



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma:

Kfv.II.37.030/2022/6.

A tanács tagjai:

Dr. Tóth Kincső a tanács elnöke

Dr. Szilas Judit előadó bíró

Dr. Kovács András bíró

A felperes:

Nemzeti Adó- és Vámhivatal

(1054 Budapest, Széchenyi utca 2.)

A felperes képviselője:

Dr. Vágási Katalin jogi-hatósági referens

Az alperes:

Pest Megyei Kormányhivatal

(1134 Budapest, Lehel utca 43–47.)

Az alperes képviselője:

Dr. Alvári Andrea kamarai jogtanácsos

A per tárgya:

ingatlan-nyilvántartási ügy

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat:

Budapest Környéki Törvényszék

9.K.700.422/2021/11. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 9.K.700.422/2021/11. számú ítéletét hatályában fenntartja.

A le nem rótt 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes a 2020. szeptember 1. napján kelt megkeresésében A. J. (a továbbiakban: ingatlantulajdonos) 1/2 arányú tulajdonában lévő, ... helyrajzi számú ingatlanra 2.035.428 forint adótartozás és járulécai erejéig bejegyzett végrehajtási jog törlését kérte.

[2] Az alperes 2020. szeptember 24. napján kelt végzésében az ingatlan tulajdonosát 6.600 forint összegű igazgatási szolgáltatási díj 15 napon belüli megfizetésére hívta fel, amelynek a tulajdonos nem tett eleget.

[3] Az alperes a 2020. december 4. napján kelt 295518/2020.09.11. számú határozatával a felperes végrehajtási jog törlése iránti megkeresését a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 138. § (2) bekezdése és a 138/A. § (1)-(2) bekezdései alapján elutasította, megállapítva, hogy az ingatlan tulajdonosa felhívás ellenére a kérelemmel összefüggő igazgatási szolgáltatási díjat nem fizette meg.

A kereseti kérelem és az alperesi védírat

[4] A felperes a határozattal szemben előterjesztett keresetében az alperes határozatának megsemmisítését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: Díjtörvény) 32/E. § (1) bekezdés c) pontjára utalással kifejtette, hogy az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése valóban az ingatlan tulajdonosát terhelte, de a Díjtörvény 32/E. § (10) bekezdése alapján az alperesnek az eljárást az igazgatási-szolgáltatási díj megfizetésének hiányában is le kellett volna folytatnia és a díj megfizetése iránt az érdemi döntésében kellett volna intézkednie, ezért a végrehajtási jog törlése iránti megkeresést jogsértően utasította el. E körben hivatkozott a Kúria EBH2013. K.49. számú döntésére is.

[5] Hivatkozott továbbá az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvényben (a továbbiakban: Avt.) foglaltakra, kifejtve, hogy az állami adóhatóság által lefolytatott közigazgatási végrehajtás speciális jellegű, az eljárás alanyi köre, a végrehajtási eljárás megindításának, az eljárás lefolytatásának és a felmerült költségek viselésének feltételei is eltérőek. Álláspontja szerint az Avt. 3. §-a, 11.§ (1) bekezdése, az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárás során felmerült végrehajtási költségek és a végrehajtási költségátalány megállapításának és megfizetésének részletes szabályairól szóló 8/2018. (III. 19.) NGM rendelet (a továbbiakban: NGM rendelet) 2. § (1) bekezdés j) pontja, valamint 2. § (2) bekezdése alapján a végrehajtási eljárásban felmerülő költségek tekintetében nem a Vht., hanem az Avt. rendelkezései irányadóak.

[6] Az Avt. 51-56. §-aiban rögzített ingatlanfoglalás szabályaira is figyelemmel a Vht. rendelkezései nem alkalmazhatóak, így az adóhatóság részéről történő végrehajtási jog törlése iránti megkeresésekre a Díjtörvény 32/E. § (1) bekezdése, az Avt. 11. §-a, valamint az NGM rendelet szabályai az irányadóak.

[7] Az alperes védíratában a határozatában foglalt indokait fenntartva a felperes keresetének elutasítását kérte, hivatkozva arra, hogy határozata az irányadó jogszabályi rendelkezéseknek megfelel. Hangsúlyozta, hogy a Díjtörvény általánosan rendelkezik az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási-szolgáltatási díjáról, míg a Vht. speciálisan az ingatlan végrehajtás szabályairól. A felperes által felhívott korábbi eseti döntés pedig – figyelemmel az időközben megváltozott jogszabályi rendelkezésekre – az ügyben nem irányadó.

A jogerős ítélet

[8] A törvényszék ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolásában kifejtette, hogy a perben a felek között nem volt vitás, hogy az Avt. 11.§ (1) bekezdése, a Díjtörvény 32/E. § (1) bekezdés c) pontja és az NGM rendelet 2. § (1) bekezdés j) pontja alapján az igazgatási szolgáltatási díj megfizetési kötelezettség az ingatlan tulajdonosát terheli.

Kiemelte, hogy az Avt. 3. §-a alapján e törvény, valamint az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Air.) és az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) eltérő rendelkezése hiányában az adóhatóság által foganatosított végrehajtási eljárásban a Vht. szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy a Vht. 9. § alkalmazásának nincs helye.

[9] Miután a végrehajtási jog törlésére irányuló megkeresés alapján indult eljárásban az igazgatási-szolgáltatási díj megfizetésének az ingatlan tulajdonosa általi elmulasztása esetére az Avt., az Air. és az Art. nem tartalmaznak irányadó előírást, az alperesnek a Vht. 138/A. § (2) bekezdésének rendelkezéseit kellett alkalmazni, a Díjtörvény és a Vht. pedig általános és speciális szabály viszonyában áll egymással.

[10] Megjegyezte, hogy a végrehajtási joggal terhelt ingatlan tulajdonosa minősül a jogszerezésre jogosultnak, az érdekkörébe tartozik, hogy a közhiteles nyilvántartásban szereplő adatok a valóságnak megfelelően kerüljenek feltüntetésre és a végrehajtási jog törlésre kerüljön, amelynek előfeltétele a díj tulajdonos általi megfizetése. A felperesnek mint a végrehajtási jog jogosultjának ezzel szemben nem tartozik az érdekkörébe az ingatlan tehermentesítése.

A felülvizsgálati kérelem

[11] Az ítélettel szemben a felperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, amelynek befogadását a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjára alapította.

[12] Az Avt. 3. §-a, 11. § (1) bekezdése, az NGM rendelet 2. § (1) bekezdés j) pontja és 2. § (2) bekezdése alapján hangsúlyozta, hogy az adóvégrehajtási eljárásban felmerülő költségek tekintetében nem a Vht., hanem az Avt. szabályai irányadók. Az adóvégrehajtási eljárásban az igazgatási-szolgáltatási díj egy olyan költség, amelyet az adóhatóságnak nem kell megelőlegeznie és az adósnak kell megfizetnie. A Díjtörvény 32/E. § (1) és (10) bekezdéseiben foglaltak alapján az alperesnek a megkeresés alapján az eljárást le kellett volna folytatnia, és a díj megfizetése iránt egyidejűleg a végrehajtási jog törlésére vonatkozó döntésében kellett volna intézkednie.

[13] Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság által rögzítettekkel szemben a Vht. 138/A. § (1) bekezdésének alkalmazási köre nem terjed ki az adóvégrehajtás keretében kért végrehajtási jog törlése iránti megkeresések esetére, mert a Díjtörvény 32/E. § (10) bekezdését kell alkalmazni.

[14] Mindezek alapján ezen esetekben a megkeresésére az illetékes földhivatal abban az esetben is köteles a végrehajtási jog törlése iránt intézkedni, amennyiben az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére kötelezett a díjat nem fizette meg.

[15] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[16] A felperes felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint nem alapos.

[17] A Kúria a jogerős ítéletet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta felül. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az ügyben releváns tényállást feltárta és érdemben helytállóan döntött az alperes határozatának jogszerűségéről.

[18] A felperes, mint a végrehajtási jog jogosultja által előterjesztett keresettel összefüggésben az elsőfokú bíróságnak arról kellett döntenie, hogy figyelemmel az irányadó jogszabályi rendelkezésekre az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének hiányában a végrehajtási jog törlése iránti megkeresés elutasítására jogszerűen került-e sor, vagy

alperesnek a megkeresésnek helyt adva az érdemi döntésében kellett volna a díj megfizetése iránt intézkednie.

[19] A felperes a felülvizsgálati kérelmében azzal érvelt, hogy az elsőfokú bíróság, illetőleg a hatóság az irányadó jogszabályi rendelkezéseket tévesen értelmezte, ugyanis az adóvégrehajtási eljárásban nem a Vht., hanem az Avt. szabályai az irányadóak, s figyelemmel a Díjtörvény 32/E. § (1)-(10) bekezdéseiben foglaltakra, az alperesnek a megkeresés alapján az eljárást a díjfizetés hiányában is le kellett volna folytatnia.

[20] A Kúria mindenekelőtt rámutat arra, hogy a felperes a felülvizsgálati kérelmében tévesen érvelt azzal, hogy a Vht. rendelkezései az adóvégrehajtási eljárásban nem voltak alkalmazhatók, ugyanis az Avt. 3. §-a, az Avt., az Art., illetve az Air. irányadó előírásának hiányában a Vht. rendeli alkalmazni.

[21] Az elsőfokú bíróság helytállóan mutatott rá arra, hogy a perben nem volt vitatott az a kérdés, hogy a díjfizetési kötelezettség az Avt., a Díjtörvény, valamint az NGM rendelet alapján egyaránt az ingatlan tulajdonosát terheli. A Díjtörvény, valamint a Vht. ellentétes rendelkezéseire tekintettel azonban vita volt arról, hogy a díj megfizetésének elmaradása esetén az alperesnek a végrehajtási jog törlése iránti megkereséssel összefüggésben miként kell eljárnia.

[22] A Díjtörvény 32/E. §-a részletesen rendelkezik az igazgatási szolgáltatási díjfizetésre kötelezettek személyéről, a díjfizetés módjáról. A 32/E. § (10) bekezdés általában rendelkezik arról, hogy a hatósági megkeresés alapján induló eljárásban, amennyiben a díjfizetésre kötelezett a megkeresés benyújtásával egyidejűleg a díjfizetésnek nem tesz eleget, az ingatlanügyi hatóságnak az eljárást le kell folytatnia, és a díj megfizetése iránt a döntésében kell intézkednie.

[23] A Vht. 2017. január 1. napjától hatályos 138/A. § (2) bekezdése ugyanakkor – speciálisan az ingatlan végrehajtás szabályai között – ezzel ellentétesen rendelkezik az ingatlan-nyilvántartási hatóság valamely ingatlanra vonatkozó jog bejegyzésére vagy törlésére irányuló eljárásáról. Ennek értelmében amennyiben a jogszerzésre jogosult az igazgatási díjra történő felszólítást követően a díjat nem fizeti meg, az érintett ingatlan esetén a hatóság a kérelmet elutasítja.

[24] A felperes hivatkozott e körben a Kúria EBH2013. K.49 számon közzétett eseti döntésére is. E döntés az eltérő jogszabályi rendelkezésekre tekintettel ugyanakkor jelen ügyben nem volt figyelembe vehető, ugyanis a Kúria e határozata időpontjában a Vht. 138/A. § (2) bekezdése még nem volt hatályban, így a korábbi döntés a Díjtörvény és a Vht. ellentmondó rendelkezéseinek értelmezésére nem terjedhetett ki.

[25] Miután az ingatlan-nyilvántartási ügyben a hatóság eljárására a végrehajtási jog törlésére előterjesztett kérelemmel összefüggésben a Díjtörvényhez képest a Vht. speciális rendelkezéseket tartalmaz, az ugyanazon szintű törvényi rendelkezések közül az utóbbi, speciális szabály irányadó, a lex speciális derogat legi generali elv alapján.

[26] Ezt támasztja alá 2017. január 1. napjával hatályba lépett Vht. 138/A. § (2) bekezdéséhez fűzött indokolás is, melyet Alaptörvény 28. cikke szerinti a bíróságnak a jogalkalmazás során figyelembe kell venni.

[27] A Vht. 138/A. §-hoz fűzött indokolás szerint e módosítás célja a Vht. 138. § (1) bekezdése és a 138/A. § közötti ellentmondás feloldása, amely egyértelművé teszi, hogy a végrehajtó (jelen esetben a felperes adóhatóság) a 138. § (1) bekezdésben meghatározott végrehajtási jog bejegyzésén túl egyéb ingatlan-nyilvántartási eljárásokat is kezdeményezhet az eljárásával összefüggésben, amely valamely jog bejegyzésére vagy törlésére irányul. Amennyiben a jogosult az igazgatási-szolgáltatási díjra történő felhívást követően határidőn belül nem fizeti meg a díjat, az ingatlanügyi hatóság a kérelmet elutasítja. Az indokolás

szerint ez esetben az ingatlanügyi hatóságra nem ró plusz terhet a be nem fizetett igazgatási szolgáltatási díj végrehajtása iránti intézkedés, ugyanakkor a jogosult sem ró plusz terhet, ha esetleg mégsem kívánja a bejegyzés vagy a törlés megvalósulását.

[28] A Kúria mindezek alapján megállapította, hogy az elsőfokú bíróság helyesen helyezkedett arra az álláspontra, hogy bár a Díjtörvény az azonos szintű Vht.-hoz képest később lépett hatályba, az ingatlan végrehajtási eljárással összefüggésben lefolytatott ingatlan-nyilvántartási eljárásban a Vht. speciális rendelkezései irányadóak, ezért az alperes a Vht. 138/A. § (2) bekezdését jogszerűen alkalmazta, és erre figyelemmel a felperesi megkeresést jogszerűen utasította el.

[29] Mindezekre tekintettel a Kúria megállapította, hogy az ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[30] *Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban előterjesztett végrehajtási jog törlése iránti kérelemmel összefüggésben az ingatlan-nyilvántartási hatóság eljárására a Vht., mint speciális rendelkezés az irányadó. Amennyiben a végrehajtó megkeresését követően a díjfizetésre kötelezett az igazgatási szolgáltatási díjat felszólításra sem fizeti meg, az alperes megkeresés elutasítására vonatkozó döntése jogszerű.*

Záró rész

[31] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[32] A felülvizsgálati eljárásban az alperesnek költsége nem merült fel, ezért arról a Kúriának rendelkeznie nem kellett.

[33] A sikertelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest az Itv. 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján megillető teljes személyes illetékmentességre tekintettel az Itv. 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50. § (1) bekezdése szerint meghatározott felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Budapest, 2022. július 6.

Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Szilas Judit s.k. előadó bíró, Dr. Kovács András s.k. bíró