



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma:

Kfv.II.38.092/2021/2.

A tanács tagjai:

Dr. Tóth Kincső a tanács elnöke

Dr. Szilas Judit előadó bíró

Dr. Kovács András bíró

A felperes:

felperes

(cím1)

A felperes képviselője:

Pákay Ügyvédi Iroda

Dr. Pákay Barnabás ügyvéd

(cím2)

Az alperes:

Budapest Főváros Kormányhivatala

(1056 Budapest, Váci utca 62–64.)

Az alperes képviselője:

Dr. Szász Imola kamarai jogtanácsos

Az I. rendű felperesi érdekelt:

I. rendű felperesi érdekelt

(cím3)

A II. rendű felperesi érdekelt:

II. rendű felperesi érdekelt

(cím1)

Az I-II. rendű felperesi érdekelt képviselője: Kovács Andrea Zsuzsanna Ügyvédi Iroda

Dr. Kovács Andrea Zsuzsanna ügyvéd

(cím4)

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügy
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes
Az elsőfokú bíróság jogerős határozata: Fővárosi Törvényszék
19.K.702.989/2021/18. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.
A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az I. rendű felperesi érdekelt, mint vevő és a II. rendű felperesi érdekelt, illetve az U. Rt., mint eladók (a továbbiakban: szerződő felek) között 2018. április 20-án adásvételi szerződés jött létre a ... helyrajzi számú, természetben a ... szám alatti ingatlanra (a továbbiakban: perbeli ingatlan) vonatkozóan. Az adásvételi szerződést 2018. május 10. napján nyújtották be az ingatlanügyi hatósághoz, amelyben a szerződés II.5. pont alapján a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzését kérték, melyet a hatóság teljesített. A szerződő felek ezt követően az adásvételi szerződést kiegészítő megállapodással több alkalommal módosították, és a kérelmük 6 hónapra történő függőben tartását kérték.

[2] Az alperes a 2020. március 27-én kelt végzésével a szerződő feleket arról értesítette, hogy az adásvételi szerződés második módosítása kapcsán benyújtott kérelmet 2020. június 4. napjáig függőben tartja.

[3] A felperes időközben 2020. január 30-án, 2020. február 12-én és 2020. június 16-án az alperesnél a tulajdonjogi bejegyzési eljárás felfüggesztése iránti kérelmet terjesztett elő, amelyben arra hivatkozott, hogy az I. rendű felperesi érdekelt tulajdonjogának bejegyzése alapjául szolgáló adásvételi szerződés érvénytelen, mert az érintett ingatlannak nemcsak a II. rendű felperesi érdekelt eladó a tulajdonosa, a perbeli ingatlanon ugyanis ráépítéssel tulajdont szerzett.

[4] Az alperes 2020. július 3. napján kelt 335789/1/2020. számú határozatával a tulajdonjog bejegyzési kérelmet elutasította, és a felperes eljárás felfüggesztése iránti kérelmét visszautasította. A tulajdonjog bejegyzési kérelemmel összefüggésben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 29. §-ára, 32. § (1) bekezdés f) pontjára, 39. § (3) bekezdés f) pontjára és 40. § (4) bekezdésére hivatkozással megállapította, hogy a kérelem függőben tartása határidejének lejártáig nem került sor a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtására, ezért a kérelmet el kellett utasítani. Az eljárás felfüggesztésére vonatkozó felperesi kérelemmel összefüggésben leszögezte, hogy a felperes nem szerződő fél, ebből következően nem ügyfél, így az eljárás felfüggesztése iránti kérelmet az Inytv. 47. § (1), (2) bekezdés és 39. § (4) bekezdés d) pontja alapján nem terjeszthetett elő.

[5] A felperes keresetében a határozat megváltoztatását és az eljárás felfüggesztése iránti kérelem visszautasításának mellőzését kérte, hangsúlyozva, hogy az I. rendű felperesi érdekelt tulajdonjog bejegyzési kérelme elutasítását és a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének törlését nem ellenzi, kizárólag az eljárás felfüggesztése iránti kérelem visszautasítására vonatkozó határozati rendelkezést támadja. Kifejtette, hogy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. § (1) bekezdése alapján ügyfélnek minősül, részletesen levezetve, hogy az eljárás felfüggesztéséhez milyen joga, illetve jogi érdeke fűződik.

[6] A felperes a 2021. szeptember 17-én érkezett beadványában a keresetét módosítva az eljárás felfüggesztése iránti kérelem visszautasításának mellőzésén túl az adásvételi szerződés módosítás nem vitatott érvénytelenségére tekintettel a perbeli ingatlanra 1/1 arányban a II. rendű felperesi érdekelt tulajdonjogának, és az I. rendű felperesi érdekelt javára a bejegyzett tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének visszajegyzését kérte.

[7] A törvényszék ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolásában hangsúlyozta, hogy az alperes egybefoglalt döntésében egyrészt az I. rendű felperesi érdekelt tulajdonjog bejegyzési, másrészt a felperes eljárás felfüggesztése iránti kérelméről döntött, amelyek egymástól egyértelműen elkülöníthetők. Hangsúlyozta, hogy a felperes a perindítási határidőn belül a határozatnak kizárólag az eljárás felfüggesztése iránti kérelme visszautasítására vonatkozó rendelkezését támadta, így a perindítási határidőn túl előterjesztett keresetmódosítás érdemi vizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 43. § (1) bekezdése alapján nincs lehetőség.

[8] Az Inyvtv. 1. § (1a) bekezdésében, 25. § (2) bekezdésében, 39. § (4) bekezdés d) pontjában, 47. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakra utalva hangsúlyozta, hogy az ügyféli jogállás meghatározásánál az Inyvtv. speciális rendelkezéseiből kellett kiindulni, és a Kúria több eseti döntésére utalva hangsúlyozta, hogy a felperes esetén nem volt lehetőség az ügyféli jogállás elismerésére, erre figyelemmel az alperes jogszerűen döntött az irányadó jogszabályok értelmezésével a felperes kérelmének visszautasításáról.

A felülvizsgálati kérelem

[9] A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben az ítélet megváltoztatását és az alperes határozatának megsemmisítését, valamint az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte. A felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján a joggyakorlat egységének és továbbfejlesztésének biztosítása érdekében kérte.

[10] Elsődlegesen azzal érvelt, hogy a keresetváltoztatás megfelelt a Kp. 43. §-ában foglaltaknak, mert a határozat rendelkezései nem különíthetők el egymástól, megjegyezve, hogy ez megalapozhatja a Kp. 118. § (1) bekezdés a) ad) alpontja szerinti befogadást is azzal, hogy a kérelem befogadási okaként változatlanul a 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjára hivatkozik. Hangsúlyozta, hogy a felperesnek érdeke fűződik a módosított kereseti kérelme szerinti eredeti állapot helyreállításához, mert közte, mint felperes és a II. rendű felperesi érdekelt és társai, mint alperesek között a Fővárosi Törvényszék előtt peres eljárás van folyamatban, és a felperesi követelés fedezetét a perbeli ingatlan biztosítja.

[11] Azzal is érvelt, hogy amennyiben tudomása lett volna az I. rendű felperesi érdekelt alperesnél 2020. május 28-án előterjesztett beadványáról, abban az esetben mindkét határozati rendelkezést már korábban támadta volna. Érvélése szerint az Inyvtv. alapján az eljárás

felfüggesztése iránt előterjesztett kérelme mellőzésére nem kerülhetett volna sor. Megjegyezte, hogy az eljárás felfüggesztésével kapcsolatos széljegy 2020. május 28-án már nem szerepelt az ingatlan tulajdoni lapján, annak ellenére, hogy az alperes törölő határozatát csak 2020. július 3-án hozta meg. Allította, hogy az ítélet sérti az Inyvtv. 47. § (2)-(3) bekezdéseiben, és az 1. § (1a) bekezdése alapján alkalmazandó Ákr.) 10. § (1) bekezdésében foglaltakat, ezáltal a törvényszék az ügy érdemére kiható jogszabálysértést követett el.

A Kúria döntése és jogi indokai

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

[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 – indokolni nem kell. A Kp. 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 Kúria a jelen eljárásban alkalmazandó Kp. 118. § (1) bekezdése alapján 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.

[15] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja körében kiemeli, hogy a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a kérelmet különösen akkor fogadja be, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdéseket vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria jogegységi határozatában, kollégiumi véleményében, az elvi irányítás még hatályos eszközeiben (irányelv, elvi döntés, kollégiumi állásfoglalás), illetve az általa közzétett eseti határozatban 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.

[16] A joggyakorlat továbbfejlesztésének szükségessége akkor merül fel, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel nem támogatható.

[17] A Kúria hangsúlyozza, hogy a felperes a felülvizsgálati kérelmében a törvényszék ítéletével összefüggésben semmilyen eseti döntésre, illetőleg kúriai állásfoglalásra nem hivatkozott. A Kúria ugyanakkor megvizsgálva az ügyféli jogállás körében kialakult bírósági jogalkalmazói gyakorlatot arra az álláspontra jutott, hogy a felperes által megjelölt jogszabálysértések tükrében sem vált kétségesse a felvetett jogkérdésben a joggyakorlat egységessége, és a gyakorlat továbbfejlesztésének szükségessége, és az sem, hogy az elsőfokú

bíróság a kialakult jogértelmezési gyakorlatot követte. A törvényszék határozatában megjelölte azokat a korábbi határozatokat, amelyeket a döntésénél figyelembe vett és ítélete a kialakult gyakorlatnak nem mond ellent.

[18] A felperes felülvizsgálati kérelmében utalt az ügyféli minőségével kapcsolatos helytelen bírói jogértelmezésre, mely érvelése szerint a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján is megalapozhatja.

[19] A Kúria hangsúlyozza, hogy e befogadási okhoz kapcsolódóan részletes indokolást kell előterjeszteni a Kp. 117. § (4) bekezdése alapján, amelyből megállapítható, illetőleg vélelmezhető olyan, az ügy érdemére kiható jogszabálysértés, amely alapján a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, illetőleg az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés azonosítható.

[20] E befogadási ok a felülvizsgálat tárgyát képező bírói határozathozatalhoz kapcsolódó, bírósági eljárás során bekövetkezett eljárási szabályszegést, vagy a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél alapvető eljárási jogának sérelme állítását követeli meg, amelyet azonban a bíróság döntésével összefüggésben a felperes nem jelölt meg. A jogszabályok – felperes által állított – helytelen értelmezése nem tekinthető a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja körébe eső eljárási szabálysértésnek.

[21] A felperes a felülvizsgálati kérelmében nem hivatkozott a felvetett jogkérdés különleges súlyára, illetőleg társadalmi jelentőségére sem, amely körülmény általában a társadalom széles körét közvetlenül vagy közvetett módon érintő ügyben merülhet fel. Ilyen körülmény jelen ügyben a peradatok alapján nem volt megállapítható.

[22] A felperes a befogadás körében nem hivatkozott az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának szükségességére sem, amelynek indokolt voltát a Kúria sem észlelte.

[23] Mindezek alapján a Kúria arra a következtetésre jutott, hogy jelen ügyben a befogadás feltételei nem állnak fenn, ezért a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdésére alapítottnak megtagadta.

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

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

Budapest, 2021. december 8.

Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Szilas Judit s.k. előadó bíró, Dr. Kovács András s.k. bíró