



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.III.37.743/2022/5.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Sugár Tamás előadó bíró, Dr. Gyurán Ildikó bíró, Dr. Farkas Katalin bíró, Dr. Bérces Nóra bíró

A felperes: név1 (cím1)

A felperes képviselője: Z. Tóth Ügyvédi Iroda (cím2., ügyintéző ügyvéd: Dr. Szalay-Tóth Katalin)

Az alperes: Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal (3525 Miskolc, Városház tér 1.)

Az alperes képviselője: Dr. Szikszai Ottó kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: név2 (cím3) – személyesen eljáró

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél: a felperes 28. szám alatt

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: Miskolci Törvényszék 2022. július 5-én hozott 21.K.701.260/2021/26. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Miskolci Törvényszék 21.K.701.260/2021/26. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 30.000.- (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen be 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az esedékesség napjáig az állami adó- és vámhatóság 10032000-01070044-09060018 számú eljárási illeték bevételi számlájára.

A Kúria tájékoztatja a felperest, hogy a fizetendő illeték a határozat jogerőre emelkedését követő 60. napon válik esedékessé.

Az illeték megfizetése során az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát közleményként fel kell tüntetni.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A miskolci helyrajzi számú ingatlan 1748/1940-ed arányban a felperes, míg 192/1940-ed arányban az alperesi érdekelt (a továbbiakban: érdekelt) tulajdonát képezi.
- [2] A felperes 2021. január 27-én kezdeményezte az érdekelt felé a fenti ingatlan közös tulajdonának megszüntetését a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (a továbbiakban: Foktftv.) rendelkezéseire alapítottn.
- [3] Az érdekelt a 2021. március 4-én kelt nyilatkozatában a bekebelezéshez nem járult hozzá. Az érdekeltnek az ingatlanban fennálló tulajdoni hányadára 2021. február 22-én tízmillió forint és járulécai erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a perben nem álló személy javára.
- [4] A felperes 2021. augusztus 4-én kérelmet nyújtott be az alperesnél a perbeli ingatlannak az érdekelt tulajdonában álló hányadára, annak megszerzése érdekében. Mellékeltként csatolta egyebek között a 2021. augusztus 4-én kelt „Bekebelezési egyoldalú nyilatkozat” megnevezésű iratot. Az okirat tartalmazta a felperes személyi azonosító számát, de nem került feltüntetésre benne a felperes állampolgársága. Az ingatlan-nyilvántartási kérelem ugyanakkor rögzítette azt, hogy a felperes magyar állampolgár.
- [5] Az alperes a 2021. augusztus 12-én hozott 57410/2021. iktatószámú határozatában a felperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét elutasította. Az indokolás szerint az okiratnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban bejegyzés alapjául szolgálhasson eleget kell tennie az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 32. §-ában meghatározott tartalmi és alaki követelményeknek. Az érdemi vizsgálat során a hatóság megállapította, hogy a becsatolt okirat nem tartalmazza a bekebelező fél állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát, így ahhoz, hogy tulajdonjoga bejegyezhető legyen az okirat tartalmát kellene módosítani. Az elutasítás jogszabályi alapjaként az alperes az Inytv. 32. § (1) bekezdés g) pontját és 39. § (3) bekezdés a) pontját jelölte meg.
- [6] Az alperes tájékoztatta a felperest, beadványának további pótolható hiányossága, hogy nem csatolta az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának hozzájáruló nyilatkozatát.

A kereseti kérelem

- [7] A felperes anyagi jogi jogsérelmekre hivatkozással nyújtott be keresetet az alperes határozatával szemben.

Az elsőfokú ítélet

- [8] A törvényszék jogerős ítéletében a keresetet elutasította. Az indokolásban felhívta az Foktftv. 1. § (1) bekezdését, 2. §-át, 16. § (1), (2), (7) bekezdéseit, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 114. § (1) bekezdését, az Inytv. 26. § (1), (3) bekezdéseit, 29. §-át, 32. § (1) bekezdés g) pontját, 39. §

(3) bekezdés a) pontját, valamint a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon részletes szabályairól szóló 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 36. § (1) bekezdését.

[9] Elsődlegesen hangsúlyozta, az Inyvtv. 32. § (1) bekezdés g) pontja – az állampolgárság okiratban történő kötelező feltüntetése – az egyoldalú bekebelező nyilatkozat körében is irányadó. Ezt az álláspontot támasztja alá a Rendelet 36. § (1) bekezdése is, amely úgy rendelkezik, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak minősül a bekebelező tulajdonostárs által tett bekebelező nyilatkozat is.

[10] A törvényszék szerint a felperesnek az Foktftv. 16. § (7) bekezdésére való hivatkozása nem alapos, mert ez a rendelkezés kizárólag az Inyvtv. 32. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti adatokra vonatkozik, továbbá egyoldalú jognyilatkozat esetén ad könnyítést arra vonatkozóan, hogy a többi tulajdonostársnak kizárólag a tulajdoni lapon szereplő adatait kell feltüntetni.

[11] Az a körülmény, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelem tartalmazza a felperes állampolgárságát, nem teszi lehetővé a kérelem szerinti bejegyzést, mivel a kérelem és az okirat kötelező tartalmi elemeit illetően az Inyvtv. 26. § (3) bekezdése és 32. § (1) bekezdése önálló rendelkezéseket tartalmaz.

[12] A személyi azonosító számra történő hivatkozását a felperes elkésetten terjesztette elő, azonban ennek érdemi elbírálása esetén sem foghatna helyt a kereset, miután a személyi azonosító nem pótolja az állampolgárság megjelölését.

[13] A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Főügyészség felperes által csatolt jelzése a közigazgatási bíróságra nem kötelező.

[14] Az állampolgárságra vonatkozó nyilatkozat hiányában nincs jelentősége annak, hogy a kérelemhez a felperes nem mellékelte a az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának nyilatkozatát.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelmek

[15] Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet annak hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítása iránt. Álláspontja szerint az ítélet sérti az Ákr. 36. § (1), (2) bekezdéseit, az Inyvtv. 32. § (1) bekezdését, az Foktftv. 2. §-át, 16. § (7) bekezdését, továbbá a Rendelet 36. § (1), (2) bekezdését. Hangsúlyozta, a törvényszék az irányadó jogszabályokat tévesen alkalmazta.

[16] Jelen esetben az Foktftv.-hez mint speciális jogszabályhoz képest az Inyvtv. és a földforgalmi jogszabályok lex generalisnak tekintendők.

[17] Az Foktftv. 16. § (7) bekezdése egyértelműen rögzíti, hogy mit kell tartalmaznia a tulajdonjog bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak.

[18] Ebből a törvényi rendelkezésből nem következik, hogy kiterjesztően kell értelmezni azt, és olyan többlet tartalmat, adatot, ami egyébként más hatósági nyilvántartásból kinyerhető és szükségtelen is, hiszen az Foktftv. megalkotásának pont az volt a célja, hogy keletkezésétől függetlenül számolja fel a mezőgazdasági földterületeken létrejött osztatlan közös tulajdont, és rendezze a jogosultak ingatlan-nyilvántartási adatait.

[19] A rendezésbe állampolgárságtól függetlenül mindenki beletartozik. A rendezés egyik módja a bekebelezési eljárás.

[20] Az Foktftv. 16. § (7) bekezdése egyértelműen meghatározza, hogy a lex generalis taxatív felsorolásából mit nem kell a bekebelezési eljárás során előterjesztett tulajdonjog bejegyzési kérelemnek tartalmaznia, egyeben meghatározza az értelmezés irányát is. Az ingatlan-nyilvántartási hatóság az Foktftv. 16. § (7) bekezdéséhez képest többlettartalmat nem követelhet.

[21] A törvényszék azzal, hogy a fenti jogszabályi rendelkezést kiterjesztően értelmezte jogszabálysértően járt el.

[22] Az alperesnek és az elsőfokú bíróságnak figyelemmel kellett volna lennie az Ákr. 36. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra. A felperes személyi okmányai magyar hatóság által kiállítottak, amelyek magyar személyre rendszeresített személyes adatokat tartalmaznak. Ezt meghaladóan az alpereshez benyújtott kérelemben a felperes nyilatkozott az állampolgárságát illetően.

[23] A felperes nyilatkozatai – így a bekebelezési egyoldalú nyilatkozata is – tartalmazzák a személyi azonosító számát, amely egyértelművé teszi a felperes állampolgárságát, hiszen eltérő számsor kezdete van a külföldi és a magyar állampolgároknak.

[24] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását indítványozta, részletesen nyilatkozott a felülvizsgálati kérelemben foglaltakra.

[25] Az érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

Döntés a befogadásról

[26] A Kúria a Kfv.III.37.743/2022/2. számú végzésében a felülvizsgálati kérelmet befogadta.

A Kúria döntése és jogai indokai

[27] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[28] A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 120. § (5) bekezdésére figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye, a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt.

[29] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a pontosan és törvényesen megállapított tényállásból helytálló jogi következtetést vont le.

[30] Az Foktftv. 2. §-a többek között kimondja, hogy az e törvény szerinti eljárások során az Inyvtv. szabályait az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

[31] A Rendeletet a Kormány az Foktftv. 29. § a) és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján alkotta meg, ez a jogszabály rögzíti a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályait.

[32] A Kúria hangsúlyozza, az Foktftv. és a Rendelet hatálya alá tartozó ingatlan-nyilvántartási ügyekben az Inytv. rendelkezései az irányadók az Foktftv.-ben és a Rendeletben foglalt eltérésekkel.

[33] A Rendelet 36. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartás bejegyzésének alapjául szolgáló okiratnak minősül a bekebelezés tárgyában létrejött és összes tulajdonostárs által aláírt szerződés vagy ennek hiányában a bekebelező tulajdonostárs által tett egyoldalú nyilatkozat.

[34] A felperes 2021. augusztus 4-én tette meg a bekebelezési egyoldalú nyilatkozatát, amely az Foktftv. 36. § (1) bekezdésének második fordulatára figyelemmel az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak minősül.

[35] Az Inytv. 32. § (1) bekezdés a)-g) pontjai határozzák meg azokat a kellékeket, amelyeket az okiratnak tartalmaznia szükséges, ahhoz, hogy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson. A 32. § (1) bekezdés g) pontja előírja, hogy az okiratnak tartalmaznia kell a szerződő felek állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát.

[36] Az Inytv. 32. § (1) bekezdés g) pontjából és a Rendelet 36. § (1) bekezdéséből következően a bekebelező tulajdonostárs – jelen esetben a felperes – által tett egyoldalú nyilatkozat akkor szolgálhat ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául, ha az egyebek mellett tartalmazza a bekebelező tulajdonostárs állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát.

[37] A korábban írtaknak megfelelően a Rendelet 36. § (1) bekezdésének második fordulata tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének alapjául szolgáló okiratnak minősíti a bekebelező tulajdonostárs által tett egyoldalú nyilatkozatot, amelynek így meg kell felelnie az Inytv. 32. § (1) bekezdés a)-g) pontjaiban írt valamennyi feltételnek ahhoz, hogy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson. Ez azt jelenti, hogy a Rendelet 36. § (1) bekezdése terjeszti ki a bekebelező tulajdonostárs által tett egyoldalú nyilatkozatra az Inytv. 32. § (1) bekezdés g) pontjának alkalmazhatóságát. Ebből következően – a felperes érvelésével szemben – nincs szó kiterjesztő bírói jogértelmezésről. Az elsőfokú ítélet [48] pontja egyértelműen a fenti logikának megfelelően került megfogalmazásra.

[38] Az Foktftv. 16. § (7) bekezdése kimondja, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének alapjául szolgáló okiratnak az Inytv. 32. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti adatokat csak a bekebelező, valamint a bekebelezés tárgyában létrejött szerződés esetén a szerződést aláíró tulajdonostársak esetében kell tartalmaznia. Egyoldalú jognyilatkozat esetén az okiratnak a tulajdonostársak tulajdoni lapon szereplő adatait kell tartalmaznia.

[39] A felülvizsgálati bíróság rámutat, az Foktftv. 16. § (7) bekezdés első mondata az Inytv. 32. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti adatokra irányadó, ezek tekintetében ad könnyítést az okirat tartalma körében. Ugyanakkor az állampolgársági nyilatkozat kötelező adatként történő meghatározását nem az Inytv. 32. § (1) bekezdés a) vagy b) pontja, hanem ezen jogszabály g) pontja határozza meg, ezért erre az adatra az Foktftv. 16. § (7) bekezdés első mondata nem alkalmazható.

[40] Az Foktftv. 16. § (7) bekezdés második mondata nem a bekebelező tulajdonostársra, hanem az érintett ingatlan többi tulajdonostársára vonatkozik, erre tekintettel a perbeli esetben szintén nem releváns.

[41] Az Ákr. 36. § (1) és (2) bekezdése a kérelem tartalmára rögzítenek szabályokat. A felperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmének elutasítására azonban nem a kérelem, hanem az okirat hiányossága miatt került sor, így az Ákr. 36. § (1) és (2) bekezdése nem irányadó, mert nem a bejegyzés alapjául szolgáló okiraatra vonatkozik.

[42] A Kúria kiemeli, amíg a kérelem kötelező tartalmi elemeit az Inytv. 26. § (3) bekezdése, addig az okirat kellékeit a már többször hivatkozott Inytv. 32. § (1) bekezdése

határozza meg. Az, hogy a kérelemben feltüntetésre került a felperes állampolgársága az okirat ebbéli hiányosságát nem pótolja. Szintén nem teszi bejegyezhetővé az okiratot az a tény, hogy tartalmazza a felperes személyi azonosító számát, ugyanis ez szintén nem pótolja az állampolgárságra vonatkozó okirati nyilatkozatot. Az Inyvtv. 32. § (1) bekezdésének kógens szabályától sem az ingatlanügyi hatóság, sem a bíróságok nem térhetnek el.

[43] A felülvizsgálati bíróság végezetül hangsúlyozza, az Foktftv. hatálya alá tartozó mező-erdőgazdasági hasznosítású földek esetén kiemelt jelentőséggel bír az állampolgárság. Ezt bizonyítja egyebek mellett az Foktftv. preambuluma is, amely célként tűzi ki többek között a magyar földművesek agrárpiaci versenyképességének javítását, gazdasági pozícióik megerősítését.

[44] A Kúria a Kp. 121. § (2) bekezdését alkalmazva a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[45] *Az Foktftv. és a Rendelet hatálya alá tartozó ingatlan-nyilvántartási ügyekben az Inyvtv. rendelkezései az irányadók az Foktftv.-ben és a Rendeletben foglalt eltérésekkel.*

[46] *A bekebelezési eljárásban egyoldalú jognyilatkozatot tevő személy állampolgárságát az okiratnak tartalmaznia kell. Ennek hiányában az okirat nem alkalmas ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre.*

Záró rész

[47] A felülvizsgálati kérelmet a Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó 107. § (1) bekezdésére alapítottan eljáráson kívül bírálta el.

[48] A pervesztes felperes köteles az alperes részére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 83. § (1) bekezdésére figyelemmel megfizetni a felszámított felülvizsgálati eljárási költséget.

[49] A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket szintén a felperesnek kell befizetnie a Pp. 101. § (1) és 102. § (1) bekezdésére figyelemmel.

[50] Az illetékfizetési kötelezettség esedékességének napja tekintetében az egyes adótörvények módosításáról szóló 2022. évi XLV. törvény által módosított illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 78. § (4) bekezdése, a Pp. 388. § (2) bekezdése és a polgári peres eljárás elhúzódásával kapcsolatos vagyoni elégtétel érvényesítéséről szóló 2021. évi XCIV. törvény 2. § (1) és (3) bekezdése az irányadó.

[51] Az ítélettel szembeni felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2023. január 11.

Dr. Sperka Kálmán s. k.
tanácselnök

Dr. Sugár Tamás s. k.
előadó bíró

Dr. Gyurán Ildikó s. k.
bíró

Dr. Farkas Katalin s. k.
bíró

Dr. Bérces Nóra s. k.
bíró