

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.II.37.326/2016/5.

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

A felperes: felperes neve
(**címe**)

A felperes képviselője:Ügyvédi Iroda
(Dr. Mohai László ügyvéd,
címe)

Az alperes: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei
Kormányhivatal
(5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2.)

Az alperes képviselője: jogtanácsos

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási határozat
bíróági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat:Közigazgatási és Munkaügyi
Bíróság
5.K.27.231/2015/5. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Szolnoki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 5.K.27.231/2015/5. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A felperes viseli a lerótt felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes 2014. október 28-án zártvégű pénzügyi lízingszerződést

kötött egy perben nem álló magánszeméllyel a ... helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan. A felperes 2014. november 7-én kelt és november 11-én érkezett kérelmében kérte a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzését az ingatlan-nyilvántartásba lízing jogcímén a vevő javára.

- [2] A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Jászberényi Járási Hivatal Járási Földhivatala a 2015. január 15-én kelt 30.691/2015. számú határozatával a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzése iránti kérelmet elutasította arra való hivatkozással, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 17.§ (3) bekezdését 2014. július 11-ei hatállyal hatályon kívül helyezte a 2014. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Mód.tv.) 11.§-a. Az ezt követően benyújtott kérelmek esetében a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye nem jegyezhető fel pénzügyi lízingbeadás esetén.
- [3] Az ingatlanra külön határozattal a pénzügyi lízingbeadás tényét feljegyezték.
- [4] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2015. március 30-án kelt 30.218/2/2015. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A kereseti kérelem és az alperesi ellenkérelem

- [5] A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata, megváltoztatása és a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzése iránt. Álláspontja szerint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 23/A.§ (6) bekezdése értelmében pénzügyi lízing esetén az illetékkedvezmény érvényesítéséhez a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feltüntetésével kellett igazolni a pénzügyi lízingbeadás megtörténtét. Ez a szabály nem változott 2014. július 11. után, ezért az Inytv. 17.§ (3) bekezdésének hatályon kívül helyezése ellenére is az Inytv. 17.§ (1) bekezdés 21. pontja alapján a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye továbbra is feljegyezhető.
- [6] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, fenntartotta a határozatában foglaltakat.

A jogerős ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét alaptalannak találta. Rámutatott, hogy a 2014. július 10. napjáig hatályos szövegű Inytv. 17.§ (1) bekezdés 21. pontja és (3) bekezdése pénzügyi lízingbeadás esetén lehetővé tette a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzését. Ez a helyzet a Mód.tv. rendelkezéseinek hatályba lépését követően, 2014. július 11-étől megváltozott, az

Inyvtv.-be a 17.§ (1) bekezdés 30. pontjaként a pénzügyi lízingbeadás ténye beiktatásra, és ezzel egyidejűleg az Inyvtv. 17.§ (3) bekezdése hatályon kívül helyezésre került. Míg korábban pénzügyi lízingbeadás esetén a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzését az Inyvtv. 17.§ (3) bekezdése lehetővé tette, a jogszabálmódosítást követően a pénzügyi lízingbeadás tényének nevesítése folytán az Inyvtv. 17.§ (3) bekezdésének hatályban tartása szükségtelenné vált, ezért az hatályon kívül helyezésre került. Azáltal, hogy a pénzügyi lízingbeadás ténye önállóan feljegyezhetővé vált, a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feltüntetése már nem volt lehetséges pénzügyi lízingbeadás esetén. Az Itv. 23/A.§ (6) bekezdését csak 2015. január 1-jétől igazították az Inyvtv. módosításához, ez azonban nem zárta ki, hogy a pénzügyi lízingbeadás megtörténtét a pénzügyi lízingbeadás tényének feljegyzésével igazolja a lízingbeadó, aki ezáltal az illetékkedvezménytől nem eshetett el. Az elsőfokú bíróság mindezekre tekintettel nem osztotta a felperesnek azt az álláspontját, hogy 2014. július 11. és 2015. január 1. közötti időszakban az Itv. és az Inyvtv. rendelkezései között kollízió állt fenn. Utalt arra is, hogy a felperes által hivatkozott eseti döntést a Mód.tv. elfogadását megelőzően hozták, ezért az nem volt irányadó a megváltozott jogszabályi környezetben. Másrészt az eseti döntéstől a jelen ügy tényállása is eltért, mert a felperes nem olyan tény feljegyzését kérte, amely az Inyvtv.-ben szabályozott tényeken kívül esett volna, emiatt az Inyvtv. 2.§ (2) bekezdése nem volt alkalmazható.

- [8] Mindezek alapján az elsőfokú bíróság a felperes keresetét ítéletével elutasította.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [9] A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak megváltoztatásával a keresetének helyt adó határozat hozatalát. Álláspontja szerint az ítélet sérti a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:168.§ (1) bekezdését, az Inyvtv. 17.§ (1) bekezdés 21. pontját, az Itv. 23/A.§ (6) bekezdését. Előadta, hogy az a tény, hogy a Mód.tv. 11.§-a hatályon kívül helyezte az Inyvtv. 17.§ (3) bekezdését, még nem jelenti azt, hogy az Inyvtv.-ben továbbra is szabályozott tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzését nem kérhetné arra tekintettel, hogy a lízingszerződés az adásvételhez hasonló jellegű jogintézmény. Ezt az álláspontját támasztja alá, hogy az Inyvtv. 17.§ (3) bekezdésének hatályon kívül helyezése mellett nem hoztak tiltó rendelkezést arra, hogy lízingszerződés esetén a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye nem jegyezhető fel. A lízingszerződés tulajdonképpen egy halasztott tulajdonátszállást foglal magában, ezért a Ptk. tulajdonjog fenntartásra vonatkozó rendelkezései arra megfelelően alkalmazhatóak. Az Itv. 23/A.§ (6) bekezdése az

illetékkedvezmény érvényesítéséhez kifejezetten megkívánta a pénzügyi lízingbeadás megtörténtének igazolását a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzésével. Mindebből következően - álláspontja szerint - az általa kért tény feljegyzését az Itv. lehetővé tette a perrel érintett ügylet idején. Amennyiben ezt az érvelést a Kúria nem osztaná, úgy arra az esetre az Itv. 23/A.§ (6) bekezdése, az Inytv. és a Ptk. között fennálló kollízió jogértelmezésének feloldására az általa hivatkozott BH 2012/180. számú eseti döntésben kifejtett érvelést kérte elfogadni. Hangsúlyozta, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzése a lízingbeadó oldaláról elidegenítési és terhelési tilalom hatályával bír, míg a pénzügyi lízingbeadás tényének nincs ilyen joghatása, ezért az általa kért tény feljegyzése a lízingbevevőre nézve kedvezőbb.

- [10] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Arra utalt, hogy a pénzügyi lízingbeadás tényének feljegyezhetővé válásával igazolttá vált a pénzügyi lízingbeadás megtörténte, így nem lehetett akadálya az illetékkedvezmény igénybevételének.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [11] A felperes felülvizsgálati kérelme alaptalan.
- [12] A Kúria a jogerős ítéletet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 272.§ (2) bekezdése és 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között, az abban konkrétan megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálta felül.
- [13] A Kúria mindenben osztotta az elsőfokú bíróság ítéletében kifejtetteket, érvelésével egyetértett. Az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg, hogy a Mód.tv. 11.§-ával az Inytv. 17.§ (3) bekezdésének hatályon kívül helyezése, illetve a Mód.tv. 5.§-ával beiktatott Inytv. 17.§ (1) bekezdés 30. pontja azt a változást hozta a pénzügyi lízingbeadás esetén, hogy a 2014. július 11-től beadott kérelmek esetében a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye már nem volt bejegyezhető, csak a pénzügyi lízingbeadás ténye. Ettől függetlenül kell megítélni azt, hogy az illetékkedvezmény igénybevételéhez az Inytv. módosításával egyidejűleg az Itv. 23/A.§ (6) bekezdését csak 2015. január 1-jével módosították. Az Inytv. rendelkezéseit kellett alapul vennie a földhivatalnak, amikor a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyezhetőségét vizsgálta, és nem lehetett figyelemmel az Itv. 23/A.§ (6) bekezdésében foglaltakra. A földhivatal jogszerűen járt el, amikor az Inytv. rendelkezései alapján azt állapította meg, hogy pénzügyi lízingbeadás esetén a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye már nem jegyezhető be. Az

ingatlanra viszont a pénzügyi lízingbeadás tényének feljegyzésére sor került. Az Inyvtv. 2.§ (2) bekezdése a felperes álláspontjával ellentétben nem alkalmazható, mert nem olyan tény bejegyzését kérték, amely az Inyvtv.-ben felsorolt tényeken kívül eső tény lenne, ezért a felperes által hivatkozott eseti döntés nem volt irányadó a perbeli esetben. Az Inyvtv. szerinti pénzügyi lízingbeadás tényének bejegyzése is igazolja, hogy pénzügyi lízingbeadás történt, ezért az Itv. 23/A.§ (6) bekezdésében foglalt tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feltüntetése hiányában is a felperes az illetékkedvezményt nem veszíthette el, az megillette, mert a pénzügyi lízingbeadás megtörténtét igazolta a pénzügyi lízingbeadás tényének feljegyzése. A felperes álláspontjával ellentétben az Inyvtv. 17.§ (3) bekezdésének hatályon kívül helyezése mellett nem kellett tiltó rendelkezést hozni arról, hogy a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye pénzügyi lízingbeadás esetén nem jegyezhető fel, mert a hatályon kívül helyezéssel egyidejűleg egy új jogszabályi rendelkezés is beiktatásra került az Inyvtv. 17.§ (1) bekezdésébe, amely ilyen esetben csak a pénzügyi lízingbeadás tényének feljegyzését tette lehetővé.

- [14] Mindezek alapján megállapítható, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, ezért a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [15] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [16] A sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperes jogi képviselettel felmerült felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére.
- [17] A felperes a tárgyi illetékeljegyzési jog ellenére a felülvizsgálati kérelmén a felülvizsgálati eljárás illetékét illetékbélyegben lerótt, ezért azt megfizetni nem, de pervesztessége folytán viselni köteles [Pp. 78.§ (1) bekezdése].

Budapest, 2017. április 12.

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