



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
v é g z é s e**

Az ügy száma: Kfv.VII.37.167/2024/2.

A tanács tagjai: Dr. Varga Zs. András a tanács elnöke
Dr. Varga Eszter előadó bíró
Dr. Remes Gábor bíró
Dr. Magyarfalvi Katalin bíró
Dr. Szilas Judit bíró

A felperes: felperes1
cím1

A felperes képviselője: Dr. Csillag Gusztáv ügyvéd
cím2

Az alperes: Heves Vármegyei Kormányhivatal
cím3

Az alperes képviselője: Dr. Prokaj Zsuzsanna kamarai jogtanácsos

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott 332419/3/2023/2022.11.28.
számú határozat, mint közigazgatási cselekmény jogszerűségének
vizsgálata

A felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat: a Miskolci Törvényszék
13.K.700.828/2023/14. számú ítélete

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes (20. sorszám alatt)

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A város1 helyrajzi szám1. alatt nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: perbeli ingatlan) a perben nem álló név1 és név1né $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonában állt. név1né halálát követően az őt megillető fenti tulajdoni hányadot végrendeleti öröklés jogcímén név1 (a továbbiakban: korábbi tulajdonos) szerezte meg, akinek tulajdonjogát az ingatlanügyi hatóság a 38364/2/2014.01.30. számú határozatával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte. E tulajdoni illetőséget a felperes utóöröklési joga terhelte, amely a perbeli ingatlan tulajdoni lapján II/19. sorszám alatt szerepelt.

[2] A korábbi tulajdonos 2021. április 1. napján elhunyt. Végrendelete alapján a 33016/N/625/2021/14. számú hagyatékátadó végzéssel az ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát ideiglenes hatállyal a perben nem álló magánszemély (a továbbiakban: új tulajdonos) szerezte meg. A közjegyző a 2022. június 8. napján jogerőre emelkedett 33016/N/625/2021/16. számú végzésével megállapította, hogy az ideiglenes hatályú hagyatékátadó végzés teljes hatályúvá vált. Ennek alapján az alperes a 335308/2022.06.14. számú, 2022. október 5. napján kelt határozatával a perbeli ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára az új tulajdonos tulajdonjogát bejegyezte végrendeleti öröklés jogcímén, egyúttal törölte a korábbi tulajdonos tulajdonjogát és ezzel együtt a felperes javára bejegyzett utóöröklési jogot is. E döntésről a felperes értesült, ellene jogorvoslati joggal nem élt.

[3] 2022. november 28. napján érkezett az alpereshez az új tulajdonos és a perben nem álló magánszemély vevő (a továbbiakban: vevő) között város2, 2022. november 25. napján létrejött, a perbeli ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó adásvételi szerződés és a vevő tulajdonjogának bejegyzésére vonatkozó kérelem. Az adásvételi szerződésben részes felek 2023. április 25. napján benyújtották az alpereshez az adásvételi szerződés módosításáról szóló okiratot.

[4] A felperes jogi képviselője útján a vevő tulajdonjogának bejegyzésére irányuló eljárás folyamatban léte alatt, 2023. március 29. napján az eljárás felfüggesztését vagy a tulajdonjog bejegyzésének „visszatartását” kérte arra hivatkozással, hogy a fent megjelölt hagyatéki eljárásban figyelmen kívül hagyták a felperes utóöröklési jogát. Arra hivatkozott, hogy a közjegyző a hagyatéki eljárás megismétléséről döntött. Az alperes a 2023. május 25. napján kelt 332448/2023. számú végzésével a felperes eljárás felfüggesztése iránti kérelmét visszautasította. E döntés ellen a felperes jogorvoslattal nem élt.

[5] A fentieket követően hozta meg az alperes a perben támadott, 2023. július 7. napján kelt 332419/3/2023/2022.11.28. számú egyszerűsített határozatát, mellyel a perbeli ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára a vevő tulajdonjogát bejegyezte az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően.

A jogerős ítélet

[6] A felperes az alperes határozata ellen közigazgatási pert indított, pontosított keresetében a határozat hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte. Kifogásolta, hogy az eljárás során nem tekintették ügyfélnek, részére az

egyszerűsített határozatot nem kézbesítették. Állította, hogy az utóöröklési joga az ingatlan-nyilvántartásba be volt jegyezve az adásvételi szerződés beérkezésének időpontjában. A hagyatéki eljárás megismétlésére tekintettel az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47.§ (2) bekezdése alapján, mint az Inytv. 25. § (2) bekezdésében meghatározott ügyfél kérhette az eljárás felfüggesztését. Arra is hivatkozott, hogy a tulajdonjogot bejegyző határozat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:39. § (1) bekezdését sérti, figyelemmel arra, hogy az adásvételi szerződésben az ő ½ tulajdoni hányadát is értékesítették.

[7] Az elsőfokú bíróság a 2024. február 7-én kelt, felülvizsgálni kért jogerős ítéletével a keresetet elutasította.

[8] A jogerős ítélet indokolásában megállapította, hogy a felperes keresetindítási joga fennállt, ugyanakkor a keresettel támadott határozat tekintetében keresetőségi joggal nem rendelkezik, mert nincs az anyagi jog alapján fennálló közvetlen jogi kapcsolat a hatóság döntése és a felperes jogi helyzete között. A felperes utóöröklési jogát már az adásvételi szerződés benyújtását megelőzően, 2022. október 5. napján törölték, mely döntésről a felperes értesült. Utalt a Kúria Kfv.III.37.612/2015/9. számú határozatában is megtestesülő azon bírói gyakorlatra, mely szerint önmagában az a körülmény, hogy a felperes a perbeli ingatlan jogos tulajdonosának tartja magát, nem alapozza meg az Inytv. 25. § (2) bekezdése szerinti ügyféli jogállását. Ezen ítéletében a Kúria rámutatott arra is, hogy a keresetőségi jog fennállásához szükséges jogi érdekelttség közvetett nem lehet. A bejegyzett tulajdonjog polgári jogi alapú vitatása csak közvetett jogi érintettséget jelent, mely nem alapozza meg a keresetőségi jogot.

A felülvizsgálati kérelem

[9] A felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet és az alperes határozatának hatályon kívül helyezését kérte.

[10] A felülvizsgálati kérelem befogadhatósága körében a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ad) alpontjaira hivatkozott. Előadta, hogy az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a joggyakorlat egységét szolgálja, továbbá az a tény, hogy az eljárás során nem tekintették ügyfélnek, az alapvető eljárási jogának sérelmét jelenti és az alperes határozatának semmisségét eredményezi.

A Kúria döntése és jogi indokai

[11] A felülvizsgálati kérelem 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 Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságával kapcsolatban előadottakat, ám azok alapján a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását nem látta indokoltnak. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat emeli ki.

[14] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján, 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.

[15] A felperes a felülvizsgálati kérelmében az ügyféli jogállásának figyelmen kívül hagyására hivatkozott, azonban nem mutatta be, hogy a jogerős ítélet e jogkérdésre vonatkozó megállapítása kapcsán a bírói gyakorlat egysége sérült volna vagy ennek veszélye fenyegetne, a jogerős ítélettől eltérő értelmezésen alapuló határozatokra nem hivatkozott. Hangsúlyozza a Kúria – amint ezt a jogerős ítélet is tartalmazza –, hogy már több határozatában is foglalkozott a megjelölt kérdéskörrel. Így a Kfv.III.37.612/2015/9. számú határozatban foglaltak szerint, *„az ingatlanok tulajdonjogi viszonyai tekintetében - erre irányuló kereseti kérelemre - az illetékes polgári bíróság jogosult dönteni, a földhivatal, mint regisztratív hatóság, ilyen jogvitában nem foglalhat állást. Önmagában az a tény, mely szerint a felperesek a vitatott ingatlanok jogos tulajdonosainak magukat tartják, nem alapozza meg az Inytv. 25. § (2) bekezdése szerinti ügyféli jogállásukat.”* A Kúria a Kfv.IV.37.757/2018/9. számú és a Kfv.VII.37.687/2022/5. számú határozataiban megállapította, hogy *„az ingatlanügyi hatóság regisztratív szerv, amely a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokat, kérelmeket, illetőleg megkeresést olyan szempontból vizsgálja, hogy azok megfelelnek-e az Inytv.-ben foglalt alaki és tartalmi feltételeknek.”* {Kfv.IV.37.757/2018/9. Indokolás [23] bekezdés; Kfv.VII.37.687/2022/5. Indokolás [15] bekezdés} Ezt a gyakorlatot megerősítette az 1/2021. Közigazgatási-polgári jogegységi határozat is, amikor kimondta: *„az ingatlanügyi hatóság regisztratív szerv, feladata az ingatlan-nyilvántartás vezetése. A tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárásban az ingatlanügyi hatóság – a jogszabályban előírt hiánypótlási eseteket kivéve – bizonyítást nem folytathat le, kizárólag azt vizsgálhatja, hogy a benyújtott okirat megfelel-e a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokkal szemben támasztott tartalmi és formai követelményeknek. Polgári jogi jogvitában nem dönthet (...)”* {1/2021. KPJE Indokolás [17] bekezdés}. Mindezekből következően a felülvizsgálati kérelem befogadása a joggyakorlat egységének biztosítására figyelemmel nem indokolt. A felülvizsgálati kérelem nem vetett fel olyan új szempontot sem, amely miatt a kialakított gyakorlat ismételt megfontolást igényelne, ezért a Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján nem fogadta be.

[16] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelmére, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási

szabályszegésre alapozott felülvizsgálat a bíróság tisztességes eljárásának és a közigazgatás tisztességes ügyintézésének a kontrollját jelenti.

[17] A befogadhatóság tárgyában hozandó döntés körében a Kúria kizárólag a Kp. 118. § (1) bekezdésében felsorolt befogadási ok(ok) fennállását vizsgálhatja, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt, annak alapját képező jogszabálysértésekről nem foglalhat állást, arra ugyanis csak a már befogadott felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatában kerülhetne sor. Mindazonáltal – a Kp. 118. §-ának speciális keretei között – annyi ezen alponthoz fűződő indok tekintetében is megállapítható, hogy a felperes iratellenesen hivatkozott arra, hogy a perbeli bejegyzés alapjául szolgáló kérelem – 2022. november 28. napján történt – benyújtásakor az utóöröklési joga az ingatlan-nyilvántartásba be volt jegyezve. E jogot ugyanis a 335308/2022.06.14. számú határozat alapján 2022. október 5. napján törölték. Ebből következően a felperes az alapvető eljárási jogának sérelmét valószínűsíteni nem tudta, melyre figyelemmel a befogadás feltételei a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint sem állnak fenn.

[18] A felülvizsgálati kérelem befogadásának feltételei nem állnak fenn, ezért a Kúria a befogadást a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[19] *A befogadás megtagadásának van helye, ha a felülvizsgálat kérelem nem tárt fel olyan eltérő bírói döntéseket, amelyek alapján a bírói gyakorlat széttartó lenne, illetve annak egysége a támadott jogerős ítélet folytán sérült volna, továbbá, ha a kérelmező az alapvető eljárási jogának sérelmét nem valószínűsíti.*

Záró rész

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

[21] A Kúria által hozott határozat ellen felülvizsgálatnak a Kp. 116. § d) pontja alapján nincs helye.

Budapest, 2024. március 26.

Dr. Varga Zs. András s.k.
a tanács elnöke

Kúria
VII.Kfv.37.167/2024/2

6

Dr. Varga Eszter s.k.
előadó bíró

Dr. Remes Gábor s.k.
bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin s.k.
bíró

Dr. Szilas Judit s.k.
bíró