

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.20.373/2015/5.szám

A Kúria a dr. Milcsarek László ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű felpereseknek a dr. Szöllősi Edit ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű alperesek ellen ingatlan határvonalának megállapítása iránt a Nagykanizsai Járásbíróság előtt 1.P.21.302/2013. számon folytatott és másodfokon a Zalaegerszegi Törvényszék 3.Pf.20.594/2014/4. számú ítéletével befejezett perében, az említett számú jogerős ítélet ellen az I-II. rendű felperesek által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Egyetemlegesen kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 30.000 (Harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A perbeli 6781 hrsz.-ú ingatlan a felperesek, míg a vele közvetlenül határos 6780 hrsz.-ú ingatlan az alperesek egyenlő arányú közös tulajdona.

Miután a peres felek között vitássá vált az ingatlanok közös határvonala, a helyzet rendezése érdekében a jelen per megindítását követően mind a felperesek, mind az alperesek a földhivatalhoz fordultak, amelyre tekintettel az elsőfokú bíróság a per tárgyalását felfüggesztette. A földhivatal az alperesek kérelme alapján 69/2011. számú határozatával az alperesek tulajdonában álló 6780 hrsz.-ú és a vele másik oldalról határos 6779 hrsz.-ú ingatlan utcafronti határvonalának kijavításáról rendelkezett. A kijavítás következtében az alperesek ingatlanának területe 9 m²-rel csökkent, a szomszédos ingatlané ugyanennyivel nőtt. A felpereseknek az ingatlan-nyilvántartási térkép kijavítására irányuló kérelmét a földhivatal nem találta megalapozottnak, a határozatával szemben benyújtott keresetet a bíróság elutasította.

A felperesek a jelen pert megindító keresetükben az alperesekkel közös határvonal megállapítását, az alperesek gazdasági épületei (garázsok) közötti vadkerítés elbontását kérték, és saját maguk feljogosítását arra, hogy a közös határon kerítést létesítsenek.

Keresetüket utóbb „kiterjesztették”, és az ingatlanuk utcafronti részén az 1917. évi térképnek megfelelő határvonal visszaállítását, az alperesektől az ennek megfelelő terület átadását, és a határvonal módosulása következtében a területükre átnyúló alperesi létesítmények elbontását kérték (P.21.302/2013/1. és P.21.302/2013/3. számú beadvány). Állították, hogy a két ingatlan közötti határvonal tekintetében az ingatlan-nyilvántartási térkép – elsősorban az utcafronti részen – hibás: az alperesek ingatlana a térkép szerinti 15,59 méter helyett valójában 13,5 méter, míg a felpereseké a nyilvántartott 16,09 méter helyett 18,42 méter széles. Nézetük szerint a helyes mérésnek az eredeti felméréskor még meglévő kút helyzetéhez kell igazodnia, az így nyerhető adatok szerint a felperesek lakóépülete a határvonaltól több mint 60 cm távolságra helyezkedik el, az alperesek garázsai viszont legalább 45 cm hosszon a felperesi ingatlanon található az ún. vadkerítéssel együtt. Az ingatlanok nyugat felé eső hátsó, vizesárokka határolt részén ugyanakkor a hatályos térképi adatokat megfelelőnek tartották.

Az alperesek maguk is kérték a határvonal megállapítását, a felperesekkel ellentétben azonban a vizesárok felőli határvonalat tartották hibásnak, az utcafronti határ azonban álláspontjuk szerint megfelelő helyen van.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárásban igazságügyi szakértőt rendelt ki, majd az ítélethozatalt megelőző tárgyaláson részletesen tájékoztatta a feleket a változási vázrajz elkészítéséhez szükséges további szakértői bizonyításról, továbbá arról, hogy a határvonal megváltoztatása és a változás átvezetése csak vázrajz alapján történhet, ha pedig a szakértő díját nem előlegezik, a rendelkezésre álló szakértői és egyéb adatok alapján fog határozni (1.P.21.302/2013/3. számú tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldal). A peres felek a tájékoztatás ellenére kifejezetten úgy nyilatkoztak, hogy a szakértői díjat nem kívánják előlegezni, a felperesek további iratbeszerzést indítványoztak.

Az elsőfokú bíróság a keresetnek részben helyt adó ítéletével a közös határvonalat a perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény adatainak felhasználásával állapította meg, az ezt meghaladó keresetet elutasította. Ítéletének indokolásában rámutatott, hogy a rendelkezésre álló adatok, különösen az aggálytalannak tekintett szakértői vélemény értelmében a hatályos térkép az utcafronton helyes, ezért a keresetnek helyt adó rendelkezéssel a határvonalat ennek megfelelően állapította meg. A vizesárok felé eső határvonalnál fennállhat ugyan térképezési hiba, ez azonban további szakértői adatok hiányában nem bizonyított és változási vázrajz nélkül nem is javítható. Mivel az utcafronti határvonal tekintetében a kereset adatainak bizonyult, nem lehetett alapos a kerítés lebontása iránti kérelem sem, a kerítés

létesítésére való jogosultságot pedig a helyi szabályok rendezik, ítéleti döntésre ezért nincs is szükség. A szakvéleménnyel szemben felhozott felperesi kifogásokkal kapcsolatban az elsőfokú bíróság rámutatott: a felperesek alkalmatlan eszközökkel kívánták bizonyítani a szakértői megállapítások helytelenségét, a szakvélemény a beszerzett kiegészítésekkel együtt aggálytalannak bizonyult.

A másodfokú bíróság helybenhagyó ítélete indokolásában a felperesek fellebbezési érvelésével kapcsolatban kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság tájékoztatása a szakértői bizonyítás szükségességéről a Pp.3.§ (3) bekezdésének megfelelt, kellően konkrét volt és kiterjedt a mulasztás jogkövetkezményeire is, és ennek megfelelően következtetett arra, hogy további szakértői vizsgálat hiányában a térkép módosítása iránti kérelem elbírálására nem volt lehetőség.

A jogerős ítélet keresetet elutasító rendelkezése ellen a felperesek éltek felülvizsgálati kérelemmel, a keresetnek teljes egészében helyt adó döntés hozatalát kérve, de utaltak arra is, hogy a tényállás tisztázása érdekében „felmerülhet a hatályon kívül helyezés lehetősége is”. Állították, hogy a jogerős ítélet alapjául szolgáló szakvélemény iratellenes és ellentmondásos, emiatt az ítéleti döntés is téves. Korábbi előadásaikkal egyezően hangsúlyozták, hogy a szakértő által is figyelembe vett 1917. évi munkarész hibás, a határvonalat helyesen a felperesi lakóépület falsíkjától északra, 2,65 méterrel távolabb kellett volna megállapítani.

Ismételten hivatkoztak arra, hogy az elsőfokú bíróság bizonyítási teherről való tájékoztatása nem volt megfelelő, a bíróság nem tett eleget a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma 1/2009. (VI.24.) véleményének 7. pontjában foglaltaknak, mert nem tért ki arra, hogy a szakértői bizonyítás elmaradása milyen következménnyel jár. A megfelelő tájékoztatás azért is különösen fontos lett volna, mert a tájékoztatásra jogi képviselőjük távollétében nyilatkoztak. E körülményt is figyelembe véve, arra is kiterjedően kellett volna érthető tájékoztatást adni, hogy a szakértői bizonyítás hiányában az adott tény egészében bizonyítatlan marad. Mindezek hiányában a bíróság tájékoztatása nem töltötte be a rendeltetését.

Utaltak arra, hogy további kereseti kérelmeiket jogszabályi hivatkozás nélkül utasították el a bíróságok, anyagi jogi szabályra pedig egyáltalán nem utalnak az ítéletek.

Az alperesek ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Utaltak arra: a perben beszerzett szakvélemény szakszerűségét a földhivatal 2013-ban hozott határozatában foglaltak is alátámasztják.

Az I-II. rendű felperesek felülvizsgálati kérelme a következők miatt nem alapos.

A Pp.270.§ (2) bekezdése, valamint a 275.§ (3) bekezdése értelmében sikeres felülvizsgálat alapja anyagi jogi vagy az érdemi döntést lényegesen befolyásoló eljárási szabálysértés lehet.

Ahogy arra a felperesek helyesen utaltak: a Kúria a felülvizsgálati eljárásban a felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem keretei között, a rendelkezésre álló adatok alapján jár el, bizonyítást nem vehet fel (Pp.275.§ (1) bekezdés).

A felperesek a felülvizsgálati kérelmet az eljárási szabályok megsértésére, a Pp.3.§ (3) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettség hiányosságaira alapították, amely álláspontjuk szerint részleges pervesztességüket eredményezte. Különösen azt rótták fel az elsőfokú bíróságnak, hogy nem adott tájékoztatást arról: a további szakértői bizonyítás elmaradása a releváns tények „bizonyítatlanságát” vonja maga után, ez pedig a kereset elutasítását eredményezi.

A felperesek felülvizsgálati érvelésével kapcsolatban a Kúria a következőket emeli ki: a bizonyítási teherről történő tájékoztatás (a „kitanítás”, ahogyan az elsőfokú bíróság nevezte) a konkrét eset sajátosságaihoz igazodóan terheli a bíróságot és az is esetenként vizsgálandó, hogy a bíróság eleget tett-e a jogszabályi kötelezettségének. Általában nem állapítható meg mulasztás, ha az érdemi döntés meghozatalához szükséges bizonyítékokat a felek bírói tájékoztatás nélkül szolgáltatották. A tájékoztatás tartalmát illetően helyesen hivatkoztak a felperesek arra, hogy a bíróságnak ki kell térnie a bizonyításra szoruló tényekre, az azzal kapcsolatos bizonyítási teherre, ezen túlmenően a sikertelen bizonyítás következményeire is. A felperesek az utóbbi tájékoztatás hiányát különösen sérelmesnek találták.

A rendelkezésre álló adatok azonban egyértelműen azt támasztják alá, hogy az elsőfokú bíróság a tájékoztatási kötelezettségének a mulasztás következményeire is kiterjedően teljes körűen eleget tett: a tárgyalás berekesztését megelőző tárgyaláson közölte, hogy a további szakértői díjak letétbe helyezésének hiányában a rendelkezésre álló szakvélemény és a per egyéb adatai alapján fog dönteni (1.P.21.302/2013/3. számú tárgyalási jegyzőkönyv 3. oldal). A Kúria rámutat, hogy az ezen túlmenő tájékoztatás már a döntés érdemét érintette volna, amely kifejezetten tiltott a bíró számára, hiszen a bíróság az érdemi döntéséről a pert lezáró határozatában tájékoztatja a feleket. Másként szólva: az a körülmény, hogy a felperesek a bíróság álláspontjától eltérően értékelték a rendelkezésre álló szakértői és egyéb adatokat, nem a tájékoztatási kötelezettség megsértésére, hanem az érdemi döntésre tartozó kérdés. A bírói tájékoztatás egyértelmű volt: a határvonal megváltoztatása és annak átvezetése csak szakértő közreműködése mellett lehetséges.

A kifejtettek mellett csupán utal arra a Kúria: az elsőfokú bíróság nem csak a tárgyalás berekesztése előtt, hanem korábban több alkalommal, világosan tájékoztatta a feleket a szakértői bizonyítás szükségességéről és jelentőségéről, arról, hogy ha a térképi határvonal a vitás, a döntés csak további szakértői bizonyítás alapján lehetséges (P.20.299/2012/16. számú tárgyalási jegyzőkönyvet lezáró végzés tájékoztatása). Szakértői bizonyítás szükségességére vonatkozó tájékoztatásra utalnak az 1.P.20.299/2012/6. számú tárgyalási jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatok, melyek szerint a felek tudomásul vették a „kitanítást”, a térképet hibásnak tartják és mindketten szakértőt kérnek. Maga az ügyben véleményt adó szakértő kifejezetten kitért arra, hogy a vizesárok felőli határvonal hibás lehet, megállapításához azonban pontos felmérés szükséges, amit a szakértő nem végzett el. Ezek a körülmények megerősítik, hogy a jogi képviselővel eljáró felpereseknek már az eljárás korai szakaszában rendelkezésükre álltak azok az információk, melyek ismeretében eldönthették: indítványozzák-e szakértő kirendelését vagy sem. Ezen az sem változtat, hogy a legutóbbi tájékoztatás alkalmával a felperesek részéről helyettes jogi képviselő járt el, a tájékoztatás ugyanis az előzőek szerint megfelelő volt, a bizonyítási cselekmények indítványozásával kapcsolatos stratégia pedig a képviselő és az általa képviselt fél ügyleti kapcsolatára tartozik.

A felperesek keresetkiterjesztéséhez kapcsolódóan a Kúria utal arra: a P.21.302/2013. számon újrainduló eljárásban a felperesek kifejezetten a kereset tárgyává tették a per kezdetétől hangoztatott előadásukat, mely szerint telkük utcafront felőli oldala rövidebb, mint az eredetileg volt. Az ennek megfelelően pontosított - kiterjesztett - kereset vonatkozásában is helytálló volt azonban az elsőfokú bíróság tájékoztatása: az ingatlan-nyilvántartásra is kiható változást eredményező határozat kizárólag a szükséges minősítéssel rendelkező szakértő (2012. évi XLVI. törvény 28.§ (3) bekezdése, ingatlanrendező földmérő) által készített, záradékolt és engedélyezett vázrajz alapján hozható, dr. Gy. Zso-nak az eredeti keresethez készült szakvéleménye ilyen vázrajzot nem tartalmazott, a kirendelés annak készítésére nem vonatkozott.

A felperesek mindhárom bírói tájékoztatás után úgy döntöttek, hogy nem előlegezik meg a szakértő díját, ellenben további iratok beszerzését indítványozták. Ehhez kapcsolódóan a Kúria utal arra: a kirendelt szakértő hangsúlyozta, hogy kellő szakértelem hiányában a felperesek tévesen értelmezik az ingatlan-nyilvántartási iratokat, erre utalnak a felperesek kérelmei alapján keletkezett földhivatali határozatok is. Mindezek ismeretében tudható volt, hogy iratok beszerzése nem pótolhatja a szakértői bizonyítást, különös

tekintettel arra (amelyet ugyancsak jelzett a szakértő), hogy az iratok relevanciájának megítélése is szakértői feladat. Az ismertetett indokok alapján kizárható, hogy a felperesek nem voltak abban a helyzetben, hogy felmérjék a szakértői bizonyítás jelentőségét, és azt, hogy annak elmaradása a keresetük túlnyomó részének elutasítására vezet.

Az indokolási kötelezettség hiányosságaival kapcsolatos kifogás tekintetében a Kúria rámutat: a felperesek valamennyi kereseti kérelme az ingatlan-nyilvántartási határvonal módosításának függvénye volt, ezért annak megalapozatlansága - miként arra az elsőfokú bíróság is utalt ítéletének indokolásában - a további kérelmeket is megalapozatlanná teszi. A kereseti kérelmek ilyen jellegű összefüggése miatt az adott esetben elegendő volt annak részletes indokolása, hogy a határvonal módosítására irányuló kérelem miért nem vezetett eredményre, a bíróságok ezzel az őket terhelő indokolási kötelezettségnek eleget tettek.

A keresetnek helyt adó rendelkezés vonatkozásában helytállóan hivatkozott az elsőfokú bíróság az ingatlan-nyilvántartási térképi határvonal természetbeni helyének meghatározásával és a határvonalakkal kapcsolatos sérelmek orvoslásával foglalkozó 265. számú PK vélemény I.) pontjában foglaltakra, mely szerint a bíróságnak a vitássá váló természetbeni határvonalat az ingatlan-nyilvántartási térképi határvonalnak megfelelően kell meghatároznia. A rendelkezésre álló szakvélemény e követelménynek megfelelt, a szakértő a felek valamennyi kérdésre és felvetésére kielégítő választ adott, ezért a bíróság a szakvéleményt jogszabálysértés nélkül fogadta el a természetbeni határvonal meghatározása körében ítéleti döntése alapjául.

A kifejtettekből kitűnően az eljáró bíróságok az anyagi és az eljárási szabályok megtartásával hozták meg az ítéletüket, ezért azt a Kúria a Pp.275.§ (3) bekezdése értelmében hatályában fenntartotta.

A felperesek felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Kúria a felülvizsgálati eljárásban a Pp.270.§ (1) bekezdésének megfelelően alkalmazott Pp.78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte őket az I-II. rendű alperesek jogi képviselőjével a felülvizsgálati eljárásban felmerült, a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2), (5) és (6) bekezdéseiben foglaltak szerint, a ténylegesen kifejtett tevékenységgel arányosan, a 4/A.§ értelmében az általános forgalmi adóra is kiterjedően megállapított ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

Budapest, 2016. február 24.

Dr. Harter Mária s.k. a tanács elnöke, Dr. Varga Edit s.k. előadó bíró, Dr. Mocsár Attila Zsolt s.k. bíró