



**A Kúria  
mint fellebbezési bíróság**

**végzése**

**Az ügy száma:** Pf.VIII.24.772/2023/2.

**A tanács tagjai:** dr. Hajdu Edit a tanács elnöke

dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna előadó bíró

dr. Stark Marianna bíró

Szolnokiné dr. Csernay Krisztina bíró

dr. Táncos Rita bíró

**A felperes:** az felperes (képviseli: felperes; cím15)

**Az alperesek:** I. rendű: I.r. alperes (cím1)

II. rendű: II.r. alperes (cím2)

III. rendű: III.r. alperes (cím3)

V. rendű: V.r. alperes (cím4)

VII. rendű: VII.r. alperes (cím5)

VIII. rendű: VIII.r. alperes (cím6)

IX. rendű: IX.r. alperes (cím7)

X. rendű: X.r. alperes (cím8)

XI. rendű: XI.r. alperes (cím9)

XII. rendű: XII.r. alperes (cím10)

XIII. rendű: XIII.r. alperes (cím11)

XIV. rendű: XIV.r. alperes (cím12)

XV. rendű: XV.r. alperes (cím1)

XVI. rendű: XVI.r. alperes (cím10)

XVII. rendű: XVII.r. alperes (cím10)

**Az alperesek képviselői:**

I. rendűért: Garay Ügyvédi Iroda cím13.; ügyintéző: dr. Garay Eszter  
Katalin ügyvéd)

XVII. rendűért: Magyar Balázs Ügyvédi Iroda cím14; ügyintéző: dr. Magyar  
Balázs ügyvéd)

**Az ügy tárgya:** ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése

**A fellebbezést benyújtó fél:** a felperes és az I. rendű alperes

**A támadott határozatot hozó bíróság neve és a támadott határozat száma:**

Győri Ítéltábla Pf.III.20.102/2022/28.

**Rendelkező rész**

A Kúria a Győri Ítéltábla Pf.III.20.102/2022/28. számú végzését megváltoztatja akként, hogy az eljárás részleges, kizárólag a XI. rendű és a XVI. rendű alperessel szembeni kereset

tekintetében való félbeszakadását megállapító rendelkezést mellőzi, és megállapítja, hogy az eljárás 2022. március 26. napján – XI.r. alperes XI. rendű alperes jogutódainak perbelépéséig, illetve perbevonásáig – félbeszakadt. Egyebekben a végzést helybenhagyja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

### Indokolás

[1] A Győri Ítélőtábla Pf.III.20.102/2022/28. számú végzésével megállapította, hogy az eljárás a helység szám1 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapján az I. rendű alperes javára II/49. sorszám alatt adásvétel jogcímén bejegyzett és II/50. sorszám alatt adásvétel jogcímén bejegyzett tulajdonjog, valamint a XVI. rendű alperes javára III/8. sorszám alatt bejegyzett özvegyi jog törlése és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot XI. rendű alperes tulajdonjogának és a XVI. rendű alperes özvegyi jogának az eredeti ranghelyen történő visszajegyzésével való helyreállítása iránt előterjesztett kereset tekintetében 2022. március 26. napján – XI.r. alperes XI. rendű alperes jogutódainak perbelépéséig, illetve perbevonásáig – félbeszakadt. Tájékoztatta a feleket, hogy az eljárás félbeszakadásával a félbeszakadással érintett eljárásrész körében minden határidő megszakad; a félbeszakadás megszűnésétől a határidő újra kezdődik. Tájékoztatta továbbá a feleket, hogy a félbeszakadással érintett eljárásrész körében a félbeszakadás tartama alatt tett minden – a per érdemére vonatkozó – bírói rendelkezés, úgyszintén a felek által teljesített minden perbeli cselekmény hatálytalan, kivéve a félbeszakadással, illetve az annak megszüntetésével kapcsolatos bírói rendelkezéseket és perbeli cselekményeket. Végzésének indokolása szerint a rendelkezésére álló adatok alapján XI.r. alperes XI. rendű alperes 2022. március 26. napján helység1ban elhunyt; mivel pedig a per tárgyát képező jogviszonyban a jogutódlás nem kizárt, a XI. rendű alperes halála folytán az eljárás félbeszakadt. Mivel azonban a félbeszakadásra okot adó körülmény kizárólag a XI. rendű alperest és a vele szemben előterjesztett kereseti kérelem tekintetében kényszerű alperesi pertársi jogviszonyban álló XVI. rendű alperest érintően állt be, míg a többi alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelem elbírálását a XI. rendű alperes elhalálozása nem akadályozza, a Győri Ítélőtábla az eljárás részleges félbeszakadásának megállapításáról rendelkezett.

[2] A végzés ellen a felperes és az I. rendű alperes is fellebbezést terjesztett elő.

[3] A felperes fellebbezésében a végzés megváltoztatása mellett az eljárás részleges félbeszakadása megállapításának mellőzését indítványozta. Indítványának indokolása szerint egyrészt a Győri Ítélőtábla az felperes által indítható törlési per típusára, illetve a per tárgyát képező jogügyletek láncolatos jellegére figyelmet nem fordítva, téves jogértelmezéssel rendelkezett az eljárás részleges félbeszakadásáról, másrészt a részleges félbeszakadás megállapítása folytán sérül az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége, illetve a termőföldök tulajdonjogának megszerzését korlátozó jogszabályi rendelkezések kijátszására irányuló jogügyletek megfékezésében, a jogszerű állapot helyreállításában rejlő kiemelt közérdek is, mivel az eljárás részleges félbeszakadásának megállapításával az eredeti állapot helyreállítása maradéktalanul nem biztosítható. Érvelése szerint ugyanis az felperes által indított törlési per

speciális jellegű, mivel annak tárgyát – az azok alapjául szolgáló szerződések érvénytelenségének vizsgálata mellett – az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések képezik; e speciális jelleget pedig a félbeszakadásra vonatkozó szabályok, nevezetesen a per tárgyát képező jogviszony fogalmának értelmezése során is figyelembe kell venni. Hivatkozott továbbá a BDT2014. 3188. számon közzétett eseti döntés III. pontjában foglaltakra, amelyek szerint az felperesi perindítás egy másképpen ki nem küszöbölhető érdek-, illetve jogsérelem elhárítását szolgálja, ezért – álláspontja szerint – az felperes ezért az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását akkor is alappal kérheti, ha az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyzendő jogosult időközben meghalt, hiszen a bíróság – a keresetnek való helyt adás esetén – a visszajegyzendő jogosultra nézve hoz rendelkezést: az elhunyt személy, nem pedig a jogutód tulajdonjogának visszajegyzéséről rendelkezik, mint ahogy azt az elhunyt IV. rendű alperes és perbeli jogutódja, a XVII. rendű alperes esetében is tette. A jelen pernek speciális jelleget ad továbbá az, hogy a törölni kívánt bejegyzések alapját képező szerződések láncolatos jellegűek és termőföldekre vonatkoznak: az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének mihamarabbi biztosítása érdekében az egymásra épülő jogügyletek csak egységesen, az eredeti állapot valamennyi ingatlan esetében egyidejűleg történő helyreállításával rendezhetők megfelelően, emellett a termőföld – mint a nemzeti vagyon része – tulajdonjogának a jogszabályok megkerülésével való megszerzésére irányuló jogügyletek megakadályozása, illetve – amennyiben ilyen jogügyletre mégis sor kerülne – a közbizalom és a jogszerű állapot helyreállítása kiemelt közérdek.

[4] Az I. rendű alperes fellebbezésében elsődlegesen a végzés megváltoztatása mellett az egész eljárás félbeszakadásának megállapítását, míg másodlagosan a végzés hatályon kívül helyezése mellett a Győri Ítéltábla új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Kérelmének indokolása szerint az eljárás részleges félbeszakadásának intézményét csak a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) vezette be, amely csak a 2018. január 1-jét követően indult perekben alkalmazandó; mivel azonban jelen per 2017. szeptember 5-én indult, a XI. rendű alperes halálának jogkövetkezménye kizárólag az egész eljárás félbeszakadása lehet.

[5] A felperes fellebbezésére az I. rendű alperes, míg az I. rendű alperes fellebbezésére a felperes tett észrevételt.

[6] Az I. rendű alperes észrevételében egyrészt hivatkozott a fellebbezésében már előadottakra, másrészt a felperes fellebbezésében foglaltakkal kapcsolatos álláspontját fejtette ki. Ez utóbbi körben előadta: a törlési perek esetében a közérdekűség csak abból a szempontból bír jelentőséggel, hogy a törvény a közérdek sérelme esetében lehetővé teszi az felperes számára a perindítást, ugyanakkor az eljárás felfüggesztése körében nem rendelkezik arról, hogy a (kiemelt) közérdekre hivatkozással eltérő feltételrendszert kellene figyelembe venni, így valamely félbeszakadási ok fennállása esetén a bíróság nem mérlegelheti, hogy a félbeszakadást megállapítja-e. Ezzel összefüggésben hivatkozott a BDT2010. 2325. számú eseti határozatra, amely szerint a félbeszakadás a jogutód perbevonásáig áll fenn, az eljárás folytatását gazdasági szempontok nem indokolhatják. Előadta továbbá: a jogalkotó a polgári perendtartáson kívül más jogszabályokba is beépít a közérdekét szolgáló rendelkezéseket, amelyek alkalmazása védelemként szolgál a köz számára, így a felperes fellebbezése nem csak megalapozatlan, hanem szükségtelen is.

[7] A felperes észrevételében akként nyilatkozott, hogy fellebbezését az I. rendű alperes fellebbezésének ismeretében is fenntartja, hozzáfűzve, hogy álláspontja szerint az ingatlan-nyilvántartás közhitelességét, valamint a termőföldek tulajdonjogának átruházására vonatkozó jogszabályi előírások betartatásában, a jogszerű állapot helyreállításában rejlő kiemelt közérdeket sem az eljárás részleges, sem a teljes félbeszakadása nem biztosítja.

[8] A felperes fellebbezése alaptalan, míg az I. rendű alperes fellebbezése alapos.

[9] A Kúria mindenekelőtt rámutat, hogy a XI. rendű alperes elhalálozásának tényét sem a felperes, sem az I. rendű alperes nem vitatta; fellebbezéseik alapján a Kúriának kizárólag azt kellett vizsgálnia, hogy e tény alapján az eljárás félbeszakadása megállapításának egyáltalán van-e helye, és amennyiben igen, az eljárás részleges vagy teljes félbeszakadását kell-e megállapítani. E körben pedig a Kúria minden tekintetben az I. rendű alperes fellebbezésében és a felperes fellebbezésére tett észrevételében foglaltakkal értett egyet.

[10] A Győri Ítéltábla helyesen hívta fel a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 111. § (1) bekezdését, és helyesen állapította meg, hogy a jelen per tárgyát képező jogviszonyban a jogutódlás nem kizárt, mindezek alapján pedig helyesen jutott arra a következtetésre, hogy az eljárás félbeszakadását kell megállapítani. Mindezek mellett a Kúria – a felperes fellebbezésben foglaltakkal kapcsolatban – az alábbiakra is rá kíván mutatni.

[11] Az ingatlan-nyilvántartás – mint közhiteles nyilvántartás – téves bejegyzéseinek korrigálásához fűződő közérdek védelmét a jogalkotó akként biztosítja, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 62. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontjában az felperest is feljogosítja a törlési per megindítására. Ezen túlmenően azonban a perben az felperes felperes nem élvez speciális státust: a perben az egyéb perindításra jogosultakkal azonos szabályok szerint vehet részt.

[12] Ugyanígy nincs jelentősége a perbeli szerződések láncolatos jellegének, illetve annak, hogy a szerződések tárgyát termőföld képezi. A törvény ugyanis sem e konkrét körülmények fennállása, sem általában a „kiemelt közérdek” állítólagos sérelme esetére nem ír elő speciális eljárásjogi rendelkezéseket; e szempontok kizárólag a hatályos eljárásjogi szabályok keretein belül vehetők figyelembe; azokat nem írhatják felül.

[13] Mindebből az következik, hogy az felperes által indított törlési perben az annak tárgyát képező szerződések jellegére tekintet nélkül az általános eljárásjogi szabályok irányadók.

[14] Eltérő törvényi rendelkezés hiányában a törlési per esetében is irányadó eljárásjogi szabály, a régi Pp. 111. § (1) bekezdése értelmében az, ha valamely fél az eljárás során elhalálozik, kétféle jogkövetkezésmennyel járhat: ha a jogviszonyban a jogutódlás nem kizárt, úgy az eljárás a jogutód perbelépéséig vagy perbevonásáig félbeszakad, ha pedig kizárt a jogutódlás, úgy az elhunyt féllel szemben a pert meg kell szüntetni. Semmilyen körülmények között nincs tehát mód arra, hogy a per halott személlyel szemben folyjon tovább.

[15] Mivel pedig jelen ügyben a jogviszony természete a jogutódlást – a felek által sem vitatottan – nem zárja ki, valamely fél halála – amint azt a Győri Ítéltábla is megállapította – kizárólag az eljárás félbeszakadásának jogkövetkezményét vonhatja magával.

[16] Tévedett azonban a Győri Ítéltábla, amikor a XI. rendű alperes elhalálozására tekintettel az eljárás részleges félbeszakadását állapította meg.

[17] Az eljárás részleges félbeszakadásának intézményét ugyanis – amint arra az I. rendű alperes is rámutatott – a magyar jogrendszerbe csak a 2018. január 1-jét követően indult ügyekben alkalmazandó Pp. vezette be; azt a jelen ügyben alkalmazandó régi Pp. nem ismeri. Következésképp a régi Pp. hatálya alatt kizárólag a teljes eljárás félbeszakadását lehet megállapítani, akkor is, ha pertársaság esetén a félbeszakadásra okot adó körülmény kizárólag valamely pertársra nézve állt be, míg a többi pertárs tekintetében a per egyébként folytatható lenne.

[18] A fentiekre figyelemmel a Kúria a Pp. 365. § (2) bekezdés c) pontja szerinti jogkörében, a Pp. 391. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül eljárva a Győri Ítéltábla végzését a Pp. 389. §-a szerint irányadó 383. § (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és a teljes eljárás félbeszakadásának megállapításáról rendelkezett.

[19] A fellebbezési eljárásban a felperes teljes mértékben pervesztes, míg az I. rendű alperes teljes mértékben pernyertes lett. Mivel azonban a pernyertes I. rendű alperes perköltségigénnyel nem élt, a perköltség viseléséről a Kúriának nem kellett rendelkeznie.

Budapest, 2023. november 29.

dr. Hajdu Edit s.k. a tanács elnöke, dr. Mészárosné dr. Szabó Zsuzsanna s.k. előadó bíró, dr. Stark Marianna s.k. bíró, Szolnokiné dr. Csernay Krisztina s.k. bíró, dr. Tánczos Rita s.k. bíró