

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. III. 37. 455/2015/7. szám

A Kúria a dr. Zakar Péter ügyvéd által képviselt felperes neve felperesnek a (...) jogtanácsos által képviselt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a Budapesti 1. számú Ügyvédi Iroda által képviselt (...) beavatkozott, a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2015. január 15. napján kelt 24.K.27.643/2014/9. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 13. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 24.K.27.643/2014/9. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek és az alperesi beavatkozónak külön-külön 30.000-30.000 (harmincezer-harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A Négyes külterület ../1 hrsz-ú .. ha .. m2 területű kivett major, a ../2 hrsz-ú ... m2 területű kivett major, a ../3 hrsz-ú ... m2 területű kivett telephely, a ../4 hrsz-ú ... m2 területű, a ../5 hrsz-ú ... m2 területű, a ../6 hrsz-ú, ... m2 területű, a ../7 hrsz-ú ... m2 területű, a ../8 hrsz-ú ... m2 területű, a ../9 hrsz-ú .. ha ... m2 területű, a ../14 hrsz-ú ... m2 területű kivett major és a ... hrsz-ú ... m2 területű udvar megjelölésű ingatlanokra 1993. március 17-e óta a (...) Szövetkezet „f.a.” termelőszövetkezeti földhasználati joga került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Ezeknek az ingatlanoknak a tulajdonjogát a szövetkezet adásvételi szerződéssel 2013. november

20-án átruházta a felperesre, aki ennek alapján december 6-án kérte az alperestől a felsorolt ingatlanokra tulajdonjoga bejegyzését. A beavatkozó azoknak az ingatlanoknak a résztulajdonosa, melyekből a perbeli ingatlanok is megosztás folytán keletkeztek.

Az elsőfokú hatóság a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet elutasította. Az alperes 2014. április 17-i 30326/2014. számú végzésével az elsőfokú döntést helybenhagyta. Határozatát az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 5. §-ára, 49. §-ának (1) bekezdésére, a régi Ptk. 117. §-ának (1) bekezdésére, határozatának formáját végül az Inytv. 39. § (4) bekezdésének c) pontjára alapította. Határozatában az Inytv. 49. §-ának (1) bekezdésére alapítva rögzítette, hogy az ingatlan-nyilvántartásba csak azzal szemben jegyezhető be jog és tény, aki az ingatlan-nyilvántartásban jogosultként szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyezték. A felsorolt ingatlanokkal kapcsolatban ugyanakkor megállapítható, hogy azok nem képezték az eladó (...) Szövetkezet tulajdonját, ezért a felperes tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó kérelmét el kellett utasítani.

A felperes keresetében a végzés megváltoztatásával tulajdonjogának bejegyzését, illetőleg az alperes végzésének elsőfokú végzésre is kiterjedő hatályon kívül helyezését és a közigazgatási határozatot hozó szerv új eljárásra kötelezését kérte. Keresetében előadta, hogy a termelőszövetkezeti földhasználatban nyilvántartott, de kivett megjelölésű ingatlanok értékesíthetők, mert a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Csődtv.) 4. §-ában foglaltak értelmében a szövetkezet vagyonaként egyben a felszámolási vagyon körébe is tartoznak.

A Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a keresetet elutasította. Indokolása szerint az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján egyértelműen megállapítható, hogy a perbeli ingatlanokra vonatkozóan az eladó szövetkezetnek tulajdonjoga bejegyzésre nem került, azokon termelőszövetkezeti földhasználati jog szerepelt. Rámutatott a bíróság arra is, hogy a szövetkezet nem tekinthető olyan korábbi termelőszövetkezetnek, amelynek a földhasználati joga az időközben hatályon kívül helyezett termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény, illetőleg a földről szóló 1987. évi I. törvény rendelkezései alapján rendelkezési joggal bírna. Az ingatlanügyi hatóságnak a kérelem előterjesztésekor hatályos ingatlan-nyilvántartási szabályokat alkalmazva kellett elutasítani a felperes kérelmét, mert az adásvételi szerződésben szereplő ingatlanokat nevezett nem a tulajdonostól vásárolta.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet hatályon kívül helyezésével keresetének megfelelő döntés hozatalát. Előadta, hogy a Legfelsőbb Bíróság 997/2003. számú közigazgatási elvi határozata szerint a

mezőgazdasági szövetkezetek a használatukban lévő földterületek elidegenítésére jogosultak voltak, a használatukban álló földrészletek vonatkozásában tulajdonosi jogosítványokat gyakorolhattak. Előadta továbbá, hogy a felszámolás alatt lévő eladó vagyoni körébe tartozott a termelőszövetkezeti földhasználattal nyilvántartott terület, azt ő megvehette, aminek vitatása sértené a Csódtv. 4. §-át.

Az alperes és a beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúriának arról kellett döntenie, hogy az ingatlan-nyilvántartásban termelőszövetkezeti földhasználatú földként feltüntetett ingatlanok tulajdonjoga adásvételi szerződéssel megszerezhető-e. A Csódtv. 4. §-a sorolja fel azokat a vagyonelemeket, melyek a csődeljárás és a felszámolási eljárás körébe tartoznak, és azokat a vagyonelemeket is, melyek nem tartoznak ebbe a vagyoni körbe. A felperes felülvizsgálati kérelmében nem jelölte meg, hogy a Csódtv. 4. §-ának melyik rendelkezésére hivatkozik, amikor azt állítja, hogy a termelőszövetkezeti földhasználatban lévő földek a felszámolói vagyonba tartoznak. A Csódtv. 4. §-a (4) bekezdésének c) pontja ugyanis kimondja, hogy nem tartozik a gazdálkodó szervezet vagyonába a kárpótlás céljára elkülönített föld, a törvényben meghatározott földalap és a kárpótlási árverésre kijelöléssel nem érintett, illetve a kárpótlási árverésből visszamaradt földterület. Köztudomású, hogy a termelőszövetkezetek ingatlanait földalapokba kellett kijelölni, ezért azok nem képezhették a felszámolói vagyon tárgyát sem. Mindettől függetlenül az alperes eljárása az Inytv.-n alapszik.

Az Inytv. az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az ingatlanügyi hatóság a kérelem előterjesztésekor hatályos jogszabályok szerint köteles eljárni [Inytv. 44.§ (1) bekezdés első mondat második fordulata]. A bejegyzéskor nem volt hatályban olyan jogszabály, amely a termelőszövetkezetek számára lehetővé tette volna a használatukban lévő földterületek elidegenítését.

Az Inytv. 49. §-ának (1) bekezdése kimondja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyeznek. A felperes sem vitatta, hogy az a szervezet, melytől ingatlanait vette, nem volt ezeknek az ingatlanoknak a tulajdonosa. A felperesi tulajdonjog bejegyzésének tehát az idézett rendelkezés akadályát képezte. Mindezeket a közigazgatási és munkaügyi bíróság ítéletében helytállóan állapította meg.

A fentiekből következően a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. §

(3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Kúria a Pp. 78. § alapján kötelezte a felülvizsgálati eljárásban felmerült alperesi és beavatkozói költségek viselésére.

Az illeték megfizetésére kötelező rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdésén rendelkezésein alapszik.

Budapest, 2015. szeptember 1.

**Dr. Kárpáti Zoltán s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k.
előadó bíró, Dr. Fekete Ildikó s.k. bíró**

A kiadmány hitelével:

tisztviselő