

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Sági Péter ügyvéd által képviselt K. Építőipari és Kereskedelmi Kft. felperesnek a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Pest Megyei Bíróság 2010. május 4. napján kelt 9.K.26.229/2010/6. számú jogerős ítélete ellen a felperes 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 9.K.26.229/2010/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 15.000.- /azaz tizenötezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

A perbeli 3018/1/A/1 hrsz-ú üzlethelyiséget és raktáringatlant, melyet a Bank Rt. Közép-magyarországi Régiója javára 30.000.000.- Ft biztosítékeként jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom terhelt, a tulajdonos 2003. évben eladta a felperesnek. 2005. szeptember 6. napján a jelzálogjog jogosultja által használt okirathoz hasonló nyomtatványon kérték a bejegyzett jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom törlését. A kérelemnek 2005. október 17. napján kelt határozattal az elsőfokú hatóság eleget tett, és határozatát kézbesítette a tulajdonosnak és a felperesnek is. A kérelmező Bank Rt. a határozat ellen fellebbezést, egyúttal igazolási kérelmet adott be 2005. december 2. napján. Igazolási kérelmében adminisztrációs nehézségeire, érdemi fellebbezésében arra hivatkozott, hogy a törlés alapjául szolgáló okiratot nem az arra jogosultak írták alá, az hamis.

Az alperes 2006. március 22. napján kelt határozatával az elsőfokú hatósághoz beadott kérelmet elutasította, és elrendelte a

határozathozatalt megelőző ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítását.

A felperes ezen előzményi ügyben benyújtott keresetében az alperesi határozat megváltoztatását és a fellebbezés, valamint az igazolási kérelem elutasítását, illetőleg a határozat hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte. Előadta, hogy az elsőfokú határozat jogerőre emelkedett, a fellebbezés késedelmes beadásának orvoslására egyúttal nem alkalmasak az igazolási kérelemben előadott érvek. Álláspontjának alátámasztására a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ rendelkezéseire hivatkozott, miszerint ezen alkalmatlanság elbírálására az elsőfokú hatóság lett volna jogosult, amire vonatkozó határozat hiányában az alperes a fellebbezést köteles lett volna érdemi vizsgálat nélkül végzéssel elutasítani. A megyei bíróság az alperes határozatát hatályon kívül helyezte és az alperest új eljárásra kötelezte. Az ítélet indokolásában foglaltak szerint a megismételt eljárásban figyelembe kell venni, hogy a törlési engedélyen szereplő névaláírások nem a név tulajdonosától származtak. Az új eljárásra vonatkozóan előírta annak vizsgálatát, hogy a kérelmező Bank Rt. részére kézbesítették-e az elsőfokú határozatot, és ha az igazolási kérelem szükséges volt, arról is dönteni kell.

A megismételt eljárásban az alperes 2009. november 10. napján kelt 30739-5/2009. számú határozatával az igazolási és a fellebbezési kérelemnek helyt adott, az elsőfokú határozatot megváltoztatta, és a jelzálogjog törlésére irányuló kérelmét elutasította, egyben elrendelte a határozathozatalt megelőző ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállítását. Az igazolási kérelemmel kapcsolatban az elsőfokú határozat átvételét igazoló tértivevény hiányában elfogadta a jelzálogjog jogosult fellebbező nyilatkozatát, mely szerint a Bank Rt. az elsőfokú határozatot csak 2005. november 30. napján vette át. Az alperes határozatában az eljárás 2005-ös megindítási időpontjára tekintettel az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvényre /a továbbiakban: Áe./ hivatkozott.

A felperes keresetében az előzményi ügyben előadottakat megismételte azzal, hogy ügyében a Ket. alkalmazásának és az igazolási kérelem elutasításának lett volna helye. A megyei bíróság a keresetet elutasította. Indokolása szerint az eljárás 2005. október 5.-i megindulására tekintettel a később hatályba lépett Ket.-et nem lehetett alkalmazni, egy ezzel ellentétes megállapításokat tartalmazó legfelsőbb bírósági ítélet az ügyben azért nem alkalmazható, mert annak tényállása a jelen ügytől jelentősen eltér. Helyes volt ennél fogva a megismételt másodfokú eljárásban az Áe. alkalmazása. Megállapította továbbá azt is, hogy

a jelzálogjog törlését elrendelő elsőfokú határozat kézbesítése a Bank Rt. részére nem volt igazolható.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet és kérte az ítélet hatályon kívül helyezésével keresetének megfelelő döntés hozatalát, illetőleg a bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. Kifogásolta, hogy az alperes az ügy kiinduló alapjaként szolgáló kérelem aláíróinak személyét, de utóbb a fellebbezést előterjesztő személyét sem vizsgálta eljárása során. Utalt arra, hogy a Bank Rt. igazolási kérelmének előadása tényével késedelmét elismerte, és e tárgyban nem az Áe., hanem a Ket. alapján elutasító döntést kellett volna hozni. Jogszabálysértésként a Ket. 171. §-ának /1/ bekezdését jelölte meg.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróságnak az ügyben abban kellett állást foglalnia, hogy az alperes a megismételt eljárásban helyes döntést hozott-e, amikor az Áe. alapján járt el és az igazolási kérelemnek és a jelzálogjog jogosult fellebbezésének helytadott, és helyes volt-e az a döntése, amellyel a jelzálogjog törlésére irányuló kérelmet elutasította.

A Ket. 2005. november 1.-jei hatályba lépését követően a 171. §-ának /1/ bekezdése értelmében e törvény rendelkezéseit a törvény hatálybalépése után indult ügyekben és a megismételt eljárásban kell alkalmazni. Ténykérdés ugyanakkor, hogy a Ket. 2009. október 1. napjától hatályos 82. §-ának /1/ bekezdése kimondja, hogy a törvény rendelkezéseit a hatósági bizonyítvánnyal, igazolvánnyal és nyilvántartással kapcsolatos eljárásokban az e fejezetben szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni. A hatósági nyilvántartással kapcsolatos eljárásokban e törvényt akkor kell alkalmazni, ha a törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 44. §-ának /1/ bekezdése egyebek mellett kimondja, hogy a beadványokat az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. E jogszabályi rendelkezés 2006. január 1. napjától hatályos és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó.

Megállapítható jelen ügyben, hogy az Áe. és a Ket. rendelkezései az igazolási kérelem elbírálásával kapcsolatban lényegi különbséget nem tartalmaznak. A perbeli esetben nem lehet az ügy érdemére kiható eljárási szabályszegésnek tekinteni bármelyik felhozott

eljárási jogszabály alkalmazását, minthogy ezen eljárás kiinduló alapja az volt, hogy egy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogot valaki hamisított okirattal kívánt törölni. Egy ilyen okiratnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 29. §-a értelmében nem lehet egyik eljárás szabály alkalmazásával sem az a következménye, hogy a hamis okirattal alátámasztott kérelemnek az ingatlanügyi hatóság eleget tegyen.

Megjegyzi továbbá a Legfelsőbb Bíróság azt is, hogy az alperest a megyei bíróság ítéletében foglaltak a megismételt eljárás vonatkozásában kötötték. Ennek az ítéletnek az indokolásában rámutatott a megyei bíróság arra, hogy a megismételt eljárásban figyelembe kell venni, hogy a törlési engedély tekintetében a névaláírások nem a névtulajdonosoktól származnak. Előírta a korábbi bírói ítélet annak vizsgálatát is, hogy a Bank Rt. által benyújtott fellebbezés határidőben érkezett-e. A megismételt eljárás adatai azt igazolták, hogy a fellebbező 2005. november 30. napján átvett határozat ellen 2005. december 2. napján beadott fellebbezése nem késett el, így a késedelem kimentéséhez igazolási kérelem elbírálása szükségtelen volt.

A kifejtett indokok miatt a megyei bíróság a jelen ügyben hozott ítélettel nem sértett jogszabályt azzal, hogy a felperes alaptalan keresetét elutasította, ezért a megyei bíróság ítéletét a Legfelsőbb Bíróság a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275. §-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles megfizetni az alperes Pp. 79. §-a szerint felszámítható felülvizsgálati költségeit.

A felülvizsgálati eljárás illetékét a pervesztes felperes illetékfeljegyzési joga ellenére kérelmén lerőta, így annak viseléséről rendelkezni nem kellett.

Az alperes személyében a per során jogutódlás következett be, amelyet a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.III.37.807/2010/7. számú végzésével megállapított.

Budapest, 2011. április 26.

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