

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.166/2013/3.szám

A Kúria a dr. Répászky Miklós ügyvéd által képviselt I.r., II. r., III.r., IV. r., V. r., VI. r., VII. r., VIII. r., IX. r., X. r., XI. r., XII.r., XIII.r., XIV. r., XV. r., XVI. r., XVII. r., XVIII. r., XIX. r., XX.r., XXI. r., XXII. r., XXIII. r., XXIV. r., XXV. r., XXVI. r., XXVII. r., XXVIII.r., XXIX.r., XXX.r., XXXI.r., XXXII.r., XXXIII.r., XXXIV.r., XXXV.r., XXXVI.r., XXXVII.r., XXXVIII.r., XXXIX.r., XL.r., XLI.r., XLII.r., XLIII.r., XLIV.r., XLV.r., XLVI.r., XLVII.r., XLVIII.r., XLIX.r., L.r., LI.r., LII.r., LIII.r., LIV.r., LV.r., LVI.r., LVII.r., a dr. Tordai Terézia ügyvéd által képviselt LVIII.r., LIX.r., LX.r., LXI.r., LXII.r., LXIII.r., LXIV.r., LXV.r., LXVI.r., LXVII.r., LXVIII.r., LXIX.r., LXX.r., a Rajnai Mariann által képviselt LXXI.r., LXXII.r., LXXIII.r., dr. Répászky Miklós ügyvéd által képviselt LXXIV.r., LXXVI.r., LXXVII.r., LXXVIII.r., LXXIX.r., LXXX.r., LXXXI.r., LXXXII.r., LXXXIII.r., LXXXIV.r., LXXXV.r., LXXXVI.r. felpereseknek a dr. Kurucz Mihály ügyvéd által képviselt Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala (fél címe 1) alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Pest Megyei Bíróság 8.K.27.436/2009/39. számú ítélete ellen az alperes által 42. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán indult felülvizsgálati eljárásban meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a Pest Megyei Bíróság 8.K.27.436/2009/9. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a Kúria az I-LXXIV. r. és LXXVI.-LXXXVI. r. felperest, hogy fizessenek meg egyetemlegesen az alperesnek 15 nap alatt 100.000 (azaz százezer) forint elsőfokú és 100.000.- (azaz százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A felek az egyéb költségeiket maguk viselik.

Kötelezi a Kúria az I-LXXIV. r. és LXXVI.-LXXXVI. r. felpereseket, hogy fizessenek meg - külön felhívásra - az államnak egyetemlegesen 20.000.- (húszezer) forint kereseti és 70.000.- (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A ... külterület ..., ..., ... és ... hrsz.-ú, összesen mintegy 100 ha területű, zömében szántóként nyilvántartott, korábban a ...-hez tartozó ingatlanokat részarányföldként annak idején több száz személynek kiosztották. A ..-es ingatlan 3001 m²-es része fasor volt, művelési ágaként erdőként volt nyilvántartva. A részarányföldek a kiosztással közös tulajdonba kerültek. A közös tulajdonosok egy része, akik lényegében nem egyeznek a perben felperesként keresetet előterjesztő személyekkel, még 2002. február 28-án kérte a közös tulajdon megszüntetését. Az ingatlanokat ún. keretfelméréssel behatárolták. Ennek a felmérésnek az eredményeként az ingatlannyilvántartásban szükséges módosításokat azonban nem vezették át, jöllehet a keretfelmérés megállapítása szerint az ingatlanok tulajdoni lapon nyilvántartott, illetve a meghirdetett és aztán megosztott területe nem egyezett meg egymással. A közös tulajdon megszüntetése sorsolással történt. A sorsolást a keretfelmérésnek megfelelően végezték el, és a sorsolási jegyzőkönyvben rögzített jellemzők azonosak voltak a jelen perben vitatott kijavító határozatban szereplő helyrajzi számokkal, területtel, művelési ággal és aranykorona értékkel.

Az elsőfokú hatóság a változási vázrajz készítésekor figyelembe vette a keretfelmérést, valamint a sorsolás eredményét és ennek megfelelően 2008. október 10-i 137/2007. számú határozatával az észlelt hiba miatt több ingatlant érintően azok területét kiigazította, és az így kiigazított ingatlanokra a tulajdonjogokat a sorsolási jegyzőkönyvnek megfelelően az ingatlannyilvántartásba bejegyezte több száz tulajdonost érintően. Határozatában a térképezési és területszámítási hiba kijavításáról a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Fttv. - a megyei bíróság jelölésében: Ftv.) 11. §-ának (7) bekezdésére hivatkozott. Az alperes a 2009. május 12-i 225-5/2009. számú határozatával az elsőfokú határozatot megváltoztatta és a már megosztott ingatlanok közül többet érintően a határvonalat és a termelőszövetkezet javára bejegyzett földhasználati jog rangsorát, valamint két tulajdonos tulajdoni hányadát kijavította, egyebekben az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A határozatok felülvizsgálata iránt a felperesek nyújtottak be keresetet. Az I-LVII. rendű felperes a határozatok hatályon kívül helyezését, az LVIII.-LXX. rendű felperes emellett a jogok és tények bejegyzésére vonatkozó határozati rendelkezés megváltoztatását is, és a LXXI.-LXXIII. rendű felperes az eredeti ingatlannyilvántartási állapot helyreállítását is, a LXXIV.-LXXXVI. rendű felperes más okokat is előadva támadták a határozatot.

A megyei bíróság az alperes határozatát az elsőfokú határozatra is

kiterjedően, hatályon kívül helyezte, és a közigazgatási határozatot hozó szervet a felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítására vonatkozó részben új eljárásra kötelezte. Indokolása szerint az alperesnek a határozata meghozatalakor alkalmazni kellett volna a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005. (IV.28.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.r. - megyei bíróság jelölésében: R.) előírásait mert a Korm.r. az alperes határozatának meghozatala időpontjában már hatályban volt. Minthogy az ingatlan-nyilvántartási és a természetbeni állapot nem egyezett, márpedig a Korm.r. szerint ez feltétele a megosztási eljárás lefolytatásának, a kiosztást nem lehetett volna elvégezni. Nem lehetett volna továbbá egyesíteni a kijavítási és a közös tulajdon megszüntetése iránti eljárást, mert a határozat meghozatalakor a Ket. erre vonatkozóan szabályt nem tartalmazott. Hiányos volt továbbá a határozat indokolása is, mert nem részletezte kellő mértékben a kijavítás okát. Rámutatott arra is a bíróság, hogy az erdőt nem lehetett volna kiosztani, ezért az alperes határozata emiatt is jogszerűtlen volt. Észlelte továbbá a megyei bíróság, hogy az egyik jogi képviselő meghatalmazásai nem teljes körűek. Ezért volt szükség az alperes határozatának hatályon kívül helyezésére. A tulajdonjog bejegyzése körében a megyei bíróság nem rendelt el új eljárást, mert a tulajdonjog bejegyzésének a fent említett okok miatt nem volt alapja, és ez a hiba utólag már nem orvosolható. A megismételt eljárásra vonatkozóan a megyei bíróság iránymutatást adott, ami szerint vizsgálni kell a kijavítás alapjául említett hiba okát, kijavításának módját, és utalt arra, hogy a határozat helytelen megállapításokon alapszik.

A jogerős ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet kérve az ítélet hatályon kívül helyezését és a bíróság új eljárásra utasítását. Előadta, hogy 2002. február 28-án érkezett tulajdonközösség megszüntetési kérelem ügyében az akkor hatályos szabályok szerint kellett eljárnia. Minthogy az érintett területet felmérési, térképezési és területszámítási hiba terhelte, határozatának meghozatala előtt döntenie kellett ezek kijavítása felől is a bejegyzés előtt, illetőleg azzal egy időben. A kijavítási eljárásban, mivel az más ingatlanokat is érintett szükségképpen azokat az ingatlanokat is be kellett vonni, melyek érintettek voltak. A sorsolási határozat, amelynek alapján az alperes a tulajdonjogot bejegyezte, legkésőbb 2006-ban jogerőre emelkedett. Ekkor született az ügyben legfelsőbb bírósági ítélet, ami jelen perben már nem támadható. Mindezekhez képest a megyei bíróság olyan jogszabály megsértésére hivatkozott, amely a kérelem benyújtásakor még nem volt hatályban. Ezért az ítéletnek ez a hivatkozása - és lényegében ezen alapult a bíróság ítélete - alaptalan volt. Tévesen utalt a bíróság továbbá arra is, hogy a tulajdonjog bejegyzési és kijavítási ügyet ne lehetett volna

egyesíteni, mert az egyesítést semmilyen jogszabály nem tilalmazta. Állította, hogy a kijavításra lehetősége volt. A határozat kézbesítése megtörtént, a hatóságnak nem volt lehetősége ezek szabályszerűsége vizsgálatára és a képviseleti jog vizsgálatára sem, mert a hozzá benyújtott meghatalmazások az alaki szabályoknak megfeleltek. Végül állította, hogy erdőterület kiosztására nem került sor. Hivatkozott arra is, hogy az ügyben lényegében nem szerepelnek azok a személyek, akik a közös tulajdon megszüntetését ténylegesen kérték, a perben e személyek beavatkozásáról való értesítésének hiánya eljárási szabálysértésnek tekintendő. Jogszabálysértésként a Korm.r. bíróság általi téves visszamenőleges alkalmazására is hivatkozott, állította, hogy az ügyben nem a Ket., hanem az Áe. rendelkezéseit kellett alkalmaznia, mert nem megismételt ügyben járt el, és az ügy megindításakor az Áe. szabályai voltak hatályban. Hivatkozott a Pp. 332. § (5) bekezdése megsértésére és arra, hogy az Fttv. 11. § (7) bekezdése alapján jogosult, egyben köteles volt a hiba kijavításáról rendelkezni. Azt is állította, hogy jóllehet erdőként van nyilvántartva, valójában a kérdéses 3001 m²-es terület, amely fasor nem tartozik az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény (a továbbiakban: Etv.) hatálya alá olyan módon, hogy az erdőterületnek minősülne, továbbá arra is hivatkozott, hogy a megosztás ezt a területet valójában nem is érintette.

A LXXIV.-LXXXVI. rendű felperes a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte arra hivatkozva, hogy földmérési munka a Korm.r. szerint a kijavításig nem volna végezhető. A kijavítási eljárást és a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó eljárást álláspontja szerint nem lehetett volna egyesíteni. Hivatkozott arra is, hogy a megosztást kérő tulajdonosok beavatkozásáról való értesítésének hiánya az ügy érdemére nem kiható eljárási szabálysértés.

Az I.-LVII. rendű felperes csatlakozott a LXXIV.-LXXXVI. rendű felperes ellenkérelméhez, állították, hogy a sorsolási jegyzőkönyv és a kijavítással érintett ingatlanok között eltérés volt a határozat más hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazott, mint a sorsolási jegyzőkönyv tartalmazott korábban. Az LVIII.- LX. rendű felperések a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Kúriának az ügyben arról kellett döntenie, hogy alkalmazható-e a tulajdonjog-bejegyzési kérelem, valamint ezt követően a kijavításról szóló határozat meghozatalakor, de a bejegyzési kérelem és a hiba keletkezése után hozott jogszabályi előírás; súlyos eljárási szabálysértés-e, továbbá a beavatkozás lehetőségére való felhívás elmaradása nagyszámú tulajdonostárs esetében az ügy érdemére kiterjedő eljárási szabálysértésnek minősül-e.

A Kúriának az ügyben alkalmazni kellett a Ket. 82. §-ának (1) bekezdését, eszerint a törvény rendelkezéseit a hatósági bizonyítvánnyal, igazolvánnyal és nyilvántartással kapcsolatos eljárásokban az e fejezetben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni. A hatósági nyilvántartással kapcsolatos eljárásokban e törvényt akkor kell alkalmazni, ha törvény, kormányrendelet, vagy önkormányzati hatósági ügyben önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik. Tudvalevő, hogy az ingatlanügyi hatóság hatósági nyilvántartást vezetett. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) a kijavításról és az ügy elintézése során érvényesítendő jogról is az általánostól eltérő szabályokat tartalmaz. A beadványok intézéséről az Inytv. 44. §-a szól. E § (1) bekezdése szerint a beadványokat az iktatószámok sorrendjében az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kellett elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára az e törvény 7. § (1) bekezdésében meghatározott időpont az irányadó. Az egyidejűleg érkezett beadványok bejegyzésének ranghelyét a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének időpontja határozza meg. A bejegyzés alapjául szolgáló iratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni. Az Inytv. 54. § (1) bekezdése értelmében a határozatban, a végzésben, az átvezetésben, feljegyzésben, bejegyzésben történt hibás névírást, szám- vagy számítási hibát, más elírást az ingatlanügyi hatóság saját hatáskörében kijavítja. Kiegészíti az ingatlanügyi hatóság a határozatát, ha a bejegyzési kérelem és annak alapjául szolgáló okirat valamely részéről nem rendelkezett, továbbá ha a bejegyzés, feljegyzés vagy átvezetés az okiratban és a kérelemben foglaltakhoz képest hiányos.

Minthogy az ingatlanügyi hatóságnak a beadványokat az előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni, és az ingatlanügyi hatósághoz 2002. február 28-án érkezett kérelem a közös tulajdon megszüntetésére nyilvánvaló, hogy a 2005-ben hozott kormányrendelet előírásai a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárásban nem voltak alkalmazhatók. Tévedett ennél fogva a megyei bíróság, amikor a határozat meghozatalának időpontjára utalva tartotta jogszabálysértőnek az alperes határozatát amiatt, mert a kérelem beérkezését követően más előírásokat hoztak, mert ha ezeknek az előírásoknak az alkalmazását a Ket. és az Inytv. idézett szabályainak figyelembevételével a jogalkotó nem írta elő alkalmazni a folyamatban lévő ingatlanügyi eljárásokban is, akkor azok szerint a szabályok szerint kell eljárni, amelyeket a Kúria fentebb már idézett. Utal a Kúria arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartás nem hozható abba a helyzetbe, mert közhitelessége is ezáltal sérülne, hogy a jogszabályok időközi változtatgatásait figyelembe véve hozza meg mindenkor határozatait. A tulajdonjog bejegyzése nyilvánvalóan a kérelem benyújtáskori szabályok szerint történhet csak. Az ettől való eltérés

jogbizonytalanságot okozna. A bejegyzéskérelem elintézéséhez tartozik annak a kérdésnek a vizsgálata is, hogy az egész határozat hatályon kívül helyezhető-e azokból, mert erdő is részarányként kiosztásra került.

Ténykérdés ugyanakkor, hogy erdő az ügyben kiosztásra nem került, mert az Etv. alapján a fasor nem tekinthető erdőnek, ezért erre alapítva eredménytelen a határozat megtámadása. Itt a Kúria az Etv. 4. § (1) bekezdésének b) pontjára hivatkozik, melybe a perbeli terület is tartozik. Tekintettel ugyanakkor arra, hogy ez a alrészlet nem került megosztásra, és mert csak erdőterület megosztásához írja elő a szakhatósági engedély beszerzését jogszabály, alaptalan a felpereseknek az erdőterület kiosztására vonatkozó hivatkozása is. Az ingatlan területének és határvonalának térképezési hiba miatti kijavítása az Áe., a Ket. és az Inyvtv. alapján is kötelező feladata a hatóságnak. A kijavítás bármikor hivatalból elvégezhető. Az Fttv. 11. § (7) bekezdése rendelkezik arról, hogy felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba esetén az illetékes körzeti földhivatal az alaptérképet, illetve a hozzá tartozó területi adatokat bármikor hivatalból is kijavíthatja. A kijavításkor nehezen értelmezhető az időközi jogszabály változtatások hatásai, mert nyilvánvaló, hogy a hiba felmerüléskori állapotnak megfelelő helyes adat feltüntetése a kívánatos. Ezeket a helyes adatokat a keretfelmérés tartalmazta, és e keretfelmérésnek megfelelően került a közös tulajdonosok egy része által kért tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre. Semmi jelentősége nincs tehát annak, hogy a kijavításra a határozat meghozatalakor, azzal egy időben került sor.

Az ügyek egyesítésére a Ket. jelenleg tartalmaz szabályokat, azonban az, hogy most ez a kérdés külön szabályozást nyert, nem jelenti azt, hogy korábban az összefüggő ügyeket egy határozattal ne lehetett volna eldönteni. Jelen perben a tulajdonjog bejegyzése és a kijavítás egymással nyilvánvalóan összefüggenek. Semmi nem zárta ki azt, hogy mindezek elbírálásáról egy határozat szülessen. Ilyen szabályra a bíróság sem hivatkozott. A felülvizsgálati kérelem ez okból is alapos.

Tekintettel arra, hogy a földhivatali határozatok több száz tulajdonost érintően döntöttek az osztatlan közös tulajdon megosztásáról és a tulajdonjog bejegyzésről, a felek erre irányuló kérelme nélkül nem várható el a bíróságtól, hogy a perben nem álló tulajdonostársakat a Pp. 332. § (5) bekezdése alapján értesítse. Ezért ennek elmulasztása a Ptk. 145. §-ának alkalmazásához közzétett PK 9. számú kollégiumi állásfoglalás 1. pontjában foglaltak miatt sem minősül az ügy érdemére kiható eljárási szabálysértésnek a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján.

A fent kifejtett indokok alapján a Kúria a megyei bíróság ítéletét a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és a felperesek keresetét elutasította, mert az alperes határozata az elsőfokú ítéletben megállapított jogszabálysértéseket nem tartalmazta.

A Kúria a Pp. 78. §-a alapján döntött az alperes Pp. 79. §-a szerint felszámítható megyei bíróság előtt felmerült és felülvizsgálati költségei viselése felől. Az egyéb felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

A pervesztes felpereseket a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. §-a, 50. §-a alapján, valamint a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. §-a alapján kötelezte a le nem rótt elsőfokú és felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2013. május 21.

Bauer Jánosné dr. s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó bíró, Dr. Kovács András s.k. bíró