

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.II.38.096/2015/7.

A tanács tagjai: . Tóth Kincső a tanács elnöke
 . Rothermel Erika előadó bíró
 . Márton Gizella bíró

A felperesek: I.rendű felperes neve
 II.rendű felperes neve
 III.rendű felperes neve
 (valamennyien: **cím**)

A felperesek képviselője: r. Lenkefi Ágnes Krisztina ügyvéd
 (**cím**)

Az alperes: Pest Megyei Kormányhivatal
 (1051 Budapest, Sas u. 19.)

Az alperes képviselője: r. Kurucz Mihály ügyvéd
 (**cím**)

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügy

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

A felülvizsgálni kért jogerős határozat:
 8.K.28.675/2014/4.

alperes
Budapest

Rendelkező rész

A Kúria

- a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
 8.K.28.675/2014/4. számú ítéletét - eltérő indokok alapján -
 hatályában fenntartja;
 - kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a
 felperesek együttes kezéhez 60.000 (hatvanezer) forint
 felülvizsgálati eljárási költséget.

A le nem rótt 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket
 az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Észak-budapesti Adóigazgatósága Végrehajtási Főosztály (a továbbiakban: NAV) megkereste a ... Járási Hivatal Járási Földhivatalát (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art. 155.§ (3) bekezdése alapján abból a célból, hogy a P. Kft. (a továbbiakban: Kft.) adós tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban ... helyrajzi számon nyilvántartott, a természetben: ... szám alatt található ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára 20.531.486 forint adó- és járuléktartozás erejéig végrehajtási jogot jegyezzen be a NAV javára. Az elsőfokú hatóság 2014. május 22. napján kelt 40905/2014.05.21. számú határozatával a végrehajtási jogot bejegyezte. Határozata indokolásában hivatkozott a NAV 7811898349 számú megkeresésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26.§ (1) bekezdésére, 29.§-ára, 30.§ (1) bekezdésére és 34.§ (1) bekezdésére.
- [2] A felperesek fellebbezése nyomán eljáró alperes 2014. augusztus 8. napján kelt 30757/2014. számú határozatával az elsőfokú döntést helyben hagyta. Az alperes határozata indokolásában kifejtette, hogy a NAV megkeresése a végrehajtási jog bejegyzésére irányadó Inytv. 6.§ (1) bekezdés, 26.§ (8) bekezdés, 29.§, 49.§ (1) bekezdés, valamint az Art. 155.§ (1) bekezdés és a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) 5:167.§ rendelkezéseinek mindenben megfelelt.

A kereseti kérelem és az alperesi ellenkérelem

- [3] A felperesek keresetükben elsődlegesen az alperesi határozatnak az elsőfokú határozatra kiterjedő felülvizsgálatát, a határozatok hatályon kívül helyezését, az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését, másodlagosan pedig az alperesi határozat megváltoztatását kérték.
- [4] Az alperes a felperesek keresetének elutasítását kérte a határozatában foglalt indokok alapján.

Az elsőfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság a felperesek keresetének helyt adott, és az alperes határozatát az elsőfokú határozatára kiterjedően hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az új Ptk. 5:167.§-a szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy feljegyzésre csak meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor. Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy a végrehajtási jog bejegyzésének alapjául szolgáló megkeresést tartalmazó okirat nem tartalmazta az érintett ingatlan pontos megjelölését, mert nem került feltüntetésre a település megnevezése, csupán az ingatlan helyrajzi száma. Az elsőfokú bíróság - hivatkozva az Inytv. 32.§ (1) bekezdés c) pontjára - nem

fogadta el, hogy a megkeresésben egyébként szereplő ingatlan lakcím nyilvántartás szerinti címe pótolná a fenti jogszabályhely előírását, hiszen az okirat kelléke a település neve és utána helyrajzi szám, valamint a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányad. Azzal, hogy a település neve nem szerepelt a helyrajzi szám előtt, a megkeresés nem volt alkalmas a bejegyzés alapjául. Megállapította továbbá, hogy a megkeresés tévesen tartalmazta az Inyvtv. 32.§ (1) bekezdés b) pontjában megkívánt statisztikai számjelet. A bíróság álláspontja szerint nem lehetett alkalmazni a 39.§ (1) bekezdését sem, mivel nem volt utólag pótolható a megkeresés hiányossága. Az elsőfokú bíróság a fentiek alapján az elsőfokú földhivatalt új eljárásra kötelezte, melyben előírta, hogy az Inyvtv. 39.§ (3) bekezdés c) pontjára tekintettel a megkeresést határozattal el kell utasítani, mivel a fentiekben kifejtettek szerint az okirat nem alkalmas a hiánypótlásra sem.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [6] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a kereset elutasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet jogsértő, mivel az elsőfokú bíróság iratellenes megállapításaival szemben a megkeresés tartalmazta a település nevét, ezért fel sem merült, hogy a település nevét és a helyrajzi számát utólag kellene megjelölni. Ezért az elsőfokú bíróság megsértette az Inyvtv. 32.§ (1) bekezdés c) pontját, 39.§ (3) bekezdés c) pontját, 2.§ (1) bekezdés a) pontját és a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 206.§-át, 339.§ (1) bekezdését, mert tényállás- és iratellenesen állapította meg az ítélet érdemére kiható jogsértést és vonta le az azt meghatározó jogi következtetést, továbbá az ügy érdemére ki nem ható eljárási szabály megsértése miatt helyezte hatályon kívül a hatósági határozatokat. Álláspontja szerint teljesül az Inyvtv. 32.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti elvárás, ha a helyrajzi szám után - a posta cím keretén belül - került feltüntetésre a település neve, figyelemmel az Inyvtv. 2.§ (1) bekezdés a) pontjára is. Nem tekintette érdemi hibának azt, hogy végrehajtási jog jogosultjának, azaz a NAV-nak statisztikai számjele utolsó eleme elírásra került. Elismerte, hogy a 109/1999.(XII.29.) FVM rendelet 5.§ (2) bekezdése szerint meg kell nevezni a jogot vagy tényt és annak jogosultját, ennek hiányában a megkereső szervet, illetve a (4) bekezdés szerint fel kell tüntetni az Inyvtv. 15.§ (1) bekezdésében meghatározott adatokat, és azt is, hogy az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá, miszerint az utolsó számjegyet elírták. Álláspontja szerint ez az alaki eljárási jogszabálysértés nem hatott ki az ügy érdemére, egyfelől azért, mert a bejegyzett tulajdonos, mint kötelezett személyes adatai már az előző ranghelyen történt tulajdonjog bejegyzési határozatban és okiratban rendelkezésre álltak, a

végrehajtási jog jogosultja tekintetében pedig semmilyen aggály nem merülhetett fel, hiszen a NAV egyetlen állami szerv, más jogosulttól való elhatárolódása szükségtelen. Az alperes hivatkozott a Kúria Kfv.II.37.544/2012/8. számú döntésére, amely kimondta, hogy a kérelemhez a bejegyzés alapjául szolgáló okirat csatolásának elmaradása sem olyan ok, amely alapul szolgálhat a bejegyzési kérelem elutasítására. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság ítéletét azért is jogszabálysértőnek értékelte az alperes, mert egyértelműen állást foglalt abban a kérdésben, hogy az ingatlanügyi hatóságnak el kell utasítani a bejegyzési kérelmet, mivel a település megjelölésének elmaradása nem pótolható hiányosság.

- [7] A felperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték. Álláspontjuk szerint az elsőfokú ítélet jogszerű, hiszen az Inyvtv. 32.§ (1) bekezdés c) pontja egyértelműen rögzíti, hogy a település neve a helyrajzi szám előtt kell, hogy feltüntetésre kerüljön, az alperes mégis figyelmen kívül hagyta a rá kötelező, az Inyvtv.-ben rögzített szabályokat. Ugyanakkor a hatóság hibázott akkor is, amikor az ingatlant érintő bejegyzésről és törlésről nem értesítette a felpereseket annak ellenére, hogy az ingatlan tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzése már megtörtént. A felperesek, mint vevők nem szereztek tudomást arról, hogy tulajdonjoguk még nem került végleges bejegyzésre a kérelem benyújtás elmaradásának okán. Hangsúlyozták, hogy a NAV megkeresése tekintetében nem az iratcsatolás elmulasztásáról, hanem arról van szó, hogy a NAV a földhivatali eljárásban egy bejegyzésre nem alkalmas okiratot nyújtott be. A felperesek kérték a Kúriát, hogy a bírósági felülvizsgálat iránti kérelemre vonatkozó perfeljegyzést akár ideiglenes intézkedéssel, de annak törléséről rendelkezzen, figyelemmel az elsőfokú jogerős ítéletre, valamint arra, hogy a Gödöllői Járásbíróság előtt 6.P.22.396/2014. szám alatt folyamatban volt igényperben a felperesek jogerősen pernyertesek lettek, így a fentiek miatt a perfeljegyzés is okafoggyottá vált, illetőleg a végrehajtási jog, amelyhez kapcsolódóan törlésre került. A felperesek csatolták a polgári bíróság ítéletét.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] Az alperes felülvizsgálati kérelme - az alábbiak szerint - nem alapos.
- [9] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság helyesen megállapított tényállásból részben helytálló következtetésre jutott a közigazgatási határozatok jogszerűségével kapcsolatban, a felülvizsgálati bíróság döntésének érdemével egyetért, indokait az alábbiak szerint módosítja.
- [10] Az Inyvtv. 39.§ (3) bekezdés c) pontja kimondja, hogy nem alkalmas a hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen a

település megjelölése, az ingatlan fekvése és az helyrajzi szám módosulna, vagy ezeket együtt kellene utólag megjelölni. A Kúria nem ért egyet azzal az érveléssel, hogy a fenti törvényi tényállás jelen ügyben megvalósult. Az elsőfokú bíróság tévedett akkor, amikor erre hivatkozással a hiánypótlás nélküli elutasítás jogszerűsége mellett érvelt. Az a körülmény ugyanis, hogy a megkeresés nem a jogszabály által rögzített sorrendben tartalmazta az azonosító adatokat nem jelenti azt, hogy a település neve hiányzott a megkeresésből, vagy az ingatlan elhelyezkedése változna, az ingatlan-nyilvántartási hatóság hatásköre megkérdőjelezhető lenne [Inyvtv. 2.§ (1) bekezdés a) pont]. A Kúria álláspontja szerint ugyanis az Inyvtv. 32.§ (1) bekezdés c) pontja az ingatlan megjelölésére szolgáló adatokat nevesíti, de sorrendiségi követelményt nem állít fel. Így, ha a megkeresésben a kért adatok más sorrendben, de megtalálhatók, az a tartalmi elvárásoknak megfelel.

- [11] Az Inyvtv. 32.§ (1) bekezdés b) pontja előírja, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak tartalmaznia kell - egyebek mellett - a statisztikai számjellel rendelkező szervezet megnevezését, statisztikai azonosítóját. A Kúria egyetért azzal, hogy a NAV az általa benyújtott megkeresésben a Kft. statisztikai azonosítóját hibásan jelölte meg, ennek folytán az okirat valóban bejegyzésre alkalmatlan volt. Ugyanakkor ez a hiba nem esik az Inyvtv. 39.§ (3) bekezdés hatálya alá, a hatóságnak az Inyvtv. 39.§ (1) bekezdését kellett volna alkalmaznia. A Kúria rámutat arra, hogy az alperes felülvizsgálati kérelmében tévedett, mert a NAV nem a saját, hanem a Kft. statisztikai azonosítója megjelölésekor hibázott, ezért a felülvizsgálati kérelmében előadott érveket a felülvizsgálati bíróság nem tudta figyelembe venni. E körben az elsőfokú bíróság annyiban helyes döntést hozott, amennyiben az alperest új eljárásra kötelezte.
- [12] A Kúria a fentiek alapján az elsőfokú bíróságnak az új eljárásra adott iránymutatását akként módosítja, hogy az új eljárásban a hatóságnak vizsgálnia kell a megváltozott tényállás folytán előállt helyzetet, azt hogy a NAV továbbra is kéri-e/kérheti-e a bejegyzést vagy a felperesek ingatlana már mentesül a végrehajtás alól. Amennyiben a bejegyzés iránti kérelem - a jogerős bírósági ítélet ellenére - fenntartásra kerülne, akkor a hatóságnak elsődlegesen az új tényállást kell vizsgálat tárgyává tenni, majd az Inyvtv. 39.§ (3) bekezdés c) pontját nem kell alkalmaznia, a helyes statisztikai azonosító bejelentésére mint pótolható hiányosságra módot kell adnia. A releváns körülmények feltárásával, esetleges hiánypótlást követően lesz a hatóság abban a helyzetben, hogy megalapozott és jogszerű döntést hozzon.
- [13] Minderre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján - az indokolás módosítása mellett - hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [14] A pervesztes alperes a Pp. 270.§ (1) bekezdése folytán a felülvizsgálati eljárásban is alkalmazandó Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles a felperesek jogi képviselettel felmerült felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére, melynek összegét a Kúria a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (3) és (5) bekezdése alapján állapította meg a felülvizsgálati eljárásban kifejtett munkára tekintettel.
- [15] Az alperes személyes költségmentessége okán a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2016. október 12.

**Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Rothermel Erika s.k.
előadó bíró, Dr. Márton Gizella s.k. bíró**