

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.II.37.490/2015/7.szám

A Kúria a V Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, mint a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatala jogutóda alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott határozat felülvizsgálata iránt indított perben, mely perbe az alperes pernyertessége érdekében beavatkozott, a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2015. február 4. napján meghozott 17.K.26.951/2013/50. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 51. 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 Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 17.K.26.951/2013/50. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 40.000 (negyvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felperes a tulajdonosa az ú-i és a hrsz-ú ingatlanoknak, míg a beavatkozó tulajdonában áll a hrsz-ú ingatlan, amely mindkét felperesi ingatlannal szomszédos. Az alperesi beavatkozó és a felperes közötti birtokvita miatt indult polgári perben az alperesi beavatkozó megbízásából eljáró földmérő szakértő megállapítása szerint az hrsz-ú ingatlant felmérési és/vagy térképezési hiba terheli, ezért a földmérő szakértő 2011. október 10-én kérte a Nyíregyházi Körzeti Földhivaltól a hrsz-ú és a hrsz-ú ingatlanok térképi és természetbeni határai közötti hibahatárt meghaladó eltérés vizsgálatát.

A Nyíregyházi Körzeti Földhivatal a 2012. február 13-án kelt 981/10/2011. számú határozattal - amelyet a másodfokú eljárásra

kijelölt alperes a 2012. május 22-én meghozott 38-6/2012. számú határozattal helybenhagyott - az újfehértói a és a hrsz-ú ingatlanok tekintetében a határozat részét képező 981/9/2011. számú változási vázrajznak megfelelően rendelkezett az ingatlanok területének, térképi határvonalának a kijavításról. A határozat indokolása szerint Újfehértó külterületének jelenlegi ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisa az azt megelőző analóg térkép digitális átalakításával készült. Az analóg ingatlan-nyilvántartási térkép 1978. évi új felmérés során készült, fotogrammetriai eljárással. A földhivatal megállapította, hogy helyszíni használat és a térképi állapot nagymértékű eltérése nem az analóg térkép digitális átalakítása következménye. A helyszíni felmérés mérési eredményeit és a helyszíni használatot összehasonlítva, azt a hatályos térképi ábrázolással összevetve megállapította, hogy a kijavítással érintett ingatlanok közterülettel közös határvonala észak-keleti irányba eltolódva hibahatáron túl eltér a térképi határvonalhoz képest. Ugyanilyen irányú és mértékű eltolódás tapasztalható a felperes és a beavatkozói földrészleteken levő épületek térképi ábrázolásánál és a beavatkozói ingatlan északi határvonalánál. Az 1978. évi új felmérés során készült mérési vázlaton a földrészletek déli határvonala a mérési vonalra ortogonálisan lett bemérve. A további határvonalak műszeres kiértékelés eredményei. Az épületek az új felmérés során fotogrammetriai kiértékeléssel és helyszíni körbeméréssel lettek térképezve. A helyszíni szemle során felmért mérési adatokat összehasonlítva a mérési vázlaton megadott épület méretekkkel, megállapítható, hogy az épületek méretei 5-10 cm-re megegyeznek az új felmérés mérési vázlatának méreteivel, így az ingatlanon található épületek azonosak, jelenlegi helyzetükben és formájukban az 1978-as felméréskor is álltak. Ebből megállapítható, hogy a földrészleten levő épületek kiértékelése és térképezése hibás. Az 1978. évi új felmérés során készült mérési vázlaton a déli határvonal ortogonálisan lett bemérve a mérési vonalra, úgy, hogy a mérési vonal kezdő pontja a 3004. pont számú felmérési alappont volt, végpontja a beavatkozói földrészlet leszúrással meghatározott lakóépületének 1,4 m-rel történő kihosszabbítása volt. A mérési vonalra bemért részletpontok mérési eredményének feltérképezése az előbb említett épület hibás kiértékelése és ábrázolása miatt szintén hibás. Ebből következően mind a felperesi, mind a beavatkozói földrészletek déli határvonala hibás kiértékelés és ebből adódóan hibásan elvégzett térképezés miatt felmérési és térképezési hibával terhelt. A felperesi és a beavatkozói földrészletek közös határát a földhivatal csak az oda eső épület helyes ábrázolásának mértékéig változtatta meg, mert erre a határszakaszra az új felmérés mérési vázlatán és az az alapján készült térképen kívül nem volt más irattári anyag, ami alapján megállapítható lenne a felmérési és térképezési hiba. A beavatkozó ingatlanának az északi határvonala, amely a hrsz-ú földrészlettel közös határvonal, egyező mértékű eltolódást mutat az ingatlanon

levő épületekkel és déli határvonalával, így az a helyszíni használatnak megfelelően került kijavításra. A beavatkozói ingatlan keleti határvonalát több ponttal határozták meg a műszeres kiértékelés során, a helyszíni használatot összevetve a térképi állapottal, az előzőekben leírt szabályos eltolódás a keleti határvonal esetében nem volt megállapítható. Mindezek alapján a földhivatal a 46/2010.(IV.27.) FVM rendelet (a továbbiakban: R.) 60.§ (1) bekezdés b) és d) pontja alapján rendelkezett a felmérési és térképezési hiba kijavításáról.

A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozatának felülvizsgálata iránt. Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét megalapozatlannak találta, ezért azt ítéletével elutasította. A bíróság a perben felperesi indítványra igazságügyi térképészeti szakértőt rendelt ki, továbbá a felperes magánszakértői véleményt csatolt. A bíróság az igazságügyi szakértőt és tanúként a magánszakértői véleményt adó személyt meghallgatta. A felperes által indítványozott további tanúbizonyítást a bíróság elutasította, mert a tanúbizonyítás a felperes által állított határvonal helyének bizonyítására nem alkalmas egyrészt azért, mert nincs olyan tereptárgy, amelynek ismeretében a tanúk pontosan meg tudnák mondani hol húzódott a telekhatár, másrészt azért, mert a perben a kerítés létesítése idejének nem volt jelentősége. A bíróság a magánszakértői véleményt nem fogadta el, mert a magánszakértő nem járt a helyszínen, méréseket nem végzett, ezért a tanú által elmondottak a perbeli szakvélemény helyességének megdöntésére nem voltak alkalmasak.

A bíróság a lefolytatott bizonyítás eredményeként azt állapította meg, hogy a felperes által nem volt vitatott az a tény, hogy a beavatkozói ingatlanon levő épületek 1978. évi újra felméréskor is ugyanazon a helyen és formában álltak fenn. A szakértői vélemény egyértelműen megállapította, hogy az épületek vonatkozásában a térképet szabályos hiba terhelte. Mind a felperesi, mind a beavatkozói ingatlanokat a fotogrammetriai kiértékelés során elkövetett felmérési, térképezési és ebből következő területszámítási hiba terhelte. A földhivatalnak ezért az R. 60.§ (1) bekezdés b) és d) pontja szerint a hiba kijavításáról rendelkeznie kellett. A határozattal érintett határvonalak kijavítása birtoklási viszonyokat nem érintett, a természetbeni állapot nem került megváltoztatásra. Rámutatott a bíróság, hogy az épületek vonatkozásában megállapított hiba kihatott a déli határvonalra is. A felperes és a beavatkozói ingatlanok közös határát a földhivatal csak az oda eső épület helyes ábrázolásának mértékéig változtatta meg.

A bíróság megállapította, hogy a földhivatal a tényállást teljes körűen feltárta, helyszíni szemlét tartott, a mérési eredményeket összevetette az adott tárgyban rendelkezésre álló munkarészekkel.

Az eredeti légi felvételek beszerzése nem volt indokolt, mivel a változás-vezetés alapját képező térképnek az eredeti munkarészei között a légi felvételek másolata rendelkezésre állt. A természetbeni használatot a légi felvétel alapján döntötték el és értékelték ki annak idején, vagyis az akkori természetbeni állapot határvonalait rögzítették ezeken a munkarészeken. A földhivatal nem kizárólagosan a jelenlegi természetbeni határvonal alapján állapította meg azt, hogy korábban hol volt a természetbeni határvonal, hanem a mérésekből, az épületek eltolódásából és az onnan mért távolságokból, a rendelkezésre álló munkarészek alapján.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak „megváltoztatásával” a keresetének helyt adó határozat hozatalát, másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 10-13.§-ait, az R. 59.§-ának közelebbről meg nem határozott rendelkezését, a 60.§ (1) bekezdés b) és d) pontját, a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 206.§ (1) bekezdését, 221.§ (1) bekezdését, továbbá jogszabálysértés megjelölése nélkül a Pp. bizonyításra vonatkozó szabályait, az Alaptörvényben és a korábbi, valamint a jelenleg hatályos Polgári Törvénykönyvben foglalt törvényi alapelveket és rendelkezéseket.

Sérelmezte a felperes, hogy a bíróság által felülvizsgált határozatban az alperes tulajdonjogot érintett, és tulajdonjogi vitát döntött el. Állította, hogy nem volt hitelt érdemlően bizonyított az, hogy az eredeti határvonal ábrázolásakor mi volt a természetbeni állapot. Törvénysértően került sor a határvonalnak és a terület mértékének a kijavítására. Az épületeket terhelő hibás térképezéséből - álláspontja szerint - nem következik, hogy a határvonalakat tekintve is hiba állapítható meg és az épületek helyéből, beméréséből következtetni lehetne a természetbeni határvonalra. Állította továbbá, hogy a perszakértő nem tett olyan nyilatkozatot, hogy a korabeli határvonal helye egyértelműen és igazolhatóan megállapítható volt. Ebből következően azonban nem lehetett volna térképi kijavítást végezni, ha a korabeli tényleges határvonal helye nem volt bizonyítható. Ezzel összefüggésben sérelmezte, hogy a bíróság a magánszakértői véleményt nem a valós tartalmának megfelelően vette figyelembe és a bizonyítási indítványát is ezzel összefüggésben törvénysértően utasította el, mert az egyértelműség kedvéért szükséges lett volna a tanúk meghallgatása a korabeli, természetbeni határvonal megállapítására. Azt kívánta ugyanis a tanúkkal bizonyítani, hogy nem azon a helyen volt a kerítés, ahol most, mert nem ott húzódott a telekhatár. Önmagában az a körülmény, hogy a határvonalon nincs beazonosítható tereptárgy, nem zárja ki, hogy a tanúk egyéb tereptárgyakhoz,

illetve terepen megjelenő jellemzőkhöz viszonyítva meg tudják határozni, hogy a kerítés korábban hol húzódtott és hol volt a valós határvonal.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

Az alperesi beavatkozó felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A felperes felülvizsgálati kérelme alaptalan.

A Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 272.§ (2) bekezdése és a 275.§ (2) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem keretei között, az abban konkrétan megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálja felül. A felülvizsgálati eljárás során ezért csak olyan jogsértés vizsgálható felül, amelyet a felperes konkrétan, azaz a jogszabályt és a jogszabályhelyet pontosan megnevezve, a jogsértés mibenlétét indokolva jelöl meg. Mindebből következően a felülvizsgálati eljárásban nem vizsgálható olyan jogszabálysértés, amelyet a fél csak általánosságban, konkrét jogszabályhely megnevezése nélkül jelöl meg vagy a jogszabálysértést semmivel nem indokolja. A felülvizsgálati kérelemben hivatkozott alaptörvényi és polgári jogi alapelveinek és a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek, továbbá a Pp. bizonyításra vonatkozó szabályainak megsértése, mivel azok csak általánosságban, nem pedig pontosítva, konkrétan kerültek megjelölésre, érdemben nem vizsgálhatók, ahogy az Fttv. 10-13.§-aira történő hivatkozás sem, mert ezekhez a rendelkezésekhez a felperes semmilyen indokolást a felülvizsgálati kérelmében nem adott elő, nem indokolta meg, hogy ezeket a rendelkezéseket a jogerős ítélet miatt és mennyiben, milyen okból sértette meg. Mindebből következően a Kúria azt sem vizsgálhatta, hogy a felperes által általánosságban hivatkozott R. 59.§-ának megsértésére sor került-e, mert ehhez a rendelkezéshez sem jelölte meg a felperes, hogy az R. 59.§-ának mely bekezdéseit és milyen okból sértette meg a jogerős ítélet.

A Kúria által érdemben felülvizsgálható jogszabálysértés az R. 60.§ (1) bekezdés b) és d) pontja, továbbá a Pp. 206.§ (1) bekezdése és 221.§ (1) bekezdése volt. E jogsértések kapcsán hangsúlyozza a Kúria, hogy a felperes a természetbeni határvonal vizsgálatának hiányát törvénysértően kifogásolta. Az alperes és a perbeli szakértő is egyezően állapította meg, hogy a beavatkozói ingatlanon levő épületek változatlanul ugyanazon a helyen állnak, mint az 1987. évi újra felmérés során. Ezeket az épületeket érintő felmérési, térképezési hiba egyértelműen bizonyított volt, azt a felperes nem is tette vitássá. Az épületeknek a térképen történő téves helyen való ábrázolása azonban magával vonta a déli határvonal hibás térképezését is, mert a mérési vonal kezdő pontja

volt a felmérési alappont, végpontja pedig a beavatkozási ingatlanon leszúrással meghatározott épület 1,4 méterrel történő kihosszabbítása, tehát lényeges volt az, hogy az épület az újra felméréskor és jelenleg is ugyanazon a helyen állt-e, hiszen az épület sarkának, mint leszúrási pontnak jelentősége volt, ahhoz képest mérték és térképezték a déli határvonalat. A déli határvonalat érintő térképezési és felmérési hiba mind a felperesi, mind a beavatkozási ingatlan déli határvonalát is érintette és az R. 60.§ (1) bekezdés b) pontja alapot adott a hiba kijavítására.

A beavatkozási ingatlan nyugati, felperesi ingatlannal közös határvonalát a földhivatal csak az oda eső épület helyes ábrázolásának mértékéig változtatta meg. A beavatkozási ingatlan északi határa a déli határral egyező mértékű eltolódás miatt került javításra, a helyszíni használatnak megfelelően. A keleti határvonalat a földhivatal változatlanul hagyta, a kerítés helyének így csak az északi határvonalon lett volna jelentősége, de ott a helyszíni használat figyelembe vételre került, az eltérés mértéke hibahatáron túli volt, a kijavítást el kellett rendelni.

A feltárt felmérési és térképezési hibák kijavítására az R. 60.§ (1) bekezdés d) pontja is alapot adott, hisz a térképen tévesen ábrázolták a helyszínen mért méreteket és téves volt a földrészletek területmértéke is. A hiba mértékéig történt változtatás, a hiba kijavítása az R. 59.§ (2) bekezdése értelmében nem érinti és nem változtatja meg a természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat. A változtatásra az R. 59.§ (4) bekezdése szerinti 1978. évi újra felmérések térképi átvezetése során került sor, ezért a megváltoztatásnak a feltételei fennálltak.

A bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűen és helytállóan értékelte és törvényesen állapította meg, hogy a felmérési, térképezési hiba fennállt és a hiba kijavításának nem volt akadálya. A bíróság az ítéletét megfelelően indokolta, ezért a Pp. felülvizsgálati kérelemben felhívott szabályainak megsértésére nem került sor.

Mindezek alapján a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján köteles az alperes jogi képviselettel felmerült felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére. Az alperesi beavatkozónak a felülvizsgálati eljárás során költsége nem merült fel, ezért arról rendelkezni nem kellett (Pp. 78.§ (2) bekezdése).

A sikertelen felülvizsgálati kérelemmel élő felperes a Pp. 78.§ (1) bekezdés és 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján köteles a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt

*felülvizsgálati illeték megfizetésére, melynek mértékét az
illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39.§ (3) bekezdés d)
pontja és 50.§ (1) bekezdése határozza meg.*

Budapest, 2016. január 27.

***Dr. Buzinkay Zoltán sk. a tanács elnöke,
Gizella sk. előadó bíró, Dr. Tóth Kincső sk. bíró***

Dr. Márton

A kiadmány hiteléül: