

A Fővárosi Bíróság


I. K. 30329/2010/4.

Közös Felfüg-
gésben az alperes!



dr. Árnay D.

FŐVÁROSI BÍRÓSÁG 105 Budapest	
Ügyirat száma:	30118 / 10
Érkezés ideje:	2010 JUN 17. 2
Előirat száma:	
Mell.	Előadó dr. Á. D.



dr.

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Bíróság

.....
képviselt

.....) által
..... alatti Társasház felperesnek

.....
Földhivatal (1243. Budapest, Pf. 719.
.....) alperes ellen

..... jogtanácsos által képviselt Fővárosi

ingatlan nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálatára indult egyesített pereiben meghozta a következő

Ítéletet

A bíróság a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt az alperesnek fizessen meg 40.000 (negyvenezer) Ft perköltséget és az államnak az APEH külön felhívására 60.000.- (hatvanezer) Ft kereseti illetéket.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I n d o k o l á s

A felperesi Társasház tartott közgyűlésen határozatot hozott szám alatt és tulajdonostárs z.) Ft közös költség tartozása miatt a közgyűlés felkérte a közös képviselőt az adós tulajdonára a jelzálogjogot a tartozás fejében vezettesse át. Ugyanilyen értelemben rendelkezett a közgyűlés határozatával tulajdonostársa tulajdona vonatkozásában, aki a u. szám alatti ingatlan tulajdonosa, hrsz. alatt, a tartozása pedig Ft. Ugyanilyen értelemben rendelkezett a közgyűlés tulajdonostárs tulajdona vonatkozásában, amely a szám alatti lakásingatlan, hrsz.-ú és a tartozása Ft.

A közös képviselő rendelkezést is írt a jelzálogjog alapításról és kérte a Földhivatalt a bejegyzés teljesítésére, csatolta a felszólító leveleket, amelyeket az adós tulajdonostársak részére küldött meg.

A fenti okiratok alapján a közös képviselő az első fokú hatóságtól a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivataltól a 3 adós vonatkozásában a jelzálogjog bejegyzését kérte az ingatlan nyilvántartásba.

Az első fokú közigazgatási hatóság tulajdonostárs vonatkozásában számú határozatával elutasította a jelzálogjog bejegyzés iránti kérelmet arra hivatkozva, hogy az adós tulajdonos személyi adatait felhívás ellenére sem pótlták.

..... vonatkozásában az első fokú hatóság szám alatt hozott elutasító döntést és arra hivatkozott, hogy az eljárás során kiadott hiánypótlási felhívásra a jogi képviselő csak részben teljesítette a személyi adatok pótlását és a felhívást teljes egészében nem tudta teljesíteni és az első fokú hatóság hivatkozott az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 40. §-ára.

Az első fokú hatóság adós tulajdonostársra nézve számú határozatával utasította el a jelzálogjog bejegyzés iránti kérelmet arra hivatkozva, hogy az adós tulajdonos személyi adatait felhívás ellenére sem pótlták.

A fellebbezés folytán eljárás másodfokú hatóság az alperes és határozataival helybenhagyta az első fokú határozatokat.

Az alperes a határozataiban felhívta az Inytv. 32. § (1) bekezdés a./ pontját, a 39. § (1) bekezdését, a 40. § (1) bekezdését és a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Itv.) 30. § (1) bekezdését, 31. §-át és 32. § (1) bekezdését és megállapította, hogy az adós tulajdonostárs személyazonosító jelét a bejegyzési kérelem alapjául szolgáló közös képviselői rendelkezés nem tartalmazza, jogszerűen járt el ezért a Körzeti Földhivatal, amikor a Társasház jelzálogjog bejegyzési kérelmét az adós személyazonosító jelének a hiánya miatt elutasította, az Inytv. 32. § (1) bekezdés a./ pontja szerint ugyanis az érdekelt magánszemély személyi azonosító jele a bejegyzés alapjául szolgáló okirat kötelező tartalmi eleme.

A felperes a keresetében az egyesített perekben az alperes határozatainak bírósági felülvizsgálatát és elsődlegesen hatályon kívül helyezését és új eljárás elrendelését, másodlagosan a határozat megváltoztatását és a benyújtott jelzalogjog bejegyzés iránti kérelem teljesítésének elrendelését kérte.

A felperes hivatkozott a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 26- § (1) bekezdés b./ és c./ pontjára és 36. § (2) bekezdésére, nevezetesen arra, hogy olyan okiratot, amely a hatóság rendelkezésére áll, az ügyféltől nem lehet bekérni, másodlagosan pedig a belföldi jogsegélyre hivatkozott.

A felperes előadta, hogy megkísérelte a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatalának Hatósági és Felügyeleti Főosztályától az adatokat beszerezni, azonban a kérelmet elutasították. Ugyanúgy a Földhivatal adatvédelmi okokra hivatkozva nem tette lehetővé, hogy az adásvételi szerződésekbe az adat beszerzése érdekében a közös képviselő, illetve az eljáró ügyvéd betekinthesse.

A felperes hangsúlyozta, hogy ez a Földhivatalok által kialakított új gyakorlat veszélyezteti azt, hogy a Társasházak a jelzalogjog bejegyzés teljesítésével hozzájuthassanak a közös költség tartozások megfizetéséhez.

Az alperes a kereset elutasítását kérte.

A felperes keresete nem alapos.

A bíróság az alperesi határozatokat a Ket. 109. § (1) bekezdése és a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 324. § (2) bek. a/ pontja alapján vizsgálta felül, a tényállást a felek nyilatkozatai és a közigazgatási iratok tartalma alapján állapította meg.

A rendelkezésre álló adatok alapján a bíróság arra a meggyőződésre jutott, hogy az alperesi hatóság határozatai ténybelileg és jogilag megalapozottak.

Az Inyvtv. 32. § (1) bekezdés a/ pontja alapján az okiratnak, ahhoz, hogy az ingatlan nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson tartalmaznia kell az érdekelt magánszemély családi és utónevét, ideértve születési családi és utónevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, lakcímét, továbbá személyi azonosítóját.

A bíróság meggyőződése szerint az alperesi hatóság a jogszabálynak megfelelően járt el, amikor a jelzalogjog bejegyzés iránti kérelemhez csatolt okirat vonatkozásában megkövetelte a személyi adatok pontos rögzítését.

A bíróság úgy ítélte meg, hogy az alperes nem sértette meg a Ket. előírásait akkor, amikor kérte ezeket az adatokat, ugyanis az Inyvtv. előírja az okirat mellékékeként az adatok közlését. A Földhivatalnak nem feladata az, hogy társhatóságtól az adatokat beszerezze, hiszen rendelkezésére áll, azonban a kérelem teljesítéséhez a kérelmezőnek kell az adatokat szolgáltatnia.

A bíróság nem vehette figyelembe azt a körülményt, hogy a Társasházak közös költség tartozás behajtása vonatkozásában nehéz helyzetbe kerülnek, ugyanis ez jogalkotási kérdés; a

Földhivatal és a bíróság is jogalkalmazó és a közigazgatási bíróság kizárólag azt vizsgálhatja, hogy az alperesi hatóság határozata megfelel-e a jogszabályoknak.

Miután az alperes döntése jogszerű volt, a bíróság a felperesnek a Pp. 339. §-ára alapított keresetének nem adhatott helyt.

A felperes az egyesített perekben pervesztes lett, ezért viselnie kell az alperes perköltségét a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti illetéket a felperes az államnak köteles megtéríteni, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint.

Budapest,

án

bíró

A kiadmány hitelül:

