

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fejér Megyei Bíróság S.K. felszámoló, és dr. Tóth Péter (felp.képv.címe) ügyvéd által képviselt **felperes,fa"** (felp.címe) felperesnek,- dr. Dobrovicz Magdolna ügyvéd (alp.képv. címe) által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) **I.r.**, **II.rendű alperes neve** (címe) **II.r.**, valamint **III.rendű alperes neve** (címe) **III.r.** alperesek ellen **ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése és eredeti állapot helyreállítása** iránt indított perében a Sárbogárdi Városi Bíróság P.20.416/2004/12. sz. ítélete ellen az I.r és II.r. alperes által 14. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

az elsőfokú ítéletet **helybenhagyja.**

Kötelezi az I.r és II.r. alperest, hogy fizessen meg 15 nap alatt a felperesnek személyenként **25.000-25.000,-** (huszonötezer - huszonötezer) Ft másodfokú perköltséget;

és az államnak - felhívásra - **85.900,-** (nyolcvanötezer-kilencszáz) Ft fellebbezési illetéket.

Ezen ítélet ellen további fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen - amely elrendelte a h-i "x", és "y" ingatlanokon az I.r és II.r. alperesek tulajdonjogának, a II.r. alperes haszonélvezeti jogának, valamint a III.r. alperes végrehajtási jogának törlését;

továbbá a felperes földhasználati jogának visszajegyzését eredeti állapot helyreállítása jogcímén - az I.r és II.r. alperes fellebbezett.

Fellebbezésükben azt kérték, hogy a megyei bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatásával a felperes keresetét utasítsa el.

Fellebbezésükben arra hivatkoztak, hogy a bíróság az elsőfokú eljárás lényeges szabályait megsértette, mert az I.r. és II.r. alperes részére nem történt meg a felperes keresetlevelének kézbesítése;

továbbá az elsőfokú bíróság döntése túlterjeszkedett a kereseti kérelmen, mert a felperes tulajdonjog megállapítására irányuló keresetet terjesztett elő, a bíróság pedig ítéletét más jogcímre, az Inytv. 62-63. §-aira alapozta.

Állították, hogy a felperes tulajdonjog megállapítására irányuló keresete alaptalan, mert a felperes - fennállásának tartama alatt - a tagok tulajdonában álló, valamint a szövetkezet használatába adott állami tulajdonban álló ingatlanokon legfeljebb földhasználati jogosultsággal rendelkezett.

Hivatkoztak arra is, hogy a perbeli ingatlanok részarány földalapba ki lettek jelölve. Az I.r. alperes állította, hogy a per tárgyát képező ingatlanok tulajdonjogát nem földkiadás jogcímén, hanem T.M. eladóval 1992. november 25. napján kötött adásvételi szerződéssel szerezte meg.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte.

A fellebbezés alaptalan.

A megyei bíróság az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a Sárbogárdi Földhivatal iratai alapján az alábbiakkal egészíti ki:

A hantosi, külterületi fekvésű, "y" 2,6977 hektár területű, erdő megnevezésű, 24,28 AK értékű ingatlanra földrendezés jogcímén a 2592/1959.12.11 számú határozattal a felperes tsz földhasználati joga került bejegyzésre. Ezen ingatlanra a 32444/1999.04.19 számú határozattal földkiadás jogcímén jegyezték be az I.r. alperes tulajdonjogát. A Sárbogárdi Földhivatalhoz az 1999. április 19. napján érkezett 32444. számú irat a Földművelésügyi- és Vidékfejlesztési Minisztérium Fejér Megyei Földművelésügyi Hivatalának 137-30/98. számú határozata.

Ezen a tulajdoni lapon II/2. sorszám alatt szereplő bejegyzést a 31684-2/2003.1999.07.27. számú határozat törölte, és ugyanezen számú határozat az I.r. alperes tulajdonjogát az ingatlan ½ tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén bejegyezte, azzal, hogy a jogcím a 31893/5/1996.03.07. szerződésen alapul. A 31684-2/2003.1999.07.27. számú határozat jegyezte be II/4. sorszám alatt az ingatlan ½ tulajdoni hányadára élettársi közszeremény címén a II.r. alperes tulajdonjogát.

A Sárbogárdi Földhivatalhoz 1996. március 7. napján érkezett, 31893. iktatószámú irat az O.S-né eladó és az I.r. alperes között 1996. február 20. napján kötött, a hantosi 0207/2, valamint 0207/14 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés;

míg a Sárbogárdi Földhivatalhoz 1999. július 27. napján benyújtott 31684/2003. számú irat az I.r. és II.r. alperes között 1999. július 8. napján létrejött, ingatlanok tulajdoni viszonyainak rendezésére irányuló szerződés, amely a per tárgyát képező ingatlanokra élettársi közös vagyon jogcímén elismerte a II.r. alperes tulajdonszerzését.

A h-i, külterületi fekvésű "x", szántó megnevezésű 7,3656 hektár területű, 204,76 AK értékű ingatlan tulajdoni lapján II/1. sorszám alatt a felperes tsz földhasználati joga szerepel, melynek jogcíme a 2592/1959.12.11 számú határozaton alapuló földrendezés.

Ezen ingatlan tulajdonjogát az I.r. alperes a 32492/1999.04.20 számú határozattal földkiadás jogcímén szerezte meg.

A Sárbogárdi Földhivatalhoz 1999. április 20. napján érkezett 32492. iktatószámú irat a Földművelésügyi- és Vidékfejlesztési Minisztérium Fejér Megyei Földművelésügyi Hivatalának 137-64/98. számú határozata.

A felperes földhasználati jogát ugyanezen 32492/1999.04.20. számú határozat törölte.

Az I.r. alperes földkiadás jogcímén megszerzett tulajdonjogát a 31.684-2/2003.1999.07.27. számú határozat törölte, és ugyanezen számú határozaton alapul az a II/3, ill. II/4. sorszám alatti bejegyzés, amely az ingatlan ½ tulajdoni hányadára adásvétel jogcímén az I.r. alperes, ill. további ½ tulajdoni hányadára élettársi közszerzemény jogcímén a II.r. alperes tulajdonjogát jegyezte be. A jogcím a 31893/5/1996.03.07. szerződésen alapul.

A Sárbogárdi Körzeti Földhivatal 38777/2006.12.07. számú irata szerint a "y", valamint a "x" ingatlanokra II/3. sorszám alatt bejegyzett adásvétel jogcím és a 31893/1996. számú ügy bejegyzése téves.

Az elsőfokú bíróság a tényállást - a fenti kiegészítés mellett - helyesen állapította meg, és helyes az abból levont jogi álláspontja is.

Alaptalan a felperes fellebbezése arra vonatkozóan, hogy az elsőfokú bíróság eljárási hibát vétett azzal, hogy nem kézbesítette az alperesek részére a keresetlevelet.

A Sárbogárdi Városi Bíróság 2.P.20.416/2004/6. számú végzéséből kitűnik, hogy a bíróság az I., II. III.r. alpereseket a keresetlevél megküldésével idézte a tárgyalásra. A 7. számú kitűző végzés irodai utasításában az szerepel, hogy az alperesek részére az idéző végzéssel egyidejűleg ki kell adni a keresetlevelet, továbbá a 3. és 5. számú előkészítő iratokat.

A II.r. alperes által átvett és az I.r. alperes részére címzett tértivevényen szereplő feljegyzés szerint az idézéssel egyidejűleg kézbesítésre került a 3,5,6 és 7. sz. irat, míg a II.r. alperes által átvett és a II.r. alperes részére címzett tértivevényen szereplő feljegyzés szerint kézbesítésre került az 1,3,5,6 és 7. sz. irat.

A felperes kereseti kérelmét az 1,3, és 5. számú iratok, illetve ezen iratok közül a perben szereplő I. és II.r. alperesekkel szemben előterjesztett kereseti kérelmet a 3. és 5. sz. iratok tartalmazzák.

Ezen iratok I. és II.r. alperes részére történő kézbesítése szabályszerűen megtörtént.

Nem alapos az I. és II.r. alperes fellebbezése arra vonatkozóan sem, hogy az elsőfokú bíróság a kereseti kérelmen túlterjeszkedett, amikor a felperes tulajdonjog megállapítására irányuló keresetével szemben más jogcímre, az Inytv. 62-63. §-aira alapítva hozott ítéletet.

A P. 20.416/2004/1. szám alatt benyújtott - még R.Gy-nével szemben és a "w" ingatlanra vonatkozóan előterjesztett - keresetben a felperes valóban tulajdonjogának megállapítását kérte. A felperes azonban ezt a keresetét a 3. számú iratában módosította. Ezen iratában már az I.r. alperessel szemben, a "x" és "y" ingatlanokra vonatkozóan kifejezetten az 1997. évi CXLI tv. (Inytv.) 63. § (1) bekezdés alapján, a jogszabály szövegére történő hivatkozással is kérte az érvénytelen bejegyzés törlését. Nem vitásan ezen iratban is hivatkozott a felperes a Ptk. 115. § (1) bekezdésére, ill. tulajdonjogára.

Ezen pontosított kereseti kérelem alapján az elsőfokú bíróság az Inytv. 62. § (1) bekezdés a./ pontja, valamint 63. § (1) bekezdés alapján nem a felperes tulajdonjogát állapította meg, hanem elrendelte az I. és II.r alperes tulajdonjogának, a II. r. alperes hasznélvezeti jogának, valamint a III.r. alperes végrehajtási jogának törlését, és az eredeti állapot helyreállítása címén a felperes földhasználati jogának bejegyzését.

Az elsőfokú bíróság ítéletét tehát a felperes által hivatkozott jogcímre alapítva hozta meg, és nem a felperes korábban sem létezett tulajdonjogának bejegyzését rendelte el az ingatlan-nyilvántartásba, hanem a felperes tulajdonszerzésével egyidejűleg törölt földhasználati jogának visszajegyzését.

Alaptalan az I.r. alperes fellebbezése arra vonatkozóan is, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szemben tulajdonjogát nem földkiadás, hanem adásvétel jogcímén szerezte meg. A megyei bíróság megkeresésére az eljárás során egyértelműen tisztázódott, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjain szereplő ellentmondásos - földkiadás, majd adásvétel jogcímén történt - bejegyzések a földhivatal téves bejegyzésén alapulnak. Az I.r. alperes pedig nem bizonyította azon állítását, hogy ezen ingatlanokat nem is a földhivatal bejegyzésének alapjául szolgáló, O.S-nével kötött, hanem a T.M-al kötött adásvételi szerződések alapján szerezte meg.

Jelen perben - melynek tárgya kizárólag az, hogy az I.r. alperes tulajdonszerzése olyan határozaton alapul, amely határozatot a Legfelsőbb Bíróság jogerős ítélete hatályon kívül helyezett - a bíróság nem vizsgálhatta az I.r. alperes azon állítását, hogy a perbeli ingatlanok a részarány földalapba ki lettek jelölve, így arról a Földművelésügyi- és Vidékfejlesztési Minisztérium Fejér Megyei Földművelésügyi Hivatala esetlegesen nem is határozhatott volna.

Az I.r. alperes azon hivatkozása, hogy a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bíróságának 1/2007.KBJE. számú jogegységi határozata a felperes keresetének jogalapjául szolgáló Kfv.III.38.217/2000/5. számú ítélettel ellentétes értelmezést fogadott el, nem eredményezheti azt, hogy a megyei bíróság jelen perben a jogegységi határozat alapján az I.r. alperes

tulajdonszerzését megalapozó határozatot hatályon kívül helyező Legfelsőbb Bírósági ítéletet mellőzze.

A megyei bíróság ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a **Pp. 253. § (2) bekezdés** alapján helybenhagyta.

Az I.r. és II.r. alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 239. § alapján alkalmazandó 78. § (1) bekezdés alapján kötelesek a felperes ügyvédi képvisellel kapcsolatban felmerült perköltségének megfizetésére, melynek mértékét a megyei bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a./ pontja és (5) bekezdése alapján állapította meg.

Miután a fellebbezés nem vezetett eredményre, az I.r és II.r. alperes köteles az Itv. 59. § (1) bekezdése, valamint a 64. § alapján alkalmazandó 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdés alapján az illeték-feljegyzési joguk folytán le nem rótt fellebbezési illeték megfizetésére.

Székesfehérvár, 2007. április 17.

. Fekete Lászlóné

a tanács elnöke

Nyíróné dr. Kiss Ildikó.

Faragó Éva
előadó bíró

bíró