

A KÚRIA

mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.III.37.299/2012/5.szám

A Kúria helyettes államtitkár által képviselt Nemzetgazdasági Minisztérium felperesnek, jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen, ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Fővárosi Törvényszék 2012. február 24. napján kelt 10.K.30.156/2012/4. számú jogerős ítélete ellen alperes által 5. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán 2013. február 27. napján - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 10.K.30.156/2012/4.sz. ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az alperesnek 50.000.- /ötvenezer / forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 30.000.- /harmincezer/ forint kereseti és 70.000.- /hetvenezer / forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

tulajdonában álló hrsz-on nyilvántartott, a természetben sz. alatt található ingatlant 2 millió 700 ezer forint munkáltatói kölcsön biztosítására felperes javára bejegyzett jelzálogjog terhelte. A tulajdonos, felperes 2011. május 26. napján kelt hozzájáruló nyilatkozata alapján 2011. július 26. napján jelzálogjog törlése iránti kérelmet terjesztett elő, melyet a Budapesti 2. sz. Körzeti Földhivatal elutasított az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997.évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv. / 29. §-ára, 32. § /2/-/3/ bekezdésére utalva azzal, hogy a benyújtott törlési engedély a jogtanácsos nedves bélyegzőlenyomatát és az ellenjegyzés dátumát nem tartalmazta.

Felperes fellebbezése folytán eljáró alperes 2011. október 11. napján kelt 31.782/2/2011. sz. határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Rögzítette, hogy a törlési engedély ellenjegyzése hiányos, mivel nem tartalmazza az ellenjegyzés időpontját az „ellenjegyzem” kifejezést és a székhely megjelölését. A körzeti földhivatal nedves bélyegző hiányára tett megállapítása kapcsán arra az álláspontra helyezkedett, hogy az Inyvtv. végrehajtásáról szóló 109/1999./XII.29./FVM rendelet /a továbbiakban: Vhr. / 71. §-a az ügyvéd által teljesített ellenjegyzésre, és nem a jogtanácsos általi ellenjegyzésre vonatkozik. Megállapította továbbá, hogy a törlési engedély nem tartalmazza a tulajdonos személyi azonosítóját, amely az Inyvtv. 32. § /1/ bekezdés a/ pontja szerint kötelező tartalmi kellék, és a törlési engedélyen aláíróként szereplő meghatalmazását, képviseleti jogosultságát igazoló okiratot sem csatoltak. Hangsúlyozta, hogy a körzeti földhivatal nem tárta fel a törlési engedély valamennyi hiányosságát, azonban ennek az ügy érdemére nem volt kihatása.

Felperes keresettel támadta alperes határozatát, elsődlegesen kérve annak megváltoztatását a felperes javára bejegyzett jelzálogjog törlését, másodlagosan a támadott határozatok hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését. Álláspontja szerint az általa kiállított törlési engedély jogi ellenjegyzés nélkül is valamennyi, az Inyvtv. 32. § /1/bekezdésében foglalt kelléket tartalmazza. A földhivatal tévedett, amikor a benyújtott törlési engedélyt magánokiratnak minősítette és a magánokirat kellékei szerint bírálta el.

A Fővárosi Törvényszék jogerős ítéletével alperes határozatát a körzeti földhivatal határozatára is kiterjedően hatályon kívül helyezte és új eljárás lefolytatását rendelte el. A bíróság okfejtése szerint alperes tévesen értelmezte a jogszabályokat, mivel a felperes Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2010./X.15./ NGM utasításra tekintettel az általa kiállított okirat olyan közokiratnak minősül, amelyet az ügykörén belül a hatáskörrel rendelkező szervezeti egység állított ki, megfelel a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 195. § /1/ bekezdésében foglaltaknak, így a magánokiratra vonatkozó kötelező alakiséget az eljáró hatóságok tévesen követelték meg. Az Inyvtv. 32. § /1/ bekezdésében írtak kapcsán rámutatott arra, hogy az ingatlan tulajdonosa által benyújtott eljárást megindító kérelem tartalmazza személyi azonosítóját.

Az ítélet ellen alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet kérve annak hatályon kívül helyezését és felperes keresetének elutasítását. Előadta, hogy az ítélet sérti az Inyvtv. 8. §-át, 29. §-át, 32. § /1/bekezdés a/pontját, 32. § /3/-/4/ bekezdését,

továbbá a 39. § /3/ bekezdés a/ és e/ pontját. Hangsúlyozta, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak kell tartalmaznia az ügyfél személyazonosító adatait, lakcímét és személyi azonosítóját, mely hiányosság a formanyomtatványos kérelmen felültesített adattal nem pótolható, nem helyettesíti a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot. Hivatkozott továbbá arra, hogy a felperes által kiadott törlési engedély azért magánokirat, mert azt a felperes nem ügykörén belül állította ki, hanem egy polgári jogi jogviszony, kölcsönszerződés, illetve jelzálogszerződés alanyaként. Az elsőfokú bíróság tévesen minősítette a felperes által kiállított törlési engedélyt közokiratnak. Noha a felperes SZMSZ-e szerint a törlési engedélyt az arra jogosult főosztály állította ki, azonban ettől az még nem közokirat. A felperes hatósági feladatait az egyes miniszterek, valamint a Miniszterelnökséget vezető államtitkár feladat- és hatásköréről szóló a 212/2010./VII.1./ Korm.rendelet (a továbbiakban: R.) határozza meg, melyben nem található olyan jogkör, mely szerint a felperes feladata lenne munkáltatói kölcsön nyújtása a munkavállalói részére. Jelen esetben felperes egy polgári jogi jogviszony alanyaként járt el és állított ki a kölcsön visszafizetésére tekintettel egy törlési engedélyt, mely nem közokirat, hanem magánokirat, ezért arra az Inyvtv. 32. § /3/ bekezdése szerint jogtanácsosi ellenjegyzés szükséges. Ezt támasztja alá az 1/2011./V.9./KK vélemény is.

Felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte, hangsúlyozta, hogy felperes munkavállalója vonatkozásában kizárólag ügykörén belül tud okiratot kiállítani, ami megfelel a Pp. 195. § /1/ bekezdésének.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

A Kúriának a felülvizsgálati kérelem kapcsán abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy a felperes által kiállított törlési engedély közokiratnak vagy magánokiratnak minősül, illetve az alapján a tulajdonos jelzálogjog törlése iránti kérelme teljesíthető-e.

A Pp. 195. § /1/ bekezdése szerint az olyan papír alapú vagy elektronikus okirat, amelyet bíróság, közjegyző vagy más hatóság, illetve közigazgatási szerv ügykörén belül, a megszabott alakban állított ki, mint közokirat, teljesen bizonyítja a benne foglalt intézkedést vagy határozatot, továbbá az okirattal tanúsított adatok és tények valóságát, úgyszintén az okiratban foglalt nyilatkozat megtételét, valamint annak idejét és módját. Ugyanilyen bizonyítóereje van az olyan okiratnak is, amelyet más jogszabály közokiratnak nyilvánít.

A közigazgatási hatóság hatáskörét, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL.

Törvény /a továbbiakban: Ket./ 19. § /1/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően jogszabály határozza meg, amelyben rendezni kell, hogy milyen ügyfajtában illeti meg hatáskör az eljáró hatóságot. A Ket. fogalomrendszerében a 12. § szerint a hatáskör kizárólag a közigazgatási hatósági ügyekben való eljárás és döntés jogát jelenti. Ebből levezethetően téves a jogerős ítélet azon okfejtése, mely a felperes jogszabálynak nem minősülő Szervezeti és Működési Szabályzata alapján állapítja meg hatósági ügykörét. A felperesi minisztériumot vezető miniszter feladatát és hatáskörét az R. határozza meg, míg a Szervezeti és Működési Szabályzat - mint ahogy arra alperes helyesen hivatkozott - a Minisztérium belső szervezeti viszonyait.

A Kúria Közigazgatási Kollégiuma 1/2011./V.9./ KK véleményében állást foglalt abban a kérdésben, hogy mikor tekinthető a hatóság cselekménye, intézkedése hatósági jellegűnek és mikor nem. Többek között arra is kitért, hogy nem jön létre közigazgatási hatósági jogviszony, ha a közigazgatási szerv vele munkaviszonyban illetőleg szolgálati viszonyban lévő személlyel kapcsolatosan tesz intézkedést. Munkáltatói kölcsön folyósítása, jelzálogszerződés kötése, jelzálogjog törlése, a felperes és munkavállalója közötti polgári jogi jogviszony része, így a felperes által kiállított törlési engedély sem tekinthető hatósági ügynek, ennek hiányában a kiállított törlési engedély sem minősül közokiratnak. Helytálló azon alperesi hivatkozás, mely szerint a tulajdonos által becsatolt törlési engedély magánokiratnak minősül, így az Inytv. magánokirattal szemben támasztott követelményeinek kell, hogy megfeleljen. A hatóság által megállapított hiányosságok tényét felperes maga sem vonta kétségbe, csupán a törlési engedély magánokiratkénti minősítését, így a feltárt hiányosságok okán a jelzálogjog törlésére irányuló kérelem elutasítása jogszerű volt, szem előtt tartva az Inytv. 29. §-ában, 32. § /3/ és /4/ bekezdésében foglaltakat.

A jogerős ítélet a téves jogszabály értelmezésre tekintettel jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Pp. 275. § /4/ bekezdése szerint eljárva hatályon kívül helyezte és az alaptalan keresetet elutasította.

A pervesztés felperes a Pp. 78. § /1/bekezdése alapulvételével köteles alperes elsőfokú és felülvizsgálati eljárás során felmerült költsége megfizetésére.

Pervesztessége okán felperes viselni köteles a kereseti illetőleg felülvizsgálati eljárás illetékét is, figyelemmel a 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdésében foglaltakra.

Budapest, 2013. február 27.

**Dr. Sperka Kálmán sk. a tanács elnöke, Dr. Bernáthné Dr. Kádár
Judit sk. előadó bíró, Dr. Fekete Ildikó sk. bíró**

A kiadmány hiteléül

bírósági írnok