

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG LEGFELSŐBB BÍRÓSÁGA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.IV.38.177/2010/9.szám

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a személyesen eljáró felperesnek a felülvizsgálati eljárásban dr. Magony Judit jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatala /1051 Budapest, Sas u. 19./ - mint a Fővárosi Földhivatal jogutódja - alperes ellen a dr. Bőviz László ügyvéd /3100 Salgótarján, Pécskő út 11./ által képviselt I. rendű és II. rendű alperesi beavatkozók perbeli részvételével ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálatára indult perében a Fővárosi Bíróság 1.K.31.171/2010/4. számon 2010. szeptember 2-án kelt jogerős ítéletével szemben a felperes által 10. sorszámon előterjesztett felülvizsgálati kérelem elbírálása során az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 1.K.31.171/2010/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Legfelsőbb Bíróság a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 50.000 /ötvenezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá az államnak - külön felhívásra - 36.000 /harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A Budapesten 2008. január 30-án kelt, Budapesti II. és III.

kerületi Bíróság 14.P.21.620/2006/24. számú, 2008. április 5-én jogerőre emelkedett végzése alapján az alperesi beavatkozók 1/2-1/2 arányú közös tulajdonában lévő ingatlan tulajdoni lapján III/7. sorszáma alatt feljegyzett perindítás tényét törlő határozatot hozott az első fokon eljáró Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal 123869/1/2008. számú döntésével.

A perfeljegyzés tényét törlő határozattal szemben a felperes fellebbezést terjesztett elő, hivatkozva az ingatlan tekintetében folyamatban lévő perre, rámutatva, hogy - álláspontja szerint - az ingatlanra korábban bejegyzett alperesi beavatkozási tulajdonjogot megalapozó tartási szerződés hamisítvány, az alakilag és tartalmilag sem volt bejegyzésre alkalmas. Az egyébként 2000. november 24-én kelt tartási szerződést a Fővárosi Kerületek Földhivatala 2001. április 10-én kelt 273458/1/2000. számú határozatával vezette át, törölve egyidejűleg dr. J. I-né budapesti lakos tulajdonjogát - egyben az alperesi beavatkozók tulajdonjogát -, valamint dr. J. I-né holtig tartó haszonélvezeti jogát bejegyezve.

Ezt, a tartási szerződést bejegyző elsőfokú határozatot is vitatta fellebbezése tartalmában a felperes, így az eljáró körzeti földhivatal felhívta: nyilatkozzon, hogy fellebbezését erre a határozatra is ki kívánja-e terjeszteni.

Felhívásában tájékoztatta arról, hogy a kérelem időpontjában hatályos, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 55. § /2/ bekezdése szerint a határozat meghozatalától számított egy éven belül van helye a földhivatali határozat kézbesítésének, illetve a kézbesített határozat ellen fellebbezés benyújtásának.

A felhívásra a felperes előadta, hogy a fellebbezésében foglaltakat fenntartja.

A fellebbezés folytán másodfokon eljáró alperes 2008. december 18-án kelt 31.556-3/2008. számú határozatával az elsőfokú hatóság 1238069/1/2008. számú - a perfeljegyzés tényét törlő - határozatát helybenhagyta, míg a Fővárosi Kerületek Földhivatala 273458/1/2000. számú - a tartási szerződés alapján tulajdonjog-bejegyzés tárgyában hozott határozat elleni - fellebbezést érdemi vizsgálat nélkül elutasította, hivatkozva az Inytv. 26. § /1/ és /8/ bekezdésére, 29. §-ára, 30. § /1/ bekezdésére, 65. § /1/ és /2/ bekezdésére.

Az alperes rámutatott, hogy a bíróság végzése alapján a perfeljegyzés törlését el kellett rendelnie az elsőfokú hatóságnak, mert az alakilag és tartalmilag aggálytalan bírósági megkeresés az eljáró hatóságot köthette.

A Fővárosi Kerületek Földhivatala határozata ellen benyújtott

fellebbezést azért utasította el érdemi vizsgálat nélkül, mert a 2001-ben kelt határozattal szemben csak 2008-ban terjesztett elő fellebbezést a felperes, ezért az elkésettnek számít, érdemi elbírálását a törvény nem tette lehetővé.

Az alperesi határozattal szemben a felperes a határozat megváltoztatása iránt terjesztett elő keresetet, melyben kérte, hogy a bíróság kereseti kérelmének adjon helyt, állítsa vissza az eredeti állapotot, mert az alperesi beavatkozók az ingatlan-nyilvántartási törvény kötelező szabályainak megkerülésével jutottak tulajdonjoghoz.

Előadta, hogy a tulajdonjog-bejegyzésre vonatkozó határozatot határidőn belül támadta fellebbezéssel, de azt a hatóság nem vette át.

Hivatkozott az Inyvtv. végrehajtása tárgyában kiadott 109/1999. /XII. 29./ FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvtv. vhr./ 101. §-ára, valamint arra, hogy őt a hatóság az ügyben ügyfélnek nem tekintette, holott erre a jogszabály szerint lehetőséget kellett volna biztosítani.

Előadta, hogy az alperesi beavatkozók által néhai keresztanyjával, dr. J. I-néval kötött tartási szerződése hamisítvány volt, ezt szakértői vélemény is megállapította; az ingatlan tekintetében ő a végrendeleti örökös.

Az eljárt Fővárosi Bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította, megállapítva, hogy az alperesi határozat ténybelileg és jogilag is megalapozott volt.

Az elsőfokú hatóság jogszerű döntést hozott, amikor a perindítás tényét törölte, mert a jogerős bírósági végzések, illetve a bírósági megkeresés alapján eljárva, azokhoz kötve volt.

A korábbi határozattal szembeni fellebbezés elbírálása kapcsán a felperes csak állította, hogy a 2001. április 10-én kelt határozatot határidőben megtámadta; erre a közigazgatási iratokban adat nem volt, a közigazgatási iratok azt nem támasztották alá.

A bíróság elfogadta, hogy az Inyvtv. 55. § /2/ bekezdése alapján a fellebbezés érdemi elbírálására már az alperesnek lehetősége nem volt.

A jogerős ítélettel szemben a felperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, melyben annak hatályon kívül helyezését és a bíróság új eljárásra, valamint új határozat-hozatalra utasításának elrendelését kérte, továbbá - a keresetének helyt adó, a törlés jogát biztosító - új határozat meghozatalát, valamint az eredeti állapot helyreállítását indítványozta.

Álláspontja szerint a bíróság nem tett eleget a tényállás teljes körű felderítésére vonatkozó kötelezettségének, a feltárt tényállásból megalapozatlan, jogszabálysértő következtetést vont le.

Megítélése szerint ő az Inyvtv. vhr. 101. §-a alapján - mivel a

határozat megváltoztatásához jogos érdeke fűződik - mindenféleképpen ügyfélnek lett volna tekinthető, ezért a fellebbezés érdemi vizsgálat nélküli elutasítása jogszabálysértő volt.

A tartási szerződés mind tartalmát, mind alakiságát tekintve súlyos hiányosságban szenved, nyilvánvalóan érvénytelenség kapcsán a felperes további előadásokat tett.

Hivatkozott a 2001. június 5-én írt fellebbezésére, melyben az eltartók tulajdonjogának törlését, és az eredeti állapot helyreállítását kérte, rámutatva, hogy a per tárgyát képező tartási szerződés a Ptk. 2. § /2/ bekezdése és 217. § /1/ bekezdése alapján a törvény erejénél fogva semmis.

Súlyosan méltánytalannak tartotta a tisztességes eljáráshoz fűződő jogát sértő eljárást.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a felülvizsgálati kérelem elutasítására, és a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

Rámutatott, hogy a felperes ügyfélképessége - ellentétben a felülvizsgálati kérelemben állítottakkal - sem az első-, sem a másodfokú ingatlan-nyilvántartási eljárásban nem volt kérdéses.

Az alperes a fellebbezés érdemi vizsgálat nélkül történő elutasítását nem a fellebbező ügyféli minőségének hiányára alapozta.

Ezen túlmenően rámutatott arra, hogy a felperes tényként közli, hogy az eltartók tulajdonjogának a törlését 2001. július 5-én írt fellebbezésében kérte, de a jelen per tárgyát képező közigazgatási eljárás alapját a felperes 2008. július 4-én benyújtott fellebbezésére indult másodfokú eljárásban hozott döntés képezte.

A tartási szerződés jogosultjainak a peres eljárásban alperesi beavatkozóként való részvételét sérelmező felperesi álláspontra nézve előadta, hogy a felperes által hivatkozott jogszabályi rendelkezés törlési eljárásra, törlési perekre vonatkozik; jelen ügyben azonban nem erről volt szó, nem törlési keresetre indult polgári per képezi a jelen felülvizsgálat tárgyát.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § /1/ bekezdése alkalmazásával tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. felülvizsgálati eljárásról rendelkező szabályai értelmében a Legfelsőbb Bíróság jelen eljárásban azt vizsgálja, hogy a felperes közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti keresete elbírálása során az eljáró Fővárosi Bíróság megsértette-e a felperes felülvizsgálati kérelmében megjelölt jogszabályi rendelkezéseket.

A felülvizsgálati kérelem elbírálása során az abban megjelölt jogszabályi rendelkezésekhez a Legfelsőbb Bíróság kötve van, továbbá ebben az eljárásban bizonyításnak - és ezen belül a

bizonyítékok újraértékelésének - nincs helye.

A Legfelsőbb Bíróság megállapította, hogy az eljáró Fővárosi Bíróság az alperesi határozattal szembeni kereset elbírálása során a megjelölt jogszabályi rendelkezéseket nem sértette meg.

A jogerős ítéletet megelőző peres eljárás tárgyát a perfeljegyzés tényét törölő első fokú határozattal szembeni fellebbezést elutasító alperesi határozat, továbbá ezen belül a korábbi tulajdonjogot bejegyző határozat elleni fellebbezés elkésettsége okán, érdemi vizsgálat nélkül visszautasító alperesi határozati rendelkezés képezte.

Ennek vizsgálata során helytállóan állapította meg azt az eljáró Fővárosi Bíróság, hogy az alapul fekvő földhivatali eljárás nem törlési per volt.

A perfeljegyzés tényének törlése a Budapesti II. és III. kerületi Bíróság 14.P.21.620/2006/24. számú végzésén alapult, melyben a bíróság megkereste az első fokon eljáró 1. számú Körzeti Földhivatalt, a perbeli helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában perfeljegyzés törlése céljából.

A végzés indokolásából kiderül, hogy a bíróság 2006. június 21-én kelt 7. sorszámú végzésében rendelt el perfeljegyzést, de időközben a per jogerősen befejeződött. Erre figyelemmel az Inytv. 65. § /2/ bekezdése alapján döntött a végzésben foglaltak szerint.

A felülvizsgálati kérelemben megjelölt Inytv. vhr. 69., illetve 71. § rendelkezései az okiratok kellékei tekintetében tartalmazzak rendelkezéseket.

Hasonlóképpen, a hivatkozott Inytv. 51. § /1/ bekezdése a bejegyzési kérelem elutasítását írja elő arra az esetre, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak tartalmi, vagy alaki hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen.

Arra figyelemmel azonban, hogy a jelen közigazgatási pert megelőző ingatlan-nyilvántartási eljárásnak nem volt tárgya a tulajdonjog-bejegyzés törlése, illetve azzal összefüggésben a bejegyzés alapjául szolgáló okirat vizsgálata, e rendelkezések alapján az alperesi határozat - és így a jogerős ítélet - jogszabálysértő jellege nem volt megállapítható, mert ezeket a rendelkezéseket ebben az eljárásban alkalmazni nem kellett.

Arra is felhívja a Legfelsőbb Bíróság a figyelmet, hogy a felperes által hivatkozott Inytv. vhr. 101. §-át már a jelen elsőfokú eljárást megelőzően, 2006. január 1-től hatályon kívül helyezte a 117/2005. /XII. 19./ FVM rendelet 51. § /4/ bekezdése.

Egyébként - amint arra az alperes ellenkérelmében rámutatott - nem volt kérdéses a felperes ügyfélképessége; fellebbezésének érdemi vizsgálat nélkül történő elutasítása, illetve az elsőfokú határozat helybenhagyása nem az ügyfélképesség hiánya miatt, hanem más jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével történt.

Így különösen az Inytv. 55. § /2/ bekezdésének rendelkezésére

hivatkozott az alperes, és ezzel egybehangzó a jogerős ítélet, mint amely a hét évvel későbbi fellebbezés elkészttsége miatti elutasítását megalapozta.

Minderre tekintettel megállapítható volt, hogy a jogerős ítélet nem sértette meg a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályi rendelkezéseket, részben amiatt, mert azokat nem is alkalmazta, részben azért, mert azokat helyesen, tartalmuknak megfelelően alkalmazta.

Ezért a Legfelsőbb Bíróság a rendelkező részben foglaltak szerint határozott, és a Pp. 275. § /3/ bekezdése figyelembe vételével a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályi rendelkezéseket meg nem sértő jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján a Legfelsőbb Bíróság kötelezte a felperest az alperesnek a felülvizsgálati eljárás során felmerült költsége megfizetésére, továbbá a tárgyi illeték-feljegyzési jogra tekintettel le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére, melyre a 6/1986. /VI. 26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése alapján a pervesztes felperes köteles volt.

Budapest, 2011. augusztus 31.

***Dr. Buzinkay Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Patyi András sk. előadó
bíró, Dr. Fekete Ildikó sk. bíró***

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő