

**A Kúria  
mint felülvizsgálati bíróság  
ítélete**

**Az ügy száma:** Kfv.III.37.613/2017/4.

**A tanács tagjai:** . Kovács András a tanács elnöke  
                          . Fekete Ildikó előadó bíró  
                          . Mudráné dr. Láng Erzsébet bíró

**A felperes:** (...)

**A felperes képviselője:** . Balogh Gábor ügyvéd

**Az alperes:** Budapest Főváros Kormányhivatala

**Az alperes képviselője:** (...) jogi referens

**A per tárgya:** ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott  
közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata

**A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:** felperes

**A felülvizsgálni kért jogerős határozat:** Fővárosi Közigazgatási és  
Munkaügyi Bíróság 12.K.33.485/2016/7.

**Rendelkező rész**

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság  
12.K.33.485/2016/7. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az  
alperesnek 50.000 (ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási  
költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - felhívásra -  
70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

**Indokolás**

**A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás**

- [1] Dr. Z. L. önálló bírósági végrehajtó képviseletében B. J. önálló  
bírósági végrehajtó helyettes 2016. május 6-án megkereséssel  
fordult Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi hivatalához,  
amelyben a Budapest (...) kerület belterület (...) hrsz. alatt  
felvett, 1/1 hányadban a felperes tulajdonában álló ingatlanra  
vonatkozóan az RSM Hungary (...) Zrt. végrehajtást kérő javára  
végrehajtási jog bejegyzését kérte MHCS teljesítés jogcímen. A

kerületi hivatal a 2016. május 13-án kelt 772251/2016 számú egyszerűsített határozatával a felperes megjelölt ingatlanának tulajdoni lapjára III/11. sorszáma alá végrehajtási jogot jegyzett be a megkeresés alapján.

- [2] A felperes fellebbezett a határozat ellen, amelynek elbírálása során az alperes 2016. július 19. napján kelt 30740/1/2016. számú másodfokú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

### **A kereseti kérelem és az alperes védekezése**

- [3] A felperes keresetében az alperes határozatának felülvizsgálatát és az elsőfokú határozatra is kiterjedő hatályon kívül helyezését kérte.
- [4] Arra hivatkozott, hogy a határozat az Alaptörvény 28. cikkébe, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 5. § (1) bekezdésébe, 7. § (1)-(2) bekezdésébe ütközik. Álláspontja szerint összeg nélküli végrehajtási jognál nem ellenőrizhetőek a Vht.-nak a végrehajtás arányossága és fokozatossága elvét előíró feltételei.
- [5] A Vht. 191. § (1) bekezdése alapján csak pénzkövetelés biztosítását elrendelő végzés alapján és csak akkor foglalható le vagyontárgy, ha az adós nem tett eleget a fizetési felszólításnak. A Vht. 191. § (3) bekezdése alapján is a végrehajtási jog bejegyzéséhez szükséges feltétel a pénzbeli követelés megjelölése és ugyanezen szakasz (5) bekezdéséből is következően csak pénzkövetelés biztosítására irányuló végrehajtási jog jegyezhető be.
- [6] Kifogásolta, hogy az alperes a fellebbezést érdemben nem bírálta el, a megkeresés nem tartalmazta a főkövetelést és járulékait. Álláspontja szerint nem lehet ügyintéző-függő a végrehajtási jog bejegyzésére irányuló megkeresések intézése. Utalt arra is, hogy a végrehajtási jog fogalma a pénztartozás hivatalos úton való érvényesítése, ha nincs pénztartozás, akkor a végrehajtási jog tartalom nélküli bejegyzése, érvényesítése fogalmilag kizárt.
- [7] Csatolta a végrehajtási kifogás tárgyában hozott bírósági végzést.
- [8] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

### **A bíróság ítélete**

- [9] A bíróság a felperes keresetét alaptalannak értékelte, és elutasította azt. Ítéletének indokolásában a Vht. 138. § (1), (2), (3) és (4) bekezdésére, 191. § (5) bekezdésére, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26. § (8) bekezdésére hivatkozással kifejtette, hogy a Vht. az ingatlanügyi hatóságot a végrehajtási jog bejegyzése vonatkozásában csak a 138. § (2)-(4) bekezdésében említi, ugyanakkor a Vht. ezen konkrét szakaszai nem írják elő a végrehajtási jog bejegyzése iránti megkeresés tartalmaként a földkövetelés és járulékai feltüntetését, és ezáltal sem a Vht., sem az Inytv., sem pedig az Inytv. végrehajtásáról szóló 109/1999.

(XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvtv.Vhr.) nem kapcsol ehhez olyan feladatot, amely alapján a hatóságnak vizsgálnia kellene ezt a megkeresés folytán.

- [10] A bíróság utalt a Vht. Nagykommentárjában foglaltakra, amely szintén a végrehajtói megkeresés tartalmaként azt rögzíti, hogy „a megkeresés tartalmazza, hogy kinek a javára kell a végrehajtási jogot bejegyezni, melyek az ingatlan azonosítására alkalmas adatai, melyik tulajdonjog jogosult minősül a végrehajtás szempontjából adósnak (külön a beazonosításhoz szükséges adatokat), ki az eljáró végrehajtó és mi a végrehajtási ügyszám”.
- [11] A hatóság feladatai körébe pedig hozzá teszi: „Amennyiben az ingatlanügyi hatóság azt észleli, hogy a bejegyzés akadályba ütközik (pl. nem a megkeresésben megjelölt személy az ingatlan tulajdonosa), úgy a végrehajtási jog bejegyzését elutasítja, és erről haladéktalanul értesíti az eljáró végrehajtót, az ok megjelölésével”.
- [12] A bíróság álláspontja szerint tehát a Vht. Nagykommentárjának a Vht. 138. §-ához fűzött magyarázata sem nevezi meg a megkeresés tartalmi elemeként a főkövetelés és járulécai feltüntetését, továbbá az ingatlanügyi hatóság feladatai értelmezése körében példálózóan egy akadályt említ, amely bejegyzés elutasításához vezethet, de a felperes által megjelölt esetre nem tér ki.
- [13] Hangsúlyozottan hivatkozott a bíróság az EBH 2013.K.49 szám alatt közzétett kúriai eseti döntésre, amelyben az került rögzítésre, hogy földhivatalnak nem feladata annak vizsgálata, hogy a végrehajtó eljárása a Vht. rendelkezéseinek megfelelt-e, az ingatlanügyi hatóság abban az esetben is köteles a végrehajtási jog bejegyzésére, ha az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére kötelezett a díjat nem fizeti meg.
- [14] Mindezek alapján a bíróság a tárgyi ügyben azt hangsúlyozta, hogy az elsőfokú hatóság és az alperes is jogszerű határozatot hozott. Az ingatlanügyi hatóság feladata csak arra terjed ki, hogy vizsgálja, a megkeresés az Inyvtv.-nek és a további ingatlan-nyilvántartási jogszabályi rendelkezéseknek megfelel-e, de nincs hatásköre annak vizsgálatára, hogy a végrehajtó intézkedésével a Vht. felperes által is felhívott előírásai (a végrehajtás fokozatossága, arányossága, pénzkövetelés biztosításának elrendelése esetén irányadó eljárás) betartásra kerültek-e, e rendelkezéseket nem értelmezheti, nem vetheti egybe a megkereséssel. Sem a Vht. 5. §-a, 7. § (1)-(2) bekezdése, sem a 191. § (5) bekezdése nem szabályoz ilyen ingatlanügyi hatósági feladatot.
- [15] Megjegyezte a bíróság, hogy amennyiben a végrehajtó intézkedését az érintett nem tartja jogszerűnek, a végrehajtást foganatosító bírósághoz végrehajtási kifogással fordulhat, ahogy az a perbeli esetben is megtörtént. Az ingatlanügyi hatóságnak regisztratív feladata van a megkeresés alapján, nincs hatásköre annak vizsgálatára, hogy a megkeresés alapjául szolgáló eljárást valamelyik fél vitatja, illetőleg milyen jogi lépéseket tesz.

- [16] Azon felperesi érvelésre, hogy ugyanazon tényállás alapján az elsőfokú hatóság másik ügyintézője eltérő döntést hozott, hangsúlyozta a bíróság, a közigazgatási perben a megtámadott közigazgatási határozat jogszerűségét vizsgálja, a felülvizsgálat nem terjedhet ki a hatóság eljárásainak elemzésére, más, első fokon jogerőre emelkedett ingatlanügyi határozatok törvényességének vizsgálatára.
- [17] A bíróság álláspontja szerint jogszerűen mondta ki az alperes, hogy a végrehajtó megkeresése alakilag és tartalmilag is megfelelt a vonatkozó ingatlan-nyilvántartási rendelkezéseknek, egyebek között az Inyvtv. 32. § (1) és (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében foglaltaknak, ezért a megkeresést teljesíteni kellett.
- [18] Rögzítette a bíróság, hogy az Alaptörvény 28. cikkére csak hivatkozott a felperes, de nem tárta fel, hogy milyen - ennek megfelelő - jogértelmezés mentén lenne jogszerűtlen az alperesi határozat, a bíróság sem talált e cikk alapján olyan jogértelmezést, amely szerint az alperesi jogalkalmazás ne lenne törvényes, ne lenne a jogszabályoknak megfelelő.

#### **A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem**

- [19] A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését kérte, a keresetében foglaltakat fenntartotta. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését, 221. § (1) bekezdését, és az Alaptörvény 28. cikkében foglaltakat.
- [20] A jogerős ítéletnek a Vht. 191. § (5) bekezdésére vonatkozó okfejtése kapcsán kifejtette a felperes, hogy jogilag releváns tény nem kell külön rögzíteni a törvényben, ha pénzkövetelés miatt került bejegyzésre a végrehajtási jog, akkor a megkeresésnek tartalmaznia kell a pénzkövetelés összegét. Ellenkező esetben tartalom nélküli a végrehajtási jog bejegyzése. A végrehajtási jog érvényesíthetetlen, ha nincs megjelölve a pénzkövetelés összege. Álláspontja szerint, ha a bíróság a jogalkotói szándék mentén értelmezi a Vht. 191. § (5) bekezdését, akkor az Alaptörvény 28. cikkében foglaltaknak megfelelően kellett volna eljárnia. Megítélése szerint nem felel meg a józan észnek, a közjónak, az erkölcsös és gazdaságos célnak, ha úgy áll fenn bejegyzendő végrehajtási jog alapjául szolgáló pénzkövetelés, hogy annak összege nem ismert. Ez egyértelműen tartalmi hiányossága a megkeresésnek. Tévedett a bíróság, amikor a felperestől várta el, hogy az Alaptörvény 28. cikkének megfelelően értelmezze a jogszabályokat, az ide vonatkozó indokolás iratellenes.
- [21] Utalt a felperes a keresetében foglaltakra, ahol megjelölte, hogy akkor lenne jogszerű az alperesi határozat, ha elutasította volna a tartalmilag hiányos, a pénzkövetelés összege megjelölése nélküli megkeresést. Keresetében hivatkozott arra is, hogy ugyanilyen tényállás mellett ugyanezen közigazgatási szerv elutasította a bejegyzést. Álláspontja szerint okszerűtlenül vonta le a bíróság

azt a következtetést, hogy a két egymásnak ellentmondó közigazgatási döntés összhangját nem kell vizsgálnia.

- [22] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

### **A Kúria döntése és jogi indokai**

- [23] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [24] A Kúria álláspontja szerint a bíróság megfelelő alapossággal feltárta és rögzítette ítéletének indokolásában az ügyben irányadó tényállást és abból az ide vonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával helytálló jogi következtetést vont le.
- [25] Kiemeli a Kúria, hogy a felülvizsgálati eljárás során a Pp. 270. § (2) bekezdése és 272. § (2) bekezdése értelmében kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható, a Pp. 275. § (2) bekezdésének megfelelően a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben.
- [26] Az Alaptörvény 28. cikke értelmében a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.
- [27] A Kúria elsődlegesen az Alaptörvény ezen cikkének sérelmére vonatkozó felperesi kifogást vizsgálta.
- [28] A Kúria álláspontja szerint az Alaptörvény ezen cikke a bíróságok jogalkalmazási tevékenységére vonatkozik, megfogalmazza, hogy miként kell a jogértelmező tevékenységet végezni. A szöveg egyszerű nyelvtani értelmezéséből következően ezen értelmezési tevékenység során a jogszabályok szövegéből kell kiindulni, tehát az Alaptörvény ezen rendelkezése nem arra vonatkozik, hogy a bíróság a jogszabályokba értsen bele nem létező tartalmat, hanem arra, hogy a benne levő, szövegében megfogalmazott tartalmat miként értelmezze és alkalmazza.
- [29] A Ptk. 5:167. §-a rögzíti, hogy az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére, és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.
- [30] Az Inytv. 26. § (8) bekezdése kimondja, hogy az eljáró hatóság - ide értve a bíróságot, közjegyzőt, bírósági végrehajtót is - bejegyezhető jogra, feljegyezhető tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, végrehajtható határozata alapján megkeresi az ingatlanügyi hatóságot az átvezetés iránt.
- [31] Az Inytv. 32. § (1) bekezdés a) és b) pontja pontosan meghatározza azt, hogy mit kell egy okiratnak tartalmaznia ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson. Kiegészítő rendelkezést az Inytv. 34. § (1) bekezdése tartalmaz.

- [32] A Vht. 138. § (2), (3) és (4) bekezdése szabályozza a végrehajtó eljárását, amikor is ingatlan lefoglalása iránt jár el, végrehajtási jogot jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba.
- [33] A perben rendelkezésre állt iratanyag alapján megállapítható volt, hogy az önálló bírósági végrehajtónak az ingatlanügyi hatósághoz intézett megkeresése, amelyben a felperes tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában a végrehajtási jog bejegyzését kérte, az Inytv. 32. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelt, és tartalmilag az Inytv. 32. § (1) bekezdés és 34. § (1) bekezdés rendelkezéseinek is.
- [34] Hangsúlyozza a Kúria, hogy a végrehajtói megkeresés közokiratnak minősül, tartalmazta az érintett ingatlan pontos helyrajzi számát, a bejegyezni kívánt végrehajtási jogot, a jogváltozás jogcímét, az adós nevét, születési nevét, születési helyét, idejét és anyja születési nevét, valamint a végrehajtást kérő megnevezését, székhelyét és statisztikai azonosítóját, cégjegyszámát.
- [35] Egyetértett a Kúria a bíróságnak azon alperessel egyező álláspontjával, hogy a végrehajtási jog bejegyzésére irányuló megkeresés tekintetében sem a Vht., sem az Inytv., sem az Inytv.Vhr., sem a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002. (I.17.) IM rendelet nem ír elő olyan tartalmi feltételt, amely szerint elengedhetetlen lenne valamely, a végrehajtási joggal összefüggő követelés összegének végrehajtói megkeresésben való megjelölése. A bejegyzés iránti megkeresés tartalmát a Vht. 138. §-a határozza meg, és azt rögzíti, hogy az ingatlan foglalása a végrehajtási jog bejegyzésével történik. Az Inytv.Vhr. 21. §-a a végrehajtási jog bejegyzése vonatkozásában azt írja elő kötelezettséggként az ingatlanügyi hatóság számára, hogy végrehajtási jogot a bírósági végrehajtásra, valamint a köztartozás behajtására vonatkozó jogszabályok korlátai között egész ingatlanra, vagy egész tulajdoni illetőségre lehet bejegyezni. Nincs tehát olyan tartalmú jogszabályi rendelkezés, amely a végrehajtói megkeresés tartalmaként összeg megjelölését kívánná meg, és annak meglétéhez fűzné a bejegyzés iránti kérelem teljesíthetőségét. A perbeli ügyben a végrehajtói megkeresés tartalmilag és alakilag egyaránt megfelelt a jogszabályi előírásoknak, függetlenül a követelés mértékének megjelölése hiányától, kötelező jogszabályi előírás hiányában nem követelhető meg a követelésösszezszerűségére vonatkozó tartalmi elem a végrehajtói megkeresésben.
- [36] A végrehajtói megkeresés alapján a végrehajtási jog bejegyzésének jogszabályi akadálya nem volt, ezért sem az elsőfokú hatóság, sem az alperes határozata nem volt jogszabálysértő, megalapozottan döntött a bíróság a kereset elutasításáról.
- [37] Osztotta a Kúria a bíróság azon jogi álláspontját is, hogy az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre annak vizsgálatára, hogy a megkeresés alapjául szolgáló eljárást valamelyik fél vitatja, illetőleg milyen jogi lépéseket tesz az általa sérelmezett eljárási cselekmények ellen. Az iratokkal alátámasztott felperesi hivatkozás

szerint a felperes végrehajtási kifogással élt, E körben a polgári bíróság eljárta, döntést hozott, de azon eljárás nem mosható össze a perben felülvizsgált ingatlanügyi hatósági eljárással.

- [38] A felperes ingatlanára jogszerűen bejegyzett végrehajtási jogot az ingatlanügyi hatóság az erre vonatkozó megkeresés alapján törölheti az Inyvtv 26. § (8) bekezdésének megfelelően, a jelen eljárásban is megkívánt alaki és tartalmi feltételek megléte esetén.
- [39] Nyomatékosan utal arra a Kúria, hogy számtalan eseti döntésében kimondta, hogy az ingatlanügyi hatóság regisztratív szerv, és például a konkrét ügyre vonatkoztatva nincs hatásköre annak vizsgálatára, hogy a végrehajtó saját jogkörében eljárva a rá irányadó jogszabályi rendelkezéseket betartotta-e. Ennek megítélése nem az ingatlanügyi hatóság feladata, így az nem is kérhető számon eljárásán.
- [40] A felperes felülvizsgálati kérelmében a Pp. 206. §-ának és 221. § (1) bekezdésének sérelmére is hivatkozott.
- [41] Ezzel kapcsolatosan rámutat arra a Kúria, hogy az általánosan kialakult legfelsőbb bírósági-kúriai gyakorlat szerint, ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206. §-ának megsértésével állapította meg, a jogerős ítélet érintésének csakis akkor van helye, ha a tényállás iratellenes, illetőleg a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte, és ennél fogva a megállapított tényállás nyilvánvalóan okszerűtlen, vagyis lényeges logikai ellentmondást tartalmaz. Nem állapítható meg azonban jogszabálysértés akkor, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok okszerű mérlegelését támadja. A Pp. 206. §-a szerinti szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás - ha az nem iratellenes vagy logikátlan - felülvizsgálata nem lehet eredményes. A felülvizsgálati eljárásban ugyanis felülmérlegelésnek nincs helye. Nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. A felülvizsgálat csak arra szorítkozhat, hogy a mérlegelés körébe vont adatok, tények értékelésénél nincs-e nyilvánvalóan helytelen következtetés.
- [42] A Kúria álláspontja szerint a perbeli ügyben a bíróságnak szűk körben állt fenn tényállás-megállapítási kötelezettsége, azt minden vonatkozásban a közigazgatási iratanyag támasztotta alá. Eljárása során nem sértette meg a Pp. ezen rendelkezését és a jogerős ítélet indokolásában részletes, jogszabályi hivatkozásokkal alátámasztott megokolását adta döntésének.
- [43] Minderre tekintettel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben, ezért azt a Pp. 275. § (3) bekezdés alapján hatályában fenntartotta.

#### **A döntés elvi tartalma**

- [44] A végrehajtói megkeresés során az ingatlanügyi hatóság a végrehajtó

*eljárásának jogszerűségét nem vizsgálhatja, a rá irányadó jogszabályi rendelkezésnek megfelelés esetén a bejegyzést teljesítenie kell.*

## **Záró rész**

- [45] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.
- [46] A felülvizsgálati eljárásban felmerült alperesi perköltség megfizetésére a Kúria a felperest a Pp. 270. § (1) bekezdés folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdés szerint kötelezte.
- [47] A tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viselésére a felperes a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése értelmében köteles, amelynek mértéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdésének megfelelően alakult.

Budapest, 2018. október 2.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Fekete Ildikó s.k.  
előadó bíró, Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet s.k. bíró