

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.V.21.374/2024/8.

A tanács tagjai: Dr. Suba Ildikó a tanács elnöke

Dr. Varga Edit előadó bíró

Dr. Csesznok Judit Anna bíró

Dr. Puskás Péter bíró

Dr. Tánczos Rita bíró

A felperesek: I. rendű felperes neve

(I. rendű felperes címe)

II. rendű felperes neve

(II. rendű felperes címe)

A felperes képviselője:

Dr. Nádasdy József ügyvéd I. rendű felperes képviseletében

(I. rendű felperes képviselőjének címe)

Az alperesek: II. rendű alperes neve

(II. rendű alperes címe)

IV. rendű alperes neve

(IV. rendű alperes címe)

V. rendű alperes neve

(V. rendű alperes címe)

Az alperesek képviselője:

IV. és V. rendű alperes képviselőjének neve

(IV. és V. rendű alperes képviselőjének címe,

ügyintéző: Dr. Végh-Nádas Dóra ügyvéd)

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

I. rendű felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma:

Budapest Környéki Törvényszék

3.Pf.20.351/2024/10.

Az elsőfokú bíróság és határozatának száma:

Budaörsi Járásbíróság

8.P.20.629/2023/18.

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 3.Pf.20.351/2024/10. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a IV. és V. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 654.370 (hatszázötvennégyezer-háromszázhetven) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az I. rendű felperes költségmentessége folytán le nem rótt 2.768.348 (kétfmillió-hétszázhatvannyolcezer-háromszáznegyvennyolc) forint összegű felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A volt házastárs felperesek a II. rendű felperes szülei – a II. rendű alperes és időközben elhunyt házastársa – által a tulajdonukban volt perbeli ingatlanon megkezdett építkezést még élettársakként folytatták, annak befejezésére 2007-ben került sor. Ekkor a felperesek már házastársak voltak, de a házassági életközösség közöttük megszakadt.

[2] A II. rendű alperes 2007. november 15-én a korábbi III. rendű alperes hitelezőtől kölcsönt vett fel, amelynek biztosítására a III. rendű alperes javára 2007. november 23-án önálló zálogjog bejegyzésére került sor az 1/1 arányban a II. rendű alperes tulajdonában álló perbeli ingatlanra. A szerződésben a II. rendű alperes úgy nyilatkozott, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az ingatlanon, amely a zálogjog érvényesítése esetén akadályozná vagy megghiúsíthatná az értékesítést és a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését. A kölcsönszerződést utóbb a hitelező az adós szerződésszegése miatt azonnali hatállyal felmondta és a II. rendű alperes ellen végrehajtást indított, a végrehajtási jogot 2014. július 14-én jegyezték be a perbeli ingatlanra.

[3] A III. rendű alperes már a jelen per folyamatban léte alatt, a 2016. augusztus 9-én kötött, „jogutódlásról és ingatlanra alapított zálogjog átszállásáról” szóló szerződéssel a IV. rendű alperesre engedményezte a végrehajtás alatt álló követelését és a IV. rendű alperes lett az önálló zálogjog jogosultja is. A végrehajtási eljárásban 2017. június 19-én tartott ingatlanárverésen az V. rendű alperes vevő szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát, amelynek bejegyzésére 2017. július 27-én került sor.

[4] A jelen pert 2016. január 16-án indította meg az I. rendű felperes, volt házastársa mint I. rendű alperes – a jelenlegi II. rendű felperes –, az akkori tulajdonos II. rendű alperes és a III. rendű alperes hitelező ellen, ráépítéssel szerzett tulajdonjoga megállapítását kérve. Az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése folytán megismételt eljárásban az I. rendű alperesnek a keresethez II. rendű felperesként történő csatlakozásával keletkezett felperesi pertársaság keresete változatlanul a felperesi tulajdonjog megállapítására

irányult, mindösszesen ... arányban, amelyből a I. rendű felperes ... tulajdoni hányadra tartott igényt a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 137. § (3) bekezdése, 140. §-a és 141. §-a, valamint a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény (a továbbiakban: Csjt.) 27. §-a, 31. § (2) és (5) bekezdése, továbbá a PK 7. és 8. számú állásfoglalások alapján. Az utóbb perbevont IV. rendű alperes zálogjogát vitatta, álláspontja szerint engedményezéssel az III. rendű alperestől a „szerződéses jogokat” nem lehetett megszerezni, az V. rendű alperes pedig a perfeljegyzés miatt nem juthatott tulajdonjoghoz. A keresetének megfelelően kérte a tulajdonosváltás bejegyzését, a IV. rendű alperes zálogjogának és az V. rendű alperes tulajdonjogának a részbeni törlését, azzal, hogy utóbbi tulajdonjogát – a ráépítéssel szerzett tulajdonjogra figyelemmel – ... arányban jegyezzék vissza.

[5] A II. rendű felperes az I. rendű felperessel egyenlő arányú tulajdonjoga bejegyzését kérte és a II. és V. rendű alpereseket e bejegyzés, míg a IV. rendű alperest zálogjogának a felperesi tulajdoni hányadokról való törlése tülésére kérte kötelezni, figyelemmel arra, hogy utóbbi zálogjoga a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) értelmében nem maradhatott volna fenn, annak jogalapja eleve hiányzott.

[6] A II. rendű alperes az I. rendű felperes által előterjesztett eredeti kereset elutasítását kérte, az utóbb, a II. rendű felperes csatlakozásával érvényesített igényeket viszont elismerte, tulajdonjoggal azonban – az V. rendű alperes tulajdonszerzésére figyelemmel – ekkor már nem rendelkezett.

[7] A IV. és V. rendű alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Rámutattak, hogy a perfeljegyzés a zálogjogból való kielégítést nem zárta ki, különös tekintettel arra, hogy annak feljegyzése a végrehajtás elrendelése után történt és azt a IV. rendű alperes zálogjogának bejegyzése is megelőzte, a IV. rendű alperes pedig a zálogjogát jóhiszeműen szerezte. Mindez annyit jelent, hogy bejegyzett jogaik a felperesek esetleges ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett tulajdonjogára is figyelemmel fennmaradnak. Hangsúlyozták, hogy a végrehajtási jog bejegyzése után az ingatlanra jogot a Vht. 138. § (6) bekezdése értelmében csak azzal a feltétellel lehet szerezni, hogy az nem sérti a végrehajtást kérő jogait és nem hiúsítja meg a végrehajtás célját. Az V. rendű alperes tulajdonjoga a perfeljegyzést követően lett ugyan bejegyezve, de a perfeljegyzés előtt bejegyzett végrehajtási jog alapján és annak ranghelyén, ekként az elsőséget élvez a perfeljegyzéssel védett érdekhez képest. A BH 2014.366. és a KGD 2017.176. számú, az álláspontjukat alátámasztó döntésekre hivatkoztak, amelyekből ugyancsak az következik, hogy a felpereseknek kell viselniük annak következményét, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül esetlegesen megszerzett tulajdonjoguk bejegyzését elmulasztották, ezért a perben tulajdonszerzésük érdemi vizsgálatára sem kerülhet sor. Rámutattak, hogy a IV. rendű alperes zálogjoga az V. rendű alperessel a Vht. 151. § (2) bekezdése alapján kötött megállapodásnak megfelelően maradt fenn.

Az első- és másodfokú bíróság határozata

[8] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasító ítélete indokai között rámutatott, hogy a felperesek keresetei egymással ellentmondásban álltak, ami önmagában indokolta az elutasításukat. A ráépítési jogcím érdemét illetően a III. rendű alperes zálogjog szerzésének jóhiszeműségére utalt, ezért a felperesek legfeljebb annak bejegyzéséig, 2007. augusztus 8-ig érvényesíthették volna eredményesen a II. rendű alperessel szembeni tulajdoni igényüket. A zálogjog átruházása a IV. rendű alperesre a jogszabályoknak megfelelt, az V. rendű alperes pedig a IV. rendű alperes által jogszerűen megindított végrehajtással szerzett tulajdonjogot, tulajdonszerzését az ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerzésre hivatkozó felperesek nem tehetik vitássá. Utalt arra: a felperesek azt sem jelölték meg, hogy milyen címen kérik a zálogjog törlését. A kifejtettek alapján az elsőfokú bíróság indokai szerint a ráépítési igényt érdemben nem is kellett vizsgálni, a felperesek igényérvényesítését a III-V. rendű alperesek javára teljesített ingatlan-nyilvántartási bejegyzések kizárták.

[9] A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság helybenhagyó ítéletében az elsőfokú bíróság helyes indokaira utalt és a fellebbezésben foglaltakra tekintettel azt emelte ki, hogy a III. rendű alperes szerzésének jóhiszeműsége nem kérdőjeleződött meg, a bejegyzéssel a zálogjog dologi hatályúvá vált. A IV. rendű alperes zálogjoga ugyancsak nem „fiktív”, az a III. rendű alperessel kötött, 2016. augusztus 9-én kelt „jogutódlásról és ingatlanra alapított zálogjog átszállásáról” szóló megállapodáson alapul, arra tekintettel történt a perbeli jogutódlás megállapítása is. Rámutatott, hogy a perfeljegyzés sem a zálogjog átruházását, sem a zálogtárgyból történő kielégítést nem akadályozza. A kifejtettek alapján valóban nem volt mód a ráépítés érdemi vizsgálatára, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok ugyanis kizárják a felperesek igényérvényesítését.

Felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[10] A jogerős ítélet ellen felülvizsgálati kérelemmel élő I. rendű alperes annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasítását kérte másik bírói tanács kijelölése mellett. Álláspontja szerint az eljáró bíróságok nem tettek eleget a tényállás teljes körű felderítése iránti kötelezettségüknek, emiatt a tényállásból levont következtetések is megalapozatlanok.

[11] Hangsúlyozta, hogy a IV. rendű alperes a „szerződéses jogot mint faktoring nem örökölhette meg”, így a szerződésre alapított zálogjog bejegyzésének nincs jogalapja. Mivel pedig a IV. rendű alperes jogosultsága nem állt fenn, az V. rendű alperes sem szerezhette tulajdonjogot, arra is figyelemmel, hogy az árverés idején a tulajdoni lap már tartalmazta a perfeljegyzést.

[12] Sételmezte, hogy az elsőfokú bíróság a másodfokú bíróság által helybenhagyott ítéletében „szót sem ejt” a kereseti kérelemről, ami tulajdonjog, nem pedig zálogjog iránt állt fenn. A tulajdonjog tárgyában az elsőfokú bíróság nem határozott, a másodfokú bíróság pedig ítélete indokolásában „azt is elismerte, hogy az árverezést követően a IV. rendű alperesnek közömbös jogosultsága volt, azaz nem lehetett perképesége”, ugyanis a IV. rendű alperes az engedménnyel szerződéses jogokat nem szerzett.

[13] Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti az Alaptörvény 13. cikk (2) bekezdését, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 3. § (2) bekezdését, mert a bíróság nem a keresetről döntött. Az elsőfokú bíróságnak a „másodfokú bíróság által helybenhagyott” mulasztása, hogy „az ingatlant terhelő végrehajtás felfüggesztését már csak az árverést követően rendelte el”, holott, ha időben intézkedik „az V. rendű alperes nem is kerülhetett volna perbe”.

[14] Érvelése szerint a bíróságok a közhiteles adatokkal is visszaéltek, mert – a felperes kérelme ellenére – nem intézkedtek a IV. rendű alperes zálogjogának törlése iránt. Téves az a jogi álláspont, hogy a IV. rendű alperes zálogjogának alapja a 2007-ben más személyek által kötött szerződés, az engedményezéssel ugyanis a IV. rendű alperes szerződéses jogokat nem szerzett, az ezzel kapcsolatos jogviszonyt azonban a bíróságok nem tisztázták. Arra az esetre azonban, ha a bíróságok a IV. rendű alperes „fiktív zálogjogát mégis figyelembe vehették és azt a Kúria is figyelembe akarja venni”, arra hivatkozott, hogy a IV. rendű alperes már az árverés előtt tudott a felperesek tulajdoni igényéről, ezért „a felpereseket nemperes eljárásban a zálogjog körében eljárás alá kellett volna vonnia”, ezt azonban elmulasztotta, így lemondott az árverési jogáról, holott az 1/2022. számú PJE határozat értelmében igényét „az új tulajdonossal szemben meg kellett volna állapíttatnia”.

[15] Hangsúlyozta, hogy a ráépített rész mentes a zálogjogtól, nincs olyan szerződés vagy jog, amely a felperesek tulajdonjogát érinthette, az ingatlan egészére zálogjogot senki nem szerezhette. A bíróságok ennek ellenére elmulasztották a zálogjog megállapítását.

[16] Elmulasztották a bíróságok annak tisztázását is, hogy a II. rendű alperes a perben „hogyan tudta megőrizni a tulajdonosi pozícióját”, illetve, hogy az árverés után ki került tulajdonosként a helyébe. Utalt arra, hogy megkísérelte ráépítéssel szerzett jogának bejegyzését, anyagi erőforrások hiányában viszont 2006. szeptember 4-i határozatával a földhivatal törölte a kérelmét. Sérelmezte, hogy a bíróság „időben nem hozta meg érdemi intézkedéseit” ezzel közrehatott a tulajdonjog elvesztésében és nem a kereset tárgyában járt el, ezen kívül azon ingatlan-nyilvántartási adatokat sem vizsgálta meg, amelyek már nem lehetnének bejegyezve. A kifejtettekkel szemben a bíróságok kizárólag a zálogjogból történő kielégítést vizsgálták és elmulasztották megállapítani a felperesek tulajdonjogát a IV-V. rendű alperesek perbelépése előtt. Az V. rendű alperes tulajdonosi jogállását előkérdésként kellett volna tisztázni, mivel a per adatai szerint nem a II. rendű alperes tulajdonjogát szerezte meg, tulajdonjogot pedig csak tulajdonostól lehet szerezni. Valójában a bíróság „hagyta kiüresedni a pert” és más „pertárgyat erőszakolt rá” a felperesekre.

[17] A IV. és V. rendű alperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Rámutattak, hogy a Vht. 151. §-a alapján kötött megállapodásuk szerint maradt fenn a IV. rendű alperes zálogjoga az árverés után, egyebekben pedig zálogjoga az eredeti, 2007. augusztus 8-i szerződésen alapul, törlésére nincs mód. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokra tekintettel az I. rendű felperes igénye már nem érvényesíthető: tudnia kellett arról, hogy az ingatlant végrehajtási jog terheli, tulajdonjogot ezért csak azzal a feltétellel szerezhet, ha a végrehajtás célját nem hiúsítja meg. Az V. rendű alperes tulajdonjogának bejegyzésére a perfeljegyzést megelőző rangsorban bejegyzett végrehajtási jog alapján, azzal azonos ranghelyen került sor, és a végrehajtási jog által védett érdek elsődleges a rangsorban hátrébb álló perfeljegyzéshez képest. Hivatkoztak a BH 2014.366. számon közzétett döntésre is, amely szerint a végrehajtási vevő eredeti

szerzéssel jut tulajdonjoghoz, az ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerzővel szemben jogvédelmet élvez.

A Kúria döntése és jogi indokai

[18] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[19] Az I. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében eljárásjogi szabály, a régi Pp. 3. § (2) bekezdésének megsértését sérelmezte, arra tekintettel kérte új elsőfokú eljárás lefolytatását. A Kúria előjáróban rámutat, hogy a felülvizsgálati eljárásban kizárólag a felülvizsgálati kérelem és az esetleges csatlakozó felülvizsgálati kérelem korlátai között járhat el, azaz a felülvizsgálati eljárás kereteit a fél által megjelölt felülvizsgálati illetve az esetleges csatlakozó felülvizsgálati hivatkozások jelölik ki [rég Pp. 275. § (2) bekezdés].

[20] A régi Pp. 3. § (2) bekezdése valóban előírta a jognyilatkozatok tartalmuk szerinti figyelembevételét, s mivel a törvény a jogcímhez kötöttség jogintézményét nem ismerte, ez a kereset tekintetében is érvényesült. A perbeli esetben azonban nem az történt, hogy a bíróságok elmulasztották a kereset tartalma szerinti figyelembe vételét, hanem úgy ítélték meg, hogy a felperesek ráépítés címén előterjesztett tulajdoni igénye az ingatlanra időközben bejegyzett jogok miatt nem érvényesíthető, a IV. és V. rendű alperesek javára bejegyzett jogok ugyanis azt kizárták.

[21] Helyesen indultak ki a bíróságok abból, hogy a keresetindítás időpontjában az ingatlan nyilvántartás már tartalmazta a IV. rendű alperesnek a perbeli ingatlanra vonatkozó jelzálogjogát és a végrehajtási jogot is, amelyre tekintettel az V. rendű alperes árverési vevő tulajdonjogot szerzett. A perfeljegyzés nem gátolja a végrehajtás lefolytatását, így az árverésnek nem volt akadálya és arra is helyesen mutatott rá a másodfokú bíróság, hogy a megszerzett tulajdonjogot a végrehajtási jog ranghelyén – azaz a perfeljegyzést megelőzően, nem függő hatállyal – kellett bejegyezni. E feltételeknek az V. rendű alperes tulajdonszerzése megfelelt. Ami a IV. rendű alperes jelzálogjogát illeti, annak az V. rendű alperes tulajdonszerzése után a jogvita szempontjából valóban nem volt már jelentősége, csupán annyiban, hogy a Vht. 151. §-a értelmében az árverési vevő V. rendű alperessel a zálogjog fenntartásában állapodott meg, az ilyen megállapodás megkötésére azonban a jogszabály kifejezetten lehetőséget ad.

[22] Arra helyesen utalt az I. rendű felperes, hogy az engedményezéssel a IV. rendű alperes „nem örökölt” szerződéses jogokat a III. rendű alperestől, a követelést biztosító zálogjogból eredő jogok azonban a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:193. § (3) bekezdése értelmében átszálltak az engedményesre, és ennek megfelelően rendelkezett a III. és IV. rendű alperes is a jogutódlásról és ingatlanra alapított zálogjog átszállásáról szóló megállapodásában. Az I. rendű felperes által hivatkozott, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett zálogjogból eredő követelésnek a zálogtárgy új tulajdonosával szembeni érvényesítéséről szóló 1/2022. számú PJE határozat – a felperesi értelmezéssel szemben – éppen arról szól, hogy a zálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosi pozíciójában bekövetkezett jogutódlás esetén – a zálogjogi bejegyzés dologi jogi hatályára figyelemmel – szükségtelen és egyben kizárt az újabb kötelmi tárgyú per indítása a

zálogjogból eredő követelés érvényesítése érdekében. Az ingatlan-nyilvántartás a jelen esetben is mindenkire hatályosan tartalmazta az V. rendű alperes majdani tulajdonszerzésének alapját: a IV. rendű alperes jelzálogjogát és a végrehajtási jogot.

[23] A kifejtettek szerint mind a IV. rendű, mind az V. rendű alperes a jogszabályi előírásoknak megfelelően szerezte az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogait, az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerzett jogok viszont – így a ráépítésen alapuló tulajdoni igény – addig érvényesíthető, amíg az eredeti jogosultat, a II. rendű alperest követő jóhiszemű szerzőt – V. rendű alperes – be nem jegyzik az ingatlan-nyilvántartásba, innentől kezdve ugyanis az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége védi őt, az ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerző a bejegyzési igényének nem tud érvényt szerezni. Nem lehet kérdéses az V. rendű alperes – valamint a III., IV. rendű alperes jelzálogjogosultak – jóhiszeműsége sem, a felperesek ugyanis tulajdoni igényt hosszú időn át nem jeleztek, ez pedig összhangban állt a II. rendű alperes azon szerződéses nyilatkozatával, hogy az ingatlanon való tulajdonszerzést más személy joga nem akadályozza, 2014-től kezdődően pedig a végrehajtási jogot is tartalmazta a tulajdoni lap. Figyelemmel ugyanakkor arra, hogy a végrehajtás keretében lefolytatott árverésen szerzett jogot a végrehajtási jog ranghelyén kell bejegyezni, a felperesi igényérvényesítés sikerét már a végrehajtási jog bejegyzése meggátolta, így a végrehajtás felfüggesztése sem vezethetett a keresetnek helyt adó ítélet hozatalára. Megjegyzi a Kúria: az V. rendű alperes valóban nem a II. rendű alperestől szerezte a tulajdonjogot, az árverési vétel ugyanis eredeti tulajdonszerzési mód, nem pedig átruházás, ez azonban nem változtat azon, hogy az árveréssel a II. rendű alperes tulajdonjoga megszűnt.

[24] Az ismertetett és az eljáró bíróságok által is kifejtett érvek indokolják tehát a konkrét esetben a felperesek tulajdoni igényének az elutasítását és idézik elő azt a helyzetet, hogy a tulajdonszerzésük megállapítását az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok – a tulajdoni igény érdemi vizsgálata nélkül – kizárják. Mindezek miatt nem tévedtek a bíróságok, amikor a felperesi igényérvényesítés jogi környezetét feltárva a tulajdoni igény érdemi vizsgálata nélkül utasították el a keresetet.

[25] Mivel az előzőek értelmében a jogerős ítélet nem sértett jogszabályt, a Kúria azt a régi Pp. 275. § (3) bekezdése értelmében hatályában fenntartotta.

[26] Az I. rendű felperes felülvizsgálati kérelme nem volt eredményes, ezért a régi Pp. 78. § (1) bekezdése értelmében köteles megfizetni a IV. és V. rendű alperesek jogi képviselőjével a felülvizsgálati eljárásban felmerült, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés b) pontja, valamint (5) bekezdése szerint meghatározott, a 4/A. §-a értelmében az általános forgalmi adót is tartalmazó ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költséget, figyelemmel arra, hogy a részére engedélyezett költségmentesség az ellenérdekű fél javára megítélt perköltség viselése alól nem mentesít. Az I. rendű felperes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a értelmében az állam viseli.

[27] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése értelmében tárgyaláson kívül bírálta el, mivel a felek tárgyalás tartását nem kérték és azt a Kúria sem tartotta szükségesnek.

[28] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja kizárja.

A határozat elvi tartalma

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett végrehajtási jog ranghelyet biztosít a végrehajtási árverésen tulajdonjogot szerző vevőnek, amely megelőzi a végrehajtási jog bejegyzését követően pert indító, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzést állító fél bejegyzési igényét.

Az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésére hivatkozó fél a bejegyzési igényét nem érvényesítheti a rangsorban őt megelőző jóhiszemű visszterhes szerzővel szemben.

Budapest, 2025. június 4.

Dr. Suba Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Varga Edit s.k. előadó bíró, dr. Csesznok Judit Anna s.k. bíró, Dr. Puskás Péter s.k. bíró, dr. Suba Ildikó s.k. az aláírásban akadályoztatott dr. Tánczos Rita bíró helyett