



A Kúria

mint felülvizsgálati bíróság

v é g z é s e

Az ügy száma: Kfv.III.37.362/2025/2.

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

A felperes: felperes1 (cím1)

A felperes képviselője: Dr. Balogh Ádám ügyvéd (cím2)

Az alperes: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal (cím3)

Az alperes képviselője: kamarai jogtanácsos

Az I. rendű alperesi érdekelt: érdekelt1 (cím4)

A II. rendű alperesi érdekelt: érdekelt2 (cím5)

Az alperesi érdekelték képviselője: Dr. Czére-Réti Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Czére-Réti Gabriella ügyvéd, cím6)

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben indult jogvita

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek: az alperesi érdekelték, 20. sorszám alatt

Az elsőfokú bíróság neve, határozatának kelte és száma: a Debreceni Törvényszék 2025. április 11-én kelt 9.K.702.140/2024/17. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria az alperesi érdekelték felülvizsgálati kérelmének befogadását megtagadja.

A végzés ellen további jogorvoslatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperes 2023. október 10-én kelt 636391/4/2023. számú határozatával a II. rendű alperesi érdekelt tulajdonában álló települési hrsz1 helyrajzi számú (a továbbiakban: hrsz-ú) ingatlan területét 9.706 m²-ről 9.550 m²-re, míg a szomszédos és az I. rendű alperesi érdekelt tulajdonában álló hrsz2 hrsz-ú ingatlan területét 5.102 m²-ről 4.500 m²-re, ezzel egyidejűleg a felperes tulajdonában álló hrsz3 hrsz-ú ingatlan területét 6.902 m²-ről 7.660 m²-re javította térképezési hiba kijavítása jogcímén a tulajdoni állapot változatlanul hagyása mellett.

[2] Az alperesi érdekelték keresettel támadták a határozatot, majd az alperes azt visszavonta. Az eljáró törvényszék végzésével a peres eljárást 2024. március 29-én jogerősen megszüntette.

[3] Az alperes új eljárásában 2024. január 18-án kelt 635005/2/2024. számú határozatában megállapította, hogy a térképi ábrázolást térképezési hiba terheli, annak kijavítása azonban a természetbeni birtoklási állapot megváltoztatásával járna és azzal tulajdonjogot sértene. Rögzítette ezért, hogy a települési hrsz1, hrsz2 és hrsz3 hrsz-ú földrészletek vonatkozásában a térképezési és területszámítási hiba ingatlanügyi hatáskörben nem javítható ki.

[4] A felperes 2024. november 5-én a perbeli földrészletek határvonalának és területének kiigazítására irányuló újabb kérelmet terjesztett elő az alperesnél. Kérelmében kérte az ingatlanok területének a megváltoztatását a térképi ábrázolással együtt.

[5] Az alperes ezen kérelmet 2024. november 8-án kelt 636416/2024. számú határozatával az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 46. §-a szerint visszautasította. Az indokolásban kifejtette, hogy térképezési és területszámítási hibát vétettek, azonban miután az a tulajdonjog sérelmével járna, nem lehet elvégezni a kiigazítást. Az 1978. évi természetbeni használatához képest a használati és birtoklási viszonyok megváltoztak, a térképezési hibával terhelt földrészlethatár kitűzését követően beépített betonoszlopsor miatt a birtoklási állapot változása is megtörtént, valamint a helyes térképi határvonalat gyümölcsfasor is átmetszi. Kitért arra is, hogy a felperes ingatlanának az ingatlan-nyilvántartási térképi ábrázolását az 1978. évi használat szerinti helyes térképi ábrázolásra polgári peres bírósági eljárás keretében tudja kijavíttatni.

A kereseti kérelem

[6] A felperes keresetében kérte az alperes visszautasító határozatának hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését.

A jogerős ítélet

[7] A törvényszék ítéletével az alperes 636416/2024. ügyiratszámú határozatát megsemmisítette és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Döntését alapvetően az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól

szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet 6. § (5) bekezdésére, 56. § (4) (5) és (6) bekezdésére, 57. §-ára, továbbá a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 17. § (1) és (2) bekezdésére alapította.

[8] Hangsúlyozta, perdöntő jelentősége volt annak, hogy a perrel érintett ingatlanok közös határvonalát illetően történt-e olyan térképezési hiba, amely alapján hatósági eljárásban a hiba kijavításának van helye. E körben megállapította, hogy azt maga az alperes rögzítette nem csak a perbeli, hanem korábbi döntésében is. Ezért a bíróság ténykérdésnek tekintette – miután az alperes sem vitatta – hogy egykoron földmérési és térképezési hiba történt.

[9] Ezt követően abban kellett döntenie, hogy a megelőző eljárásban az alperes az Fttv. térképezési hiba kijavítására vonatkozó 17. § (1) és (2) bekezdését helyesen értelmezte-e. Ennek során arra a megállapításra jutott – vizsgálva a vonatkozó jogszabályhelyek 2020. január 1. napját megelőző és azt követő időállapotát is –, hogy tévedett az alperes abban, hogy a természetbeni határvonal és a birtoklási viszonyok ellenére ne lett volna jogszerűen kijavítható az alperes által is elismert hiba.

[10] Részletesen utalt az Alkotmánybíróság gyakorlatára, nevezetesen a 3315/2023. (VI. 25.) AB határozat, tovább a 446/B/2023. számú határozat megállapításaira. Tekintettel arra, hogy az ügyben a földmérési és térképezési hiba megállapítása megtörtént az alapeljárás során, nem lett volna jogszabályi akadálya annak, hogy a kijavítást az alperes a tényleges birtokviszonyokra tekintet nélkül elvégezze. Mind az Alkotmánybíróság, mind a Kúria hivatkozott gyakorlata alapján rámutatott, hogy az Fttv. 17. § (1) és (2) bekezdése szerint az alperes a kijavítást akkor is megteheti, ha korábban ilyen tartalmú kérelmet már elbírált, sőt azt hivatalból is ki kell javítania. A természetbeni állapottal ellentétes térképi hibajavítás esetén felmerülő jogvita elbírálására pedig polgári bíróság rendelkezik hatáskörrel.

[11] A kijavítás az Fttv. 17. § (1) bekezdésére figyelemmel bármikor elvégezhető, mert annak ténye még önmagában még nem változtatja meg a fennálló természetbeni határvonalat és birtoklási viszonyokat. Ezt a feleknek megállapodás hiányában polgári peres eljárás keretében kell rendezniük.

A felülvizsgálati kérelem

[12] Felülvizsgálati kérelmükben az alperesi érdekelték elsődlegesen a jogerős ítéletnek a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) hrsz1. § (1) bekezdés a) pontja szerinti hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérték. Másodlagosan a jogerős ítéletnek a Kp. hrsz1. § (1) bekezdés b) pontja szerinti megváltoztatását indítványozták akként, hogy a Kúria az alperes határozatának megsemmisítése mellett utasítsa új eljárás lefolytatására az alperest.

[13] Felülvizsgálati kérelmük befogadhatósága körében a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) és ad) alpontját jelölték meg.

[14] Az ügy érdeme körében kifejtették, az eljáró bíróság jogellenesen tekintette ténykérdésnek, hogy térképészeti hiba történt és ezt már érdemben nem is vizsgálta annak ellenére, hogy ők ezt az eljárás elejétől kezdve vitatták.

[15] Kifejtették, szükséges megvizsgálni az alperes azon korábbi határozatait is, amelyekre a per tárgyát képező határozatban is hivatkozva állította, hogy az 1978. évi újrafelméréskor térképezési és területszámítási hibát vétettek.

[16] Az alperes 636391/6/2023. szám alatti már visszavont határozatában maga állapította meg, hogy a történeti tényállás tisztázása nem volt teljeskörű és a döntés indokolása sem volt mindenre kiterjedő, ezért az érintett eljárás során az érdemi döntés ténybeli és jogi megalapozása sem volt alapos. Miután az alperes már ebben a határozatában is megállapította, hogy a tényállás és annak tisztázása hiányos, a térképészeti hiba kijavításának tárgyában hozott határozata jogsértő.

[17] A perrel támadott határozatban a visszautasítás indoka kizárólag az volt, hogy a tulajdonjog sérelme nélkül jogszerűen nem lehet a térképezési hibát javítani. Az alperes ezen álláspontjával egyetértenek, azonban az alperes úgy kezelte tényként azt, hogy a térképészeti hiba fennáll, hogy a hiba keletkezésével, fennálltával és annak mértékével kapcsolatosan semmit nem bizonyított.

[18] Részletesen kifejtették, hogy az alperes miért nem kezelhette tényként a térképészeti hiba fennálltát a határozati megállapításai alapján.

[19] Hangsúlyozták, hogy az alperes nem tisztázta megfelelően a tényállást, miután az számos helyen értelmezhetetlen és egymásnak ellentmondó megállapításokat tartalmaz, arról nem beszélve, hogy olyan légifelvételeket fogad el valósnak a természetben történt mérés helyett, amelyeket egyébként rajta kívül senki nem látott. Ezek valóságtartalma abszolút nem bizonyított. Azokat a dokumentumokat, amelyekre az alperes hivatkozik, az alperesi érdekeltek, mint az eljárás ügyfelei nem ismerik, ahogyan azt a bíróság sem.

[20] Erre tekintettel az elsőfokú bíróság ítélete során megsértette a Kp. 2. § (4) bekezdésében és 85. § (2) bekezdésében foglaltakat is, miután az alperesi érdekeltek arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy nem került egyértelműen tisztázásra a térképészeti hiba fennállta, figyelmen kívül hagyta. Kizárólag az alperes nyilatkozata szerint tényként kezelt egy olyan dolgot, amely perdöntő volt és amely jogszabálysértő határozat meghozatalát eredményezte. Az, hogy az alperes egy többnyire zavaros határozatával arra jut, hogy egy közel ötven éve használatban lévő térkép hibás, a közhiteles nyilvántartás tartalmába, valamint a közigazgatási eljárásokba vetett bizalmat is sérti. Az eltelt ötven év alatt jóhiszemű szerzők szereztek tulajdoni hányadokat, művelték, használták a földeket, majd ötven év után úgy állapítanak meg térképhibát, hogy azt kellőképpen nem tárják fel.

A Kúria döntése és jogi indokai

[21] A felülvizsgálati kérelem befogadása nem indokolt.

[22] 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.

[23] 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.

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

[25] 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.

[26] A felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő jellegére való hivatkozás, az, hogy az alperesi érdekeltek nem értenek egyet az abban foglaltakkal, nem alapozza meg a befogadást.

[27] A Kúria a felülvizsgálati eljárás során elvi jelentőségű jogkérdésekben dönt, nem pedig a kereset ismételt elbírálását végzi, az alperesi érdekeltek által az alperes határozata jogsértő jellege körében előadottakat értékelni nem tudta. Arra ugyanakkor hangsúlyozottan utal, hogy a Kp. 85. § (1) bekezdése szerint a bíróság a közigazgatási tevékenység jogszerűségét a kereseti kérelem korlátai között vizsgálja. A közigazgatási perben érvényesül a kereseti kérelemhez kötöttség elve, amely szerint – a főszabálynak megfelelően – a bíróság kizárólag a felperes által megjelölt jogsérelmeket bírálhatja el, azonban az alperesi érdekeltek keresettel nem támadták az alperes határozatát.

[28] 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.).

[29] E befogadási feltétel azt követeli meg, hogy a döntés a társadalom szélesebb körére – legalább áttételesen – jogi hatást gyakoroljon. A Kúria szerint azonban jelen ingatlan-nyilvántartási ügy a jogalanyok széles körét sem közvetett, sem közvetlen módon nem érinti, rájuk semmilyen formában nincs kihatással. A Kúria nem észlelte a felülvizsgálati kérelemben foglalt jogkérdések tömeges számban történő előfordulását sem.

[30] Az alperesi érdekeltek felülvizsgálati kérelmükben hivatkoztak a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerinti befogadási okra is. E körben azonban nem tettek eleget a Kp. 117. § (4) bekezdésében foglalt indokolási kötelezettségüknek, mindösszesen beidéztek a Kp. 2. § (4) bekezdését, továbbá 85. § (1) és (2) bekezdését.

[31] A követendő kúriai gyakorlat alapján a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpont körében a kérelem előterjesztőjét a befogadási ok indokainak előadására terheli kötelezettség, amely indokolási kötelezettség a felülvizsgálati eljárás szakaszainak elkülönülése miatt nem teljesíthető sem mindösszesen a jogszabályhelyek megjelölésével, sem csupán csak a felülvizsgálati kérelem érdemi indokaira való utalással. A Kp. nem ad lehetőséget a Kúriának arra, hogy a kérelmező helyett a felülvizsgálati kérelemből maga keresse meg és válassza ki, mi minősülhet eljárásjogi szempontból befogadási oknak.

[32] A Kúria az eljárási jogi indokokra alapított befogadási kérelemről való döntés során nem végezheti el a jogerős ítélet felülvizsgálatát. A Kúria csak annak keretei között mozoghat, hogy sérültek-e a kérelem előterjesztőjének megjelölt alapvető eljárási jogai, illetve a kérelem alapján észlelhető-e az ügy érdemére kiható egyéb eljárásjogi jogszabálysértés. A kérelemmel olyan mértékben kell kétséget ébresztetni a jogerős ítélet jogszerűsége tekintetében, hogy érdemi vizsgálat nélkül, majdhogynem nyilvánvalóan fennállónak kell látszania a jogsértésnek. Az egyéb eljárási szabályszegés esetén ugyanilyen módon valószínűsíteni kell, hogy az kihatott az ügy érdemére. A kérelmező alapvető eljárási jogának sérelmére való hivatkozás esetén az ügy érdemével való kapcsolatot nem kell bemutatni, de a hivatkozásnak konkrétan meg kell jelölnie, mivel következett be a sérelem. Ezen jogszabályi előírásnak az alperesi érdekelték felülvizsgálati kérelme nem felel meg, ezért annak befogadására a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint sem kerülhetett sor.

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

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

Az alkalmazott jogszabályok

[35] Kp. 118. § (1) és (2) bekezdés

A döntés rövid tartalma

[36] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjára hivatkozó felet a befogadási ok indokainak előadására terheli kötelezettség. Ez az indokolási kötelezettség nem teljesíthető sem mindösszesen a jogszabályhelyek megjelölésével, sem csupán csak a felülvizsgálati kérelem érdemi indokaira való utalással.

Záró rész

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

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

Budapest, 2025. május 27.

Dr. Sperka Kálmán s. k.

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

előadó bíró

Dr. Kovács András s. k.

bíró

Dr. Sugár Tamás s. k.

bíró

Dr. Bérces Nóra s. k.

bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő