

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Horváth M. Gábor ügyvéd által képviselt dr.H. M. felperesnek a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben - amelybe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a dr.Falcsik Tünde ügyvéd által képviselt Budapest Főváros Önkormányzata beavatkozott - a Fővárosi Bíróság 2010. március 25. napján kelt 1.K.34.691/2009/7. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 8. 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 Fővárosi Bíróság 1.K.34.691/2009/7. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek és az alperesi beavatkozónak külön-külön 20.000.- /azaz húszezer/ forint elsőfokú- és 15.000.- /azaz tizenötezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 16.500.- /azaz tizenhatezer-ötszáz/ 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 B., város külterület 0195852/2 hrsz-ú 2 ha 5537 m² területű kivett árok megnevezésű ingatlant egy 1960-as földrendezés alakította ki. Jelenleg a terület földhasználója a Gy. Vagyonkezelő Szövetkezet. Az ingatlan ténylegesen a Dél-Pesti Szennyvíztisztító Telep tehermentesítésére létesült mesterséges csatorna, mely az ún. Sós-mocsár árok vízgyűjtőjének a gyáli patak 7. ágába való átkötésére szolgál. Az ingatlan jogi helyzetét a vízgazdálkodásról

szóló 1995. évi LVII. törvény /a továbbiakban: Vgtv./ 6. §-ának /4/ bekezdése adja meg.

A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Megyei Földművelésügyi Hivatala /a továbbiakban: FH/ az ingatlant részarány-tulajdonú földkiadásra kívánta felhasználni, ezért 2002. január 22. napján megkereste az alperes hatóságát a terület aranykorona értékkel való ellátására. Az illetékes földhivatal 2002. március 1. napján hozott határozatával a perbeli földrészlet értékét 8,88 AK-ban határozta meg. Az erről szóló más ingatlanokat is érintő határozatának indokolásában utalt arra, hogy a vízelvezető árok természetes személy tulajdonában adásához vízügyi állásfoglalás szükséges.

Az ingatlant 236-109/2001. számú határozatával a FH ezt megelőzően, 2001. december 3. napján részarány-tulajdon kiadása címén a felperes tulajdonába adta 35,27 AK értéken. A kiadott ingatlan területét 2 ha 5374 m²-ben jelölte meg. A határozatot a kérelmezőnek és a földhivatalnak kézbesítve megállapította, hogy az 2001. december 19. napján jogerőre emelkedett. E jogerőt is megállapító határozatot az alperes hatóságához 2002. február 4. napján nyújtották be. A kérelem felől az alperes részben a vízügyi hatóság állásfoglalása miatt hosszú ideig nem rendelkezhetett.

A részarány-tulajdon kiadásáról rendelkező döntés ellen az alperesi beavatkozó évekkel később a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény 12/A. §-ának /1/ bekezdése szerinti ügyfélként fellebbezéssel élt azzal, hogy a terület a jogszabály erejénél fogva a tulajdonában állt, azt nem lehetett volna a részarány-tulajdoni földek kiadásának lezárását követően kiosztani. A Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Központ Földművelésügyi Igazgatóság 2008. november 24. napján kelt 04.3/2064/2008. számú határozatával az FH határozatát megsemmisítette. Indokolása szerint a felperesi részarány kiadására jogellenesen került sor, mert az csak sorsolással vagy sorsolást megelőző egyezséggel történhetett volna. Jelen ügyben azonban a kiadásra a felperesnek a földkiadásról szóló határozat meghozatalát követően előterjesztett kérelme alapján került sor. A kiadást akadályozta a vízügyi hatóság állásfoglalásának hiánya is. A jogerős határozat felülvizsgálata iránt - jelen perrel párhuzamosan - a Fővárosi Bíróság előtt per van folyamatban.

A fenti megsemmisítő határozat folytán a körzeti földhivatal a megismételt eljárásban hozott határozatával a bejegyzési kérelmet elutasította, mert időközben az annak alapjául szolgáló határozatot a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal megsemmisítette. Az alperes 2009. szeptember 16. napján kelt 32.009/2009. számú határozatával, osztva az elsőfokú határozat indokait, a határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetében a határozat hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra utasítását, illetve a határozat megváltoztatásával a tulajdonjoga bejegyzését kérte. Előadta, hogy a hatósági határozaton alapuló tulajdonjogát az alperes külön vizsgálódás nélkül kérelme beérkezésének rangsorában lett volna köteles elbírálni.

A Fővárosi Bíróság az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte. Az ítélet indokolása szerint a felperes hatósági határozattal igazolta tulajdonszerzését és azt, mint bejegyzés alapjául szolgáló okiratot a rangsort adó kérelemhez csatolta. Az ezen alapuló bejegyzést nem érinti, ha utóbb az okiratot megsemmisítették. A Fővárosi Bíróság álláspontja szerint egy új eljárásban majd ezen határozatnak megfelelően kell eljárni.

Az ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását. Előadta, hogy a megsemmisítés folytán az elsőfokú határozat meghozatala időpontjában már nem létezett bejegyzésre alkalmas okirat. A megsemmisítő határozatot a kérelem rangsorában kellett figyelembe venni. Az eredeti okiratot nem az alperes, hanem a kibocsátó hatóság minősítette. Jogszabálysértésként az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 7. és 29. §-át jelölte meg.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

Az alperesi beavatkozó csatlakozó felülvizsgálati kérelmet nyújtott be, melyet a Legfelsőbb Bíróság annak hivatalból elutasítása miatt észrevételnek tekintett. Ebben az alperesi beavatkozó az ítélet hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

Az ügyben a Legfelsőbb Bíróságnak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az ingatlanügyi hatóságok a bejegyzési kérelem előterjesztését követően bekövetkezett olyan változást, mely a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági határozat megsemmisítésében jelentkezik, határozatuk meghozatalánál kötelesek-e figyelembe venni.

Az ügy megítélésénél az Inytv. következő rendelkezései irányadók. Az Inytv. 7. §-ának /1/ bekezdése kimondja, hogy az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot mellékeltek. Az

Inyvtv. 29. §-a egyebek mellett kimondja, hogy jogok bejegyzésének olyan közokirat alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog keletkezését igazolja. Az Inyvtv. 30. §-ának /1/ bekezdése alapján a bejegyzés alapjául szolgálhat a bejegyezhető jogra és tényre vonatkozó bírósági ítélet és hatósági határozat is.

A bejegyzésre azonban csak a jogerős határozat és bírósági ítélet alapján kerülhet sor.

Az Inyvtv. 44. § /1/ bekezdésének első és második mondatában arról rendelkezik, hogy a beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára ugyanezen a törvény 7. §-ának /1/ bekezdésében meghatározott időpont az irányadó.

A Legfelsőbb Bíróság tényként kiemeli, hogy a felperesi kérelem alapjául szolgáló tulajdonba adásról szóló határozatot a határozatot hozó szerv másodfokú hatósága megsemmisítette. Ennek folytán nincs olyan okirat, amelynek alapján az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés eszközölhető volna. Az alperes elsőfokú hatósága határozatának meghozatala előtt e tényt észlelve rögzítette, hogy a bejegyzési kérelem teljesítésére igazolás nem áll rendelkezésre.

A felperes az eljárás során végig arra hivatkozott, hogy ügyét a rangsor szabályait figyelembe véve kellett volna elintézni, ennél fogva egy olyan közokirat alapján is bejegyzésnek lett volna helye, amely a határozat hozatalakor már nem igazolta a jog keletkezését.

Az Inyvtv. 44. §-a a beadványok iktatószámok sorrendjében való elintézéséről rendelkezik. Ez a szabály azt mondja ki főszabályként, hogy mindaddig amíg egy korábban érkező ügyben határozatot nem hoztak, a később érkezett ügyben határozatot nem lehet hozni. A perbeli esetben az alperesi hatóságok nem sértették meg az Inyvtv. 44. §-ának /1/ bekezdését, mert a felperes beadványát, annak iktatószáma sorrendjében intézték el, és megállapították, hogy időközi változás, nevezetesen a bejegyzés alapjául szolgáló határozat hatályon kívül helyezése folytán nincs már olyan közokirat, ami a bejegyzés tárgyát képező jog keletkezését igazolná. Ez a megállapítás független a beadványok intézését szabályozó rangsorra vonatkozó előírásoktól. Nem tehet ugyanis bejegyzést az ingatlanügyi hatóság nem jogerős, fellebbezési eljárásban utóbb megsemmisített hatósági határozat alapján.

Ezért a Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság ítéletét a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./

275. §-ának /4/ bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a keresetet elutasította.

A felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles megfizetni az alperesnek és az alperesi beavatkozónak járó, az általuk a Pp. 79. §-a szerint felszámítható fővárosi bírósági és a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeit.

A felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. §-ának /3/ bekezdésébe, 50. § /1/ bekezdésébe és a 39-41. §-aiba foglaltaknak megfelelően, valamint a 64. §-a szerint alkalmazandó a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján köteles a le nem rótt kereseti és felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Az alperes személyében a per során jogutódlás következett be, melyet a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.III.37.581/2010/7. számú végzésével megállapított.

Budapest, 2011. március 1.

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