

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Koch György ügyvéd által képviselt T. J. I.r., T. J.-né II.r. felpereseknek a dr.László Tamás jogtanácsos által képviselt a Bács-Kiskun Megyei Földhivatal alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2009. november 4. napján kelt 2.K.21.645/2009/4. számú jogerős ítélete ellen a felperesek által 5. 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 Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2.K.21.645/2009/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperesnek 15.000.- /azaz tizenötezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 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 felperesek egyenlő arányban tulajdonosai a 027/3 hrsz-ú, 7 ha 7656 m² területű külterületi gyeperő, árok, út megjelölésű ingatlanoknak. A Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. kérelmére a Dél-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal az ingatlanból 6394 m²-nyi területet 2009. február 23. napján kelt 12-4/2009. számú és 2009. március 6. napján jogerőre emelkedett határozattal 1.626.500.- Ft kártalanítás fejében kisajátított, mert az ingatlan e részére az M9-es gyorsforgalmi út megépítéséhez szükség volt. A határozat rendelkező része azt is tartalmazta, hogy a kisajátítást kérőnek 2010. október 30. napjáig a kisajátított ingatlant közlekedési infrastruktúra célra fel kell használnia. Ennek elmaradása esetén az ingatlan korábbi tulajdonosait visszavásárlási jog illeti meg, azonban annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére utasítást nem adott.

Az elsőfokú ingatlanügyi hatóság a határozatban foglaltaknak a Regionális Hivatal 2009. március 18. napján a hatósághoz érkezett kérelmére eleget tett. Ez ellen a határozat ellen a felperesek fellebbezést nyújtottak be, kérve az ingatlan-nyilvántartásba visszavásárlási joguk bejegyzését is. Kifogásoltak emellett a kisajátítás bejegyzésének tényét, az ennek alapjául szolgáló a kérelemhez csatolt változási vázrajzra vezetett záradék hatálya meghosszabbításának elmaradása miatt. Az alperes a 2009. június 29. napján kelt 30.449/2/2009. számú határozatával helybenhagyta az elsőfokú döntést, mert a bejegyzés jogerős határozaton alapult, rendelkezést a visszavásárlási jogra nem tartalmazott. Utalt a határozat arra is, hogy a visszavásárlási jog a törvény erejénél fogva bejegyzés nélkül is megilleti a felpereseket. Végül hivatkozott az alperes arra is, hogy a vázrajz újrazáradékolása is megtörtént, így a felperesek fellebbezési kifogása ez okból is alaptalan volt.

A határozat felülvizsgálata iránt a felperesek nyújtottak be keresetet, melyben kérték annak hatályon kívül helyezését, az alperes új eljárásra kötelezését, és arra vonatkozó iránymutatást, hogy a visszavásárlási jog a megismételt eljárás során az ingatlanra kerüljön bejegyzésre. Előadták, hogy a visszavásárlási jogot a kisajátításról szóló 2007. év CXIII. törvény /a továbbiakban: Kst./ 35. §-ának /3/ bekezdése alapján a földhivatalnak be kellett volna jegyezni.

A megyei bíróság a keresetet elutasította. Indokolása szerint a bíróságnak abban a kérdésben kellett döntenie, hogy a visszavásárlási jogot az alperes hivatalból köteles lett volna-e bejegyezni. A kérdéssel kapcsolatban osztotta az alperes álláspontját, miszerint kérelem hiányában a jog bejegyzésére az alperesnek nem volt lehetősége. A bejegyzés jogcíme a kisajátításra tekintettel nem alkalmazhatók az átruházásra vonatkozó szabályok, így az erre vonatkozó felperesi érvelés is megalapozatlan.

A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérték az ítélet, valamint a közigazgatási határozat hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését. Előadták, hogy a kisajátítási határozat 3. oldalának második /helyesen első/ bekezdése alapján a visszavásárlási jogot be kellett volna jegyezni. Kifogásolták a vázrajz záradékolását is. Jogszabálysértésként az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inyvtv./ 50. §-át, a vázrajzot illetően a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 213. §-át jelölték meg.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

Helyesen hivatkozott a megyei bíróság az Inytv. 6. § /1/ bekezdésének arra a rendelkezésére, ami szerint a jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére illetőleg feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére, vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetőleg kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl.

Ténykérdés, hogy a határozat rendelkező része nem tartalmaz megkeresést az elsőfokú földhivatal felé a visszavásárlási jog felperesek javára történő bejegyzésére. A kisajátítást elrendelő határozat 2. oldalának utolsó bekezdésében három pontban vannak feltüntetve az átvezetendő változások. Ehhez képest a kisajátítást elrendelő határozat rendelkező részében a hatóság a 3. oldal első bekezdésében csak megállapította, hogy a felpereseket adott esetben feltételtől függően visszavásárlási jog illeti meg, erre vonatkozóan azonban bejegyzési kérelmet nem terjesztett elő. Minthogy az alperes kötve van a kérelemhez - és kérelem e vonatkozásban nem érkezett hozzá - jogszerű volt az alperes határozata és ezt a megyei bíróság helytállóan állapította meg ítéletében.

A megyei bíróság helyesen utalt arra is, hogy a jelen ügyben az Inytv. 50. §-ába foglalt szerződésekre vonatkozó rendelkezés nem alkalmazható, mert a felperesek ingatlana nem szerződéssel került állami tulajdonba, hanem hatósági határozatban foglalt kisajátítással. A bejegyzés alapja tehát nem a felek között kötött szerződés, hanem hatósági határozat, aminek alapján az Inytv. 6. §-ának /1/ bekezdésében említett megkeresés született.

A felperesek feltételhez kötött visszavásárlási joga nem szerződésen, hanem a Kst. 35. § /3/ bekezdésében foglaltak szerint jogszabályi rendelkezésen alapult, ezért annak megszerzéséhez az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés nem szükséges.

A Pp. 213. §-át is felhozták a felperesek felülvizsgálati kérelmükben jogszabálysértésként. Ez a kérelmük azért alaptalan, mert a megyei bíróság ítélete, illetőleg az ítéletben foglalt döntés kiterjedt a perben érvényesített valamennyi kereseti kérelemre azáltal, hogy a felperesek keresete teljes egészében elutasításra került.

Megjegyzi a Legfelsőbb Bíróság, hogy a felperesek volt ingatlanrészére a tulajdonjog kisajátítási jogcímen került bejegyzésre, így az ingatlan e céltól eltérő felhasználására

jóhiszemű szerzőként más nem hivatkozhat. Arra is helyesen utalt a megyei bíróság e körben, hogy a visszavásárlási jog a törvény alapján illeti meg a felpereseket, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül is hatályos /Inytv. 3. § /4/ bek./.

A kifejtett indokokra tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a megyei bíróság ítéletét a Pp. 275. §-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperesek a Pp. 78. §-a alapján kötelesek megfizetni az alperes Pp. 79. §-a szerint felszámítható felülvizsgálati költségeit.

A felperesek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. §-ának /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/ bekezdése alapján kötelesek a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2010. szeptember 28.

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