

## A Magyar Köztársaság nevében!

**felperes nevelperes lakcíme** szám alatti lakos felperesnek a **jogtanácsos neve** jogtanácsos által képviselt **alperes nevelperes székhelye** szám alatti székhelyű alperes ellen **ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata** iránt indított perében – amely perbe **beavatkozó neve beavatkozó lakcíme** szám alatti lakos az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott –

### ítélet:

A bíróság a felperes keresetét **elutasítja**.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek **15.000,-/tizenötezer/ Ft** perköltséget.

A felperes köteles megfizetni az államnak, külön illetékhivatali felhívásra **20.000,-/húszezer/ Ft** feljegyzett kereseti illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

### Indokolás:

#### I.

#### Tényállás (a közigazgatási eljárás):

A felperes mint a **város neve** a 013/14. hrsz.-ú földrészlet résztulajdonosa a szomszédos **város neve** 013/15. hrsz.-ú földrészlet határvonalainak kitézése ellen szakfelügyeleti kifogást nyújtott be, majd ismételt kérelmében a hivatalos alaptérkép és területmértékek ellenőrzését kérte a **város neve** 013/11.; 013/12.; 013/13.; 013/14 és 013/15. hrsz.-ú ingatlanokra nézve. A felperes felmérési, térképezési hiba javítására irányuló kérelmét az elsőfokú ingatlan-nyilvántartási hatóság (a **ingatlan-nyilvántartási hatóság neve** az 548/2010. számú határozatával elutasította.

A felperes fellebbezése folytán a másodfokú ingatlan-nyilvántartási hatóság (a **másodfokú hatóság neve**) a 813/2010. számú végzésével az elsőfokú határozatot megsemmisítette, és az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására utasította, előírva, hogy a megismételt eljárásban az elsőfokú hatóságnak meg kell vizsgálni a forgalomból kivont és a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi ábrázolásokat, azok eltérésének okát a térképtárban fellelhető munkarészek figyelembevételével.

A megismételt eljárásban az elsőfokú hatóság elrendelte, hogy térképezési hiba jogcímén a 013/12. hrsz.-ú földrészlet területét 1470 m<sup>2</sup>-ről 1386 m<sup>2</sup>-ra; a 013/13. hrsz.-ú földrészlet területét 1418 m<sup>2</sup>-ről 1331 m<sup>2</sup>-re; a 013/14. hrsz.-ú földrészlet területét 972 m<sup>2</sup>-ről 1143 m<sup>2</sup>-re javítsák ki az ingatlan-nyilvántartásban. Határozatának indokolása szerint az érintett ingatlanokat térképezési hiba terhelte, ezért a földrészletek közös térképi határvonalát a forgalomból kivont 1976. évi térképi határvonalak digitalizálásával javította, majd a területmértékeket ismételten kiszámította az elsőfokú hatóság.

A felperes a határozat ellen fellebbezést terjesztett elő, melyben kifogásolta, hogy a kérelme a **város neve** 013/14. és a 013/15. hrsz.-ú földrészletek területmértéke tisztázására irányult, azonban ezen földrészletek határvonalainak ábrázolását az elsőfokú hatóság változatlanul hagyta, ugyanakkor a **város neve** 013/12-/14. hrsz.-ú ingatlanok területmértékét indokolatlanul, tévesen változtatta meg.

A fellebbezés folytán eljáró másodfokú ingatlan-nyilvántartási hatóság (az alperes jogelődje) 1405/2010. számú határozatával helybenhagyta az elsőfokú hatóság határozatát. Az alperesi határozat indokolása szerint **város neve** város külterületéről 1976. évben új földmérési alaptérképet szerkesztettek, majd e térkép felújításával készült az 1981-ben szerkesztett külterületi térkép. A város területéről az 1999-2002-es években új, digitális földmérési alaptérképet szerkesztettek. A vizsgált területen az új térkép az 1981. évi analóg ingatlan-nyilvántartási térkép digitalizálásával készült. A 013/12-/14. hrsz.-ú földrészletek digitális átalakítással készült térképi adatbázisban ábrázolt határvonalai azonban eltértek az 1981-ben szerkesztett térképi ábrázolástól, hibás digitalizálás következtében. Mivel a földrészletek mezsgyevonalai a természetben nem azonosíthatók, azok térképi ábrázolásában a korábbi térkép az irányadó. Az elsőfokú földhivatal új eljárása során a 013/12-/14. hrsz.-ú földrészletek térképi ábrázolását helyesen az 1981. évi, ún. alulapra szerkesztett határvonalak digitalizálásával javította a hatályos ingatlan-nyilvántartási munkarészekben. A digitális térkép a 013/14-/15. hrsz.-ú földrészlet közötti határvonalat viszont a forgalomból kivont 1981. évi analóg térképnek megfelelően helyesen ábrázolja. Ezért annak megváltoztatására földhivatali hatáskörben nincs mód.

## II.

### A kereset és az ellenkérelem:

A felperes keresetében az alperes (jogelődje) határozatának hatályon kívül helyezését, és az alperes új eljárásra kötelezését kérte a bíróságtól. Keresetében előadta, hogy a másodfokú hatóság nem indokolta meg, hogy a kérelmével érintett 013/14. és a 013/15. hrsz.-ú ingatlanok határvonalát miért állapította meg az 1979-es térképmásolattól eltérően. Kifogásolta továbbá azt is, hogy a 013/12. és a 013/13. hrsz.-ú földterületek térmértékét a földhivatal megváltoztatta, holott az ő kérelme csupán a 013/14. és a 013/15. hrsz.-ú földterületek közötti határvonal megállapítására irányult.

Az alperes ellenkérelmében – fenntartva határozata indokait – a kereset elutasítását kérte.

A beavatkozó úgyszintén a kereset elutasítását célzó ellenkérelmet terjesztett elő.

## III.

### Alkalmazott jogszabályok:

#### **1996. évi LXXVI. törvény (Fttv.) a földmérési és térképészeti tevékenységről**

**11. § (1)** Az alaptérkép kezelése, tárolása, a változások feldolgozása, valamint az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás az állami alapadatok kezelésére jogosult szervek feladata.

(7) Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba esetén az ingatlanügyi hatóság az alaptérképet, illetve a hozzá tartozó területi adatokat bármikor, hivatalból is kijavíthatja.

**13. § (1)** Az alaptérkép területi alapegysége a földrészlet, ennek határvonalát az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak a földrészletre vonatkozó előírásai alapján kell feltüntetni.

(2) A földrészlet határvonalának megállapításakor figyelemmel kell lenni az elhatárolás során készült munkarészekre, illetve a hatályos állami alaptérképeken található ábrázolásra, az ingatlan-

nyilvántartásban található bejegyzésekre, a természetben megjelölt állapotra és - ha az nem ütközik jogszabályba vagy hatósági határozatba - a felek akaratára.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint a földrészlet határvonala nem állapítható meg, a természetbeni állapotot kell mérni és térképezni.

### **1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) az ingatlan-nyilvántartásról**

**5. §** (1) Az ingatlan-nyilvántartás - ha törvény kivételt nem tesz - a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. Ha valamely jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, illetve, ha valamely tényt oda feljegyezték, senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott.

(6) Az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét, valósággal egyezőségét vitatja.

(7) Ha az ingatlanok a tulajdoni lapon átvezetett és az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonala alapján a földmérésről szóló jogszabályok szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, akkor ez utóbbi az irányadó.

### **46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet (Fttv.R.)**

#### **az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységről**

**59. §** (1) Az Fttv. 11. § (7) bekezdése szerinti felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítását a földhivatal az FM vhr. 3. § e) pontjában biztosított hatósági jogkörében eljárva köteles lefolytatni, melynek során a rendelkezésére álló munkarészek mellett a helyszíni állapotot is vizsgálnia kell.

(2) A felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása nem érinti és nem változtatja meg a természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat. A hiba kijavításához nincs szükség előzetes hatósági, bírósági határozatra vagy engedélyre.

(4) A hatályos térképi ábrázolás és a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adata felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba jogcímén földhivatali hatáskörben akkor változtatható meg, ha a hiba bizonyíthatóan az alaptérkép vagy a változási munkarészek készítése, vagy annak átvezetése során elkövetett mulasztásból vagy tévedésből származik.

(3) Felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítását földhivatali eljárásban - az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően - az analóg térképek digitális átalakítása, vagy a digitális alaptérképek adatbázisának készítése során elkövetett alábbi hibák esetén lehet végrehajtani: ...

b) az analóg térképek digitalizálása során a digitalizálás, az azonosítás és az összekötések téves végrehajtásából származó hibák esetén ...

### **1952. évi III. törvény (Pp.) a polgári perrendtartásról**

**163. §** (1) A bíróság a per eldöntéséhez szükséges tények megállapítása végett bizonyítást rendel el.

**164. §** (1) A per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el.

(2) A bíróság bizonyítást hivatalból akkor rendelhet el, ha azt törvény megengedi.

## **IV.**

### **A bíróság álláspontja:**

Téves az a felperesi kereseti érvelés, hogy a felperes nem kérte a **város neve** 013/14., illetőleg/15. hrsz.-ú földrészletek közötti határvonal megállapításán túl más ingatlanok határvonalának tisztázását. Ezzel szemben a felperes 2010. április 30-án kelt, az alperes jogelődjéhez intézett kérelme az alábbiakat tartalmazza: „A fentiek alapján kérem, hogy a megyei földhivatal kezdeményezze a **elsőfokú hatóság neve** az érintett ingatlanokra vonatkozó hivatalos alaptérkép ellenőrzését, különösen a 013/11., 013/12., 013/13., 013/14., 013/15. hrsz.-ok vonatkozásában. Kérem ellenőrizték a területméreteket is.” [Ugyanakkor kérelem hiányában sem lett volna jogszabálysértő a felmérési és területszámítási hiba kijavítása, ugyanis az ügyben az *Fttv.R. 59. § (1) bekezdése* alapján hivatalból is eljárhat az ingatlan-nyilvántartási hatóság.]

A jogerős határozat megjelölte a kijavítás jogalapját, és részletezte azokat a körülményeket, amelyek okot adtak a határozat meghozatalára. (Eszerint a 013/12-/14. hrsz.-ú földrészletek digitális átalakítással készült térképi adatbázisban ábrázolt határvonalai – hibás digitalizálás folytán – eltértek az 1981-ben szerkesztett térképi ábrázolástól, s az adott földrészletek határvonalai a természetben sem azonosíthatók: ugyanakkor e digitális térkép a 0613/14-/15. hrsz.-ú földrészletek közötti határvonalat az 1981. évi analóg térképnek megfelelően ábrázolja.)

Amennyiben az alperesi jogelőd határozatában foglalt ezen állítás megfelel a valóságnak, úgy a hiba kijavításának az *Fttv.R. 60. § (3) bekezdés b) pontja* alapján egyértelműen helye volt. A földhivatali határozatban foglaltakkal szemben azt, hogy a hatályos térképi ábrázolás helyes avagy, hogy a felülvizsgálni kért alperesi jogelőd (az elsőfokú) határozatban foglalt területnagyságok nem pontosak, továbbá, hogy a 013/15. hrsz.-ú ingatlan területe is kijavításra szorul, a *Pp. 164. § (1) bekezdése* alapján a felperesnek kellett volna bizonyítani. A bíróság a felperesnek erről kellő tájékoztatást adott, a felperes azonban ennek ellenére a szakértői bizonyításra irányuló indítványát visszavonta. Mivel hivatalbóli bizonyításnak a perbeli esetben nincs helye, ezért a bíróság az ügyet a rendelkezésre álló közigazgatási iratok alapján bírálta el. Az elsőfokú hatóságnak, illetőleg az alperesnek (jogelődjének) az előzőekben kifejtettek szerint volt jogalapja a kérdéses ingatlanok térmértékének ingatlan-nyilvántartási kijavítása elrendelésére, a felperes pedig nem bizonyította, hogy nem történt az 1981-es térképhez képest hibás digitalizálás, illetőleg térmértékszámítás. (Megjegyzendő: a beavatkozó által a tárgyaláson bemutatott, a beavatkozó ingatlanra vonatkozó területadatok is az alperesi jogelőd határozat helytálló voltára utalnak.)

A fentiekben kifejtettek folytán a bíróság a felperes keresetét elutasította.

## V.

### Perköltség:

A bíróság a pervesztes felperest kötelezte a jogtanácsos által képviselt alperes perköltségének megfizetésére a *Pp. 78. § (1) bekezdése* alapján. E perköltséget (a jogtanácsosi munkadíjat) a bíróság a *32/2003. (VIII.22.) IM.r. 3. § (3) bekezdésének* megfelelően 5.000,-Ft-os óradíjjal, két tárgyalási és egy tárgyaláson kívüli jogtanácsosi munkaórára állapította meg. (A pernyertes alperest támogató beavatkozó perköltségre nem tartott igényt.)

Pervesztességére figyelemmel a felperes úgyszintén köteles megfizetni az államnak keresete feljegyzett illetékét [*Pp. 78. § (1) bekezdése, 6/1986. (VI.26.) IM.r. 13. § (2) bekezdése*].

Az ítélet elleni fellebbezést a *Pp. 340. § (1) bekezdése* zárja ki.

**Zalaegerszeg, 2011. április 27.**

**Dr. Beznicza Árpád s.k.**  
bíró

### Záradék:

Az ítélet 2011. április 27. napján jogerőre emelkedett.

Zalaegerszeg, 2011. április 27.

Dr. Beznicza Árpád s.k.  
**bíró**