



A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBENI

A Fővárosi Bíróság

Dr. Izsák Orsolya ügyvéd (1072. Budapest, Klauzál tér 16.) által képviselt Budapesti Társasház felperesnek

Dr. Magony Judit jogtanácsos és Dr. Cziráky Gábor iortanácsos által képviselt Budapesti Társasház felperes ellen

19. hiv. szám:

közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatára indult perében meghozta a következő

I t é l e t

A bíróság a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt az alperesnek fizessen meg 20.000 (húszezer) Ft perköltiséget és a Magyar Alliamnak a Nemzeti Adó- és Vámhivatal külön felhívására 20.000.- (húszezer) Ft kereseti illetéket.

Az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

A felperes az első foku hatósághoz a Budapesti  
26-én kérelmet nyújtott be, jelzalog jog bejegyzését kérte a Budapesti  
hrsz.-ű ingatlanra  
járulékaik erejéig.  
A közös költség tartozás és  
mú Közeti Földhivatalhoz 2010. július  
Pt közös költség tartozás és

A kérelmező csatolta a közös képviselő nyilatkozatát jelzalog jog bejegyzés elrendeléséről,  
mely 2010. június 7-én kelt és csatolta a közgyűlési jegyzőkönyvet is.  
Az első foku hatóság 60942/3/2010. (IX.10.) határozatával elutasította a kérelmet, mert  
hiánypótlási felhívás ellenére a kérelmező nem közölte az adós személyi azonosító számát,  
ennek hiányában a hatóság a kérelmek nem adható helyt.

A fellebbezés folytán eljárt másodfoku hatóság az alperes jogelődje a Fővárosi Földhivatal (a  
továbbiakban: alperes) 327929/1/2010. (X.29.) határozatával helybenhagyta az első foku  
döntést és hivatkozott az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 6. §-  
ára, 26. §-ára, 29. §-ára, 32. § (3) bekezdésére, a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII.  
törvény (Ttv.) 30. § (1) bekezdésére, a Társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII.  
szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ktt.) 36. § (2) bekezdésére. Az alperes rámutatott  
arra, hogy a kérelmező a hatóság által megjelölt hiányt nem pótolta, nem csatolta be az adós  
személyi azonosító számát és miután ez a bejegyzés alapjául szolgáló okirat kelleke, a hatóság  
a kérelmek nem adható helyt.

A felperes a keresetében az alperes határozatának bírósági felülvizsgálatát, megváltoztatását,  
illetve hatályon kívül helyezését és új eljárás elrendelését kérte. A felperes hangsúlyozta,  
hogy a társasháznak nincs lehetősége a személyi azonosító szám megismerésére, a társasházi  
törvény nem tartalmaz előírásokat erre az esetre, így szigorúbb feltételeket szabni nem lehet, a  
határozat jogszabálysértő.

A felperes előadta, hogy időközben az Országgyűlés módosította az Inytv. szabályait és  
kiegészítette a 34/A §-sal, mely szerint az ingatlanügyi hatóságnak a személyi azonosító  
számot pótolnia kell és nincs lehetősége ennek hiányában elutasítani a kérelmet. A felperes  
álláspontja szerint ez a tény is azt támasztja alá, hogy a felperes keresete megalapozott és a  
hatóság jogszabálysértően járt el.  
Az alperes a kereset elutasítását kérte és fenntartotta a jogszabályokhoz köve van és annak alapján  
hangsúlyozta, hogy az ingatlanügyi hatóság a jogszabályokhoz köve van és annak alapján  
köteles eljárni.  
Az alperes előadta, hogy az Inytv. 34/A §-a a határozat meghozatala után lépett hatályba, így  
a hatóság azt nem alkalmazhatta.  
A felperes keresete nem alapos.

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

Ket. 36. § (2) bekezdése szerint az ügyfél azonosításához szükséges adatok kivételével, az ügyfélől nem kérhető olyan adat igazolása, amely nyilvános vagy amelyet valamely hatóság, bíróság vagy a Magyar Országos Közjegyzői Kamara jogszabállyal rendszeresített nyilvántartásának tartalmaznia kell.

z. Inytv. 32. § (1) bekezdés a./ pontja szerint az okiratnak – ahhoz, hogy az ingatlan nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson – tartalmaznia kell az ügyfél természetes személyazonosító adatait, lakcímét és személyi azonosítóját.

z Inytv. 40. § (1) bekezdése szerint el kell utasítani a kérelmet, ha a felhívás ellenére a társadón belül nem pótolják azokat a hiányosságokat, amelyek miatt a változás nem egyezhető be. Erre a jogkövetkezményre a hiánypótlásról szóló felhívásban a kérelmezőt figyelmeztetni kell.

A hatóság hiánypótlásra hívta fel a kérelmezőt, hogy pótolja az adós személyazonosító számát, azonban miután a társaság ezt az adatot nem kezelheti, adatvédelmi okoknál fogva, nem tudja pótolni ezt a hiányt, a kérelmet a hatóság elutasította.

A bíróság azért nem adhatott helyt a felperes keresetnek, mert az Inytv. 34/A §-a csak azt követően lépett hatályba, hogy a hatóság a döntését meghozta, a bíróság pedig csak azt vizsgálhatja, hogy a keresettel támadott határozat megfelel-e a meghozatala időpontjában hatályos jogszabályoknak.

A felperes megalapozottan hivatkozott arra, hogy képtelen jogi helyzet alakult ki, amely a társaságaknak igen sérelmes volt és ezt orvosolta a jogalkotó, amikor megalkotta az Inytv. 34/A §-át, azonban a bíróság ezt a jelen perben nem vehette figyelembe. A bíróság csak az alperesi határozat jogszerűségét vizsgálhatja, a határozat pedig nem sértett jogszabályt.

A felperes perveztes lett, ezért viselnie kell az alperes perköltését a Pp. 78. § (1) bekezdése szerint.

A tárgyi illetékeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti illetéket a felperes a Magyar Államnak köteles megfizetni, a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése szerint.

Budapest, 2011. évi június hó 3. napján.

s.k.

bíró

A kiadmány hitelesül: