

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv. III. 38.108/2015/3.szám

A Kúria az 5. számú Ügyvédi Iroda által képviselt (...) felperesnek a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal alperes ellen földhivatali határozat felülvizsgálata iránt indult perében, amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a személyesen eljáró (...) beavatkozott - a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2015. augusztus 26. napján kelt 17.K.27.159/2014/24. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 26. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 17.K.27.159/2014/24. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

R. 2013. január 18. napján kérelemmel fordult a földhivatalhoz, amelyben előadta, hogy a (...) helyrajzi számú területet 1978 óta bérelte a R. TSZ-től, majd 1989-ben megvásárolta és almafával beültette. A (...) helyrajzi számú területet 1995-ben vásárolta meg és azóta is használja. Az új térkép a 60 éves alfafasorba jelölte ki a határvonalakat. Ezt a területet 2002-ben az (...) Társaság kimérte és leválasztotta. A valóságos határvonal azonban nem egyezik a jelenlegi térképi határvonallal. A lefolytatott eljárás eredményeként az elsőfokú földhivatal megállapította, hogy a (...) helyrajzi számú földrészletek egy, a (...) Vállalat által 1989. április 5-én készített megosztási vázrajz alapján alakultak ki. A jelenlegi nyilvántartásban szereplő területek megegyeznek a változási vázrajz által a megosztás után grafikus módon számított területtel. A változási vázrajz mellékletét képező mérési jegyzeten található kiosztási méretek azonban nem egyeznek a jelenlegi digitális térképről levezethető méretekkel. A földhivatal mindezek alapján arra következtetésre jutott, hogy ezen különbözőségekből

adódóan megállapítható a tárgyban nevezett földrészletek területszámítási és térképezési hibája. A kérelemben említett (...) helyrajzi számú földrészlet a (...) helyrajzi számú földrészlet megosztásából alakult ki egy, az (...) Iroda által 2001. június 30-án készített megosztási vázrajz alapján. A megosztási munkarészekből kiderül, hogy a megosztást numerikus módszerrel végezték. A változási vázrajz által meghatározott osztóvonal iránya megfelel a természetbeni állapotnak (...) helyrajzi számú földrészletek a (...) és a (...) helyrajzi számú földrészletek felőli határvonala viszont szintén nagymértékű eltérést mutatott a természetbeni állapothoz képest. Ezen határvonalak esetén az elsőfokú földhivatal szerint szintén megállapítható a felmérési- és térképezési hiba. A változási vázrajzból és a mérési jegyzetből kitűnik, hogy a kérdéses határvonal ábrázolása nem felel meg a munkarészeknek. Ez egyértelműen alátámasztja a térképezési hibát. A mérési munkarészek alapján a (...) és a (...) helyrajzi számú földrészletek közös határvonala a mérési adatok szerint a (...) és a (...) helyrajzi számú földrészletek közös határvonalához képest 3 méterrel nyugat irányba eltolva csatlakozik a (...) és (...) helyrajzi számú földrészletek közös, nyugat-kelet tájolású határvonalába. Ezek a határvonalak a jelenlegi nyilvántartási térképen egy pontban csatlakoznak egymáshoz az említett munkarésszel ellentétesen. A (...) Vállalat által készített változási munkarészekből levehető kiosztási méretek és a jelenlegi térképi állapot alapján számított méretek nem felelnek meg egymásnak. Ezen különbség alátámasztja a (...) helyrajzi számból kialakult (...) helyrajzi számú földrészleteket terhelő térképezési, és ebből adódó területszámítási hibát is.

Az eljárás eredményeként a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kisvárdai Járási Hivatal Járási Földhivatal a 2013. március 28-án kelt 36/3/2013. számú határozatával a határozathoz mellékelte 36/2013. számú változási vázrajznak megfelelően a határozatban felsorolt, (...) helyrajzi számú, valamint a (...) és a (...) helyrajzi számú földrészletekre kiterjedően a határozat rendelkező részében részletezettek szerint a felmérési-, térképezési és területszámítási hibát kijavította. A határozat jogalapjaként a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 12.§ (6) bekezdését, 17.§ (1), (3) bekezdéseit, valamint az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 46/2010.(IV.27.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 59.§ (4) bekezdését jelölte meg.

A határozat ellen a felperes fellebbezett, amelynek elbírálása során az alperes a 2013. június 10. napján kelt 159-2/2013. számú másodfokú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetében az alperes határozatának felülvizsgálatát és

hatályon kívül helyezését kérte. Véleménye szerint a határozatok jogszabálysértőek, mert a földhivatal polgári jogi igénynek adott helyt, amelyre nem lett volna hatásköre. Az agárdi I.M.-től megvásárolt (...) helyrajzi számú ingatlanok térmértéke is megváltozott a határozatok folytán, viszont ezekre a területekre erdőt telepített, mely erdőnek a térmértéke az eredeti nyilvántartás szerint lett bejelentve az FVM-nél. Véleménye szerint nem nőhet meg senkinek az ingatlan-nyilvántartásban kimutatott területének a térmértéke egy másik ingatlantulajdonos rovására. Jelen esetben mégis ez történt, mivel a tulajdonát képező ingatlanok összterülete korábban 1 hektár 9877 m² volt, ami a határozatok nyomán 1 hektár 8867 m²-re csökkent. Ez a csökkenés meghaladja a jelen eljárásban alkalmazható százalékos eltérést. Az első tárgyaláson keresetét kiegészítette azzal is, hogy a kérelmező kérelmét nem az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 26.§ (1) bekezdése alapján meghatározott formanyomtatványon nyújtotta be, így azt el kellett volna utasítani a földhivatalnak.

Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét alaptalannak értékelte és elutasította. Ítéletének indokolásában az Fttv. 17.§ (1)-(2) bekezdéseire és az elsőfokú eljárás idején hatályban volt FVM rendelet 59-60.§-aira hivatkozott. Utalt rá, hogy az FVM rendelet helyébe lépő, az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV.16.) VM rendelet 62.§-ában foglaltak értelmében az FVM rendelet szabályai voltak alkalmazandók a másodfokú eljárásban is.

A bíróság a felperes indítványára igazságügyi térképészeti szakértőt rendelt ki. A szakértő szakvéleményében kifejtette, hogy az általa végzett mérési adatok feldolgozását a közigazgatási iratok között fellelhető térképek, változási vázrajzok, valamint a földhivaltaltól és a Földmérési és Távérzékelési Intézettől kapott adatszolgáltatás áttanulmányozását követően megállapította, hogy a jelen ügyben kifogásolt 36/2013. számú elsőfokú földhivatali eljárásig a földhivatali határozattal érintett ingatlanokat felmérési-, térképezési és területszámítási hiba terhelte. A hiba az FVM rendelet 60.§ a) és b) pontja szerinti hiba volt. A hiba kijavítása birtoklási viszonyt, illetve a kialakult természetbeni állapotot nem érintette, melyet a helyszíni szemlén rögzített mérési adatoknak a jelenleg hatályos, azaz javított térképi adatbázissal és a 2011. évi ortofotóval történt összehasonlítása is megerősített. Kitért arra is a szakértő, hogy bár a földhivatali eljárásban a térképi hibajavítás műszaki szempontból kellő megalapozottsággal történt, azonban a vázrajz terület kimutatása a helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan olyan területi adatot tartalmaz, amely a térképi adatokból számított területtől (térképi területtől való eltérésének a mértéke) meghaladja a jogszabályban foglalt területeltérés megengedett mértékét.

A felperes vitatta a szakvéleményben foglaltakat, így a bíróság a tárgyaláson a szakértőt részletesen meghallgatta, aki ily módon megállapításainak hiányos részeit kiegészítette, az itt kiegészített szakértői véleményben foglaltakat a bíróság ítélezésének alapjául elfogadta. Utalt arra a bíróság, hogy a (...) helyrajzi számú ingatlan térképi területét érintő területszámítási hiba kijavítása nem érintené az alperesi határozatban foglalt ingatlan-nyilvántartási területi mértéket, s ezáltal az alperesi határozat törvényességét sem. Amennyiben a (...) helyrajzi számú ingatlan jelenlegi, térképről számított területi mértékét 2236 m²-ről 2292 m²-re fogja változtatni a földhivatal, a (...) helyrajzi számú ingatlan térképről számított, jelenleg 6004 m²-es mértékét 5948 m²-re fogja megváltoztatni, ebben az esetben a térképről számított területe a (...) helyrajzi számú ingatlannak (mely a kijavítás után 2292 m² lesz) már nem fogja meghaladni a hibahatár megengedett mértékét, ezért nem lesz szükség az elsőfokú határozat rendelkező részében rögzített ingatlan-nyilvántartási térmértékeket is kijavítani. Hangsúlyozta a bíróság, hogy a felperes mindvégig a mérési vázlat szerinti kiigazítást tartotta indokoltnak, azonban éppen az FVM rendelet 59.§ (2) bekezdésében foglaltak miatt nem volt mód arra, hogy aszerint javítsa ki a feltárt hibát a földhivatal, mivel ez esetben a kijavított határvonal a természetbeni állapottól eltért volna, és érintette volna a kialakult birtoklási viszonyokat. Ez pedig ellentétes lenne az Fttv. 17.§ (2) bekezdésében foglaltakkal is.

A bíróság azon álláspontra helyezkedett, hogy a felmérési-, térképezési- és területszámítási hiba a közigazgatási határozatokban foglaltak szerint megállapítható volt, annak kijavítása pedig csak az elsőfokú földhivatal által készített vázrajz alapján volt lehetséges, ami javította az alaptérképen eredetileg rosszul térképezett alrészlet-határt, s ezzel egyidejűleg a (...) Vállalat (...) helyrajzi számú földrészlet megosztási munkája során elkövetett mérési hibát is.

A bíróság nem fogadta el a felperes azon érvelését, hogy az általa felkért földmérő az alperesi határozatban foglaltaktól eltérően tűzte ki a telekhatárokat, e körben az FVM rendelet 38.§ (3) bekezdésére hivatkozott. Kifejtette, hogy a földhivatalnak jelen eljárás során nem kellett azt vizsgálnia, hogy az érintett ingatlanok tulajdonosai, illetőleg birtokosai jogszerűen használják-e a közigazgatási eljárás során észlelt módon az ingatlanjaikat, azaz hogy nem követett-e el birtokháborítást valamelyikük a másik sérelmére, hiszen birtokháborítás megállapítására, az annak folytán kialakult esetleges jogsértő állapot felszámolására, elbírálására a földhivatalnak hatásköre nincs. Az ilyen tárgyú földhivatali határozatok bírósági felülvizsgálata során nem feladata a bíróságnak sem annak

vizsgálata, hogy a birtoklás jogszerű, vagy jogszerűtlen-e, ennek megítélése polgári bíróság hatáskörébe tartozik. Az alperesnek eljárása során több törvényi feltétel együttes fennállását kellett vizsgálnia, tehát nem csupán a hiba létét kellett megállapítania, hanem azt is, hogy az FVM rendeletben foglalt okokra vezethető-e vissza, és ezt követően az általa kiigazított határvonalat kellett egybevetnie a jelenlegi és a korábbi birtoklási viszonyokkal és természetbeni állapottal.

Kiemelte a bíróság, a szakértői vélemény kétséget kizáróan megerősítette, hogy a hiba kijavításának valamennyi törvényi feltétele megvalósult, a kijavítás műszaki szempontból kellő megalapozottsággal történt, a jelenlegi birtokállapot megfelel a korábbi (1966-os) birtoklási viszonyoknak, melyet a szakvéleményben található ortofotó is igazolt. Ebből következik, hogy a jelenlegi tulajdonosok az 50 éve, vagy még korábban kialakult birtokállapot szerint használják ingatlanukat, csak az ingatlanok határa lett a térképen korábban hibásan rögzítve. Ezen hibát korrigálta eljárásával a földhivatal. Az ügy érdemét tekintve tehát a bíróság azt állapította meg, hogy a vonatkozó anyagi jogi rendelkezéseknek megfelelő határozat született.

A felperesnek az Inyvtv. 26.§ (1) bekezdésére vonatkozó kifogása kapcsán rögzítette, hogy ilyen típusú eljárásokat a földhivatal bármikor, hivatalból is indíthat, amennyiben tudomására jut, hogy az ingatlan-nyilvántartási térképet jogszabályban meghatározott hiba terheli. Így tehát az Inyvtv. 26.§ (1) bekezdésében foglaltak jelen eljárásban nem irányadók.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak megváltoztatását kérte, a keresetében foglaltakat fenntartotta. Azt kifogásolta, hogy sem az első-, sem a másodfokú földhivatal nem adott helyt a számított területi hiba kijavítása iránti kérelmének. Véleménye szerint amennyiben a változási vázrajz bármely ingatlan vonatkozásában számítási hiba miatt téves adatot tartalmaz, akkor a határozat jogszabálysértő. Az igazságügyi szakértő elkészített szakvéleményében rögzítette, hogy számítási hiba van a (...) helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában, amely meghaladja a jogszabályban megengedett mértéket. Álláspontja szerint a bíróság megsértette az Fttv. 17.§ (1) bekezdését, az FVM rendelet 59.§ (4) bekezdését, 60.§ (1) bekezdés a) pontját, a Ket. 50.§ (1) bekezdését, a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 177.§-át és a Pp. 206.§-ában foglaltakat.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság kimerítő részletességgel feltárta és megfelelő alapossággal rögzítette ítéletének indokolásában az ügyben irányadó tényállást és abból - az ide vonatkozó jogszabályi rendelkezések alkalmazásával - minden tekintetben helytálló jogi következtetést vont le, azzal a Kúria is egyetértett.

Kiemeli a Kúria, hogy a Pp. 270.§ (2) bekezdése és 272.§ (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárás során kizárólag a jogerős ítélet jogszerűsége vizsgálható, a Pp. 275.§ (2) bekezdésének megfelelően a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben.

A perben rendelkezésre állt adatok alapján a Kúria megállapíthatónak találta, hogy jogszerűen foglalt állást az elsőfokú bíróság a keresettel támadott alperesi határozatok törvényességét illetően. A földhivatali kijavító eljárás a természetbeni állapotot és a birtoklási viszonyokat nem érintette, ezért az Fttv. 17.§ (2) bekezdésében írt kijavítási alapelv nem sérült. A határvonalak kiigazítása miatt az ingatlanok területe és aranykorona értéke nyilvánvalóan megváltozott, de a tulajdonosok tulajdoni hányadát emiatt megváltoztatni nem kellett, mint ahogy azt a felperes keresetlevelében is leírta, tekintettel arra, hogy a tulajdoni hányad - mint viszonyszám - egymáshoz és az összterülethez viszonyítva nem változott.

A felperes felülvizsgálati kérelembeli kifogása kapcsán minden tekintetben osztotta a Kúria az elsőfokú bíróság részletes okfejtését. Nem volt helytállónak tekinthető a felperes azon érvelése, hogy az alperesnek nem kellett volna vizsgálnia a kiigazítással létrejött határvonal egybeesését a perbeli ingatlanok jelenlegi határvonalával. Az alperesnek ugyanis az eljárása során nem csupán azt kellett vizsgálnia, hogy terheli-e az ingatlan-nyilvántartási térképet térképezési és/vagy területszámítási hiba, hanem az Fttv. 17.§ (2) bekezdése és az FVM rendelet 59.§ (2) bekezdése értelmében azt is vizsgálnia kellett, hogy a határvonal kiigazítása érinti-e a jelenleg fennálló birtokviszonyokat.

Helyesen mutatott rá az elsőfokú bíróság, és azt a Kúria is megerősíti, hogy a földhivatalnak az ilyen típusú eljárások során a birtoklás ténylegességét, nem pedig annak jogszerűségét kell vizsgálnia. Az alperesnek az eljárása során több törvényi feltétel együttes fennállását kell vizsgálati körébe vonnia, nem csupán a hiba létét kell megállapítani, hanem azt is, hogy az az FVM rendeletben foglalt okokra vezethető-e vissza és ezt követően az általa kiigazított határvonalat kell egybevetnie a jelenlegi és a korábbi birtoklási viszonyokkal és természetbeni állapottal.

Egyetértett a Kúria az elsőfokú bíróság következtetésével abban, hogy az alperesi hatóságok eljárása minden tekintetben megfelelt az idevonatkozó jogszabályi előírásoknak, sem az anyagi jogi rendelkezéseket, sem az eljárási szabályokat nem sértették meg.

A szakértői bizonyítás a Pp. rendelkezésének megfelelően folyt, a Kúria e tekintetben sem állapíthatott meg jogszabálysértést.

A Pp. 206.§-ának sérelmére vonatkozó felülvizsgálati kérelembeli kifogás kapcsán a Kúria az e körben kialakult általános és következetes legfelsőbb bírósági és kúriai gyakorlatra hivatkozik. E szerint ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206.§-ának megsértésével állapította meg, a jogerős ítélet érintésének csakis akkor van helye, ha a tényállás iratellenes, illetőleg a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte, s ennél fogva a megállapított tényállás nyilvánvalóan okszerűtlen, vagyis lényeges logikai ellentmondást tartalmaz. Nem állapítható meg azonban jogszabálysértés akkor, ha a felülvizsgálati kérelem a bizonyítékok okszerű mérlegelését támadja. A Pp. 206.§-a szerinti szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás - ha az nem iratellenes vagy logikátlan - felülvizsgálata nem lehet eredményes. A felülvizsgálati eljárásban ugyanis felülmérlegelésnek nincs helye. Nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. A felülvizsgálat csak arra szorítkozhat, hogy a mérlegelés körébe vont adatok, tények értékelésénél nincs-e nyilvánvalóan helytelen következtetés.

A Kúria megállapítása szerint az elsőfokú bíróság ítélete e követelményeknek maradéktalanul megfelelt. A perben rendelkezésre állt bizonyítékok egybevetése, értékelése és mérlegelése alapján hozta meg a bíróság döntését, és a jogerős ítélet indokolásában okszerű, a Pp. 221.§ (1) bekezdésének megfelelő megokolását adta döntésének.

Minderre tekintettel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő a felülvizsgálati kérelemmel érintett körben, ezért azt a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati eljárásban az alperesnek igazolt perköltsége nem merült fel, ezért arról a Kúriának rendelkezni nem kellett.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése szerinti felülvizsgálati eljárási illeték viselésére a felperes a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése értelmében köteles.

Budapest, 2016. február 16.

**Dr. Kárpáti Zoltán s.k. a tanács elnöke, Dr. Fekete Ildikó s.k.
előadó bíró, Dr. Kovács Ákos s.k. bíró**