



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.V.35.048/2024/3.

A tanács tagjai: Dr. Márton Gizella a tanács elnöke
Ságiné dr. Márkus Anett előadó bíró
Dr. Darák Péter bíró
Dr. Demjén Péter bíró
Dr. Stefancsik Márta bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes képviselője: László Fekete Bagaméry Ügyvédi Iroda(eljáró ügyvéd: jogi képviselő1, cím2)

Az alperes: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fellebbviteli Igazgatósága (cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Dóra-Kővári Kata kamarai jogtanácsos

A per tárgya: illeték tárgyú közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az alperes

A felülvizsgálni kért határozat: Pécsi Törvényszék 2024. január 8. napján kelt 7.K.701.136/2023/7. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria az alperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen további perorvoslatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálati ügy előzménye, tényállása

[1] A perben nem álló gazdasági társaság1 (a továbbiakban: eladó és ügyis, mint: építtető) kizárólagos tulajdonát képezte a cím4 alatti, természetben a cím5 alatti telekingatlan (a

továbbiakban: telekingatlan). Az eladó, mint építtető az építési engedély alapján a telekingatlanon kialakítandó 3 darab 4 lakásos társasház egyszemélyes alapítója és a felperes, mint vevő 2016. szeptember 27-én adásvételi előszerződést kötöttek, amely szerint a felperes az eladótól a felépítendő társasházból megvásárol kettő lakásingatlant, a teremgarázsból kettő gépjármű beálló helyet és kettő tároló helyiséget. Ezen adásvételi előszerződés hatályon kívül helyezésével a szerződő felek a későbbiekben új adásvételi előszerződést kötöttek, melyet többször módosítottak. Miután az adásvételi szerződés megkötésének feltételei teljesültek, az eladó és a felperes, mint vevő 2019. július 23-án adásvételi szerződést kötöttek egymással. Az adásvételi szerződés szerint a felperes megvásárolja a cím⁴ alatti ingatlan 463/2479-ed tulajdoni hányadát, amely a társasházi alapító okirat bejegyzését és a társasházi albetétek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően a következő ingatlanokat foglalja magában:

- az építési engedélyben C1 megjelölésű, a társasházi alapító okiratban a „C” épületben kialakítandó helyrajzi szám1 helyrajzi számon felvett lakásingatlant;

- az építési engedélyben C2 megjelölésű, a társasházi alapító okiratban a „C” épületben kialakítandó helyrajzi szám2 helyrajzi számon felvett lakásingatlant;

- a társasházi alapító okiratban helyrajzi szám3. helyrajzi számon megjelölt teremgarázs ingatlan 56/280-ad tulajdoni hányadát, amely C1/P és C2/P. jelű gépjármű beálló helyeket, valamint a C1/T és a C2/T jelű tároló helyiségek kizárólagos használatát foglalja magában. A szerződő felek részletezték többek között a felsorolt ingatlanok vételárát.

[2] A 2019. július 23-án kötött adásvételi szerződést több alkalommal módosították: 2019. november 28-án, 2020. november 25-én, 2021. június 24-én, 2022. február 17-én, valamint 2022. június 22-én, melyek közül a 2021. június 24-i keltezésű, „Adásvételi szerződés egységes szerkezetű módosítása” elnevezésű okiratban rögzítették, hogy a szerződés módosítására többek között a műszaki tartalom emelkedése és az értékváltozás miatt került sor. Az ingatlanok vételárát összesen 700.449.450 forintban határozták meg, melyből a C1 lakásingatlan vételára 372.812.000 forint, a C2 lakásingatlan vételára 317.637.450 forint, a C1/P jelű gépjármű beálló vételára 3.500.000 forint, a C2/P jelű gépjármű beálló vételára 3.500.000 forint volt, és ezeken kívül volt még a két tároló vételára. A fenti módosító okiratok közül a 2022. június 22-én kelt „adásvételi szerződés 6. számú módosító okirata” 1. pontja szerint a szerződő felek az adásvételi szerződésnek az adásvétel tárgyára vonatkozó 1.1. pontját módosították és megállapodtak abban, miszerint a felperes megvásárolja a szerződés megkötésének napján a telekingatlan 463/2479-ed tulajdoni hányadát megtestesítő ingatlanok kizárólagos tulajdonjogát, mely az alábbi ingatlanokat foglalja magában:

a) az építési engedélyben C1 megjelölésű, a Társasház Alapító Okiratban „C” épületben a földszint 5. szám alatt kialakított, helyrajzi szám4 helyrajzi számon felvett lakásingatlant,

b) az építési engedélyben C2 megjelölésű, a Társasház Alapító Okiratban „C” épületben a földszint 6. szám alatt kialakított, helyrajzi szám5 helyrajzi számon felvett lakásingatlant,

c) a Társasház Alapító Okiratban helyrajzi szám6 helyrajzi számon megjelölt teremgarázs ingatlan 4/19-ed tulajdoni hányadát, amely a C1/P és C2/P jelű gépjármű beálló helyeket, valamint a C1/T és C2/T jelű tároló helyiségek kizárólagos használatát foglalja magában.

[3] Az adásvételi szerződést és mellékleteit 2022. július 5-én nyújtották be illetékkiszabás céljából Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályához (a továbbiakban: ingatlanügyi hatóság); a B400-as adatlapon az ingatlanok forgalmi értéke az egységes szerkezetbe foglalt szerződésben feltüntetett véglegesen kialakult vételárral egyezően került megjelölésre. A felperes a B400-as adatlapon nyilatkozott továbbá, hogy a cím6 hrsz.-ú lakásingatlan 2021. szeptember 23-án történt értékesítésére tekintettel igénybe kívánja venni az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 21. § (2) bekezdésében foglalt – a vásárlást megelőző három éven belül vagy azt követő egy éven belül eladott másik lakástulajdon esetén járó –illetékkedvezményt. Az ingatlanvásárlás kapcsán az ingatlanügyi hatóság a felperes tulajdonjogát a 2022. szeptember 12-én kelt 126503/4/2022. számú határozattal jegyezte be vétel jogcímén az ingatlannyilvántartásba.

[4] Az illetékkiszabás alapjául szolgáló iratok megérkezését követően a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-budapesti Adó- és Vámigazgatósága (a továbbiakban: elsőfokú adóhatóság) a 2023. február 22-én kelt 2944766825 iktatószámú fizetési meghagyásával – a megszerzett ingatlanok forgalmi értékét a felperes nyilatkozata szerinti értékkel egyezően megállapítva – illetékfizetési kötelezettséget állapított meg a felperes terhére, és mellőzte az értékesített másik lakástulajdonhoz kapcsolódó illetékkedvezményre vonatkozó felperesi nyilatkozatot. A helyrajzi szám4 hrsz.-ú lakásingatlan esetében 372.812.000 forint illetékalap után 14.912.480 forint, a helyrajzi szám5 hrsz.-ú lakásingatlan esetében 317.637.450 forint illetékalap után 12.705.498 forint, a helyrajzi szám6 hrsz.-ú teremgarázs ingatlanban szerzett ingatlan tulajdoni hányad esetében 10.000.000 forint illetékalap után 400.000 forint, összesen 28.017.978 forint visszerthes vagyónátruházási illetékfizetési kötelezettséget állapított meg a felperes terhére. Indokolása szerint a beszámítani kért lakásingatlan eladása (2021. szeptember 23.) nem a vásárlást (2019. július 23.) követő egy éven belül történt, továbbá a 2021. szeptember 23-i értékesítés nem a vásárlást közvetlenül követő értékesítés, mivel a 2021. szeptember 23-i értékesítést megelőzi egy 2019. októberi 2-i helységi ingatlan értékesítése, ezért felperest a cserét pótló vétel illetékkedvezménye a beszámítani kért ingatlan vonatkozásában nem illette meg.

[5] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2023. augusztus 16-án hozott 1730170481 számú másodfokú határozatával az elsőfokú határozatot – az indokolási rész kiegészítésével – helybenhagyta.

[6] A felperes keresetlevelet terjesztett elő az alperes határozatával szemben, amelyben kérte annak megváltoztatását akként, hogy az elsőfokú bíróság a megállapított visszerthes vagyónátruházási illeték összegét az elsőfokú hatóság által kiszabott 28.017.7187 forintról 15.366.094 forintra mérsékelje. Hivatkozása szerint az alperes tévesen értelmezte az Itv. 3. § (3) bekezdésében foglaltakat, és tévesen állapította meg azt, hogy a felperes a 2019. július 23-án kelt adásvételi szerződés alapján szerezte meg a tárgyi ingatlanok tulajdonjogát. Emiatt

pedig jogszabálysértő módon nem alkalmazta az illetékügyében az Itv. 21. § (2) bekezdés b) pontja szerinti illetékkedvezményt.

[7] A Pécsi Törvényszék a 7.K.701.136/2023/7. számú jogerős ítéletével az alperes határozatát az elsőfokú adóhatóság fizetési meghagyására is kiterjedően megsemmisítette és az elsőfokú adóhatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte. Indokolása szerint az ingatlanok tulajdonjogának bejegyzéséhez ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratra van szükség, valamint az Itv. 3. § (3) bekezdés a) pontja, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:38. § (2) bekezdése és az 5:168. § (1)-(2) bekezdései alapján a hivatkozott jogszabályi feltételeknek együttesen kell teljesülniük, ami a perbeli esetben azt jelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre alkalmas okirat a 2022. június 22-én kelt adásvételi szerződés módosítás volt, mert a bejegyzésre az abban megjelölt helyrajzi számok alapján került sor; ekkor következett be vagyónátruházás, amely az illetékfizetési kötelezettség alapja. Érvelése szerint az adásvételi szerződés bizonyos elemeit módosító szerződések a Ptk. és a felek rendelkezéseinek megfelelően az eredeti adásvételi szerződéssel alkotnak egy egységet, és az eredeti szerződés nélkül, önmagukban joghatás kiváltására nem alkalmasak, ugyanakkor nem lehet az illetékkötelezettség keletkezése időpontjának meghatározásakor az eredeti adásvételi szerződés keltének időpontját, azaz 2019. július 23-át figyelembe venni, mert az abban foglaltakhoz képest a 2022. június 22-i keltű módosítással a szerződés tárgya megváltozott a helyrajzi számok különbözőségére tekintettel. Megállapította ezért, hogy az Itv. 21. § (2) bekezdés b) pontja alkalmazandó volt a megszerzett ingatlanok és a felperes 2021. szeptember 23-án értékesített, beszámítani kért lakásingatlana tekintetében. Indokolásában a Kúria BH2019. 237. számon közzétett eseti döntésére hivatkozott, melyben a Kúria hangsúlyozta, hogy az illetéket a vagyon megszerzésekor kell megfizetni, ebben az időpontban kell megállapítani az illetékalapot és ehhez az időponthoz köti az Itv. 21. § (2) bekezdése az ott szabályozott illetékkedvezményt. Abban az ügyben a Kúria elvetette azt az álláspontot, amely szerint az ingatlanra vonatkozóan megkötött adásvételi szerződés vagyónátruházási illetékkötelezettség keletkezési időpontját nem az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződés megkötése napján kellene megállapítani.

A felülvizsgálati kérelem

[8] A jogerős ítélettel szemben az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását. Kiemelte, hogy tévesen foglalt állást a bíróság, mert a perbeli esetben a módosítással az eredeti adásvételi szerződés tárgya nem változott: a társasház alapító okirat és a társasházi albetétek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően kialakítandó albetétek megjelölését módosították, a felperes által megszerezni kívánt eszmei tulajdoni hányad továbbra is változatlan maradt, az adásvételi szerződés tárgya – a cím4 alatt felvett ingatlan 463/2479-ed tulajdoni hányadát megtestesítő ingatlanrészek – nem változott, csupán az albetétek megjelölése.

[9] A kérelem befogadásának jogszabályi alapjaként a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjait,

valamint b) pontját jelölte meg. Álláspontja szerint az aa) alpontra tekintettel indokolt a felülvizsgálati kérelem befogadása, mert a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása érdekében abban a kérdésben szükséges állást foglalni, hogy „egy telekingatlanon a társasházi albetétek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően később kialakítandó társasházban önálló albetétként kialakításra kerülő tulajdoni hányad megszerzése esetén az eredeti adásvételi szerződés és annak többszöri módosítása közül melyik okirat minősül az illetékfizetési kötelezettség megállapítása szempontjából relevánsnak, figyelemmel arra, hogy a vásárolt ingatlan helyrajzi számának és tulajdoni hányadának azonossága mellett kizárólag az utóbb kialakított albetétek megjelölése változott.” A BH2019. 237. számú eseti döntés szerinti tényállás továbbá az alperes szerint a jelen ügytől eltér, mert abban az ügyben a jogvita alapja az volt, hogy az adóhatóság a felek között korábban létrejött vételi ajánlattal szemben a végleges adásvételi szerződést tekintette az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okiratnak. Az alperes az elsőfokú bíróság ítéletével ellentétes jogerős bírósági határozatok között utalt a Fővárosi Törvényszék 104.K.703.202/2022/8. számú ítéletében foglaltakra és a Budapest Környéki Törvényszék 17.K.701.373/2022/8. számú ítéletére, mely utóbbi ügyben a jelen ügyhöz hasonlóan az albetétek helyrajzi számai vonatkozásában kimondta a törvényszék, hogy az illetékkötelezettség keletkezésének napja az eredeti adásvételi szerződés megkötésének a napja.

[10] Az ab) alpont körében a befogadási kérelmet arra alapította, hogy az ügy társadalmi jelentőséggel bír, mert a vitatott jogkérdés kihathat minden olyan – még növekvő számú – ügyben az illetékfizetési kötelezettség keletkezése napjának és az ehhez kapcsolódó illetékkedvezmények megállapítására, amely ügyekben a perbelihez hasonlóan telekingatlanon a társasházi alapító okirat és a társasházi albetétek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően kialakítandó társasházban utóbb kerülnek kialakításra önálló albetétként ingatlan tulajdoni hányadok.

[11] A b) pont szerinti befogadási ok körében az alperes arra utalt, hogy ugyan fordított esetben, de a Kúria vizsgálta a visszterhes vagyónátruházás szempontjából releváns adásvételi szerződés kérdését, a Kfv.III.35.781/2015/5. és Kfv.I.35.782/2015/5. számú irányadó ítéletekben kimondta az alapszerződést módosító szerződésként hivatkozott adásvételi szerződésről, hogy az nem a korábbi szerződés módosítása, hanem új szerződés (a felek is akként rendelkeztek a későbbi szerződésben, hogy azt „ismételten megkötik”), mivel a korábbi szerződés alapján nem került sor a tulajdonjog bejegyzésre, ezért ezen szerződés alapján vagyonszerzés sem történhetett; illetékjogi szempontból a tulajdonjog átszállást eredményező új adásvételi szerződés megkötésének a napja az irányadó időpont, azon szerződése, amelynek az ingatlan-nyilvántartásra hatása van, azaz joghatást vált ki az ingatlan-nyilvántartásban; a visszterhes vagyónátruházási illeték megállapításakor a cserét pótló vételi kedvezmény alkalmazásakor is csak ezen szerződés a figyelembe vehető. A jelen esetben ugyanakkor az utolsó módosítással nem új, önálló adásvételi szerződést kötöttek, hanem a korábban létrejött adásvételi szerződés egyes elemeit módosították, többek között az albetétek helyrajzi száma vonatkozásában, amely a felek közötti jogviszony kontinuitását (azaz a jogfolytonosságot) nem szakította meg, nem hozott létre új jogviszonyt, hanem a módosítás a Ptk. és a felek rendelkezéseinek megfelelően az eredeti adásvételi szerződéssel alkotott egy egységet; az eredeti adásvételi szerződés is alkalmas volt az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre (jogilag jelentős tény feljegyzésére). A tárgyi jogerős ítélet ezért ezen kúriai döntésektől eltérve – tévesen – állapította meg, hogy mi az illetékfizetési kötelezettség keletkezésének szempontjából bejegyzésre alkalmas szerződés megkötésének az

időpontja, és ezáltal jogszerűtlenül döntött arról, hogy az Itv. 21. § (2) bekezdés b) pontja alkalmazandó volt.

A Kúria döntése és jogi indokai

[12] Az alperes felülvizsgálati kérelemének befogadására – az alábbiak szerint – nincs lehetőség.

[13] A Kp. 117. § (4) bekezdése értelmében 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 fél által megjelölt befogadhatósági okhoz a bíróság nincs kötve.

[14] 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.

[15] A Kúria a felülvizsgálati eljárásban jogkérdésben dönt, nem a kereset ismételt elbírálását végzi. A felülvizsgálati eljárás elengedhetetlen eleme az, hogy a jogerős ítéletet a Kúria a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél által felhozott érvek alapján képes legyen megvizsgálni és az abban foglalt állításokat az ítélettel összevetni. A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontja szerinti befogadási okok az ügy érdemére kiható jogszabálysértés(ek) vizsgálatához kapcsolódnak, ezért a befogadás iránti kérelemben a fél által állított jogszabálysértések vizsgálatának szükségességét az egyes alpontokban felsorolt célokhoz kell kötni. Ennek megfelelően a Kúria a befogadhatóság körében csak azokat a jogszabálysértéseket tekintheti át a megjelölt befogadási ok tükrében, amelyekre vonatkozóan a fél a befogadhatóság szempontjából előadást tett.

[16] Az alperes felülvizsgálati kérelmének befogadását egyfelől a joggyakorlat egységének és továbbfejlesztésének biztosítása érdekében kérte a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján. A joggyakorlat egységének biztosítása és a joggyakorlat továbbfejlesztése mint befogadási okok elkülönülnek egymástól. A felülvizsgálati kérelem joggyakorlat egységének biztosítása érdekében való befogadására akkor kerülhet sor, ha a jogerős határozat 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 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, de annak követése a körülmények változására tekintettel nem támogatható.

[17] A Kúria az alperes által megjelölt elvi jelentőségű jogkérdés tekintetében nem találta befogadhatónak a felülvizsgálati kérelmet. Ismertetésre került két törvényszéki ítélet a jelen jogerős ítélettel szembeállítva, azonban az elsőfokú bíróság által felhívott, a Kúria BH2019. 237. számon közzétett eseti döntése tartalmaz elvi álláspontot arra nézve, hogy az illetékkötelezettség keletkezése szempontjából mely okirat tekintendő relevánsnak, és ez az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas okirat keletkezésének időpontja. A jelen ügyben az elsőfokú bíróság ezt az elvi álláspontot követte, megállapította, hogy a felek által kötött melyik adásvételi szerződés módosítással vált bejegyezhetővé a felperes tulajdonjoga az általa megszerzett ingatlanok tekintetében, figyelemmel arra, hogy ebben a módosító okiratban a szerződés tárgya megváltozott a helyrajzi számok különbözőségére tekintettel. A jogkérdés eldöntése – illetékkötelezettség keletkezése, cserét pótló vétel illetékkedvezményének érvényesíthetősége – szempontjából a konkrét albetétek tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas okirat keletkezésének időpontja a döntő, ebben a hivatkozott kúriai döntésnek megfelelően foglalt állást a tárgyi jogerős ítélet és nincs jelentősége annak, hogy a kúriai döntés az összehasonlítást nem egy adásvételi szerződés és annak módosítása, hanem egy vételi ajánlat és egy végleges adásvételi szerződés között végezte el. A Kúria jelen tanácsa a befogadási kérelemben írtak alapján nem tartja valószínűsíthetőnek azt sem, hogy a jelen ügy kapcsán a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, a jogegység megbomlásának a veszélye állna fenn. Megjegyzi, hogy önmagában az a tény, hogy az alperes nem ért egyet az elsőfokú bíróság jogértelmezésével, még nem jelenti a joggyakorlat egységének sérelmét vagy annak továbbfejlesztésének szükségességét.

[18] A felvetett jogkérdés társadalmi jelentőségére alapítottnak a Kúria a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha az adott ügy a jogalanyok széles körét érinti {Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont}. Társadalmi jelentősége az olyan jogkérdésnek, illetve ügynek van, amely a társadalom széles körét közvetlenül vagy közvetett módon érinti. A felvetett jogkérdés különleges súlya pedig kizárólag akkor teszi lehetővé a jogerős ítélet felülvizsgálatát, ha a vizsgált jogkérdés az egyedi ügyön – a különleges súlyára tekintettel – túlmutat. A befogadáshoz továbbá az is szükséges, hogy általában a jogegységgel, illetve közvetetten a jogbiztonsággal kapcsolatba hozható legyen a befogadás indoka.

[19] Az alperes e körben azt jelölte meg, hogy még növeksző számban fordulnak elő olyan ügyek, amelyek esetében a perbelihez hasonlóan telekingatlanon a társasházi alapító okirat és a társasházi albetétek ingatlannyilvántartási bejegyzését követően kialakítandó társasházban utóbb kerülnek kialakításra önálló albetétként ingatlan tulajdoni hányadok, ezért a jogkérdés társadalmilag jelentős. A Kúria hangsúlyozza, hogy a helyes jogalkalmazás, a jogbiztonság kiemelkedő jelentőségű, de az alperes által ismertetett érv általános és az alperes nem mutatta be, hogy ezáltal a jogkérdés hogyan válik egyben társadalmilag jelentőssé; a kérelemből nem állapítható meg, hogy az egyedi ügyben felmerült probléma hogyan érinti a társadalom széles körét. Az alperes nem támasztotta alá azt sem, hogy a jogkérdéssel összefüggésben állított jogszabálysértések túlmutatnak ezen az egyedi ügyön. Önmagában a jogalkalmazó szervnél nagy számban előforduló hasonló ügyek folyamatban léte még nem veti fel annak indokoltságát, hogy – a meglévő kúriai joggyakorlaton túl – további kúriai iránymutatás lenne szükséges az esetek jogszerű megítéléséhez. A felülvizsgálati kérelem befogadása ezért a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont alapján sem indokolt.

[20] A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti, a Kúria közzétett ítélezési gyakorlatától eltérő ítéleti rendelkezés esetében a rendkívüli perorvoslat iránti kérelemben állított jogszabálysértés felülvizsgálatára akkor kerülhet sor, ha a kérelmező a „Kúria által közzétett” eseti döntésre hivatkozik. A Bíróági Határozatok Gyűjteménye (rövidítve: BHGY) a <https://birosag.hu/birosagi-hatarozatok-gyujtemenye> webhelyen található. A Kúria a rendelkezésére álló tények és körülmények alapján megállapította, hogy az elsőfokú ítélet a Kúria joggyakorlatától jogkérdésben nem tér el, nem ellentétes az alperes által hivatkozott kúriai határozatokban foglaltakkal. A Kúria a Kfv.III.35.781/2015/5. és Kfv.I.35.782/2015/5. számú ítéleteiben, ott azonos felek között folyamatban volt perekben, lényegében arról foglalt állást az illetékfizetési kötelezettség keletkezése időpontja és a cserét pótló vétel illetékkedvezményének az alkalmazhatósága szempontjából, hogy melyik okirat minősült ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául, és kimondta: a sikeresen záródó bejegyzéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásnak nem képezte az alapját a korábbi szerződés, az eljárásra annak nem volt hatása, joghatást az nem váltott ki az ingatlan-nyilvántartásban. Mindezek alapján a Kúria jelen tanácsa a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja alapján sem látta szükségesnek a felülvizsgálati kérelem befogadását. Megjegyzi, hogy az alperes által hivatkozott azon körülmény, hogy az eredeti adásvételi szerződés is alkalmas volt jogilag jelentős tény feljegyzésére, adott esetben a tulajdonjog fenntartással eladás ténye feljegyzésére 463/2479-ed tulajdoni hányadra vonatkozóan, nem változtat azon, hogy a konkrét albetétek vonatkozásában az elsőfokú bíróság által figyelembe vett szerződés módosítás volt az, amely alkalmas volt arra, miszerint ezen albetétekre vonatkozó felperesi tulajdonjog bejegyzésre kerüljön.

[21] A Kúria a jogerős ítélet vizsgálatát követően a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja szerinti befogadási ok alapján sem találta a felülvizsgálati kérelem befogadását indokoltnak. Az ad) alpontra az alperes nem hivatkozott, az ahhoz kapcsolódó, a befogadást kérőt terhelő indokolási kötelezettség miatt ennek az oknak a fennállását a Kúria hivatalból nem vizsgálhatta.

[22] Mindezek alapján a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1)-(2) bekezdései alkalmazásával megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[23] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) alpontjaira és b) pontjára alapított felülvizsgálati kérelem befogadásának nem volt helye, mert kúriai joggyakorlat rendelkezésre áll, és a befogadást a felvetett jogkérdés társadalmi jelentősége nem indokolta; az alperes nem mutatta be, hogy az illetékfizetési kötelezettség keletkezésének időpontja és a cserét pótló vétel kedvezményének alkalmazása körében kialakult bírói gyakorlattól eltért volna a jogerős ítélet. *A BH2019. 237. jogeset alapján az illetékfizetési kötelezettség keletkezésének szempontjából a bejegyzésre alkalmas szerződés – azaz az a szerződés módosítás a bejegyzésre alkalmas, amely a helyrajzi számokat helyesen tartalmazza – megkötésének napja a releváns.*

Záró rész

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

[25] Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 57. § (1) bekezdés a) pontja alapján illetékmentes.

[26] A végzés elleni perorvoslatot a Kp. 112. § (1)-(2) bekezdései és a 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2024. március 7.

dr. Márton Gizella
a tanács elnöke

Ságiné dr. Márkus Anett
előadó bíró

dr. Darák Péter
bíró

dr. Demjén Péter
bíró

dr. Stefancsik Márta
bíró