



A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése

Az ügy száma: Kfv.VI.37.449/2025/14.

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

Dr. Hajas Barnabás előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit bíró

Dr. Rák-Fekete Edina bíró

A felperes: Név1

(cím1)

A felperes képviselője: Dr. Mező Gábor Illés ügyvéd

(cím2)

Az alperes: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal

(cím3)

Az alperes képviselői: Dr. Nagy Erika Katalin kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt képviselője: Dr. Horváth V. Gábor Ügyvédi Iroda

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben indult közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat száma: Debreceni Törvényszék 2025. május 5. napján
kelt 5.K.700.074/2025/19. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Debreceni Törvényszék 5.K.700.074/2025/19. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítja.

A felperes felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltségének összegét 609.600 (azaz hatszázkilencezer-hatszáz) forintban, az alperesi érdekelt felülvizsgálati eljárásban felmerült perköltségének összegét 100.000 (azaz százezer) forintban állapítja meg.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálati kérelem alapjául szolgáló tényállás

[1] A Hely1 szám1 helyrajzi számú szántó művelési ágú, 7 ha 9194 m² alapterületű ingatlan a felperes és az alperesi érdekelt, továbbá 12 perben nem álló magánszemély és a Magyar Állam osztatlan közös tulajdonában állt. Közülük csak a felperes és az alperesi érdekelt rendelkezett a tulajdoni illetőségéhez vetített 10.000 m² területnagysággal.

[2] Az alperesi érdekelt a földön fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény (a továbbiakban: Foktftv.) 4. § (1) bekezdése szerinti megosztás tényének feljegyzését kérte az alperestől, aki az 1150010/2/2024.07.04. számú határozatával azt feljegyezte az ingatlan tulajdoni lapjára.

[3] Az alperesi érdekelt tulajdonostársait a megosztási folyamat megkezdéséről és akiknek a tulajdoni hányada nem érte el a Foktftv. 11. § (1) bekezdése szerinti minimumot, bekebelezési szándékáról 47.000 Ft/AK ellenérték felajánlásával írásban értesítette. A Magyar Állam nevében eljáró Agrárminisztérium az ingatlan bekebelezésének ellenértékeként felajánlott összeget elfogadta. A perben nem álló Név3 és Név4 a felajánlott ellenértéket egyéni megállapodás alapján 60.000 Ft/AK összegben fogadta el. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint „a további tulajdonostársak a felhívás ellenére nem közölték a teljesítéshez szükséges adatokat, illetőleg volt olyan küldemény, amely »nem kereste«, »címezett ismeretlen« és »bejelentve meghalt« jelzéssel érkezett vissza”. Az alperesi érdekelt a felperest az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás kezdeményezéséről azzal tájékoztatta, hogy az ő tulajdoni hányada tekintetében nem kíván a bekebelezéssel élni, egyúttal felajánlotta, hogy tulajdoni hányadát 47.000 Ft/AK vételáron megvásárolja.

[4] A felperes 2024. augusztus 14. napján kelt levelében az alperesi érdekelt jogi képviselőjét arról tájékoztatta, hogy valamennyi területi minimumot el nem érő tulajdoni hányad tekintetében bekebelezéssel kíván élni úgy, hogy 51.800 Ft/AK összeget kínál fel azokért. Az általa megjelölt ellenértéket az alperesi érdekelt jogi képviselőjénél letétbe helyezte.

[5] Az alperesi érdekelt 2024. augusztus 30. napján 2.871.230 forint összeget befizetett a Szolnoki Törvényszék letéti számlájára, amelyet a Jászberényi Járásbíróság 2024. október 9. napján kelt 12.Pk.50.173/2024/4. számú végzésével bírósági letétként elfogadott.

[6] Az alperesi érdekelt 2024. augusztus 30. napján nyilatkozat megosztásról megnevezésű okiratot készített, melyben rögzítette a kialakuló szám1-1 és szám1-2 helyrajzi számú ingatlanok tulajdoni hányadát. Ugyanezen a napon az alperesi érdekelt az osztatlan közös tulajdon megszüntetésének ingatlan-nyilvántartási átvezetésére vonatkozó kérelmet terjesztett elő az alperesnél, amelyben az újonnan keletkező Hely1 szám1-1 megjelölésű ingatlanra az 1/1 arányú, a Hely1 szám1-2 megjelölésű ingatlanra a felperes 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését kérte, amelyhez mellékelte a nyilatkozatát, az általa aláírt és ügyvéd által

ellenjegyzett, ugyanaznap kelt egyezségi okiratot, a térképvázlatot és területkimutatást, a kialakuló földrészletek területelszámolását, a tulajdonostársak részére megküldött levelek egy-egy példányát, a feladást igazoló postai küldemények feladójegyzékét és a küldemények átvételét, illetve megküldését igazoló kézbesítési igazolásokat, a bekebelezési vételárral kapcsolatos nyilatkozatokat, a felperes bekebelezési szándékát tartalmazó levelét, a bekebelezési vételárak kifizetését igazoló bizonylatokat, valamint a bírósági letét tárgyában meghozott bírósági határozatot, valamint a jogerős ítélet szerint „a 2024. augusztus 30. napján kelt licitnaplót”.

[7] Az alperes a 2024. október 24. napján kelt 72227/4/2024.08.30. számú határozatával az osztatlan közös tulajdont a területi minimumot elérő felperessel a tulajdoni hányadának megfelelő önálló ingatlan kialakításával, a területi minimumot el nem érő tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonostársakkal bekebelezés és az így kialakult tulajdoni hányadnak megfelelő önálló ingatlan kialakításával szüntette meg. Határozata szerint a felperes által tett bekebelezési ajánlat nem felel meg a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásának részletes szabályairól szóló 647/2020. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 22/A. § (2) bekezdésében foglaltaknak, mivel az ajánlatban szereplő összeg nem haladja meg a jogszabály által meghatározott mértéket.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[8] A felperes keresetében elsődlegesen a határozat megsemmisítését, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárás lefolytatására történő kötelezését kérte arra hivatkozva, hogy az sérti az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 46. §-át, 47. §-át, 80. §-át, a Foktftv. 14. §-át, 17. §-át, a Vhr. 22/A. §-át, 27. § (1) bekezdésének a) és b) pontját, 28. §-át, továbbá az Alaptörvény XIII. cikkének (1) és (2) bekezdését.

[9] Sérelmezte, hogy a megosztási eljárás jogszabálysértő volt, továbbá, hogy az alperes jogszabálysértő módon hagyta jóvá az egyezséget. Kifejtette, hogy az általa tett bekebelezési ajánlat az egyetlen érvényesen tett ajánlat, amely megfelel mind a Vhr. 22/A. §-ának, mind pedig a Foktftv. 16. § (2) és (2a) bekezdéseinek. Arra is hivatkozott, hogy az alperesi érdekelt jogi képviselője a megosztás tervezett helyét, idejét, módját sem közölte vele, így azon részt sem tudott venni, a területek kialakításában sem tudott nyilatkozni, és a Vhr. 22/A. § (3) bekezdésében rögzített jogosultságától is megfosztották. Kifogásolta, hogy az alperes olyan egyezséget hagyott jóvá, amely jogszabálysértő, nem ellenőrizte a bekebelezés jogszerűségét és a bekebelezés közlését.

[10] Az alperes védiratában – határozata megalapozottságára hivatkozva – kérte a kereset elutasítását. Hivatkozott arra, hogy az osztatlan közös tulajdon megszüntetésének kezdeményezéséről a felperes is kapott tájékoztatást, tett is bekebelezési ajánlatot, azonban nem élt a Vhr. 22/A. § (4) bekezdésében számára biztosított lehetőséggel. Egyezség formális megtartását pedig a vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem követelték meg.

[11] Az alperesi érdekelt a felperes keresetének elutasítását kérte. Kifejtette, hogy tájékoztatta a tulajdonostársakat az eljárás megindításáról, a bekebelezési szándékról pusztán az érintett tulajdonosokat kell értesíteni, amelyet az alperes is elfogadott. Arra is hivatkozott, hogy a felperes nem kért tájékoztatást az aktuális legmagasabb bekebelezési ajánlatról, továbbá nem volt szükség formális egyezségi tárgyalás tartására, és lehetősége volt egyoldalú nyilatkozat alapján kérni a bejegyzést, mert az egyezséghez szükséges egyszerű többséggel rendelkezett.

Az elsőfokú ítélet

[12] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

[13] A jogerős ítélet szerint a felperes kifogása elsődlegesen nem a megelőző eljáráshoz, hanem a bekebelezési eljáráshoz kapcsolódott. Az elsőfokú bíróság rámutatott, hogy a tulajdoni hányad szerint számított egyszerű többséggel rendelkező alperesi érdekelt kötelezettsége arra korlátozódott, hogy a megosztási folyamat megkezdéséről írásban értesítse a felperest, amelynek eleget is tett. Azt a körülményt, miszerint az alperesi érdekelt a felperest külön nem tájékoztatta arról, hogy a többi tulajdonostárs tulajdoni illetőségét be kívánja bekebelezni, közömbösnek tartotta, mert a Foktftv. 5. § (1) bekezdése csak azt a kötelezettséget írja elő, hogy az eljárást kezdeményező tulajdonostárs a megosztási eljárás megindításáról valamennyi érdekeltet tájékoztassa.

[14] A jogerős ítélet szerint a Foktftv. II. fejezetének 3. alcíme az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan egyetlen tulajdonostárs tulajdonába vétele útján történő megszüntetése esetére alkalmazandó szabályokról rendelkezik, a perbeli esetben a Foktftv. 16. §-a szerinti bekebelezési eljárásról nincs szó, mert nem a megosztás előtti ingatlan teljes bekebelezése történt, hanem az alperesi érdekelt a törvényi területi minimumot elérő tulajdoni hányaddal rendelkező felperes esetében önálló ingatlan kialakításával, és a többi tulajdonostárs vonatkozásában bekebelezéssel kívánta megszüntetni az osztatlan közös tulajdont. Rámutatott, hogy az alperesi érdekelt egymaga rendelkezett az ingatlanban a tulajdoni hányad szerint számított egyszerű többséggel, ezért a Foktftv. 6. §-a értelmében a felperessel nem kellett egyezséget kötnie és egyeztetnie sem, formális egyezségi tárgyalás tartása sem volt indokolt, a bejegyzés alapjául pedig a Vhr. 36. § (1) bekezdése szerinti egyoldalú jognyilatkozatot csatolt. A Foktftv. 14. §-ában meghatározott, az alperes által hivatalból vizsgálendő semmisségi ok ezért az egyezség tekintetében nem állt fenn.

[15] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy 2024. augusztus 14. napján a felperes is kifejezte bekebelezési szándékát, ajánlatot tett és az annak megfelelő összeget az alperesi érdekelt jogi képviselőjénél letétbe is helyezte, azonban nem kérte, hogy a legmagasabb érvényesen tett bekebelezési ajánlat szerinti ellenérték összegét vele közölje, ezért ajánlata a Vhr. 22/A. § (2) bekezdése szerint érvénytelennek minősült.

A felülvizsgálati kérelem és felülvizsgálati ellenkérelem

[16] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatását, a határozat megsemmisítését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára kötelezését kérte.

[17] Arra hivatkozott, hogy a Fokftv. 14. § a) pontja alapján semmis az egyezség, ha nem történt meg teljeskörűen a tulajdonostársak Fokftv. 5. § szerinti értesítése, amely álláspontja szerint elmaradt, ezért a bejegyzési kérelem átvezetésre alkalmatlan. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a semmisségi okot nem vette figyelembe, pedig a tulajdonostársak értesítése nem mérlegelhető kötelezettség, hanem olyan alapvető eljárási garancia, amelynek megszegése az egyezség semmisségét eredményezi. Állította, hogy a Vhr. 22/A. § (3) bekezdésében biztosított joga, hogy egyezségi okirat aláírásáig bekebelezési ajánlatot tegyen, a konkrét ügyben kiüresedett, annak gyakorlásától megfosztották.

[18] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

[19] Előadta, hogy a megosztási eljárást a Fokftv. 12. § (1) bekezdése alapján kezdeményezte, a Fokftv. 11. §-a szerint a közös tulajdon megszüntetése eredményeként létrejövő ingatlan területi minimumát csak a felperes tulajdonában álló földterület érte el, a többi tulajdoni hányad vonatkozásában élt a bekebelezés lehetőségével.

[20] Vitatta, hogy nem történt meg valamennyi tulajdonostárs értesítése, az azokat igazoló iratokat az alpereshez benyújtották, az értesítés tényét a bejegyzés alapjául szolgáló okirat is tartalmazta, ezért a felperes által hivatkozott semmisségi ok nem áll fenn.

[21] Álláspontja szerint a Fokftv. 16. § (1) bekezdése szerinti eljárás csak akkor alkalmazható, ha az ingatlanból nem alakítható ki legalább két, 10.000 m² területet elérő ingatlan. Ilyenkor a Fokftv. 12. §-a szerinti megosztásnak nem lenne helye, az ingatlant egyetlen tulajdonostárs vehetné tulajdonba. Tévesnek tartotta azt a felperesi hivatkozást, miszerint a Fokftv. 16. §-a alapján indult, az alperesi érdekelt a föld megosztását a Fokftv. 12. § (1) bekezdése alapján kezdeményezte.

[22] Az alperesi érdekelt hatályos felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő, perbeli nyilatkozatában a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta, annak helyes indokaira figyelemmel.

A Kúria döntése és jogi indokai

[23] A jogerős ítélet az alábbiak szerint érdemi felülbírálatra alkalmatlan.

[24] A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 20. § (2) bekezdése értelmében e törvény eltérő rendelkezése hiányában a közigazgatási perben az érdekeltet a féllel azonos eljárási jogok illetik meg és azonos kötelezettségek terhelik.

[25] A Kp. 22. § (1) bekezdése szerint, ha a per alapjául szolgáló jog, jogos érdek vagy kötelezettség tekintetében a fél vagy az érdekelt helyébe a keresetlevél benyújtását követően jogutód lép, a jogutód a perbe beléphet.

[26] Az elsőfokú bíróság megküldte a perbeli ingatlan tulajdonosainak a perbelépés lehetőségéről értesítő 5.K.700.074/2025/5. végzését. Hivatalos iratként küldte meg végzését a perben nem álló Név5-nek, aki a megelőző eljárás iratai szerint 2006. évben meghalt, az ugyancsak a perben nem álló Név6-nek hivatalos iratként küldött végzés pedig „bejelentve meghalt” postai jelzéssel érkezett vissza az elsőfokú bírósághoz.

[27] A Kúria töretlen gyakorlata szerint lényeges, az ügy érdemi elbírálására kiható eljárási jogszabálysértésnek minősül, ha a közigazgatási bíróság nem értesíti a perbelépés lehetőségéről az ismert érdekeltet. A Kp. 20. § (4) bekezdése ugyanis ezt kógens, mérlegelést nem tűrő módon írja elő. Sem a Kp. hivatkozott rendelkezéséből, sem pedig a kúriai gyakorlatból nem következik, hogy a bíróságnak az érdekeltet fel kellene kutatnia. Ha azonban a per során alapos kétség merül fel tekintetben, hogy van-e más, illetve ki az, akinek jogát vagy jogos érdekét a vitatott közigazgatási tevékenység közvetlenül érinti vagy a perben hozandó ítélet közvetlenül érintheti, vagy ki volt a megelőző eljárásban ügyfél, akkor különös körülménnyel kell a bíróságnak eljárnia.

[28] Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 5. § (1) és (2) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartás – az ingatlanok e törvényben meghatározott adatai (a továbbiakban: ingatlanadatok) kivételével – közhiteles hatósági nyilvántartás. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére és ennek anyagi jogi joghatásaira az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében – főszabályként – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az fennáll, az ingatlan-nyilvántartásból törölt ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az nem áll fenn. Erre tekintettel – ha a fentiek szerint az érdekelt személye tekintetében alapos kétség merült fel – ingatlant érintő közigazgatási perben a bíróságnak meg kell győződnie arról, hogy az ingatlan-nyilvántartás alapján más dologi jogi jogosult nem ismert, és ennek a per iratanyagából ki is kell tűnnie. A jelen esetben a per iratanyagában nem lelhető fel arra utaló körülmény, hogy az elsőfokú bíróság miként győződött meg arról, hogy a perben az elhunyt tulajdonosok helyébe lépett-e ismert jogutód (hasonlóan ld. a Kúria Kfv. IV. 37.063/2022/24. számú végzését).

[29] Ha a bíróság a per során értesül arról, hogy az általa perbeállított érdekelt a perindítást megelőzően meghalt, akkor is le kell vonni a szükséges jogkövetkezményt, ha helyébe ismert jogutód nem lépett, így az elsőfokú bíróságnak az ügy érdemében hozott döntést megelőzően az új ismert érdekeltet kell értesítenie a perbelépés lehetőségéről.

[30] Erre figyelemmel a Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a Kp. 20. § (4) bekezdésének megsértésével nem értesítette megfelelően a tulajdonostársakat a perbelépés lehetőségéről.

[31] A Kp. 20. § (6) bekezdése értelmében a bíróság kérelemre vagy hivatalból érdekeltként perbe állíthatja azt, akinek jogát vagy jogos érdekét a perben hozandó ítélet érinti, ha perben állása a jogvita rendezése érdekében a bíróság megítélése szerint szükséges. Az elsőfokú bíróság a Kp. 20. § (4) bekezdése alapján – a fentiek szerint nem megfelelően – értesítette a tulajdonostársakat a perbelépés lehetőségéről, vagyis őket érdekeltnek tekintette. A Kúria rámutat arra, hogy míg a Kp. 20. § (4) bekezdése szerinti perbelépés önkéntes, addig a Kp. 20. § (6) bekezdése szerinti érdekelti pozíció kényszerű. Míg előbbi esetben az érdekelt szabadon eldöntheti, hogy részt kíván-e venni a perben, addig a kényszerű érdekelt a bíróság döntése alapján kötelezően vesz részt a perben. Ez utóbbi esetben az érdekelt nem saját maga dönt arról, hogy a perben részt kíván-e venni, hanem őt a bíróság végzése fogja erre kényszeríteni és az ítélet anyagi jogerőhatása rá is ki fog terjedni. A Kp. 20. § (6) bekezdésének értelmezésével a Kúria több határozatában is foglalkozott (Kfv.II.37282/2020/5., Kpkf.VI.39.255/2020/2., Kfv.II.37.103/2021/4., Kfv.II.37.134/2021/4.). A Kúria ezekben a határozataiban rámutatott, hogy ha a közigazgatási cselekmény közvetlen rendelkezést tartalmaz harmadik személyre és a felperes által kezdeményezett közigazgatási per eredményeként a határozat hatályon kívül helyezésére, vagy megsemmisítésére is sor kerülhet, akkor nem mellőzhető a közigazgatási határozattal jogot szerző vagy kötelezett harmadik személyek kötelező perbeállítása.

[32] A Kúria Kfv.37.082/2021/5. számú határozata szerint, ha a perben hozandó ítélet valamely személy jogát, jogos érdekét közvetlenül érinti, és a perben állása a jogvita rendezése érdekében szükséges, a bíróság ezen személy perbeállítását nem mellőzheti. Az Alkotmánybíróság 3004/2023. (I.13.) számú AB határozata [27] bekezdésében kifejtette, hogy az ügyféli jogállás elismerésének elmaradása azt jelenti, hogy az ügyben érintettek nem tudják érvényesíteni a tisztességes eljáráshoz való jogukat, sem az ügy tisztességes elintézésére, sem a jogorvoslati út igénybevételére vonatkozóan a konkrét eljárás vonatkozásában.

[33] Az alperes határozata a perbeli ingatlan perben nem álló társtulajdonosai tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból való törléséről rendelkezett, ezért ha az ingatlan bármely tulajdonosa önként a perbe nem kíván belépni, perbeállítása az ügy érdemi eldöntése érdekében tehát - az előbbieken összefoglalt egységes kúriai ítélkezési gyakorlat szerint - nem lett volna mellőzhető.

[34] A Kúria mindezek alapján megállapította, hogy az elsőfokú bíróság lényeges eljárási szabályt sértett, amikor nem ismerte fel, hogy a perbeli ingatlan valamennyi tulajdonosának bevonása nélkül a perben érvényesíteni kívánt igény érdemben nem dönthető el. A tulajdonostársakat az elsőfokú bíróság ennek ellenére nem állította perbe, a jognyilatkozataikat nem szerezte be, és enélkül döntött az alperes határozatának jogszerűségéről (Összefoglalóan ld. Kfv.IV.37.183/2024/9).

[35] A Kúria mindezekre figyelemmel az elsőfokú ítéletet a Kp. 121. § (1) bekezdés a) pontja alapján hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította.

[36] Az új eljárás során az elsőfokú bíróságnak a Kp. 20. § (6) bekezdése alapján valamennyi tulajdonostársat szabályosan értesítenie kell a perbe lépés lehetőségéről, és ha nem kívánnak a perbe érdekeltként belépni, vagy nem tesznek nyilatkozatot, a bíróságnak valamennyi tulajdonostársat hivatalból perbe kell állítania. Az elsőfokú bíróság csak ezt követően lesz abban a helyzetben, hogy dönthessen az alperes határozata jogszerűségéről. Ennek során meg kell határoznia, hogy a Foktftv. melyik eljárásrendje szerinti osztatlan közös tulajdon megszüntetésén alapul a bejegyzési kérelem, és előbb a hivatalból figyelembe veendő, az Ákr. 123. § (1) bekezdés g) pontjában megjelölt semmisségi ok fennálltáról, ennek hiányában pedig a felperes további kereseti hivatkozásairól kell állást foglalnia.

A döntés elvi tartalma

[37] I. Meghalt személyt érdekeltként perbelépés lehetőségéről értesíteni nem lehet. Lényeges, az ügy érdemi elbírálására kiható eljárási jogszabálysértésnek minősül, ha a közigazgatási bíróság nem értesíti a perbelépés lehetőségéről az ismert érdekeltet. Ismert érdekeltnek kell tekinteni a korábbi érdekelt ingatlan-nyilvántartásba bejegyezett jogutódját.

II. Ha az elsőfokú bíróság az ingatlanügyi hatóság tulajdonjogot bejegyző határozatát vizsgálja felül, a tulajdonos jogát, jogos érdekét a perben hozandó ítélet közvetlenül érinti, ezért valamennyi tulajdonos perben állása a jogvita rendezése érdekében szükséges, így a bíróság a perbeállításukat nem mellőzheti.

Záró rész

[38] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson járt el.

[39] A felperes és az alperesi érdekelt felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján a felszámítottal azonos összegben állapította meg. A felülvizsgálati eljárási költség viselése, illetve megfizetése kérdésében az új határozatot hozó bíróság dönt.

[40] A Kúria ítéletével szemben a további felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2025. október 30.

Dr. Vítál-Eigner Beáta sk.

a tanács elnöke

Dr. Hajas Barnabás sk.

előadó bíró

Dr. Kurucz Krisztina sk.

bíró

Dr. Bernáthné dr. Kádár Judit sk.

bíró

Dr. Rák-Fekete Edina sk.

bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő