

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.II.37.377/2015/7.szám

A Kúria a dr. H E ügyvéd által képviselt SZOLGVEZ I.r., II.r. és III.r. felpereseknek a Budapest Főváros Kormányhivatala alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2015. január 8. napján kelt 10.K.32.292/2014/10. számú jogerős ítélete ellen az alperes 13. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelme folytán az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.32.292/2014/10. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperesek keresetét elutasítja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 30.000 (harmincezer) forint elsőfokú és 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi továbbá a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 30.000 (harmincezer) forint kereseti és 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálat eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú ingatlanügyi hatósághoz 2011. május 18-án érkezett a Fővárosi Bíróság megkeresése, amely a 2009. december 15-én kelt 22.G.40.962/2007/67. számú ítéleti rendelkezésen alapult és elrendelte a hrsz*9.-ú ingatlan 1296/226401-ed tulajdoni hányadára, illetve a hrsz.-ú ingatlan 1185/3468 tulajdoni hányadára a Kft. javára bejegyzett tulajdonjog törlését és egyidejűleg a Rt. „fa” tulajdonjogának az eredeti állapot helyreállítás jogcímén történő visszajegyzését. Elrendelte egyben a bíróság ezen ingatlanokra az APEH Közép-magyarországi Regionális Igazgatósága javára 12.754.000 forint és járulékai erejéig bejegyzett jelzálog jog törlést.

Az ítélet hozatalát követő napon 2009. december 16-án a perbeli

ingatlanok tulajdonostársai tulajdonközösség megosztási szerződést írtak alá, amelyet benyújtva telekmegosztási tulajdonközösség megszüntetési eljárás indult, melyben a 2010. február 16-án kelt 214034/1/2009. számú megosztási határozat került meghozatalra.

A Fővárosi Ítéltábla 13.Gf.40.192/2010/21. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. Ezt követően a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága 2011. áprilisi 12-én kelt Gfv.IX.30.038/2011/4. számú ítéletével, mint felülvizsgálati bíróság a Fővárosi Ítéltábla 13.Gf.40.192/2010/21. számú ítéletét hatályon kívül helyezte a Fővárosi Bíróság 22.G.40.962/2007/67. számú ítéletét - felülvizsgálattal nem támadott rendelkezéseinek érintetlenül hagyása mellett - a felperes javára fizetendő elsőfokú perköltség összegét illetően megváltoztatta, míg egyebekben helybenhagyta.

Az ily módon jogerős ítéletet az elsőfokú bíróság 2011. május 18-án érkeztetve küldte meg az elsőfokú földhivatali hatósághoz az elrendelt bejegyzés foganatosítása céljából.

Az elsőfokú bíróság 2011. október 12-én 22.G.40.962/2007/96. szám alatt tájékoztatta az elsőfokú körzeti földhivatalt, hogy a 92. számú átírással 2011. május 13-án megküldött ítéletek szerint az elsőfokú bíróság 22.G.40.962/2007/67. számú ítéletével a hrsz.-ú ingatlan 1296/226401-ED tulajdoni hányadára - telekmegosztás és tulajdonközösség megszüntetésére tekintettel e tulajdoni hányad megegyezik a hrsz.-ú ingatlan 1296/25482 tulajdoni hányadának - illetve a hrsz.-ú ingatlan 185/3468-ad tulajdoni hányadára az I.r. alperes javára bejegyzett tulajdonjog törlését és egyidejűleg a felperes tulajdonjogának az eredeti állapot helyreállítása jogcímén történő visszajegyzését. A bíróság megküldte a földhivatal részére a Legfelsőbb Bírósága Gfv.IX.30.038/2011/4. számú ítéletét rögzítve, hogy a földhivatal a jogerős bírósági ítéletekben foglaltak figyelembe vételével az új hrsz-on nyilvántartott alperesi ingatlanhányad tekintetében saját hatáskörében intézkedni tud. Egyúttal felkérte a bíróság a földhivatalt mindkét ingatlanra vonatkozóan a perfeljegyzés törlése és a felperes tulajdonjogának bejegyzése iránti intézkedés megtételére.

Megismételt eljárásban 2014. március 10-én kelt 609220/2/2014. számú határozatával az elsőfokú földhivatal a megkeresésben foglaltaknak eleget téve a hrsz alatti 1185/3468-ad II.r. felperesi tulajdonjogot megszüntette erre a Rt. tulajdonjogát jegyezte be „eredeti állapot visszaállítása bírósági ítélet alapján” jogcímen, a bejegyzett jelzálogjogot és bírósági felülvizsgálati kérelem tényét törölte, továbbá a hrsz.-ú ingatlan 1296/25482-ED tulajdoni illetőségét illetően a II.r. felperes tulajdonjogát megszüntette és a Rt. „fa” tulajdonjogát „eredeti állapot visszaállítása, bíróság ítélet alapján” jogcímen

bejegyezte, egyben a bejegyzett jelzálogjogot és a bírósági felülvizsgálati kérelem tényét törölte.

Az elsőfokú földhivatali határozat ellen az I., II. és III.r. felperes által benyújtott fellebbezéseket az alperes egyesítette, majd 2014. április 30-án kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Határozatában megállapította, hogy a Fővárosi Bíróság megkeresései, az ahhoz csatolt ítélet és a Legfelsőbb Bíróság ítélete a Rt. tulajdonjogának bejegyzésére alkalmas okiratnak minősülnek. Rámutatott arra is, hogy rangsortörés nem állapítható meg, az ingatlanügyi hatóság köteles volt a megkeresésekben foglaltaknak eleget téve a perbeli bejegyzésekről és törlésekről gondoskodni.

Keresetükben a felperesek az alperesi határozat hatályon kívül helyezését, új eljárás elrendelését és az eredeti állapot helyreállítását kérték, állítva, hogy az alperes megsértette a kérelemhez kötöttség elvét és az okirati elvet. Álláspontjuk szerint a bírósági ítélet a tulajdonjog bejegyzésére alkalmatlan, mert nem tartalmazza a hrsz-ot, így nem felel meg az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32.§ (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak, nem tartalmazza az érintett ingatlan pontos megjelölését és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot.

Az alperes a felperesek keresetét kérte elutasítani előadva, hogy a bírósági ítélet és a megkeresések a bejegyzés alapjául megkívánt adatokat tartalmazták, rangsortörést pedig nem követett el.

A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2015. január 8-án kelt 10.K.32.292/2014/10. számú ítéletével az alperes keresettel támadott határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Ítéletének indokolásában rámutatott, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló jogerős bírósági határozat tartalmára az Inytv. 32.§ (1) bekezdésében foglaltakat kell irányadónak tekinteni. Mivel pedig a jogerős ítéletben megjelölt helyrajzi szám nem azonos az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzettel, így - ezen tartalmi hiányosságra tekintettel - a kérelmet hiánypótlásra való felhívás nélkül az Inytv. 39.§ (3) bekezdés c) pontja, illetőleg 39.§ (4) bekezdés c) pontja alapján el kellett volna utasítani.

A jogerős ítélet felülvizsgálata iránt az alperes nyújtott be kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és a kereseteket elutasító ítélet hozatalát, vagy az elsőfokú bíróságot új eljárásra utasító határozat hozatalát kérte. Állította, hogy a bírósági

ítélet és a megkeresések tartalmilag bejegyzésre alkalmas okiratnak minősülnek, ugyanakkor az Inyvtv. 39.§ (3) bekezdés c) pontja és (4) bekezdés c) pontja szerinti elutasítási ok adott esetben nem alkalmazható. Hivatkozott arra, hogy a megkeresés elbírálása során a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 50.§ (1) bekezdése szerint a tényállást köteles volt feltárni, amikor is a hatóság által hivatalosan ismert tényeket nem kellett bizonyítani.

A felperesek ellenkérelmükben kérték a jogerős ítélet hatályában való fenntartását és az alperes annak végrehajtására való kötelezését. Hivatkoztak az EBH.2005.1270. számú eseti döntésre, mely szerint „az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló közokiratnak is meg kell felelnie az okiratok kötelező tartalmi elemeit megállapító rendelkezéseknek”.

A Kúria az 2. számú végzésével a jogutódlást megállapította, továbbá 3. sorszámu végzésével a jogerős ítélet végrehajtásának felfüggesztése iránti kérelmet elutasította.

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 vizsgálta felül.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indoklásában hivatkozott az Inyvtv. 30.(1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint bejegyzés alapjául szolgálhat a bírósági ítélete, illetőleg a hatóság határozata, ha az bejegyezhető jogra és tényre vonatkozik. Kifejtett ugyanakkor, hogy a 2011. október 20-i bírósági megkeresés ingatlan-nyilvántartáshoz való beérkezésekor az ingatlan-nyilvántartás – az időközben végrehajtott telekmegosztásra figyelemmel – a hrsz.-ú ingatlant már nem tüntette fel, hanem az abból megosztás útján létrehozott önálló ingatlanokat, így a többi között a hrsz.-ú ingatlant. Az elsőfokú bíróság szerint a megkereső bíróság az ingatlan-nyilvántartási eljárást megalapozó megkeresésében a jogerős ítéletekben foglalt hrsz-ám alatti megjelölést és a tulajdoni hányadokat a jogerős ítéletben foglaltakhoz képest eltérően rögzítette. Mivel pedig a jogerős ítéletben megjelölt hrsz nem volt azonos az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzettel a kérelmet hiánypótlásra való felhívás nélkül el kellett volna utasítani az Inyvtv. 39.§ (3) bekezdés c) pontja, illetőleg (4) bekezdés c) pontja alapján.

Az elsőfokú bíróság által megállapítottakkal szemben egyértelműen rögzíthető, hogy a bejegyzés alapjául a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiumának 22.G.40.962/2007/67. számú ítélete szolgált, mely az

ítélethozatalának napján 2009. december 15-én az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett helyes hrsz-okat és helyes tulajdoni hányadokat tartalmazta. Ezen adatok tekintetében az ítélet módosítására, megváltoztatására nem került sor, ezért küldte meg az elsőfokú bíróság 2011. május 13-án kelt átiratával a már jogerős elsőfokú ítéletet felhívva a földhivatalt, hogy az ítélet rendelkezésének megfelelően intézkedjen a felperes tulajdonjogának visszajegyzéséről.

A későbbiek során az elsőfokú bíróság észlelte, hogy időközben a perbeli ingatlan tekintetében telekmegosztásra és a tulajdonjogközösség megszüntetésére került sor, ezért a 2011. október 12-én az elsőfokú földhivatalnak küldött értesítésében rögzítette ennek tényét, közölve azt is, hogy a földhivatal a jogerős bírósági ítéletekben foglaltak figyelembe vételével az új hrsz-on nyilvántartott alperesi ingatlanhányad tekintetében saját hatáskörében intézkedni tud.

Mindezek alapján megállapítható tehát, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló bírósági ítélet megfelelt az Inyvtv. 34.§ (1) bekezdése folytán irányadó 32.§ (1) bekezdésében foglaltaknak, hiánypótlásra nem szorult. A bírósági ítélet meghozatalát követően bekövetkezett változásokat a földhivatalnak a kérelem elbírálása során kellett figyelembe vennie, ahogy azt helyesen meg is tette. Az alperes tehát jogszerűen járt el, amikor az Inyvtv. által megkívánt adatokat tartalmazó bírósági megkeresésnek eleget tevő elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Minezekre tekintettel a Kúria az alaptalan keresetnek helyt adó jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (4) bekezdése értelmében hatályon kívül helyezte és a felperesek keresetét a Pp. 339.§ (1) bekezdése alapján elutasította.

A pervesztes felpereseket a Pp. 78.§ (1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján kötelezte a Kúra a tárgyi illeték feljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati illeték megfizetésére, valamint az elsőfokú- és a felülvizsgálati eljárásban felmerült alperesi perköltség egyetemleges megtérítésére.

Budapest, 2015. november 25.

Dr. Buzinkay Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Cseicsner Éva sk. előadó bíró, Dr. Márton Gizella sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő