

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Cenner Tibor ügyvéd által képviselt B. P. 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 6. napján kelt 8.K.27.077/2009/6. 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 8.K.27.077/2009/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000.- /azaz húszezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen 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 felperes 2002. június 3. napján ajándékozási szerződést kötött N. T.-néval a 036/4-237 ideiglenes hrsz-ú számú művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada tekintetében, amely szerződéssel az ingatlant felperes tulajdonába adta. A felperes ugyanezen a napon, szintén ajándékozási szerződést kötött N. T.-vel, amely szerint N. T. 036/4-24 és a 036/4-25 ideiglenes hrsz-ú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadát a felperes tulajdonába adta.

A felperes 2008. augusztus 1. napján kérelmet nyújtott be a Körzeti Földhivatalhoz /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett.

Az elsőfokú földhivatal hiánypótlás keretében felperest arról tájékoztatta, hogy az ideiglenes helyrajzi számú földrészletek mely

/végleges/ helyrajzi számnak felelnek meg, és előírta, hogy a kérelemhez az annak alapjául szolgáló nyomtatvány, az eljárási díj befizetésének igazolása, az ügyvédi meghatalmazás benyújtása és az ajándékozási szerződés kiegészítése szükséges. A végleges helyrajzi számok tekintetében a szerződést kettő eredeti és egy másolati példányban kell benyújtani, továbbá az eredeti ajándékozási szerződés keltezéssel ellátott példányát kell benyújtania, nyilvánvalóan azonosítható aláírásokkal együtt. Felhívta továbbá, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött vételi ajánlat igazolását is csatolja.

A felperes benyújtotta a N. T.-vel és N. T.-néval kötött ajándékozási szerződés egy-egy példányát másolatban, amelyek eredeti javításokat tartalmaztak. A felperes jogi képviselője az ajándékozási szerződések másolati példányán kijavította az ideiglenes helyrajzi számokat, feltüntette a felek olvasható nevét, amely javítást „javítva” feljegyzéssel és aláírással látta el, továbbá bélyegzőnyomatát is elhelyezte azokon. A felperes képviselője benyújtotta a kért nyomtatványokat, az ügyvédi meghatalmazását, a banki átutalás másolatát, az eljárási díj megfizetésének igazolására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogelődjének írt levelét és annak tértivevényét. A javítás ilyen módjára azért került sor, mert N. T. ekkor már elhalálozott.

Az elsőfokú hatóság 2009. február 11. napján kelt 31419/2009. számú határozatával az ajándékozás jogcímén történő tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet elutasította arra hivatkozva, hogy az eredeti ajándékozási szerződéseket dr.Sz. P. ügyvéd készítette és ellenjegyezte, a javításokat azonban más ügyvéd végezte, és az nem felel meg a szerződés kiegészítésére vonatkozó okiratok benyújtására vonatkozó szabályoknak.

Az alperes 2009. május 26. napján kelt 30532-3/2009. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta annak helyes indokai alapján, hivatkozva az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 40. § /1/ bekezdésére, 8. §-ára, 32. § /3/ bekezdésére, 26. § /6/ bekezdésére és a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 240. § /1/ bekezdésére.

A Pest Megyei Bíróság a felperes keresetét elutasította. Az ítélet indokolásában a megyei bíróság többek között a Ptk. 240. § /1/ bekezdésére hivatkozással megállapította, hogy az Inytv. 40. §-ának /1/ bekezdése alapján az ajándékozási szerződések kiegészítése, az Inytv. 32. § /3/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően kiegészítésről szóló ajándékozási szerződés benyújtásával nem lehetséges, mert a szerződő felek közül N. T. ajándékozó meghalt. Az eredeti ajándékozási szerződéseket dr.Sz. P. ügyvéd készítette és ellenjegyezte. A felperes jogi képviselője N. T. és N. T.-né

ajándékozók részéről meghatalmazással, okiratszerkesztésre és az ingatlan-nyilvántartási eljárásra vonatkozóan nem rendelkezett. Mindezt a hiánypótlásban foglaltak teljesítése nélkül az ajándékozási szerződések az Inyvtv. 32. § /1/ bekezdésének c/ pontjában foglalt feltételeknek nem feleltek meg.

A felperes felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát.

Kifejtette, hogy a perbeli szerződések tartalmazzák az érintett ingatlanok pontos megjelölését, a település nevét és a helyrajzi számaikat. A helyrajzi számok változtak ugyan a szerződések megkötése óta, de a változás megállapítása éppen az elsőfokú hatóság hatáskörébe tartozik, a hatóság tájékoztatta a felperest ezek megváltozásáról. Ezért szerződésmódosítás nem történt, nem is kellett, hogy történjen, mivel a szerződő felek ügyleti szándéka eredetileg is azokra az ingatlanokra irányult, amelyeknek később megváltozott a helyrajzi száma, ideiglenesről véglegesre, mégpedig az eredeti szerződések földhivatali érkeztetése után. Az elsőfokú hatóság maga is tisztában volt, hogy mely ingatlanokról van szó, hiszen tájékoztatást adott, hogy mik a helyes helyrajzi számok. Ideiglenes helyrajzi számokkal ellátott szerződések módosítására a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Földügyi és Térképészeti Főosztály 48910/1999. számú levele szerint sincs szükség, azt hivatalból kellett volna figyelembe vennie a hatóságnak.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte a jogerős ítélet hatályában fenntartását.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

Az Inyvtv. 32. § /1/ bekezdésének c/ pontja értelmében az okiratnak - ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson - tartalmaznia kell az érintett ingatlan pontos megjelölését /település neve, helyrajzi szám/ és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot.

Az Inyvtv. 32. §-ának /3/ bekezdése értelmében tulajdonjog keletkezésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye.

Az Inyvtv 26. §-ának /6/ bekezdése tartalmazza, hogy a kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának vagy hiteles másolatának két eredeti és egy másolati példányát, amelyeknek tartalmazniuk kell a jogszabályban meghatározott esetekben az okiratra vezetett

záradékot, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat.

A Legfelsőbb Bíróság a fenti jogszabályhelyek alapján megállapította, hogy a jogerős ítélet megfelelően tárta fel a tényállást és abból mindenben helytálló jogi következtetést vont le.

A perbeli esetben egyértelműen megállapítható volt, hogy csak a felperes adott az ingatlan-nyilvántartási eljárásra meghatalmazást dr.C. T. részére, ezért a szerződési szöveg módosítása tekintetében az ajándékozók és megajándékozott felperes közti akarategyezés a szerződés kijavítása tekintetében nem állapítható meg. Erre N. T. esetében elvi lehetőség sem állt fenn, mivel időközben elhalálozott.

Ettől a felperes által felülvizsgálati kérelemben vitatott kérdéstől függetlenül is - még ha felperes felülvizsgálati kérelmében előadottak oszthatók is lettek volna - az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek más akadályai is fennálltak. Így az Inyvtv. 26. § /6/ bekezdésének sem felelt meg a benyújtott hiánypótlás, mert a felperes ügyvédje csak egy-egy eredeti javítással ellátott másolati szerződést csatolt és nem az eredeti szerződés javított példányát.

Mindezért a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275. §-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségekről a Pp. 78. §-ának /1/ bekezdése és a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003./VIII.22./ IM rendelet 3. §-ának /3/ bekezdése alapján, míg az illetékekről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. §-ának /1/ bekezdése és a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának /2/ bekezdése alapján határozott.

Az alperes személyében a per során jogutódlás következett be, amelyet a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.III.37.953/2010/7. számú végzésével megállapított.

Budapest, 2011. szeptember 13.

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