

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e**

Az ügy száma: Kfv.IV.37.961/2019/5.

A tanács tagjai: . Patyi András a tanács elnöke, Dr. Dobó Viola előadó bíró, Dr. Varga Eszter bíró

A felperes: felperes neve
(...)

A felperes képviselője: Dr. Tyukász Szabolcseyéni ügyvéd
(...)

Az alperes: Pest Megyei Kormányhivatal
(1135 Budapest, Lehel út 43-47.)

Az alperes képviselője: Dr. Vannay-Skody Virág kamarai jogtanácsos

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott határozat felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A csatlakozó felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizgálni kért jogerős határozat: Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
12.K.28. 255/2018/12. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 12.K.28. 255/2018/12. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a keresetet elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 15.000 forint (tizenötezer) forint elsőfokú perköltséget és 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 30.000 (harmincezer) forint kereseti illetéket, 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket és 35.000 (harmincötezer) csatlakozó felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes 2018. március 7-én tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet nyújtott be a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályához (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság), melyben soron kívüli eljárásban kérte tulajdonjogának bejegyzését a szentendrei ... helyrajzi számú ingatlanra. A kérelméhez csatolta a bejegyzés alapjául szolgáló adásvételi szerződés két eredeti és egy másolati példányát és az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyét. A kérelem benyújtásának időpontjában az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzés még nem szerepelt. A kérelmet az érkezés napján iktatták. Ezt megelőző napon, 2018. március 6-án hivatali kapun érkezett meg az eljáró ingatlanügyi hatósághoz a Szentendrei Városi Bíróság perfeljegyzést elrendelő végzése, melyet technikai okok miatt csak 2018. március 8-án széljegyeztek. A rangsor cserére figyelemmel az ingatlanügyi hatóság a felperes soron kívüli elbírálás iránti kérelmet elutasította, majd 2018. március 21-én értesítést adott ki a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem függőben tartásáról a megkeresés elintézéséig. Ezt követően nyilatkozattételre hívta fel a felperest arra vonatkozóan, hogy tulajdonjogát a per kimenetelétől függő hatállyal kéri-e bejegyezni. Időközben a 2018. április 4-én kelt 33394/2018.03.07. számú határozatával a tulajdoni lap III/1. sorszám alatt a perindítás tényét Szentendrei Járásbíróság javára feljegyezte. A felperes 2018. május 4-én érkezett nyilatkozatában kérelmét fenntartotta, ugyanakkor sérelmezte, hogy az egy nappal később érkeztetett perindítás ténye, hogyan előzhette meg a rangsorban a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét.
- [2] Az ingatlanügyi hatóság a 2018. május 14-én kelt 33394/2/2018.03.07. számú határozatával az szentendrei ... helyrajzi szám alatt felvett ingatlan tekintetében törölte ... 1/1 hányadú tulajdonjogát, egyidejűleg a per kimenetelétől függő hatállyal bejegyezte adásvétel jogcímén a felperes 1/1 hányadú tulajdonszerzését. A határozat ellen a felperes fellebbezést terjesztett elő. Arra hivatkozott, hogy a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem iktatási időpontja megelőzte a perfeljegyzés iránti megkeresés iktatási időpontját, ezért az iktatószámok sorrendjére is figyelemmel nem lehetett volna a perfeljegyzést korábbi rangsorban teljesíteni. A "per kimenetelétől függő hatály" feltüntetése a bejegyzés tekintetében álláspontja szerint jogszabálysértő.
- [3] Az alperes a 2018. augusztus 12-én kelt 30615/2/2018. számú határozatában az elsőfokú határozatot megváltoztatta és a felperes tulajdonjog bejegyzési kérelmét elutasította. Megállapította, hogy az elsőfokú határozat törvénysértő, mert a felperes által csatolt adásvételi szerződés és nyilatkozatot magába foglaló teljes bizonyító erejű magánokirat nem tartalmazta az eljáró jogi képviselő szárazbélyegzőjének lenyomatát, így az okiratok ellenjegyzése nem volt alkalmas ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre. A szárazbélyegző hiányát az irányadó bírósági gyakorlatnak is megfelelően úgy kellett tekinteni, mintha az okiratokon ellenjegyzés nem szerepelne. E hiányosság miatt a kérelmet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 39. § (3) bekezdés e) pontja alapján annak rangsorában hiánypótlásra való felhívás kiadása nélkül el kellett volna utasítani. Rögzítette továbbá, hogy a rangsor elvének megsértése nem valósult meg, mivel a perindítás tényének feljegyzésére irányuló bírósági megkeresés elektronikus úton hamarabb érkezett az elsőfokú szervhez, mint a papír alapon előterjesztett tulajdonjog bejegyzésére

irányuló kérelem.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [4] A felperes a határozat ellen keresetet terjesztett elő. Keresetében elsődlegesen a határozat megváltoztatását kérte akként, hogy a bíróság rendelje el tulajdonjoga végleges bejegyzését. Másodlagosan a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 38. § (4) alapján az alperesi határozat hatályon kívül helyezését és a bejegyzett perindítás tényének törlését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú ingatlanügyi eljárásban benyújtott mindkét eredeti példányú okirat tartalmazta az eljáró jogi képviselő szárazbélyegzőjének lenyomatát, ezért jogszerű volt az elsőfokú ingatlanügyi hatóság tulajdonjog bejegyzéséről rendelkező határozata. Sérelmezte, hogy az alperes nem a benyújtott okiratok vizsgálata alapján tett megállapítást.
- [5] Az alperes védiratában a kereset elutasítását kérte. Fenntartotta a határozatában kifejtett indokait.

Az elsőfokú ítélet

- [6] Az elsőfokú bíróság 2019. június 18-án kelt ítéletében a felperes keresetének részben helyt adott és az alperes határozatát hatályon kívül helyezte, valamint kötelezte az alperest 40.000 forint perköltség megfizetésére a felperes javára. A bíróság a rangsorral összefüggésben hivatkozott jogszabálysértést nem állapította meg azzal az indokkal, hogy az alperes döntése a perindítás tényének feljegyzésére irányuló külön eljárás vonatkozásában rendelkezést nem tartalmazott. Ennek folytán a perindítás tényének feljegyzéséhez fűzött felperesi érvelést a bíróság irrelevánsnak minősítette. Megjegyezte ugyanakkor, hogy a rangsor-sértés jelen esetben nem valósult meg, mert a perindítás feljegyzésére irányuló bírósági megkeresés elektronikus úton hamarabb érkezett meg az elsőfokú közigazgatási szervhez, mint a papír alapon előterjesztett tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelem.
- [7] A bíróság azon kereseti hivatkozás vonatkozásában, hogy az elsőfokú eljárásban benyújtott eredeti szerződések alapján a tulajdonjog bejegyzésre irányuló kérelem teljesíthető volt, helyt adott a felperes bizonyítási indítványának és megkereste a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt arra vonatkozóan, hogy az illeték kiszabása céljából benyújtott adásvételi szerződés az ellenjegyző ügyvéd által szárazbélyegzővel ellátott volt-e. A bíróság a válaszirat alapján elfogadta a felperesi érvelést a bejegyzés alapjául szolgáló magánokirat alaki kellékei tekintetében. Megállapította, hogy az adásvételi szerződés és nyilatkozat tartalmazta az eljáró jogi képviselő szárazbélyegzőjének lenyomatát, ennél fogva a beadvány megfelelt az Inyvtv. 32. § (3) bekezdés rendelkezéseinek, mely alapján a tulajdonosváltás realizálható.

A felülvizsgálati kérelem és csatlakozó felülvizsgálati kérelem

- [8] A jogerős ítélet ellen az alperes felülvizsgálati kérelmet, a felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő.
- [9] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését kérte az alperesi határozat helybenhagyásával. Kérte továbbá az elsőfokú ítélet perköltség

megállapítására vonatkozó részének megváltoztatását a peres felek jogszerű cselekményei figyelembevételével. Álláspontja szerint a bíróság ítélete az ingatlan-nyilvántartási okirati elv és az okiratok bejegyzésre alkalmassága vonatkozásában kifejtett súlyosan jogsértő bírósági jogértelmezésen alapul. Sérti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 190/1999 (XII. 29.) FVM rendelet sem (a továbbiakban: Vhr.) 71. §-át, ezáltal az Inyvtv. 26. § (6) bekezdés első mondatában, valamint az Inyvtv. 29. §-ában, 32. § (2) bekezdés d) pontjában, továbbá a 32. § (3) bekezdésében foglalt meghatározást.

[10] Arra hivatkozott, hogy az adásvételi szerződés elsőfokú hatóság által kötelezően őrzött példánya, továbbá a felperestől bekért, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés követően visszaküldött eredeti példánya egybevetése alapján tett megállapítást. Az adásvételi szerződést magába foglaló teljes bizonyító erejű magánokirat másolati példányát nem vizsgálta, mert az nem szolgálhatott ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául az Inyvtv. 29. §-a alapján. Másrészt az nem az ingatlanügyi hatóság, hanem az illeték-és adóhatóság ügykörébe tartozó okirat, ezért abból következtetés nem vonható le a bejegyzés jogszerűsége tekintetében. Az elsőfokú bíróság súlyosan törvénysértő eljárási cselekménye nem az elsőfokú hatóság által iktatott, felperes által szolgáltatott eredeti példányú okiratok alaki kellékeit, hanem a bejegyzés alapjául nem szolgáló egyszerű magánokirat ügyvédi ellenjegyzését vizsgálta. A jogerős ítélet sérti a Kp. 85. § (2) bekezdését, mert a bíróság a kereseti kérelemben nem érvényesített igény tekintetében találta törvénysértőnek az alperesi határozatot, valamint a döntése iratellenes megállapításon alapul. A feltárt tényállás ugyanis eltér a határozat jogszerűsége szempontjából releváns tényektől azzal, hogy a bíróság mellőzte az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló okirat felülvizsgálatát.

[11] A felperes csatlakozó felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az alperes határozatának hatályon kívül helyezését kérte az alperes új eljárás lefolytatására kötelezésével a bejegyzett perindítás tényének törlése érdekében. Másodlagosan kérte a jogerős ítélet hatályában fenntartását. Véleménye szerint helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a kérelem nem utasítható el, amennyiben az Inyvtv. 26. § (6) bekezdése szerint becsatolt iratok valamelyike tartalmazza a jogi képviselő szárazbélyegző lenyomatát. Állította, hogy a nem megfelelő számon benyújtott okiratra tekintettel az eljáró közigazgatási szervnek hiánypótlási felhívást kellett volna kiadni. Az alperes jogi érvelése csak akkor lenne elfogadható, ha az eljárásban benyújtott valamennyi okiratról hiányozna a szárazbélyegző lenyomata. A felperes számára azonban nem a tulajdonjog bejegyzése, hanem a bejegyzések ranghelyét megváltoztató belső határozat okozott jogsérelmet. A határozat adminisztratív hibára hivatkozik a későbbi iktatású széljegyzés vonatkozásában, de semmilyen jogszabályi magyarázatot nem ad arra, hogy az elektronikus úton "érkezett", de nem iktatott kérelem miért előzi meg a korábban iktatott kérelmet. Az Inyvtv. 44. § és 48. §-a sem tartalmaznak ebben a kérdésben útmutatást. Az "adminisztratív hiba" ilyen módon történő kezelése a közhitelesség elvébe ütközik, hiszen az ügyfél számára követhetetlen módon - belső utasításokkal - semmivé teszi az alapvető jelentőségű rangsor elvét. Az alperes jogértelmezése odavezetne, hogy adminisztrációs hibára hivatkozással az iktatási időpontok akár napokkal is módosíthatók lennének.

A Kúria döntése és jogi indokai

[12] A felülvizsgálati kérelem megalapozott, a csatlakozó felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

- [13] A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati eljárásban a Kp. 115. § (2) bekezdésére figyelemmel alkalmazandó Kp. 108. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem és csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta.
- [14] A Kúriának az alperes felülvizsgálati kérelme alapján abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az elsőfokú eljárásban benyújtott okiratok alapján teljesíthető volt-e a felperes tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelme. A benyújtott okiratok mindegyikének meg kell-e felelnie az Inyvtv. 32. § (2) bekezdésében bejegyzésre alkalmas okiratokkal szemben támasztott alaki követelményeinek. A tulajdonszerzést igazoló adásvételi szerződés illetékkiszabás céljából továbbított másolati példánya önmagában szolgálhatott-e a bejegyzés alapjául.
- [15] A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:167. §-a szerint az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor. Az okirati elv az ingatlan-nyilvántartás egyik általános érvényű követelménye. Ez fejeződik ki az Inyvtv. 29. §-ában, melynek értelmében jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély).
- [16] Az Inyvtv. 32. § (3) bekezdése alapján a tulajdonjog, haszonélvezeti jog, a használat joga, telki szolgalmi jog, vételi jog, eladási jog, jelzálogjog keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. A benyújtott okiratnak a benyújtáskor hatályos szabályok szerinti alaki követelménynek kell megfelelnie. (Kfv.II.37.341/2013/11.) Az Inyvtv. 32. § (2) bekezdés d) pontja alapján a belföldön kiállított okirat bejegyzés alapjául csak akkor szolgálhat, ha az okiratot ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos ellenjegyzéssel látta el. A Ptk. 5:167. §-ában foglalt okirati elvnek történő megfelelés érdekében az Inyvtv. 26. § (6) bekezdése előírja, hogy a kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot. A felperesi kérelem benyújtásakor és az eljárás időtartama alatt hatályos Vhr. 71. §-a rendelkezése szerint az ügyvédi ellenjegyzés az ingatlan-nyilvántartási eljárásban akkor fogadható el, ha az ügyvéd az ellenjegyzésre kötelezett okiraton bélyegzője mellett elhelyezi hivatalos szárazbélyegzőjének lenyomatát is az eredeti, illetve a másolati példányon is.
- [17] Tény, hogy a felperes az Inyvtv. 26. § (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően nyújtotta be kérelmét, hiszen ahhoz mellékelte a bejegyzés alapjául szolgáló okirat két eredeti és egy másolati példányát. Megállapítható, hogy a közigazgatási iratok részeként rendelkezésre álló adásvételi szerződés eredeti példányain az okiratot ellenjegyző ügyvéd szárazbélyegzőjének lenyomata nem szerepel, melyre vonatkozóan a felperes sem tett ellentétes nyilatkozatot a perben. Tényállítása kizárólag arra vonatkozott, hogy az adásvételi szerződés illetékkiszabás végett továbbított másolati példányán az ügyvédi ellenjegyzést igazoló szárazbélyegző lenyomata megtalálható, ami a perben lefolytatott bizonyítás alapján igazolást nyert. Tévedett azonban az elsőfokú bíróság, amikor úgy ítélte meg, hogy

önmagában az okirat másolati példánya alapján is helye volt a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartási átvezetésének, figyelmen kívül hagyva azt, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló eredeti példányok nem feleltek meg az Inyvtv. 32. § (3) bekezdés rendelkezésének. Ezzel ellentétes jogértelmezés az Inyvtv. 26. § (6) bekezdéséből sem vezethető le, mert az a kötelezően csatolandó okirat alaki követelményeire vonatkozó előírást nem tartalmaz. Ugyanakkor az akkor hatályos Vhr. 71. §-a egyértelműen előírta, hogy a jogi képviselő az ellenjegyzésre kötelezett okiratok eredeti és másolati példányait is köteles szárazbélyegzője lenyomatával ellátni. A Kúria ezért megállapította, hogy a jogerős ítélet sérti az Inyvtv. és a Vhr. felülvizsgálati kérelemben felhívott §-ait.

[18] A Kúria a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott Kp. 85. § (2) bekezdésének megsértését nem állapította meg, mert az nem kereseti kérelemhez kötöttséget írja elő, hanem a jogszerűségi felülvizsgálat szempontjából releváns időszakot határozza meg. Jelen ügyben a hivatkozott jogszabálysértés nem ezzel összefüggésben valósult meg, hanem azáltal, hogy a bíróság téves jogértelmezéssel jutott az alperestől eltérő következtetésre, amikor a tulajdonjog bejegyzést teljesíthetőnek ítélte, már abban az esetben is, ha a benyújtott okiratok bármelyik példánya el volt látva az eljáró jogi képviselő szárazbélyegző lenyomatával.

[19] A csatlakozó felülvizsgálati kérelem vonatkozásában a Kúria a következőkre mutat rá.

[20] Az Inyvtv. 7. § (1) bekezdése főszabályként tartalmazza, hogy az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek. Az Inyvtv. 44. § (1) bekezdése előírja, hogy a beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. Az Inyvtv. 48. § (1) bekezdése alapján a beadvány iktatószámát a benyújtás napján a tulajdoni lapon fel kell jegyezni (széljegy), és ennek megtörténtét a beadványra rá kell vezetni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára az Inyvtv. 7. § (1) bekezdésében meghatározott időpont az irányadó. A földhivatalok egységes Iratkezelési szabályzatának kiadásáról szóló 13/2008. (FVÉ 17.) FVM utasítás alapján a földhivatalhoz benyújtott, illetve a hivatalból keletkezett iratokat iktatással kell nyilvántartásba venni. (64. pont) Az iratokat a beérkezés napján az iktatóbélyegző lenyomatával kell ellátni vagy iktatni. Ezzel egy időben a tulajdoni lap tartalmát érintő változást eredményező ügyiratokat a tulajdoni lapon széljegyezni kell, az Inyvtv. 48. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak szerint. (65. pont)

[21] A fenti szabályozás alapján a hatóság a kérelmeket beérkezésük sorrendjében intézi. Ellenben, ha adminisztrációs hibából nem az érkezési sorrendben történik a kérelmek iktatása, felveti annak kérdését, hogy az ingatlanügyi hatóság mulasztásához milyen jogkövetkezmények fűződnek. Utólag korrigálható-e az iktatási hiba a rangsor elvének sérelme nélkül.

[22] Mivel jelen ügyben a perindítás tényének feljegyzése iránti megkeresés érkezése időben megelőzte felperes tulajdonbejegyzésre irányuló kérelmét, az alperesi hatóság rangsor cserét hajtott végre, azaz nem a beérkezéstől igazoltan eltérő, téves iktatás sorrendjében bírálta el a kérelmeket, melyről előzetesen tájékoztatta a felperest.

- [23] A felülvizsgálati bíróság abból indult ki, hogy az ingatlan-nyilvántartás egyik legfontosabb, feltétlen érvényesülést követelő alapelve a rangsor elve, melynek részletes szabályait az Inyvtv. 7. §-a rendezi. Ennek értelmében pedig valóban a beadvány iktatása keletkeztet ranghelyet, ugyanakkor az Inyvtv. 48. § (1) bekezdése a beadványok iktatását és annak tulajdoni lapon történő feljegyzését (széljegy) a benyújtás napjához köti. Az alperes akkor sértette volna meg ezen jogszabályi előírásokat, ha a később érkezett beadványt hamarabb intézi el, mint azt, amelyik korábban érkezett anélkül, hogy az érintettek ehhez hozzájárultak volna. Így foglalt állást a Kúria egy korábbi döntésében, megállapítva, hogy a peres eljárás során feltárt iratkezelési hiba, az informatikai rendszer működése körében felmerült probléma nem jelentette a rangsor elvének megsértését, hiszen a kérelmeket az érkezés szerinti időrendben bírálta el az alperes. {BH2019. 313. [35]}
- [24] A Kúria álláspontja szerint a hatóság mulasztása miatt egyik fél sem kerülhet joghátrányba, illetve élvezhet jogtalan előnyt. Az adminisztrációs hibát - észlelését követően - hivatalból kell orvosolni, ugyanis éppen az Inyvtv. 48. § (1) bekezdésének figyelmen kívül hagyása vezetne az ingatlan-nyilvántartás legfontosabb alapelve, a közhitelesség sérelméhez.
- [25] Megjegyzendő, hogy jelen ügyben a függő hatállyal történő tulajdonjog bejegyzés jogszerűsége vagy jogszabálysértő volta az alperesi döntés vonatkozásában irreleváns, miután a felperes kérelmét az elintézési rangsorra tekintet nélkül az Inyvtv. 39. § (3) bekezdés e) pontja alapján hiánypótlási felhívás kiadása nélkül el kellett utasítani. Az Inyvtv. 44. § (1) bekezdése szerint ranghelyt csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzésre alkalmas okiratot csatoltak. [Kfv.III.37.032/2013/5., Kfv.III.37.076/2013/6., Kfv.III.38.002/2017.- BH2019. 313.]
- [26] Mindezek alapján a Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság ítélete sérti az Inyvtv. 29. §-át, 32. § (2) bekezdés d) pontját és a (3) bekezdését, valamint a Vhr. 71. §-át, ezért azt a Kp. 121. § (1) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a Kp. 115. § (2) bekezdése és 99. § (3) bekezdése folytán irányadó Kp. 88. § (1) bekezdés a) pontja megfelelő alkalmazásával a felperes alaptalan keresetét elutasította.

Az döntés elvi tartalma

- [27] *A tulajdonjog bejegyzése csak szabályosan ellenjegyzett eredeti okiraton alapulhat. Az illetékkiszabás végett továbbított egyszerű másolati példány tulajdonjog bejegyzésére alkalmas okiratnak nem tekinthető.*
- [28] *A beadványok iktatása során igazoltan megvalósult adminisztrációs hiba a rangsor elvének sérelme nélkül korrigálható az ingatlanügyi hatóság eljárásában.*

Záró rész

- [29] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 107. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el, mert a felek tárgyalás tartását nem kérték és azt a Kúria sem tartotta szükségesnek az ügyben.
- [30] A Kúria az alperes javára a Kp. 35. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 82. §

(3) bekezdésében foglaltak alapján rendelkezett az elsőfokú és a felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltségéről, melynek összegét az alperes által benyújtott költségjegyzéken felszámított összegben állapította meg.

[31] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 62. § (1) bekezdés h) pontja folytán feljegyzett, az Itv. 45/A. § (1) bekezdése szerinti kereseti és az 50. § (1) és (3) bekezdése szerint fizetendő felülvizsgálati eljárási és csatlakozó felülvizsgálati eljárási illetéket a Pp. 102 § (1) bekezdése alapján a pervesztesnek minősülő felperes viseli.

[32] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2020. június 23.

Dr. Patyi András sk. a tanács elnöke, Dr. Dobó Viola sk. előadó bíró, Dr. Varga Eszter sk. bíró