

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.II.37.793/2013/5.szám

A Kúria a M Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. M.J. ügyvéd, által képviselt felperesnek a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perben, mely perbe a felperes pernyertessége érdekében beavatkozott a személyesen eljáró az alperes pernyertessége érdekében a személyesen eljáró beavatkozó, a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. szeptember 19. napján kelt 24.K.27.197/2013/11. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 12. 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 Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 24.K.27.197/2013/11. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 40.000 (negyvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A Sz külterületi hrsz-ú szántó, rét művelési ágú ingatlan különböző tulajdoni hányadban a felperes, a felperesi beavatkozó és az alperesi beavatkozó osztatlan közös tulajdonában állt.

Az alperesi beavatkozó - a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 63/2005.(IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján - , 2011. szeptember 21-én erre rendszeresített nyomtatványon kérte az osztatlan közös tulajdon megszüntetését.

A Miskolci Körzeti Földhivatal - miután a földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény (a továbbiakban: Fkbt.) 12/F.§ (1) bekezdése alapján évente március 1-ig lehetett kezdeményezni az ingatlan megosztását -, az eddig az

időpontig beérkezett kérelem alapján, március 9-én döntött az eljárás megindításáról. Felhívta a kérelmezőt az R. 1.§ (6) bekezdése alapján a megosztás költségeinek megelőlegezésére. Az alperesi beavatkozó a költségeket megelőlegezte. A földhivatal a 2012. augusztus 29-én kelt 10224/6/2012. számú határozatával a perbeli ingatlan megosztási irányát, a megosztás kiindulás helyét az R. 4.§ (1) bekezdése alapján meghatározta. A határozat kifüggesztésre került és 2012. szeptember 19-én jogerőre emelkedett. Ezt követően az elsőfokú hatóság 2012. szeptember 25-én az R. 5.§ (1) bekezdése szerint sorsolást tartott a megosztás sorrendjének megállapítására, amelyről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyv hirdetmény útján kifüggesztésre került és az kifogás hiányában jogerőre emelkedett. Ezt követően a földhivatal a változási vázrajzot 2012. október 4-én záradékolta.

A felperes ugyanezen ingatlan osztatlan közös tulajdonának megszüntetésére 2012. május 22-én nyújtott be kérelmet.

A Miskolci Körzeti Földhivatal 2012. október 25-én rendelkezett a perbeli ingatlan megosztásáról, a megosztás eredményeként kialakított ingatlanokról és annak tulajdonba adásáról a 63909/2012. számú határozatában.

A határozat ellen a felperes fellebbezést nyújtott be és az alperes a 2013. január 24-én kelt 30033/2013. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt. Sérelmezte, hogy az eljárást nem a kérelmek összevonásával folytatták le, a megosztás kiinduló helyének és irányának meghatározására nem az R. 4.§-a szerint került sor. Kifogásolta, hogy a sorsolásról nem értesítették, a művelési ág változásáról nem volt tudomása. Állította, hogy szántó művelési ágú ingatlant vásárolt meg és használt, melyhez képest sérelmes számára, hogy erdő művelési ágú ingatlan került a birtokába a megosztás folytán. Kifogásolta, hogy az eljárás lefolytatására a részvétele nélkül került sor.

Az elsőfokú bíróság az alkalmazandó jogszabályi rendelkezéseket részletesen idézve arra a megállapításra jutott, hogy a felperes kérelmét nem lehetett összevontan kezelni az alperesi beavatkozó kérelmével, mert a felperes a kérelmét - az Fkbt. 12/F.§ (1) bekezdésében előírt - március 1-jei határidő után nyújtotta be és a földhivatalnak a tárgyév március 1-ig előterjesztett kérelmekről kellett döntenie. A földhivatal - mivel a kérelmet előterjesztő alperesi beavatkozó a költségek megelőzését vállalta -, a megosztás helyét és irányát az R. 4.§ (1) bekezdése alapján meghatározta. Ez a határozat jogerőre emelkedett. Ezt követően a földhivatal sorsolással állapította meg a megosztás sorrendjét, amelyről szóló

jegyzőkönyv szintén kifüggesztésre került és kifogás hiányában jogerőre emelkedett. A jogerős döntéseket követően változási vázrajz készült, amelyet a földhivatal záradékkal látott el és ezt követően kerülhetett sor a megosztással kialakított ingatlanok tekintetében a tulajdonjogok bejegyzésére. Az R. 3.§ (3) bekezdése értelmében a művelési ág változásáról csak a megosztási eljárás lezárását követően lehet rendelkezni az ingatlan-nyilvántartásban. Mindezek alapján a bíróság azt állapította meg, hogy az alperes az eljárása során nem sértett jogszabályt, megalapozott és törvényes határozatot hozott, ezért a felperes alaptalan keresetét ítéletével elutasította.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását. Álláspontja szerint a perbeli ingatlan is már egy részarány földkiadási eljárás eredményeként létrejött közös tulajdon megosztása során került kialakításra, ezért az R. rendelkezéseit ezen az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésére nem lehetett volna alkalmazni. Keresetével egyezően sérelmezte, hogy szántó ingatlant vásárolt és használt, ehhez képest a megosztás során erdőterület került a birtokába a korábbi művelési ágtól eltérően. Álláspontja szerint az eljárás során megsértésre került az R. 1.§ (1)-(2) bekezdése, (4) bekezdés b) és e) pontja, 2.§ (1) bekezdése, 3.§ (2) és (3) bekezdése, a 3.§ (4) és (5) bekezdése, a 4.§ (1) és (3) bekezdése, az 5.§ (1) bekezdése, (5) bekezdés e) pontja, (6) bekezdése. A hatóságok törvénysértően jártak el, amikor a kérelmét nem a másik kérelemmel összevontan kezelték. Állította, hogy az alperesi beavatkozóval azonos jogállású kérelmező volt, őt az eljárásba nem vonták be, arról nem értesítették. Az eljárás a művelési ág változásáról szóló határozat jogerőre emelkedését követően lett volna csak folytatható. A megosztásra is csak jogerős határozat hozatalát követően kerülhetett volna sor. A megosztást nem értékarányosan végezték, az arányossági számításról nem kapott értesítést, jóval alacsonyabb értékű erdő terület tulajdonosa lett a megosztást követően. Nem értesítették a sorsolás helyszínéről és időpontjáról sem és nem nyilatkoztatták. A kifüggesztésről nem értesült, ezért kifogással sem élhetett, jogorvoslati jogát, nyilatkozattételi jogát az eljárás során nem gyakorolhatta.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felperesi beavatkozó a felülvizsgálati kérelemre észrevételt nem tett.

Az alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 272.§ (2) bekezdése és a 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között, az abban megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálhatja és vizsgálta felül.

A rendelkezésre álló iratokat áttekintve a Kúria megállapította, hogy a felperes a keresetében, de a per első tárgyalásán sem hivatkozott arra, hogy az R. rendelkezései a perbeli ingatlan közös tulajdonának megszüntetésére nem alkalmazhatóak, erre a jogszabálysértésre csak a felülvizsgálati kérelmében hivatkozott. A felülvizsgálati eljárásban olyan új jogszabálysértés nem terjeszthető elő, amelyre a fél korábban nem hivatkozott és amelyre vonatkozóan a jogerős ítélet döntést nem tartalmaz, ezért ezt a jogszabálysértést a Kúria érdemben nem vizsgálta.

A felülvizsgálati kérelemben tételesen megjelölt jogszabálysértéseket vizsgálva a Kúria hangsúlyozza, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg az Fkbt. 12/F.§ (1) bekezdése alapján, hogy csak azokat a kérelmeket lehetett az R. 1.§ (1) bekezdése szerint összevontan teljesíteni, amelyeket az Fkbt. 12/F.§ (1) bekezdésében megjelölt határidőig, azaz adott év március 1-ig előterjesztettek. Eddig az időpontig csak az alperesi beavatkozó nyújtott be az ingatlan megosztására, a közös tulajdon megszüntetésére kérelmet, a felperes csak e határidő után, 2012. május 22-én terjesztett elő kérelmet, így a kérelme az alperesi beavatkozó kérelmével összevontan nem volt teljesíthető.

A földhivatalnak az alperesi beavatkozó kérelmére kellett az eljárást lefolytatnia és őt - mint kérelmezőt - kellett a költségek megelőlegezésére is az R. 1.§ alapján felhívni. Alaptalan ezért az a felperesi kifogás, hogy őt a költségek megelőlegezésére nem hívták fel, a költségekről a részére számlát nem állítottak ki, ebből fakadóan az R. 1.§ (1)-(2) bekezdése, (4) bekezdés b) és e) pontja, 2.§ (1) bekezdése megsértésre nem kerülhetett.

Az R. 3.§ és 4.§-ában szabályozott előkészítés és megosztás szabályai a földhivatalra vonatkozó szabályokat tartalmazzák és nem írják elő, hogy arról az érintett tulajdonosokat értesíteni kell, így alaptalan a felperesnek az a kifogása is, hogy a keretmérésről, helyszínelésről nem értesítették. Ezeknek az előkészítési munkáknak a során a földhivatalnak az R. 3.§ (3) bekezdése szerint a művelési ág változását csak a megosztási eljárás lezárását követően van módja átvezetni az ingatlan-nyilvántartáson, ebből következően a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a művelési ág változás

akadálya lenne a megosztási eljárás további folytatásának. A megosztás szabályait alkalmazva a földhivatal az R. 4.§ (1) bekezdése szerint meghatározta a megosztás kiindulási helyét és irányát a 2012. augusztus 29-én meghozott határozatával. E határozat kifüggesztésre került és szeptember 19-én jogerőre emelkedett. A földhivatal tehát bevárta ennek a határozatnak a jogerőre emelkedését és az R. 4.§ (1) bekezdésének eleget téve annak jogerőre emelkedése után folytatta az eljárást. A felperes e körben is alaptalanul hivatkozott arra, hogy a jogerő bevétele nélkül folytatta le a földhivatal az eljárást.

2012. szeptember 25-én került sor sorsolásra az R. 5.§ (1) bekezdése értelmében, a sorsolás és helyszínelés időpontjáról az R. 5.§ (1) bekezdése szerint a kérelmezőt kellett értesíteni, ez a jogszabályi rendelkezés a kérelmezőn kívül a többi tulajdonostárs értesítését nem írja elő.

A sorsolásról jegyzőkönyv készült az R. 5.§ (5) bekezdésének megfelelően és a (6) bekezdés szerint ezt a hirdetményi közlés szabályai szerint kifüggesztették. Mivel kifogás nem érkezett, az jogerőre emelkedett. A sorsolási jegyzőkönyv szabályosan, a jogszabályi előírások szerint került kifüggesztésre, ezért alaptalan a felperesnek az a kifogása, hogy arról nem értesülhetett. A jogszabályi rendelkezés a hirdetményi közlést írja elő és nem a tulajdonosnak történő kézbesítést.

A felperes kifogásolta továbbá, hogy nem értékarányosan történt a megosztás, ezért az az R. 4.§ (3) bekezdésébe ütközött. Állította, hogy az arányossági számításról nem értesítették és bár tulajdonrésze ugyanakkora maradt, jóval alacsonyabb értékű, nem szántó, hanem erdő művelési ágú ingatlant kapott a sorsolást követően.

A Pp. 164.§ (1) bekezdése értelmében a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy nem értékarányos megosztás történt arra is figyelemmel, hogy a perbeli esetben sorsolással dőlt el a megosztási sorrend és nem egyezség alapján. A megosztási eljárásban hozott határozattal a megosztás kiindulási helye és iránya, a megosztás értékarányossága eldőlt, jogerőre emelkedett határozattal döntöttek róla, ahogy a sorsolás is jogerős sorsolási jegyzőkönyvben rögzített volt, ezért ezeknek a korábbi eljárásoknak a jogszerűsége utóbb már nem tehető vitássá, csak az eljárás jogszerűsége vizsgálható, az anyagi jogszabályok szerinti felülvizsgálat nem kérhető. A perbeli eljárás csak a közös tulajdon megszüntetéséről, az ingatlan megosztásáról és az egyes kialakult ingatlanok tulajdonba adásáról, az arra vonatkozó tulajdonjog bejegyzéséről szólt, így érdemben az erre vonatkozó anyagi jogi jogszabályok voltak vizsgálhatók. Az ezt megelőzően meghozott, jogerős határozatok csak eljárási szempontból kerülhettek vizsgálatra.

Mindezek alapján a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperes jogi képvisellel felmerült felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére.

Az alperesi beavatkozónak a felülvizsgálati eljárás során költsége nem merült fel, ezért arról a Pp. 78.§ (2) bekezdése alapján rendelkezni nem kellett.

A peresztes felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati illeték megfizetésére. A felülvizsgálati illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39.§ (3) bekezdés d) pontja és 50.§ (1) bekezdése határozza meg.

A felperes a felülvizsgálati kérelmén úgy nyilatkozott, hogy ötvenezer forint felülvizsgálati illetéket lerótt. A Kúria a Kfv.2-I. számú végzésében értesítette a felperest, hogy felülvizsgálati illeték a felülvizsgálati kérelmen leróva nem lett, amely tényt a felperes tudomásul vett, ezért a Kúria a felperest a teljes összegű felülvizsgálati illeték megfizetésére kötelezte.

Budapest, 2014. március 19.

Dr. Buzinkay Zoltán sk. a tanács elnöke,
Gizella sk. előadó bíró, Dr. Rothermel Erika sk. bíró

Dr. Márton

A kiadmány hitelével:

tisztviselő