

A Kúria a dr.Berényi Tamás ügyvéd által képviselt W. É. felperesnek a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben - amelybe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott a dr.Forstóber Gábor ügyvéd által képviselt T. T. beavatkozó - a Veszprém Megyei Bíróság 2011. március 23. napján kelt 2.K.20.222/2011/4. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 7. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

**í t é l e t e t :**

A Kúria a Veszprém Megyei Bíróság 2.K.20.222/2011/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesi beavatkozónak 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá az államnak - külön felhívásra - 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

**I N D O K O L Á S**

A megyei bíróság által megállapított irányadó tényállás szerint a felperes és a beavatkozó egyenlő arányban közös tulajdonában van nyilvántartva a 7007 hrsz-ú 254 m<sup>2</sup> területű lakóház, udvar megjelölésű, természetben a Sz., Sz. u. 55. címen fekvő ingatlan. A tulajdonosok között házastársi közös vagyon megszüntetése iránt per volt folyamatban, mely jogerős ítélettel befejeződött, és melyben a felperest megváltási ár fizetésére kötelezték. A jogerős ítélet megkeresést tartalmazott a földhivatal felé a felperes tulajdonszerzés bejegyzése és a tulajdonostárs tulajdoni hányadának törléséről, mely azt is meghatározta, hogy milyen összeg megfizetését kell igazolni a tulajdonjog bejegyzéséhez.

A felperes megváltási ár megfizetési kötelezettsége teljesítésének alátámasztására, az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal /a továbbiakban: APEH/ ellen indított igényperben hozott ítélet fénymásolatát csatolva 2010. július 12. napján kérte a beavatkozó illetőségére is tulajdonjoga bejegyzését. A Vas Megyei Bíróság 3.

szám alatt született csatolt ítéletet a bíróság olyan igényperben hozta, mely nem a felperes és a beavatkozó között folyt. Az ítélet a felperes tulajdonjoga bejegyzését előíró rendelkezést nem tartalmazott.

Az ügyben - nyilván különböző kizárási kérelmek miatt - az eljáró illetékes Vas Megyei Bíróság mellett korábban Tolna és Zala megyében is folytak perek. A felperes az igényperben hozott ítéletet csatolva kérte tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Az alperes helybenhagyva elsőfokú szervének bejegyzést elutasító döntését a 2010. szeptember 22. napján kelt 30.130/7/2010. számon hozott jogerős határozatot. Indokolásában kifejtett álláspontja szerint a felperes kérelmének mellékleteként benyújtott ítélet több okból nem alkalmas tulajdonjog bejegyzésére. Egyrészt, mert nem a bíróságtól érkezett, másrészt, mert nem tartalmazta a bejegyzéshez szükséges tartalmi elemeket, harmadrészt mert csak másolatban nyújtották be azt a hatósághoz.

E határozat felülvizsgálata iránt benyújtott keresetében a felperes kérte a határozat megváltoztatását, és a felperes tulajdonjogának bejegyzését. Előadta, hogy tulajdonjogának bejegyzését mindeddig teljesítési igazolás hiánya akadályozta. E hiány megszűnt, mert a csatolt ítéletből kitűnően a teljesítést megfelelően igazolta.

A megyei bíróság a keresetet elutasította. Indokolása szerint a közös vagyon megszüntetése tárgyában született jogerős ítélet a perbeli ingatlanhányadnak megváltási ár megfizetése igazolásától függően rendelkezik a felperesi tulajdonba adásáról. A megváltás megfizetésének igazolásához azonban nem elegendő a felperesnek egy harmadik személlyel folyt olyan perében született ítélet indokolásában található megállapítás, melyben az ellenérdekelt beavatkozó nem vett részt. A felek közt folyt számos per ingatlanügyi következményeit a regisztratív jogkörben eljáró hatóságként a földhivatal nem vonhatja le, mert jogköre az okiratok alapján való határozat meghozatalára terjed csak ki, nem folytathat le a felek közt felmerülő vitás kérdésekre vonatkozóan bizonyítási eljárást. Különösen nem olyan esetben, mint a perbeli is, amelyben egy ingatlanra több különböző bírósági eljárás, több bíróság előtt folyt, és amelyben a beavatkozó vitatja a teljesítés megtörténtét.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, annak értelme szerint kérve az ítélet hatályon kívül helyezését és az alperes határozatának megváltoztatását, egyben a felperes tulajdonjogának a bejegyzését a perbeli ingatlanra. Előadta, hogy igénye egy bírósági ítéleten alapszik, mely szolgálhat tulajdonjoga bejegyzésére, mert bejegyezhető jogra vonatkozik. Jogszabálysértésként az Alkotmány 50. §-ának /2/ bekezdését, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 296. §-ának /1/ és /2/ bekezdését, az ingatlan-

nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 8., 29., 30. §-át, és a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 339. §-át jelölte meg.

A beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúriának abban a kérdésben kellett állást foglalni, hogy az ingatlanügyi hatóság abban az esetben, ha a kérelmező megváltási ár megfizetésének teljesítése igazolására köteles, a tulajdonjog bejegyzéséhez figyelembe vehet-e olyan ítéleti megállapítást, amely nem közvetlenül a felek jogviszonyában keletkezett.

A Kúria kiemeli a megyei bíróság mindenben helytálló ítéletének következő megállapításait. Ezek szerint megállapítható, hogy nincs olyan bírósági ítélet, és nincs olyan bírósági megkeresés, ami a földhivatal felé azt a rendelkezést tartalmazná, hogy a felperes javára a tulajdonszerzést vezesse át. Igényét tévesen alapította a felperes a közte és az adóhatóság között folyt igényperben hozott döntésre, mert a hivatkozott ítéletnek csak az indokolása tartalmaz olyan megállapítást, miszerint a felperesnek megváltási ár címén fennálló tartozása megszűnt. A fenti rendelkezésnek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szempontjából jelentősége nincs, mert bejegyzésre csak bírósági megkeresés vagy az érintett tulajdonosok egyező nyilatkozata alapján kerülhet sor. Mindezeket a helytálló megállapításokat alátámasztja a megyei bíróság által ítéletében beidézett Inytv. 8., 29. §-a és 30. §-ának /1/ bekezdése, melyek egybevetéséből egyértelműen kitűnik, hogy bejegyzésre csak az Inytv.-ben meghatározott okirat vagy bírósági határozat alapján kerülhet sor. Bejegyzésnek a bejegyzés tárgyát képező jog keletkezését igazoló okirat alapján van helye, illetőleg, hogy bejegyzés alapjául a bíróság ítélete akkor szolgálhat, ha az a bejegyezhető jogra vagy tényre vonatkozik.

A megyei bíróság ítéletének indokolása igényperben született, és nem tartalmazott rendelkezést a bejegyzésre sem. A felperes és a beavatkozó között folyt számos per ténye is arra utal, hogy az alperes helyesen döntött akkor, amikor bizonyítási jogkörének hiányában nem rendelkezett egy becsatolt, más ügyben hozott ítélet indokolásának egy mondata alapján a tulajdonjog bejegyzéséről.

A kifejtett indokok alapján a Kúria a megyei bíróság helyes ítéletét a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles az alperes Pp. 79. §-a szerint felszámítható költségei megtérítésére.

A Kúria a pervesztes felperest illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. §-ának /1/ bekezdése, a 39-41. §-aiba foglaltaknak megfelelően és a 64. §-a szerint alkalmazandó a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján kötelezte a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2012. február 28.

**Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Kovács Ákos sk. előadó  
bíró, dr.Kovács András sk. bíró**