

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Róth Miklós ügyvéd által képviselt felperesnek az I.r., Tóthné dr.Szabó Zsuzsanna ügyvéd által képviselt II.r. és a dr. Pesti Gábor ügyvéd által képviselt Magyar Állam nevében eljáró III.r. alperesek ellen ingatlan-nyilvántartás bejegyzés törlése és egyéb követelés iránt a Szegedi Városi Bíróság előtt 12.P.20.085/2009. szám alatt folytatott és másodfokon a Csongrád Megyei Bíróság 1.Pf.21.704/2009/3. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a II.r. alperesnek 10.000 (Tízezer) forint felülvizsgálati költséget.

Indokolás:

A perbeli ingatlanra a p-i Községi Tanács VB 1986. május 20-án kötött adásvételi szerződést. A szerződéssel az akkor hatályos jogszabályoknak megfelelően az ingatlan tulajdonjogát a Magyar Állam szerezte meg, a vevő pedig az ingatlan kezelője lett. Az adásvételi szerződés 1. pontja tartalmazza, hogy az ingatlant az s-i Kőolajvezeték Vállalat „távvezeték fenntartását szolgáló bányaszolgalmi joga” terheli. A p-i Községi Tanács VB az ingatlan kezelői jogát 1987. február 16-án megkötött szerződéssel a felperesre ruházta át. A kezelői jog átruházásáról kötött szerződés 5. pontjában rögzítették, hogy az ingatlanra vonatkozó tulajdonosi jogokat a végrehajtó bizottság gyakorolja, ennek keretében - egyebek mellett - „kezdeményezheti a kezelői jog átengedésének visszavonását.” A felperes kezelői jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését az sz-i Földhivatal 1990. június 19-én kelt 35.010/1990. számú határozatával rendelte el. Az I.r. alperes jegyzője 2001. március 7-én kelt levelében kérte a KVI-tól, hogy „a jogutód P. Község Önkormányzata tulajdoni jogállását” állítsa

vissza. A KVI 2001. október 25-én kelt levelében tájékoztatta az I.r. alperest, hogy a kérelme teljesítésére nincs jogi lehetőség, mert az ingatlan használatára a tevékenységéhez nincs feltétlenül szüksége, ezért a vagyonátadó bizottság az 1990. évi LXV. törvény alapján az ingatlant a tulajdonába nem adhatta. Az I.r. alperes polgármestere ezt követően 2001. november 5-én az I.r. alperes tulajdonjogának bejegyzése iránt kérelmet nyújtott be a Körzeti Földhivatalhoz. A földhivatal a kérelmet teljesítette, s a 2001. november 7-én kelt 83040/2001.11.07. sz. határozatával az I.r. alperes tulajdonjogát az ingatlanra bejegyezte. A határozatát a földhivatal a felperesnek nem kézbesítette. A II.r. alperes vezetékjogának bejegyzését a Körzeti Földhivatal 32.260/2002.02.12. számú határozatával rendelte el. A felperes 2008. augusztus 1-én mindkét határozat ellen fellebbezést terjesztett elő. A Megyei Földhivatal a fellebbezéseket a fellebbezési határidő elmulasztása miatt érdemi vizsgálat nélkül elutasította. A felperes a Megyei Földhivatal határozatainak bírósági felülvizsgálata iránti kérelmét a Csongrád Megyei Bíróság 5.Kpk.22.347/2008/2. számú végzésével elutasította.

A felperes keresetében az I.r. alperes tulajdonjogának, valamint a II.r. alperes vezetékjogának törlését, a III.r. alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási helyreállítását, a maga javára használati jog bejegyzését kérte a perbeli ingatlanra.

A keresetet az elsőfokú bíróság elutasította, ítéletét a másodfokú bíróság helyes indokainál fogva helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolása szerint a felperesnek arra vonatkozóan nem volt kereshetőségi joga, hogy az I.r. alperes tulajdonjogának törlését és ezzel a Magyar Állam tulajdonjogának helyreállítását kérhesse; ilyen keresetet csak a III.r. alperes terjeszthetett volna elő. A felperesnek ezt a kereseti kérelmét a kereshetőségi jog hiányában kellett elutasítani. Nem volt alapos a felperesnek a használati joga bejegyzésére irányuló kereseti kérelme sem. A társadalmi szervezetek kezelői jogának megszüntetéséről szóló 1990. évi LXX.tv. 1.§-ának (1) bekezdése úgy rendelkezett, hogy a társadalmi szervezetek állami tulajdonú ingatlanokra vonatkozó kezelői joga a törvény hatálybalépésének napján kártalanítás nélkül megszűnik. A törvény 2.§-ának (2) bekezdése pedig kimondta, hogy a társadalmi szervezetet, amelynek kezelői joga a törvény rendelkezése folytán szűnt meg, ingyenes használati jog illeti meg. A törvény 1998. szeptember 18-án lépett hatályba. A társadalmi szervezetek által használt ingatlanok jogi helyzetének rendezéséről szóló 1997. évi CXLII. törvény 16.§-a előírta, hogy a társadalmi szervezetnek az általa ingyenesen használt ingatlanon a használati jogát meg kell újítania, s az így megújított használati jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A törvény 15.§-ának (2) bekezdése pedig úgy szövegezett, hogy a használati jog a szerződéskötési

felhívástól számított két hónapon belül szerződéskötés hiányában a törvénytől fogva megszűnik. A törvény az említett rendelkezéseiből következően a szerződéskötést a használati jogra igény tartó társadalmi szervezetnek kellett kezdeményeznie.

A felperes használati jogot megújító szerződést a III.r. alperes jogelődjével nem kötött, ezért a törvény rendelkezésénél fogva nem csak a kezelői joga, hanem a használati joga is megszűnt.

Megalapozatlanul kérte a felperes a II.r. alperes vezetékJogának törlését is.

A II.r. alperes javára a vezetékJogot a földhivatal az eredeti, az 1971. évi bejegyzés rangsorában jegyezte vissza 2002. évben. Az I.r. alperes jogelődje és az ingatlan korábbi tulajdonosai között létrejött szerződés is tartalmazta, hogy az ingatlant a II.r. alperes jogelődjének vezetékJoga terheli. Mindezek kellőképpen bizonyítják, hogy a II.r. alperes az ingatlanra vezetékJogot a felperes kezelői jogának bejegyzése előtt már megszerezte.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetének helyt adó ítélet meghozatalát kérte.

Azzal érvelt, hogy téves az eljáró bíróságok jogi álláspontja, miszerint az I.r. alperes tulajdonjogának törlésére és a Magyar Állam tulajdonjogának helyreállítására vonatkozóan keresetösségi joga nem volt. A nyilvántartott kezelői jogát az I.r. alperes tulajdonjogának törvénytörő bejegyzése sértette, ezért a törlési per indításához való jogosultsága az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 62.§-ának (1) bekezdése alapján fennállt.

A társadalmi szervezetek által használt ingatlanok jogi helyzetének rendezéséről szóló 1997. évi CXLII. törvény 16.§-a (1) és (3) bekezdésének, valamint 15.§-a (2) bekezdésének téves értelmezésével jutottak a bíróságok arra a következtetésre, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett használati joga megszűnt, mert azt két hónap alatt nem újította meg. A használati jog megújítására vonatkozó szerződés megkötésére ugyanis nem hívta fel senki, így nincs mihez képest számítani a szerződéskötésre megszokott kéthónapos időtartamot. Előadta, hogy a II.r. alperes maga csatolta a Járásbíróság, mint telekkönyvi hatóság 4418/1971. tk. számú 1971. június 29-én kelt végzését, amely szerint az ingatlanra bányászolgalmi jogot nem jegyezte be. A 2002. évi bejegyzése a bányászolgalmi jognak az 1971. évi bejegyzés rangsorában ezért érvénytelen.

Az I. és II.r. alperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult. A II.r. alperes hangsúlyozta, hogy a felperes kezelői jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése előtt a vezetékJogát az iratokhoz csatolt tulajdoni lap másolat tanúsága szerint az ingatlan-nyilvántartás már feltüntette. Ezt bizonyítja az ingatlanra az I.r. alperes jogelődje által kötött adásvételi szerződést tartalmazó okirat is. A perbeli ingatlan területe 2338 négyzetméter volt; a területe telekalakítási eljárás következtében változott 5516 négyzetméterre, a vezetékJog eredetileg a hozzácsatolt területet érintette.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése a jogerős ítélet felülvizsgálatát csak jogszabálysértés esetén teszi lehetővé. A jogerős ítélet nem jogszabálysértő.

Az eljárt bíróságok a tényállást helyesen állapították meg, s abból helytálló jogi következtetést is vontak le. Így helyes az a jogi álláspontjuk, hogy a felperesnek az I.r. alperes tulajdonjogának törlésére keresetőségi joga nem volt.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 62.§ (1) bekezdésének a) pontja szerint keresettel az kérheti a bíróságtól a bejegyzés törlését és az eredeti állapot helyreállítását, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti. A felperesnek volt ugyan nyilvántartott joga s ezért törlési per indítására jogosult volt, e jogának visszaszerzését azonban a törlési per nem eredményezhette. A kezelői joga a törvény rendelkezésénél fogva, s nem az I.r. alperes tulajdonjogának bejegyzése következtében szűnt meg. A felperes használati jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése sem történt meg; az pedig a törlési per indíthatósága szempontjából közömbös, hogy a bejegyzés milyen okból maradt el.

Az I.r. alperes tulajdonjogának törlésére irányuló kereset megindítására a siker reményében a III.r. alperes lett volna jogosult, s a felperes a használati jogának legfeljebb vele szemben szerezhette volna érvényt, ha eredményes törlési per következményeként a Magyar Állam tulajdonába az ingatlan visszakerül.

A Magyar Köztársaság 2001. és 2002. évi költségvetéséről szóló 2000 évi CXXXIII. tv. 111.§-ának (1) és (2) bekezdései akként rendelkeztek, hogy a társadalmi szervezetek tulajdonában volt azok az ingatlanok, amelyek a törvény hatálybalépésének napján a Magyar Állam tulajdonában és a KVI kezelésében vannak és amelyekről jogszabály eltérően nem rendelkezik, a kincstári vagyon részét

képezik és ezeken az ingatlanokon harmadik személyek jogai kártalanítás nélkül megszűnnek. A törvény rendelkezései a kihirdetését követő harmadik napon, 2000. december 28-án léptek hatályba. A felperes használati joga a törvény e rendelkezésénél fogva már a felperes tulajdonszerzése előtt akkor is megszűnt volna, ha a használati jogot megszerzi.

A Legfelsőbb Bíróság mindezért a jogerős ítéletet a Pp.275.§-ának (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp.270.§-ának (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp.78. §-ának (1) bekezdése alapján köteles a II.r. alperes felülvizsgálati költségét megfizetni. Az I. és III.r. alpereseknek a felülvizsgálati eljárásban megtérítendő költsége nem keletkezett.

Budapest, 2010. november 4.

Dr. Kazay László s.k. a tanács elnöke, Dr. Szűcs József s.k. előadó bíró, Dr. Harter Mária s.k. bíró