

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.032/2013/5.szám

A Kúria a SBGK Ügyvédi Iroda által képviselt (...) felperesnek (...) jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében Fővárosi Törvényszék 2012. szeptember 20. napján kelt 26.K.31.481/2012/11. számon hozott ítélete ellen a felperes részéről 14. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

ítéletet:

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 26.K.31.481/2012/11. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 30.000.- (azaz harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási perköltséget.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A (...) hrsz-ú, természetben a (...) társasházi lakás egy perben nem álló személy tulajdonában volt. Az ingatlant 1995. július 20-án kelt adásvételi szerződéssel e személytől a felperes megvásárolta és még aznap kérte tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Kérelmét akkor az alperes jogerősen elutasította. Az ingatlanról kötött szerződéssel kapcsolatban időközben több per volt folyamatban, melyek lezárulta után 2010. október 14-én bejegyzés iránt ismét kérelmet adott be a felperes. A kérelem azért került elutasításra, mert hiányzott az eredeti bejegyzés alapjául szolgáló okirat. Végül a felperes tulajdonjogát bírósági megkeresésre 2010. november 19-i ranghelyen az elsőfokú hatóság bejegyezte, és az alperes ezt a határozatot 2012. február 16-i 30142/4/2012. számú határozatával helybenhagyta. Határozatának indokolása szerint a bejegyzés ranghelyét meghatározó jogerős ítélet ezen a napon érkezett a hatósághoz, így a tulajdonjog bejegyzése is e nappal történhetett. A felperes keresetében a határozat hatályon kívül helyezését és tulajdonjogának eredeti

kérelme időpontjától való bejegyzését és egy bejegyzett haszonélvezeti jog törlését is, valamint ennek nem teljesítése esetében az alperes új eljárásra kötelezését kérte. A jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Indokolása szerint az alperes a bejegyzésről a rangsor elvének figyelembevétele mellett dönthetett, így a felperes tulajdonjoga 2010. november 19-i ranghelyen került bejegyzésre. A haszonélvezeti jog törlését a felperes megfelelő okiratok csatolásával külön eljárásban kérheti majd.

Az ítélet ellen a felperes adott be felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet hatályon kívül helyezésével a keresetének megfelelő döntés hozatalát kérte. Előadta, hogy tulajdonjoga az adásvételi szerződéssel keletkezett, ezért 1995-tel, amikor az adásvételi szerződést kötötte, kellett volna azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. Kérte az ingatlanra bejegyzett haszonélvezeti jog törlését is. Jogszabálysértésként az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 44. §-ának (1), 7. §-ának (1), 3. §-ának (1), 50. § (4) bekezdésére, a Pp. 117. § (3) bekezdésére, a Ket. 111. § (1) bekezdésére, valamint a Pp. 339. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozott.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúriának az ügyben arról kellett döntést hozni, hogy milyen ranghelyen kerüljön a felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Döntenie kellett a Kúriának a haszonélvezeti jog törlése iránti kérelemről is.

A Kúriának a következő jogszabályokat kellett ítélete meghozatalakor figyelembe venni. Az Inytv. 3. §-ának (2) bekezdése alapján az okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot. Jelen ügyben a felperes átruházással adásvételi szerződéssel szerezte a tulajdonjogát, amit az idézett törvényhely alapján a bejegyzés keletkeztetett.

Az Inytv. 5. § (1) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzés rangsorát - a törvény eltérő rendelkezése hiányában - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, melyhez a bejegyzés alapjához szolgáló okiratot is mellékeltek. A tényállásból nem vitásan megállapítható, hogy az alpereshez 2010. november 19-én érkezett az a bírósági határozat, aminek alapján a bejegyzés eszközölhető volt. Ennélfogva helyesen döntött a bíróság,

amikor az alperes határozatával szemben előterjesztett felperesi keresetet e körben elutasította.

Tagadhatatlan, hogy egy elhunyt személy haszonélvezeti jogát az ingatlan-nyilvántartásból törölni kell. Erre az alperesnek bármikor lehetősége van, olyan okirat ingatlan-nyilvántartáshoz való becsatolása esetén, amely a haszonélvezeti jog megszűnését megfelelően igazolja. Az erre vonatkozó ítéleti indokolásbeli megállapítás alapján a haszonélvezeti jog törlésére okkal nem kerülhetett sor, mert ilyen bejegyzés törlésére alkalmas okiratot a felperes nem adott be az alpereshez.

A fentiek miatt az alperes nem sértette az Inyvtv. 3. §-ának (1) bekezdését, mert nem azt, hanem a (2) bekezdést alkalmazta az ügyben, a 7. § (1) bekezdését sem, mert a kérelem iktatásának időpontjának megfelelően döntött a bejegyzésről, nem sértette továbbá a 44. § (1) bekezdését sem, erre vonatkozóan a felperes e jogszabályhelyet csak megemlítette, a jogsértés természetét nem részletezte, így érdemben azt megvizsgálni nem lehetett, és nem sértette végül az alperes az Inyvtv. 50. §-ának (4) bekezdését sem, mert nem az ingatlan-nyilvántartásból volt kétségtelenül megállapítható a haszonélvezeti jog megszűnte. Mindezekhez képest a Ptk. 117. §-ának (3) bekezdésére és a további egyéb jogszabályhelyekre való felperesi hivatkozás nyilvánvalóan alaptalanok.

Mindezt a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A kifejtett indokokra tekintettel a Kúria Pp. 78. §-a alapján a felperest kötelezte a Pp. 79. §-a szerint felszámítható alperesi perköltségek megfizetésére.

Az illeték megfizetésére kötelező rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény rendelkezésein alapszik.

Budapest, 2013. október 22.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó bíró, Dr. Dávid Irén s.k. bíró