

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.22.046/2017/6. szám

A tanács tagjai: Dr. Cseh Attila a tanács elnöke
. Kiss Gábor előadó bíró
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes bíró

A felperes

A felperes képviselője: Kiss Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Kiss Albert ügyvéd

Az alperesek: I. rendű
II. rendű
III. rendű
IV. rendű
V. rendű
VI. rendű
VII. rendű
VIII. rendű
IX. rendű
X. rendű

Az alperesek képviselője: Dr. Nőt László ügyvéd I. rendű
képviselésében
Dr. Cserichné dr. Gyovai Judit ügyvéd VIII. rendű képviselésében

A per tárgya: Birtokháborítás megszüntetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Szekszárdi
Törvényszék 3.Pf.20.057/2017/3.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:
Szekszárdi Járásbíróság 18.P.20.315/2015/53.

Rendelkező rész

A Kúria a Szekszárdi Törvényszék 3.Pf.20.057/2017/3. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-III. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Megállapítja, hogy a felperes 50.000 (ötvenezer) forint tévesen lerótt felülvizsgálati eljárási illeték visszatérítését kérheti.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az f-i alperesi szántó és erdő művelési ágú ingatlan az I-VI. rendű alperesek közös tulajdona. Az ingatlanon a X. rendű alperesnek a IV-VI. rendű alperesek tulajdoni hányadára özvegyi joga áll fenn. Az ingatlanra a VII. rendű alperesnek vízvezeték szolgalmi joga, a VIII. rendű alperesnek vezetékjoga, a IX. rendű alperesnek bányaszolgalmi joga van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.
- [2] Az ingatlant a helyi Szövetkezet Földkiadó Bizottsága 1993. szeptember 30-án kelt határozatával a használatában álló területek terhére tehermentesen adta ki az I-III. rendű alpereseknek, valamint a IV-VI. rendű alperesek jogelődjének. Az erdőfelügyelőség az 1995. február 2-án kelt határozatával a földkiadáshoz, a földkiadó bizottság határozata szerinti ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez hozzájárult és a tulajdonosokat az erdőterv szerinti erdőgazdálkodásra, az erdő osztatlan közös használatára kötelezte. A körzeti földhivatal 1996. február 6-án kelt határozatával a kiadott földterületet lejegyezte és azt megosztotta az X helyrajzi számú a) jelű 6 ha 6172 m² területű szántó és b) jelű 8485 m² területű erdő földrészletekre.
- [3] A f-i Y helyrajzi számú szántó művelési ágú (a továbbiakban: felperesi) ingatlan a felperes kizárólagos tulajdona. Az ingatlant eredetileg dr. V. J. földkiadás címén szerezte meg, tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba 1994. szeptember 6-án bejegyzésre került. A felperes tőle vásárolta meg az ingatlant.
- [4] A felperesi és az alperesi ingatlanok egymással határosak. Az alperesek ingatlanának részét képező erdőterületet természetes határként mezsgye választja el a felperes ingatlanától. A X helyrajzi számú ingatlan térképi határvonala az erdőterületen belül húzódik. Az I-VI. rendű és a X. rendű alperesek birtokba lépésüktől, 1993. november 1-jétől kezdve az erdőrészt - az erdőfelügyelőség előírásai szerint - a mezsgyéig művelték, azon 2009-ben és 2010-ben tarvágást, majd újra telepítést végeztek. A szántó részt a térképi állapottól a felperes ingatlanának irányában 2,7-5,9 méterig terjedő eltéréssel használták, utóbb a per megindítását követően a felperes területéből birtokban tartott részt neki visszaadták. A felperes ugyanakkor az alperesek által művelt erdőterületből 2016 őszén 624 m² területet lekaszált.
- [5] Az ingatlan-nyilvántartási térkép határvonala a perbeli ingatlanok között hibás volt, a hibásan készült megosztási vázrajz folytán az erdő széle nem került kimérésre és térképezésre, ezért a térképi

bejegyzés helytelen volt.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [6] A felperes többször módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket a keresetleveléhez csatolt kitűzési vázrajzon I. számon jelölt területből az általuk birtokolt 1037 m² erdőrész birtokba adására.
- [7] Az I-VI. és a X. rendű alperes a kereset elutasítását kérte.
- [8] Egyúttal viszontkeresetet terjesztettek elő, amelyben kérték a telekhatár kiigazítását, a perben kirendelt dr. V. R. igazságügyi szakértő által készített változási vázrajz szerint.
- [9] A felperes kérte a viszontkereset elutasítását.

Az első- és másodfokú ítélet

- [10] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott ítéletével a f-i X helyrajzi számú és a Y helyrajzi számú ingatlanok közötti telekhatár kijavítását rendelte el akként, hogy a határvonalat a dr. V. R. igazságügyi szakértő mérési vázlatán meghatározott 32., 1020381, 1020380, 1020378, 1020377, 19, 1011576, 1011582, 1011578 számú töréspontok közötti vonalban állapította meg.
- [11] Rendelkezett a Megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Földhivatali Osztályának a megkereséséről azzal, hogy a dr. V. R. igazságügyi szakértő által 2016. március 2-án készített, a Megyei Kormányhivatal Járási Hivatala által 2016. március 30-án záradékoltt változási vázrajz szerint a f-i X helyrajzi számú és Y helyrajzi számú földrészletek határrendezését az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.
- [12] Kötelezte a felperest, hogy 15 nap alatt adja az I-VI. rendű és a X. rendű alperesek birtokába a 32, 1020381, 1020380, 1020378, 1020377, 19, 1011576 töréspontokkal meghatározott határvonalon túl megművelt 624 m² nagyságú területet.
- [13] A keresetet elutasította.
- [14] Az elsőfokú bíróság a tényállás tisztázása érdekében szakértői bizonyítást rendelt el és elfogadta ítélezése alapjául a perben kirendelt szakértő 8. sorszámú szakvéleményében foglalt megállapítást, amely szerint a perbeli ingatlanok határának kimérése hibás volt, mert a megosztási munkarészek készítője az erdő természetes széleit nem határolta el, hanem azt a korábbi helyrajzi számú ingatlan erdő művelési ágban nyilvántartott B jelű alrészlet térképi határában jelölte ki. Megállapította, hogy a megosztási munkarészek készítője az alrészlet határok pontjait ellenőrző mérések nélkül sorolta magasabb kategóriába, a hibás határral készült megosztási vázrajz alapján került sor a földkiadásra.
- [15] Tekintettel arra, hogy a térképi határvonal hibás volt, ezért rendelkezett annak kijavításáról. Utalt arra, hogy a kiegészítő

szakvélemény 18. oldalán pirossal jelölt 624 m² terület az, amit a felperes lekaszált 2016 őszén. A kijavított telekhatárra figyelemmel e területre az I-VI. rendű és a X. rendű alpereseknek van rendelkezési joga, ezért a felperest e terület birtokba adására kötelezte.

- [16] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét azzal hagyta helyben, hogy a felperes által az I-VI. rendű és X. rendű alpereseknek fizetendő 54.436 forint perköltséget helyesen csak az I-III. rendű alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak köteles megfizetni.
- [17] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg és abból megalapozott jogi következtetéseket vont le. Rámutatott: az elsőfokú bíróság helytállóan fogadta el a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményét ítélezése alapjául. Az eljáró igazságügyi szakértő szerinte is helyesen állapította meg, hogy annak idején a földkiadásra hibás térképi határvonallal készült megosztási vázrajz alapján került sor.
- [18] Kiemelte, hogy az eljárás során az igazságügyi földmérő szakértő a szakvéleményében az annak 19. oldalán található számítás szerint a perbeli ingatlanok valós térmértékét megállapította.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [19] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amely annak hatályon kívül helyezésére és a keresetének helyt adó, valamint az alperesek viszontkeresetét elutasító határozat meghozatalára irányult. Másodlagos kérelme a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett az ügyben eljáró bíróságok valamelyikének új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását célozta. Megsértett jogszabályhelyként a Pp. 221. § (1) bekezdését jelölte meg.
- [20] Arra hivatkozott, hogy ő az ingatlanának a tulajdonjogát jóhiszeműen és visszerthes szerződés alapján szerezte meg, ezért hátrány nem érheti. Szerinte a telekhatárhoz való „ragaszkodás” nem írhatja felül magához az ingatlan-nyilvántartási állapothoz mint közhiteles nyilvántartáshoz tartozó hitelességet, mert az ő jóhiszemű tulajdonszerzése nem sérülhet.
- [21] Kifogásolta, hogy az eljárás során a kirendelt igazságügyi szakértő nem mérte fel mindkét perbeli ingatlan térmértékét.
- [22] Az I-III. rendű alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérték.
- [23] Arra hivatkoztak, hogy a lefolytatott bizonyítás eredményeképpen az ügyben eljáró bíróságok helyesen állapították meg azt, hogy a perbeli térképhatáron a határvonal hibásan volt feltüntetve, ezért megalapozottan rendelkeztek annak kijavításáról. Utaltak arra is, hogy a perben kirendelt igazságügyi szakértő 8. sorszámú szakvéleményében a valós térmértéket rögzítette.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [24] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [25] A felperes keresete birtokháborítás megszüntetésére irányult, azt arra alapította, hogy az alperesek jogtalanul birtokolják az ő tulajdonában álló 1037 m² erdőterületet. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 115. § (3) bekezdése szerint a tulajdonos követelheti a jogellenes beavatkozás vagy behatás megszüntetését. A tulajdonjog háborítatlanságával összefüggő igény ingatlan esetében alappal csak akkor érvényesíthető, ha a mások által birtokolt vagy használt terület valóban a tulajdonosé, azaz az a jogi határon belül van.
- [26] Az alperesek viszontkeresetükben vitatták, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett térképi állapot helyes, ezért a viszontkereset elbírálása a felperes birtokvédelmi igényének az elbírálása szempontjából előkérdésnek minősült.
- [27] Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 62. § (1) bekezdés d) pontja szerint keresettel kérheti a bíróságtól a bejegyzés kiigazítását az, aki a téves bejegyzés folytán sérelmet szenvedett. Az elsőfokú bíróság a tényállás tisztázása érdekében helyesen szakértői bizonyítást rendelt el, amely alapján tényként volt megállapítható, hogy az ingatlan-nyilvántartás tartalma helytelen, a perbeli ingatlanokat ábrázoló térképi határvonal téves, a vitatott terület az alperesek közös tulajdona. Ezért jogszerűen járt el az elsőfokú bíróság, amikor az alperesek viszontkeresetének helyt adott és a felperes keresetét elutasította. Ebből következően jogszerűen járt el a másodfokú bíróság, amikor a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 253. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [28] A felperes a felülvizsgálati kérelmében alaptalanul hivatkozott arra, hogy jogszabálysértő módon a perben nem lett tisztázva a perbeli ingatlanok térmértéke. A másodfokú bíróság ugyanis helytállóan utalt a jogerős ítéletben arra, hogy a perben kirendelt igazságügyi szakértő 8. sorszámú szakértői véleményében az ingatlanok valós térmértéke megállapítását a szakvélemény 19. oldalán található számítás szerint megfelelően elvégezte.
- [29] A felperes tévesen tulajdonított jelentőséget annak, hogy ő az ingatlanának a tulajdonjogát jóhiszeműen, visszterhes ügylettel szerezte meg. A Kúria rámutat: a jóhiszemű szerzőt megillető - az ingatlan-nyilvántartás közhiteles jellegéből eredő - jogvédelem csak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában áll fenn. Az ingatlan-nyilvántartásban található adatokhoz, az ingatlan-nyilvántartási térképhez ilyen hatás nem fűződik, az ingatlan térmértéke vagy annak határvonala nem minősül közhitelesnek. A térkép és más adat kiigazításának nem akadály, ha időközben az ingatlan tulajdonjogát harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerezte meg (BH 2015.129.).
- [30] A kifejtettekre figyelemmel a jogerős ítélet nem jogszabálysértő,

ezért azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [31] A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte őt az I-III. rendű alperesek felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére, amely a jogi képviselőjük munkadíjából áll [32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdés].
- [32] A felülvizsgálati pertárgyértékre figyelemmel a felülvizsgálati eljárási illeték 140.000 forint volt, a felperes azonban - téves felhívás folytán - további 50.000 forint illetéket rótt le, ezért az Itv. 81. § (2) bekezdése alapján jogosult annak a visszaigénylésére. Az erre vonatkozó határozatot az elsőfokú bíróság küldi meg az illetékes adóhatóságnak.
- [33] A Kúria a határozatát a Pp. 275. § (4) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül hozta meg.
- [34] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2018. július 4.

. Cseh Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó
bíró, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró