



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.VI.37.350/2026/4.

A tanács tagjai: Dr. Vítál-Eigner Beáta a tanács elnöke

Dr. Hajas Barnabás előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit bíró

Dr. Rák-Fekete Edina bíró

A felperes: Név1

(cím1)

A felperes képviselője: Dr. Szauer Balázs egyéni ügyvéd

(cím2)

Az alperes: Budapest Főváros Kormányhivatala

(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Cziráky Gábor kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: Név2
 (cím4)

Az alperesi érdekelt Dr. Szabó D. Zsuzsanna Ügyvédi Iroda
képviselője: (eljáró ügyvéd: Dr. Szabó D. Zsuzsanna
cím5)

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Fővárosi Törvényszék 2026. március 27. napján kelt 9.K.702.465/2025/14. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálati kérelem alapjául szolgáló tényállás

[1] A perbeli ingatlanok a felperes és az alperesi érdekelt osztatlan közös tulajdonát képezték 1/3-2/3-ad tulajdoni arányban. Az alperesi érdekelt a közös tulajdon megszüntetése iránt pert indított. A Fővárosi Törvényszék 14.G.40.083/2024/8-II. számú ítéletével a közös tulajdont megszüntette, és rögzítette, hogy megkeresi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályát, hogy a megváltási ár megfizetésének igazolását követően, az alperesi érdekelt tulajdonjogát közös tulajdon megszüntetése jogcímen jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba. A felperes fellebbezése nyomán eljáró Fővárosi Ítéltábla 14.Gf.40.127/2024/7. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Az alperesi érdekelt 2025. január 27. napján kelt beadványában kérte a Fővárosi Törvényszéket, hogy a jogerős ítélet alapján keresse meg az alperest, mint ingatlanügyi hatóságot tulajdonjoga bejegyzése érdekében. A Fővárosi Törvényszék a 2025. január 29. napján kelt 14.G.40.083/2024/15. számú megkeresésében tájékoztatta a peres feleket, hogy az alperesi érdekelt kérelmének eleget téve ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: r. Inytv.) 29. § (1) bekezdésre tekintettel megkeresi az alperest.

[2] Az alperes Földhivatali Főosztálya 2025. március 31. napján jelezte a Fővárosi Törvényszéknek, hogy egészítse ki úgy a határozatot, hogy az a peres felek adatai tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvénynek (a továbbiakban: Inytv.) megfeleljen. Miután a Fővárosi Törvényszék ennek eleget tett, az alperes az alperesi érdekelt tulajdonjogát bejegyezte.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[3] Felperes keresetében az alperes határozatának hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte arra hivatkozva, hogy a Fővárosi Ítéltábla jogerős ítélete az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés alapjául nem szolgálhatott volna.

[4] Az alperes védiratában – határozata ténybeli és jogi megalapozottságára hivatkozva – a kereset elutasítását kérte.

[5] Az alperesi érdekelt ugyancsak a kereset elutasítását kérte.

A jogerős ítélet

[6] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította.

[7] A jogerős ítélet szerint, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okirat 2025. január 15. napját megelőzően keletkezett, a bírósági elrendelés jogszerűségét annak bejegyezhetősége vonatkozásában úgy kell vizsgálni, a bírósági elrendelésnek (az okiratnak, és a megkeresésnek) együttesen és összességében kell magában foglalnia a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal szemben támasztott törvényi követelményeket.

A felülvizsgálati kérelem

[8] A felperes elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatását és az alperes határozatának megsemmisítését, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását, vagy a jogszabályoknak megfelelő határozat meghozatalát kérte. Azonnali jogvédelem (a jogerős ítélet halasztó hatályának elrendelése) iránti kérelmet is előterjesztett.

[9] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti az Inyvtv. 25. §-át, 58. § (1)-(5) bekezdését, 92. § (1)-(2) bekezdését, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 347/A. § (1)-(3) bekezdését, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 18.§ (5) és (7)-(8) bekezdéseit, továbbá az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését és 28. cikkét, és ellentétes a Kúria Mfv. 10.272/2015/4. számú határozatával.

[10] Felülvizsgálati kérelme befogadását a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjai alapján kérte, amelyet a Kp. 117. § (4) bekezdésére hivatkozva nem indokolta, csak az azt megalapozó tényeket foglalta össze.

A Kúria döntése és jogi indokai

[11] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelmet, és megállapította, hogy annak befogadására – az alábbiakra tekintettel – nincs törvényes lehetőség.

[12] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha

a) az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata

aa) a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása,

ab) a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége,

ac) az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának szükségessége,

ad) a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés, illetve

b) a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés

miatt indokolt.

[13] A Kp. 117. § (4) bekezdése szerint a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, azonban annak fennállását bizonyítani és azt – a 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti ok kivételével – részletesen indokolni nem kell. A 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti ok esetében meg kell jelölni azt a közzétett kúriai határozatot és annak azt a részét, amelytől a felülvizsgálni kért határozat jogkérdésben eltér. A fél által megjelölt befogadhatósági okhoz a bíróság nincs kötve.

[14] A Kp. 117. § (4) bekezdésének az igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2025. évi XLIX. törvény 171. § b) pontjával módosított, 2025. augusztus 19. napján hatályba lépett szövege egyértelművé tette, hogy a befogadási kérelmet – szemben a felperes felülvizsgálati kérelmében kifejtett álláspontjával – valamennyi befogadási ok körében indokolni kell. Mivel e rendelkezés csak a Kp. 118. § (1) bekezdés ad) pontja esetében kívánja meg a részletes indokolást, más befogadási okok esetén annyit mindenképpen ki kell fejtenie a felülvizsgálati kérelmet előterjesztőnek, hogy a hivatkozott ok(ok)ból miért tartja szükségesnek a felvetett jogkérdés Kúria általi eldöntését. Így kerülhet ugyanis abba a helyzetbe a Kúria, hogy a kérelmező szempontjait értékelhesse a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságáról hozandó döntése körében. Ellenkező esetben a kérelmező szempontjainak figyelembevétele lehetetlen lenne, ami nyilvánvalóan nem volna összhangban a felülvizsgálati eljárás céljával, mert módot adna a jogerős határozat önkényes felülbírálatára (Kfv.38.147/2021/2.).

[15] A Kp. 117. § (4) bekezdése azonban nem teremt alanyi jogot a felülvizsgálati kérelem befogadására. A befogadásról döntő bíróság a felülvizsgálati kérelem alapján vizsgálja meg, hogy az ügyben olyan kérdés merül-e fel, amely a Kp. 118. § (1) bekezdésének rendelkezései alá tartozik.

[16] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja értelmében, a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelem befogadására – általánosságban – akkor kerülhet sor, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn (7/2023. Jogegységi határozat). A joggyakorlat továbbfejlesztése céljából a felülvizsgálati eljárás érdemi lefolytatását az indokolhatja, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes ugyan, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel nem támogatható.

[17] Az aa) alpont szerinti befogadhatósági ok azt teszi lehetővé, hogy a Kúria az alsóbb fokú bíróságok felett megfelelő kontrollt gyakorolhasson és az egységes ítélkezés követelményének megtartása érdekében számukra – szükség szerint – irányt mutasson. Önmagában az, hogy egy konkrét jogkérdésben a Kúria még nem foglalt állást, a felülvizsgálati kérelem befogadásához nem elegendő. Szükséges az is, hogy a fél arra hivatkozzon: az adott jogkérdésben a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezzel a joggyakorlat egysége megbomlásának a veszélye áll fenn. A felperes azonban ilyen előadást nem tett, így nem csak nem jelölt meg egyetlen olyan alsóbb fokú bírósági határozatot sem, amely alapján arra lehetne következtetni, hogy a bírói gyakorlat széttartó vagy a jogegység megbomlásának a veszélye fenyegetne, de ilyen körülményre nem is hivatkozott. A felperes nem tárt fel továbbá olyan körülményeket sem, amelyek az elsőfokú bíróság jogértelmezésének meghaladottságára utalnának. A kifejtettekre figyelemmel a felülvizsgálati kérelem befogadására az aa) alpont alapján nincs lehetőség.

[18] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján, a felvetett jogkérdés különleges súlyára alapítottan a Kúria a felülvizsgálati kérelmet különösen akkor fogadja be, ha az nagy számban előforduló új típusú ügyben merült fel; a jogkérdés társadalmi jelentőségére figyelemmel pedig akkor, ha a jogalanyok széles körét érinti. A befogadás azonban ezekben az esetekben is csak akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást közzétett ítélkezési gyakorlatában.

[19] A felperes a felülvizsgálati kérelme befogadhatóságának alátámasztása érdekében nem fejtette ki, hogy mely konkrét tények, körülmények valószínűsítik a jelen egyedi ügy önmagán túlmutató súlyát, jelentőségét. Semmilyen konkrét hivatkozást nem tett, amely arra utalna, hogy a jogkérdés az egyedi ügyön túlmutat. Ilyen hivatkozás hiányában a konkrét ügyben felmerülő jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége nem állapítható meg.

[20] A Kúriának mindemellett ilyen ügyek sorozatos előfordulásáról nincs hivatalos tudomása. A perbeli ügy mikénti eldöntése az abban félként szereplőkön kívül tömegesen más jogalanyok jogi helyzetét még közvetve sem befolyásolja. A befogadást ezért a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja szerinti ok sem indokolja.

[21] A Kúria mindezekre figyelemmel megállapította, hogy a felülvizsgálati kérelem befogadásának a feltételei nem állnak fenn, ezért annak befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint eljárva megtagadta.

[22] A felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadására figyelemmel a Kúria az azonnali jogvédelem tárgyában való határozathozatalt mellőzte.

A döntés elvi tartalma

[23] A felülvizsgálati kérelem a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjai alapján nem fogadható be, ha a befogadási kérelemben előadottak nem támasztják alá a rendkívüli jogorvoslati eljárás szükségességét.

Záró rész

[24] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése értelmében tárgyaláson kívül, indokolt végzéssel határozott.

[25] A végzés ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2026. május 28.

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk.

a tanács elnöke

Dr. Hajas Barnabás sk.

előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina sk.

bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk.

bíró

Dr. Rák-Fekete Edina sk.

bíró

A kiadmány hitelül:

