

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.II.37.876/2015/6.

A tanács tagjai: dr. Buzinkay Zoltán a tanács elnöke, előadó bíró
dr. Márton Gizella bíró
dr. Tóth Kincső bíró

A felperes:
Képviselője: P Ügyvédi Iroda

Az alperes: Pest Megyei Kormányhivatal

Képviselője: K Ügyvédi Iroda

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

Az elsőfokú határozatot hozó bíróság: Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság

A határozatának száma: 3.K.27.531/2014/11. számú ítélet

Rendelkező rész

A Kúria

- a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 3.K.27.531/2014/11. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget;
- kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A Ráckevei Körzeti Földhivatalhoz érkezett 1996. január 2-án a Szigetszentmiklósi Földkiadó Bizottság FKB-364/1995. számú határozata, melynek alapján a földhivatal 30006-984/2001/1996.01.02 számú határozatával részarány földtulajdon kiadás jogcímén a hrsz.-ú

ingatlanra 425/5697 hányadban és 5272/5697 tulajdoni hányadban tulajdonjogát jegyezte be.

- [2] A Ráckevei Körzeti Földhivatalhoz a 40556/1996. iktatószámon került benyújtásra 1996. július 08.-án a hrsz.-ú ingatlan tekintetében a Földkiadó Bizottságtól származó FBK-485/1996. számú megkeresés, a felperesi jogelőd tulajdonjogának bejegyzése tárgyában.
- [3] A körzeti földhivatal a 2006. szeptember 28-án kelt 40556/1996.07.08 számú határozatával a hrsz.-ú, 3 ha, 4529 m² nagyságú, 56,97 AK értékű ingatlanra vonatkozóan lakos tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét elutasította, hivatkozva az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. számú Tvr. (a továbbiakban: Inytvr.) 15. § (6) bekezdésében foglaltakra, mely szerint az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott már jogosultként szerepel vagy akit egyidejűleg bejegyeznek. Mivel pedig az ingatlanra korábbi ranghelyen a részaránykiadás jogcímén és tulajdonjogát a földhivatal már bejegyezte, így az ingatlan már nem a Mgtsz. földhasználatában van.
- [4] Az elsőfokú határozattal szemben és a felperes, mint örökösei terjesztettek elő fellebbezést 2013. szeptember 30-án és kérték a tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasításának felülvizsgálatát, az elsőfokú határozat megsemmisítését.
- [5] A fellebbezést elbíráló alperesi jogelőd a 2014. január 6-án kelt 31.108/3/2013. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Határozatának indokolásában az Inytvr. végrehajtására kiadott 27/1972.(XII.31.) MEM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 95. §-ára is hivatkozva rámutatott, hogy a körzeti földhivatal jogszerű határozatot hozott a tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítása tárgyában, mivel az Inytvr. 15. §-a szerint az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel. Rámutatott, hogy a perbeli ingatlant illetően és kérelme 1996. január 2.-án érkezett a földhivatalhoz, míg a felperesi jogelőd kérelme 1996. július 8-án. A tulajdoni lapon a bejegyzések egymás közötti sorrendjét pedig - az Inytvr. 19. § (1) bekezdése szerint - az az időpont határozza meg, amikor az alapul szolgáló beadvány az ingatlan-nyilvántartási iktatóhoz érkezett. Erre figyelemmel pedig jogszerűen és előbb érkezett tulajdonjogi igényét kellett bejegyezni, melynek következtében a felperesi kérelem elbírálásakor már jogosultként a perbeli ingatlan vonatkozásában nem a Mgtsz. volt feltüntetve. Nem tartotta megalapozottnak az alperes a fellebbezők azon álláspontját, mely szerint mindkét kérelmet függőben kellett volna tartani, mivel az és tulajdoni jogának bejegyzésére irányuló korábbi ranghelyű megkeresés elbírálható volt, ugyanakkor a fellebbezés tárgya kizárólag hrsz.-ú ingatlan.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [6] Az alperes határozatával szemben a felperes nyújtott be keresetet, melyben annak az elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárás lefolytatására való kötelezését kérte. Hivatkozott arra, hogy eredetileg és részére a hrsz.-ú ingatlan került kiadásra. A hrsz.-ot utóbb hrsz.-ra javították ki. Állította, hogy ennek következtében a földkiadási határozatokban hrsz. azonosság jött létre, melyet észlelve a földhivatalnak meg kellett volna tennie a szükséges lépéseket az ellentmondás tisztázása iránt. A hrsz.-ok pontos megállapításáig ugyanakkor a hrsz.-ra vonatkozó megkereséseket a hatóságnak függőben kellett volna tartania. Kifogásolta a felperes azt is, hogy az elsőfokú határozat szabályszerű kézbesítésére nem került sor, mivel azt az elsőfokú hatóság az elhunyt címére postázta, megfosztva annak örököseit a jogorvoslathoz való jogtól.

- [7] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását kérte, a határozatában foglaltakat változatlanul fenntartotta.

Az elsőfokú ítélet

- [8] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy kizárólag a földkiadó bizottság 1996. július 8-án érkeztetett megkeresésére hozott első- és másodfokú határozat képezte a per tárgyát. Mivel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 95. § (1) bekezdése értelmében a törvény 2000. január 1-jén lépett hatályba, de a már folyamatban lévő eljárásokat a korábbi rendelkezések szerint kellett befejezni, így az alperes eljárására az Inytvr. és Vhr. rendelkezései voltak az irányadók.
- [9] Külön is rámutatott az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában arra, hogy nem tehetett vizsgálat tárgyává, hogy a földkiadással érintett perbeli ingatlan helyrajzi száma jogszerűn került-e kijavításra a-ról -re, illetőleg, hogy jogszerűen rendelkezett-e az elsőfokú hatóság tulajdonjogának bejegyzéséről. Mivel pedig az ingatlan tulajdonjogának bejegyzése iránti megkeresés 1996. január 2-án a felperesi jogelőd tulajdonjogának bejegyzésére irányuló megkeresés érkezését megelőzően került iktatásra, így az elsőfokú hatóság helyesen állapította meg a későbbi ranghelyű megkeresés elintézésakor, hogy az ingatlan már nem a Mgtsz. földhasználati jogával terhelt részaránytulajdont képez.
- [10] Eljárási jogszabálysértésként találta megállapíthatónak a bíróság, hogy az 1996-os megkeresésről a földhivatal csak 10 év elteltével döntött. Ugyanakkor rámutatott, hogy ez a súlyos eljárási jogszabálysértés éppen a rangsor elvére figyelemmel nem lehetett kihatással az ügy érdemére, mert az 1996. július 8-i ranghelyen történő elbírálás biztosította azt, hogy az ügyfelek nem kerültek hátrányosabb helyzetbe amiatt, hogy a hatóság nem határidőben döntött. A felperes jogorvoslati joga nem sérült, fellebbezését benyújthatta, azt az alperes érdemben bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [11] A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben annak hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárás lefolytatására való kötelezését, továbbá az alperes perköltségben való marasztalását kérte. Álláspontja szerint a határozat sérti az Inytvr. 5. § (1) bekezdésében foglaltakat, mivel az elsőfokú hatóság elutasító határozatával nem valósul meg a tényleges, valós állapotnak megfelelő ingatlan-nyilvántartás. Állította, hogy a Vhr. 68. § (1) bekezdése szerint a rangsort felülírja a tényleges természetbeni állapot bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba, így az elsőfokú hatóság mulasztást követett el, mert saját hatáskörében is megtehetné a Vhr. 68. § (2) bekezdésében foglaltakat. A felülvizsgálati kérelemben írtak szerint az elsőfokú hatóság megsértette az államigazgatási eljárás szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (a továbbiakban: Áe.) 2. § (5) bekezdésében foglaltakat, 26. § (1) bekezdését. Jogsértő volt a földhivatal eljárása, abban a tekintetben is, hogy az elutasításról hozott határozatot az 1997. január 8-án elhunyt személy nevére és címére küldte ki. Hivatkozott a felperes arra is, hogy az FM hivatal megsértette az Áe. 10.§-át, amikor a közigazgatási szervtől kapott megkeresésnek nem tett eleget.
- [12] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [13] A Kúria a jogerős ítéletet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 275. § (2) bekezdése és 272. § (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között, az abban konkrétan megjelölt jogsértések körében vizsgálta felül, melynek eredményeként azt állapította meg, hogy a felperes felülvizsgálati kérelme alaptalan.
- [14] A felülvizsgálati kérelem önálló jogorvoslati kérelem, abban a törvény értelmében pontosan meg kell jelölni azt a határozatot, amely ellen a felülvizsgálati kérelem irányul, továbbá azt, hogy a fél milyen tartalmú határozat meghozatalát kívánja és elő kell adni - a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ebből következően nem felel meg a törvénynek, ha a felülvizsgálati érvelés konkrét jogszabálysértést a jogerős ítélet vonatkozásában nem jelöl meg. Ebből következően a Kúria a felülvizsgálati kérelemnek csak azt a részét bírálhatta el, amely a jogszabályoknak megfelelt, vagyis vizsgálódási körébe csak a jogszabálysértés megjelölésével alátámasztott Inytvr. 5. § (1) bekezdésének és 13. § (2) bekezdésének a megsértése volt vonható. Nem vizsgálta a Kúria a felülvizsgálati kérelemnek az elsőfokú hatóság, a földhivatal és az FM hivatal által elkövetett jogsértéseire vonatkozó részét.
- [15] A felperes a lefolytatott első- és másodfokú eljárás során az Inytvr. 1. § (1) bekezdésében és 13. § (2) bekezdésében foglaltak sérelmét nem állította. A jogerős ítélet felülvizsgálati kérelemmel való megtámadásának pedig csak olyan kérdésben van helye, amely az első- és másodfokú eljárásnak is tárgya volt.
- [16] Ezen túlmenően meg kívánja jegyezni a Kúria, hogy az Inytvr. 1. § (1) bekezdése olyan kijelentést tartalmaz, melynek jogszerűsége felülvizsgálati eljárásban nem is támadható.
- [17] A perbeli ingatlan határvonalában, területében, művelési ágában és a föld minőségében változás nem következett be, így az Inytvr. 13. § (2) bekezdése szerinti helyszíni ellenőrzés fel sem merülhet.
- [18] Helyesen mutatott rá a jogerős ítélet indoklásában arra, hogy kizárólag a földkiadó bizottság 1996. július 8. napján érkeztetett megkeresésére hozott első- és másodfokú határozat jogszerűsége képezte a per tárgyát. Erre figyelemmel pedig a bíróság jogszerűen állapította meg, hogy az alperes részéről jogszabálysértés nem állt fenn, az és tulajdonjogának bejegyzésére irányuló beadvány rangsorban megelőzte a tulajdonjogának bejegyzésére irányuló megkeresést, így az utóbbi elbírálása során a földhivatal nem hagyhatta figyelmen kívül azon tény, hogy időközben az ingatlan már nem a Mgtsz. földhasználati jogával terhelt részarány tulajdont képezett. Márpedig az ingatlan-nyilvántartásban - a Vhr. 15. § (6) bekezdésének előírása szerint - jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyeznek.
- [19] Helyesen állapította meg tehát a jogerős ítéletet hozó bíróság, hogy az Inytvr. és a Vhr. rendelkezéseit az alperes határozatának meghozatala során nem sértette meg, döntése ennél fogva nem jogszabálysértő.
- [20] Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [21] A felperes a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles

az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét megfizetni.

- [22] A le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére a felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13. §-ának (2) bekezdése alapján köteles.
- [23] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján bírálta el.

Budapest, 2016. június 15.

**Dr. Buzinkay Zoltán sk. a tanács elnöke előadó bíró, Dr. Márton Gizella sk. előadó bíró,
Dr. Tóth Kincső sk. bíró**

A kiadmány hitelül: