

A Kúria a dr.Nemessuri Péter ügyvéd által képviselt I.-II.r. felpereseknek a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Pest Megyei Bíróság 2011. február 22. napján kelt 8.K.27.473/2010/3. számú jogerős ítélete ellen a felperesek által 4. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Pest Megyei Bíróság 8.K.27.473/2010/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg az államnak - külön felhívásra - 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

A felperesek 3/4-ed, 1/4-ed hányadban közös tulajdonában áll a zártkert 3283 hrsz-ú, 1536 m² területű kert művelési ágú ingatlan. Ezzel az ingatlannal szomszédos a 3282 hrsz-ú ingatlan. Utóbbinak és az emellett fekvő 3281/3 hrsz-ú ingatlannak két perben nem álló személy a tulajdonosa. A 3281/3 hrsz-ú ingatlanon egy épület áll, melynek elhelyezése egy 1971. évben készült vázrajzon megbízhatóan beazonosítható. E vázrajz alapján megállapíthatók az ingatlanok akkori határvonalai is. A felperesi és a 3282 hrsz-ú ingatlan között az utcafronton és a telekvégen kerítés található. Ezek a kerítések a természetbeni határvonallal megegyezően állnak. Az ingatlanokat az idők során eltérő adatokkal tartották nyilván. Az említett perben nem álló személyek - a szomszédok - kérték a felperesi és az ő ingatlanuk közti határvonal kivizsgálását. Az elsőfokú hatóság a perbeli ingatlanok térképi ábrázolását a tényleges határvonalra tekintettel állapította meg. Az alperes a 2010. július 7. napján kelt 639/2010. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta, mert a két szomszédos ingatlan határvonala a természetben azonosítható volt.

A határozat felülvizsgálata iránt a felperesek keresetet nyújtottak be, kérve a határozatok hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra kötelezését. Előadták, hogy az alperes nem hozhatott volna olyan határozatot, melynek eredménye az ingatlan térmértékének és térképi ábrázolásának megváltoztatása lehet.

A megyei bíróság a keresetet elutasította. Indokolása szerint a területen fekvő ingatlanokat illetően, ha valóban van felmérési és térképezési hiba, annak feloldására az alperes a hatáskörében eljárva a szükséges intézkedéseket a jogszabályoknak megfelelően megtette azzal, hogy a természetbeni határvonalat térképezte. Az ezt meghaladó felperesi igény nem tartozik az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe.

Az ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet és az alperes határozatának hatályon kívül helyezését, és az alperes új eljárásra kötelezését. Előadták, hogy a hiba az alperes által nem lett volna kijavítható, mert az erről szóló határozattal az alperes tulajdonjogukat érintette. Jogszabálysértésként - említve a korábban hatályos jogszabályokat is - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 2. §-ának /1/ és /3/ bekezdését, 5. §-ának /1/, /3/ és /7/ bekezdését, valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény /a továbbiakban: Fttv./ végrehajtására kiadott 16/1997./III.5./ FM rendelet /a továbbiakban: Vhr./ 23. §-ának /1/ bekezdését jelölte meg, és az Alkotmányra, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényre /a továbbiakban: Ptk./ is hivatkozott.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúriának abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy jogosult volt-e az ingatlanügyi hatóság térképezési hiba jogcímén a felperesek ingatlanának határvonalát és ebből következően térmértékét a helyszíni használatnak megfelelő állapotot alapul véve megváltoztatni térképezési hiba kijavítására tekintettel.

Helyesen állapította meg ítéletében a megyei bíróság, hogy az alperes felülvizsgálni kért határozata nem sértette a Ptk. 115. §-ában és 116. §-ának /2/ bekezdésében, továbbá az Alkotmány 13. §-ában megfogalmazott tulajdonjog védelméhez fűződő jogokat, mert nem polgári jogvitát bírált el az alperes, hanem az Fttv. 11. §-ának /7/ bekezdése szerint térképezési hiba kiigazításáról döntött.

Az ügy érdemével kapcsolatos rendelkezéseket a Vhr. 26. §-ának /2/ bekezdése tartalmaz. E szerint, ha a természetben talált határvonal

a korábbi térképi - a mérésre és térképezésre megadott tűrési határon túl - vagy a jogi állapottal nem egyezik meg, és az egyeztetés sem vezetett eredményre, a földrészlet természetbeni határvonalát kell mérni és térképezni.

Az ingatlanügyi hatóság eljárása során áttekintette a területre vonatkozó fellelhető térképeket. Ennek eredményeként megállapította, hogy régebbi térkép vagy vázrajz nem ábrázolta megbízhatóan a perbeli földrészlet és a szomszédos ingatlan határvonalát. Megállapította ugyanakkor azt is, hogy a tényállásban felsorolt ingatlanok egyikén egy olyan épület áll, melyről 1971. évben méretezett elhelyezési vázlat készült, mely alapján az épülethez viszonyítva az ingatlan akkori határvonalai egyértelműen azonosíthatók. A mellette fekvő 3282 és 3283 hrsz-ú földrészletek vitatott közös határvonalának az utcafronti részén, és a telekvégén kerítés található, melyet nem a jelenlegi tulajdonosok helyeztek el, és az újra felmérést megelőzően nem voltak a felek között vitások. Ehhez képest az ingatlan-nyilvántartásnál található térképek olyan határvonalakat tartalmaztak, melyek nem voltak azonosak a természetbeni állapottal, ezért azokat felmérési térképezési és területszámítási hiba terhelte. Ugyanakkor a természetbeni állapot szerint kijavított térképi vonalak megegyeznek a kataszteri térképi határvonalakkal. Az abból fakadó következményeket az ingatlanügyi hatóság nem vonhatja le, hogy a területen fekvő ingatlanok határvonalai a térképen eltértek a tényleges határvonaltól. Mindezen körülményekre a megyei bíróság jogerős ítéletében helyesen mutatott rá.

Ezért a Kúria a megyei bíróság ítéletét a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275. §-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban a Pp. 79. §-a szerint felszámítható költsége nem merült fel, ezért annak viseléséről rendelkezni nem kellett.

A Kúria a pervesztes felpereseket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § /1/ bekezdésbe és 39-41. §-aiba foglaltaknak megfelelően, valamint a 64. §-a szerint alkalmazandó a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. §-ának /2/ bekezdése alapján kötelezte a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére.

Budapest, 2012. március 6.

Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Kovács Ákos sk. előadó bíró, dr.Kovács András sk. bíró