



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.IV.37.309/2021/6. szám

A tanács tagjai: Dr. Balogh Zsolt a tanács elnöke
Dr. Kiss Árpád Lajos előadó bíró
Dr. Horváth Tamás bíró

A felperes: Felperes1
(Cím2.)

A felperes képviselője: Bartuszek Ügyvédi Iroda (dr. Bartuszek József Attila ügyvéd)
(Cím7)

Az I. rendű felperesi érdekelt: érdekelt2
(Cím4.)

Az I. rendű felperesi érdekelt képviselője: dr. Mándli Ádám ügyvéd
(Cím5.)

A II. rendű felperesi érdekelt: érdekelt1f
(cím9.)

Az alperes: Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal
(Cím1.)

Az alperes képviselője: dr. Katics Zsuzsanna jogtanácsos

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartás tárgyában hozott közigazgatási cselekmény

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél/felek: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Győri Törvényszék 8.K.701.174/2020/16. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Győri Törvényszék 8.K.701.174/2020/16. számú ítéletét hatályában fenntartja,
- kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak az illetékes adó- és vámhatóság külön felhívására az ott megjelölt módon és határidőben 70.000 (hetvenezer) forint összegű feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ezen ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes, az I. és II. rendű felperesi érdekelt és a perben nem álló egyéb érdekelt³t 1/8-1/8-1/8-1/8-ad arányban, továbbá néhai egyéb érdekelt⁴ 4/8-ad arányban volt tulajdonosa az helység¹belterület helyrajzi számlú ingatlanak.

[2] Néhai egyéb érdekelt⁴ 2020. május 25. napján kelt ajándékozási szerződéssel dr. egyéb érdekelt³t részére ajándékozta a perbeli ingatlanban fennálló 4/8-ad tulajdoni hányadát, mely ajándékozási szerződést ügyvéd ugyanezen a napon ellenjegyezte. Az okiratot ellenjegyző ügyvéd 2020. május 26. napján az ajándékozási szerződést a megajándékozott tulajdonjogának bejegyzése érdekében az alpereshez benyújtotta. A formanyomtatványon feltüntetésre került a beadvány soron kívüli ügyintézésre iránti igény, illetve a soron kívüli eljárásért 2020. május 27. napján 16.600 forint igazgatási szolgáltatási díjat megfizettek. A díj megfizetését követően az alperes osztályvezetője a soron kívüli ügyintézésre engedélyt adott, ezzel egyidejűleg az erre vonatkozó záradékot a kérelemre és az ügyiratokra 2020. május 27. napján rávezette.

[3] Az alperes a kérelem alapján a 2020. május 27. napján kelt 43.600/3/2020.05.26. számú határozatával a megajándékozott tulajdonjogát bejegyezte.

[4] A felperes szintén 2020. május 27. napján kérte a fenti tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásnak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47. § (2) bekezdése alapján történő felfüggesztését, bejelentve, hogy a tulajdonjogváltozás-bejegyzés alapjául szolgáló okirattal kapcsolatban közokirat-hamisítás büntette és más bűncselekmény miatt büntetőeljárást indított és az eljáró ügyvéddel szemben panaszt nyújtott be.

[5] Az alperes a felfüggesztési kérelmet 2020. június 3. napján kelt 43.707/5/2020.05.27. számú végzésével visszautasította arra hivatkozva, hogy a felfüggeszteni kért eljárás már lezárult.

A kereset és a védírat

[6] A felperes a tulajdonjog bejegyzésről rendelkező határozattal szemben előterjesztett keresetében elsődlegesen a döntés megsemmisítését, az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését, másodlagosan a döntés megváltoztatását és a tulajdonjog bejegyzési kérelem elutasítását, harmadlagosan pedig a határozat megsemmisítése mellett az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte. A keresetében egyebek mellett arra hivatkozott, hogy a bejegyzési kérelmet az ügyfélfogadási időn kívül, személyesen nyújtották be, melyet az alperes annak ellenére befogadott, hogy a közzétett nyitvatartása szerint 2020. május 26. napján nem volt ügyfélfogadás, így a kérelem átvételére törvényes lehetőség nem lehetett.

[7] A felperes kifejtette, hogy a kérelem elnevezésű nyomtatványon szereplő nyomtatott adatok szerint eredetileg nem soron kívüli ügyintézési kérelmet terjesztettek elő, azonban az előre nyomtatott nyomtatványt ismeretlen személy utólag módosította, szabad kézzel rávezette a soron kívüli ügyintézésre vonatkozó jelölést. Az utólagos módosítást támasztja alá, hogy az emelt összegű eljárási díjat nem a benyújtás időpontjában, hanem csak másnap készpénzben fizették meg, a számviteli bizonylaton pedig az nem szerepel, hogy a díjat ki és mikor vette át.

[8] A felperes szerint tisztázni kellett volna, hogy a kérelem formanyomtatványa milyen körülmények között módosult, illetve ki fizette be a szolgáltatási díjat. Véleménye szerint továbbá az alperesnek hiánypótlási felhívást kellett volna kibocsátani az eljárási díj megfizetésére, illetve a kérelem pontosítására vonatkozóan. Az álláspontja szerint az utólagos módosítás nem a jogi képviselőtől származik, így az alperes az Inytv. 26. § (2) bekezdésében foglalt kötelező jogi képviselőt szabályait megsértette.

[9] Az I. és II. rendű felperesi érdekelték osztották a keresetben foglaltakat.

[10] Az alperes védiratában a kereset elutasítását kérte. Hivatkozott arra, hogy a bejegyzési kérelmet és az okiratokat személyesen nyújtották be 2020. május 26. napján, mely napon valóban nem volt ügyfélfogadás, azonban az ügyfélfogadási időn kívül érkező ügyfeleket a földhivatali osztályok nem küldik el, amely nem ütközött jogszabályba. Ilyen esetben tájékoztatják a megjelent ügyfelet arról, hogy az igazgatási szolgáltatási díj egyidejű megfizetésére nincs lehetőség. Vitatta, hogy a kötelező jogi képviselő szabályai megsértésre kerültek volna, mivel a beadvány iktatása, széljegyzése és a díjfizetés ügyviteli tevékenység nem az ügy érdemébe tartozó kérdés, ahogyan a soron kívüli eljárás engedélyezése sem. Kifejtette továbbá, hogy nem volt szükséges hiánypótlási eljárás lefolytatására, mivel a szolgáltatási díj soron kívüli eljárás lefolytatása iránti kérelemnek megfelelő mértékben került megfizetésre, illetve a soron kívüli eljárás iránti kérelem az ügy érdemét nem érintette, a bejegyzés iránti kérelmet nem tette ellentmondásossá. A jogi képviselő körébe tartozó cselekményeket a jogi képviselő végezte, azonban a szolgáltatási díj befizetése nem tartozik abba a körbe, amelyben az ügyvédnek kellene eljárni. A befizetés ügyszámra hivatkozással beazonosítható.

A jogerős ítélet

[11] Az elsőfokú bíróság 2020. november 4-én kelt jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Megállapította, hogy a soron kívüli eljárást az arra jogosult engedélyezte, az arra vonatkozó záradékot a kérelemre és az iratborítóra is rávezették. Az Inyvtv. 46. §-ának továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvtv.vhr.) 83/A. §-ának megfelelően. Önmagában a soron kívüli eljárás engedélyezése az ügy érdemére, vagyis a tulajdonjog bejegyezésére kihatással nem volt, ugyanis az csak a határozat meghozatalának időpontját érinthette. Önmagában az, hogy a kérelem formanyomtatványon a normál ügyintézés módosították soron kívüli eljárássá, nem tette ellentmondásossá a kérelmet és a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokat, mivel az ügyintézés módjában tett módosítás az ügy érdemi elbírálását nem akadályozta. Nem volt jelentősége annak sem, hogy ki fizette meg a szolgáltatási díjat és hogy ki módosította a soron kívüli eljárásra vonatkozó igényt, viszont az egyértelműen megállapítható volt, hogy az ügyfél szándéka a soron kívüli eljárásra irányult, figyelemmel arra, hogy ez került feltüntetésre a formanyomtatványon és a szolgáltatási díjat is ennek megfelelő összegben fizették meg.

[12] Megállapította, hogy a jogi képviselő keretébe tartozó cselekményeket az eljáró ügyvéd végezte, tehát nem volt releváns, hogy ki hajtotta végre a módosítást, mivel önmagában az ügyintézés módja körében tett módosítás az ügy érdemi elintézését nem befolyásolta.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[13] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, kérve annak hatályon kívül helyezését és az eljáró bíróság új eljárás lefolytatására, új határozat hozatalára utasítását. Kifejtette, hogy a gyakorlatban gyakran fordul elő az az eset, hogy az ingatlan-nyilvántartási kérelmet benyújtáskor, de még az érkeztetést megelőzően a soron kívüliségre vonatkozó kérelem rész vagy a kérelmező által fizetendő szolgáltatási díj mértékét rögzítő adattartalom tekintetében a kérelmet személyesen benyújtó fél vagy esetleg a hatósági ügyintéző módosítja. Ez az eljárás ugyanakkor csak úgy felelhet meg a törvényesség kívánalmainak, ha a módosításból egyértelműen kiderül, hogy azt a kérelmező jogi képviselője pontosan mikor és milyen adattartalommal módosította, ellenkező esetben a kötelező jogi képviselőre vonatkozó előírások megtartását nem lehet ellenőrizni és igazolni. Az Inyvtv. 46. §-a szerint pedig a soronkívüliség csak abban az esetben engedélyezhető, ha az erre vonatkozó kérelmezői nyilatkozatot a kérelem ellentmondásmentesen tartalmazza, jelen ügyben azonban az teljesen nyilvánvalóan nem volt megállapítható. Mindezt az alperesnek

minimum hiánypótlásra kellett volna felhívnia a kérelmezőt, a felhívás eredménytelensége esetében pedig a bejegyzési kérelmet el kellett volna utasítania.

[14] A felperes hangsúlyozta, hogy a kérelem alapján megindult ingatlan-nyilvántartási eljárásban az Inyvtv. 51. § (1) bekezdésében meghatározott bejegyzés alapjául szolgáló okirathoz szervesen kapcsolódik a jogi képviselő által jegyzett ingatlan-nyilvántartási kérelem. A meghatalmazással igazolt módon eljáró jogi képviselő nélkül módosított kérelem alapján a jogváltozás még érvényes szerződés sem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. A jogváltozás bejegyzéséhez ugyanis különösen szigorú feltételeknek kell megfelelni, vitatta, hogy az ezzel kapcsolatos jogszabálysértések az ügy érdemére ne hatottak volna ki.

[15] A felperes szerint a bíróság akkor járt volna el helyesen, ha az egyértelmű törvényi követelmények vizsgálatának megkerülése helyett a felperes keresetének kimerítésével a törvénysértések vizsgálatára vonatkozó felperesi bizonyítási indítványoknak helyt adott volna. A kötelező jogi képviseletre vonatkozó követelmények megsértését azonban bizonyítás felvétele nélkül is meg lehetett volna állapítani, az ügy érdemi elbírálását ugyanis teljesen nyilvánvalóan akadályozta a törvényi követelmények megsértése, azaz az ingatlan-nyilvántartási kérelem ismeretlen személy által történt módosítása. Ezen felül az ügyintézés módja tekintetében a kérelem nyomtatvány teljesen nyilvánvalóan ellentmondásos bejegyzéseket tartalmazott. Annak is jelentősége volt az ügyben, hogy valójában ki, mikor, kinek javára fizette meg a kérelemhez kapcsolódó szolgáltatási díjat a kérelem érkezését követő napon ismeretlen körülmények között.

[16] A felperesi érdekeltek, továbbá az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet, csatlakozó felülvizsgálati kérelme nem nyújtottak be.

A Kúria döntése és jogi indokai

[17] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint megalapozatlan.

[18] A Kúria a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése szerint a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között vizsgálja felül.

[19] A Kp. 120. § (5) bekezdésére figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye. A Kúria felülvizsgálati kérelme elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt.

[20] Az Inyvtv. 26. § (1) bekezdése szerint az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a Miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresés alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba átvezetni.

[21] Az Inyvtv. 26. § (2) bekezdése szerint a kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat, illetve ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselet kötelező. A (3) bekezdés értelmében pedig a kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét, lakcímét, személyazonosítóját, az érintett ingatlannak, valamint annak a jognak vagy ténynek a megjelölését, amelynek a bejegyzését, illetve feljegyzését kéri. Ha a kérelmező helyett képviselő jár el, a kérelemnek tartalmaznia kell a képviselő nevét, lakcímét is.

[22] A Kúria megállapította, hogy az Inyvtv. 26. § (1), (2) és (3) bekezdései szerint a perbeli jogváltozás bejegyzésének alapjául szolgáló eljárásban a jogi képviselet kötelező volt, a kérelem a jogi képviselő által meghatározott tartalmú formanyomtatványon volt előterjeszthető.

[23] A kérelem kötelező tartalmi elemeinek felsorolását az Inytv. 26. § (3) bekezdése tartalmazza, amiből következően megállapítható, hogy a soron kívüli eljárás iránti kérelem nem kötelező tartalmi eleme a változásbejegyzési kérelemnek.

[24] Az Inytv. 46. §-a értelmében a beadványt soron kívül kell elintézni, ha az ingatlanügyi hatóság az ügyfél kérelmére indokolt esetben a beadvány soron kívüli elintézését írásban engedélyezi. Az Inytv.vhr. 83/A. § (1) bekezdése értelmében a soron kívüli ügyintézés engedélyezése tárgyában a soronkívüliség iránti kérelem beérkezését követő két munkanapon belül kell döntenie. A (2) bekezdés szerint pedig soron kívüli ügyintézés engedélyezése esetén a kérelmet erre vonatkozó záradékkal kell ellátni.

[25] A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást a szükséges mértékben feltárta, azokból helyes jogi következtetésre jutott, melyekkel a Kúria is egyetértett. Osztotta ennek körében az elsőfokú bíróság azon okfejtését, hogy a soron kívüli eljárás engedélyezése iránti kérelem tárgyában történő döntés nem hat ki az ügy érdemére, az csupán a határozat meghozatalának időpontját befolyásolja.

[26] A felperes hivatkozásai szerint az Inytv. 51. § (1) bekezdése alapján a kérelem elutasításának lett volna helye, amennyiben a hatóság a soron kívüliség iránti kérelem tekintetében hiánypótlást rendel el és azt a fél nem teljesíti. Az Inytv. 51. § (1) bekezdése szerint a bejegyzési kérelmet el kell utasítani, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak olyan tartalmi vagy alaki hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. Az érvénytelenség akkor nyilvánvaló, ha ez a tény önmagában az okiratból megállapítható.

[27] Ebből következően a Kúria megállapította, hogy a kérelem nem kötelező tartalmi elemében – a soron kívüliség iránti kérelemben – esetlegesen fennálló ellentmondásosság a bejegyzés alapjául szolgáló okirat (perbeli esetben az ajándékozási szerződés) tartalmi vagy alaki hiányosságát fogalmilag nem eredményezheti. Mindezt megalapozatlanul hivatkozott a felperes arra, hogy a hiánypótlási felhívás elmulasztása az ügy érdemére kiható jogszabálysértést jelentett volna.

[28] Másrészt rögzíti a Kúria, hogy helytállóan állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a kérelem nyomtatványából (és annak javításából), valamint abból a tényből, hogy a javításnak megfelelő összegben került a szolgáltatási díj megfizetésre, egyértelműen megállapítható volt, hogy az ügyfél kérelme a soron kívüli eljárás lefolytatására irányult.

[29] A Kúria osztotta az elsőfokú bíróság érvelését abban a tekintetben is, hogy nem volt jelentősége annak, hogy pontosan ki és mikor módosította a nyomtatvány tartalmát, annak módosított tartalom szerinti elintézését, az ügyfél és jogi képviselője sem vitatta. Szintén nem volt jelentősége annak, hogy a szolgáltatási díjat ki fizette meg, nincs ugyanis olyan jogszabályi előírás, amely hátrányos jogkövetkezményt fűzne ahhoz, ha a díjat nem a jogi képviselő vagy az ügyfél személyesen fizetné meg. A kifejtettekre tekintettel tehát a Kúria megállapította, hogy a felülvizsgálni kért ítélet a jogszabályoknak megfelelt, az a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben nem tért el. Rögzíti ennek körében a felülvizsgálati bíróság, hogy a felperes felülvizsgálati kérelmében a Legfelsőbb Bíróság két eseti döntésére hivatkozott, mely ebben a körben nem volt értékelhető, mert Magyarország Alaptörvénye a Kúriát 2012. január 1-jétől nevesíti, és bár a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 188. §-a alapján a Kúria szervezeti értelemben és az ítélkezési tevékenység tekintetében a Legfelsőbb Bíróság jogutódja, a Kúria Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett határozata alatt csak a Kúria által 2012. január 1-jét követően közzétett határozatok értendők.

[30] A Kúria megjegyzi továbbá, hogy jelen eljárásban a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés keletkezésének körülményei nem voltak értékelhetők, a felperes és a felperesi érdekelt esetleges igényüket más eljárásban érvényesíthetik.

[31] A kifejtettekre tekintettel tehát a Kúria a felülvizsgálattal támadott jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[32] Az ingatlan-nyilvántartási változásbejegyzési kérelem nyomtatványán a soronkívüliségre irányuló kérelem módosítása nem eredményezi a bejegyzés alapjául szolgáló okirat alaki vagy tartalmi olyan hiányosságát, amelytől az nyilvánvalóan érvénytelenné válna.

Záró rész

[33] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése és 107. § (1) bekezdése alapján tárgyalás tartására irányuló kérelem hiányában és mivel a tárgyalás tartását maga sem tartotta indokoltnak, tárgyaláson kívül járt el.

[34] Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, így arról rendelkezni nem kellett.

[35] A felülvizsgálattal az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése, 50. § (1) bekezdése szerint felmerült, 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján feljegyzett eljárási illetéket a felperes a Pp. 101. § (1) bekezdése és 102. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni.

[36] Jelen ítélettel szemben a felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2021. május 25.

Dr. Balogh Zsolt s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Árpád Lajos s.k. előadó bíró, Dr. Horváth Tamás s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő