



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.III.37.088/2025/2.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Ujhelyi-Gyurán Ildikó előadó bíró, Dr. Farkas Katalin bíró, Dr. Sugár Tamás bíró, Dr. Bérces Nóra bíró

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes képviselője: felperes1 Ügyvédi Iroda (ügyintéző ügyvéd: felperes1, cím1)

Az alperes: Budapest Főváros Kormányhivatala (cím2)

Az alperes képviselője: kamarai jogtanácsos

Az I. rendű alperesi érdekelt: érdekelt1 (cím3)

Az I. rendű alperesi érdekelt képviselője: dr. Kürti Júlia ügyvéd (cím4)

A II. rendű alperesi érdekelt: érdekelt2 (cím5)

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben indult jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes, 55. sorszám alatt

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: a Fővárosi Törvényszék 2024. november 5-én kelt 15.K.700.863/2023/53. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen további jogorvoslatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Végrehajtó (a továbbiakban: Végrehajtó) 2022. december 5-én érkezett 0127.V.0509/2013/246. számú megkeresésében kérte az alperestől a felperes kizárólagos tulajdonát képező hrsz.1 hrsz-ú ingatlanra az I. rendű alperesi érdekelt mint árverési vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését árverési vétel jogcímen.

[2] A megkereséshez a Végrehajtó csatolta a 2021. április 15-én kelt 0127.V.0509/2013/178. számú árverési jegyzőkönyvet, a NAV adatlapot, valamint egy állampolgársági nyilatkozatot. A megkeresés tartalmazta, hogy árverés jogerős, az árverési vevő a vételárat megfizette.

[3] Az alperes 2023. január 12-én kelt 198245/2/2022. számú határozatával az ingatlanra az I. rendű alperesi érdekelt javára a tulajdonjogot árverési vétel jogcímen bejegyezte. Határozatában a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 137. § (1) bekezdésére, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 6. § (1) bekezdésére, 26. § (1) bekezdésére, 34. § (1) bekezdésére, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:167. §-ára hivatkozott.

[4] A felperes keresettel támadta az alperes határozatát.

A jogerős ítélet

[5] A törvényszék ítéletével a felperes keresetét elutasította.

[6] A keresetben megjelölt jogsérelmek közül elsődlegesen a kiadmányozás jogszerűségét vizsgálta, megállapítva, hogy a Kiadmányozási Szabályzat 68. pontja szerint a főispán megbízásából a főosztályvezető kiadmányozza a főispán által külön utasításban átruházott – alapvető munkáltatói jogkörbe nem tartozó – döntéseket, intézkedéseket. A főosztályvezető Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatal Főosztály vezetőjeként a Kiadmányozásról szóló 48/2020. (X.20.) számú kormány megbízotti utasítás 219.3. pontja alapján jelölte ki az Ingatlan-nyilvántartási Osztály 5. ügyintézőit az ingatlanügyi döntések kiadmányozására. A kiadmányozásra jogosult ügyintézők között megtalálható a 24. függelék 5. sorában Személy1 is, aki 2020. március 3-tól rendelkezik kiadmányozási joggal, ekként jogosult volt a keresettel támadott alperesi határozat kiadmányozására.

[7] Ezt követően a felperes által hivatkozott eljárási jogsérelmeket vizsgálva rögzítette, hogy a megkeresés visszautasításának sem az Inytv. 39. § (4) bekezdés f) pontja, sem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 46. § (2) bekezdése alapján nem volt helye, figyelemmel arra, hogy a végrehajtói megkeresés benyújtásához nem volt szükség úrlapra, mivel a jogszabály a hatósági megkeresések esetében nem teszi kötelezővé annak használatát.

[8] Megállapította, hogy az Inytv. 27/A. §-a lehetővé tette az alperes számára azt, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a felperes értesítését mellőzze, mindemellett az árverési vevő tulajdonjogának a bejegyzésekor nem szükséges csatolni az ingatlan tulajdonosának a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedélyét, mivel azt a hatóság (Végrehajtó) rendelkezése pótolja.

[9] Kitért arra is, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a bejegyzés alapjául a Végrehajtó megkeresése szolgált, amely megfelelt az Inytv. 32. § (1) bekezdésében és 34. § (1)

bekezdésében foglaltaknak. A Végrehajtó megkeresése tartalmazta az árverési vevő személyi azonosítóját, az árverési vevő által megszerzett, a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot, a jogváltás jogcímét.

[10] A Ptk. 5:41. § (3) bekezdésének és az Inyvtv. végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvhr.) 6. § (3) bekezdésének egybevetéséből nem következik, hogy a tulajdonszerzés jogcímeiként csak és kizárólag a Ptk. terminológiai rendszerében használt hatósági árverés tüntethető fel, különös figyelemmel arra is, hogy konkrét ügyben kétséget kizáróan megállapítható az, hogy az árverési vevő az ingatlan tulajdonjogát árverés útján szerezte meg.

[11] Hangsúlyozta, az Inyvtv. 26. § (8) bekezdése és a Ptk. 5:178. § (3) bekezdése alapján a hatósági megkeresésére indult ingatlan-nyilvántartási eljárás csak a megkeresés alaki és tartalmi kellékeinek a vizsgálatára terjed ki.

[12] A Kúria már számtalan eseti döntésében (pl. Kfv.VI.37.815/2018/7.) kimondta, hogy az ingatlanügyi hatóság egy regisztratív szerv, amely az Inyvtv. alapján jár el és kötve van más hatóságok megkereséséhez. Ez azt jelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartási hatóságot köti a bejegyezhető jogra, vagy feljegyezhető tényre vonatkozó jogerős bírósági, hatósági határozaton alapuló megkeresés, azt nem bírálhatja felül, annak jogszerűségét hatáskör hiányában nem vizsgálhatja. Irányadónak tekintette a Kúria a BH2019.90. számon (Kfv.III.27.613/2017./4) közzétett eseti döntésében, illetve a Kúria KGD2019.141. számú döntésében foglaltakat is.

[13] A felperes végrehajtási eljárás szabálytalanságával kapcsolatban tett állításait nem vizsgálta, figyelemmel a Kfv.III.37.613/2017/4. számú ítéletben kifejtettekre.

[14] A törvényszék a felperesnek a Pesti Központi Kerületi Bíróságtól a 0101-11.Vh.101/2017. számú ügyiratok, és a Végrehajtótól a 0127.V.0509/2013. számú ügyiratok beszerzésére, a Magyar Bírósági Végrehajtói Kartól iratok beszerzésére, illetve a II. rendű alperesi érdekelt megkeresésére irányuló kérelmét elutasította, miután az ingatlanügyi hatóságnak nem volt hatásköre a megkeresés alapjául szolgáló eljárások vizsgálatára.

A felülvizsgálati kérelem

[15] Az ítélettel szemben jogszabálysértésre hivatkozással a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet kérve elsődlegesen annak hatályon kívül helyezését, az eljárt bíróság új eljárás lefolytatására utasítását. Másodlagosan a jogerős ítélet megváltoztatását, az alperes határozatának megsemmisítését, az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését indítványozta.

[16] Felülvizsgálati kérelme befogadhatósága okaként a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont aa), ab), ad) alpontjaira, továbbá annak b) pontjára hivatkozott.

[17] Kifejtette, indokolt a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása a tulajdonjog törvényes megszerzése és a demokratikus jogállam működéséért felelős állami szervekkel szembeni bizalom fenntartása igényeként. Fontos, hogy az állami kényszer alkalmazása során sem a végrehajtási eljárásban, sem pedig az ingatlanügyi hatósági eljárásban jogszabálysértés ne történjen. Ha az eljárásban részt vevő feleknek kételye vagy nyomós aggálya merül fel az eljárás jogszerűsége, a döntés törvényessége tekintetében, akkor a végrehajtási eljárás és végső soron a tulajdonjog bejegyzése során lehetősége kell legyen jogorvoslat benyújtására.

[18] Hatósági árverés útján lefolytatott eljárásban az árverező nem az árverési jegyzőkönyvvel, hanem a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével szerezheti meg a tulajdonjogot. E feladatnak a teljesítése a végrehajtó hatáskörébe tartozik a Vht. 153. § (2) bekezdés b) pontja szerint. Az árverési szabályok a törvény által oly módon kerültek kialakításra, hogy adott esetben az árverezés már magában foglalhatja a Ptk. 6:98. § (1) bekezdés szerinti feltűnő értékaránytalansággal való árverés bekövetkeztét.

[19] A tárgyi ügy kapcsán felmerül az a kérdés, hogy milyen mélységig szükséges vagy lehetséges vizsgálni a közigazgatási perben az előzményi végrehajtási eljárás cselekményeit abból a szempontból, hogy a döntés, a tulajdonjog bejegyzése megfeleljen az Ákr. 2. § (1)-(2) bekezdésében foglaltaknak. Nevezetesen a döntésre jogosult szerv hatáskörének, jogszabály keretei közötti rendeltetésszerű joggyakorlásának; a szakszerűség, az ügyféllel való együttműködés és jóhiszeműség követelményének; a törvény előtti egyenlőség követelményének és az időszerűségnek.

[20] Rámutatott arra is, hogy Kúria által közzétett határozat még nem született arra vonatkozóan, hogy a hatósági árverésen részt vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése érdekében ki köteles intézkedni. Ha ez önálló bírósági végrehajtó, akkor az ő eljárása az ingatlanügyi hatóság előtt milyen formában és milyen tartalommal történhet. Arra sincs kúriai döntés, hogy az ilyen kérelmet milyen feltételekkel rendelkező hatósági személy intézheti el és a hatóságnak mit kell vizsgálnia, a tulajdonjogot milyen jogcímen jegyezheti be.

[21] Téves az a jogerős ítéletben foglalt álláspont, hogy ebben az eljárásban regisztratív cselekményt jelent az ingatlanügyi hatóság részéről a bejegyzés. A Ptk. 5:178. § (3) bekezdése szerint, jogváltoztatásra irányuló bejegyzési engedély esetén is bírósági ítélet vagy hatósági határozat szolgálhat a bejegyzés alapjául, márpedig a végrehajtó megkeresése nem minősül annak.

[22] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja szerint felvetett jogkérdés különleges súlyát, illetve társadalmi jelentőségét abban jelölte meg, hogy a bírósági végrehajtási eljárásban a tulajdonjognak a végrehajtási kényszer alapján történő megváltoztatása milyen gyakorlat alapján történik és az a társadalom számára mikor tűnik igazságosnak. Ezekben az eljárásokban az előreláthatóságnak, a kiszámíthatóságnak mint követelményeknek a teljesítése mellőzhetetlen.

[23] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja körében eljárási szabálysértésként jelölte meg az ingatlanügyi eljárásról a bejegyzett jogosult előzetes értesítésének mellőzését, a bejegyzett jogosult bejegyzési engedélyének mellőzését, a bíróság által beszerezni kért iratok beszerzésének hiányát, a végrehajtónak az ingatlanügyi szerv előtti hatósági eljárásban történő ügyféli jogállásának el nem ismerését, a végrehajtó mint ügyfél perbeállításának mellőzését, végezetül a kiadványozási jog jogszerű gyakorlásának mellőzését.

[24] Habár az ingatlanügyi hatóság megsértette az Inyvtv. 27/A. §-ának rendelkezését, ezt az ítélet mégsem állapította meg. Ez az eljárási jogsértés pedig összefüggésben van azzal, hogy a felperes az ingatlanügyi eljárásban ügyféli jogait nem tudta gyakorolni az Ákr. 5. § (1)-(2) bekezdés a) és b) pontjában foglalt alapelveknek megfelelően.

[25] Érdemben vitatta a bejegyzés alapjául szolgáló megkeresés megfelelőségét hivatkozással arra is, hogy az az Inyvtv. 32. § (1) bekezdésében előírt kötelező elemeket nem tartalmazza. A megkeresés ugyanis a felperes, mint leendő tulajdonos megengedő nyilatkozatát nem tartalmazta.

[26] Jogszerűtlenül utasította el az eljáró bíróság felperesnek az iratbeszerzésre vonatkozó bizonyítási indítványát is kellő indokolás nélkül, amellyel megsértette a Kp. 78. § (2)

bekezdése, illetve 78. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 279. § (1) bekezdését.

[27] Hangsúlyozta a Ptk. 5:41. § (3) bekezdése szerint a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba jogszerűen hatósági árverés jogcímen kerülhet bejegyzésre. Olyan, hogy árverési vétel jogcím, nem létezik.

[28] Jogsértő, hogy a jogerős ítélet nem tartalmazza az árverési jegyzőkönyv adatait az ingatlanra vonatkozó árverés lefolytatása ténybeli adataként sem, így az árverés jogerőre emelkedésének idejét, a vételár kifizetésének idejét és összegét. A tulajdonjog bejegyzése iránti megkeresés törvényessége tekintetében tehát a tényállás nem került tisztázásra.

[29] A végrehajtó ezen beadványát az ingatlanügyi hatóságnak mint ügyféli kérelmet kellett volna elbírálnia, mivel a végrehajtónak az a jogos érdeke, hogy a tulajdon az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Mindemellett indokolt lett volna végrehajtó, mint hatósági eljárást kezdeményező fél perbe állítása is az Ákr. 10. § (2) bekezdése alapján. Ellenben azzal, hogy a Kp. 20. § (4) bekezdése szerint az eljáró bíróság a végrehajtót mint ügyfelet nem értesítette, jogsértő döntést hozott. A kényszerű érdekelt definíciója körében felhívta a Kúria Kfv.IV.37.082/2020/5. számú ítélete [23]-[25] bekezdésében foglaltakat is.

[30] Hangsúlyozta, a főtanácsos által hozott határozat aláírása az Inyvtv. 49. § (4) bekezdésének nem feleltethető meg.

[31] Kifejtette azt is, hogy a jogerős ítélet jogkérdésben eltér a Kúria közzétett határozatától, nevezetesen mind a jogerős ítéletben felhívott Kfv.III.27.613/2017/4., mind a KGD.2019.141. számú döntésétől. Hivatkozott továbbá a Kfv.VI.37.796/2022/8. számú határozatra is.

[32] Hangsúlyozta, ezen ítéletek ténybelisége közel azonos abban a körben, hogy az ingatlanügyi hatóság mint regisztratív hatóság a bejegyzés alapjául szolgáló bírósági, hatósági határozatot kizárólag az ingatlan-nyilvántartási bejegyezhetőség szempontjából vizsgálhatja meg, azaz azt vizsgálja, hogy a megkeresés a kötelező alaki és tartalmi feltételeknek megfelel-e. Az árverési hirdetmény és árverezés lefolytatásának jogszerűségét nem vizsgálhatja, az árveréssel kapcsolatos szabálytalanság nem eredményezi az okirat nyilvánvaló érvénytelenségét.

[33] A felperes szerint azonban szükséges eltérni a Kúria által hozott precedens-ítéletekben foglalt értelmezéstől, mert a végrehajtó az árverező tulajdonjoga bejegyzésére irányuló megkeresését és ezáltal a tulajdonjog bejegyzését a Ptk. 5:167. § szerint okirat alapján kérte és a tulajdonjog bejegyzéséről rendelkező határozat is ezen jogszabályi rendelkezésre hivatkozik. Ennek azért van kiemelt jelentősége, mert csak az okirati elv betartására szól a törvényi rendelkezés, azaz arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásba csak jogszabályban meghatározott okirat alapján kerülhet sor bejegyzésre. Arról azonban nem ad támpontot, hogy milyen okiratról van szó. Ennek a szabályait a Ptk. 5:178. §-a adja meg.

[34] Törvényi rendelkezés hiányában a végrehajtó megkeresése nem minősíthető át a Ptk. 5:178. § (3) bekezdése szerinti bírósági ítéletnek, sem pedig hatósági határozatnak, ezért az bejegyzésre alkalmatlan.

[35] Új személy jogszerzéséhez, annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez mellőzhetetlen a bejegyzett jogosult bejegyzési vagy törlési engedélye. Enélkül az ingatlan-nyilvántartási ügy érdemi határozattal nem intézhető el.

[36] Szintén érvénytelenséget jelentő hiányosság volt az eljárás során, hogy a hiánypótlási eljárást nem megfelelő személlyel szemben folytatták le, a tulajdonjog bejegyzéséről rendelkező határozatot nem az arra feljogosított személy írta alá.

A Kúria döntése és jogi indokai

[37] A felülvizsgálati kérelem befogadása nem indokolt.

[38] 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 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.

[39] 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.

[40] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet – a felperes befogadási kérelmében megjelölt indokok mellett – a Kp. 118. § (1) bekezdésében foglalt valamennyi befogadási ok alapján megvizsgálta és megállapította, hogy a befogadás feltételei nem állnak fenn.

[41] A felülvizsgálati bíróság mindenekelőtt hangsúlyozza, a befogadásról szóló döntés azt a célt szolgálja, hogy a Kúria az egyedi ügyek intézésében is elláthasson jogegységi funkciót. Ebből következően a befogadásról szóló döntés során a Kúriának nem az egyedi ügyben hozott bírósági határozat jogszerűségét, hanem az egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát kell vizsgálnia.

[42] Önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő jellegére való hivatkozás, az, hogy a felperes nem ért egyet az abban foglaltakkal, nem alapozza meg a befogadást.

[43] A Kúria a joggyakorlat egységének biztosítása – a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont – érdekében a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, 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 jogkérdés vonatkozásában a bírói gyakorlat nem egységes, vagy a joggyakorlattól eltérő bírói döntés megismétlődésének, ezáltal a jogegység megbomlásának a veszélye áll fenn.

[44] Alapot adhat a felülvizsgálatra az is, ha a jogerős határozat által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat ugyan kialakult és egységes, annak követése azonban a körülmények változására tekintettel már nem támogatható.

[45] A Kúria ezen befogadási okot a 2/2024. (XII.03.) számú KK. véleményében értelmezte és a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja első fordulata körében kifejtette, a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a Kúria akkor fogadja be a felülvizsgálati

kérelmet, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban a Kúria jogegységi határozatában, jogegységi hatályú határozatában vagy a Bíróági Határozatok Gyűjteményében (a továbbiakban: BHGY) közzétett eseti határozatában még nem foglalt állást.

[46] A 7/2023. Jogegységi határozat szerint a joggyakorlat egysége biztosításán alapuló befogadásnak – a Kúria elvi tartalmú, BHGY-ben közzétett iránymutatásának hiánya mellett –további, konjunktív feltétele, hogy a felvetett jogkérdésben vannak-e olyan eltérő bírói döntések, amelyek azt mutatják, hogy a bírói gyakorlat széttartó, illetve a joggyakorlat egysége a támadott jogerős ítélet folytán sérült vagy ennek veszélye áll fenn.

[47] A felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperes kifejtett indokai nem jelölnek meg olyan, a felvetett jogkérdésekben eltérő bírói döntéseket, amelyek arra világítanak rá, hogy a bírói gyakorlat széttartó lenne, arról a Kúriának sincs tudomása, így az első fordulat szerinti befogadást nem találta indokoltnak. Az elsőfokú bíróság és a felperes által felhívott kúriai döntések pontosan a legfőbb bírói szerv kiforrott és egységes joggyakorlatának irányába mutatnak.

[48] Az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok alkalmazása tekintetében határozott közigazgatási és bírósági joggyakorlat alakult ki arra nézve, hogy az ingatlanügyi hatóság a végrehajtó alakilag és tartalmilag aggálytalan megkereséséhez kötve van, amennyiben a bejegyzéshez szükséges minden okirat rendelkezésre áll és a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel, annak eleget kell tennie. Szemben a felperes érvelésével, az ingatlanügyi hatóság az árverést megelőző és az azt megalapozó eljárások jogszerűségét nem vizsgálhatja, az azok során felmerült jogvitákra, körülményekre nem lehet tekintettel. Abban is egységes a kúriai gyakorlat, hogy a végrehajtói megkeresés is az átvezetés alapjául szolgáló okiratnak minősül (Kfv.III.37.622/2019/8., Kfv.III.37.613/2017/4., Kfv.III.37.413/2017/18., Kfv.III.37.169/2016/6).

[49] A Kúria továbbá vizsgálta a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont második fordulata szerinti befogadás lehetőségét is, amely szerint a Kúria a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a joggyakorlat továbbfejlesztésének biztosítása miatt indokolt.

[50] Ugyanakkor a Kúria megítélése szerint sem a felülvizsgálati kérelem, sem a jogerős ítélet nem vetett fel olyan elvi jogkérdést, amely a joggyakorlat továbbfejlesztését indokolná. A jogerős ítéletből megállapíthatóan az elsőfokú bíróság követte a több évtizedes kúriai joggyakorlatot, attól nem tért el. A felülvizsgálati kérelem pedig nem vetett fel olyan új szempontot, amely ismételt megfontolást igényelne, illetve a körülmények változására tekintettel a kialakult joggyakorlat meghaladottá vált volna. Mindebből következően a felülvizsgálati kérelem Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti befogadása nem volt indokolt.

[51] A Kúria kiemeli azt is, hogy a felülvizsgálati eljárás során elvi jelentőségű jogkérdésekben dönt, nem pedig a kereset ismételt elbírálását végzi. Az, hogy az eljáró bíróság bizonyos kérdésekben nem fogadta el valamely fél, jelesül a felperes érveit, nem indokolja a felülvizsgálati kérelem befogadását.

[52] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontja szerint a felülvizsgálati kérelem befogadásának akkor van helye, ha a felmerült elvi jogkérdés az egyedi ügyön túlmutató jelentőséggel bír vagy a társadalom szélesebb körére bír jogi hatással. A befogadás viszont ezekben az esetekben is csak akkor indokolt, ha a Kúria az adott jogkérdésben korábban még nem foglalt állást (Kfv.I.37.471/2023/2., Kfv.II.37.590/2023/2.; Kfv.II.37.596/2023/2.; Kfv.VII.45.059/2023/2.; Kfv.VII.45.115/2023/3.).

[53] E befogadási feltétel azt követeli meg, hogy a döntés a társadalom szélesebb körére – legalább áttételesen – jogi hatást gyakoroljon.

[54] A felperes egyedi ügye kapcsán a Kúria társadalmi jelentőséget még közvetetten sem látott megállapíthatónak.

[55] Bár a végrehajtási eljárások magas száma és a végrehajtói megkeresések alapján történő tulajdonjog változás bejegyzések száma számottevő, azonban miután a felperes nem vetett olyan jogkérdést, amelyben a Kúria korábban még nem foglalt állást, önmagában ezen okra hivatkozás a befogadást nem alapozza meg. A Kúria továbbá nem észlelte a felülvizsgálati kérelemben foglalt jogkérdések tömeges számban történő előfordulását sem.

[56] A felperes felülvizsgálati kérelmében hivatkozott a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti befogadási okra is részletesen kifejtve azon állított eljárási jogsérelmeket, amelyek álláspontja szerint egyrészt az ügy érdemére kihatottak és amelyek alapvető eljárási jogainak sérelmét valószínűsítették.

[57] A Kúria hangsúlyozza, hogy a befogadhatóság tárgyában hozandó döntésénél kizárólag a befogadási okok fennálltát vizsgálhatja, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt, annak alapját képező jogszabálysértésekről érdemben nem foglalhat állást, arra ugyanis csak a már befogadott felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatában kerülhetne sor.

[58] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpont alapulvételével a felülvizsgálati kérelem befogadására akkor van mód, ha az ügy érdemében való eltérő döntés elvi lehetősége, illetve a befogadhatósági ok valószínűsége fennáll. Ilyen okot azonban a felülvizsgálati kérelem a Kúria szerint nem jelölt meg.

[59] A Kp. 118. § (1) bekezdés vizsgálatánál maradva a Kúria annyit rögzít, hogy mind a bejegyzett jogosult előzetes értesítésének, a bejegyzési engedélye mellőzésének, mind a végrehajtónak az ingatlanügyi szerv előtti hatósági eljárásban történő ügyféli jogállásának el nem ismerése és a végrehajtó mint ügyfél perbeállításának mellőzése körében az eljáró bíróság részletesen kifejtette jogi érveit. Önmagában pedig az, hogy a fél nem ért egyet a jogerős ítéletben foglaltakkal, eltérő álláspontja miatt azt jogszabálysértőnek tartja, a felülvizsgálati kérelem befogadásához nem elégséges (Kfv.VII.37.757/2023/2., Kfv.VII.37.807/2023/2.). Utal arra a Kúria, a kiadmányozási jog gyakorlásának kérdésével részletesen foglalkozott 1/2019. számú KMPJE határozatában is.

[60] Minderre tekintettel a felülvizsgálati kérelem befogadása a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján sem volt lehetséges.

[61] A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerint a felülvizsgálati kérelem befogadásának akkor lehet helye, ha a jogerős ítélet a Kúria közzétett határozatában kifejtettektől eltérő jogértelmezésen alapul.

[62] Ugyanakkor maga a felperes hivatkozik arra, hogy ezen ítéletek ténybelisége közel azonos abban a körben, hogy az ingatlanügyi hatóság mint regisztratív hatóság a bejegyzés alapjául szolgáló bírósági, hatósági határozatot kizárólag az ingatlan-nyilvántartási bejegyezhetőség szempontjából vizsgálhatja meg, azaz azt vizsgálja, hogy a megkeresés a kötelező alaki és tartalmi feltételeknek megfelel-e. Az árverési hirdetmény és árverezés lefolytatásának jogszerűségét nem vizsgálhatja, az árveréssel kapcsolatos szabálytalanság nem eredményezi az okirat nyilvánvaló érvénytelenségét.

[63] A felperes nem a Kúria határozatától jogkérdésben történő eltérésre, hanem kifejezetten arra hivatkozott, hogy szükséges eltérni a Kúria által hozott precedens-ítéletekben foglalt értelmezéstől, amely álláspontja nem a b) pont, hanem legfeljebb az aa) pont második fordulata körében értékelendő és e szerint került értékelésre is.

[64] Erre figyelemmel a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti befogadás sem indokolt.

[65] Összességében a Kúria megállapította, a felperes felülvizsgálati kérelme felsőbb bírósági iránymutatást igénylő kérdést nem vetett fel, ezért a Kúria a rendkívüli jogorvoslati eljárásnak minősülő felülvizsgálati eljárás lefolytatására nem látott indokot.

[66] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (2) bekezdés alapján megtagadta.

Az alkalmazott jogszabályok

[67] Kp. 118. § (1) és (2) bekezdés

A döntés rövid tartalma

[68] Ha a felperes nem a Kúria megjelölt határozatától jogkérdésben történő eltérésre, hanem kifejezetten arra hivatkozik, hogy szükséges eltérni a Kúria által hozott precedens-ítéletekben foglalt értelmezéstől, ez az érve nem a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja, hanem az (1) bekezdés a) pont aa) alpont második fordulata körében értékelendő.

Záró rész

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

[70] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadása tárgyában a Kp. 118. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül határozott.

Budapest, 2025. február 12.

Dr. Sperka Kálmán s. k.

a tanács elnöke Dr. Ujhelyi-Gyurán Ildikó s. k.

előadó bíró

Dr. Farkas Katalin s. k.

bíró

Dr. Sugár Tamás s. k.

bíró

Dr. Bérces Nóra s. k.

bíró

A kiadmány hitelélül:
tisztviselő