



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv. IV.37.114/2024/2.

A tanács tagjai: Dr. Balogh Zsolt a tanács elnöke
Dr. Dobó Viola előadó bíró
Dr. Hajas Barnabás bíró
Dr. Kalas Tibor bíró
Dr. Kiss Árpád Lajos bíró

Az I. rendű felperes: I.r. felperes
(cím1)

A II. rendű felperes: II.r. felperes
(cím1)

A felperesek képviselője: Dr. Mohay György Béla egyéni ügyvéd
(cím2)

Az alperes: Budapest Főváros Kormányhivatala
(cím3.)

Az alperes képviselője: Dr. Cziráky Gábor kamarai jogtanácsos
(cím3)

Az I. rendű alperesi érdekelt: I.r. alperesi érdekelt
(cím4)

A II. rendű alperesi érdekelt: II.r. alperesi érdekelt
(cím4)

Az alperesi érdekelték képviselője: Baltás Ügyvédi Iroda
(eljáró ügyvéd: dr. Baltás Dániel Balázs;
cím4)

A per tárgya: ingatlannyilvántartási ügyben hozott közigazgatási
egyedi döntés jogszerűsége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperesek

Az elsőfokú bíróság jogerős határozata: Fővárosi Törvényszék 113.K.705.111/2021/93.
számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A perben nem álló egyéb fél önálló bírósági végrehajtó (a továbbiakban: végrehajtó) a 2021. június 10. napján kelt 0249.V.1722/2010/162. számú megkeresésében a egyéb1, helyrajzi szám1 alatt felvett, II/13. sorszám alatt 1/4 hányadban a II. rendű felperes, II/14. sorszám alatt 1/4 hányadban az I. rendű felperes tulajdonában lévő ingatlanra (a továbbiakban: Ingatlan) az I. rendű alperesi érdekelt tulajdonjogának bejegyzését kérte az alperestől.

[2] Az alperes a végrehajtó megkeresése alapján, az abban meghatározottak szerint a 2021. július 6. napján kelt 362359/2/2021. iktatószámú határozatával az Ingatlan tulajdoni lapján a tulajdonjogot árverési vétel jogcímen bejegyezte, egyúttal a II. rendű alperesi érdekelt javára bejegyzett végrehajtási jogot, valamint jelzálogjogot törölte. Határozatában hivatkozott a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 141. §, 152. § és 153. § rendelkezéseire, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 6. § (1), a 26. § (1) - (3) és (8) bekezdéseire, a 29. §, a 32. § (1) - (3) és a 34. § (1) bekezdéseire, a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:41. § és 5:167. §-aira.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[3] A határozattal szemben a felperesek keresetet nyújtottak be az alperes határozatának megsemmisítése és az azon alapuló ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés törlése iránt. A keresetlevélben kérelmüket azzal indokolták, hogy az alperes bejegyző határozata jogsértően lefolytatott ingatlan árverésen alapult.

[4] Az alperes védiratában fenntartotta a határozatában foglaltakat és a kereset elutasítását kérte. Az alperesi érdekeltek csatlakozva az alperes védiratában foglaltakhoz a felperesek keresetének elutasítását kérték.

Az elsőfokú ítélet

[5] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította.

[6] A bíróság megállapította, hogy az alperes a hozzá beérkezett kérelmeket az Inyvtv. 34. § (1) bekezdésének és a Ptk. 5:167. §-ának megfelelően vizsgálta meg.

[7] Ítéletében kifejtette, hogy a kúriai gyakorlattal is alátámasztottan az alperes regisztratív szerv, nyilvántartó hatóság, s mint ilyen csak a végrehajtói megkeresés alakszerűségének jogszerűségét értékelhette, így a perben a bíróság is csak azt vizsgálhatta - a kereseti kérelem és a védírat keretei között -, hogy az alperes, mint nyilvántartó hatóság eljárása a fent hivatkozott anyagi jogszabályoknak megfelelt-e, illetve az alperes az ügy érdemére kiható lényeges szabálysértést elkövetett-e. E körben a felperesek azonban nem állítottak olyan jogszabálysértést, amely a végrehajtói megkeresés alakosságainak körében megállapítható lett volna. A bíróság egyetértett az alperessel abban, hogy a végrehajtói megkeresést az Inyvtv. rendelkezései szerinti alaki kellékeknek megfelelő módon került kiállításra és benyújtásra az alperes számára, a felperesek tulajdonjoga törlésének feltétele pedig fennállt.

[8] A bíróság felperesek peres eljárás felfüggesztésére irányuló indítványát sem találta megalapozottnak, a perben megkeresett nyomozóhatóságok válaszai alapján ugyanis azt állapította meg, hogy az ingatlan-nyilvántartási ügygel összefüggésben sem a végrehajtó, sem pedig az alperesi hatóság munkatársával szemben büntetőeljárás nincs folyamatban.

[9] Mindezek alapján a bíróság megállapította, hogy a felperesek a végrehajtó eljárásának rájuk nézve irányadó jogkövetkezményéről értesülhettek és kifogásaikat ennek tükrében a jelen per tárgyát nem képező végrehajtási eljárásban előterjeszthették. A végrehajtási eljárás jogszerűsége körébe tartozó kérdéseket a felperesek ugyanakkor a tárgyi ingatlan-nyilvántartási ügyben nem vitathatják. A bíróság álláspontja szerint az alperes sem anyagi, sem az ügy érdemére kiható súlyos eljárási jogszabálysértést nem követett el a döntése meghozatala során, az alperes határozata tehát a keresetben felhozott okokból nem jogsértő.

A felülvizsgálati kérelem

[10] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperesek felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő, melyben elsődlegesen a Fővárosi Törvényszék 113.K.705.111/2021/93. számú ítéletének hatályon kívül helyezését és új eljárás lefolytatására, valamint új határozat meghozatalára kötelezését kérték. Másodlagos kérelmük a Fővárosi Törvényszék hivatkozott ítéletének megváltoztatására, az alperes 362359/2/2021. iktatószámú határozatának megsemmisítésére, és az alperes új eljárásra kötelezésére irányult.

[11] A felperesek álláspontja szerint az alperes, illetve a törvényszék súlyosan megsértették az ügyben alkalmazandó kógens eljárásjogi szabályokat, megsértve ezzel a tisztességes eljárás alapvető szabályait úgy, hogy a jogsértések egyértelműen kihatottak az ügy érdemére is. Álláspontjuk szerint az alperes számos ponton figyelmen kívül hagyta a tulajdonjog bejegyzés kérelemmel kapcsolatos jogszabályi feltételek vizsgálatát, a törvényszék pedig indokolás nélkül mellőzte a felperesek azon hivatkozásainak részletes vizsgálatát és értékelését, amelyek rámutatnak az alperesi határozat hiányosságaira és jogsértéseire.

[12] A felülvizsgálati kérelmük befogadhatóságának okát a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pontja aa) és ab) és ad) alpontjában jelölték meg.

[13] A befogadhatóság körében előadták, hogy a joggyakorlat egysége és a jogbiztonság egyértelműen megkívánja, hogy jogszabálysértő közigazgatási aktusok, döntések ne maradhassanak hatályban. Nyomós társadalmi érdek fűződik ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartást végző hatóság csak a vonatkozó formai és tartalmi követelményeket szigorúan betartva jegyezhesse be valamilyen jogalakító tény a nyilvántartásba, valamint az ingatlanvégrehajtások során elkövetett valamilyen bűncselekmény miatt indult büntetőeljárások jogerős befejezéséig ne lehessen magántulajdon elvonással járó ingatlan-nyilvántartási aktust eszközölni.

[14] Álláspontjuk szerint a jogkérdés különleges súlyát támasztja alá az ilyen ügyekkel érintett jogalanyok (a végrehajtás miatt lakóingatlanukat elvesztett személyek) rendkívül nagy száma.

[15] Az eljárásjogi szabályok megsértésével összefüggésben előadták, hogy a törvényszék ítéletében egyáltalán nem tért ki felpereseknek 2022. május 9-én kelt érdemi nyilatkozatára, amelyben kifejtették, hogy az alperes határozata milyen okokból nem felel meg az Inyvtv. és a Inyvtv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendeletben foglaltaknak. Ezzel álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság az ügy érdemére kihatóan megsértette a Kp. 84. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 346. § (4) és (5) bekezdésébe foglalt indokolási kötelezettségét és a Kp. 2. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat is.

A Kúria döntése és jogi indokai

[16] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelmet és megállapította, hogy a befogadás feltételei nem állnak fenn.

[17] A Kp. 118. § (1) bekezdése szerint a Kúria 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.

[18] A Kp. 117. § (4) bekezdése azonban nem teremt alanyi jogot a felülvizsgálati kérelem befogadásra. 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.

[19] A Kp. 117. § (4) bekezdése előírja, hogy 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 – indokolni nem kell.

[20] A felülvizsgálati bíróság hangsúlyozza, hogy a befogadhatóság tárgyában hozandó döntése körében kizárólag a Kp. 118. § (1) bekezdésében felsorolt befogadási ok(ok) fennállását vizsgálhatja, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt, annak alapját képező jogszabálysértésekről nem foglalhat állást, arra csupán a már befogadott felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatában van törvényes lehetőség.

[21] A felülvizsgálati kérelemben megjelölt Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti befogadhatósági ok azt teszi lehetővé, hogy a Kúria az alsóbb fokú bíróságok felett megfelelő kontrollt gyakorolhasson, és az egységes ítélkezés követelményének megtartása érdekében az alsóbb fokú bíróságok számára – szükség szerint – irányt mutasson. Tehát ezen befogadási ok esetén a felülvizsgálati bíróságnak a befogadás tárgyában hozandó döntése során az egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát kellett vizsgálnia.

[22] A joggyakorlat egysége azt jelenti: a bíróságok között nincs eltérés a tekintetben, hogy az egyes jogszabályokat miként kell értelmezni, azaz mi a jogi norma alapvető tartalma, illetve azt hogyan kell alkalmazni. (Kfv.IV.37.584/2022/2.) E körben hangsúlyozandó, hogy a Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban még nem foglalt állást, feltéve, hogy a jogértelmezést igénylő elvi jelentőségű jogkérdés vonatkozásában a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés

megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn. (Kfv.IV.37.679/2020/2.)

[23] A Kúria megállapította, hogy a jogerős ítéletben ilyen elvi jelentőségű jogkérdés nem merült fel, ami önmagában kizárja a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti befogadási ok érdemi vizsgálatát. A Kúria joggyakorlatával ellentét döntésről sincs szó, mert az indokolás [15] bekezdésében az elsőfokú bíróság is hivatkozott a tulajdon bejegyzés tárgyában hozott azon kúriai döntésekre, amelyek az ingatlan-nyilvántartási hatóság regisztratív jogkörét emelik ki és meghatározzák a vizsgálat terjedelmét a bejegyzési eljárásban.

[24] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján a felülvizsgálati kérelem befogadása akkor indokolt, ha az ügyben felmerült jogkérdésnek különleges súlya vagy társadalmi jelentősége van. A Kúria joggyakorlatában a jogkérdés különleges súlya akkor állapítható meg, ha a vizsgált jogkérdés túlmutat a konkrét ügyön, nagy számú új típusú ügy esetén a jogegység, vagy a jogbiztonság érdekében szükséges a Kúria iránymutatása. Az ügyek társadalmi jelentősége jellemzően akkor mutatható ki, ha olyan jogkérdés merült fel, amely a társadalom széles körét közvetlenül, vagy közvetve érinti. (Kfv.IV.37.960/2020/2.) Mindez azt jelenti, hogy az adott ügy – illetve a bíróság által abban elfoglalt jogi álláspont – ne csak az adott ügyben érintettekre legyen kihatással közvetve, hanem az adott ügyben nem szereplő jogalanyok helyzetét illetően is irányt mutasson. (Kfv.III.37.778/2020/2.) A befogadás ezekben az esetekben is csak akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást közzétett ítélkezési gyakorlatában. (Kfv.VII.37.666/2023/2.; Kfv.VII.37.717/2023/2.)

[25] A felperes a fenti befogadási okkal összefüggésben az ilyen tárgyú ügyek társadalmi jelentőségére hivatkozott és annak fennállását az érintett jogalanyok rendkívül nagy számával indokolta. A Kúria megállapította, hogy a jelen ügyben az egyedi körülmények alapján levont jogkövetkeztetésnek a konkrét jogvitán túlmutató joghatása nincs, az a jogalanyok széles körét sem közvetlen, sem közvetett módon nem érinti. A befogadási ok megjelölésén túl a felperes sem mutatta be, hogy a támadott döntés milyen módon hatna ki a jogalanyok széles körére. Az ügy társadalmi jelentőségét önmagában nem alapozza meg a végrehajtással érintett ingatlanok ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésekkel kapcsolatos ügyek gyakorisága. Mindezek alapján a Kúria az ügyben a felvetett jogkérdés különleges súlyát, illetve társadalmi jelentőségét sem látta megállapíthatónak.

[26] A felperes a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontját is megjelölte felülvizsgálati kérelmében, mellyel összefüggésben, az indokolási kötelezettség megsértésére, valamint arra hivatkozott, hogy az elsőfokon eljáró bíróság a felperes 2022. május 9-én kelt beadványában felsorolt jogsértéseket nem bírálta el.

[27] A Kúria egységes gyakorlata szerint a felülvizsgálati kérelem befogadásának alapvető feltétele, hogy a megjelölt jogszabálysértés kihatással legyen az ügy érdemére. A rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását önmagában nem alapozza meg, hogy a fél az elsőfokú bíróság eljárását jogszabálysértőnek tartja. (Kfv.IV.37.643/2023/2.) A befogadás megtagadásának van helye, ha a felülvizsgálati kérelem előterjesztője a törvényi hely felhívása mellett egyáltalán nem jelöli meg, hogy az általa állított eljárási jogsértés miért hatott ki az ügy érdemére. (Kfv.VII.37.196/2023/2., Kfv.IV.37.562/2023/2.)

[28] A Kúria megállapította, hogy az eljárt bíróság ítéletében a Kp. 78. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó, Pp. 279. § (1) bekezdése szerint állapította meg a tényállást, döntésének jogi indokolása a Kp. 84. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 346. § (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelt. Az elsőfokú bíróság az alperes határozatával szemben felhívott kereseti kifogásokra teljeskörűen válaszolt, ítéletében részletesen megindokolta, hogy a keresetben előadottakat miért nem találta megalapozottnak, valamint az eljárás felfüggesztése iránti kérelmet milyen okból utasította el.

[29] A Kúria a felperesnek az első tárgyalást követően, 2022. május 9-én előterjesztett beadványával összefüggésben hivatkozott eljárási jogszabálysértés vonatkozásában megállapította, hogy az abban megjelölt jogsérelmet – azaz, hogy az ingatlan-nyilvántartást végző alperesi hatóság csak a formai és a tartalmi követelményeket betartva jegyezhet be valamilyen jogalakító tény a nyilvántartásba – a 2021. augusztus 27-én benyújtott keresetlevél nem tartalmazta, ennélfogva annak elbírálását a Kp. 43. § (1) bekezdése zárja ki. Eljárási jogszabálysértés legfeljebb a nem engedett keresetváltoztatás ítéletben történő megállapításának elmulasztásában állhat fenn, az erre vonatkozó hiányos indokolásnak azonban nyilvánvalóan semmilyen érdemi kihatása nincs az ügy érdemére.

[30] A fentiekre figyelemmel a perbeli esetben nincs olyan, az ügy érdemére kiható jogszabálysértéssel összefüggésben felmerült elvi jelentőségű jogkérdés, amelynek különleges súlya, társadalmi jelentősége lenne, ami szükségessé tenné a joggyakorlat egységének biztosítása végett a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) és ad) alpontjai alapján, ezért a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[31] *A Kúria a befogadhatósági eljárásban a befogadási kérelem alapját képező eljárási szabálysértésekről nem foglalhat állást, azzal összefüggésben csak a jogsértés érdemi döntésre való kihatását vizsgálhatja.*

Záró rész

[32] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül határozott.

[33] A felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadására figyelemmel a felülvizsgálati eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdésének a) pontja alapján illetékmentes, ezért a Kúriának az illeték megfizetéséről rendelkeznie nem kellett.

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

Budapest, 2024. március 5.

Dr. Balogh Zsolt s.k.
a tanács elnöke

Dr. Dobó Viola s.k.
előadó bíró

Dr. Kalas Tibor s.k.
s.k.
bíró

Dr. Hajas Barnabás s.k.

Dr. Kiss Árpád Lajos
bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő