



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
végzése**

Az ügy száma: Kfv.I.37.551/2025/3.

A tanács tagjai: dr. Kalas Tibor a tanács elnöke
dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit előadó bíró
dr. Figula Ildikó bíró
dr. Heinemann Csilla bíró
dr. Sugár Tamás bíró

Az I. rendű felperes: felperes1
(cím1)

A II. rendű felperes: felperes2
(cím1)

Az I-II. rendű felperések képviselője: ... Ügyvédi Iroda
eljár: ügyvéd1 ügyvéd
(cím2)

Az alperes: Pest Vármegyei Kormányhivatal
(1135 Budapest, Lehel u.43-47.)

Az alperes képviselője: dr. Alvári Andrea kamarai jogtanácsos

Az I. rendű alperesi érdekelt: érdekelt1
(cím3)

A II. rendű alperesi érdekelt: érdekelt1né
(cím3)

Az I-II. rendű alperesi érdekeltnek képviselője: ügyvéd2 ügyvéd
(cím4)

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügygel kapcsolatos közigazgatási jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperesek 20. sorszáma alatt

A felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat: a Budapest Környéki
Törvényszék
16.K.701.490/2024/19. számú
ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a felperesek felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperesi érdekelt, mint vevők 2020. november 17. napján adásvételi előszerződést kötöttek a jelen közigazgatási perben nem álló Eladó-vel, mint eladóval, a Cs. belterület helyrajzi szám1 hrsz-ú, természetben cím5 szám alatt található 2026 m² területű kivett beépítetlen ingatlanon felépítendő, a vevők által elfogadott alaprajzon B/2. számmal jelölt 90,05 m² lakás és az ahhoz tartozó 25,84 m² terasz és 295,7 m² kizárólagos használatú telekrész megvásárlására azzal, hogy a várható helyrajzi szám helyrajzi szám1/B/2 lesz. Ezt követően a Eladó elállt az előszerződéstől, nem kívánt az alperesi érdekelt vevőkkel végleges adásvételi szerződést kötni. A Eladó az ingatlant eladta a felperesek, mint vevők részére.

[2] Az alperesi érdekelték polgári peres eljárást indítottak a Fővárosi Törvényszék előtt az adásvételi szerződés létrehozása és tulajdonjoguk bejegyzése iránt. Utóbb keresetükben kérték a tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzését is. A Fővárosi Törvényszék a 2021. augusztus 30. napján kelt 22.P.20.610/2021/29. számú végzésével az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 64. § (1) bekezdésének b) pontja alapján megkereste az ingatlanügyi hatóságot a Cs. belterület helyrajzi szám1/B/2 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanra vonatkozóan a per megindítása tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzése végett. Az ingatlan-nyilvántartási hatóság a perindítás tényét a tulajdoni lap III/2. sorszáma alatt feljegyezte.

[3] A Fővárosi Törvényszék a 2023. március 16. napján meghozott 22.P.20.610/2021/69. számú ítéletével az alperesi érdekelték és a Eladó között a korábbi ingatlan adásvételi előszerződés alapján adásvételi szerződést hozott létre, ugyanakkor az alperesi érdekelték tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére vonatkozó keresetet elutasította. A Fővárosi Ítéltábla a 2023. szeptember 5. napján kelt 4.Pf.20.339/2023/13. számú ítéletével a Fővárosi Törvényszék ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érintette, a fellebbezett rendelkezéseit pontosítással helybenhagyta.

[4] A felperesek 2023. december 5. napján kelt és az alpereshez 2023. december 6. napján benyújtott kérelmükben a Cs. belterület helyrajzi szám1/B/2 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapjának III/2. sorszáma alatt a 22.P.20.610/2021. számú perre tekintettel feljegyzett perindítás tényének törlését kérték, mivel a Fővárosi Törvényszék a keresetet a 22.P.20.610/2021/69. számú ítéletével elutasította, amely tárgyban a Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.20.339/2023/7. számú végzése tanúsítja, hogy az elutasítás 2023. április 18-án jogerőre emelkedett. Kérelmükben előadták, hogy az ingatlan előző tulajdonosa a perindítás tényének törlésére irányuló megkeresés kibocsátását többször is kérte a bíróságtól, azonban a bíróság arra hivatkozott, hogy az Inytv. 65. § (2) bekezdése alapján nincs szükség a megkeresés kibocsátására, e tekintetben az érdekeltnek kell eljárni a földhivatal előtt. A teljes peres eljárás befejezésre került, nemcsak a tulajdonjog tekintetében. Kérték, hogy amennyiben az ingatlanügyi hatóság a csatolt iratokat nem tartja elegendőnek, úgy a per befejezése tekintetében keresse meg a Fővárosi Törvényszéket. A kérelemhez mellékeltek a 4.Pf.20.339/2023/13. számú ítéletet, a 4.Pf.20.339/2023/7. számú végzést, a 22.P.20.610/2021/75., 22.P.20.610/2021/90. és 22.P.20.610/2021/93. számú végzéseket.

[5] Az alperes a 2024. május 28. napján kelt 230.534/2/2024/2023.12.06. ügyiratszámú végzésével a felperesek perindítás tényének törlése iránti kérelmét visszautasította és a tulajdoni lapról a széljegyet törölte. Végzésének indokolásában rögzítette, hogy a perindítás tényének törléséről szóló, eredeti, jogerős bírósági végzés nem került becsatolásra, a feljegyzett perben a tulajdonjog alapjául szolgáló adásvételi szerződés létrehozása történt, a bírósági döntés közvetlen módon nem hozott létre változást az ingatlan-nyilvántartásban, a feljegyzett perben a bíróság eljárást megszüntető döntést nem hozott és a keresetet sem utasította el. Megállapította, hogy a benyújtott bírósági határozatok nem felelnek meg az Inytv. 65. § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak, ezért az Inytv. 39. § (4) bekezdés a) és e) pontja alapján a kérelmet visszautasította.

[6] A felperesek keresetükben kérték elsődlegesen az alperes végzésének megváltoztatását a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 90. § (1) bekezdés b) pontja, illetve (2) bekezdés a) pontja alapján, másodlagosan a végzés megsemmisítését a Kp. 92. § (1) bekezdés a), illetve b) pontja alapján. Perköltséget igényeltek.

[7] Az alperes védiratában kérte a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását.

[8] Az alperesi érdekelték kérték a kereset elutasítását, perköltségigénnyel éltek.

A jogerős ítélet

[9] A Budapest Környéki Törvényszék (a továbbiakban: elsőfokú bíróság) a 2025. április 3. napján meghozott 16.K.701.490/2024/19. számú ítéletével a felperesek keresetét elutasította, a Kp. 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mint alaptalant. A jogerős ítélet indokolásában - egyebek mellett - rögzítette, hogy az alperes tényállástisztázási kötelezettsége a felperesek perfeljegyzés törlése iránti kérelmének és a kérelemhez mellékelt okiratoknak a vizsgálatára, az okiratok alapján a kérelem teljesíthetőségére terjedhetett ki. Egyéb eljárási cselekményt a tényállás tisztázása érdekében az alperesnek nem kellett végeznie, a Fővárosi Törvényszéket nem kellett megkeresnie.

[10] Az elsőfokú bíróság a Fővárosi Törvényszék 22.P.20.610/2021/69. számú ítélete, a Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.20.339/2023/13. számú ítélete és a 2/2020. számú közigazgatási jogegységi határozat (a továbbiakban: jogegységi határozat) értelmezése alapján úgy foglalt állást, hogy a perfeljegyzés törlésének Inytv. 65. § (2) bekezdésében foglalt feltételei a benyújtott okiratok alapján nem teljesültek. A jogegységi határozat és az Inytv. 64. § (1) bekezdésének b) pontjához fűzött jogalkotói indokolás alapján az elsőfokú bíróság az ingatlan adásvételi szerződés létrehozására irányuló, az alperesi érdekeltek által indított pert az Inytv. 64. § (1) bekezdésének b) pontja szerinti, perfeljegyzést megalapozó, ingatlan tulajdonjoga iránti pernek tekintette, melyben a keresetet a polgári perben eljáró bíróság nem utasította el, ezért a csatolt ítéletek a felperesek perfeljegyzés törlése iránti kérelmét az Inytv. 65. § (2) bekezdése szerint nem alapozták meg. Az alperes ezért megalapozottan jutott arra a következtetésre, hogy a perfeljegyzés törlésének teljesítéséhez a benyújtott okiratok tartalmát kellene módosítani vagy pótolni, ami a kérelem hiánypótlás nélküli visszautasítását eredményezi.

A felülvizsgálati kérelem

[11] A felperesek felülvizsgálati kérelmükben kérték a Kp. 121. § (1) bekezdés b) pontja alapján a jogerős ítélet megváltoztatását, az alperes végzésének megsemmisítését és az alperes új eljárás lefolytatására kötelezését azzal, hogy az új eljárásban az alperesnek törölnie kell az ingatlan tulajdoni lapján III/2. sorszám alatt nyilvántartott és feljegyzett perindítás tényét, illetve törölnie kell a per kimenetelétől függő hatályt a perindítás tényét követő bejegyzésekről. Kérték továbbá az alperes és az alperesi érdekeltek kötelezését a teljes perköltség viselésére. A felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa), ab) és ad) alpontja alapján kérték.

[12] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontja körében előadták, hogy a kialakult joggyakorlat értelmében a perindítás tényének törlését az ítélet jogerőre emelkedését követően lehetett kérelmezni, azonban a jogerős ítélet szerinti kiterjesztő értelmezés ezt a joggyakorlatot megbontotta, amely szerint a perindítás ténye nem törölhető a per befejezése ellenére sem, az bármeddig fennmaradhat. Álláspontjuk szerint a Kúria még nem foglalt állás azzal kapcsolatban, hogy az Inytv. 64. § (1) bekezdés b) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett perindítás ténye a per jogerős befejezését követően fennmaradhat-e a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban; továbbá abban a kérdésben sem, hogy a

perfeljegyzés ténye értelemszerűen a pertartammal párhuzamos „életű”. Kérték továbbá a Kúria értelmezését és állásfoglalását a jogerős ítélet [38]-[40] pontjában kifejtett, a jogegységi határozat megállapításaira alapított, jogsértően kiterjesztett értelmezéséről, ugyanis a jogegységi határozat a perindítás ténye feljegyzésének eseteire vonatkozik, a perfeljegyzés törléséről nem rendelkezik. A jogerős ítélet kiterjesztő értelmezése alapján a perindítás tényének ingatlan-nyilvántartási nyilvántartása kifejezetten túlmutat a pertartamon. Arról sem foglalt állást a Kúria, hogy amennyiben egy ingatlan-nyilvántartási hatóság nem tud értelmezni egy per befejezéséről szóló ítéletet, akkor milyen intézkedéseket kell megtennie, illetve milyen eljárást kell lefolytatnia, kell-e tisztáznia a tényállást. Hivatkozott arra, hogy a Eladó 2023. szeptember 29. napján előterjesztett perfeljegyzés törlése iránti kérelem ügyében közigazgatási per van folyamatban az elsőfokú bíróság előtt, 106.K.701.091/2024. ügyszámon, amely akár a joggyakorlattól eltérő döntést is hozhat, így szükséges, hogy a Kúria felülvizsgálja a jogerős ítéletet.

[13] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ab) alpontjával kapcsolatban kifejtették, hogy különleges súlyúnak tekintik azt a jogkérdést, hogy meddig maradhat fenn az ingatlan-nyilvántartásban a perindítás tényének feljegyzése, ha az annak alapjául szolgáló per már jogerősen befejeződött. A különleges súlyt abban látják, hogy akik a perindítás tényének feljegyzését követően szereznek további jogokat, azok tulajdonjogát a per befejezésének eredményétől függő hatállyal lehet bejegyezni. Előadták, hogy a per kimenetelétől függő hatályú tulajdonosokként dologi joguk, valamint a tulajdoni lapra bejegyzett jelzálogjogosultak dologi joga is függő hatállyal van bejegyezve, holott az alperesi érdekeltek tulajdonjogi keresete elutasításra került és az elutasítás jogerőre emelkedését 2023. április 18. napjával tanúsította a Fővárosi Ítéltábla. Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet egyoldalú, a felperesek jogvédelmére nincs tekintettel. Hangsúlyozták, hogy jogellenes állapot áll fenn, amennyiben az ingatlan-nyilvántartás valótlan, megszűnt tényeket tart nyilván (perindítást és függő hatályú jogszerzés) és ezáltal a felperesek tulajdonjogát korlátozzák.

[14] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja vonatkozásában arra hivatkoztak, hogy mind a megelőző eljárás, mind a közigazgatási per jogszabálysértő döntéssel zárult, amely az Inytv. 65. § (2) bekezdésébe és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 29. § (1) bekezdésébe ütközik. A jogszabálysértő döntés felülvizsgálata, ezáltal a felülvizsgálati kérelem befogadása biztosíthat jogorvoslatot. A Kúria Kfv.37.009/2021/10. számú precedensképes határozatára utalva előadták, hogy a kialakult joggyakorlat értelmében a perindítás tényének törlését az elrendelés alapjául szolgáló perben hozott határozat jogerőre emelkedése után rendeli el a hatóság a bíróság megkeresésére, vagy az érdekelt terjeszti elő törlés iránti kérelmét, ha a bíróság az eljárást megszüntette, vagy a keresetet elutasította, illetőleg felmentő ítéletet hozott. Az Inytv. 64. és 65. §-ából, valamint az Inytv. vhr. 29. §-ából az következik, hogy a perfeljegyzés ténye az ingatlan-nyilvántartásban a per folyamata alatt tartható nyilván, ezt követően törölni kell. A per befejezésével nincs arra jogi lehetőség, hogy a megszűnt tény korlátlan ideig - visszaélészerű joggyakorlat útján - ne törölje az alperes az ingatlan-nyilvántartásból. A polgári perben a szerződés létrehozása nem idézett elő változást az ingatlan tulajdoni viszonyaiban és nem rendelt el az ítélet az ingatlan-nyilvántartásban végrehajtandó jogváltozást. Előadták, hogy a bíróság által létrehozott szerződés nem rendelkezik több erővel vagy privilégiummal, mint a felek akaratából létrejött szerződés. A Eladó 2021. március 04. napján adásvételi szerződést kötött a felperesekkel, míg az I. és II. rendű alperesi érdekeltek szerződését a bíróság hozta létre 2023. szeptember 05. napján, és nem visszamenőleges hatállyal. Az alperesi érdekeltek 2021. márciusa óta tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan értékesítésre került, abba a vevők beköltöztek, ennek ellenére erőltetik a szerződés létrehozását és annak teljesítését, amely eljárásaikkal számottevő kárt okoznak. A felperesek álláspontja szerint a perindítás tényének feljegyzésére alapot adó polgári per

jogerős határozattal befejeződött, nincs olyan peres eljárás, amelyben vitás lenne az ingatlan tulajdonjoga és nincs olyan jog, amelynek megóvása érdekében fenn kellene tartani a perfeljegyzést, a felperesi tulajdonszerzés végleges. Ismételtén előadták, hogy a jogegységi határozat elsőfokú bíróság általi kiterjesztő értelmezése túlmutat magán a jogegységi határozaton, és a perfeljegyzés túlmutat a pertartamon. Álláspontjuk szerint az alperes és az elsőfokú bíróság eljárása sérti a tisztességes eljáráshoz való jogot, valamint az ingatlan-nyilvántartásban érvényesülő okirati elvet, semmibe veszi az anyagi jogerőt, sérti a helyes, jogszerű és alaptörvény-konform jogértelmezést, a tényállástisztázási kötelezettséget és a közhitelesség alapelvét. Az alperes figyelmen kívül hagyja a bíróság tájékoztatásait, számos törvényszéki végzés szerint a felperesek jogosultak eljárni a ténytörlés tekintetében. Az alperes közigazgatási cselekménye és a jogerős ítélet is az ügy érdemére kihatóan jogszabálysértő, mivel a felperesek alapvető eljárási joga sérült, amely a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja szerinti egyéb eljárási szabályszegésnek is minősül.

[15] A felperesek a felülvizsgálati kérelemben azonnali jogvédelem iránti kérelmet, a jogerős ítéletben megállapított összesen 612.000 forint perköltségfizetési kötelezettség tekintetében halasztó hatály elrendelését, valamint a Cs. belterület helyrajzi szám1/B/2 hrsz. alatti ingatlan tulajdoni lapjára a felülvizsgálat tényének feljegyzése iránti kérelmet is előterjesztettek. A felülvizsgálati kérelem további részében a felülvizsgálati kérelem indokolását fejtették ki.

A Kúria döntése és jogi indokai

[16] A felülvizsgálati kérelem befogadásának feltételei - a következők szerint - nem állnak fenn.

[17] A Kp. 118. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés értelmében a Kúria 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.

[18] A Kp. 117. § (4) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, azonban annak fennállását bizonyítani és azt - a 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja szerinti ok kivételével - indokolni nem kell. A Kp. 118. § (1) bekezdésének 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, így a Kúria a felperesek által megjelölt, valamint a Kp. 118. § (1) bekezdésében szabályozott további befogadhatósági okokat is vizsgálta.

[19] A Kúria rámutat arra, hogy a Kp. 117. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezés nem teremt alanyi jogot a felülvizsgálati kérelem befogadására, a felperesek által nevesített

befogadási okok alapján történik annak vizsgálata, hogy a konkrét ügyben felmerült-e olyan kérdés, amely a Kp. 118. § (1) bekezdésének rendelkezései körébe tartozik, ezáltal a felülvizsgálati kérelem befogadását és érdemi elbírálását megalapozza. A Kúria kiemeli, hogy a befogadásról való döntés a jogegységi funkció egyedi ügyek intézésében történő ellátását szolgálja, így a befogadás körében a Kúriának nem az egyedi ügyben meghozott jogerős ítélet jogszerűségét, hanem annak a jogegységgel való kapcsolatát kell vizsgálnia. A Kúria a befogadhatóság vizsgálata során a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott konkrét jogszabálysértésekről nem foglalhat állást, arra kizárólag a felülvizsgálati kérelmet érdemben elbíráló határozatban van lehetősége.

[20] A Kúria hangsúlyozza, hogy a Kp. 118. § (1) bekezdésben meghatározott valamennyi befogadhatósági ok vonatkozásában kritérium, hogy akkor alapozza meg a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságát, ha az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálatát teszi szükségessé. A felperesek a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságát részletesen megindokolták, azonban nem valószínűsítették, hogy az abban megnevezett, a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa), ab) és ad) alpontja szerinti befogadhatósági okok vizsgálata mennyiben érinti az ügy érdemét. A Kúria a felperesek által is hivatkozott Kfv.37.009/2021/10. számú ítéletében már rámutatott arra, hogy az ingatlan-nyilvántartási hatóság csak a bíróság megkeresésére vagy az érdekelt kérelmére törölheti a perfeljegyzést. Ez utóbbi esetben a perfeljegyzés törlésének feltétele, hogy az érdekelt igazolja, hogy a bíróság az Inyvtv. 65. § (2) bekezdése szerinti határozatot hozott. A Kúria úgy értékelte, hogy a befogadhatóság általános követelménye nem teljesül, a felperesek nem valószínűsítették, hogy az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálatának indokoltsága fennáll.

[21] A Kúria a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának aa) alpontjában szabályozott befogadhatósági ok alapján a joggyakorlat egységének biztosítása érdekében akkor fogadja be a felülvizsgálati kérelmet, ha a jogerős ítélet olyan elvi jelentőségű jogkérdést vet fel, amellyel kapcsolatban 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, míg 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 ugyan, azonban annak követése a körülmények változására tekintettel nem támogatható (Kfv.35.542/2021/2., Kfv.37.025/2021/2., stb.), az meghaladottá vált. 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 (Kfv.37.584/2022/2., Kfv.37.314/2013/4.).

[22] A Kúria 7/2023. (Jpe.IV.60.024/2023/10. szám) Jogegységi határozatában a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja első fordulataként értelmezése körében kifejtettek szerint konjunktív feltételként kell vizsgálni, hogy az adott elvi jelentőségű jogkérdésben a Kúria a Bírói Határozatok Gyűjteményében (a továbbiakban: BHGY) közzétett határozatában korábban már állást foglalt-e, továbbá, hogy a felvetett jogkérdésben vannak-e olyan eltérő bírói döntések, amelyek a bírói gyakorlat széttartó voltára utalnak, annak egysége - ellentétes jogértelmezés miatt - a támadott jogerős ítélet folytán sérült vagy ennek veszélye áll fenn (Kfv.37.077/2023/2., Kfv.37.187/2023/2.).

[23] A Kúria rámutat arra, hogy az alperes végzése és a jogerős ítélet az ingatlan-nyilvántartási kérelem teljesítéséhez szükséges, az Inyvtv.-ben meghatározott okiratokhoz kapcsolódó értékelésen és következtetésen alapul, nem arról rendelkezik, hogy a per befejezése ellenére nem törölhető a perindítás ténye, így a joggyakorlat ilyen irányú megbomlásának veszélye nem áll fenn, ez alapján a befogadás nem indokolt. Annak

vizsgálata ugyancsak nem képezte a közigazgatási végzés és a jogerős ítélet tárgyát, hogy a per jogerős befejezése után a feljegyzett perindítás ténye fennmaradhat-e a közhiteles nyilvántartásban. A felperesek által megfogalmazott azon elvi jelentőségű kérdések, amelyek nem a per tárgyát képező visszautasító végzéshez és a jogerős ítélethez kapcsolódnak, hanem azok keretein túlmutatnak, a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságát nem alapozzák meg. A joggyakorlat egységes abban, hogy az ingatlan-nyilvántartási hatóság regisztratív szerv, így a tényállás tisztázás terjedelmének kérdései sem teszik szükségessé a befogadást. Széttartó alsóbb fokú bírósági döntéseket a felperesek nem nevesítettek, azokról a Kúriának sincs tudomása, ezáltal az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata nem indokolható a joggyakorlat egységének biztosítására való hivatkozással. Amíg az alsóbb fokú bíróságok döntései között nincs eltérés az egyes jogszabályok értelmezése és alkalmazása kapcsán, addig a joggyakorlat egységének biztosítása nem kívánja meg feltétlenül a Kúria iránymutatását.

[24] A jelen perbeli ügyet érintő jogszabályváltozás, vagy a jogértelmezésre kiható más változások hiányában a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjának második fordulata szerinti, a joggyakorlat továbbfejlesztését megalapozó befogadhatósági ok sem áll fenn.

[25] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ab) alpontjában szabályozott okból a felülvizsgálati kérelmet a felvetett jogkérdés különleges súlyára alapítottan a Kúria különösen akkor fogadja be, ha az nagy számban előforduló új típusú ügyben merül fel, a jogkérdés társadalmi jelentőségére figyelemmel pedig akkor, ha a felmerült jogkérdés az egyedi ügyön túlmutató jelentőséggel bír, a jogalanyok széles körét érinti. A befogadhatósági ok fennállásának megállapítása igényli tehát, hogy a konkrét egyedi ügyben elfoglalt jogi álláspont ne csak az adott ügyben érintettekre legyen kihatással, hanem közvetve az adott ügyben nem szereplő jogalanyok helyzetére is iránymutatást adjon. Jelen per tárgyát nem új típusú ügy képezi, új jogszabály értelmezésének esete sem áll fenn, a Kúriának nincs tudomása olyan további okról (pl. nagy esetszámról), amely miatt elvi tartalom kimunkálása szükséges lenne, így a befogadás a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ab) alpontja alapján sem indokolt. Emellett a felperesek a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ab) alpontja szerinti befogadhatósági ok tekintetében különleges súlyúnak azt a jogkérdést tekintették, hogy meddig maradhat fenn az ingatlan-nyilvántartásban a perindítás tényének feljegyzése, ha az annak alapjául szolgáló per már jogerősen befejeződött, ugyanakkor - miként arra a Kúria fentebb már rámutatott - ez a kérdés nem képezte a visszautasító végzés és a jogerős ítélet tárgyát, így a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságát sem alapozza meg.

[26] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ad) alpontja szerinti befogadhatósági okot a felperesek részletesen indokolták, összességében az alperes végzésének és a jogerős ítéletnek az Inyvtv. 65. § (2) bekezdésébe és az Inyvtv. vhr. 29. § (1) bekezdésébe ütközését állították, azonban alapvető eljárási joguk sérelmét vagy azt, hogy egyéb eljárási szabályszegés az ügy érdemére kihatott volna, nem valószínűsítették. A felperesek alapvető eljárási joguk felülvizsgálati kérelemben állított sérelmét is abból vezették le, hogy a polgári per jogerős határozattal befejeződött, ennek ellenére nem került sor a perfeljegyzés törlésére. A per tárgyát képező, a kérelem visszautasításáról rendelkező közigazgatási végzés meghozatala során az alperes nem azt vizsgálta, hogy befejeződött-e a per, hanem azt, hogy az Inyvtv. 65. § (2) bekezdésében a perfeljegyzés törléséhez előírt feltétel valamelyikét a felperesek igazolták-e. E vonatkozásban a felperesek nem valószínűsítotték az ügy érdemére kiható jogsértést. A Kúria megjegyzi, hogy a polgári perre tekintettel fennálló perfeljegyzés törlésének alapját képező, az Inyvtv. által előírt határozat szolgáltatása a polgári bíróság hatáskörébe tartozik.

[27] Ezt követően a Kúria a Kp. 117. § (4) bekezdése alapján hivatalból vizsgálta a felperesek által meg nem jelölt befogadhatósági okok fennállását. Ennek során a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ac) alpontja szerinti befogadási ok tekintetében úgy értékelte, hogy

a perbeli ügyben az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának szükségessége nem áll fenn, így a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pontjának ac) alpontjában meghatározott okból nem indokolt a felülvizsgálati kérelem befogadása.

[28] A felperesek a felülvizsgálati kérelemben a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontjára nem hivatkoztak, így arra vonatkozó indokolást sem adtak elő, ezért a Kp. 117. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezésre figyelemmel - indokolás hiányában - a Kúria hivatalból nem vizsgálhatta e befogadási ok fennállását. A felperesek érvelésük során nevesítettek ugyan kúriai határozatot, azonban nem jelölték meg, hogy annak mely részétől tér el a jogerős ítélet.

[29] A fentiekre figyelemmel a Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadását a Kp. 118. § (1) és (2) bekezdése alapján megtagadta.

[30] A felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadására figyelemmel a Kúriának a felperesek azonnali jogvédelem iránti kérelméről, valamint a felülvizsgálat tényének feljegyzése iránti kérelméről rendelkeznie nem kellett.

A döntés elvi tartalma

[31] *A felülvizsgálati kérelem befogadását a Kúria megtagadta, mivel a befogadás Kp. 118. § (1) bekezdésében meghatározott törvényi indoka nem áll fenn.*

Záró rész

[32] A Kúria a felülvizsgálati kérelem befogadásának megtagadásáról a Kp. 118. § (2) bekezdése alapján tanácsban, tárgyaláson kívül, indokolt végzésben határozott.

[33] A végzés ellen a további felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontjában foglalt rendelkezés zárja ki.

Budapest, 2025. szeptember 18.

Dr. Kalas Tibor s.k. a tanács elnöke, Dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit s.k. előadó bíró, Dr. Figula Ildikó s.k. bíró, az aláírásban akadályozott Dr. Heinemann Csilla bíró helyett Dr. Kalas Tibor s.k. tanácselnök, Dr. Sugár Tamás s.k. bíró