

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.IV.37.325/2011/9.szám

A Kúria a dr. Lánczi István ügyvéd által képviselt felperesnek a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal /5000 Szolnok, Kossuth L. út 2./ alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 2011. február 17. napján kelt 11.K.27.332/2009/26. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 27. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 11.K.27.332/2009/26. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 10.000 /tízezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A Szelevény, külterületi gyepek, erdő és út művelési ágú, 6 ha 8.967 m² területű ingatlan a felperes és Szelevény Község Önkormányzat osztatlan közös tulajdonában áll.

Az ingatlant korábban hrsz-on tartották nyilván.

A jelenlegi ingatlan a hrsz-ú ingatlan új felmérése után - az 1995. évi megosztási vázrajz alapján - a Kunszentmártoni Körzeti Földhivatal megosztásról rendelkező határozatával keletkezett.

A felperes a /1 hrsz-ú földrészlet 1718/4975 tulajdoni hányadát 2002. február 18-án részarány-kiadás jogcímen szerezte meg.

A hrsz-ú ingatlan megosztása során művelési ág változások nem történtek. A korábban meglévő alrészletek nem szűntek meg, új nem keletkezett.

A /1 hrsz-ú részben a felperes tulajdonában lévő ingatlan mellett

található, a /2 hrsz-ú a felperes tulajdonában lévő tanya-ingatlan. A /1 hrsz-ú ingatlant szolgalmi jog nem terheli, ezen ingatlanon a felperesi tanya ingatlanhoz vezető út - ha az elmúlt évtizedek során a természetben ki is alakult - az egyik ingatlan-nyilvántartási térképen sem került feltüntetésre.

A földrészleten az alrészletek határvonala, a művelési ágak jól elhatárolhatók, azok a valóságos állapottal egyezőséget mutatnak, a jogerős ingatlan-nyilvántartási térkép térképezési hiba nélkül készült, azt sem felmérési, sem térképezési, sem területszámítási hiba nem terheli.

A Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága a 18.3/3289/20/2009. számú határozatával a felperest és tulajdonostársát - mint a Szelevény /1 hrsz-ú földrészlet tulajdonosait - kötelezte az erdősítési hátralékuk megszüntetésére, a földrészlet erdőrészleteinek felújítására.

A határozat indokolásában az szerepel, hogy a földrészletre átjárási szolgalmi jog nincs bejegyezve, ingatlan-nyilvántartásban bejáró út nem szerepel.

A felperes 2008. szeptember 17-én érkeztetett kérelmében a Kunszentmártoni Körzeti Földhivaltól a /1 hrsz-ú ingatlan felmérését, az ingatlan-nyilvántartási térkép hibáinak kijavítását, a térképen a valóságban található gödrös, dombos, buckás rész, a segédgát feltüntetését kérte. Kifogásolta, hogy a tényleges állapot eltér az ingatlan-nyilvántartásban rögzített állapottól, különösen hiányolta a tanya ingatlanához vezető út feltüntetésének hiányát, amely - állítása szerint - ingatlan-nyilvántartási térképezési hibából maradt el.

A körzeti földhivatal 2009. április 17-én helyszíni szemlét tartott, melynek során megállapította - a műszeres bemérést követően -, hogy az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázoltak és a helyszínen tapasztaltak nem egyeznek meg; az erdő mérete és a terület beerdősültsége jelentős eltérést mutat.

A helyszíni szemle során a jelenlevő felperest arról tájékoztatták, hogy térképezési és területszámítási hiba nem történt.

A Kunszentmártoni Körzeti Földhivatal a 2009. augusztus 19. napján kelt 43/5/2009. számú határozatával a felperesnek a /1 hrsz-ú földrészlet felmérési és térképezési hiba kijavítására vonatkozó kérelmét elutasította.

Az elsőfokú hatóság megállapította, hogy a területen tarvágást történt, ezért a valóságban az erdő nem létezik. A tanyai bejáró utat egyik térkép sem tüntette fel, annak feltüntetése külön eljárásban, erdészeti igazgatóság engedélyével történhet meg.

A felperes fellebbezett a határozat ellen, amelynek elbírálása során az alperes a 2009. október 22. napján kelt 412/6/2009. számú másodfokú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetében az alperesi határozatok felülvizsgálatát, hatályon kívül helyezését és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését kérte.

Álláspontja szerint a hatóságok elmulasztották a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ 1. §-ában, 5. §-ában és 50. §-ában foglaltak szerinti tényállás-tisztázási kötelezettségüket.

Továbbra is állította, hogy az út - amely nincs feltüntetve - nem bejelentési kötelezettség alá esik, felmérési hiba következtében maradt el, melyet hivatalból kell javítani.

A felperes továbbra is kifogásolta a térképi állapot és a valóság közötti eltéréseket. Az ingatlan mellett található kettős töltést, a csatornavédő távolságát, a buckás részt, belvizes gödrös részt a térkép nem tartalmazza.

Külön kifogásolta és sérelmezte, hogy a tanyás ingatlanához vezető út - a nyolc évtizedes használat ellenére - a térképen nem szerepel, és ezen út területére vonatkozóan is erdősítési kötelezettséget írtak elő számára.

Sérelmezte, hogy a teljes eredeti iratanyagot, a korabeli térképeket az alperes az eljárás során nem használta fel.

Indítványozta a kárpótlási eljárás során készült jegyzőkönyv beszerzését, amely a perbeli földrészletet még szántóként szerepelteti.

A megyei bíróság a felperes keresetét alaptalannak értékelte és elutasította azt.

Ítéletének indokolásában rámutatott arra, hogy a felperes későbbi kereset-kiterjesztését további ingatlan-nyilvántartási adat vizsgálatára is, nem lehetett figyelembe venni, mert - a megyei bíróság álláspontja szerint - az a 30 napos keresetindítási határidőn túl történt.

Ezért a megyei bíróság - a keresetnek megfelelően - azt vizsgálta, hogy a földhivatalok eljárása során történt-e eljárási szabálysértés, és az út feltüntetésének hiánya térképezési hibára vezethető-e vissza.

A megyei bíróság a felperes indítványára földmérési igazságügyi szakértőt rendelt ki. S. B. szakértő a megyei bíróság számára teljes körű és aggálytalan szakvéleményt készített, és a bíróság - a felperes indítványára - a szakértőt a tárgyaláson is meghallgatta.

A megyei bíróság ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a szakértő meghallgatása során előadta, miszerint a szakvélemény elkészítéséhez szükséges valamennyi okiratot - közte az 1964. évi és 1983. évi térképeket és mérési jegyzeteket is - rendelkezésére bocsátották.

A szakvéleményt kiegészítve előadta a szakértő, hogy a térképkészítések során egy esetben sem szerkesztették fel a

kifogásolt utat; a szakértő ennek elmaradását nem minősítette felmérési hibának. A felmérési hiba ugyanis az, ha rossz elhatárolás történik, azaz nem a valós használati állapotoknak megfelelően méri fel a területet.

A szakértő határozottan állította, hogy amennyiben a légi felvételről készített ún. puha nagyítás készítése során az út létezett volna, azt kijelölték, értékelték, szerkesztették volna. A puha nagyítású mérési vázlat azt támasztja alá, hogy térképezési hiba nem történt.

A megyei bíróság következtetése szerint a térképkészítés során nem volt észlelhető a perbeli ingatlanon tanyás ingatlanhoz vezető út, így annak feltüntetése nem térképezési hiba miatt maradt el.

A térkép ezen hiányosságát az 1983. évi állami átvételét követő közszemlére bocsátás során senki sem kifogásolta, így az hibátlan felméréssel vált a tulajdoni lap alapjává.

A megyei bíróság a szóban kiegészített szakvéleményt aggálytalannak találta; a szakértő határozottan és kétségtelenül állította, hogy a perbeli esetben felmérési, térképezési és területszámítási hiba nem áll fenn, ezért a megyei bíróság mellőzte a további bizonyítást.

A megyei bíróság azt állapította meg, hogy a szakértő rendelkezésére bocsátották valamennyi, a szakvélemény elkészítéséhez szükséges dokumentumot, és így a teljes körűen felhasznált dokumentumok alapján készített szakvélemény alátámasztja az alperesi határozatot.

Nem merült fel adat arra nézve, hogy a felperes által állított Ket. 1. §-ában és 5. §-ában írt eljárási alapelvek, illetve az 50. §-ában írt tényállás-tisztázási kötelezettség szabálya sérült volna.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezését kérte, a keresetében foglaltakat fenntartotta, másodlagosan - a hatályon kívül helyezés mellett - a megyei bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.

Álláspontja szerint a megyei bíróság ítéleti indokolási kötelezettségének nem tudott teljes körűen eleget tenni a Pp. 221. § /1/ bekezdése szerint, másrészt az abban foglaltak ellentmondásokat is tartalmaznak.

Mindezek alapján a jogerős ítélet sérti a Ptk. 4. § /1/ bekezdését, 5. § /1/ és /2/ bekezdésében foglaltakat.

Állította a felperes, hogy az alperes és az eljáró bíróság nem vizsgálta eléggé visszamenően és részletesen a tényállást, ezzel a Ket. 50. § /1/ bekezdését sértette meg.

Kifogásolta, hogy az alperes valótlan kimutatásait vette figyelembe a megyei bíróság.

Véleménye szerint az ítélet tévesen fogalmazza, hogy a szomszédos ingatlanon lenne a kettős gáttöltés; az a térképen is jól látható,

minimálisan kis részben van ott, jelentősen nagy részben a vitatott ingatlanak „a” és „b” alrészletében van.

Figyelman kívül hagyásra került a domborzati eltérések feltüntetése, az árvíz-mosta belvizes mély gödör pedig egyáltalán nincs feltüntetve.

Az eljáró bíróság ítélete a valótlan, hiányos helyszíni vázlatokat fogadta el az alperes részéről, holott mindkettőt kifogásolva rámutatott arra, hogy több szempontból egyik sem a valós helyszínt tartalmazza.

Sérrelmezte, hogy a per anyagához nem került becsatolásra a /2 hrsz-ú tanya 1980. évben érvényes vázrajza, az 1964. évet megelőző, akkor érvényes térképe, az 1983. évi térkép eredeti és fényképfelvétele, továbbá az eredeti tsz külön lapok, azaz eredeti és régi tulajdoni lapok az akkori tulajdonosokkal.

Sérrelmezte továbbá, hogy a peres ügy kapcsán a tanya, udvar ügyével kapcsolatos tényállás sem került tisztázásra.

Előadta, hogy jogszerűtlenül léptek érvénybe a változások alapján az új tulajdoni lapok, már az 1991. évi nyilvántartás is jogszerűtlenül került kimutatásra, melyek leghamarabb a kárrendezés során, 1995. május 29. napján a megosztás során készültek el.

Sem az alperes, sem a szakértői vélemény, sem az ítélet nem határozza meg egyértelműen, hogy az 1983. évben elkészült térképnek milyen módon történt meg a közzététele.

Nem került beszerzésre az általa kért kárrendezési részarány-tulajdonba adó jegyzőkönyv a földkiadó bizottságtól.

Kifogásolta a felperes, hogy a lefolytatott eljárás eredményeként a Ket. 50. § /1/ bekezdésében meghatározott döntéshozatalhoz szükséges tényállás felderítése sem az alperes részéről, sem az alperesi határozat felülvizsgálata során a bírósági eljárás keretein belül nem történt meg.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 22. §-a és 21. § /1/, /2/, /4/ bekezdésében foglaltak is sérültek.

Hivatkozott arra a felperes, hogy - tekintettel arra a tényre, hogy mindvégig vitatta az alperesi eljárás jogszerűségét - az Inytv. 47. § /1/ bekezdésében foglaltak is sérültek, az ingatlanra vonatkozó jogok bejegyzése és tények feljegyzése iránti eljárásban, az eljárást fel is kellett volna függeszteni, hiszen művelés alól kivett területről van szó.

A kereseti kérelmében leírt termelőszövetkezeti részarány-lapok mutatnák az eredeti művelési ágakat; ennek következtében sérültek az Inytv. 48. §-ában írtak is. Objektív okok miatt nem valósultak meg a művelés alól kivett területek tekintetében az 1996. évi LXXVI. törvény 11. §-ában foglaltak, egyrészt felmérési, másrészt térképészeti hiba következtében.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A felperes kérte felülvizsgálati kérelmében a felülvizsgálati kérelem tárgyaláson történő elbírálását.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria álláspontja szerint a megyei bíróság megfelelő alapossággal feltárta és rögzítette ítéletének indokolásában az ügyben irányadó tényállást, és abból - az ide vonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával - helytálló jogi következtetést vont le, azzal a Kúria is egyetért.

A Kúria osztotta a megyei bíróság azon jogi álláspontját, hogy a felperes keresetét a később kiterjesztettek szerint már nem vizsgálta.

A Pp. 335/A. § /1/ bekezdése akként rendelkezik, hogy a felperes a keresetét legkésőbb az első tárgyaláson változtathatja meg; a keresetet azonban a közigazgatási határozatnak a keresetlevéllel nem támadott önálló - a határozat egyéb rendelkezéseitől egyértelműen elkülöníthető - rendelkezésére csak perindításra nyitva álló határidőn belül lehet kiterjeszteni.

A felperes a keresetén túlmenően a későbbiekben olyan tárgyú felülvizsgálatokat kért a megyei bíróságtól, amelyek nem képezték a perben felülvizsgált közigazgatási eljárás, és az alperesi határozatok tárgyát, azokon - problémakörüket tekintve - túlterjeszkedtek, így atekintetben hozott alperesi döntés hiányában közigazgatási perben a bíróság e vonatkozásban jogszerűségi felülvizsgálatot nem végezhetett.

Ugyanez vonatkozik a felperesnek a jogerős ítélet ellen benyújtott felülvizsgálati kérelmében foglaltak elbírálására is.

A Pp. 270. § /2/ bekezdése és 272. § /2/ bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárás során kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható. Azon kérdésekben, amelyekben a jogerős ítélet döntést nem tartalmazott, a Kúria felülvizsgálatot sem végezhet.

Hangsúlyozza a Kúria, hogy az Inytv. 2. § /3/ bekezdése értelmében ingatlannal kapcsolatos bírósági, ügyészségi, hatósági (a továbbiakban: hatósági) eljárásokban - a részben vagy egészben az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési eljárást kivéve - az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapon átvezetett adatokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonalat kell irányadónak tekinteni.

Az Inytv. ezen rendelkezése alapján a bírósági eljárás során az

ingatlan-nyilvántartás tartalma volt az irányadó; az alperes határozata részletes indokolást tartalmazott a közigazgatási döntéssel érintett ingatlan korábbi ingatlan-nyilvántartási állapotainak vizsgálatára vonatkozóan.

A felperes felülvizsgálati kérelmében olyan - az 1980-as, 90-es években lezárult - közigazgatási eljárások eredményét kifogásolta, amelyek jogerőre emelkedtek, illetve amelyekkel kapcsolatban a felperesnek jogorvoslati joga nem állt fenn.

Hangsúlyozza a Kúria, hogy a megyei bíróság rendelkezésére állt a szelevényi /1 hrsz-ú ingatlan teljes, hiteles tulajdoni lap-másolata, amely tartalmazta az ingatlanra vonatkozó - a számítógépes nyilvántartásban szereplő - valamennyi ingatlan-nyilvántartási bejegyzést, feljegyzést így az ingatlanra vonatkozó törölt bejegyzéseket, feljegyzéseket is.

A felperesnek az Inyvtv. 47. §-ának sérelmére hivatkozása nem megalapozott. E rendelkezés értelmében ugyanis kizárólag jogok bejegyzése, tények feljegyzése tárgyában - jelen esetben nem jog, vagy tény, hanem adatváltozás átvezetésére irányul a felperesi kérelem - és a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló magánokirat jogszerűségének vitatása esetén - jelen esetben nincs bejegyzés alapjául szolgáló magánokirat - van lehetőség a törvényi feltételek bekövetkezte esetén az eljárás felfüggesztésére.

A közigazgatási eljárás során ezen feltételek nem álltak fenn, maga a felperes sem nyújtott be az eljárás felfüggesztésére irányuló kérelmet, így a felfüggesztésnek helye és jogszabályi lehetősége nem volt.

A megyei bíróság a bizonyítási eljárás keretében szakértői bizonyítást rendelt el, amely egyértelműen alátámasztotta az alperesi határozatok jogszerűségét.

A megyei bíróság megalapozottan állapította meg a rendelkezésére állt dokumentumok és a perben lefolytatott bizonyítás adatai alapján, hogy a területet felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba nem terheli, ezért az alperes jogszerűen döntött a felperesi kérelem elutasításáról.

A Kúria a felülvizsgálat eredményeként megállapította, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat nem sértette meg - nagyrészt azokat a megyei bíróság nem is alkalmazta, mert az ügy tárgyával nem voltak összefüggésben -, ezért a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati eljárásban felmerült alperesi perköltség megfizetésére a Kúria a felperest a Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése szerint kötelezte.

A felperes személyes költségmentessége miatt a tárgyi illeték-feljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. /VI. 26./ IM rendelet 13. § /1/ bekezdése és 14. §-a értelmében az állam viseli.

Budapest, 2012. március 7.

**Dr. Buzinkay Zoltán sk. tanácselnök, Dr. Fekete Ildikó sk. előadó
bíró, Bauer Jánosné dr. sk. bíró**

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő