



Budaörsi Járásbíróság

5.P.20.606/2022/19.

Szitáné dr. Kazai Ágnes és társai felpereseknek – **Budaörs Város Önkormányzata** alperes ellen **ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása** iránt indított perében a bíróság meghozta a következő

VÉGZÉST:

A bíróság a keresetlevelet visszautasítja.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napon belül a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett fellebbezésnek van helye, melyet kizárólag a felperes terjeszthet elő elektronikus úton.

I n d o k o l á s

Az I-CII. r. felperesek ingatlannyilvántartási bejegyzés kiigazítása iránt terjesztettek elő kereseti kérelmet az alperessel szemben.

A bíróság a 14. sorszám alatti végzésében tizenöt napos határidővel hiánypótlásra hívta fel a felpereseket. Figyelmeztette a felpereseket, hogy ha a keresetlevél hiányait a kitűzött határidőn belül nem vagy hiányosan pótolják, a bíróság a keresetlevelet visszautasítja.

A felperesek a hiánypótlási felhívást 2022. december 1. napján átvették. Kérelmükre a bíróság a határidőt további 15 nappal meghosszabbította, így a 14. sz. végzésben foglaltak teljesítésére 2023. január 9. napjáig volt lehetőségük.

A bíróság a felperesek ismételt határidő-hosszabbítás iránti kérelmét 18. sz. végzésével elutasította.

A felperesek a bíróság felhívásában foglaltaknak a részükre nyitva álló határidő alatt, illetőleg egészen a mai napig nem tettek eleget

A fentiekre tekintettel a bíróság a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 176. § (2) bekezdés g) pontja alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 57. § (1) bekezdés a) alapján illetékmentes.

A bíróság a Pp. 178. § (1) bekezdése alapján tájékoztatja az I-CII. r. felperest, hogy a keresetlevél előterjesztésének joghatásai fennmaradnak, ha a felperes az ügy előzményére hivatkozással, a visszautasító végzés jogerőre emelkedésétől számított harminc nap alatt a keresetlevelet szabályszerűen – a már megfelelően becsatolt mellékletek kivételével – újra előterjeszti, vagy igényét egyéb úton szabályszerűen érvényesíti. A határidő elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye. A bíróság tájékoztatja a felperest, hogy a Pp. 178. § (2) bekezdése alapján, ha a felperes a visszautasító végzés jogerőre emelkedését megelőzően a keresetlevelet újra előterjeszti, azt a visszautasító végzés ellen előterjesztett fellebbezés visszavonásának vagy a végzés elleni fellebbezési jogról való lemondásnak kell tekinteni; az ezzel ellentétes felperesi nyilatkozat hatálytalan. Ha a felperes a Pp. 178. §-ának megfelelően a keresetlevelet szabályszerűen újra előterjeszti, úgy a megfizetett illeték beszámít az újra előterjesztett keresetlevél folytán keletkező eljárás illetékébe.

A végzés ellen a felperes részére biztosított fellebbezési jog a Pp. 177. § (1) bekezdésén alapul.

Budaörs, 2023. február 20.

dr. Bárdy Szilvia s.k.

Budaörsi Járásbíróság
5.P.20.956/2022/5.

bíró



Budaörsi Járásbíróság
5.P.20.606/2022/20.

A Budaörsi Járásbíróság a **Szitáné dr. Kazai Ágnes és társai** felpereseknek – **Budaörs Város Önkormányzata** alperes ellen **ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása** iránti perében meghozta az alábbi

VÉGZÉST:

A bíróság tanúsítja, hogy a 2023. február 20. napján kelt 19. sorszámú végzés 2023. március 23. napján jogerőre emelkedett és erről a felet értesíti.

A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

Budaörs, 2023. április 18.

dr. Kovács Adrienn s.k.
bírósági titkár



Budaörsi Járásbíróság
8.P.20.309/2023/27.

1

JEGYZŐKÖNYV
nyilvánosan tartott perfelvételi tárgyalásról

Felperes: 2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. Társasház
Alperes: Budaörs Város Önkormányzata
A per tárgya: Ingatlannyilvántartási bejegyzés kiigazítása
A tárgyalás helye: földszint IV. tárgyaló
A tárgyalás kitűzve: 2024. november 05. napja 11 órakor
A tárgyalás megkezdve: 11 óra 35 perckor (előző tárgyalás elhúzódása miatt)

Jelen vannak:

dr. Varga Andrea
bíró

Felperesért: dr. Séllei Márton ügyvéd,
ügyvédi igazolványának száma: 00018073

Alperesért: dr. Gróza Dávid Csaba ügyvédjelölt,
a dr. László Jenő ügyvédi irodából
ügyvédi igazolványának száma: 00007973

Eljáró bíró a perfelvételi tárgyalást megnyitja és megállapítja, hogy szabályszerű idézésre megjelentek a felek. Rögzíti, hogy a tárgyalás késve történt megkezdésének oka az előző tárgyalás elhúzódása, melyről a bíró a feleket tájékoztatta, és megértésüket kérte.

A bíró tájékoztatja a feleket, hogy a tárgyaláson történekről és elhangzott nyilatkozatokról összefoglaló hangfelvételt rögzít, amely alapján elkészülő jegyzőkönyv a leírást követően 8 munkanap elteltével a bíróság ügyfélcentrumában lesz megtekinthető, illetve átvehető. A jogi képviselőknél a bíróság megküldi elektronikus úton.

A bíró tájékoztatja a feleket, hogy az ügy átszignálásra került. A bíróság jelen tanácsának álláspontja szerint az eljárás hivatalból történő megszüntetésének van helye, amely végzés meghozatalára tárgyalás nélkül is sor kerülhetett volna. Tekintettel azonban arra, hogy az átszignált ügyben az iratok áttekintése nélkül automatikusan új hatánap tűzésére került sor, a bíróság jelen tárgyaláson hozza meg a végzést.

Felperes jogi képviselője:

Tekintettel arra, hogy a korábbi közigazgatási eljárásban érdemi döntés nem született, ezért egy év eltelte után ismételt kérelem benyújtására van lehetőség, amit érdemben vizsgálni fog a hatóság és ezt az eljárást meg kívánjuk indítani most, ahogy az egy év eltelik, és erre vonatkozóan kérjük az eljárás felfüggesztését.

A bíróság meghozta, eljáró bíró kihirdette a következő

v é g z é s t:

A bíróság az eljárást megszünteti.

Kötelezi a felperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg az alperesnek 12.700 (tizenkétezer-hétszáz) forint perköltséget.

A végzés ellen a közléstől számított 15 (tizenöt) napon belül van helye fellebbezésnek, melyet a Budapest Környéki Törvényszéknek címezve, a jelen bíróságon lehet elektronikus úton benyújtani.

Indokolás

A felperes társasház keresetet indított az alperessel szemben az ingatlan-nyilvántartás kiigazítása iránt.

Az alperes határidőben előterjesztett ellenkérelmében, majd viszontválaszában is alaki védekezést terjesztett elő, és elsődlegesen kérte az eljárás megszüntetését a felperes jogképességének – aktív perbeli legitimációjának – hiányára hivatkozással. Kiemelte, hogy dologi jogi igények érvényesítése esetén a társasház nem rendelkezik perbeli jogképességgel. Arra hivatkozott, hogy a társasház egy „csonka jogi személy”, relatív jogképességgel rendelkezik, azaz a törvény csak igen szűk körben ruházza fel jogképességgel, például a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat gyakorolhatja. Az alperes előadta, hogy álláspontja szerint a felperes tulajdonképpen tulajdonjogi igénnyel lépett fel, amely a törvény és a bírói gyakorlat alapján is a társasházi közös tulajdont érintő olyan dologi jogi igény, amely nem tartozik a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése körébe, így a felperes társasház a perbeli külön tulajdonú albetéteken tulajdonjogot nem szerezhet.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében a társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (az intézőbizottság elnökét) illeti meg.

A törvény értelmezése szerint tehát a Társasház jogalanyisége korlátozott, csak az épület fenntartásával és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézésére terjed ki. A közös tulajdont érintő dologi jogi igény azonban nem tartozik a közös tulajdonnal kapcsolatos intézkedések körébe, így e tekintetben a társasháznak nincs jogképessége. Jelen per a társasházi közös tulajdonból alapító okirat módosítással létrehozott két új önálló albetét tulajdoni helyzetét, az albetétekre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzést érinti, ezért jelen esetben a keresetösségi jog a tulajdonostársakat illeti meg.

Mindezek alapján a bíróság osztja az alperes e körben kifejtett álláspontját, és azt állapította meg, hogy jelen perben a felperes perbeli jogképességgel nem rendelkezik, ezért a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján – figyelemmel a Pp. 176. § (1) bekezdés e) pontjára – az eljárást hivatalból megszüntette.

A bíróság a perköltség viseléséről a Pp. 82. §-a és 85. § (1) bekezdése alapján döntött. Az alperes képviselőjét ellátó ügyvéd munkadíját a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja alapján állapította meg áfával.

A végzés elleni fellebbezési jog a Pp. 240. § (6) bekezdésén alapul.

Tárgyalás befejezve, jegyzőkönyv lezárva 11 óra 50 perckor.

k.m.f.

dr. Varga Andrea s.k.
bíró



Budaörsi Járásbíróság

8.P.20.309/2023/31.

2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. Társasház felperesnek – **Budaörs Város Önkormányzata** alperes ellen **ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése és kiigazítás** iránt indított perében a bíróság meghozta az alábbi

v é g z é s t:

A bíróság tanúsítja, hogy a 2025. november 5. napján tartott perfelvételi tárgyaláson hozott 27. sorszámú eljárást megszüntető végzés 2024. december 19. napján jogerőre emelkedett.

A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

Budaörs, 2025. február 19.

dr. Hantosné dr. Hana Adrienn s.k.

bíróági titkár



Budaörsi Járásbíróság
8.P.20.309/2023/30.

2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. Társasház felperesnek – Budaörs Város Önkormányzata
alperes ellen **ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése és kiigazítás** iránt indított perében a bíróság meghozta a következő

v é g z é s t:

A bíróság a felperes 27. sorszámú tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt végzés ellen benyújtott fellebbezését visszautasítja.

A végzés ellen a kézbesítéstől számított 15 (tizenöt) napon belül a Budapest Könyvi Törvényszéknek címezve benyújtott fellebbezésnek van helye, amelyet a Budaörsi Járásbíróságon kell elektronikus úton kell benyújtani.

I n d o k o l á s

A bíróság a 2024. november 5. napján tartott perfelvételi tárgyaláson 27. sorszám alatt hozott eljárást megszüntető végzést. A tárgyaláson a felperes jogi képviselője jelen volt.

A tárgyaláson közölt végzés – fellebbezés hiányában – 2024. november 21. napján jogerőre emelkedett. A felperes csak ezt követően 2024. december 18. napján előterjesztett beadványában élt fellebbezéssel a 27. számú végzéssel szemben.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 365. § (6) bekezdése szerint a fellebbezés határideje a határozat közlésétől számított tizenöt nap. A Pp. 350. § (1) bekezdése szerint a bíróság a tárgyaláson hozott határozatát a tárgyaláson (...) hirdeti ki. A Pp. 351. § (1) bekezdése szerint a bíróság a határozatát (...) a kihirdetéssel közli.

A fentiek szerint a fellebbezés törvényi határideje 2024. november 20. napján letelt, ezért a fellebbezés elkésett.

A Pp. 366. § (1) bekezdése alapján, ha a fellebbezés elkésett, az elsőfokú bíróság a fellebbezést visszautasítja.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 57. § (1) bekezdés a) alapján a fellebbezési eljárás illetékmentes. A megfizetett illeték visszaigényelhető az Itv. 80. § (1) bekezdés i) pontja és 81. § (3) bekezdése alapján. A végzés jogerőre emelkedését követően a felperes jogosult az általa elektronikus (a Budapest Könyvi Törvényszék illetékszámhlájára átutalással) teljesített 7.000 (hétezer) Ft illeték visszatérítése iránt kérelmet előterjeszteni a székhelye szerint illetékes NAV igazgatóságához.

A végzés elleni fellebbezési jog a Pp. 366. § (1) bekezdésén alapul.

Budaörs, 2025. január 7.

dr. Varga Andrea s.k.
bíró



Budaörsi Járásbíróság

8.P.20.309/2023/31-I.

2040 Budaörs, Szivárvány utca 5. Társasház felperesnek – **Budaörs Város Önkormányzata** alperes ellen **ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése és kiigazítás** iránt indított perében a bíróság meghozta az alábbi

v é g z é s t:

A bíróság tanúsítja, hogy a 2025. január 7. napján kelt 30. sorszámú fellebbezést visszautasító végzés 2025. január 31. napján jogerőre emelkedett.

A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

Budaörs, 2025. február 19.

dr. Hantosné dr. Hana Adrienn s.k.

bírósági titkár