

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.III.37.945/2015/17.

A tanács tagjai: Dr. Sperka Kálmán a tanács elnöke, Dr. Dobó Viola előadó bíró, Dr. Sugár Tamás bíró

A felperes: ... (felperes címe)

A felperes képviselője: Dr. ... Ügyvédi Iroda (Dr. ... pártfogó ügyvéd)

Az alperes: alperes neve

Az alperes képviselője: ... jogtanácsos

A per tárgya: ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálati kérelem száma: 8.

Az elsőfokú bíróság neve, határozat kelte és száma: Szekszárdi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2015. május 26-án kelt és 2015. június 14-én kiegészített 3.K.27.050/2015/6. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Szekszárdi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság kiegészített 3.K.27.050/2015/6. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A pártfogó ügyvéd díját az állam viseli.

A felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás:

- [1] A felperes tulajdonát képező Tamási külterületi, ... hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlan kialakítására 1995-ben került sor, kárpótlási jogcímen. A terület birtokba adása során a Tamási Körzeti Földhivatal az ingatlan határvonalát kitűzte, a sarokpontokat fakaróval megjelölte. Az ingatlan keleti oldalán a kitűzési pontok a rézsű felső élére estek. Az ingatlan-nyilvántartási térképen a rézsút önálló alrészletként nem tüntették fel, mert az nem érte el a 400 m²-nyi nagyságot. A tulajdonosok kérésére történt újraosztást követően az osztóvonal a szántó területrészbe esett, ezért a határpontok fennmaradása érdekében a fakarók a területtel határos ... hrsz.-ú árok térképi területébe kerültek. A felperes által szántóként művelt területrész a térképi állapothoz képest nyugatra tolódott, mert az ingatlan keleti oldalán húzódó rézsút nem tekintette ingatlanához tartozónak. A felperes a fakarók által határolt területet használta, amely a jogi állapotnak nem felelt meg.
- [2] A felperes az 1901 m² területű ingatlanából 2008. december 30. napján kelt adásvételi szerződéssel eladott az önkormányzat részére 51 m² területet a rácvölgyi kerékpárút építéséhez.
- [3] A kerékpárút forgalomba helyezési eljárása során a felperes bejelentéssel élt a földhivatalhoz azt állítva, hogy az ingatlana nyugati oldalán eladott 51 m² sávon kívül van egy 117,5 m²-es sáv, ami az ő ingatlanához tartozik, de nem tudja használni, mert azon van a vízelvezető árok és a kerékpárúthoz kapcsolódó rézsű, illetve a kerékpárút egy része.
- [4] Az elsőfokú hatóság 2012. november 9. napján helyszíni szemlét tartott a felperes jelenlétében, melynek során az ingatlan sarokpontjait GPS műszerrel kitűzte. A felperes ezt követően kifogásolta a digitális és térképi állapotot arra hivatkozással, hogy az általa a kárpótlás során vásárolt ingatlan a ténylegesen használt földterületnek felel meg. A Tamási Járási Földhivatal határozatával a felperes térképi és digitális határvonallal kapcsolatos kifogását elutasította.
- [5] A felperes neve Földhivatala (alperes jogelődje) a 2013. május 14. napján hozott 139-5/2013. számú határozatával az elsőfokú határozatot helyben hagyta. A határozat indokolásában rögzítette, hogy a jelenleg hatályos digitális ingatlan-nyilvántartási térképen a felmérő szerv a felperes ingatlanának keleti oldalán található rézsút a ... hrsz.-ú szántóhoz tartozó területként ábrázolta. A másodfokú eljárásban tartott helyszíni szemlén fogatosított felmérés alapján megállapította, hogy a kerékpárút és szegélyárka megépítése után a ... hrsz.-ú ingatlan területéből az ... számú munkához képest még 32 m² területrész nem művelhető. A kerékpárút megépítése előtti természetbeni állapot, valamint a térképi ábrázolás esetleges eltéréseinek rendezésére a kerékpárút kivitelezésének megkezdése előtt kerülhetett volna sor. Az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú felmérési és térképészeti tevékenységről szóló 46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet

(a továbbiakban: FVM rend.) 16. § (1) bekezdése szerinti ellenőrzés, miután a természetbeli állapot a kerékpárút építésével megváltozott, már nem végezhető el. Eredeti felmérési, térképezési hiba sem állapítható meg, ezért a térképi ábrázolás megváltoztatására a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 11. § (7) bekezdése és az FVM rend. 59. § (2) bekezdésére figyelemmel nincs lehetőség.

- [6] A felperes az alperesi jogelőd határozatának bírósági felülvizsgálatát kérte, azt állítva, hogy a kerékpárút megépítése során az ingatlanának határvonalát keleti irányba áttolták, így kapta meg a rézsűként jelölt 77 m²-es területet. Amennyiben a nyugati oldalon a telekhatárt kitolnák erre a helyre, ahol szerinte a tényleges telekhatár húzódik, akkor az érintené a kerékpárutat.
- [7] A Szekszárdi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 4.K.27.184/2013/10. számú ítéletével a keresetet elutasította, azzal az indokkal, hogy földhivatali hatáskörben a telekhatár kijavítása, mint a polgárjogi jogvita nem dönthető el, annak elbírálása bírósági útra tartozik.
- [8] A felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság a Kfv.II.37.454/2014/12. számú végzésével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az ítélethozatalt megelőzően nem döntött a felperes által előterjesztett bizonyítási indítványról, ezért az ítélet érdemi felülbírálatra alkalmatlan. Az új eljárásra vonatkozóan előírta, hogy a súlyos eljárási szabálysértést orvosolni kell akként, hogy a bíróságnak elsőként arról kell döntenie, hogy a felperes indítványa alapján elrendeli-e a szakértői bizonyítást vagy sem, ha nem, akkor az ítélet indokolásában számot kell adni erről a Pp. 221. § (1) bekezdésének megfelelően.
- [9] A megismételt eljárásban a felperes korábbi nyilatkozatait, bizonyítási indítványát fenntartotta. Hangsúlyozta, hogy az ingatlana kimérése során a telekhatár a keleti oldalon a szántó szélére esett, a rézsű egyáltalán nem tartozott bele.

Az elsőfokú ítélet

- [10] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Ítélete indokolásában a peradatokra hivatkozással megállapította, hogy a felperes által a természetben használt területhatár vonalai eltértek az ingatlan-nyilvántartási adatoktól. Az FVM rend. 59. § (2) bekezdése alapján - figyelemmel az ezzel összhangban kialakult bírói gyakorlatra - hangsúlyozta, hogy térképezési hiba földhivatali hatáskörben történő kijavítása során polgárjogi jogvita nem dönthető el, annak elbírálása bírósági útra tartozik. Az ingatlanügyi hatóságnak a bejegyzés kijavítására csak abban az esetben van lehetősége,

amennyiben az eljárás során egyértelműen megállapítható, hogy földmérési, térképezési vagy területszámítási hibával összefüggő kijavításról van szó, ami a természetbeni állapotot nem érinti. A bíróság megítélése szerint jelen esetben a felperes az általa természetben használt terület határvonalához szeretne volna az ingatlan-nyilvántartási adatokat hozzá igazítani, mely a közigazgatási eljárás során kizárt az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 54. § (1) bekezdése és annak végrehajtásáról szóló 190/1999. (XII. 29.) FVM rend. 100. §-a alapján. Erre tekintettel a bíróság a földmérő szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványt mellőzte azzal az indokkal, hogy a keresettel támadott közigazgatási határozatok jogszerűségének megítéléséhez szakértői vélemény nem szükséges.

- [11] Az elsőfokú bíróság hivatalból észlelte, hogy a jogerős ítéletben nem rendelkezett a pernyertes alperesnél felmerült perköltség viseléséről, ezért 2015. július 14. napján kiegészítő ítéletet hozott, melyben kötelezte a felperest az alperes javára megállapított perköltség megfizetésére.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [12] A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben kérte annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra, új határozat hozatalára utasítását. Felülvizsgálati kérelmét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 50. § (1) bekezdésére, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 3. §-ára, 177. §-ára és 221. § (1) bekezdésére, valamint az FVM rend. 16. §-ára alapította.
- [13] Álláspontja szerint a földhivatali eljárásban nem nyert bizonyítást, hogy a szántóterületet nyugati irányban túlművelte és a rézsűnek nevezett erdő beletartozott volna a szántóként művelt területrészbe. Az adásvétel során hivatalos földkimérés nem történt. Mulasztottak a hatóságok azáltal, hogy a sarokpontokat a kerékpárút megépítése előtt és azt követően sem rögzítették. Erre vonatkozó bizonyítékot a bíróság sem kért az alperestől. Amennyiben valós lenne a határozatban foglalt ténymegállapítás, akkor az ingatlan határvonala a kerékpárút közepén futna.
- [14] Érelmesnek tartotta a felperes, hogy a bíróság a digitális határvonal hitelességének vizsgálatára nem rendelt ki földmérő szakértőt, melynek ismerete nélkül megalapozott döntés az ügyben nem hozható. A határozat szerint a helyszíni használat és a térképi állapot összehasonlítására a munka elkészítése előtt, sem a folyamat alatt nem került sor, mégsem vizsgálta az alperes a térképi ábrázolás és a helyszíni állapot összhangját. Ezzel megsértette a Ket. 50. §-ában foglalt tényállás tisztázási kötelezettségét, továbbá nem teljesítette az FVM rend. 16. § (1)-

(5) bekezdésében foglalt előírásokat és nem vette figyelembe a benyújtott okiratokat. A bíróság sem folytatta le a hiányzó bizonyítási eljárást annak ellenére, hogy a döntés meghozatalához szükséges iratokat a bírósági eljárás során benyújtotta.

- [15] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását indítványozta.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [16] A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.
- [17] A Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni a Kúriától a jogerős ítélet felülvizsgálatát. A felülvizsgálati bíróság a jogerős ítélet jogszerűségét vizsgálja a felülvizsgálati kérelem keretei között, azaz, hogy a bíróság betartotta-e az eljárási jogszabályokat és helyesen értelmezte-e az idevonatkozó anyagi jogszabályokat. Ha olyan eljárási szabálysértés nem történt, amely az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással volt, a megtámadott határozatot hatályában fenn kell tartani.
- [18] A bíróság eljárására a Pp. rendelkezései vonatkoznak és nem a Ket. előírásai, ezért az elsőfokú bíróság a Ket. felülvizsgálati kérelemben nevesített 50. §-át nem sérthette meg. A felhívott jogszabályhely a közigazgatási szervre vonatkozó eljárási szabály, melyre vonatkozó jogsértést az elsőfokú bíróság nem tárt fel a keresettel támadott közigazgatási határozat jogszerűségének vizsgálata körében, mellyel a Kúria is egyetért.
- [19] Az elsőfokú bíróság eljárása mindenben megfelelt a Pp. 3. §-ában foglalt rendelkezéseknek, amit a Kúria már a Kfv.II.37.454/2014/12. számú végzésében is rögzített. A felperes a bizonyítási kötelezettségéről és a bizonyításra szoruló tényekről szóló előzetes tájékoztatást az eljáró bírótól már az alapperben megkapta, a felperes ezen tájékoztatást követően terjesztette elő a szakértő kirendelésére vonatkozó bizonyítási indítványát, melyet a megismételt eljárásban is fenntartott.
- [20] A Pp. 3. § (4) bekezdése értelmében a bíróság a bizonyítási indítványhoz, illetve a bizonyítást elrendelő határozatához nincs kötve. A bíróság mellőzi a bizonyítás elrendelését vagy a már elrendelt bizonyítást lefolytatását (kiegészítését, megismétlését), ha az a jogvita elbírálása szempontjából szükségtelen. Az elsőfokú bíróság a szakértői bizonyítás mellőzéséről döntött, melynek indokairól a Pp. 221. § (1) bekezdésének megfelelően adott számot az ítélet indokolásában. A jogvita elbírálása során szakértői bizonyítás elrendelésére akkor kerülhet sor, ha az ügyben olyan vitatott tény merül fel, amelynek megállapításához különleges szakértelem szükséges. A perbeli ügyben a felperes állította azt, hogy földmérési, térképezési hiba áll fenn, azáltal, hogy a természetben használt terület határvonala eltér az ingatlan-nyilvántartásban rögzített digitális térképi ábrázolástól. A felperes kérelme a közigazgatási eljárásban és a perben egyaránt a

térképi határvonalaknak a természetben birtokolt területnagysághoz történő hozzáigazítására irányult. Ezzel összefüggésben indítványozta földmérő szakértői bizonyítás elrendelését. Az FVM rend. 59. § (2) bekezdése alapján a telekhatár megváltoztatására, térképezési hiba kijavítása iránti eljárásban nincs jogszerű lehetőség, ebből következően helytállónan vonta le az elsőfokú bíróság azt a következtetést, hogy a keresettel támadott közigazgatási határozatok jogszerűsége földmérő szakértő vélemény hiányában is eldönthető.

- [21] Nem volt megállapítható az FVM rend. 16. §-ában foglaltak sérelme sem, mert a felperes tényállításán kívül nem állt rendelkezésre egyetlen olyan adat, amelyből az következett volna, hogy a földmérési munkában kialakult töréspontokat a földhivatal megváltoztatta volna. Az ingatlan határvonalának eltolására vonatkozó bizonyíték hiányában nem merült fel olyan eljárási jogszabálysértés, amely az ügy elbírálására kihatott volna. Figyelemmel arra, hogy a vitatott ingatlanrész a nyugati határon beépítésre került, ezért egy esetleges térképezési hiba bizonyítása esetén sem lenne jogszerű lehetőség az eredeti állapot helyreállítására és ily módon a felperesi jogsérelem orvoslására.
- [22] A Kúria továbbá hangsúlyozza, hogy jelen esetben nem felmérési, térképezési vagy területszámítási hibáról van szó, amely az Fttv. 11. § (7) bekezdése szerinti eljárásban hivatalból bármikor javítható, mert ahhoz az ingatlan térképi határvonalainak meg kellene egyeznie a természetbeni állapottal. A keresettel támadott határozat és a jogerős ítélet tényállási része egyezően tartalmazza, hogy a jogi határvonal a természetbeni állapottól eltért, ezért annak felperes által kért kiigazítása földhivatali hatáskörben az Inyvtv. 54. § (1) bekezdése alapján nem végezhető el. Az Inyvtv. 100. §-a alapján is csak olyan bejegyzés javítható, amelynek alapjául „a földrészlet területének (határvonalának) felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával összefüggő - természetbeni állapotot nem érintő - kijavítása szolgált.” A kereset jelen ügyben polgári jogvita eldöntésére irányult földhivatali hatáskörben történő kijavítással, melyre már felhívott jogszabályi rendelkezések alapján nincs lehetőség, ezért a felperes kijavítás iránti kérelemét elutasító közigazgatási döntés és annak jogszerűségét megállapító elsőfokú ítélet összhangban van a vonatkozó anyagi jogi jogszabályokkal és az megfelel a Kúria Kfv.III.37.666/2011. számú döntése folytán kialakult jogértelmezésnek.
- [23] A jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben felhívott jogszabályokat és annak indokolása a Pp. 221. § (1) bekezdésében írt követelményeknek is megfelel. Az tartalmazza a bíróság által megállapított tényállást az arra vonatkozó bizonyítékok megjelölésével, azokat a jogszabályhelyeket, amelyen a bíróság ítélete alapszik, valamint okszerű indokát adta a szakértői bizonyítás mellőzésének, továbbá betartotta a Kúria által a megismételt eljárásra előírt iránymutatást, ezért a Kúria a jogerős

ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alkalmazásával azt hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [24] *Az FVM rend. 59. § (2) bekezdéséből fakadóan csak olyan felmérési, térképezési, területszámítási hiba javítható, amely természetbeni határvonalat érintő változást nem idéz elő. A természetbeni határvonalat is érintő jogvita földhivatali hatáskörben nem dönthető el, annak érvényesítése polgárjogi útra tartozik.*

Záró rész

- [25] A Kúria a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelmet erre irányuló kérelem hiányában tárgyaláson kívül bírálta el.
- [26] A felperes eredménytelen felülvizsgálati kérelmet nyújtott be, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése, és a 86. § (3) bekezdése értelmében az alperes képviselőjével felmerült költségek viselésére köteles, mivel a költségmentessége nem érinti az ellenfél javára megítélt perköltségek megtérítésének kötelezettségét.
- [27] A felperest az eljárásban a Pp. 84. § (1) bekezdése alapján teljes költségmentesség illette meg, ezért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontja szerint feljegyzett illeték viselésére a költségmentesség alkalmazásáról a bíróság eljárásban szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján nem volt kötelezhető, az az állam terhén maradt.
- [28] A pártfogó ügyvéd díját a Pp. 84. § (1) bekezdés d) pontja alapulvételével az állam viseli.

Budapest, 2016. május 11.

Dr. Sperka Kálmán s.k. a tanács elnöke, Dr. Dobó Viola s.k. előadó bíró, Dr. Sugár Tamás s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő