



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.VI.37.529/2024/4.

A tanács tagjai: Dr. Vitál-Eigner Beáta a tanács elnöke

Dr. Rák-Fekete Edina előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit bíró

Dr. Horváth Tamás bíró

A felperes: Név1
(cím1)

A felperes képviselője: Temesi Ügyvédi Iroda
(eljáró ügyvéd: Dr. Temesi István
cím2)

Az alperes: Budapest Főváros Kormányhivatala
(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Francia Mercédesz kamarai jogtanács

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: a Fővárosi Törvényszék 2024. június 7. napján kelt 15.K.703.873/2023/9. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A befogadhatóság alapjául szolgáló tényállás

[1] Név2 önálló bírósági végrehajtó 2023. augusztus 10. napján a száml. számú megkeresésével és a száml. számú ingatlan árverési jegyzőkönyv megküldésével a Hely1, belterület, szám2. helyrajzi szám alatt felvett és a felperes 1/1 arányú tulajdonában lévő ingatlan vonatkozásában kérte a cég1, mint árverési vevő tulajdonjogának bejegyzését.

[2] Az alperes a 139163/2/2023. számú határozatával az ingatlanra II/5. sorszám alatt 1/1 hányadban bejegyzett felperes javára bejegyzett tulajdonjogot törölte, II/6. sorszám alatt az árverési vevő javára 1/1 hányadban a tulajdonjogot árverési vétel jogcímén bejegyezte; ezzel egyidejűleg az ingatlanra bejegyzett jelzálogjogot és végrehajtási jogokat törölte, valamint az árverés kitűzés tényét törölte.

[3] Döntését - a benyújtott okiratok alapján - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 6. § (1) bekezdésére, 26. § (1)-(3) és (6) bekezdéseire, 29. §-ára, 32. § (1)-(3) bekezdésére, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVII. törvény 43. §-ára, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:167. §-ára alapítottan hozta meg.

A kereseti kérelem

[4] Az alperesi határozattal szemben előterjesztett keresetében a határozat megsemmisítését kérte. Álláspontja szerint a határozat sérti a Ptk. 5:41. § (2) bekezdését, a Tanács 93/13/EGK irányelve (1993. április 5.) a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen feltételekről (a továbbiakban: Irányelv) 3. cikk (1) bekezdését, 4. cikk (1) bekezdését, valamint a 6. cikk (1) bekezdését, továbbá ellentétes a pénzügyi szervezet hitelezők és magánszemély adósok közötti jogviták elbírálásának Európai Unió Bírósága (a továbbiakban: EUB) által kidolgozott joggyakorlatával. Arra az esetre, ha a

bíróságnak kétségei lennének az Irányelv jelen ügyben való alkalmazhatósága kapcsán, az EUB előzetes döntéshozatali eljárásának kezdeményezését indítványozta.

Az elsőfokú ítélet

[5] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján elutasította.

[6] Indokolásában leszögezte, hogy a per tárgyát az alperesi határozat jogszerűségének vizsgálata képezte, nevezetesen az, hogy az alperes jogszerűen jegyezte-e be az árverési vevő tulajdonjogát a felperes tulajdonában álló ingatlanra.

[7] Hangsúlyozta, hogy a Kúria már több eseti döntésében, így például a Kfv.37.815/2018/7. számú határozatában is kimondta, hogy az ingatlanügyi hatóság 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. Egységes a Kúria joggyakorlata annak megítélésében is, hogy ha a megkeresésnek nincs az Inyvtv. 32. §-a és 34. § (1) bekezdése alapján megállapítható tartalmi hiányossága, az ingatlanügyi hatóság köteles az adatot, tényt átvezetni, jogot bejegyezni. A Kúria a BH2019. 90. számon közzétett eseti döntésében kifejtette, hogy az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre annak vizsgálatára, hogy a megkeresés alapjául szolgáló eljárást valamelyik fél vitatja, illetőleg milyen jogi lépéseket tesz az általa sérelmezett eljárási cselekmények ellen.

[8] Megállapította, hogy az alperes elvégezte a hozzá benyújtott okiratok vizsgálatát abból a szempontból, hogy azok alkalmasak-e a bejegyzésre, ezért a döntés a határozatban felhívott jogszabályoknak maradéktalanul megfelel.

[9] Rámutatott arra, hogy a keresetlevélben felvetett, a fogyasztói zálogszerződéssel, a fogyasztói minőséggel kapcsolatos kérdésekben való állásfoglalás a polgári ügyekben eljáró bíróság hatáskörébe tartozik, meghaladja jelen közigazgatási per kereteit.

[10] Az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának kezdeményezésére irányuló indítványt elutasította, tekintettel arra, hogy a perben az Irányelvet nem kellett alkalmazni.

A befogadás iránti kérelem

[11] A jogerős ítélettel szemben a felperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, amelyben annak megváltoztatását, a határozat megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését kérte.

[12] Felülvizsgálati kérelme befogadhatóságának okát az EUB előzetes döntéshozatali eljárásának szükségességében jelölte meg [Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontja].

A Kúria döntése és jogi indokai

[13] A felülvizsgálati kérelem befogadásának törvényben meghatározott feltételei nem állnak fenn.

[14] A Kp. 117. § (4) bekezdése akként rendelkezik, hogy 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.

[15] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha

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.

[16] 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. Önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő jellegére hivatkozás nem alapoz meg befogadást.

[17] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján, a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében a felülvizsgálati kérelem általában akkor fogadható be, 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 veszélye áll fenn. A Kúria a joggyakorlat továbbfejlesztésének szükségességére figyelemmel a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha a jogerős ítélet által felvetett elvi jelentőségű jogkérdésben a bírói gyakorlat már kialakult és egységes, annak követése azonban a körülmények, illetőleg a jogszabályok változására tekintettel a továbbiakban már nem tartható [Kfv.37.567/2023/2., Kfv.37.232/2023/2.].

[18] A több évtizede töretlen kúriai joggyakorlat szerint az ingatlanügyi hatóság regisztratív hatóság, a bejegyzés alapjául szolgáló bírósági, hatósági határozatot - így a bírósági végrehajtó megkeresését is - kizárólag az ingatlan-nyilvántartási bejegyezhetőség szempontjából vizsgálhatja, azaz, hogy a megkeresés a kötelező alaki és tartalmi feltételeknek megfelel-e. Annak teljesülése esetén a bejegyzési kérelem megtagadására jogszabályi lehetőség nincs [Kfv.37.413/2017/18., Kfv.37.578/2016/7. Kfv. 37.097/2018/6., Kfv.37.413/2017/18.] Az ítélet alapján megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság követte a 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.

[19] Társadalmi jelentőségre alapozott oknál fogva - Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpont - a felülvizsgálati kérelem befogadásának akkor van helye, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége miatt indokolt. E befogadási feltétel azt követeli meg, hogy a döntés a társadalom szélesebb körére – legalább áttételesen – jogi hatást gyakoroljon. A felperes egyedi ügye kapcsán a Kúria társadalmi jelentőséget még közvetetten sem látott megállapíthatónak.

[20] A Kúria kiemeli, hogy a joghoz kötött alperesnek az Inyvt-t kellett alkalmaznia a határozat meghozatala során, a felperes nem vitatta, hogy az alperes az Inytv. alapján járt el az ingatlan-nyilvántartás vezetése során. Az Irányelv EUB általi értelmezésének szükségessége nem merült fel a megkeresésben foglaltak teljesítésével kapcsolatban. Mindezek hiányában a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ac) alpont szerinti befogadás feltétele sem állt fenn.

[21] A felperes a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja szerinti befogadási okra nem hivatkozott. Értelemszerűen a befogadás iránti kérelme e befogadási okra vonatkozó indokolást sem tartalmazott, ezért az ad) alpont alapján történő befogadás feltételeinek fennállása érdemben nem volt vizsgálható.

[22] A [18] bekezdésben kifejtettek szerint a jogerős ítélet nem tér el az ott ismertetett kúriai joggyakorlattól, ezért a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontja szerinti befogadási ok sem állt fenn.

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

A döntés rövid tartalma

[24] *A befogadásra meghatározott törvényi feltételek fennállása hiányában a felülvizsgálati kérelem befogadásának nem lehetett helye.*

Záró rész

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

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

Budapest, 2024. szeptember 18.

Dr. Vitál-Eigner Beáta sk.
a tanács elnöke

Dr. Rák-Fekete Edina sk.
sk.
előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina
bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk.
bíró

Dr. Horváth Tamás sk.
bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő