

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.IV.37.254/2025/4.

A tanács tagjai: Dr. Kalas Tibor a tanács elnöke

Dr. Kiss Árpád Lajos előadó bíró

Dr. Balogh Zsolt bíró

Dr. Bögös Fruzsina bíró

Dr. Dobó Viola bíró

A felperes: Felperes1

Cím2

A felperes képviselője: Dr. Csík József egyéni ügyvéd

Cím5

Az alperes: Pest Vármegyei Kormányhivatal

Cím6

Az alperes képviselője: Dr. Alvári Andrea kamarai jogtanácsos

Cím4

A per tárgya: 157384/4/2024.03.18. számú tulajdonjog
bejegyzésével kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási
határozattal összefüggő közigazgatási per

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Budapest Környéki Törvényszék
22.K.701.498/2024/9. 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 felperes a Név1 (a továbbiakban: a felperesi jogelőd) 2023. október 04. napján történő átalakulása eredményeképp jött létre. A felperesi jogelőd cégjegyzékből való törlésére 2023. október 03. napjával, a felperes – jogutódként való – bejegyzésére 2023. október 04. napjával került sor.

[2] A felperes 2023. október 25. napján 21 Városi1 és 4 csomádi ingatlanra vonatkozóan a tulajdonjogának bejegyzését kérte az alperestől, amely a 2024. február 12. napján kelt 162.951/2023.10.30. számú határozatával a kérelmet visszautasította. A felperes 2024. március 13. napján ismételten kérte az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogának bejegyzését, hivatkozva arra, hogy az ingatlanok tulajdonjogát a Név1 szerezte meg átalakulás jogcímén a 67070/1998. számú határozattal a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény hatálya alatt.

[3] Az alperes a 2024. május 17. napján kelt 157.384/3/2024.03.18. ügyiratszámú végzésében tájékoztatta a felperest, hogy a Ingatlan1, Ingatlan2, Ingatlan3, Ingatlan4, Ingatlan5, Ingatlan6, Ingatlan7, Ingatlan8, Ingatlan9, Ingatlan10, Ingatlan11, Ingatlan12, Ingatlan13, Ingatlan14 Ingatlan15, Ingatlan16, Ingatlan17, Ingatlan18, Ingatlan19 és Ingatlan20. hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a felperes tulajdonjogát bejegyezte, a Ingatlan21 Ingatlan22, Ingatlan23 Ingatlan24 és Ingatlan25. helyrajzi számú ingatlanok tekintetében az eljárást megszüntette és felhívta a felperest, hogy nyilatkozzon, hogy kérelmét a teljesíthető részben fenntartja-e. A végzésre a felperes akként nyilatkozott, hogy kérelmét a teljesíthető részben fenntartja.

[4] Ezen előzményeket követően az alperes a 2024. június 07. napján kelt 157384/4/2024.03.18. ügyiratszámú határozatát határozatban a Ingatlan1, Ingatlan2, Ingatlan3, Ingatlan4, Ingatlan5, Ingatlan6, Ingatlan7, Ingatlan8, Ingatlan9, Ingatlan10, Ingatlan11, Ingatlan12, Ingatlan13, Ingatlan14 Ingatlan15, Ingatlan16, Ingatlan17, Ingatlan18, Ingatlan19 és Ingatlan20. hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosánént a felperes jogutódlás jogcímén bejegyezte, a Városi1 Ingatlan25. hrsz.-ú ingatlan 82923/98841. tulajdoni hányadára vonatkozóan, valamint a Városi1 Ingatlan21, a Városi1 Ingatlan22 a Városi1 Ingatlan23 és Városi1 Ingatlan24 ingatlanok vonatkozásában a felperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét elutasította. Megállapította, hogy a Város1 Ingatlan25. hrsz.-ú ingatlan megnevezése tanya, üzem; míg a Ingatlan21 Ingatlan22, Város1 Ingatlan23 és Város1 Ingatlan24 földrészletek művelési ága erdő. Ezen ingatlanok tekintetében a földforgalmi

törvény szerint jogi személy tulajdonjogot nem szerezhethet, és tekintettel arra, hogy a felperes jogi személy, tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme nem teljesíthető.

[5] Az alperes a határozatát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 3. § (1) bekezdésére, 6. § (1) bekezdésére, 9. § (2) bekezdésére, 10. § (1) bekezdésére, 11. § (1) és (2) bekezdésére alapítva hozta meg.

A jogerős ítélet

[6] Az alperes határozatával szemben a felperes keresetet terjesztett elő, melyet az eljáró törvényszék a felülvizsgálattal támadott jogerős ítéletével elutasított. Megállapította, hogy a kialakult bírói gyakorlat szerint az ingatlanügyi hatóság, mint regisztratív szerv azt vizsgálhatja, hogy a saját eljárására vonatkozó jogszabályi előírások mentén a bejegyzési kérelem vagy megkeresés teljesíthető-e, figyelemmel az annak alapjául szolgáló okirat tartalmi, alaki megfelelőségére. A Földforgalmi tv. 9. § (1) bekezdése szerint föld tulajdonjogát nem szerezhethi meg az ezen törvényben meghatározott esetek kivételével jogi személy. A (2) bekezdés szerint a különválással, kiválással, egyesüléssel (beolvadással, összeolvadással), szervezeti formaváltozással (szervezeti átalakulás) létrejött jogi személy - ide nem értve a bevett egyházat, vagy annak belső egyházi jogi személyét - a jogelődje által a termőföldről szóló törvény szerint, vagy a termőföldről szóló törvény hatálybalépését megelőzően megszerzett tulajdonát képező föld tulajdonjogát nem szerezhethi meg.

[7] A jogerős ítélet kifejtette, hogy a felperes által benyújtott kérelem és okiratok és a felek egyező előadása alapján nem vitatott tény, hogy a Név1 jogutódlással megszűnt és az átalakulás folytán létrejött jogutód a felperes. Az a folyamat, melynek során a jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság (a Név1) átalakult egy másik gazdasági társasággá (Kft.1), megfelel a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:39. § (1) bekezdésében írt átalakulás fogalmának. Ezen átalakulás beletartozik a Földforgalmi törvény 9. § (2) bekezdésében írt szervezeti formaváltozás (szervezeti átalakulás) fogalmába.

[8] Az eljáró bíróság szerint nem helytálló az a következtetés, hogy a Földforgalmi törvény 9. § (2) bekezdésében írt szervezeti formaváltozás (szervezeti átalakulás) fogalma taxatív felsorolás, és mivel abban nem szerepel külön nevesítve az átalakulás, ezért az átalakulással létrejött gazdasági társaság vonatkozásában ezen jogszabályhely nem alkalmazható, valamint a szervezeti átalakulás csak a jogszabály szövegében korábban felsorolt esetekre vonatkozna. Az Alkotmánybíróság a 3214/2015. (XI. 10.) AB végzésének [18] és [19] bekezdéseiben foglaltakra utalással megállapította, hogy az alperes nem sértett jogszabályt akkor, amikor az átalakulást a Földforgalmi törvény 9. § (2) bekezdése szerinti szervezeti formaváltozásként (szervezeti átalakulásként) értelmezte. A hatályos jogszabályok alapján ugyanis minden olyan jogutódlás szervezeti formaváltozásnak (szervezeti átalakulásnak) minősül, ahol egy jogi személy egy másik jogi személlyé alakul és amely nem tekinthető egyesülésnek, kiválásnak vagy különválásnak. Ezért a jogi személy felperes a Földforgalmi törvény 9. § (1) bekezdés c) pontjában és (2) bekezdésében írtak miatt nem szerezhette meg az elutasítással érintett ingatlanok tulajdonjogát attól függetlenül, hogy az korábban a jogelőd tulajdonában állt.

A felülvizsgálati kérelem

[9] A jogerős ítélettel szemben a felperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, melyben előadta, hogy a bírósági határozat felülvizsgálata a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján indokolt.

A Kúria döntése és jogi indokai

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

[11] 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 – indokolni nem kell.

[12] 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

[13] Hangsúlyozza a Kúria, hogy a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, de azt indokolni, illetve a fennállását bizonyítékokkal alátámasztani nem kell, a bíróság pedig a fél által megjelölt befogadhatósági okhoz nincs kötve. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a felülvizsgálatot kérő félnek elegendő lenne mindössze a befogadhatóság törvényi jogcímére utalnia. Annyit mindenképpen ki kell fejtenie, hogy az adott ok(ok)ból miért tartja szükségesnek a felvetett jogkérdés Kúria általi eldöntését. Így kerülhet ugyanis abba a helyzetbe a Kúria, hogy a fél szempontjait értékelhesse a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságáról hozandó döntése körében. Ellenkező esetben a fél szempontjainak figyelembevétele lehetetlen lenne, ami nyilvánvalóan nem volna összhangban a felülvizsgálati eljárás céljával, mert módot adna a jogerős határozat önkényes felülbírálatára. (Kfv.VII.38.157/2021/2.)

[14] Kiemeli a Kúria, hogy a közzétett gyakorlata egységes abban a kérdésben is, hogy a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatásának szükségességét önmagában nem alapozza meg, hogy a fél az alperes vagy az elsőfokú bíróság eljárását jogszabálysértőnek tartja, vagy a jogerős ítéletben foglaltakkal nem ért egyet. (Kfv.VII.37.357/2022/2.) A befogadásról döntő bíróság vizsgálja meg, hogy az ügyben olyan kérdés merül-e fel, amely a Kp. 118. § (1) bekezdésének rendelkezései alá tartozik. A befogadhatóság tárgyában hozandó döntése körében azonban kizárólag a Kp. 118. § (1) bekezdésében felsorolt befogadási ok(ok)

fennállását vizsgálhatja, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt, annak alapját képező jogszabálysértésekről nem foglalhat állást, mert arra csupán a már befogadott felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatában van törvényes lehetőség. (Kfv.IV.37.483/2023/2.) A felülvizsgálati eljárásban nem bármely, a felek által feltett jogkérdés megválaszolása a feladata, hanem a felülvizsgálni kért jogerős határozattal érintett körben a jogegység biztosítása. (Kfv.VII.37.557/2024/2.)

[15] A Kúria megállapította, hogy a felperes a felülvizsgálati kérelmében semmit sem adott elő azzal kapcsolatban, hogy az ügy milyen körülménye alapozná meg a felülvizsgálati kérelem befogadását, a felvetett jogkérdés különleges súlyát, illetve társadalmi jelentőségét miben látja.

[16] A felvetett jogkérdés különleges súlya a felülvizsgálati bíróság gyakorlata szerint 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.)

[17] A Kúria megállapította, hogy a felülvizsgálati eljárásban támadott jogerős ítélet egyedi ügyben született, a hasonló jellegű ügyek jelentős számát, a felvetett jogkérdés különleges súlyát, illetve társadalmi jelentőségét a Kúria sem észlelte, ezzel kapcsolatban a felperes sem adott elő semmit, mindezek miatt a Kúria a felvetett jogkérdés különleges súlyát, társadalmi jelentőségét nem látta megállapíthatónak.

[18] A Kúria megvizsgálva a felülvizsgálati kérelmeket a fentiek alapján arra a következtetésre jutott, hogy a jelen ügyben a befogadás feltételei tehát nem állnak fenn, ezért a felülvizsgálati kérelmek befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdésére alapítottnan megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[19] *A felülvizsgálatot kérő félnek nem elegendő mindössze a befogadhatóság törvényi jogcímeire utalnia, annyit mindenképpen ki kell fejtenie, hogy az adott ok(ok)ból miért tartja szükségesnek a felvetett jogkérdés Kúria általi eldöntését.*

Záró rész

[20] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságáról a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján tárgyaláson kívül határozott.

[21] Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdés a) pontja alapján illetékmentes volt, ezért a Kúriának az illeték megfizetéséről rendelkeznie nem kellett.

[22] A végzés ellen a Kp. 116. § d) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

Kúria
IV.Kfv.37.254/2025/4

6

Budapest, 2025. május 27.

Dr. Kalas Tibor s.k.
a tanács elnöke

Dr. Kiss Árpád Lajos s.k.
előadó bíró

Dr. Balogh Zsolt s.k.
bíró

Dr. Bögös Fruzsina s.k.
bíró

Dr. Dobó Viola s.k.
bíró