

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.683/2012/9.szám

A Kúria Dr. Dudás Gábor ügyvéd által képviselt felperesnek - a Dr. Tamasek Edina jogtanácsos által képviselt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala alatti székhelyű alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében, amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében az elsőfokú eljárásban Dr. Búza Orsolya ügyvéd és a Megyeri Ügyvédi Iroda által képviselt beavatkozása mellett a Miskolci Törvényszék 2012. június hó 27-én kelt 14.K.22.653/2011/11. sorszámú jogerős ítélete ellen a felperes által 12. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria Miskolci Törvényszék 14.K.22.653/2011/11. sorszámú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 30.000,- (harmincezer) forint, míg az alperesi beavatkozónak 10.000,- (tízezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (Hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes tulajdonát képezi az 101 m² területű, prэшáz elnevezésű ingatlan. Ezen ingatlannal, továbbá az hrsz-ú ugyancsak prэшáz elnevezésű, 44 m² alapterületű tulajdonát képező ingatlannal határos az alperesi beavatkozó tulajdonában álló, 5078 m² nagyságú ingatlan.

2009. február 16-án és az alperesi beavatkozó között ingatlan adásvételi szerződés jött létre, amelynek alapján ingatlanból megvásárolt 34 m² nagyságú részt. Az hrsz-ú ingatlanokat érintő tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a alatt telekhatár rendezési vázrajzot készített, amelyet benyújtottak az Encsi Körzeti Földhivatalhoz.

Az elsőfokú ingatlanügyi hatóság 2009. január 19-én 40/2009. szám alatt záradékolta és előzetes nyilvántartásba vette a vázrajzot.

A felperes az alperesi beavatkozóval szemben 2009. május 29. napján peres eljárást kezdeményezett elbirtoklás megállapítása iránt. Az eljárás tárgyát az hrsz.-ú ingatlan 75 m² nagyságú része képezte. A felperes megbízásából földmérő 2/15/2009. munkaszám alatt változási vázrajzot készített, amelyet az Encsi Körzeti Földhivatal a felperes kérelmére 2010. január hó 26. napján záradékol 862/2009. számon. Ezt megelőzően a 40/2009. sorszámu záradékot törölte.

A beavatkozó 2010. február 05-én kérelemmel fordult az Encsi Körzeti Földhivatalhoz a 40/2009. szám alatti vázrajz záradékának törlése miatt, kérte annak újrazáradékolását és 826/2009. számú záradék visszavonását. A beavatkozó kérelmét az elsőfokú ingatlanügyi hatóság 2010. február 25-én kelt 243/2010. sorszámu határozatával elutasította.

A beavatkozó fellebbezése folytán eljáró alperes 252/7/2010. sorszámu határozatával az elsőfokú határozatot megsemmisítette és új eljárás lefolytatását rendelte el. Az elsőfokú ingatlanügyi hatóság az új eljárásban határozatával a 862/2009. számú záradékot visszavonta, a 40/2009. számú vázrajzot újrazáradékolta. A felperesi fellebbezés folytán eljáró alperes a 2010. július hó 30-án kelt 521/2010. számú határozatával visszavonta a 252/7/2010. számú másodfokú határozatát és ezzel egyidejűleg a 243/2010. határozatot helybenhagyta.

Az elsőfokú körzeti földhivatal fentiekre tekintettel a 2010. augusztus 16-án kelt 609/9/2010. sorszámu határozatával a korábbi 609/5/2010. számú határozatát visszavonta és a 862/2009. számú záradékot érvényesnek tekintette.

Az azt helybenhagyó alperesi határozattal szemben az alperesi beavatkozó terjesztett elő bírósági felülvizsgálatra vonatkozó kérelmet.

Az akkor hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 14.K.22.507/2010/14. sorszámu jogerős ítéletével az említett határozatot az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte és az elsőfokú ingatlanügyi

hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte.

Iránymutatásában előírta, hogy az elsőfokú hatóság vizsgálja a beavatkozó által előterjesztett fellebbezés alapján a számú záradék nyilvántartásba vételének körülményeit, annak jogszerűségét, valamint azt is, hogy a számú vázrajz törlésére csupán a beavatkozó által előterjesztett vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésére irányuló kérelme jogerős elbírálása után kerülhet sor a kérelmet elutasító 35.100/2009. számú határozat jogerőre emelkedését követően.

A megismételt eljárásban a körzeti földhivatal határozatával számú, az hrsz-ú ingatlanok telekhatár rendezési munkarésze 2011. január 24-én kelt 63/2011. számú alatt kiadott újra záradékot visszavonta és ezzel egyidejűleg az és hrsz.-ú ingatlanok telekhatár rendezési munkarészeivel kapcsolatosan a Bt. által készített munkarészeket, amelyek a . szám alatt 2009. január 19-én záradékolásra kerültek, újra záradékolta. A felperes eljárás felfüggesztésére irányuló kérelmét elutasította.

Az elsőfokú ingatlanügyi hatóság indokolásában kifejtette, hogy a számú záradék törlésének időpontjában, azaz 2010. január 19-én a 35.100/2009. számú ingatlan-nyilvántartási eljárás nem fejeződött be jogerősen, ezért a törlés jogellenesen történt. Ebből pedig az adódik, hogy szabálytalanul került sor a 862/2009. számú, az 576 és 665 hrsz-ú ingatlanok telekhatár rendezési munkarészeire kiadott záradékolásra is.

A megismételt elsőfokú eljárás alatt a felperes arra hivatkozással, hogy Nagy Árpádné és a beavatkozó közötti adásvételi szerződés eredetiségének megállapítására az Encsi Rendőrkapitányság előtt büntetőeljárás van folyamatban, kérte az eljárás felfüggesztését. A körzeti földhivatal álláspontja szerint az eljárás tárgya korábban elkészült műszaki munkarészek záradékolásával kapcsolatos, nem pedig a tulajdon bejegyzésével, ezért az eljárás felfüggesztése nem indokolt.

A felperesi fellebbezést elbíráló alperes a 2011. október 25-én kelt 445/5/2011. sorszámú határozatával helybenhagyta az elsőfokú határozatot.

Indokolásában kifejtette, az elsőfokú ingatlanügyi hatóság a bírósági ítéletnek megfelelően eljárva vizsgálta, hogy van-e folyamatban az érintett földrészletek tekintetében ingatlan-nyilvántartási eljárás.

Helytállónan került sor annak megállapítására, hogy a 35.100/2009. sorszámú döntés 2010. január 19-én nem fejeződött be jogerősen, ezért a záradék törlésére jogszabályi lehetőség nem volt. Ebből pedig okszerűen következik, hogy a 862/2009. számon kiadott záradék is szabálytalan volt. A vázrajzon lévő aláírások valótlanúsága a

vázrajzok műszaki záradékolásának nem akadálya, ezért az eljárást hivatalból a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 32. §-ának (1) bekezdése mentén nem volt lehetőség, a (3) bekezdés szerint pedig ellenérdekű ügyfél hozzájárulása nélkül szintén nem volt lehetséges. Bár a döntések egybefoglalására alakszerűségi okokból valóban nem teljességgel a Ket. 73. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően került sor, ez azonban a döntés érdemi tartalmát semmiben nem befolyásolta.

A felperes az alperes határozatával szemben kereseti kérelmet terjesztett elő, kérve az alperes határozatának hatályon kívül helyezését az elsőfokú határozatra is kiterjedően és új eljárás lefolytatására történő kötelezést.

Indokolásában a fellebbezésben általa előadottakkal egyezően vitatta az elsőfokú hatóság döntését az eljárás felfüggesztésére vonatkozóan és a döntés sem anyagi, sem eljárási szempontból nem felel meg az irányadó jogszabályoknak. A korábbi bírósági ítéletet a hatóság teljesen egyoldalúan értelmezte, csak azon részeit vette figyelembe, amely rá nézve kedvezőtlen. A 40/2009. szám alatt záradékoltt vázrajz nem felel meg a szakmai szabályoknak, mert nem rendelkezik érvényes jogalappal, figyelemmel arra, hogy az alapul szolgáló adásvételi szerződés semmis.

Vizsgáltnia kellett volna az elsőfokú hatóságnak a megismételt eljárás során az illeszkedés szabályainak megfelelő kialakítást is.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét elutasította.

Indokolásában rámutatott arra, a bíróság feladata e perben az, hogy állást foglaljon arról, az alperes határozata megfelel-e az irányadó anyagi jogi illetőleg eljárási szabályoknak, az esetleges eljárási szabálysértés kihatott-e az ügy érdemére.

Ennek keretében kifejtette, hogy a közigazgatási eljárásnak nem előkérdése az alperesi beavatkozó és Nagy Árpádné között létrejött adásvételi szerződés érvényessége vagy érvénytelensége, az elsőfokú hatóság helytállóan döntött az eljárás felfüggesztésének mellőzése mellett.

A felperesi keresetben előadottaktól eltérően a bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a korábbi ítéletének iránymutatását a közigazgatási szervek maradéktalanul betartották. Az egy határozatba foglalt döntések kapcsán hangsúlyozta, hogy az esetleges formai hibák az érdemi döntés helyességét nem befolyásolták.

A jogerős elsőfokú ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, kérve az elsőfokú bíróság ítéletének

hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárás lefolytatására történő kötelezését.

Érveléséből kitűnően az elsőfokú jogerős ítélet azért jogszabálysértő, mert nem vizsgálta az eljárás idején fennálló és a törvényszék elé tárt újabb tényeket, bizonyítékokat. Így figyelmen kívül hagyta azt a tényt, hogy az eljárás tárgyát képező adásvételi szerződés és változási vázrajz az Encsi Rendőrkapitányság által feltártak, valamint az Encsi Városi Ügyészség határozata alapján hamisak. Figyelmen kívül hagyta azt a tényt, hogy az első fokon, valamint másodfokon eljáró ingatlanügyi hatóságok súlyos eljárási és anyagi jogi jogszabálysértéseket követtek el.

Az eljárási jogszabályok (Ket. 1. § /4/ bekezdés, 32. § /1/ bekezdés, 50. § /1/ bekezdés, 71. § /1/ bekezdés és 73. § /3/ bekezdés megsértése kihatott az ügy érdemi elbírálására, hiszen az ügyben hozott érdemi határozat meghozatala előtt külön eljárásban kellett volna elbírálni az eljárás felfüggesztésére vonatkozó kérelmet, valamint az általa indított ingatlan-nyilvántartási eljárást.

Az ingatlanügyi hatóságok egyoldalúan értelmezték a korábbi új eljárást elrendelő bírósági ítéletet, kizárólag a felperesre kedvezőtlen részeit vették figyelembe. Ezzel sérült az egyenlő elbírálás, valamint a tisztességes eljárásra vonatkozó szabályozás.

A korábbi ítélet semmilyen módon nem említette a 2011. január 24-én kelt . szám alatt kiadott újra záradékot, így annak visszavonása ezen ítélet alapján nem volt lehetséges. Mind az ingatlanügyi hatóságok, mind pedig az elsőfokú bíróság túlterjeszkedik a korábbi ítélet adta lehetőségeken. Az F.2. szabályzatból egyértelműen kiderül, hogy a vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják. Erre figyelemmel kötelessége lett volna az elsőfokú ingatlanügyi hatóságnak az eljárást felfüggeszteni a nyomozás jogerős befejezéséig. Teljességgel képtelenség, hogy a földhivatal egy olyan eljárás lefolytatását szorgalmazza, amely hamis okiratokra épül.

Az érvényes szakmai szabályozásnak sem felel meg a Geotop Bt. által készített szám alatt záradékolt vázrajz, mert nem rendelkezik érvényes joggalappal, hiszen hamis adásvételi szerződésen alapul.

Vizsgálni kellett volna az új földhivatali eljárás során azt is, hogy az illeszkedés szabályainak megfelel-e a kialakítani kívánt telek, mert Aszalón nincs érvényes rendezési terv amely meghatározná ezt.

A 40/2009. szám alatti záradékolt vázrajz a helyben kialakult viszonyoknak sem felel meg.

Az alperes illetőleg az alperesi beavatkozó a jogerős ítélet

hatályában történő fenntartását kérte felülvizsgálati ellenkérelmében.

A felülvizsgálati kérelem megalapozatlan.

A Kúria mindenekelőtt leszögezi, hogy az elsőfokú bíróság teljes körben, mindenben helytálló módon állapította meg a tényállást és az általa levont jogi következtetéseket is maradéktalanul osztja. A jogerős ítélet meghozatalakor az elsőfokú bíróság a Pp. 339/A §-ában foglaltaknak megfelelően a közigazgatási határozat meghozatalakor alkalmazandó jogszabályok helyes alkalmazásával, azok céljai szerint hozott jogerős ítéletet.

A felülvizsgálati kérelem kapcsán mutat rá, hogy a felülvizsgálati eljárásban a Kúria a jogerős ítéletet vizsgálja felül, annak jogszerűségéről foglal állást, nem pedig a közigazgatási eljárásban hozott határozatokról dönt. Az elsőfokú bíróság a felperes által a felülvizsgálati kérelmében megjelölt, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) felhívott §-ait a bírósági eljárás során nem alkalmazta, így azt meg sem sérthette. A bírósági eljárás során értelemszerűen a bíróság a Pp. szabályait alkalmazva jár el.

A felperes által a felülvizsgálati kérelemben is felhozott büntetőeljárással kapcsolatosan a Kúria rámutat arra, hogy az elsőfokú bírósági eljárásban felülvizsgálni kért közigazgatási határozatok megismételt eljárásban születtek a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 14.K.22.507/2010/14. sorszámú ítéletének eredményeként, amely ítélet rendelkező része és indokolása is teljes egészében köti a közigazgatási szervet, az ott leírt iránymutatás alapján kell eljárnia, figyelemmel a Ket. 109. § /4/ bekezdésében foglaltakra.

A Kúria megállapítása szerint helytállóan állapította meg a jogerős ítélet, hogy a megismételt eljárásban hozott közigazgatási döntések teljes körben megfelelnek a korábbi ítélet iránymutatásának, egyebekben pedig az ingatlanügyi hatóság regisztratív szerv, akiknek nem feladata a felek dologi-jogi természetű jogvitáinak elbírálása.

A földmérési munkarész záradékolása nem jelent sem többet, sem kevesebbet, mint a földmérési és térképszeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény végrehajtásáról szóló 16/1997. (III.05.) FM rendelet 24. § (1) bekezdésében előírt változási vázrajz megfelelőségének vizsgálatát, kizárólag műszaki szempontból.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével nem sértette meg azon jogszabályokat, amelyeket a felperes felülvizsgálati kérelmében megjelölt, ezért a Kúria azt a Pp. 275.

§ /3/ bekezdése alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A felperes a felülvizsgálati eljárásban is pervesztes lett, az alperes illetőleg a beavatkozó felülvizsgálati eljárási költségét a Pp. 78. § (1) bekezdése illetőleg 83. §-ának (1) bekezdése alapján viselni tartozik.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog okán le nem rótt felülvizsgálati illetéket a felperes a 6/1986. (VI. 26.) IM. számú rendelet 13. § /2/ bekezdése szerint köteles megfizetni.

Budapest, 2013. évi szeptember hó 18. napján

***Dr.Sperka Kálmán sk. tanácselnök, Dr.Pál Zoltán sk. előadó bíró,
Dr. Fekete Ildikó sk. bíró***

A kiadmány hitelével

bíróági írnok