

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.268/2018/6. szám

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

A felperes: I. rendű
II. rendű
III. rendű
IV. rendű
V. rendű
VI. rendű
VII. rendű
VIII. rendű
IX. rendű
X. rendű

A felperesek képviselője: Dr. Komjáti Mihály ügyvéd I-X. rendű
képviselésében

Az alperes

Az alperes képviselője: Dr. Fülöp Hajnalka ügyvéd

A per tárgya: Telekhatár megállapítása, tulajdonjog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperesek

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Budapest Környéki
Törvényszék 3.Pf.20.023/2018/5.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma:
Ceglédi Járásbíróság 6.P.20.707/2017/8.

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 3.Pf.20.023/2018/5. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja;
kötelezi a felpereseket, hogy 15 nap alatt fizessenek meg egyetemlegesen az alperesnek 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A 33. helyrajzi számú ingatlan önálló ingatlanként 1960-ban jött létre 5754 m² térmértékkel. 1970-ben térképezték először, de térképezési és területszámítási hibával 1150 m² területtel. A hibát a részarány-nevesítési eljárás során észlelték 1995-ben, ugyanekkor a térképezési és területszámítási hibát kijavította a földhivatal, majd a 33. helyrajzi számú, szántó művelési ágú 5754 m² területű 098 AK értékű ingatlannak 1/2 részben részaránykiadás, 2006-tól a további 1/2 résznek házastársi vagyonközösség megszüntetése jogcímén az alperes lett a tulajdonosa.
- [2] A térkép-kiigazítás nem érintette a felperesek tulajdonában álló szomszédos 5. és 15. helyrajzi számú ingatlanokat, a kiigazítás a 41. helyrajzi számú ingatlan terhére történt. A felperesek által 2001-ben kezdeményezett kiigazítás iránti eljárásban a földhivatal a kérelmüket elutasította, majd a földhivatal határozatát támadó keresetüket a Pest Megyei Bíróság a 9.K.26.433/2008/6. számú ítéletével elutasította.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] A felperesek módosított keresetükben az ingatlanaik és az alperes ingatlana közötti térképi határvonal kiigazítását kérték, a megbízásuk alapján eljáró földmérő által 2013. július 23-én készített változási vázrajznak megfelelően. Előadásuk szerint 1054 m² hibásan az alperes 33. helyrajzi számú ingatlanához lett térképezve a 5. és 15. helyrajzi számú ingatlanok rovására.
- [4] Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott ítéletével a keresetet elutasította.
- [6] Ítélezése alapjául elfogadta dr. F. Z. igazságügyi földmérő szakértő kiegészített szakvéleményét a perbeli ingatlanok ingatlan-nyilvántartási határai vonatkozásában, amelyhez képest úgy foglalt állást, hogy az alperes nem tart a birtokában olyan területrészt, amely a felperesek tulajdonában állna.
- [7] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezett részét helybenhagyta.
- [8] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta és az arra alapított jogi következtetéseivel mindenben egyetértett. A másodfokú bíróság maga is alaposnak és aggálytalannak találta dr. F. Z. igazságügyi szakértő szakvéleményét. Ezt alapul véve az volt az álláspontja, hogy az

elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre: a jelenlegi térképi határvonal sem felmérési, sem területszámítási hibával nem terhelt, a tényleges, illetve jogi telekhatárvonal megfelel az alaptérképen ábrázoltnak, ezért annak kiigazítása nem indokolt.

- [9] Megjegyezte, hogy az a körülmény, amely szerint a felperes jogelődai korábban a 33. helyrajzi számú ingatlan egy részét - annak végleges kialakítása előtt - a tulajdonukban álló ingatlanra történő bejárásra használták, még nem bizonyítja, hogy az átjárásra igénybe vett ingatlanrész a használók tulajdonában lett volna.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [10] A jogerős ítélet ellen a felperesek éltek felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének a keresetüknek megfelelő megváltoztatását kérték.
- [11] Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet ténybeli és jogi szempontból megalapozatlan, ellentétes a bizonyítási eljárás teljes anyagával. Sérelmezték, hogy az eljáró bíróságok ítéletüket kizárólag dr. F. Z. igazságügyi szakértő szakvéleményére alapították, amely - álláspontjuk szerint - aggályos és megalapozatlan. A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint a másodfokú bíróság a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 206. § (1) bekezdését megsértve értékelte a szakvéleményeket és figyelmen kívül hagyta a 2017. május 8-ai keltezésű előkészítő iratukban foglaltakat, amelyek egyértelműen alátámasztják, hogy valószínű dr. F. Z. szakvéleményének az a megállapítása, hogy a 33. helyrajzi számú ingatlan egyik része sem az ő ingatlanaiak terhére került kialakításra. Kifogásolták, hogy az eljáró bíróságok nem oldották fel dr. F. Z. és M. A. szakértő szakvéleményei között az ellentmondást. Álláspontjuk szerint ugyanis a 33. helyrajzi számú ingatlan nem alakulhatott volna ki a 41. és 24. helyrajzi számú ingatlanokból, mert azok térmértéke nem változott.
- [12] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [13] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [14] A Kúria előjáróban rögzíti, hogy a felperesek felülvizsgálati kérelmükben lényegében a másodfokú bíróság régi Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti mérlegelését támadták, a jogerős ítéletet ténybeli és jogi szempontból megalapozatlannak tartották.
- [15] A régi Pp. 270. § (2) bekezdésének és a 275. § (3) bekezdésének együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés, vagy az ügy érdemi

elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási jogszabálysértés megvalósulása.

- [16] Erre tekintettel a Kúriának a felülvizsgálat körében azt kellett vizsgálnia, hogy a másodfokú bíróság a bizonyítékok mérlegelése során eljárási jogszabálysértést követett-e el, és ha igen, az az ügy érdemére lényeges kihatással volt-e.
- [17] A szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülmérlegelésével kapcsolatban a Kúria hangsúlyozza a következőket. A felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének nincs helye, az okszerű mérlegelésen alapuló tényállás köti a felülvizsgálati bíróságot (BH 2012.179.), csak a bizonyítékok nyilvánvalóan okszerűtlen mérlegelése alapozza meg a felülvizsgálati kérelmet (BH 1999.44.). A Kúria kiemeli, hogy az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni (BH 2013.119.II.).
- [18] A felperesek keresete az ők és az alperes ingatlana közötti térképi határvonal kiigazítására irányult, mert állításuk szerint az alperes a terhükre többletterületet használ. Kiindulási alapnak a felperesek a jogelődek általi 1995. évet megelőző birtoklási, használati viszonyokat tekintették. Állították, hogy az alperes a birtokból őket kivetette, és elkerítette az ingatlant. Hivatkozásuk szerint a F. Gmk. változási vázrajza nem lett volna záradékolható.
- [19] Figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság PK 265. számú állásfoglalásában foglaltakra is az eljáró bíróságok megállapították, hogy a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási térképi határvonalat térképészeti hiba nem terheli. Ennek meghatározása nyilvánvalóan szakértői kompetencia [régi Pp. 177. § (1) bekezdés]. A felperesek a régi Pp. 182. § (3) bekezdésben foglaltak megsértésére nem hivatkoztak, és határozottan nem jelölték meg, hogy álláspontjuk szerint mi az ellentmondás a M.- és a bíróság által elfogadott dr. F.-féle szakértői vélemény között. A másodfokú bíróság egyértelműen állást foglalt, hogy miért fogadta el dr. F. Z. szakértő véleményét. Kiemelte, hogy a másik szakértő nem járt a helyszínen, ugyanakkor dr. F. Z. helyszíni szemle során mérte ki a felperesek ingatlanának térmértékét, amelyről megállapította, hogy az 5. és 15. helyrajzi számú ingatlanoknak és az alperes 33. helyrajzi számú ingatlanának a jelenleg hatályos ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt közös határvonala a csatolt vázlat szerint az 1-2-3-4. jelű pontok által meghatározott nyomvonal mentén húzódik. A tényleges birtoklást illetően az 5-6-1. jelű pontok által meghatározott nyomvonalon húzódó faoszlopokra erősített dróthálókerítéssel megjelölt használati határvonalat rögzítette.
- [20] Mindezekből megállapítható, hogy az alperes részéről többletterület használata a felperesek ingatlanainak rovására nem állapítható meg. A felperesek ingatlanainak az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett együttes területe 8 ha 0288 m². Ez a terület - térmérték - a természetben hiánytalanul a felperesek rendelkezésére áll. A szakértő egyértelműen állást foglalt, hogy az alperes 33.

helyrajzi számú ingatlana 5754 m² térmértékének 1203 m² mértékű csökkentésének és a felperesek ingatlanaihoz csatolásának felmérési, térképezési, illetve területszámítási indoka nincs. Megállapítható volt az is, hogy a R-féle változási vázrajz alapján kialakítani tervezett 1-5. jelű pontok által meghatározott nyomvonal hibahatárt meghaladó mértékben eltér a jelenlegi, tényleges birtokállapottól. Ezért a felperesek által felhozottak nem voltak alkalmasak dr. F. Z. szakértői véleményében foglaltak megdöntésére és ezáltal az azon alapuló ítélet megváltoztatására.

- [21] A fentiekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [22] A felperesek felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért kötelesek a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján az alperes részéről felmerült felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére, amelynek összegét a jogi képviselőre figyelemmel a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján határozta meg.
- [23] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2019. június 5.

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