

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Kfv.III.37.503/2012/5.szám

A Kúria a Mihály Ügyvédi Iroda ... által képviselt ... felperesnek Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala (5600 Békéscsaba, Hunyadi tér 1.) alperes ellen földhivatali határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Gyulai Törvényszék 2012. április 26. napján kelt 17.K.23.077/2012/5. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 7. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő napon

í t é l e t e t :

A Kúria a Gyulai Törvényszék 17.K.23.077/2012/5. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, az alperes 30.522-I/2012. számú határozatát megváltoztatja és elrendeli a békéscsabai helyrajzi számú ingatlanra a felperes 0021.V.334/2012/7.számú megkeresése szerint a végrehajtási jog bejegyzését.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 70.000 (hetvenezer) forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget.

A kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az ... Kft. végrehajtást kezdeményezett adóssal szemben. A végrehajtás a felperes, mint önálló bírósági végrehajtó előtt van folyamatban.

A felperes a 2012. január 30. napján kelt 0021V.334/2012/7. szám alatti megkeresésében a Békéscsabai Körzeti Földhivaltól az adós tulajdonában lévő békéscsabai ... helyrajzi szám alatti ingatlanra kölcsöntartozás jogcímén 38.564.653 forint főkövetelés és járulékai erejéig a végrehajtási jog bejegyzését kérte.

A Körzeti Földhivatal hiánypótlásra hívta fel a felperest, kérte a 6.600 forint igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének 15 napon

belüli igazolását. Figyelmeztette a felperest, hogy amennyiben a végzésben foglaltaknak határidőn belül nem tesz eleget, akkor a megkeresést elutasítja. A felperes a hiánypótlási felhívásra észrevételt tett, amelyben arra hivatkozott, hogy a díjfizetési kötelezettség azt terheli, aki a bejegyzés által jogot szerez. A felperes a 6.600 forint igazgatási szolgáltatási díjat nem fizette meg.

A Békéscsabai Körzeti Földhivatal a 2012. február 21. napján kelt 32.887/2/2012.(II.1.) számú határozatával a végrehajtási jog bejegyzése iránti felperesi megkeresést elutasította. Egyidejűleg az elutasítás tényét a tulajdoni lap harmadik részén feljegyezte.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2012. február 29. napján kelt 30.522-I/2012. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetében az alperes határozatának felülvizsgálatát és megváltoztatását kérte. Arra hivatkozott, hogy az illethekekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtörvény) 32/E § /1/ bekezdése szerint a díjat annak kell megfizetnie, aki a bejegyzés által jogot szerez. A végrehajtási jog bejegyzésével nem a végrehajtó válik jogszerzővé. A végrehajtó csupán hatósági jogkörében cselekszik, végzi a munkáját. Kérte a Díjtörvény szerinti eljárásra kötelezni a földhivatalt, azaz arra, hogy a végrehajtási jogot jegyezze be az ingatlanra. Becsatolta a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara 2012. március 3. napján megtartott kollokviumán született állásfoglalást.

A törvényszék a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 2011. CCCI törvény 84. § /1/ bekezdésével módosított és 2012. január 1. napjától hatályos és jelen ügyben alkalmazandó 138. § /1/ bekezdésére, 138/A. §-ára, valamint a Díjtörvény 32/E. § /1/ bekezdésében foglaltakra hivatkozott. Hangsúlyozta, a Vht. 138. § /1/ módosított bekezdése a 138/A. §-ban meghatározott eljárások köréből kiemelte az ingatlan lefoglalására (azaz a végrehajtási jog bejegyzésére) irányuló eljárást és erre speciális szabályokat rendelt alkalmazni. Az ingatlan lefoglalására abban az esetben kerülhet sor, így a földhivatal felé megkeresést a végrehajtó akkor intézhet, ha a végrehajtást kérő nem csak a végrehajtási költségeket előlegezi, hanem az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját is megfizeti a végrehajtónak. Mindebből következik, hogy a földhivatali eljárás megindításának az előfeltétele az, hogy a végrehajtást kérő, a végrehajtónál a díjat megfizesse. A körzeti földhivatal a végrehajtót szabályszerűen hívta fel a díj meg

fizetésére, hiszen a végrehajtási jog bejegyzésre irányuló, végrehajtói megkeresésből alappal következtethetett arra, hogy a végrehajtónál a végrehajtást kérő, azaz a végrehajtási jog jogosultja az igazgatási szolgáltatási díjat már megelőlegezte.

Kifejtette, a Díjtörvény 32/E §. /10/ bekezdése az ingatlanok lefoglalásánál, a végrehajtási jog bejegyzésénél nem alkalmazható, mert addig, amíg a végrehajtást kérő, az igazgatási szolgáltatási díjat nem fizeti meg a végrehajtónál, a földhivatali eljárás tulajdonképpen meg sem indulhatott volna.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatását, másodlagosan pedig a jogerős ítélet és a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezését és az elsőfokú közigazgatási szerv új eljárásra kötelezését kérte, azon kötelezéssel, hogy a Békéscsabai 1964 helyrajzi számú ingatlan 4/10 hányadban adós tulajdonát képező része vonatkozásában a végrehajtási jog bejegyzésre kerüljön.

Álláspontja szerint a Díjtörvény 32/E.§ (1), (5) és (10) bekezdéseiből egyértelműen következik, hogy amikor az önálló bírósági végrehajtó a végrehajtási jog bejegyzése végett megkeresi a földhivatalt, úgy a Díjtörvény 32/E.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében a díjat annak kell megfizetnie, aki a bejegyzés által jogot szerez, illetve e jogosulttá válik. Ez a végrehajtást kérő, ezért az alperes kizárólag a végrehajtást kérőt kötelezheti az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére. Ha a díj fizetésére kötelezett nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, az ingatlanügyi hatóságnak az eljárást le kell folytatnia és a későbbiekben kell behajtania a meg nem fizetett igazgatási szolgáltatási díjat. Hangsúlyozta, hogy a Díjtörvény 33.§ (4) bekezdése kőgensen előírja a törvény alkalmazását az ingatlan-nyilvántartási eljárásban.

A Vht. 138.§ és 138/A.§ értelmezése kapcsán kiemelte, a Vht.138/A.§-a a speciálisabb a Vht.138.§-ához képest. A Vht.138/A.§-a kimondja, hogy a bírósági végrehajtó akkor is megkeresi a földhivatalt a végrehajtási jog bejegyzése végett, ha a végrehajtást kérő nem fizeti meg az igazgatási szolgáltatási díjat. A földhivatali eljárás végrehajtó általi megindításának nem előfeltétele, hogy a végrehajtást kérő előre megfizesse a díjat a végrehajtónál és azt a végrehajtó az eljárás megindításával egyidejűleg megfizesse a földhivatal felé. Az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének kérdését teljes körűen a Díjtörvény rendezi és nem a Vht. 138.§ és 138/A.§-ában foglalt rendelkezések.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Kúriának abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy jogszerűen utasította-e el az alperes a végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelmet, figyelemmel a Díjtörvény 32/E.§-ában foglaltakra.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni. A díj mértékét a Díjtörvény 32/A.§-a határozza meg.

A Díjtörvény 32/E.§-a határozza meg a díjfizetésre kötelezettek körét. Az (1) bekezdés akként rendelkezik, a díjat annak kell megfizetnie, aki az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatását kéri, illetve amely szerv az erre irányuló megkeresést előterjeszti. Ha a kérelmet vagy a megkeresést előterjesztő és a bejegyzés, feljegyzés, vagy törlés által jogot szerző, illetve a jogosult nem azonos, a díjat annak kell megfizetni:

- a) aki a bejegyzés által jogot szerez, illetve jogosulttá válik, ennek hiányában
- b) aki a tény feljegyzését, vagy törlését indítványozza a megkeresés alapjául szolgáló eljárásban, ennek hiányában
- c) aki a törlésre kerülő joggal, ténnyel terhelt ingatlan, illetve tulajdoni hányad tulajdonosa, ennek hiányában
- d) annak, aki a kérelmet, megkeresést előterjeszti.

Amennyiben tehát a kérelmet vagy a megkeresést előterjesztő (végrehajtó) és a jogot szerző, illetve jogosult (végrehajtást kérő) személye elválik egymástól, a Díjtörvény idézett 32/E.§ (1) bekezdése sorrendet állít fel arra vonatkozólag, hogy ki köteles a díj megfizetésére. Jelen perbeli esetben tehát a díjat annak kell megfizetnie, aki a bejegyzés által jogot szerez, illetve jogosulttá válik, azaz a végrehajtást kérőnek.

A 32/E.§ (4) bekezdése szerint, amennyiben a díj megfizetésére kötelezett a megkeresést előterjesztőnél nem igazolta a díj megfizetését, akkor a megkeresést előterjesztő köteles a megkeresés előterjesztésével egyidejűleg a díj összegének, valamint az eljáró ingatlanügyi hatóságnak a megjelölésével tájékoztatni a díj megfizetésére kötelezettet, hogy a díj megfizetését az eljáró ingatlanügyi hatóságnál igazolnia kell, és erről a tájékoztatásról a megkeresésében az ingatlanügyi hatóságot tájékoztatnia kell. Ha a megkeresést előterjesztő ezen kötelezettségét nem teljesíti, a hatóság akkor sem utasíthatja el a végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelmet.

A Díjtörvény 32/E.§ (10) bekezdése értelmében pedig a hatóság abban az esetben is köteles a végrehajtási jog bejegyzésére, ha az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére kötelezett a díjat nem fizette meg. Ez utóbbi esetben a meg nem fizetett díj és járulécai adók módjára behajtandó köztartozásnak minősülnek.

Hangsúlyozza a Kúria, hogy az ingatlanügyi hatóságnak eljárása során a Díjtörvény rendelkezéseit kell alkalmaznia és nem feladata annak vizsgálata, hogy a végrehajtó eljárása a Vht. rendelkezéseinek megfelelt-e. Az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre a Vht. első- és másodfokú határozatában hivatkozott szabályainak egybevetésére, értelmezésére.

Az iratokból megállapíthatóan a kérelem formai hiányosságban nem szenved, a díjfizetésre kötelezett beazonosításához szükséges adatok rendelkezésre álltak, a nyilvánvaló érvénytelenség fel sem merülhet, ezért ez sem adhat alapot az elutasító döntés meghozatalára.

Minderre tekintettel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat megsértette, ezért azt a Pp.275.§ (4) bekezdése alapulvételével hatályon kívül helyezte és az alperes határozatát a Pp.339.§ (1) bekezdés f) pontja alkalmazásával megváltoztatta és elrendelte a békéscsabai 1964 helyrajzi számú ingatlanra a felperes 0021.V.334/2012/7.számú megkeresése szerint a végrehajtási jog bejegyzését.

A Kúria a Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte a peresztes alperest a felperes elsőfokú és felülvizsgálati perköltségének megfizetésére.

A kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket az alperes teljes személyes illetékmentessége miatt, figyelemmel (6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14. §-ában foglaltakra, az állam viseli.

, 2013. április 17.

**Dr.Sperka Kálmán sk. tanácselnök, Dr.Fekete Ildikó sk. előadó bíró,
Dr.Kárpáti Zoltán sk. bíró**

A kiadmány hitelével

bíróági írnok