

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Tordai Terézia ügyvéd által képviselt B. N.-né felperesnek, a Pest Megyei Földhivatal alperes ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Pest Megyei Bíróság 2007. június 14. napján kelt 8.K.27.737/2006/3. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 4. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 8.K.27.737/2006/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

Az eljárás adatai szerint a felperes egy ü-i és egy v-i ingatlanra részarány kiadása iránti igényt terjesztett elő. Az igények tárgyában az alperesi elsőfokú szervhez megküldött azonos tartalmú részarány szerződések csak az ü-i ingatlanra vonatkoztak, és 1993. évben külön számon kerültek iktatásra. Az egyik, a hiánytalan szerződés alapján a tulajdonjogot az ü-i ingatlanra a felperes javára még akkor bejegyezték, a másik, a hiányos szerződés tárgyában határozat nem született. A felperes 2004. évben kérte az alperestől a v-i ingatlanra is tulajdonjogának bejegyzését. Állította, hogy az 1993. évben az alpereshez küldött egyik szerződés nem ü-i, hanem v-i ingatlanra vonatkozott. Állítása igazolására a v-i ingatlanra 1992. január 20. napján megkötött részarány szerződést, és olyan egyéb okiratokat csatolt, melyek a szerződésen túlmenően is valószínűsítették a v-i ingatlan részére való kiadását. Az alperes a kérelmet abban az 1993. évben érkezett, az ü-i ingatlanra vonatkozó okirat alapján indult ügyben érkezett beadványként kezelte, amelyben annak idején határozatot nem hozott.

Az elsőfokú ingatlanügyi hatóság a közigazgatási eljárás többszöri megismétlése után 2006. március 21. napján hozott határozatával a felperes tulajdonjog bejegyzési kérelmét elutasította. Az alperes 2006. szeptember 21. napján 30.761-2/2006. számon meghozott határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Indokolása szerint a jelen ügyben elintézendő 1993. évben iktatott részarány szerződés az ü-i ingatlanra vonatkozik, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem alkalmas, mert alaki hibája van: két tanú az okiraton aláírásával a szükséges igazolást nem tette meg. Rámutatott az alperes arra is, hogy az ügyben elbírált szerződés nem a felperes által csatolt v-i ingatlanra vonatkozó szerződéssel azonos.

A határozat felülvizsgálata iránt a felperes nyújtott be keresetet, melyben kérte annak megváltoztatásával a v-i ingatlanra tulajdonjoga bejegyzését. Állította, hogy a földhasználó és a közte részarány kiadásra kötött szerződés 1992. január 20. napján jött létre, ezért e szerződés tárgyában kellett volna az ügyben az alperesnek határozatot hozni.

A megyei bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolása szerint az alperes rendelkezésére álló szerződés hiányos volt, ezért ennek alapján a bejegyzési kérelmet az alperes jogszerűen utasította el. Rámutatott a bíróság arra is, hogy az alpereshez nem érkezett meg az a szerződés, melyet a felperes a v-i ingatlanra bemutatott, ezért ennek tárgyában határozatot sem lehetett hozni.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben a megyei bíróság ítéletének hatályon kívül helyezését és a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Előadta, hogy maga az általa csatolt szerződés, és az állítása alátámasztására szolgáló egyéb okiratok is hitelt érdemlően igazolják, hogy a v-i ingatlant számára kiadták, és a részarány szerződést az alpereshez megküldték. Az alperesnek ennél fogva tulajdonjoga bejegyzése iránt intézkedni kellett volna. Hivatkozott arra is, hogy az 1992. évben kötött szerződésnek alaki hibája nem volt. Kifogásolta, hogy a bíróság köteles lett volna az általa szolgáltatott bizonyítékok alapján a jogszabályoknak megfelelő ítéletet hozni. Hivatkozására tekintettel megállapítható, hogy a felperes lényegében a bizonyítékok mérlegelését a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 206. §-ának megsértését jelölte meg jogszabálysértésként.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inyvtv./ 26. §-ának /1/ bekezdése értelmében az

ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését kérelemre vagy megkeresésre kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. Az Inyvtv. 26. § /4/ bekezdése értelmében a kérelemhez egyebek mellett csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot. Az alperes rendelkezésére álló bejegyzés alapjául szolgáló okirat egy olyan ü-i ingatlanra vonatkozik, melyre egy más számon megindult ügyben hozott határozattal a felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A perbeli üllői ingatlanra vonatkozó rendelkezésre álló szerződés hiányos: az okiraton tanúk aláírása nem szerepel. Az Inyvtv. 51. §-ának /1/ bekezdése értelmében el kell utasítani a bejegyzési kérelmet, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak olyan tartalmi, vagy alaki hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. Az érvénytelenség akkor nyilvánvaló, ha ez a tény önmagában az okiratból megállapítható. Az Inyvtv. 39. § /3/ bekezdésének e/ pontja szerint nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés alapjául szolgáló okirat, és a bejegyzési kérelmet el kell utasítani a kérelem eredeti rangsorában, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen, az okirat tanúk által történő aláírásáról kellene gondoskodni. A tanúk aláírásának hiánya tehát olyan alaki hiányosság, amelyre figyelemmel a bejegyzési kérelmet el kell utasítani. Jogszerű döntést hozott tehát az alperes, amikor az ü-i ingatlanra vonatkozó okirat említett hiányossága miatt a bejegyzési kérelmet elutasította és ezt a tényt a bíróság helyesen állapította meg.

A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 270. § /2/ bekezdése alapján a jogerős ítélet anyagi és eljárási jogszabálysértésre hivatkozással is támadható. Ha az ítéletet a tényállás megállapítását és a bizonyítékok mérlegelését kifogásolva támadják, a felülvizsgálat során arra kell választ adni a Pp. 206. § /1/ bekezdése szerint, hogy e mérlegelés okszerű volt-e, és a tényállás megállapítása nem volt-e iratellenes. A jelen perben a megyei bíróság helyesen megállapított tényállásra alapított okszerűen mérlegelt bizonyítékok figyelembe vételével hozta meg ítéletét, ezért a mindezek hiányára hivatkozó felperesi felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Ezért a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A felperesi igény tárgyában régóta folyó eljárás miatt mutat rá a Legfelsőbb Bíróság arra, hogy a v-i ingatlanra vonatkozó szerződés az alperesnél nem volt fellelhető, ennél fogva a v-i ingatlan tárgyában az alperes nem intézkedhetett. Nincs lehetőség a földhivatali eljárásban olyan bizonyítási eljárás lefolytatására, aminek eredménye az ügyben ténylegesen érkezett szerződés helyett egy más szerződés figyelembe vételével hozandó határozat kikényszerítése lenne. A felperes 2004. évben benyújtott kérelmét

maga sem tekintette önállóan elintézendő új igénynek, ezért az ahhoz csatolt, és az alpereshez is ekkor érkezett szerződés tárgyában intézkedni nem kellett. Mindezekből az következik, hogy a felperes v-i ingatlanra vonatkozó perbeli igénye közigazgatási földhivatali eljárásban nem volt orvosolható. Amennyiben a felperes rendelkezik ki nem adott részaránnal, ez az igénye rendes úton érvényesíthető.

A felülvizsgálati eljárással kapcsolatban az alperesnek a Pp. 79. §-a szerint felszámítható költsége nem merült fel, ezért a felülvizsgálati perköltség részének viselése felől rendelkezni nem kellett.

A felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. §-ának /1/ bekezdése alapján köteles az államnak a felülvizsgálati eljárás illetékét megfizetni.

Budapest, 2008. október 14.

Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Kovács Ákos sk. előadó bíró, dr.Darák Péter sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő