

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága az Urbánné dr.Csató Julianna pártfogó ügyvéd által képviselt Á. J. felperesnek a dr.Kovács P. Zoltán ügyvéd által képviselt Fővárosi Földhivatal alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Fővárosi Bíróság 2008. június 10. napján kelt 25.K.33.264/2006/11. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 13. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán 2009. június 9. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 25.K.33.264/2006/11. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

A pártfogó ügyvéd díját az állam viseli.

A le nem rótt 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

A felperes 2003. július 16. napján benyújtott kérelmében az alperes elsőfokú szervétől kérte a B. Önkormányzat tulajdonában álló 4198/3/A/3 hrsz-ú üzlethelyiség ingatlanra tulajdonjoga bejegyzését. Kérelméhez egy 1995. január 9. napján kelt adásvételi szerződés fotókópiás másolatát csatolta, mely korábban más ingatlanra 4198/A/5 hrsz-ú 29 m² területű lakásra benyújtott adásvételi szerződés kiegészítését is tartalmazta. E kiegészített szerződés csak fénymásolatban került benyújtásra a kérelmezetthez, és az eladónak a módosításra vonatkozó nyilatkozatát nem tartalmazta. Az alperes elsőfokú szerve határozatában a kérelmet elutasította. Az alperes 31.051-2/2006. számú határozatával e döntést helybenhagyta.

A felperes keresetében a határozat hatályon kívül helyezését kérte. Előadta, hogy nem került tisztázásra az általa becsatolt szerződés érvényessége, erre vonatkozóan az alperes nem folytatott le bizonyítást. A Fővárosi Bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Indokolása szerint a felperes nem csatolt olyan okiratot kérelméhez, mely ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas lenne.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet hatályon kívül helyezését és keresetének helyt adó határozat hozatalát kérte. Jogszabálysértésként a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 3. §-a /1/, /2/ és /3/ bekezdését, valamint a 206. §-a /1/ bekezdését jelölte meg azzal, hogy az ügyben bizonyítási eljárást kellett volna lefolytatni az általa benyújtott okirat valódiságának megállapításához.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

A felperes felülvizsgálati kérelmében lényegében azt kifogásolta, hogy az alperes nem folytatott le bizonyítást az általa becsatolt okirat valódiságát illetően. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 26. §-ának /4/ bekezdése kimondja, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó jog módosulását eredményező kérelemhez csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, valamint annak két másolatát, amelynek tartalmaznia kell az okiratra vezetett záradékot /jóváhagyást, igazolást stb./ is, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat. E rendelkezésből az következik, hogy magát a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot kell csatolni a bejegyzéshez szükséges kérelemhez, annak bármilyen másolata - főként egy nem hiteles fénymásolata - nem elegendő a bejegyzéshez. A felperes azt kifogásolta, hogy az alperesnek lett volna kötelessége a maga által becsatolt okirat eredetiségének vizsgálata, és annak tisztázása, hogy a becsatolt adásvételi szerződés eredeti példánya hol található. Ilyen kötelezettség azonban az alperest jogszabály alapján nem terheli, az Inytv. éppen azt mondja ki, hogy a kérelmezőnek - a felperesnek - kötelessége az eredeti okirat becsatolása. Erre vonatkozó kötelezettségének azonban a felperes nem tett eleget, és az alperes helyette e kötelezettség teljesítésére nem kötelezhető. Ezért helyesen döntött a Fővárosi Bíróság, amikor ítéletével a keresetet elutasította.

A közigazgatási perben a bíróságnak nincs tényállás felderítési kötelezettsége, a Pp. 339. §-a alapján csak a jogszabálysértő közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezéséről dönthet.

A Pp. 3. §-ának sérelme nem állapítható meg, ezért a felperes részére kirendelt pártfogó ügyvéd bizonyítási indítványt előterjesztett, annak teljesítése azonban a bejegyzésre nem alkalmas okiratmásolat hiányosságának orvoslására nem volt alkalmas. Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló iratanyag alapján az ügy eldöntéséhez a tényeket helyesen állapította meg, ezért a Pp. 206. §-ának megsértése sem volt a terhére róható.

A kifejtett indokok alapján a Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság ítéletét a Pp. 275. § /3/ bekezdése értelmében hatályában fenntartotta.

A felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles az alperes a Pp. 79. §-a szerint felszámítható költségeinek megtérítésére. A pervesztes felperes pártfogó ügyvédjének díját az állam viseli a Pp. 78. § /4/ bekezdése alapján.

A felperes költségmentessége folytán a felülvizsgálati eljárás illetékét a 6/1986./VI.26./ IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2009. június 9.

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