

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Bálint Ákos György ügyvéd által képviselt a dr.Hegyesi Miklós ügyvéd által képviselt Fővárosi Földhivatal (Budapest, Sas u. 19.) alperes ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében - amely perbe a dr.Hubert Mária ügyvéd által képviselt az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott - a Fővárosi Bíróság 2007. szeptember 6. napján meghozott 25.K.32.222/2006/12. számú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 13. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 25.K.32.222/2006/12. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek és az alperesi beavatkozónak 20.000-20.000 (húszezer-húszezer) forint felülvizsgálati eljárási perköltséget, továbbá az államnak - külön felhívásra - 36.000 (harminchatezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A Fővárosi Kerületek Földhivatala a 42092/5/1998. számú határozatával az 1996. december 20-án keltezett társasági szerződés, az 1997. január 1-jén kelt közgyűlési határozat, és a CG-01-09-566165/9. számú cégbírószági végzés alapján a Budapest, XIV. kerület helyrajzi számú ingatlanokra a felperesi társaság tulajdonjogát átalakulás jogcímén bejegyezte, és az alperesi beavatkozó tulajdonjogát törölte.

Az alperesi beavatkozó törvényességi kérelmére a Fővárosi Főügyészség megállapította, hogy a tulajdonjog-bejegyzést kérő felperesi társaság elhallgatta, hogy a Pesti Központi Kerületi Bíróság a 23.P.88858/1997/3. számú ítéletével a bejegyzés alapjául szolgáló közgyűlési határozatokat érvénytelenné nyilvánította,

illetve a szintén bejegyzés alapjául szolgáló cégbírószági végzést a Fővárosi Bíróság a 30.G.75.182/1998/5. számú ítéletével hatályon kívül helyezte.

A Fővárosi Főügyészség óvást nyújtott be az elsőfokú közigazgatási határozat hatályon kívül helyezése iránt, ezt követően az elsőfokú közigazgatási szerv a 42092/5/1998. számú határozatával az ingatlanokról a felperesi társaság tulajdonjogát törölte és az alperesi beavatkozó szövetkezet tulajdonjogát visszaállítás és vétel jogcímén visszajegyezte.

A felperes fellebbezése folytán az alperes a 2006. március 20. napján meghozott 30351-4/2006. számú határozatával helybenhagyta az elsőfokú közigazgatási határozatot. Határozata indokolásában megállapította, hogy a felperes által a földhivatali eljárásban benyújtott okiratok - a Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.37.153/2005/6. számú ítéletében előírtak szerint - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet 15. §-ának /1/ bekezdése értelmében nem alkalmasak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.

A Legfelsőbb Bíróság hivatkozott ítéletében megállapította, hogy a bejegyzéshez benyújtott cégbírószági okiratok önmagukban nem feltétlenül alkalmasak és elegendők a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez. A tulajdonjog átruházási szándéknak ugyanis határozottan ki kell tűnnie a földhivatalhoz benyújtott okiratokból. A perbeli ügyben a közgyűlés vagyonfelosztásra és vagyonmérlegre vonatkozó határozatait a Pesti Központi Kerületi Bíróság jogerősen érvénytelenítette, a perújítási kérelem benyújtása pedig az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nem befolyásolta.

A Legfelsőbb Bíróság ítéletére a felperes nem csatolt olyan okiratot, melyből a felek tulajdon-átruházási szándéka határozottan kitűnik.

A felperes keresetében kérte a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezését.

A Fővárosi Bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában hangsúlyozta, hogy mind az 1957. évi IV. törvény (a továbbiakban: Áe.) 73. §-ának /3/ bekezdése, illetőleg a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 111. §-ának /3/ bekezdése szerint a közigazgatási hatóságot a közigazgatási perben eljáró bíróság határozatának rendelkező része és indokolása köti. A Legfelsőbb Bíróság a Kfv.III.37.153/2005/6. számú ítélete indokolásában megállapította, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek elengedhetetlen feltétele az olyan okirat, amelyből a tulajdonjog átruházási szándék határozottan kitűnik. Ilyen okiratnak önmagában a cégbírószági határozata nem elegendő. A Legfelsőbb Bíróság a megismételt eljárásra adott iránymutatásában előírta, hogy az alperes köteles az ingatlan-

nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egyéb feltételeket is vizsgálni. Ugyanakkor azt is leszögezte a Legfelsőbb Bíróság, hogy a közgyűlés vagyonfelosztásra és vagyonmérlegre vonatkozó határozatait a Pesti Központi Kerületi Bíróság jogerősen érvénytelenítette, illetve hogy a perújítás kérelem benyújtása az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nem befolyásolta. Mindezekből következik, hogy az alperes nem várhatott a felperes perújítási kérelmének elbírálásáig, ennél fogva az alperes nem tarthatta függőben a fellebbezési eljárást, hanem érdemi döntést kellett hoznia. Bár a K.15/1996. és a K.16/1996. számú határozatok rendelkeztek a vagyonmérlegről és arról, hogy a perrel érintett ingatlanok az átalakulással létrejött felperes tulajdonába kerülnek, tény volt az is, hogy ezen közgyűlési határozatokat a PKKB 23.P.88.858/1997/3. számú ítélete jogerősen érvénytelennek nyilvánította. Ennél fogva ezek a határozatok a bejegyzés alapjául nem szolgálhattak.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését, kereseti kérelmének megfelelő döntés meghozatalát. Előadta, hogy a Fővárosi Bíróság a Pp.339/A. §-a alapján tévesen hagyta figyelmen kívül a Legfelsőbb Bíróság 2007. június 18. napján meghozott, becsatolt Gfv.X.30.077/2007/9. számú ítéletét, amely a felek közötti jogviszonyt véglegesen és jogerősen rendezte. Az ügyben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47. §-ának /2/ bekezdése, az Áe. 37. §-ának /1/ bekezdése, illetőleg a Ket. 32. §-ának /1/ bekezdése alapján az eljárás felfüggesztésének lett volna helye.

Állította a felperes, hogy az alperes és a Fővárosi Bíróság tévesen hivatkozik a Legfelsőbb Bíróság közigazgatási perben hozott ítéletének azon megállapítására, hogy a perújítási kérelem benyújtása az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést nem befolyásolta. A Legfelsőbb Bíróság az ítélethozatal időpontjában a perújítás eredményét még nem vehette ugyan figyelembe, de ez nem jelentheti azt, hogy a hatályon kívül helyezést követő új eljárás ne lett volna felfüggeszthető. A Legfelsőbb Bíróság iránymutatása szerint az alperes köteles a cégbírószági határozat figyelembevételén túlmenően megvizsgálni az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges egyéb feltételeket is. A legfelsőbb bírósági ítélet az eljárás felfüggesztése kérdésében semmilyen iránymutatást nem tartalmaz, azonban ha a törvény előírja az eljárás kötelező felfüggesztését, akkor azt az eljáró hatóságnak teljesítenie kell. Az eljárás felfüggesztése iránti kérelmük megalapozott volt, amelyet igazol a perújítás kedvező eredménye.

Előadta továbbá a felperes, hogy 2007. augusztus 1-jén az alpereshez becsatolta a Legfelsőbb Bíróságnak a perújítás tárgyában hozott ítéletét és kérte, hogy a keresettel támadott határozatát az alperes vonja vissza, mivel azt a bírósági ítéletet, amely alapján

a döntését meghozta, a Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyezte, így a sérelmezett határozat jogalapja megszűnt. 2007. augusztus 6-án a Fővárosi Bíróságnál is bejelentette, hogy a PKKB ítéletét a Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyezte, így erre az érvénytelen és nem létező ítéletre alapított ítélet törvénysértő.

Sérelmezte a felperes továbbá, hogy sem az alperes, sem a Fővárosi Bíróság nem fogadta el az általa 2006. február 27-én 1-5. sorszám alatt becsatolt okiratokat azzal az indokolással, hogy a PKKB 1997-ben jogerős ítéletével a közgyűlési határozatokat érvénytelenítette. Ezzel sem az alperes, sem a Fővárosi Bíróság nem járt el a Legfelsőbb Bíróság iránymutatása szerint, amely előírta, hogy a bejegyzéshez szükséges egyéb feltételeket is vizsgálnia kell az alperesnek.

Végül azt is kifogásolta a felperes, hogy sem az alperes, sem a Fővárosi Bíróság nem vette figyelembe a szövetkezeti törvény 88/A. §-ának a részletes átalakulásra vonatkozó speciális szabályait. A felperesi kft. cégbíróági bejegyzését elrendelő legfelsőbb bírósági ítélet szerint is a felperes az eredeti szövetkezet jogutóda, így a beavatkozó is jogutóda az eredeti szövetkezetnek, de azzal semmiképp sem azonos még akkor sem, ha ugyanazon néven alakult meg.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Előadta, hogy a Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.37.153/2005/6. számú ítéletével az alapeljárást jogerősen elbírált, ezért jelen perben kizárólag a megismételt eljárásban hozott 30.351-4/2006. számú közigazgatási határozat felülvizsgálatát kellett elvégeznie a Fővárosi Bíróságnak. A Legfelsőbb Bíróság megismételt eljárást elrendelő ítéletével érdemben és jogerősen elbírált alapeljárásban hozott határozatok a perben támadott közigazgatási határozat jogszerűsége szempontjából jelentőséggel nem bírnak.

A Legfelsőbb Bíróság ítéletét követően a megismételt eljárásban a felperes nem csatolt olyan okiratokat, amelyekből a felek átruházási szándéka határozottan kitűnik.

Az alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmében ugyancsak a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Részletesen kifejtett álláspontja szerint nem volt olyan, a törvényes előírásoknak megfelelő okmány, amelynek alapján a perbeli ingatlanok tulajdonjogát a keresettel támadott határozat meghozatalakor a felperesi kft. javára át lehetett volna jegyezni. Erre irányuló szándéka a szövetkezetben maradó tagoknak sem volt.

Előadta a beavatkozó azt is, hogy téves a felperesnek a szövetkezeti törvény 88/A. §-ára hivatkozással kifejtett jogi álláspontja, a „kettős jogutódlásról”, a felperes összekeveri az átalakulást a részleges átalakulással, s ennek eredményeként téves jogi következtetésekre jut. A szövetkezet a részleges átalakulás során nem szűnt meg, jogutódja nincs. A szövetkezetek részleges

átalakulása esetén a szövetkezetből kiváló tagok által létrehozandó gazdasági társaság nem jogutódja a szövetkezetnek.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság előjáróban hangsúlyozza, hogy jelen közigazgatási per tárgyát kizárólag az alperes megismételt eljárásban hozott, az elsőfokú közigazgatási határozatot helybenhagyó döntése törvényességének felülvizsgálata képezte.

A Ket. 111. §-ának /3/ bekezdése értelmében a hatóságot a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság határozatának rendelkező része és indokolása köti, a megismételt eljárás és a határozathozatal során annak megfelelően köteles eljárni.

A Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy az alperes a megismételt eljárásban a Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.37.153/2005/6. számú ítéletében adott iránymutatás szerint járt el és hozta meg határozatát.

A felperes felülvizsgálati kérelmére utalással, a perújítási eljárással összefüggésben a Legfelsőbb Bíróság rámutat arra, hogy a Pp. 339/A. §-a értelmében a bíróság a közigazgatási határozatot a meghozatalakor hatályban volt jogszabályok és fennálló tények alapján vizsgálja felül. Ebből következően a jelen közigazgatási perben eljáró bíróságok sem vehették figyelembe döntésük meghozatalánál a perújítás tárgyában hozott ítéletet, mert az alperes határozatának meghozatalakor a perújítási eljárás még folyamatban volt.

A Legfelsőbb Bíróság is megállapította hatályon kívül helyező ítélete indokolásában, a perújítási kérelem benyújtása nem befolyásolta, hogy az alperes megismételt eljárásban érdemi döntést hozzon. A perújítási kérelem benyújtása, a folyamatban lévő perújítási eljárás nem ad alapot sem a Ket. 32. §-ának /1/ bekezdése, sem az Inyvtv. 47. §-ának /2/ bekezdése alkalmazásához, vagyis az eljárás felfüggesztéséhez, mert ennek törvényi feltételei jelen ügyben nem álltak fenn.

A Legfelsőbb Bíróság a fentiek előrebocsátása után megállapította, hogy az alperes törvényes határozatot hozott az elsőfokú közigazgatási határozat helybenhagyásáról; a felperes a megismételt eljárásban sem csatolt olyan okiratot, amely a felek tulajdon-átruházási szándékát tartalmazza. A felperes azonban bármikor kérheti a jelen peres eljárást követően is jogának bejegyzését, amennyiben az erre alkalmas okirat rendelkezésére áll.

A Legfelsőbb Bíróság megjegyzi, a földhivatalnak nincs hatásköre arra, hogy a felek közötti tulajdoni vitát eldöntse. A földhivatal hatásköre arra terjed ki, hogy a felek által benyújtott,

rendelkezésére álló okiratok alapján a jogot érintő változást bejegyezze az ingatlan-nyilvántartásba, vagy bejegyzésre nem alkalmas okirat esetén a kérelmet elutasítsa.

Téves volt végül a felperesnek a szövetkezeti törvény 88/A. §-ára hivatkozása is, mert e rendelkezés az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jogi relevanciával nem bír, a földhivatal a bejegyzést akkor teljesíti, ha a hozzá benyújtott okiratok megfelelnek az Inyvtv. vonatkozó rendelkezéseinek.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának /3/ bekezdése alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperest a Pp. 78. §-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte a Legfelsőbb Bíróság az alperes és a beavatkozó felülvizsgálati eljárási perköltségének a megfizetésére.

A felperes illetékfizetési kötelezettsége az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. §-ának /1/ bekezdésén alapszik.

Budapest, 2008. november 19.

**Dr.Buzinkay Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr.Kárpáti Zoltán sk.
előadó bíró, Dr.Fekete Ildikó sk. bíró**

A kiadmány hiteléül:

bírósági írnok