

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Kaestner József ügyvéd által képviselt I.r., II.r., III.r., IV.r., V.r., VI.r., VII. és VIII.r., IX.r., X.r., XI.r., XII.r., XIII.r., XIV.r., a dr.Keresztes István jogtanácsos által képviselt Komárom-Esztergom Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal (Tatabánya, Győri u. 13.) XV.r. felpereseknek a dr.Holló Judit jogtanácsos által képviselt Komárom-Esztergom Megyei Földhivatal (Esztergom, Rudnay tér 2.) alperes ellen közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 2007. október 30. napján meghozott 11.K.20.984/2007/6. számú jogerős ítélete ellen a XV. r. felperes részéről 8. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t

A Legfelsőbb Bíróság a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 11.K.20.984/2007/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a XV.r. felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási perköltséget.

A felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú közigazgatási szerv a 32028/2007. számú határozatával a császári és a helyrajzi számú külterületi ingatlanokra vonatkozóan a Szövetkezet „f.a.” földhasználati jogát törölte és tulajdonjogát bejegyezte, a császári és a helyrajzi számú külterületi ingatlanokra vonatkozóan a Szövetkezet „f.a.” földhasználati jogát törölte és tulajdonjogát bejegyezte, valamint a császári és a helyrajzi számú külterületi ingatlanokra tulajdonjog bejegyzési kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 49. §-ának /1/ bekezdése és 39. §-a /4/ bekezdésének c/ pontja alapján elutasította. Határozata

indokolásában rögzítette, hogy a tulajdonjog bejegyzése a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiumának 7.G.41.607/2006/5. számú ítélete alapján történt. tulajdonjog-bejegyzési kérelmének részbeni elutasítására azért került sor, mert a császári 0115. helyrajzi számú ingatlan nem képezi a Szövetkezet „f.a.” tulajdonát, annak tulajdonosa Császár Község Önkormányzata az ingatlanon a szövetkezetet földhasználati jog nem illeti meg. A császári helyrajzi számú földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel, nem létező ingatlan.

A felperesek fellebbezése folytán az alperes a 2007. június 4. napján meghozott 30158/2007. számú határozatával helybenhagyta az elsőfokú közigazgatási határozatot. Határozata indokolásában megállapította, hogy a Fővárosi Bíróság 2006. december 14-én meghozott és 2007. január 19. napján jogerőre emelkedett 7.G.41.607/2006/5. számú ítélete megfelel az Inyvtv. 30. §-ának /1/ bekezdésében és 34. §-ának /1/ bekezdésében foglalt tartalmi és alaki kellékeknek, ezért az elsőfokú közigazgatási szerv törvényes határozatot hozott a tulajdonjog bejegyzésekről, illetőleg a tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasításáról.

A felperesek keresetükben kérték a közigazgatási határozatok megváltoztatásával a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmek elutasítását.

A megyei bíróság ítéletével a felperesek keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában az Inyvtv. 58. §-ának /1/ bekezdésére, 26. §-ának /1/ bekezdésére, 30. §-ának /1/ bekezdésére, 32. §-ának /1/ bekezdésére és 34. §-ának /1/ bekezdésére hivatkozással megállapította, hogy a Fővárosi Bíróság 7.G.41.607/2006/5. számú ítélete jogerős és végrehajtható, az Inyvtv. hivatkozott rendelkezéseiben írt feltételeknek megfelel, így az elsőfokú közigazgatási szerv jogszerűen tett eleget az ítéletben foglalt megkeresésnek, nevezetesen, hogy a császári és a helyrajzi számú ingatlanokon a Szövetkezet tulajdonjogát törölte és tulajdonjogát adásvétel jogcímen bejegyezte, a és a helyrajzi számú ingatlanokon a Szövetkezet tulajdonjogát törölte és tulajdonjogát bejegyezte.

A földhivatal a bírósági megkeresésben foglalt császári és a helyrajzi számú ingatlanok tekintetében pedig jogszerűen utasította el a bejegyzési kérelmet, mivel a helyrajzi számú ingatlan Császár Község Önkormányzatának tulajdonát képezi, míg a helyrajzi számú földrészlet az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel.

A megyei bíróság az Inyvtv. 42. §-ának /1/ bekezdésére utalással megállapította, hogy a Fővárosi Bíróság ítélete jogszabályba nem ütközik, a határozat meghozatalakor a Legfelsőbb Bíróság 1/2007.KPJE számú jogegységi határozata még nem jelent meg. Rámutatott, hogy a földhivatalnak nincs jogi lehetősége arra, hogy egy jogerős bírósági ítélet tartalmát felülvizsgálja, köteles az abban foglaltakat teljesíteni. Az alperesi hatóságok a megfelelő

bizonyítást a tényállás tisztázása érdekében lefolytatták, határozatukat a jogszabályoknak megfelelően hozták meg.

A jogerős ítélet ellen a XV.r. felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezését a közigazgatási határozatokra is kiterjedően. Előadta, hogy a Komáromi Körzeti Földhivatal a Fővárosi Bíróság jogerős ítélete alapján tévesen jegyezte be a vevők tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba, az érintett ingatlanok a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XCL. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 4. § /3/ bekezdésének c/ pontja értelmében nem tartoznak a felszámolási vagyonba.

Az eljáró földhivatalok az ingatlan-nyilvántartásból megállapíthatták, hogy az adásvételi szerződésekben említett ingatlanok nem az eladó tulajdonát képezték. Ehhez képest nem volt jogszerű a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiumának 7.G.41.607/2006/5. számú ítélete, azt az ingatlan-nyilvántartáson nem lehet átvezetni.

Előadta a XV. r. felperes, hogy az Inyvtv. 29. és 32. §-a értelmében a bírósági határozatnak is meg kell felelnie az abban foglalt követelményeknek ahhoz, hogy az átvezethető legyen. Jelen esetben nyilvánvaló érvénytelenség (tilos szerződések) esete áll fenn.

Hivatkozott arra, hogy az egyik ingatlan vonatkozásában (a császári 0116/5. helyrajzi számú) a Legfelsőbb Bíróság Kfv.IV.37.092/2005/5. számon hozott ítéletet, miszerint a vevő javára a tulajdonjog nem vezethető át. A Legfelsőbb Bíróság ítéletét a földhivatal végrehajtotta ugyan, visszaállította a szövetkezet földhasználati jogát eredeti felvétel címén, ennek ellenére a Fővárosi Bíróság jogilag téves ítéletét végrehajtotta.

Végül sérelmezte a felperes, hogy a megyei bíróság a Legfelsőbb Bíróság Közigazgatási Kollégiumának véleménye ellenére indokolatlanul mellőzte az 1/2007. KPJE jogegységi határozat perbeli alkalmazását.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában fenntartását. Változatlan álláspontja szerint a földhivatalnak nincs lehetősége arra, hogy a bíróság jogerős ítéletében és megkeresésében foglaltakat felülbírálja. A Legfelsőbb Bíróság Kfv.IV.37.092/2006/5. számú ítéletével összefüggésben előadta az alperes, hogy a Pp. 229. §-a értelmében ítélt dolog nem áll fenn a 016/5. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában, mert a jelen per tárgyát képező földhivatali eljárásban a bejegyzés alapját képező jogerős ítéletet a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiuma az adásvételi szerződések érvényességének megállapítása iránti perben hozta. A két per vonatkozásában sem a tényalap, sem az érvényesíteni kívánt, jog, sem pedig a perben érintett felek azonossága nem állapítható meg.

Az alperes álláspontja szerint a felperes felülvizsgálati kérelmében hivatkozott Inyvtv. 51. §-ának /1/ bekezdése szerinti

nyilvánvaló érvénytelenség esete sem állapítható meg, mert a tény önmagából az okiratból nem állapítható meg.

A felülvizsgálati kérelmet a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 274. §-ának /1/ bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Az Inyvtv. 30. §-ának /1/ bekezdése értelmében bejegyzés alapjául szolgálhat a bíróság ítélete, illetőleg a hatóság határozata, ha bejegyezhető jogra és tényre vonatkozik.

Az Inyvtv. 34. §-ának /1/ bekezdése előírja, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló jogerős hatósági (bírósági) határozat tartalmára e törvény 32. § /1/ bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja.

A Legfelsőbb Bíróság a rendelkezésre álló peradatok alapján megállapította, hogy az alperesi hatóságok a Fővárosi Bíróság 7.G.41.607/2006/5. számú jogerős ítélete, illetőleg az abban foglalt bírósági megkeresés alapján az Inyvtv. idézett rendelkezéseinek megfelelően törvényes határozatot hoztak a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről.

A Legfelsőbb Bíróság rámutat arra, hogy a Fővárosi Bíróság ítéletének - amelyben megállapította a perbeli adásvételi szerződések érvényességét - felülvizsgálatára jelen eljárás keretében nincs törvényes lehetőség. A Fővárosi Bíróság sérelmezett ítéletét az erre jogosultak felülvizsgálati kérelemmel nem támadták, így a földhivatal az abban foglalt megkeresésnek megfelelően köteles volt a vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére.

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

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

A felülvizsgálati eljárás illetékét a XV.r. felperes teljes személyes illetékmentességére tekintettel a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2009. január 28.

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

A kiadmány hitelével:

bírósági írnok