



A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.VII.37.136/2025/2.

A tanács tagjai: Dr. Varga Zs. András a tanács elnöke

Dr. Remes Gábor előadó bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin bíró

Dr. Szilas Judit bíró

Dr. Varga Eszter bíró

A felperes: felperes1
cím1

A felperes képviselője: Dr. Sándor Mária ügyvéd
cím2

Az alperes: Budapest Főváros Kormányhivatala
cím3

Az alperes képviselője: Dr. Cziráky Gábor kamarai jogtanácsos

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott, 99913/2/2024.
számú határozattal módosított 99913/1/2024. számú végzés,
mint közigazgatási cselekmény jogszerűségének vizsgálata

A felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat: a Fővárosi Törvényszék
20.K.702.788/2024/11. számú ítélete

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes (12. sorszám alatt)

A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes az alperes ingatlanügyi hatósághoz 2024. május 27-én benyújtott kérelmében a helyiség és hrsz.1 alatt felvett ingatlan vonatkozásában a II/8. sorszám alatti bejegyzés kijavítását, ennek során a volt tulajdonos, néhai név1 halála napjának feltüntetését kérte. Kifejtette, hogy a közjegyzői eljárás befejezésének – nyilvántartásban szereplő – időpontja nem azonos a szerzés időpontjával, így megtevesztő.

[2] Az alperes a 2024. június 5-én kelt, keresettel támadott végzésével a felperes kérelmét visszautasította, majd 2024. július 15-én kelt határozatával a végzés indokolását módosította. A módosított végzés indokolása szerint nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely előírná, hogy a tulajdoni lapon az örökhagyó halálának az időpontját, illetve a tulajdonszerzés időpontját fel kellene tüntetni. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 3. § h) pontja, valamint 5. § (2) bekezdése értelmében a tulajdoni lapon a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontját kell tartalmaznia, ami az adott esetben a tulajdoni lapon helyesen szerepel, és ami a tulajdonszerzés jogcímére tekintettel nem azonos a tulajdonszerzés időpontjával. A II/8. sorszám alatti bejegyzés kijavításának a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:186. § (1) bekezdése alapján nincs helye, erre az esetre az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 46. § (1) bekezdés a) pontja a kérelem visszautasítását írja elő.

A jogerős ítélet

[3] A felperes az alperes végzése ellen közigazgatási pert indított, az elsőfokú bíróság a 2024. november 12-én kelt, felülvizsgálni kért jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította.

[4] A jogerős ítélet indokolása szerint az alperes megalapozottan állapította meg, hogy a tulajdoni lap II/8. sorszám alatti bejegyzésének az Inytv. vhr. szerint a bejegyzés alapjául szolgáló beadvány érkezésének időpontját kell tartalmaznia, mely a perbeli esetben a hagyatékátadó végzés ingatlanügyi hatósághoz történt benyújtásának időpontja, azaz 2022. augusztus 4-e. A jelen ügyben a tulajdonszerzés jogcíme jelzi, hogy nem átruházáson alapuló tulajdonszerzésről volt szó, amelyet a bejegyzés keletkeztetne. Bár helytállónak tartotta a felperes Ptk. 7:87. § (1) és (2) bekezdéseire történő hivatkozását – miszerint az örökös az öröklés megnyílásával, azaz az örökhagyó halálával szerzi meg a hagyatékot –, azonban ezt az időpontot az ingatlanügyi hatóságnak nem kell, és erre vonatkozó jogszabályi előírás hiányában nincs is lehetősége feltüntetnie az ingatlan tulajdoni lapján. A felperes hivatkozott arra, hogy a tényleges tulajdonszerzés időpontjának feltüntetése a tulajdoni lapon adózási kérdés miatt szükséges, mert az eladó a szerzéstől számított 5 évig adóköteles. Az elsőfokú bíróság kifejtette: a tulajdonszerzés időpontja öröklés esetén az örökhagyó halála, amelyet a Ptk. egyértelműen rögzít, és ez az adóhatóság számára a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás adataiból közhitelesen megállapítható, illetőleg a hagyatékátadó végzessel is megfelelően igazolható.

A felülvizsgálati kérelem

[5] A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte.

[6] A felülvizsgálati kérelem befogadhatósága körében – a felülvizsgálati kérelem érdemi részében – a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab) és ad) alpontjaira, majd – a befogadási kérelmében – a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjaira, valamint b) pontjára hivatkozott. Befogadási kérelmében azzal érvelt, hogy az alperes gyakorlata jogellenes, és esetleges alkotmányellenessége miatt nem kívánatos. Ez álláspontja szerint társadalmi jelentőségű megoldást igényel és a felvetett jogkérdésnek különös súlya van. Sérrelmezte, hogy az alperes nincs tekintettel az öröklés megnyílására vonatkozó, a Ptk. 7:87. § (1) és (2) bekezdéseiben írt rendelkezésekre és az ingatlan-nyilvántartás közhitelességéről szóló Inytv. 5. § (1) bekezdésére. Előadta: az alperes öröklés esetén az örökös tulajdonszerzésének időpontját a közjegyző végzése megérkezésének időpontjával jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba a halál időpontjának a bejegyzése helyett, holott a tulajdonjogot nem a végzés megérkezésének időpontja, hanem a halál időpontja keletkezteti. A két időpont között akár több év is eltelhet, emiatt az örökös jelentősen károsodik, emellett nemkívánatos adófizetési kötelezettsége keletkezhet. Sérülnek az érintett Alaptörvény B) cikkével kapcsolatos jogai.

A Kúria döntése és jogi indokai

[7] A felülvizsgálati kérelem befogadására – az alábbiakra tekintettel – nincs törvényes lehetőség.

[8] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdése alapján 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.

[9] A Kúria megvizsgálta a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságával kapcsolatban előadottakat, ám azok alapján a rendkívüli perorvoslati eljárás lefolytatását nem látta indokoltnak. A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra figyelemmel az alábbiakat tartja fontosnak kiemelni.

[10] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján, a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelem befogadására – általánosságban –

akkor kerülhet sor, ha a jogerős ítélet 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, ezáltal a jogegység megbomlásának a 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 ugyan, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel nem támogatható.

[11] Hangsúlyozza a Kúria, hogy az aa) alpont szerinti befogadhatósági ok azt teszi lehetővé, hogy a Kúria az alsóbb fokú bíróságok számára az egységes ítélkezés követelményének megtartása érdekében – szükség szerint – irányt mutasson. A joggyakorlat egysége azt jelenti, hogy 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. A Kúria ezzel összefüggésben megállapította, hogy a felperes nem vetett fel olyan elvi jelentőségű jogkérdést, amellyel kapcsolatban a bírói gyakorlat egységesítése lenne szükséges. A felperes ugyanis a felülvizsgálati kérelme befogadhatóságának alátámasztására nem tárt fel egyetlen olyan alsóbb fokú bírósági határozatot sem, amely arra világítana rá, hogy az ítélkezési gyakorlat szétartó lenne, annak egysége – ellentétes jogértelmezés miatt – a támadott jogerős ítélet folytán sérült volna, vagy ennek veszélye fenyegetne. A befogadhatóság szempontjából annak, hogy a felperes a hatósági gyakorlatot jogellenesnek, „*esetlegesen alkotmányellenesnek*” értékeli, nincs jelentősége. Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletében a felperes által az alperes eljárására és döntésére vonatkozóan felvetett konkrét jogszerűségi kifogásokat elbírálta, az ezzel kapcsolatos jogértelmezését megindokolta. Hangsúlyozza a Kúria, hogy amíg az alsóbb fokú bíróságok között nincs eltérés a tekintetben, hogy az egyes jogszabályokat miként kell értelmezni, illetve hogyan kell alkalmazni, addig a joggyakorlat egységének biztosítása nem kívánja meg a Kúria iránymutatását. Ilyen esetben ugyanis azt az értelmezést kell bírói gyakorlatként elfogadni, amelyet az alsóbb fokon eljáró bíróság(ok) kialakított(ak) (Kfv.VII.37.127/2023/2., Kfv.VII.37.537/2024/2.). A felperes a befogadási kérelmében nem mutatott be a bírói gyakorlat megváltoztatását, továbbfejlesztését, és ennek érdekében felsőbbbíróági iránymutatást igénylő problémát sem. Ezért a Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján nem tudta befogadni.

[12] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján, a felvetett jogkérdés különleges súlyára alapítottnak a Kúria a felülvizsgálati kérelmet különösen akkor fogadja be, ha az nagy számban előforduló új típusú ügyben merült fel; a jogkérdés társadalmi jelentőségére figyelemmel pedig akkor, ha a jogalanyok széles körét érinti. A befogadás ezekben az esetekben is csak akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást közzétett ítélkezési gyakorlatában.

[13] A felperes előadása nem volt elégséges annak megállapítására, hogy a felvetett jogkérdés az egyedi tényállású ügyön túlmutató súllyal, jelentőséggel bírna. Ilyen típusú ügy sorozatos előfordulásáról a Kúriának nincs hivatalos tudomása. Az adott ügy mikénti eldöntése az abban félként szereplőkön kívül tömegesen más jogalanyok jogi helyzetét közvetve sem befolyásolja. Még a felperes vonatkozásában is az állapítható meg, hogy valójában nem az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, hanem egy másik, adó-, illetékügyi eljárásban bekövetkezett jogsérelmet állít, és annak az orvoslását várná a jelen peres eljárásban. Így a befogadást a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja szerinti ok sem indokolta.

[14] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelmére, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási

szabályszegésre alapozott felülvizsgálat a bíróság tisztességes eljárásának és a közigazgatás tisztességes ügyintézésének a kontrollját jelenti. A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjára hivatkozás esetén a befogadási okot a Kp. 117. § (4) bekezdése szerint indokolással alá kell támasztani, mégpedig kifejezetten a befogadhatóság körében. Ezeknek az indokoknak a felülvizsgálati kérelemből történő kiválogatása a Kúriára nem hárítható át. A felperes a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti ok fennállására a befogadási kérelmében nem, csupán a felülvizsgálati kérelme érdemi részében utalt, és csak általánosságban, azt – törvényi kötelezettsége ellenére – külön nem indokolta, nem fejtette ki, mely alapvető eljárási joga miként sérült, illetve mely, az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés történt, és e konkrét eljárási jogszabálysértések a befogadást miként indokolnák. Az indokolási kötelezettség teljesítéseként a Kúria önmagában az Alaptörvény B) cikkének – a jogállamisági klauzula – befogadási kérelemben való felemlítését nem tudta elfogadni. A felperes alapvető jogainak sérelme miatt közvetlenül is fordulhat alkotmányjogi panasszal az Alkotmánybírósághoz a jogerős ítélet ellen. Megfelelő indokolás hiányában azonban a felülvizsgálati kérelem befogadására a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján nem volt lehetőség.

[15] A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja alapján a felülvizsgálati kérelem befogadásának akkor lehet helye, ha a jogerős ítélet a Kúria közzétett határozatában kifejtettektől eltérő jogértelmezésen alapul. A Kp. 117. § (4) bekezdése e tekintetben úgy rendelkezik, hogy a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni azt a közzétett kúriai határozatot és annak azt a részét, amelytől a felülvizsgálni kért határozat jogkérdésben eltér. A felperes a felülvizsgálati kérelmében nem jelölt meg olyan közzétett kúriai határozatot, amelytől – álláspontja szerint – a jogerős ítélet jogkérdésben eltérne. Enélkül a felülvizsgálati kérelem befogadására a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja alapján ugyancsak nem volt mód.

[16] A felülvizsgálati kérelem befogadásának feltételei nem állnak fenn, ezért a Kúria a befogadást a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján megtagadta.

A döntés elvi tartalma

[17] *Amíg az alsóbb fokú bíróságok között nincs eltérés a tekintetben, hogy az egyes jogszabályokat miként kell értelmezni, illetve hogyan kell alkalmazni, addig a joggyakorlat egységének biztosítása nem kívánja meg a Kúria iránymutatását. Ilyen esetben ugyanis azt az értelmezést kell bírói gyakorlatként elfogadni, amelyet az alsóbb fokon eljáró bíróság(ok) kialakított(ak).*

Záró rész

[18] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tanácsban, tárgyaláson kívül, indokolt végzéssel határozott.

[19] A Kúria által hozott határozat ellen felülvizsgálatnak a Kp. 116. § d) pontja alapján nincs helye.

Kúria
VII.Kfv.37.136/2025/2

6

Budapest, 2025. február 25.

Dr. Varga Zs. András s.k.
a tanács elnöke

Dr. Remes Gábor s.k.
előadó bíró

Dr. Magyarfalvi Katalin s.k.
bíró

Dr. Szilas Judit s.k.
bíró

Dr. Varga Eszter s.k.
bíró