

A Kúria a dr.Kocsis Mária ügyvéd által képviselt Cs. F. felperesnek a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2011. június 9. napján kelt 2.K.20.631/2011/4. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 7. 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 Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2.K.20.631/2011/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 15.000.- /azaz tizenötezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá - külön felhívásra az államnak - 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 felperes tulajdonában álló 195754/2 hrsz-ú külterületi ingatlan /a továbbiakban: perbeli ingatlan/ vonatkozásában az ingatlanügyi hatóság a 2004. március 31-én kelt 40.704/2004. számú határozatával felmérési, térképezési és területszámítási hiba miatt térképi határvonal és terület kiigazítást rendelt el, amelynek eredményeként a perbeli ingatlan területének nagysága 2402 m²-ről 2201 m²-re változott az ingatlan-nyilvántartásban.

A felperes a Körzeti Földhivatalhoz /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ 2010. szeptember 29-én kérelmet nyújtott be, amelyben kérte a perbeli ingatlan területi adatainak felülvizsgálatát, az ingatlan 1969. évben történt megvásárlásakor meglévő területnagyságának megfelelő területi adatok visszaállítását, mert állítása szerint a perbeli ingatlannal határos úthoz csatolva „201 m² területét kártérítés nélkül elvették”.

Az elsőfokú hatóság a kérelmet a 2010. december 2-án kelt 1011/7/2010. számú határozatával elutasította, a felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2011. február 17-én kelt 77/2/2011. számú határozatával helybenhagyta. Az eljáró közigazgatási szervek megállapítása szerint a természetbeni birtoklási viszonyok és az ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatok összhangban állnak, így felmérési, térképezési és területszámítási hiba nem állapítható meg, ezért a térképezési hiba kiigazítása iránti kérelem nem teljesíthető. A határozatok az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 46/2010./IV.27./ FVM rendelet /a továbbiakban: R./ 59. § /4/ bekezdésén valamint a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény /a továbbiakban: Fttv./ 11. §-ának /7/ bekezdésén alapultak.

A felperes az alperes határozata ellen keresetet terjesztett elő, amelyben állította, hogy az alperes határozata a közigazgatási hatósági eljárás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény /a továbbiakban: Ket./ 1. § /4/ bekezdésébe, 50. § /1/ bekezdésébe és 63. §-ába ütközik, mert a perbeli ingatlan területe 2004. év előtt 2402 m² volt, e jóhiszeműen szerzett és gyakorolt joga sérült a közigazgatási eljárásban, a közigazgatási szervek tényállás tisztázási kötelezettségüket megsértve nem rendeltek ki szakértőt és jogellenesen mellőzték a közmeghallgatás intézményét, és mindezeknek már a 2004. évben sem tettek eleget a felperes és más tulajdonosok kifogásai ellenére.

A megyei bíróság a kereset elutasította. Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperes által vitatott körben az alperes határozata nem volt jogszabálysértő, az alperes tényállás-tisztázási kötelezettségének eleget tett, szakértő kirendelése vagy közmeghallgatás tartása nem volt indokolt.

Az ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte az ítélet hatályon kívül helyezését és a megyei bíróság új eljárásra utasítását. Felülvizsgálati kérelmét arra alapította, hogy az ítélet sérti a Ket. 1. § /4/ bekezdését, a Ket. 50. § /1/ bekezdését és ebből eredően a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 336/A. § /2/ bekezdését, mert olyan alperesi határozatot tart jogszerűnek, ami jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokat sért, igazságügyi szakértői vélemény beszerzésével tisztázni kellett volna az alperesi határozat alapjául szolgáló tényállás valóságát.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria a felülvizsgálat során - a felülvizsgálati kérelem keretei között - a jogerős ítélet jogszerűségét vizsgálja, ennek során azt, hogy a bíróság betartotta-e az eljárási jogszabályokat és a perbeli ügyre vonatkozó anyagi jogszabályokat helyesen értelmezte, alkalmazta. A bíróság eljárására a Pp. rendelkezései vonatkoznak, nem a Ket. előírásai, ezért a Ket. felülvizsgálati kérelemben nevesített rendelkezéseit a megyei bíróság meg sem sérthette.

A felperes felülvizsgálati kérelmében hivatkozott Pp. 336/A. § /2/ bekezdésének megsértése nem volt megállapítható, mert a perbeli közigazgatási határozatban megállapított és a perbeli ügy eldöntése szempontjából releváns tény - az ingatlan térképi határvonalai megegyeznek a természetbeni állapottal és a természetben birtokolt területnagyság is megegyezik a nyilvántartásban rögzített területnagysággal - valósága nem volt vitatott. Az elsőfokú közigazgatási eljárásban lefolytatott helyszíni szemlén megállapított és a felperes által sem vitatott releváns tény megállapításához vagy megítéléséhez különleges szakértelem vagy további bizonyítás nem volt szükséges.

Az Fttv. 11. §-ának /7/ bekezdése szerint a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba esetén az ingatlanügyi hatóság az alaptérképet, illetve a hozzá tartozó területi adatokat bármikor, hivatalból is kijavíthatja. A R. 59. § /1/ bekezdése, 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. Az R. 59. § /2/ bekezdése rögzíti, 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. Az R. 59. § /4/ bekezdése szerint 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.

Jelen esetben az Ftv. fenti rendelkezése alapján lefolytatott eljárásra került sor, mely eljárás lefolytatásának módját az R. szabályai határozzák meg. A perbeli ingatlan nyilvántartási adatai a felperesi kérelemnek megfelelően nem voltak javíthatók, mert a javítás az R. 59. § /2/ bekezdésével ellentétesen a természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat változtatta volna meg. Az Fttv. végrehajtására kiadott 16/1997./III.5./ FM rendelet 26. § /2/bekezdése is rögzíti, 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.

Mindezekből következően, ha az ingatlan tulajdonosának álláspontja szerint a természetbeni állapot és a természetben birtokolt terület nagyság nem egyezik meg a jogi állapottal /„területét a szomszédos ingatlan tulajdonosa kártérítés nélkül elvette"/, akkor igényét a bíróság előtt keresettel érvényesítheti. Földhivatali hatáskörben történő kijavítással a polgári jogi jogvita nem dönthető el, annak elbírálása a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 7. § /1/ bekezdésének második mondata értelmében bírósági útra tartozik.

A kifejtettekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Kúria a Pp. 270. § /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest az alperes felülvizsgálati perköltségének, valamint a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére [az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § /2/ bekezdése és a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986./VI.26./ IM rendelet 13. § /2/ bekezdése].

Budapest, 2012. május 15.

dr.Kovács Ákos sk. a tanács elnöke, dr.Albert Zoltán sk. előadó bíró, dr. Kovács András sk. bíró