

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a személyesen eljáró Cs. B. I.r., a dr.Viszlói Tamás ügyvéd által képviselt B. Nagyközség Önkormányzata II.r. felpereseknek a Pest Megyei Földhivatal alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben - amelybe az alperes pernyertességének érdekében beavatkozott a dr.Pintér Aurél ügyvéd által képviselt Z. A. I.r., O. Ingatlanfejlesztő és Befektető Kft. II.r. beavatkozó - a Pest Megyei Bíróság 2009. március 12. napján kelt 8.K.26.985/2008/6. számú jogerős ítélete ellen az I-II.r. alperesi beavatkozók által 7. 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.26.985/2008/6. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és az I-II.r. felperesek keresetét elutasítja.

Kötelezi az I-II.r. felpereseket, hogy külön-külön 15 napon belül fizessenek meg az I.r. alperesi beavatkozónak 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati-, továbbá a II.r. alperesi beavatkozónak 10.000.- /azaz tízezer/ forint elsőfokú- és 10.000.- /azaz tízezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi az I.r. felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 16.500.- /azaz tizenhatezer-öttszáz/ forint kereseti- és 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

A II.r. felperes, az I.r. alperesi beavatkozó és B. R. által 2006. október 24. napján telekalakítási szerződést kötött. A szerződést a II.r. felperesi önkormányzat képviselőjeként az alpolgármester írta alá. A telekalakítást záradékolt vázrajz alapján az építési hatóság jogerős határozattal engedélyezte. Ennek következtében a II.r.

felperes ingatlanából egy 607 m²-es közút, az említett másik két személy ingatlanaiából egy 276 m² területű saját használatú út és egy 3002 m² területű beépítetlen ingatlan került kialakításra.

Az I.r. alperesi beavatkozó kérelmére az alperes - helybenhagyva elsőfokú szervének határozatát - a 2008. június 19. napján kelt 30.125-8/2008. számú határozatával a telekalakítási kérelemnek megfelelő döntést hozott a telekalakítással érintett ingatlanok megváltozott adatainak átvezetéséről az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 28. és 29. §-ára hivatkozással. A határozat felülvizsgálata iránt a felperesek nyújtottak be keresetet, melyben annak hatályon kívül helyezését kérték. Az I.r. alperesi beavatkozó arra hivatkozott, hogy az ügyben az eljárást fel kellett volna függeszteni mindaddig, amíg be nem fejeződik az az eljárás, amelyet a telekalakítás átvezetésének alapjául szolgáló okiratok valódisága vitatása miatt indítottak. A II.r. felperesi önkormányzat azért támadta az alperes határozatát, mert az annak alapjául szolgáló megállapodást nem az arra feljogosított személy írta alá.

A megyei bíróság ítéletével az alperes határozatát megváltoztatta és az I.r. alperesi beavatkozó telekalakítás átvezetése iránti kérelmét elutasította. Indokolása szerint a telekalakításról szóló szerződést alpolgármester írta alá, jóllehet arra nevezett jogosult nem volt, mert nem rendelkezett a II.r. felperesi önkormányzat nevében aláírási jogosultsággal. Ezt az alperesnek határozata meghozatalát megelőzően észlelni kellett volna. Nem rendelkezett továbbá az alperes a felfüggesztés elrendeléséről sem, jóllehet ennek feltételei fennállottak.

Az ítélet ellen az alperesi beavatkozók nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet hatályon kívül helyezésével a kereset elutasítását. Előadták, hogy az I.r. felperesnek az ügyben nincs perbeli legitimációja, mert nem olyan ingatlan tulajdonosa, amely szomszédos volna a telekalakítással érintett ingatlanokkal. Hivatkoztak arra is, hogy az alperesnek nem volt jogosultsága annak vizsgálatára, hogy a telekalakításhoz szükséges mellékletként beadott II.r. felperesi megállapodást az arra jogosult írta-e alá, mert erre lehetősége sincsen, és mert csak az okirat nyilvánvaló érvénytelensége esetében tagadhatná meg nevezett az átvezetést. Minthogy nyilvánvaló érvénytelenség az ügyben nem tapasztalható, ez a kérdés csak a közigazgatási eljárástól független perben dönthető el. Jogszabálysértésként a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 3. §-ának /1/ bekezdését és 221. §-ának /1/ bekezdését jelölték meg.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Pp. 327. §-ának /1/ bekezdése kimondja, hogy közigazgatási per indítására az ügyfél jogosult. Nem vitás, hogy a jelen ügyben az alperes az I.r. felperes ügyféli jogállását eljárása során elismerte, ezért nevezett jogosult volt közigazgatási per megindítására. Az I.r. felperes keresetösségi jogát anyagi és eljárási szabályok határozzák meg. Az I.r. felperes a telekalakítással érintett ingatlanok vonatkozásában semmiféle jogosultsággal nem rendelkezik, kötelezettség sem terheli, illetve jogait, jogos érdekét az ügyben érintett anyagi-jogi kérdés elbírálása még közvetetten sem érinti. Az I.r. felperes ennél fogva indíthatott ugyan közigazgatási pert, de nem volt olyan anyagi joga amit abban érvényesíthetne.

Megjegyzzi a Legfelsőbb Bíróság, hogy a jelen ügynek nem volt tárgya a jegyző telekalakítással kapcsolatos eljárásban az I.r. felperes ügyféli minőségének vizsgálata. E perben ingatlan-nyilvántartási határozat felülvizsgálata folyik, melyben az I.r. felperes nyilvánvalóan nem ügyfél, számára a határozatot az Inyvtv. 52. § /1/ bekezdésébe foglaltak szerint kézbesíteni sem kell. Az Inyvtv. 25. §-ának /2/ bekezdése szerint ugyanis a ingatlan-nyilvántartási ügyben ügyfél az a személy, akit az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, illetve akire a bejegyzés vonatkozik, illetőleg az adatváltozást bejelentette. Nincs az I.r. felperesnek ebből következően olyan jogosultsága, aminek alapján az ügyben szerepelhetne. Tekintettel arra, hogy az I.r. felperes a fent kifejtettek ellenére az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfélként szerepelt és pert indíthatott, keresetét a megyei bíróság helyett a Legfelsőbb Bíróság utasította el érdemi határozattal.

A II.r. felperes keresetében az Inyvtv. 28. §-ának megsértésére hivatkozott, állítva, hogy a telekalakítás iránti kérelmet az Inyvtv. 39. § /3/ bekezdése alapján kellett volna elutasítani. Hivatkozott arra is, hogy az alapul szolgáló szerződéssel kapcsolatos polgári perre figyelemmel az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének lett volna helye.

Az Inyvtv. 47. §-a rendelkezik az eljárás felfüggesztéséről. A felfüggesztésre vonatkozóan e szabályok több lehetőséget adnak, melyek közé az nem tartozik, hogy egy szervezeten belül vita merül fel az aláíró személy erre való jogosultsága körében. Ez esetleg a szerződés érvényességére vonatkozó polgári per tárgya lehet. 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. Tekintettel arra, hogy az okirat tartalma szerint a bejegyzésre alkalmas volt, alaki hiányossággal nem rendelkezett, mert alá volt írva - ennél fogva önmagából az okiratból az érvénytelenség megállapítható nem volt -, így helyesen döntött az alperes, amikor az erre vonatkozó felperesi kifogást elutasítva a határozatának megfelelően döntött, figyelemmel volt arra is, hogy a telekalakítás hatósági engedélyezése folytán az Inyvtv. 28. § /1/ bekezdését kellett alkalmazni. Az Inyvtv. 28. § /1/ bekezdése értelmében az ingatlanok adataiban bekövetkező változás átvezetéséről a záradékkal ellátott vázrajz, hatósági engedély alapján dönthetett az alperes és elsőfokú szerve.

A kifejtett indokokra tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275. § /4/ bekezdése alapján a jogerős ítéletet az I.r. felperes hivatkozásában a perbeli legitimáció hiánya miatt a II.r. felperest érintően a keresetet érdemben megvizsgálva az ítéletet hatályon kívül helyezte és a felperesek keresetét elutasította, mert a keresetben megjelölt jogszabálysértések nem voltak megállapíthatóak.

A pervesztes I.r. és II.r. felperesek a Pp. 78. §-a alapján kötelesek az alperesnek és az alperesi beavatkozóknak a Pp. 79. §-a szerint felszámítható elsőfokú, valamint felülvizsgálati perköltség megfizetésére.

Az illetékre vonatkozó rendelkezés az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. § /3/ bekezdésébe, 50. § /1/ bekezdésébe, 39-41. §-aiba foglaltaknak megfelelően és a 64. §-a szerint alkalmazandó a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdésén alapul.

Budapest, 2010. március 16.

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