



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Kfv.IV.37.029/2021/17. szám

A tanács tagjai: Dr. Balogh Zsolt a tanács elnöke

Dr. Kiss Árpád Lajos előadó bíró

Dr. Horváth Tamás bíró

A felperes: Felperes1 (.....)

A felperes képviselője: Dr. Borza Laura ügyvéd

(.....)

Az alperes: Alperes1

(.....)

Az alperes képviselője: dr. Cziráky Gábor kamarai jogtanácsos

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási közigazgatási jogvita (30352/5/2019. számú határozat) elbírálása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél/felek: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Fővárosi Törvényszék 45.K.701.613/2020/10. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Fővárosi Törvényszék 45.K.701.613/2020/10. számú ítéletét hatályában fenntartja,
- megállapítja, hogy a felülvizsgálati eljárással felmerült 70.000 (hetvenezer) forint összegű feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ezen ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes tulajdonosa a hrszú, a természetben szám alatti ingatlannak. Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatok szerint az ingatlanon az javára erejéig önálló zálogjog volt bejegyezve.

[2] (a továbbiakban:Zrt.) 2017. február 3-án az elsőfokú hatóságként eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal XIV. Kerületi Hivatalánál önálló zálogjog és egyetemleges önálló zálogjog jogosult, valamint elidegenítési és terhelési tilalom jogosult változásának bejegyzését kérte (az..... mint közbenső jogszerzőre történő utalás mellett) 392 érintett bejegyzés – között a felperes ingatlanán fennálló teher – vonatkozásában, engedményezés jogcímén.

[3] Az elsőfokú hatóság 2017. március 10-én kelt 54259/1/2017. számú határozatával 380 bejegyzési, illetve feljegyzési kérelem vonatkozásában helyt adott a kérelemnek és a változással érintett ingatlanok – között a felperesi ingatlan – tulajdoni lapjáról az illetve jogelődjei javára bejegyzett önálló zálogjogokat, egyetemleges önálló zálogjogokat, elidegenítési és terhelési tilalmakat törölte. Ezzel egyidejűleg a tulajdoni lapokra az önálló zálogjogot, egyetemleges önálló zálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat engedményezés jogcímén a korábbi bejegyzéssel azonos ranghelyre be-, illetve feljegyezte a beavatkozó javára, az közbenső jogszerzésére utalás mellett. Az elsőfokú hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvhr.) 99. §-ában foglaltakra figyelemmel a határozatot kivonatos formában kézbesítette a felperes részére. A kivonatos határozat a törölt bejegyzéseken és az újonnan történt bejegyzéseken kívül mindössze rövid, egy mondatos indokolást tartalmazott, miszerint: *„a jelzálogjog jogosult változás átvezetése a Budapesten, 2016. december 6-án és 2017. január 4-én kelt közös nyilatkozatok alapján történt.”* Az elsőfokú határozat ezen túlmenően csak a jogorvoslati tájékoztatást, és a hatóság hatáskörére, illetékességére vonatkozó jogszabályi hivatkozásokat tartalmazta.

[4] Az elsőfokú határozat ellen előterjesztett fellebbezések folytán eljáró alperes a 2017. május 16-án kelt 30.505/10/2017. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Döntését az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 32. § (1) bekezdésére, 37. § (3) bekezdés a) és b) pontjára, a 37. § (3a), (3b) bekezdéseire,

továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:193. §-ára, 6:197. §-ára és 6:202. § (4) bekezdésére alapította. A felperes és további személyek keresete folytán eljáró Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2019. március 6-án kelt 5.K.32.259/2017/69. számú ítéletével az alperes másodfokú határozatát hatályon kívül helyezte és alperes másodfokú hatóságot új eljárásra kötelezte.

[5] A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság megállapította, hogy a felülvizsgált határozat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény (a továbbiakban: Ket.) 72. §-ában előírtakba ütközött, amely eljárási jogsértés súlyos, az ügy érdemére is kiható eljárási hiba volt. Kifejtette, hogy a határozat ugyan levezette a zálogjogosult személyében bekövetkezett változásokat, azonban nem reagált a fellebbezésekben hivatkozott jogszerűségi kifogásra, nem adott indokolást a hivatkozások vonatkozásában az elutasításra. Megállapította, hogy az alperesnek lényegesen körültekintőbben kellett volna eljárnia annak érdekében, hogy utólag megfelelően reparálni tudja az eddig okozott jogsérelmeket, és a jogorvoslathoz való jog tényleges gyakorolhatóságát megteremthesse.

[6] Az új eljárásra adott kötelezése szerint az alperesnek a fellebbezéseket ismételtelen el kellett bírálnia, és az ítéletben foglaltaknak megfelelően köteles volt a felperesek tekintetében a tényállást rögzíteni és a fellebbezésben található valamennyi hivatkozást a vizsgálata tárgyává tenni, majd – a teljes körű jogorvoslat érvényesülése érdekében – arra részletes, kimerítő és konkrét indokolást adni. Ennek keretében – egyebek mellett – ki kell térnie az egyedi megállapításokat és indokolást nélkülöző elsőfokú határozat jogszerűségének kérdésére, a kérelem befogadhatóságának vizsgálatára, a jogutódlási láncolat valamennyi eleme vonatkozásában a kérelem teljesíthetőségére és a mellékletek hiányossága tekintetében felhozott felperesi hivatkozásokra. Megjegyezte továbbá, hogy a tömeges ügyintézés pusztán a széljegyek száma és adatai alapján súlyos ügyféli jogsérelmet képes okozni azáltal, hogy akadályozza az ingatlanok forgalomképességét. Mindezért a nagyszámú szerződést érintő tömeges ügyintézés esetén sem nélkülözhető a tények pontos vizsgálata.

[7] Az alperes a megismételt eljárásban a 2019. augusztus 14-én hozott 31.091/4/2019. számú határozatával az elsőfokú határozatot az indokolás kiegészítésével helybenhagyta. Kifejtette, hogy a megismételt eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 143. §-a alapján az Ákr. alkalmazásának volt helye, az ügyben a Ptk. rendelkezései szerint kellett eljárni. Hivatkozott a Ptk. 6:193. §, 6:202. § (1), (2) és (4) bekezdés, 5:170. § és az 5:171. § (1) bekezdésére.

[8] Az alperes határozata szerint a „jogutódlási láncolatot a tulajdoni lapon szereplő jogosulttól, tehát az-tól kellett igazolni, amely a cégnyilvántartásból elektronikus úton lekérdezett okiratok alapján a másodfokú eljárás keretében megtörtént.” Rögzítette, hogy az és az..... és az által 2016. október 31. napján kiállított, közjegyző által hitelesített másolatban benyújtott okiratban rögzítésre került, hogy a felek 2016. február 2-án üzlet átruházási szerződést kötöttek, amely alapján a vevőre szállt minden a mellékletben felsorolt szerződéssel kapcsolatos követelés és jog. A becsatolt szerződés mellékletében szerepelt a azonosító számú szerződés, amely a felperes nevét, az ingatlana helyrajzi számát és a 4..... összeget is tartalmazta. Megállapította így, hogy a felperes ingatlanán fennálló önálló zálogjog tárgyát képezte az és az és az között létrejött átruházási szerződésnek.

[9] A határozat ismertette a 2016. december 6-i közös nyilatkozat tartalmát, amely utalt az nevének-re változására, ezen cégnek való beolvadására és arra, hogy a társaság magyarországi törvényes képviselőjét az..... látja el. A nyilatkozat 3. pontjában a jogosultak az új jogosultként átvevő.....eredeti ranghelyen történő bejegyzéséhez hozzájárultak. A nyilatkozat mellékletének 363. sorszáma alatt kifejezetten feltüntették a felperes ingatlanán fennálló önálló zálogjogot.

[10] Az alperes részletesen ismertette az mint engedményező és az mint engedményes között 2016. november 2. napján létrejött engedményezési szerződést, amelynek 1320. sorszáma alatt feltüntettek szerint az engedményes megszerezte a felperesi ingatlanon fennálló önálló zálogjogot. Ehhez kapcsolódóan utalt a 2017. január 4-i iratra, amelyben az engedményező hozzájárul az engedményesnek a megszerzett önálló zálogjogok új jogosultjaként történő bejegyzéséhez, külön is nevesítve 363. sorszáma alatt a felperes ingatlanán fennálló önálló zálogjogot.

[11] A határozat a változás átvezetése alapjául szolgáló okiratok alaki és tartalmi megfelelősége kapcsán utalt az Inyvtv. 6. § (1) bekezdésére, 26. § (7) bekezdésére, 29. §-ára, 32. §-ára, 33. § (2) bekezdésére 37. § (3) bekezdés a) és b) pontjaira és az ezek alapján megállapított tényekre. Az alperes kitért továbbá a felek hivatkozásaival kapcsolatos egyedi megállapításokra, vizsgálta az elsőfokú határozat jogszerűségét, részletesen kifejtve, hogy az elsőfokú határozat rövidségéhez az Ákr. 123. § (1) bekezdése nem kapcsol semmisségi okot, az Ákr. 119. § (6) bekezdése szerint, ha a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha az egyébként szükséges, a másodfokú hatóság tisztázza a tényállást és hozza meg a döntést. Erre tekintettel az elsőfokú döntés indokolásának hiányosságait a megismételt fellebbezési eljárás keretében a másodfokú hatóságnak kellett pótolnia. Hangsúlyozta, hogy ennek okán került rögzítésre a másodfokú döntés indokolásában a jogutódlás iránti kérelem és a csatolt iratok részletes ismertetése és az arra vonatkozó megállapítás, hogy azok vonatkozásában a kérelem teljesítésének helye volt. Az összevont kérelem kapcsán az alperes kifejtette, hogy az, hogy egyetlen kérelemben kérte a jogosult a változás átvezetését több ingatlan vonatkozásában, nem alapozza meg a beadvány visszautasítását, mert semmilyen jogszabályi rendelkezés nem maximalizálja, hogy egy eljárás keretében hány ingatlan vonatkozásában terjeszthető elő a kérelem. Az elsőfokú hatóság helyesen járt el akkor, amikor a kérelemben szereplő valamennyi ingatlan tulajdoni lapjára széljegyezte a beadványt, a kérelem befogadható volt. Az iratbetekintés kizártságára vonatkozó észrevételekkel kapcsolatosan arra utalt az alperes, hogy felterjesztés esetén, a felterjesztett iratanyag a felterjesztés helyén tanulmányozható. Önmagában ez nem fosztja meg az ügyfeleket a betekintés lehetőségétől, a betekintési kérelem előterjeszthető. Álláspontja szerint jelen esetben az elsőfokú határozat kivonatos formában történő közzétevése helytálló volt, a felperes hivatkozással ellentétben a hatóság kifejezetten vette a fáradságot arra, hogy ingatlanonként egy határozatot állítson ki, és hogy a kiadmányozott példány az adott ingatlan tulajdoni lapján átvezetett változtatásokat maradéktalanul tartalmazza. Álláspontja szerint a másodfokú döntés részletes indokolásával a fellebbező által illetőleg a felperes által kifogásolt valamely jogsértés orvosolható volt.

A felperes keresete és az alperes védekezése

[12] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság az alperes határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően semmisítse meg és kötelezze a jogellenes bejegyzés ingatlan-nyilvántartásból való törlésére. Kifejtette, hogy az új határozat a már korábban hatályon kívül

helyezetthez hasonlóan jogellenes, hiszen érdemben semmi újat nem tartalmaz. Kifogásolta, hogy az új eljárásra kötelezett alperes elsőfokú hatósága 2019. július 22-én ismételten megtagadta számára az iratbetekintést, annak ellenére, hogy jogtanácsos elsőfokú hatóságnak címzett 2019. július 4-én kelt levele igazolja azt, hogy minden anyagot megküldött a számára.

[13] A felperes 10/2010 (XI.8.) KK véleményre hivatkozással előadta, hogy az alperesnek első fokon kellett volna az új eljárást lefolytatnia, úgy tekintve, mintha az..... a kérelmet az ítéletet követően adta volna be. Kifejtette, hogy az alperes új eljárást nem folytatott le, csak a határozatát egészítette ki. Vitatta az ítéletben foglaltak helyes értelmezését és jogszerű végrehajtását. Keresetpontosításában a felperes kifejtette, hogy a megismételt eljárás és abban hozott döntés jogsértő, mert a jogorvoslati jog gyakorlása már az elsőfokú eljárással megbukott, az kiegészítő indokolással nem orvosolható. Az ítélet alapján az alperes kizárólag elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezéséről dönthetett volna.

[14] A felperes jogorvoslati határidőn túl vitatta az Ákr. alkalmazhatóságát, az eljárás megindításának jogszerűségét, a fenti jogsérelmi hivatkozásokon túl az elsőfokú és másodfokú határozat jogszerűségét, ezen belül a jogutódlási láncolatra vonatkozó határozati részek helyállóságát, az ingatlanára bejegyzett önálló zálogjog átruházását és engedményezését, továbbá hosszan összefoglalta az előző perben történeteket, idézte az ott benyújtott – a már hatályon kívül helyezett határozatot támadó – beadványai szövegét.

[15] Az alperes a védiratában a határozatában foglaltak fenntartása mellett a kereset elutasítását kérte. Kifejtette, hogy az ítéletben foglaltakat maradéktalanul végrehajtotta, a döntése jogszerű.

A jogerős ítélet

[16] A Fővárosi Törvényszék jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Hangsúlyozta, hogy a felperest a jogi segítség igénybevételeének lehetőségéről részletesen tájékoztatta és az anyagi pervezetés során mindkét tárgyaláson tájékoztatást adott részére a perben vitatható jog- és ténykérdésekről, az eljárási szabályokról, azok határideje elmulasztása jogkövetkezményeiről. Ennek keretében tájékoztatta arról, hogy a Kp. 46. § (4) bekezdés foglaltak alapján jogsérelemre hivatkozás csak a keresetindítási határidőig megengedett, ezért csak az e határidőn belül beérkezett, a keresetlevelében megjelenő jogsérelmek figyelembevétele lehetséges és az 5.K.32.259/2017. számú perben már elbírált alperesi döntéssel és eljárással kapcsolatos hivatkozásokat a jelen per tárgyát képező alperesi határozat kapcsán, ebben a perben ismételten figyelembe venni nem lehet. Figyelmeztette, hogy jelen per egy olyan közigazgatási jogvita, amely a jogutódlás bejegyzés jogszerűsége tárgyában folyik, ezért a tulajdoni lap megelőző bejegyzéseinek, illetőleg a polgári bíróságra tartozó jog- és ténykérdések vizsgálatára a Fővárosi Törvényszéknek nincsen felhatalmazása, ezért azokat e per keretein belül nem bírálhatja el.

[17] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy figyelemmel arra, hogy megismételt eljárásban hozott döntés megtámadása történt, azt vizsgálta, hogy a korábbi ítéletben foglaltaknak az alperes maradéktalanul eleget tett-e. Rögzítette, hogy a felperes megalapozatlanul hivatkozott arra, hogy az új alperesi határozat az előző, a bíróság által hatályon kívül helyezett határozathoz képest semmi újat nem tartalmazott. Az alperes a

határozatában – az ítéletben foglaltak szerint – megfelelően rögzítette az irányadó tényállást, tételesen és kimerítően végrehajtotta a bíróság által előírt indokolásra vonatkozó kötelezést. Erre tekintettel jelen perben nyílt meg a lehetősége annak, hogy a felperes a döntés indokolásában foglaltakat érdemben és teljeskörűen vitathassa. A felperes azonban tévesen értelmezte a keresetlevél tartalmára irányadó rendelkezéseket és a kereseti hivatkozások előterjesztésére vonatkozó lehetőséget, ugyanis csak a korábbi – a bíróság által már jogerősen elbírált és hatályon kívül is helyezett – másodfokú határozattal szembeni jogszerűségi kifogásait ismételte meg a keresetlevél azon részében, amely az idézett részeket tartalmazta. Ezeket jelen perben részletes indokolással ellátott határozattal szemben a bíróság értelmezni nem tudta. A per első tárgyalásán lehetőséget biztosított a felperesnek arra, hogy a határidőben előterjesztett keresetleveléből emelje ki azokat a részeket, amelyeket a jelen perben elbírált határozattal szemben állít, azonban a felperes a keresetpontosításra adott felhívás és részletes tájékoztatás ellenére továbbra is a per keretein kívül eső érveket és hivatkozásokat emelt ki.

[18] Az elsőfokú bíróság rögzítette, hogy a jogutódlás átvezetését megelőző bármely bejegyzés, feljegyzés jogszerűsége nem képezte a per tárgyát. A szerződések érvényességének, a közokiratba foglalt ügyletek jogszerűségének, az MNB és PSZÁF engedélyek, eljárások jogszerűségének vitatására, az átalakulások, névváltozások megengedhetőségének, az átruházások jogszerűségének vitatására szintén nem volt lehetőség. A korábbi bejegyzések jogszerűsége nem csak a jelen pernek, de a jelen megelőző eljárásnak sem lehetett a tárgya, ezért ezzel kapcsolatos hivatkozások az elsőfokú határozattal szemben sem merülhettek volna fel. Megállapította, hogy az 5.K.32.259/2017/69. számú ítéletben foglaltakat az alperes nem ítélte meg tévesen. A bíróság az indokolási kötelezettség nem teljesítése okán helyezte hatályon kívül a határozatot és kötelezte új eljárásra az alperest, amelyben a fellebbezéseket kellett ismételten elbírálni és a döntés kimerítően megindokolni. A bíróság tehát nem kötelezte arra az alperest, hogy az elsőfokú hatóság döntését helyezze hatályon kívül és a kérelmet az elsőfokú hatósággal ismételten bíraltassa el, meghagyta a jogsérelem orvosolását az alperes számára.

[19] A jogerős ítélet szerint az, hogy a felterjesztett iratanyag a felterjesztés helyén tanulmányozható, önmagában ez a körülmény nem fosztja meg az ügyfeleket a betekintés lehetőségétől. Tekintettel arra, hogy a felperes nem adta okát annak, hogy az, hogy az iratbetekintés 2019. július 22-én történt megghiúsulása miként eredményezett volna az ügy érdemére is kiható súlyos eljárási jogszabálysértést, ezen az alapon az alperest nem marasztalhatta el. A kereseti hivatkozások hiányosságaira figyelemmel a kereset elbírálása bizonyítás lefolytatását nem igényelte.

[20] Az elsőfokú bíróság utalt arra, hogy a felperes által becsatolt, végrehajtási záradékkibocsátás során a követelések jogutódlása tárgyában hozott közjegyzői végzés, illetőleg az azt helybenhagyó másodfokú végzés egyértelműen bizonyítja azt a tényt, hogy a jogutódlás az átruházó felek között a követelés tekintetében megtörtént. Bár az önálló zálogjog, illetve a követelés nyilván eltérő jogintézmények, figyelemmel arra, hogy a jogutódlási lánc mindkét jogintézmény tekintetében azonos volt, azonos dokumentumok, nyilatkozatok, ügyletek alapján valósult meg a jogutódlás a felperes ingatlanát terhelő önálló zálogjog tekintetében is, a jogutódlás átvezetése nem lehetett volna jogsértő.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[21] A jogerős ítélettel szemben felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett az alperes „új (elsőfokú) eljárás lefolytatására” kötelezése iránt. Kifejtette, hogy a devizahitelek felvételekor a megkötött szerződések nem feleltek meg a hatályos polgári jogi szabályoknak, a szerződéssel feljogosított hitelező jelentős időkésedelemmel nyújtotta be a kérelmét a jogai bejegyzésére, melyek a szerződés megkötésének idején nem feleltek meg a hatályos polgári jogi szabályoknak, az időközben bekövetkezett jogutódlás egyes elemei vitathatóvá teszik a jogutódlást.

[22] A felperes felülvizsgálati kérelmében kifejtette, hogy a jogerős ítélet sérti a Kp. 2. § (1) bekezdését, 3. § (3) bekezdését, továbbá nem tartalmaz indokolást arra vonatkozóan, hogy a jogutódlás jogszerűsége miként került vizsgálatra, milyen tartalmi elemek vizsgálata történt meg. Az ítélet sérti továbbá a jogállamiság és a hatékony jogvédelem elvét, az alperes megsértette az Inytv. 5. § (1) bekezdését.

[23] A felperes hivatkozott az ügyféli jogainak sérelmére, mivel az iratbetekintési joga korlátozott volt, továbbá azzal, hogy a kérelmező a kérelmét nem 3 példányban nyújtotta be, sérült az Inytv. 26. § (2) bekezdése. A véleménye szerint a dokumentumok aláírásának ellenőrzése nem történt meg az eljárásban, továbbá a bíróság sem vizsgálta meg, hogy a bejegyzett jogosult ténylegesen a bejegyzett jog jogosultjának tekinthető-e. Amíg az alperes eljárása nem terjed ki a felperes konkrét ügyének vizsgálatára, addig a bíróság ezt elfogadó döntése sem lehet jogszerű. Ehhez képest megállapítható, hogy az alperes határozata olyan ténybeli megállapításokat is tartalmaz – aztekintetében – amely a felperessel kapcsolatba nem volt hozható.

[24] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem nyújtott be.

A Kúria döntése és jogi indokai

[25] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint megalapozatlan.

[26] A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 120. § (5) bekezdése, valamint a 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem keretei között a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt.

[27] A Kúria az iratok teljeskörű megismerése céljából beszerezte a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 5.K.32.259/2017. számú ügyének iratait, amelyhez egyesítésre került a felperes keresete alapján indult 1.K.33.220/2017. számú ügy.

[28] A Kúria rögzíti, hogy a felperes a felülvizsgálati határidőn túl 2021. március 23. napján a felülvizsgálati kérelmét kiegészítette, mely kiegészítések vizsgálatára a Kp. 117. § (1) bekezdésében foglalt határidő elmulasztása miatt nem kerülhetett sor.

[29] A Kúria megállapította, az elsőfokú bíróság az ügyben a kereset elbírálása szempontjából releváns körülményeit feltárta, azokból érdemben helyes következtetésre jutott, amellyel a Kúria is egyetértett.

[30] A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, hogy a jelen ügy tárgya nem a felperes ingatlanát terhelő zálogjog alapítása és körülményei voltak, hanem a már bejegyzett zálogjogosult személyében bekövetkező jogutódlás átvezetése. Mindezt jelen eljárásban a zálogjog alapításának, a korábbi zálogjogosult bejegyzésének körülményei nem képezhették a vizsgálat tárgyát.

[31] A Kp. 2. § (1) bekezdése szerint a bíróság feladata, hogy eljárásával a közigazgatási tevékenységgel megvalósított jogsértéssel szemben - erre irányuló megalapozott kérelem esetén - hatékony jogvédelmet biztosítson. A (4) bekezdés értelmében, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a bíróság a közigazgatási jogvitát a kereseti kérelem, a felek által előterjesztett kérelmek és jognyilatkozatok keretei között bírálja el. A bíróság a fél által előadott kérelmeket, nyilatkozatokat nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe. A Kp. 2. § (7) bekezdése kimondja továbbá, hogy a bíróság köteles a jogi képviselő nélkül eljáró felet perbeli eljárási jogairól és kötelezettségeiről, a pártfogó ügyvédi képviselő iránti kérelem előterjesztésének lehetőségéről, valamint indokolt esetben a támogató perben való részvételéről a szükséges tájékoztatással ellátni.

[32] A Kp. 71. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 237. § (1) bekezdése szerint ha a fél perfelvételi nyilatkozata - e § alkalmazásában ideértve a keresetlevélben feltüntetett nyilatkozatokat is - hiányos, nem kellően részletezett vagy ellentmondó, a bíróság közrehat abban, hogy a fél a perfelvételi nyilatkozatát teljeskörűen előadja, illetve annak hibáit kijavítsa.

[33] A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság 2020. március 4. és szeptember 2. napján tartott tárgyalást. A jegyzőkönyvből megállapítható, hogy tájékoztatta a jogi képviselő nélkül eljáró felperest a perbeli eljárási jogairól és kötelezettségeiről, a pártfogói ügyvédi képviselő iránti kérelem előterjesztésének a lehetőségéről. Tájékoztatást adott a felperes részére a közigazgatási per általános eljárási szabályairól és arról, hogy a pernek mi képezi a tárgyát. Kiemelten arról, hogy jelen per tárgya a megismételt eljárásban hozott határozat és eljárása jogszerűsége azon felperesi hivatkozások alapján, amelyet a keresetlevélben határidőn belül a felperes jogsértésként megjelölt. Tájékoztatást továbbá a felperest arról is, hogy a korábbi határozattal szemben felhozott érvek esetében szükséges kapcsolódást teremtenie azok tekintetében a jelen felülvizsgált határozattal. A jegyzőkönyvek szerint a felperes a tájékoztatást megértette és kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy jogi képviselőt nem kívánt igénybe venni.

[34] Mindezekre tekintettel a Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a tájékoztatási kötelezettségének a szükséges mértékben eleget tett, az eljárása nem volt jogszabálysértő. Megállapítható volt ugyanis, hogy az elsőfokú bíróság nem csupán általános tájékoztatást nyújtott a felperes részére, hanem a kereset és az iratok tartalma ismeretében anyagi pervezetés keretében tájékoztatta az alkalmazandó jogszabályokról, a megismételt eljárás kereteiről, a hiányosan előadott hivatkozásai hiányosságairól, továbbá lehetőséget biztosított számára a hiányok pótlására, jogi képviselő megbízására. Az elsőfokú bíróság a

tájékoztatások megtörténtét a jogerős ítéletében {[12]-[17] bekezdések} is kifejezetten rögzítette. A felperes ezzel szemben a felülvizsgálati kérelmében minden további indokolás nélkül csupán állította, hogy a bíróság a tájékoztatási kötelezettségét nem teljesítette, mely állításai a fentiek szerint megalapozatlanok voltak.

[35] A Kúria hangsúlyozza, hogy a bíróság a Kp. 85. § (1) bekezdése szerint a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között vizsgálja. A bíróságnak nem feladata továbbá olyan tájékoztatást adni a felek számára, hogy milyen tartalmú kereset bizonyulhatna az ügyükben eredményesnek. A perelőkészítés keretében a bíróság hiánypótlási kötelezettsége arra terjed ki, hogy a kérelem elbírálását gátló hiányok pótlására a felet felhívja. Amennyiben a fél ennek nem tesz eleget, annak a jogkövetkezménye a keresetlevél (érdemi vizsgálat nélküli) visszautasítása a Kp. 48. § (1) bekezdés j) pontja alapján. Ezzel szemben jelen perben megállapíthatóan a felperes keresete érdemben elbírálnak volt, a hiányok pótlására így felhívni nem kellett. A keresetet az elsőfokú bíróság – annak megalapozatlanságára tekintettel – érdemi vizsgálatot követően utasította el.

[36] Az Inyvtv. 5. § (1) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartás - az ingatlanok e törvényben meghatározott adatai (a továbbiakban: ingatlanadatok) kivételével - közhiteles hatósági nyilvántartás. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére és ennek anyagi jogi joghatásaira az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

[37] Az Inyvtv. 25. § (2) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akit (amelyet) az ingatlan-nyilvántartásba jogosultként bejegyezték, illetve aki (amely) a bejegyzés folytán jogosulttá, illetve kötelezetté válna, a feljegyzés rá nézve előnyt vagy terhet jelentene, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás bejegyzett joga vagy a javára, illetve terhére feljegyzett tény megváltozását vagy törlését eredményezné. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az eljárást kezdeményező hatóság, valamint az adatváltozást bejelentő személy is.

[38] Az Inyvtv. 26. § (2) bekezdése értelmében a kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselőt kötelező. Jogi képviselőnek kell tekinteni az ügyvédet (ügyvédi irodát), jogtanácsost és a fél képviselőjében eljáró közjegyzőt [1991. évi XLI. törvény 175. § (1) bek.].

[39] Az Inyvtv. 32. § (5) bekezdése szerint jelzálogjog alapítására, módosulására és megszűnésére vonatkozó bejegyzés olyan magánokirat alapján is teljesíthető, amelyet a nyilatkozattevő hitelintézet - nevének feltüntetésével - szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon írt alá.

[40] Az Inyvtv. 32/A. § (1) bekezdése szerint követelés engedményezése esetén az engedményesre átszálló jelzálogjognak az engedményes javára történő bejegyzéséhez az erre irányuló kérelemhez elegendő az engedményezés tényét és az engedményező bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat (engedményezési okirat) csatolása, ha az egyébként megfelel a

32. § (1) bekezdés a)-e) pontjaiban, valamint a 32. § (3)-(5) bekezdéseiben foglalt követelményeknek. (2) bekezdés értelmében, ha az engedményesre átszálló jelzálogjog javára történő bejegyzését az engedményes kéri, a bejegyzés akkor is teljesíthető, ha az engedményes a kérelméhez csatolja az engedményezőnek az (1) bekezdés szerinti követelményeknek megfelelő engedményezési okirattal azonos tartalmú egyoldalú jognyilatkozatát. A bejegyzés iránti kérelem benyújtása ilyen esetben pótolja az engedményesnek az engedményezést elfogadó jognyilatkozatát is. A (3) bekezdés alapján az (1) és (2) bekezdés rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell az önálló zálogjog átruházása esetén, illetve azokban az esetekben is, ha a jelzálogjog szerződésátruházás, illetve állományátruházás folytán száll át más jogosultra.

[41] A Kúria a kifejtettek alapján megállapította, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy az alperesnek nem kellett a teljes szerződéses láncolat jogszerűségét, így annak vizsgálatát elvégezni, hogy „a devizahitelek felvételekor a megkötött szerződések megfeleltek-e a hatályos polgári jogi szabályoknak”. Az alperes, mint ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság vizsgálata ugyanis korlátozott. Az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságnak az Inyvtv. által meghatározott keretek között kell vizsgálnia a hozzá benyújtott kérelmek bejegyzésre való alkalmasságát. A hatóság a bejegyzést csak jogszabályban meghatározott esetben tagadhatja meg. Az egyes ügyek elbírálása során azok polgári jogi vonatkozásait nem vizsgálhatja, nem értékelheti, azok jogi konzekvenciáit eljárásában nem vonhatja le (Kfv.III.37.139/2017/10.)

[42] A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, hogy a felperes által vitatott szerződések anyagi jogi megfelelősége polgári perben vitatható, azon vizsgálat elvégzésére az alperesnek nem volt hatásköre. A jogszabály által előírt vizsgálatot az alperes elvégezte, arról a határozatában számot adott. Ennek keretében külön is nevesítette a felperes ingatlanán fennálló teher kapcsán tett egyes szerződéses rendelkezéseket.

[43] A Kúria csupán a felülvizsgálat kérelemben foglaltakra tekintettel mutat rá arra, hogy az alperest a Ket. 109. § (4) bekezdése szerint köthette a bíróság új eljárást elrendelő döntése. Ennek során még eltérő jogi álláspontja esetén sem tehetett volna kétséges az ott kifejtett jogértelmezést. A bíróság pedig csupán a másodfokú eljárás megismétlésére adott utasítást, így az alperesnek a fellebbezéseket érdemben elbírálva kellett az ítéletben megállapított jogsérelmet orvosolnia. Ennek kapcsán a Kúria rámutat arra, hogy a hatályon kívül helyezés esetén az új eljárással érintett hatóságot elsődlegesen nem a hatósági eljárás fellebbviteli rendszerére irányadó eljárási szabályok kötik, hanem a Ket. fentiekben már hivatkozott 109.§ (4) bekezdésének előírásai. A megismételt eljárásban hozott új határozat tehát csak akkor lesz jogszerű, ha megfelel a bíróság iránymutatásainak, melyre adott esetben csak az átszármaztató (devolutív) hatály esetleges áttörésével kerülhet sor. (Kfv. I. 35.652/2018/12.)

[44] Megállapítható továbbá, hogy az alperesi határozat nem csupán a felperes fellebbezése alapján született, így nyilvánvalóan nem csak a felperes egyedi ügyét érintette, és így nem csak a felperesre vonatkozó tényállást tartalmazta. Másrészt az is megállapítható, hogy az alperes az irányadó jogi láncolatot (Aznevét-re változtatta, mely cég az beolvadt. Ezen cég magyarországi törvényes képviselőjét az..... látja el. Az a 2016. február 2-án kötött szerződéssel az-re ruházta a szerződés mellékletében felsorolt szerződésekkel, közte a felperesi szerződéssel kapcsolatos követelést és jogot. Az ezt a végül bejegyzett-re engedményezte.) feltárta, az annak alapjául szolgáló bizonyítékokról,

azok értékelésének módjáról számot adott. Ezzel szemben a felperes általános hivatkozási nem voltak értékelhetők.

[45] A felperes iratbetekintési jogának gyakorlása kapcsán az elsőfokú bíróság rögzítette {jogerős ítélet [27] bekezdés}, hogy az iratok a felterjesztés helyén tanulmányozhatóak voltak, azzal kapcsolatban pedig, hogy a felperes egy alkalommal nem tudott az iratokba betekinteni – annak ismeretében, hogy a megelőző közigazgatási perben az eljárás alapjául szolgáló iratokat megismerhette – a felperes nem vezette le a jogsérelme mibenlétét. Megjegyzendő, hogy a felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletben foglalt ezen megállapításokat nem cáfolta, csupán – minden további körülmény előadása nélkül, általánosságban – vitatta. A Kúria ezek alapján megállapította, hogy a felperes az alperesi határozat meghozatalát megelőzően az általa kért iratokat megismerhette, a felperes a további iratbetekintés megghiúsulásával kapcsolatban tett hivatkozásai hiányában azokat az elsőfokú bíróság sem vizsgálhatta, azok a Kp. 117. § (3) bekezdése szerint nem lehettek a felülvizsgálat tárgyai sem.

[46] A kifejtettre tekintettel a Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság felülvizsgálni kért határozata a jogszabályoknak megfelelt, így azt a Kúria a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[47] A megismételt eljárásban a hatóságnak a bíróság iránymutatása szerint kell eljárnia.

[48] Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett zálogjogosult személyében bekövetkező jogutódlás bejegyzésére irányuló eljárásban a hatóság nem vizsgálhatja a zálogjog keletkezésének körülményeit.

Záró rész

[49] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedések újbóli bevezetéséről szóló 112/2021. (III. 6.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdésére figyelemmel tárgyaláson kívül bírálta el.

[50] Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, így arról rendelkezni nem kellett. A felülvizsgálattal az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése, 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50. § (1) bekezdése szerint felmerült, az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján feljegyzett eljárási illetéket a felperes részére engedélyezett teljes személyes költségmentesség folytán a Pp. 102. § (1) bekezdése alapján az állam viseli.

[51] Jelen ítélettel szemben a felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2021. március 23.

Dr. Balogh Zsolt s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Árpád Lajos s.k. előadó bíró, Dr. Horváth Tamás s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő