

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Az ingatlan-nyilvántartás

a) településenként tartalmazza

aa) az ország valamennyi ingatlanának e törvény szerint meghatározott adatait,

ab) az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket,

b) tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges, e törvényben meghatározott, személyazonosító és lakcímadatait.

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RÉSZEI

Az egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázis olvasható formában megjeleníthető tulajdoni lapból, a tulajdoni lapról megszünt bejegyzések adatainak adatbázisából, továbbá az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, valamint az okirattárból és az analóg és digitális archív térképi adatok adatbázisából áll. Az egyéb önálló ingatlanok alaprajza vagy egyéb ábrázolása az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis része.

Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket, továbbá azok jogosultjait és a jogosultak adatait a tulajdoni lapra kell bejegyezni, feljegyezni, illetve azon átvezetni.

A tulajdoni lapokat településenként egytől kezdődően számozni kell. A tulajdoni lap száma mellett minden tulajdoni lapon a település nevét is fel kell tüntetni. Az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében az ingatlan tulajdoni lapjának száma megegyezik a helyrajzi számmal vagy az ingatlan egyedi azonosítójával. Az ingatlanok helyrajzi számozásának megállapítására vonatkozó szabályokat a miniszter rendeletben állapítja meg. Egyes ingatlanok sajátos nyilvántartási szempontjaira figyelemmel a tulajdoni lap – egymással összetartozó – tulajdoni törzslapként és tulajdoni különlapként is vezethető.

Az **okirattár** a bejegyzések alapjául szolgáló okiratokat, illetőleg ezek hitelesített másolatait, a bejegyzés iránti kérelmeket, megkereséseket, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyben keletkezett más iratokat tartalmazza. Az okirattárban lévő iratokat az ingatlanügyi hatóság egyéb irataitól elkülönítetten kell kezelni. Az okirattárban lévő iratok a köziratokról a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény hatálya alá tartoznak.

Az egységes ingatlan-nyilvántartás céljára meghatározott **térképi adatbázis** szolgál. Az egyéb önálló ingatlanok alaprajza 1:100 vagy annál nagyobb méretarányban ábrázolja az ingatlan – társasháznál a közös, szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban lévő épületrészek, továbbá az öröklakások és szövetkezeti lakások – elhatároló vonalait. Az alaprajzon fel kell tüntetni a település nevét, az ingatlan utca, házszám, emelet és ajtószám szerinti megjelölését, továbbá az önálló ingatlan sorszámát és alapterületét.

A település egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázisában meg kell őrizni a **törölt bejegyzéseket és adatokat**, valamint a törlésre vonatkozó határozat számát, amelynek alapján a törlés alapjául szolgáló okirat az okirattárból visszakereshető.

Az ingatlan-nyilvántartás az **ingatlan** következő **adatait** tartalmazza:

a) a település nevét, az ingatlan fekvését (belterület, külterület megjelölése), címadatokat a helyrajzi számát és területnagyságát,

b) művelési ágát és a művelés alól kivett terület elnevezését,

c) minőségi osztályát, kataszteri tisztajövedelmét,

d) ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatát.

KÖZHITELESSÉG

Az ingatlan-nyilvántartás – az ingatlanok e törvényben meghatározott adatai (a továbbiakban: ingatlanadatok) kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartás. Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanadról vélelmezni kell, hogy az fennáll, az ingatlan-nyilvántartásból törölt ingatlanadról vélelmezni kell, hogy az nem áll fenn.

KÉRELEMHEZ KÖTÖTTSÉG

A jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás – ha e törvény másként nem rendelkezik – az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl, vagy amit törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során a bíróság jogerős döntésében megjelöl.

RANGSOR

Az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek. Ha a kérelem az ingatlanügyi hatóság több eltérő területi illetékességű szervét érinti, a bejegyzés ranghelyét az az időpont határozza meg, amikor a kérelem – a beadványok iktatási időpontját figyelembe véve – valamennyi érintett szervhez benyújtásra került.

BEJEGYZHETŐ JOGOK

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok, illetőleg annak jogosultjai jegyezhetők be:

- a) tulajdonjog, illetőleg állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, és a vagyonkezelői jog, helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog,
- b) a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,
- c) megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,
- d) haszonélvezeti jog és használat joga,
- e) telki szolgalmi jog,
- f) állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintateretek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok,
- g) elő- és visszavásárlási, vételi, valamint eladási jog,
- h) tartási és életjáradéki jog,
- i) jelzálogjog,
- j) végrehajtási jog.

FELJEGYZHETŐ TÉNYEK

Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:

1. a jogosult
 - 1.1. kiskorúsága,
 - 1.2. gondnokság alá helyezése,
2. a jogosulttal szemben megindított
 - 2.1. felszámolási eljárás,
 - 2.2. végelszámolás,
3. a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviselőjének cégjegyzékből történő törlése,
4. kisajátítási eljárás megindítása,
5. telekalakítási eljárás megindítása,
6. felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása,
7. földminősítési eljárás megindítása,
8. az ingatlanügyi hatósági határozat elleni
 - 8.1. jogorvoslati kérelem,
 - 8.2. ügyészi felhívás,
 - 8.3. ügyészi fellépésbenyújtása,
 - 8.4. felügyeleti eljárás megindítása,
9. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati, illetve perújítási kérelem benyújtása,
10. az ingatlan jogi jellege,
11. a bejegyzés, a feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,
12. épület
 - 12.1. létesítése,
 - 12.2. lebontása,
13. az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése,
14. jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege,
15. bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,
16. bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben meghatározott építésügyi kötelezés, valamint önkormányzati hatósági döntésen, vagy hatósági szerződésen alapuló településrendezési kötelezettség, továbbá a kulturális örökség védelméről szóló törvényben meghatározott örökségvédelmi hatósági kötelezés ténye.
17. szerződésen, végintézkedésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló
 - 17.1. elidegenítési és terhelési tilalom,
 - 17.2. elidegenítési tilalom,
 - 17.3. a rendelkezési jogot korlátozó egyéb tilalom,
18. az e törvényben meghatározott
 - 18.1. perek,
 - 18.2. büntetőeljárásmegindítása,
19. árverés vagy nyilvános pályázat kitűzése,
20. a zárlat, a zár alá vétel, a zárlat az Európai Unió által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására,
21. a tulajdonjog fenntartással történt eladás,

22. a jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása,
23. lemondás jelzálogjog előzetesen biztosított ranghelyével való rendelkezés jogáról,
24. a ranghely megváltoztatása,
25. a társasházakról szóló törvény szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, továbbá az elfogadás, illetve a módosítás időpontja,
26. az e törvényben meghatározott megismételt hagyatéki eljárás megindítása,
27. a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának ténye,
28. bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog,
29. a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása,
30. pénzügyi lízingbeadás ténye,
31. nemzeti emlékhely,
32. történelmi emlékhely,
33. a jogosult természetes személlyel szemben megindított adósságrendezési eljárás

INGATLANÜGYI HATÓSÁG

Az ingatlan-nyilvántartás vezetése, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik. A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer kezelése, működtetése – függetlenül annak tényleges elhelyezésétől – a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv feladatkörébe tartozik. Az ingatlan-nyilvántartást településenként (község, város, fővárosi kerület) kell vezetni, Debrecen, Győr, Miskolc, Pécs és Szeged megyei jogú városokban pedig kerületenként is lehet vezetni.

A földügyi igazgatás:

- a) helyi szervei: az ingatlanügyi és telekalakítási hatóságként, továbbá mezőgazdasági igazgatási szervként eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalok, valamint a járási hivatal önálló hatósági jogkörrel nem rendelkező földügyi kirendeltségei,
- b) területi szervei: az a) pontban megjelölt feladatkörükben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalok,
- c) központi szerve: a Földmérési és Távérzékelési Intézet (a továbbiakban: FÖMI).

A FÖMI a miniszter irányítása alá tartozó, központi hivatalként működő központi költségvetési szerv. A FÖMI-t a főigazgató vezeti.

A megyei kormányhivatal illetékessége a hatáskörébe tartozó ügyekben az adott megye (főváros) területére, a járási hivatal illetékességi területe a hatáskörébe tartozó ügyekben a kapcsolódó kormányrendelet mellékletében meghatározott területre terjed ki. A FÖMI országos illetékességgel jár el.

A Kormány – ha e rendelet másként nem rendelkezik – első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatalt, másodfokon a kormányhivatalt jelöli ki ingatlanügyi hatóságként. A Kormány a FÖMI-t jelöli ki földmérési és térinformatikai államigazgatási szervként. Az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése, az ingatlan-nyilvántartás vezetése, valamint az abból történő adatszolgáltatás – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal, mint első fokú ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére és tények feljegyzésére, módosítására, illetve törlésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban (ide nem értve az ingatlan címét) bekövetkezett változások átvezetésére irányuló közigazgatási hatósági eljárás.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akit (amelyet) az ingatlan-nyilvántartásba jogosultként bejegyeztek, illetve aki (amely) a bejegyzés folytán jogosulttá, illetve kötelezetté válna, a feljegyzés rá nézve előnyt vagy terhet jelentene, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás bejegyzett joga vagy a javára, illetve terhére feljegyzett tény megváltozását vagy törlését eredményezné. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az eljárást kezdeményező hatóság, valamint az adatváltozást bejelentő személy is.

Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresés alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba átvezetni. A kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselő kötelező.

A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét), személyi azonosítóját (statisztikai azonosítóját), az érintett ingatlanok, valamint annak a jognak vagy ténynek a megjelölését, amelynek bejegyzését, illetve feljegyzését kéri. Ha a kérelmező helyett képviselő jár el, a kérelemnek tartalmaznia kell a képviselő nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét) is. A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy – ide nem értve az ingatlanügyi hatósági engedélyt – hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlanügyi hatósághoz benyújtani. A bejegyzést – ha jogszabály rendelkezéséből vagy a felek megállapodásából más nem következik – annak kell kérnie, aki ezáltal jogosulttá válik. Kérheti a bejegyzést az is, akinek ez bejegyzett jogát érinti. Az eljáró hatóság – ideértve a bíróságot, közjegyzőt, bírósági végrehajtót is – bejegyezhető jogra, feljegyezhető tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, végrehajtható határozata alapján megkeresi az ingatlanügyi hatóságot az átvezetés iránt. A vagyonszerzést létrehozó, megállapító hatósági határozatot két eredeti példányban kell az ingatlanügyi hatóság részére megküldeni.

Az ingatlan adatainak, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult nevének (cégnevének) és lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) a megváltozását az ingatlanügyi hatóság az érdekelt bejelentése vagy megkeresés alapján vezeti át az ingatlan-nyilvántartásban.

Hivatalból vezeti át az ingatlanügyi hatóság

a) az ingatlan határvonalában, területében, a földrészlet művelési ágában – ide nem értve a művelés alól kivett területet – és a föld minőségében bekövetkezett, helyszíni ellenőrzés alapján megállapított,

b) a hatósági nyilvántartásból, különösen a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból vagy a cégnyilvántartásból történő adatátvétellel a jogosult adataiban bekövetkezett azon változásokat, amelyeket eljárása során észlel.

Ha a kérelemnek, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van – ideértve az igazgatási szolgáltatási díj meg nem fizetését is –, a kérelmezőt tizenöt napon belül fel kell hívni a hiány pótlására. Ha a kérelemnek, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van, de a kérelmet a rangsorban előrébb álló kérelem miatt függőben kell tartani, a hiánypótlási felhívást a rangsorban megelőző kérelem elbírálásának napjától számított tizenöt napon belül kell kiadni.

Ha az ingatlanügyi hatóság megítélése szerint a kérelmet részben el kell utasítani, a kérelmezőt nyilatkozattételre kell felhívni, hogy a kérelmet teljesíthető részében fenntartja-e.

El kell utasítani a kérelmet, ha a felhívás ellenére határidőn belül nem pótolják azokat a hiányosságokat, amelyek miatt a változás nem jegyezhető be. Erre a jogkövetkezményre a hiánypótlásról szóló felhívásban a kérelmezőt figyelmeztetni kell. A kérelem részben vagy egészben történő elutasításának tényét a tulajdoni lapon fel kell jegyezni.

A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára, valamint az azonos napon érkezett beadványok bejegyzésének a sorrendjére, a bejegyzések ranghelyére a Ptk.-nak a rangsor elvére, a rangsorra és a ranghelyre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak – az azonos napon érkezett beadványokra vonatkozó eltérésekkel – a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni.

Az ingatlanügyi hatósági ügyekben az ügyintézési határidő harminc nap. Ha a beadvány harmincnél több önálló ingatlant vagy harmincnél több érdekeltet érint, az érdemi határozatot – az általános ügyintézési határidőtől eltérően – három hónapon belül kell meghozni. Ha törvény soron kívüli változásvezetést ír elő, eltérő törvényi rendelkezés hiányában az ügyintézési határidő tizenöt nap. A közbenső intézkedést legkésőbb az arra okot adó körülmény felmerülésétől számított öt napon belül kell megtenni.

A beadványt soron kívül kell elintézni, ha arról törvény rendelkezik, vagy ha az ingatlanügyi hatóság az ügyfél kérelmére indokolt esetben a beadvány soron kívüli elintézését írásban engedélyezi. Az e kérdésben való döntés ellen nincs jogorvoslat. A beadvány soron kívüli elintézése esetén az ugyanarra az ingatlanra vonatkozó, megelőző beadványokat felül kell vizsgálni, és ha bármelyik elintézésének akadálya van, a soronkívüliség nem végrehajtható.

Függőben kell tartani a beadvány elintézését:

- a) a rangsorban előrébb álló beadvány elintézéséig,
- b) a bejegyzett jogosult által a tulajdonjog-bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig,
- c) az ügyész értesítése esetén, az ügyész intézkedéséről szóló tájékoztatás ingatlanügyi hatósághoz történő beérkezéséig,
- d) ha törvény így rendelkezik.

Ha a megkeresés alapjául szolgáló bírósági vagy más hatósági határozat a jogszerzést feltételhez köti, az ingatlanügyi hatóság a megkeresés elintézését a határozatban a feltétel teljesítésére meghatározott határidő lejártáig, legfeljebb azonban a megkeresés beérkezésétől számított 6 hónapos határidő elteltéig függőben tartja. Függőben tartja továbbá az ingatlanügyi hatóság a beadvány intézését a felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás megindítása tényének feljegyzésétől a kijavítás tárgyában hozott döntésben foglaltak ingatlan-nyilvántartási átvezetéséig.

A beadvány iktatószámát a benyújtás napján a tulajdoni lapon fel kell jegyezni (széljegy), és ennek megtörténtét a beadványra rá kell vezetni. A széljegyzésben a széljegyzett beadvány tartalmára röviden utalni kell. A tulajdoni lapon feltüntetett széljegy a bejegyzés, átvezetés, feljegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását tanúsítja. A tulajdoni lap tartalmát érintő változás, illetve a változás átvezetésére irányuló kérelem elutasításának bejegyzése után a széljegyet törölni kell.

Az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyeznek. Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetése kérdésében a bejelentés nem köti az ingatlanügyi hatóságot. A kérelemnek helyt adó határozat a tulajdoni lap másolatával is közölhető (egyszerűsített határozat). Hivatalból be kell jegyezni a tulajdonjog átruházására irányuló

okiratban kikötött haszonélvezeti jogot, használat jogát, tartási vagy életjáradéki jogot, elő- vagy visszavásárlási jogot, telki szolgálmi jogot, vételárhátralék biztosítására alapított jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat, vagy elidegenítési tilalmat akkor is, ha az akire a tulajdonjogot átruházták csak a tulajdonjog bejegyzését kéri. A bejegyzést a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell teljesíteni. Ha az ingatlanügyi hatóság valamely kérelem, megkeresés elintézése során észleli, hogy valamely jog vagy tény megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható, határozatban köteles ennek törléséről is rendelkezni.

JOGORVOSLAT

1. FELLEBBEZÉS

A járási hivatal ingatlan-nyilvántartási eljárásban hozott döntése ellen a kézbesítéstől számított 30 napon belül lehet fellebbezni. Az az érdekelt, akinek az ingatlanügyi hatósági határozatot bármilyen okból nem kézbesítették, legkésőbb a bejegyzéstől számított egy éven belül kérheti a határozat kézbesítését. A beadvány megtartja a kérelem eredeti rangsorát, ha elutasításra került sor a törvényben meghatározott okból, a határozat fellebbezéssel megtámadható és a fellebbezés során pótolják a határozatban megjelölt hiányosságokat.

Ha a jogorvoslati kérelemmel megtámadott határozat saját hatáskörben történő kijavítására, kiegészítésére, módosítására vagy visszavonására nincs lehetőség, és a jogorvoslati kérelmet új eljárásra irányuló beadványnak sem lehet tekinteni, a jogorvoslati kérelem tényét az érkezésétől számított nyolc nap alatt a tulajdoni lapra fel kell jegyezni.

A fellebbezés alapján hozott másodfokú határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed. A másodfokú ingatlanügyi hatóság által elsőfokon hozott döntés ellen fellebbezésnek nincs helye.

A kormányhivatal a fellebbezéssel megtámadott döntést

a) helybenhagyja,

b) megváltoztatja, vagy

c) megsemmisíti és a járási hivatalt új eljárásra utasítja.

Ha a fellebbezés elbírálására jogosult szerv elutasítja a fellebbezést, az ingatlanügyi hatóság törli a fellebbezésre vonatkozó feljegyzést és ennek megtörténtét a másodfokú döntésre vezetett záradékkal igazolja; erről az érdekeltet a másodfokú döntés kézbesítésével értesíti.

Ha a fellebbezés elbírálására jogosult szerv a fellebbezésnek helyt ad és az elsőfokú döntést egészben vagy részben megváltoztatja, a másodfokú döntés tartalmának megfelelő változást az ingatlanügyi hatóság foganatosítja a tulajdoni lapon, ennek megtörténtét a másodfokú döntésre vezetett záradékkal igazolja és az érdekeltet a másodfokú döntés kézbesítésével értesíti.

Ha a fellebbezés elbírálására jogosult szerv új eljárást rendelt el, az ingatlanügyi hatóság az új eljárásban meghozott döntésnek megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a megtámadott bejegyzést, valamint a fellebbezésre vonatkozó feljegyzést. Az erről szóló döntést a fellebbezés elbírálására jogosult szerv döntésével együtt kell kézbesíteni.

2. BÍRÓSÁGI JOGORVOSLAT

A jogok és tények bejegyzése, illetőleg adatok átvezetése tárgyában hozott fellebbezéssel meg nem támadható ingatlanügyi hatósági határozat ellen bírósági felülvizsgálati kérelmet nyújthat be az, akinek jogát a határozat sérti, továbbá – jogok és tények bejegyzéséről rendelkező határozat ellen – közérdekű jogorvoslatot terjeszthet elő az ügyész. Az ingatlanügyi hatósági határozat utólagos kézbesítését kérő érdekelt a kézbesítéstől számított 15 napon belül

terjeszthet elő bírósági felülvizsgálati kérelmet. Ha a határozat ellen van helye fellebbezésnek, a fellebbezés elbírálására jogosult szerv bejegyzés tárgyában hozott döntését felettes szerve nem változtathatja és nem semmisítheti meg.

A bírósági felülvizsgálati kérelem benyújtásának tényét a tulajdoni lapra fel kell jegyezni. Ha az ingatlanügyi hatóságnak a saját hatáskörben történő eljárásra nincs lehetősége, az iratokat a felülvizsgálati kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül megküldi a bíróságnak. A bíróság az ingatlanügyi hatóság határozatát megváltoztathatja. Az ingatlanügyi hatóság döntésének bírósági felülvizsgálata során hozott határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed. A felülvizsgálati kérelem folytán hozott kúriai határozat hatálya a feleken kívül azokra is kiterjed, akik a felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének bejegyzését követően szereztek jogot.

Ingatlan-nyilvántartási eljárásban nincs helye újrafelvételi eljárásnak.

3. TÖRLÉSI, KIIGAZÍTÁSI PEREK

Keresettel kérheti a bíróságtól

a) a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását

aa) érvénytelenség címén az, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, továbbá az ügyész,

ab) a felszámoló és a hitelező a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvényBEN meghatározott esetekben,

c) a bejegyzés törlését az az érdekelt, aki bizonyítja, hogy a bejegyzett jog elévült vagy megszűnt, illetőleg a nyilvántartott tény megváltozott,

d) a bejegyzés kiigazítását az, aki a téves bejegyzés folytán sérelmet szenvedett.

4. PERFELJEGYZÉS

A bíróság – az ügyfél kérelmére – előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot

a) a törlési és kiigazítási,

b) az ingatlan tulajdonjoga iránti,

c) az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,

d) az ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni jogi,

e) a jelzáloggal biztosított követelés érvényesítése iránti, valamint

f) az ingatlan határvonalával és területével kapcsolatos kiigazítási

per megindítása tényének feljegyzése iránt. A feljegyzésről, illetve törlésről szóló ingatlanügyi hatósági határozat ellen fellebbezésnek nincs helye.