

FŐVÁROSI ÍTÉLŐTÁBLA
3.Kf.27.698/2006/11. szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Fővárosi Ítéltábla a dr. Mészáros Zsolt ügyvéd által képviselt I.r., II.r., III.r, IV.r., V.r., VI.r., VII.r., VIII.r., IX.r. felpereseknek a dr. Kurucz Mihály ügyvéd által képviselt Pest Megyei Földhivatal (1051 Budapest, Sas u. 19.) alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében, amely perbe az alperes oldalán a hozzátartozó által képviselt I.r., a személyesen eljáró II.r., III.r., IV.r., V.r., VI.r., VII.r., VIII.r., IX.r., X.r. és XI.r. beavatkozók beavatkoztak, a Pest Megyei Bíróság 2006. május 4. napján kelt és 26. sorszám alatt 2007. július 13. napján kijavított 8.K.26.430/2005/18. számú ítélete ellen a felperesek által 21. sorszám alatt előterjesztett fellebbezésére meghozta az alábbi

Í T É L E T E T

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Ez ellen az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Aföldrészlet a ...kárpótlási földalapját képezte. A földterületekre a 1994. március 30-án megtartott árveréséről felvett 30007-1280/1994 számú árverési jegyzőkönyv, a kiosztási földkönyv és a megosztási vázrajz alapján a Váci Körzeti Földhivatal 30014/82/1997 számú határozatával a 0193/17 hrsz-ú földterület megosztása után,

a 0193/15 hrsz-ú földterület megosztása után a 30014/83/1997 számú határozatával a felperesek tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. A fellebbezések folytán eljáró alperes az 1997. december 19-én kelt 30717/1997 számú határozatával az elsőfokú határozatot a kárpótlásról szóló 1991. évi XXV. törvény (a továbbiakban: Kpt.) végrehajtásáról szóló 104/1990 (VIII.3.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Vhr.) 50. §-ának (1) bekezdése alapján helybenhagyta.

A felperesek arra alapítottnan előterjesztett keresettét, hogy az árverési jegyzőkönyv az osztatlan közös tulajdon megjelölésével ellentétesen rögzítette a földrészletek megosztásának sorrendjét, - az elsőfokú bíróság megismételt eljárás keretében hozott ítéletével elutasította. Döntését azzal indokolta, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló közokirat tartalma a földhivatalokat köti, valódiságuk felülvizsgálata nem tartozik a földhivatalok hatáskörébe. A Vhr. 50. § (1) bekezdésében meghatározott okiratok alapján a tulajdonjog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba megtörtént, a kérelem előterjesztésekor hatályos, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. tvr. (a továbbiakban: Inytr.) 15. § (3) bekezdése szerint a tulajdonjog bejegyzésének alapját az árverési jegyzőkönyv, megosztási vázrajz és kiosztási földkönyv képezi, amelynek tartalmát a földhivatalok nem vizsgálhatják felül. A felperesek által csatolt Központi Igazságügyi Hivatal Vagyoni Kárpótlási és Jogi Osztálya tájékoztató irata nem alkalmas a felperesi álláspont alátámasztására, mert a közigazgatási perben nincs lehetőség a bejegyzés alapját képező okiratok érvénytelenségének megállapítására. Annak megállapítása polgári perben történhet, melynek megindítása előtt a felek nincsenek elzárva, ezért mellőzte a felpereseknek a per tárgyalása felfüggesztésére vonatkozó indítványának teljesítését is.

Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperesek fellebbeztek az ítélet megváltoztatása, az alperes 30.717/1997 számú határozatának - az elsőfokú határozatra is kiterjedő - hatályon kívül helyezése és új eljárás lefolytatására kötelezése iránt. Azzal érveltek, hogy az árverési jegyzőkönyvet, mint közokiratot meg nem engedett módon megváltoztatták, ennek eredményeként az eredetileg rögzített osztatlan közös tulajdon területi megosztás nélkül, csoportos egyezség keretében történő használata helyett a földrészletek kiosztási sorrendje szerepelt, amely eltért a megállapodás tényleges tartalmától, ellentétes volt a felek akaratával. Az egymásnak nyilvánvalóan ellentmondó tények, okiratok ismeretében - az okiratok nyilvánvaló érvénytelensége miatt - az alperes nem jegyezhetette volna be a tulajdonjogot. A bejegyzés alapjául szolgáló okirat valódiságát maguk az aláírók vitatták, ezért a földhivatal akkor járt volna el helyesen, ha a bejegyzési eljárást felfüggeszti mindaddig, amíg az okirat érvénytelenségének kérdésében, amely az ingatlan-nyilvántartási eljárás szempontjából előkérdést képez, a polgári bíróság dönt.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Az alperesi beavatkozók ellenkérelmükben az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték azzal az indokkal, hogy több mint tíz éve várnak jogos tulajdonuk használatba vételére.

A fellebbezés nem alapos.

Az elsőfokú bíróság a tényállás teljes körű feltárását követően helytálló döntést hozott és azt körültekintően, a jogszabályi háttér teljes bemutatásával, mindenre kiterjedően indokolta. Kifejtett indokaival a Fővárosi Ítéltábla is egyetért, ezért azt nem ismétli.

A fellebbezés kapcsán kiemeli, hogy az Inytr. 15. § (1) bekezdésének - a (2)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat, vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja.

A 17. § (1) bekezdése értelmében nem jegyezhető be a változás, ha az okiratnak olyan alaki vagy tartalmi hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. Ilyen hiányosságban a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok nem szenvednek. A Vhr. 50. § (1) bekezdése felsorolja azokat az elsőfokú bíróság által is helyesen idézett okiratokat, amelyek alapján a földhivataloknak a termőföld tulajdonjogát be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba. A körzeti földhivatal ezeknek az okiratoknak a birtokában végezte el feladatát. Tévesen állítják a felperesek, hogy egymásnak nyilvánvalóan ellentmondó tények és okiratok alapján hozta meg a körzeti földhivatal döntését. A bejegyzéshez ugyanis rendelkezésre állt az 1994. március 30-án tartott árverés jegyzőkönyve, amelynek nyilvánvaló érvénytelenségére nézve adat nem merült fel, az okirat tartalmilag és alakilag is megfelelt a követelményeknek. Más tartalmú árverési jegyzőkönyv nem lelhető fel az iratok között. Szerepel ugyanakkor egy 1994. március 30-án felvett jegyzőkönyv, amelyet a meghatározott tárcsaszámú személyek írtak alá, és amely tartalma szerint a ...kárpótlási földárverésen létrejött csoportos egyezségről szól. A jegyzőkönyv hitelesítő aláírást nem tartalmaz, azon betoldások és javítások, kihúzások láthatók, nem felel meg a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 195. § (1) bekezdésében meghatározott közokirat kritériumainak, és nem tekinthető olyan árverési jegyzőkönyvnek, amely tulajdonjog bejegyzésére szolgáló okirat lehetett volna a megosztási vázrajzzal és a területkimutatással együtt. Miután ez a jegyzőkönyv bejegyzésre nem alkalmas okirat, annak tartalmát nem kellett összevetni a bejegyzésre alkalmas okirattal, az árverési jegyzőkönyvvel, így az okiratok nyilvánvaló érvénytelenségére nézve sem merült fel adat. A földhivatali iratok részét képező levelezés, a tulajdonosok, illetve képviselőjük nyilatkozata, becsatolt okiratai nem alkalmasak a tulajdonjog bejegyzésének alapjául szolgáló okiratok tartalmának lerontására, és az okirat tartalmi szempontból nyilvánvaló érvénytelenségének megállapítására sem. Amennyiben a felperesek álláspontja az, hogy két eltérő tartalmú árverési jegyzőkönyv keletkezett, és a benyújtott jegyzőkönyv adatait megváltoztatták, akkor

jártak volna el helyesen, ha polgári bíróság előtt kezdeményezik a bejegyzésre alkalmas okirat érvénytelenségének megállapítását, minthogy erre a földhivatali eljárás és a határozat bírósági felülvizsgálata iránt kezdeményezett bírósági eljárás sem alkalmas.

Az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (a továbbiakban: Áe.) 37. § (1) bekezdése az eljárás felfüggesztését akkor teszi lehetővé, ha az ügy érdemi eldöntése olyan kérdés előzetes elbírálásától függ, amelyben az eljárás más szerv hatáskörébe tartozik. Az ügy érdemben a rendelkezésre álló okiratok (árverési jegyzőkönyv, területkimutatás, megosztási vázrajz) alapján eldönthető volt, előzetes kérdés nem merült fel. Amennyiben a tulajdonosok a bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelenségét bíróság előtt kívánják vitatni, nincsenek elzárva a per megindításától, amelynek eredményétől függően változhat az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés. Nem követett el ezért eljárási szabálysértést a közigazgatási szerv, és az elsőfokú bíróság sem, amikor mellőzte az eljárás felfüggesztését és a felek felhívását a polgári per kezdeményezésére. A közigazgatási szerv szempontjából ugyanis a tulajdonjog bejegyzési eljárás érdemben lefolytatható és eldönthető volt.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta.

Az alperesnek és az alperesi beavatkozóknak a Pp. 78. § (2) bekezdése szerint megállapítható másodfokú perköltsége nem merült fel.

Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § 1) bekezdésének k) pontja alapján illetékmentes.

Budapest, 2007. szeptember 27. napján

Dr. Sára Katalin s.k. a tanács elnöke, **Dr. Páldy Zsuzsanna s.k. előadó bíró,**

Dr. Szőke Mária s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

