

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Sebestyén Balázs ügyvéd által képviselt S. S.-né felperesnek a Pest Megyei Földhivatal alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben - amelybe az alperes pernyertességének érdekében beavatkozott a P. Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. beavatkozó - a Pest Megyei Bíróság 2009. március 16. napján kelt 5.K.26.597/2008/8. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 9. 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 5.K.26.597/2008/8. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

A felperes 2002. december 18. napján kelt adásvételi szerződés szerint Sz. A.-tól megvette a 084/9 hrsz-ú 3006 m² területű külterületi gyümölcsös művelési ágú ingatlant. 1992. évben ugyanezt az ingatlant a tulajdonos eladta a az alperesi beavatkozónak, mely 1993. február 16. napján kérte tulajdonjoga bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. Az alperesi beavatkozó tulajdonjoga akkor nem került bejegyzésre. A felperes 2002. december 19. napján előterjesztett kérelmére az ingatlanra a felperes tulajdonjogát az alperes szerve 2004. július 2. napján bejegyezte. Jogorvoslati eljárás eredményeként a 2006. évben a Pest Megyei Bíróság új eljárásra kötelezte az alperest az 1993. évben kelt alperesi beavatkozási kérelem elintézése tárgyában. Több jogorvoslati eljárás után 30.474/2008./IV.1./ számú határozattal az ingatlanra e perben alperesi beavatkozóként szereplő személy tulajdonjoga került bejegyzésre. Ugyanezzel a határozattal a felperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét azzal utasította el az alperes, hogy az ingatlant nem a bejegyzett tulajdonostól szerezte. A rangsor elve szerint a korábbi szerzőt kellett tulajdonosként az ingatlan-

nyilvántartásba bejegyezni, a felperesi szerzés időpontjára visszamenőleges hatállyal.

A határozat felülvizsgálata iránt benyújtott keresetében a felperes kérte annak az elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését. Keresetében előadta, hogy az alperes a tényállást megfelelően nem tisztázta, sérült a rangsor elve, mert a tulajdoni lapon a korábbi szerződés benyújtására vonatkozó széljegy nem volt feltüntetve.

A megyei bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Indokolása szerint korábban a felperesi tulajdonjog bejegyzése tévedésből történt. Erre azért kerülhetett sor, mert az ingatlan széljegyét törölték, amikor nem találtak hozzá iratot. Minthogy az irat a bejegyzést követően nem sokkal meglett, helyes döntést hozott az alperes, amikor az ingatlannal kapcsolatos kérelmek tárgyában a rangsor elvét figyelembe véve határozott.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérve annak hatályon kívül helyezésével az ingatlanra tulajdonjoga feltüntetését, illetőleg a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésével a bíróság új eljárásra utasítását. Előadta, hogy jogszabálysértő volt az ítélet, mert nem vette figyelembe, hogy az alperes a korábban bejegyzett tulajdonjogát törölő határozatot neki nem kézbesítette. Hivatkozott arra, hogy az alperes eljárása során nem jogosult bizonyítékok mérlegelésére, ezért az erre vonatkozó közigazgatási bírósági ítélet megállapításai is tévesek. Kifogásolta, hogy a bizonyítás lehetőségétől a bírósági eljárás során el volt zárva. Végül hivatkozott arra, hogy a tényállás tisztázatlan és a jogerős ítélet indokolása hiányos és ellentmondást tartalmaz. Jogszabálysértésként a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 3. §-ának /2/ bekezdésére, 215. és 221. §-ára hivatkozott.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Az elsőfokú bíróság ítélete a Pp. 215. §-át nem sértette meg, mert keresetet elutasító ítéletével nem terjeszkedett túl a kereseti kérelmen és ellenkérelmen.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 44. §-ának /1/ bekezdése egyebek mellett kimondja, hogy a beadványokat az iktatószámok sorrendjében kell elintézni. Az Inytv. 7. § /1/ bekezdése ugyancsak a rangsor elvét rögzíti, ahogy erre az elsőfokú bíróság ítélete is helyesen hivatkozott. A Inytv. 49. § /1/ bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyeznek.

A felperesi kérelem beadásának időpontjában - 2002. december 19. napján - 1993. február 16. óta már volt egy olyan az ingatlan tulajdonjogát érintő kérelem benyújtva az ingatlan-nyilvántartáshoz, mely elintézésre a felperesi kérelem beadásáig nem került. Az alperes ennek elintézése helyett tévesen döntött a felperes későbbi kérelmére tulajdonjogának bejegyzéséről. Ezt követően azonban az alperes a jogszabályoknak megfelelő határozatot hozott, amikor a rangsorban előbb álló kérelmező beadványával kapcsolatban döntött. E döntés eredményezte az alperesi beavatkozási kérelem benyújtására visszaható hatállyal tényszerűen azt, hogy az ingatlannak nem a felperes szerződésében szereplő eladó lett a tulajdonosa, akitől ekként a fent idézett törvényhelyre tekintettel a felperes tulajdonjogot nem szerezhette. Ténykérdés az is, hogy az alperes a beadványokat az érkezés sorrendjében elintéztve hozta keresettel támadott döntését. A felperesnek a széljegyzéssel vagy annak elmaradásával kapcsolatos kifogása a jelen ügyre nem tartozó kérdés.

Az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítélete az alperesi határozat jogszerűsége folytán nem sértett jogszabályt. Az ítélet indokolása a Pp. 221. §-ának megfelelt, tartalmazta az ügy elbírálásához szükséges tényállást és az alkalmazott jogszabályokat, és megállapította azokat az ingatlan-nyilvántartási eljárás során elkövetett eljárási szabálysértéseket, amelyek azonban az ügy érdemi elbírálására nem hatottak ki.

A kifejtett indokokra tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

Az alperesnek a felülvizsgálati eljárás során a Pp. 79. §-a szerint felszámítható költsége nem merült fel, ezért annak viseléséről rendelkezni nem kellett.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, és mert az illetéket a kérelmén leróta az illeték viseléséről sem kellett rendelkezni.

Budapest, 2010. március 16.

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