

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.II.37.521/2020/8.

A tanács tagjai: Tóth Kincső a tanács elnöke
. Bögös Fruzsina előadó bíró
. Szilas Judit bíró

A felperes: Felperes
(cím)

A felperes jogi képviselője: Vinczúr Ügyvédi Iroda
. Vinczúr Zsolt
(cím)

Az alperes: Heves Megyei Kormányhivatal
(3300 Eger, Barkóczy utca 7.)

Az alperes képviselője: dr. Prokaj Zsuzsanna kamarai jogtanácsos

A per tárgya: térképészeti ügy

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: a felperes

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
6.K.27.099/2019/42. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 6.K.27.099/2019/42. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget;
- kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az ingatlan-nyilvántartás szerint a **Gy.** belterület **hrsz.1.** hrsz.-ú ingatlan 7 ha 4094 m², területű „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű, a **Gy.** belterület **hrsz.2.** hrsz.-ú ingatlan 73 m², „kivett épület” megnevezésű, úgynevezett úszótelek, területét teljes mértékben a **Gy.** belterület **hrsz.1.**

hrsz.-ú ingatlan határolja. A **t.1.** számú telekkönyvi betét 29. sorszámu bejegyzése szerint ... szám alatt az akkori **hrsz.3.** hrsz.-ú ingatlan megosztásra került, a **hrsz.3.-1** hrsz.-ú ingatlan 326 négyszögöl területtel átjegyzésre került, míg az akkori **hrsz.3.-2** hrsz.-ú ingatlan 20 négyszögöl területtel a **t.2.** számú telekkönyvi betétbe került átjegyzésre. Az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során a **Gy. hrsz.3.-2** hrsz.-ú ingatlan tévesen nem külön ingatlanként, hanem több hrsz.-ú ingatlannal együtt az új, **hrsz.4.** hrsz.-ú ingatlanba került beolvasztásra. Ezzel az ingatlan-nyilvántartásban a korábbi **Gy. hrsz.3.-2** hrsz.-ú ingatlan nem került felvételre. A téves azonosításból eredő hiba kijavításra került a 11/1985. számú határozattal, amelyben a földhivatal a **Gy. hrsz.4.** hrsz.-ú ingatlant megosztotta, a **hrsz.1.** hrsz.-ú, 7 ha 4094 m² nagyságú, és **hrsz.2.** hrsz.-ú, 73 m² nagyságú ingatlanokra a **v.1.** számú változási vázrajz szerint. A változási vázrajz készítése során helyszíni mérés nem történt, a megosztásra a helyszíni állapot ismerete nélkül, valamint a korábbi megosztási munkarészekben szereplő ábrázolás ismerete nélkül került sor.

[2] A **M.P. Kft.** kérelemmel fordult a Heves Megyei Kormányhivatal **Gy.i** Járási Hivatal Földhivatali Osztályához (a továbbiakban: elsőfokú hatóság), amelyben a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 17. § (1) bekezdésére, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 7. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással a **Gy.** belterület **hrsz.1.** és **hrsz.2.** hrsz.-ú földrészek közös ingatlan-nyilvántartási térképi határát terhelő felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítására irányuló eljárás hivatalból történő megindítását, lefolytatását, a hiba a kérelemhez mellékelt vázrajznak és területszámításnak megfelelő kijavítását kérte. Kérelméhez csatolta többek között **J. Gy.** igazságügyi földmérő szakértő véleményét és a **G. Zrt. Gy. hrsz.2.** hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó mérési vázlatait.

[3] Az elsőfokú hatóság 2017. április 11. napján kelt 89/2017. számú határozatával a **Gy.** belterület **hrsz.1.** és **hrsz.2.** hrsz.-ú földrészekre vonatkozó felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítására irányuló kérelmet elutasította. A **M.P. Kft.** fellebbezése folytán eljáró alperes 2017. május 26. napján kelt 120/6/2017. számú határozatával az elsőfokú határozatot megváltoztatta, a **M.P. Kft.** által előterjesztett kérelemnek helyt adott, és a **Gy.** belterület **hrsz.1.** hrsz.-ú 7 ha 4094 m² területű, kivett, üdülőépület, udvar megnevezésű ingatlan területét 7 ha 4083 m²-re, a **Gy.** belterület **hrsz.2.** hrsz.-ú 73 m² területű, kivett, épület megnevezésű ingatlan területét 84 m²-re kijavította úgy, hogy a hivatkozott ingatlanok közös ingatlan-nyilvántartási térképi határát visszaállította az ingatlan-nyilvántartás szerkesztését megelőző nyilvántartási (kataszteri) térképi határra azzal, hogy a **Gy.** belterület **hrsz.2.** hrsz.-ú ingatlan nyugati, a **Gy.** belterület **hrsz.1.** hrsz.-ú ingatlannal közös határa esetében azt a természetbeni állapotnak megfelelően, változatlan tulajdoni állással, a mellékelt változási vázrajznak megfelelően módosította. Egyebekben az érintett földrészekre vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatokat, jogot, tényeket változatlanul hagyta. Megállapította, hogy a **Gy.** belterület **hrsz.1.** és **hrsz.2.** hrsz.-ú ingatlanok közös határa jelenlegi ingatlan-nyilvántartási térképi ábrázolását, felmérését térképezési hiba terheli. A hiba kijavításának alapja a **Gy.i** Járásbíróság, mint telekkönyvi hatóság ... számú ügyiratában megtalálható megosztási vázrajzon szereplő, az akkori **hrsz.3.-2** hrsz.-ú ingatlan akkori jogerős kataszteri térképi ábrázolása, mely azonosnak tekinthető a mostani lakóházként funkcionáló épülettel. A felmérési térképezési hiba kijavítása során az ingatlan-nyilvántartás szerkesztését megelőző nyilvántartási, kataszteri térkép határra történő visszaállítása történt azzal, hogy a **Gy.** belterület **hrsz.2.** hrsz.-ú ingatlan nyugati, a **Gy.** belterület **hrsz.1.** hrsz.-ú ingatlannal közös határa a természetbeni állapotnak felel meg.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [4] A felperes keresetet nyújtott be az alperes határozata ellen, amelyben elsődlegesen az alperes határozatának megváltoztatását, és az elsőfokú határozat helybenhagyását, másodlagosan annak hatályon kívül helyezését és az alperes új eljárásra utasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy nem volt helye hivatalbóli kijavításnak, továbbá, hogy nem állt rendelkezésre olyan bizonyíték, okirat, tény, ami alapján a hiba megállapítható, sérelmezte, hogy az alperes az 1968-as térképet fogadta el. Azt állította, hogy az alperes megsértette az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 56. § (4) bekezdését, 57. §-át, továbbá az Fttv. 17. § (2) bekezdését. Érvelése szerint a kijavítás érinti a jelenleg fennálló birtoklási viszonyokat, a területet ugyanis ő birtokolja, mellyel összefüggésben birtokper van folyamatban. Kifejtette, hogy a kijavításra a hozzájárulása esetén jogerős közigazgatási határozat, vagy bírósági ítélet alapján lett volna helye. Kifogásolta, hogy a kialakított határvonal ellentétes a természetbeni határvonallal, olyan függőteraszt kíván felperesi ingatlan területének részévé tenni, amely földmérésileg, térképészetileg nem lehetséges, továbbá a területnagyság sem valós.
- [5] Az alperes ellenkérelmében a felperes keresetének elutasítását kérte, fenntartva a határozatában kifejtetteket. Álláspontja szerint a térképezési hiba kijavítása során sem a természetbeni határvonalat, sem a birtoklási viszonyokat nem változtatta meg. Annak a kérdésnek az eldöntése, hogy ki milyen jogcímen, mennyi ideig használta, birtokolta az ingatlan vitatott részét, nem jelen bírósági eljárás tárgya, az alperes eljárása kizárólag a térképezési hiba kijavítására irányult. Hivatkozott az Fttv. 17. § (2) bekezdésének 2020. január 1-től hatályba lépő módosítására.

Az elsőfokú eljárás és az elsőfokú ítélet

- [6] A perben a korábban eljáró ... Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság szakértői bizonyítást rendelt el, majd a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 157. § (5) bekezdése alapján a peres iratokat megküldte a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság részére.
- [7] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította.
- [8] A felperes által előterjesztett, szakértőre vonatkozó elfogultságot nem találta megállapíthatónak, figyelemmel egyrészt a szakértő nyilatkozatára, továbbá, hogy vele szemben kizáró ok nem áll fenn. Kiemelte e körben, hogy a szakértő a szakvéleményben részletesen megindokolta, hogy mi alapján jutott a leírt következtetésekre, méréseket végzett, alátámasztotta szakvéleményét. Rámutatott e körben arra is, hogy további bizonyítási kötelezettsége nincs a szakértővel szembeni kizárási indítvány kapcsán, ezért mellőzte a felperes által indítványozott tanúk kihallgatását.
- [9] A szakkérdés bizonyítására kirendelt szakértő szakvéleményét aggálymentesnek találta, azt elfogadta. Annak alapján rögzítette, hogy a földhivatal az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során több hibát is vétett. Az ügy érdemi megítélése kapcsán relevánsnak tekintette: Az ingatlan-nyilvántartási térképen a jelenlegi **hrs.2.** hrsz.-ú földrészletbe a **hrs.5.** hrsz. megírásra került, ezzel a térkép kétszer tartalmazta a **hrs.5.** hrsz.-ú megírást. A tulajdoni lapok szerkesztése során a **t.3.** számú telekkönyvi betétet beolvasztották az újonnan kialakított **t.4.** számú tulajdoni lapba, ami az akkori **hrs.4.**, jelenleg **hrs.1.** hrsz.-ú ingatlanok felelt meg. A földhivatal a 11/1985. számú határozattal a szerkesztés során elkövetett hibát javította, azonban a **hrs.2.** hrsz.-ú és a **hrs.1.** hrsz.-ú ingatlanok közös határának kijavítása során felmérési és térképészeti hibát vétett. Az 1985 évben bekövetkező megosztás ügyiratai alapján megállapítható, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerkesztése során történt téves azonosításból eredő hiba a 11/1985 számú határozattal történt kijavítása során a **Gy. hrs.1.** és **hrs.2.** hrsz.-ú ingatlanok közös határa ingatlan-nyilvántartási térképi ábrázolását felmérési és térképezési hiba terhelte. A szakértő által készített kitűzési vázrajz tanúsága szerint a **Gy.-i hrs.1.** és **hrs.2.** hrsz.-ú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási és természetbeni határvonala a felperes által használt épület és annak tartozékai által elfoglalt területen húzódik.

Kifejtette, hogy a határozattal érintett kijavítás a valóságban nem érinti az ingatlanok természetbeni határvonalát, nem eredményez abban változást, a határozatban megjelölt területnagyság egyezik a természetbeni területnagysággal. Kitért arra is, hogy a szakértő a véleményét a felperes észrevételei alapján kiegészítette, a szakértő az észrevételek alapján fenntartotta a szakértői véleményét. Megjegyezte, hogy a felperes a szakvéleményt a továbbiakban nem vitatta, új szakértő kirendelését nem indítványozta. A szakvélemény alapján az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével megállapította, hogy a perbeli ingatlan esetében fennáll a térképezési hiba, a szakvélemény szerint a hiba javítása a szakmai szabályoknak megfelelően megtörtént.

- [10] A fennálló birtoklási viszonyok körében az Fttv. 17. § (1) és (2) bekezdései alapján kiemelte, hogy az egyértelműen azt a jogalkotói akaratot szolgálja, amely célul tűzte ki a közhiteles nyilvántartások hibahatáron belüli megbízhatóságának megteremtését. Így egy korábban megállapított határvonalat ki lehet, sőt a térképi adatbázis pontossága és közhitelessége érdekében ki is kell javítani, ha a hatóság utóbb hiba fennállását észleli. Az Fttv. 17. § (2) bekezdése alapján hangsúlyozta, hogy a jogszabályhely helyes értelmezése alapján a térképezési hiba kijavítása bármikor elvégezhető, a határvonal akkor is kijavítható, ha az ellentétes a birtoklási viszonyokkal, a természetbeni határvonallal. A határozat meghozatalával a kijavítás ugyanis nem változtatja meg a természetbeni határvonalat és birtoklási viszonyokat, mert a határozat kizárólag a térképi határvonalakat érinti. A természetbeni határvonalak és birtoklási viszonyok megváltoztatásához az szükséges, hogy a kiigazítással érintett ingatlanok tulajdonosai ebben megegyezzenek, vagy arról külön jogerős közigazgatási határozat vagy bírósági ítélet kerüljön meghozatalra. Kifejtette, hogy a hivatkozott rendelkezés nem azt jelenti, hogy térképi határvonal kijavítása csak abban az esetben lehetséges, ha az a természetbeni határvonalat nem érinti. Ha a kijavítás ellentétes a fennálló birtoklási viszonyokkal, abban az esetben a birtoklási viszony csak külön e tárgyban hozott jogerős közigazgatási határozat vagy bírósági ítélet, illetve az érintett tulajdonos hozzájárulása esetén változhat meg.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [11] A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet megváltoztatását és a keresetének történő helyt adást kérte, így az alperes határozatának megváltoztatását és az elsőfokú határozat helybenhagyását. Másodlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására utasítását kérte. Azt állította, hogy az elsőfokú bíróság helytelenül állapította meg a tényállást, és abból helytelen következtetésre jutott, megsértve ezzel a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: 1952. évi Pp.) 206. § (1) bekezdését. Azt is állította, hogy az elsőfokú ítélet és a határozat sérti a VM rendelet 56. § (4) bekezdését, 57. § (1) és (2) bekezdéseit, továbbá az Fttv. 17. § (2) bekezdését. Kiemelte, hogy a perbeli esetben a kijavítás kizárt, mert az érinti a jelenleg fennálló birtoklási viszonyokat, mert az érintett területet a felperes birtokolja, amiatt birtokper is folyamatban van.
- [12] Arra is hivatkozott, hogy az elsőfokú ítélet ellentétes a Kúria korábbi, hasonló ügyben született döntésével, mert a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása nem érintheti és nem változtathatja meg a természetbeni határvonalakat és a birtoklási viszonyokat, a Kúria Kfv.IV.37.238/2007/3. számú ítélete szerint. Kiemelte, hogy az elsőfokú ítélet sérti az Fttv. 17. § (2) bekezdését is, mert annak alapján a kijavításnak a felperes hozzájárulása esetén, jogerős közigazgatási határozat vagy bírósági ítélet alapján lett volna helye. Kiemelte, hogy nem álltak fenn a hivatalból való eljárás feltételei és a támadott ítélet sem ad magyarázatot arra, hogy milyen alapon van helye a hivatalból eljárásnak és a kialakult birtoklási viszonyok megváltoztatásának. E körben arra is utalt, hogy a felperesi birtoklás tényét a korábbi beavatkozó sem vitatta. Sérelmezte továbbá az eljárás során megállapított határvonal helyességét, mert érvelése szerint a szakértői

megállapítások alapvetően tévesek és a szakértő elfogult volt az ügyben. Érvelése szerint azért, mert a földhivatalnál a későbbi alátámasztó megosztási vázrajzok nem fellelhetők, nem törvényszerű, hogy egy régebbi, 2390/1968-as megosztási vázrajzot tekint a hatóság hitelesnek. Előadta, hogy az épülethez tartozó támpillérek ingatlan, illetve teleknagyság számításba történő figyelembe vétele jogszabálysértő és az ügyben eljáró más szakértői megállapításokkal is ellentétes. Kiemelte, hogy az adásvételi szerződésben egyértelműen meghatározásra került annak tárgya, az úszótelekként számításba vett épületrész csak a lakást tekinti a vétel tárgyának. A határozathoz csatolt változási vázrajz értelmezhetetlen műszaki alapokon nyugszik, az ugyanis a támfalak kontúrvonalát tekinti keleti irányban új határvonalnak, amelynek az adásvétel szerinti ingatlanrészhez nincs köze, valamint mindkét ingatlan esetében másképp számítja a területet, az egyiknél a fal síkjától, a másiknál a fal középső részétől. Hangsúlyozta, hogy szükséges a megjelölt személyek („J., S., B.”) meghallgatása, mert ők a kirendelt szakértővel ellentétes megállapításra jutottak.

- [13] Azt is állította, hogy a jogerős ítélet sérti az 1952. évi Pp. 182. § (3) bekezdését, mert a perbeli esetben bizonyítást nyert, hogy a szakértői megállapítás ellentétes a tényekkel és az ügyben keletkezett más szakvéleményekkel, ennek ellenére nem került sor új szakértő kirendelésére. Megjegyezte, hogy a kijavítás indokoltságát az alperesnek kellett volna igazolnia, és neki kellett volna a szakértői díjat megelőlegeznie, de az elsőfokú bíróság azt tévesen a felperesre terhelte. Arra is hivatkozott, hogy az ítélet sérti a VM rendelet 9. § (2) bekezdését, tekintettel arra, hogy birtokper van folyamatban, így a kijavítás nem lett volna elvégezhető, azon túl a VM rendelet 57. §-ába is ütközik, mert nem jelölte meg, hogy a hiba kijavítását mi indokolta.
- [14] Kiemelte, hogy az elsőfokú ítélet sérti az 1952. évi Pp. 178. § (1) bekezdését is, mert a szakértőtől nem volt elvárható az ügy tárgyilagos megítélése, a perbeli körülmények további lehetőséget és kötelezettséget adtak volna az elsőfokú bíróságnak, hogy az elfogultság kérdését vizsgálja és azzal, hogy nem hallgatta meg a felperes által indítványozott tanúkat, megsértette az 1952. évi Pp. 164. § (1) bekezdését. Arra is hivatkozott, hogy sérült az 1952. évi Pp. 221. §-a is, mert az ítélet indokolása nem tartalmazza, hogy a felajánlott bizonyítást a bíróság milyen okból mellőzte. Felülvizsgálati kérelmében végül beidézte a felperes személyesen nyilatkozatát.
- [15] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében elsődlegesen a felülvizsgálati kérelem visszautasítását kérte, annak elkésettségére tekintettel, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályban tartását. Hangsúlyozta, annak eldöntése, hogy az érintett ingatlan területszámítási, térképezési hibával terhelt volt-e, szakkérdés, amelyet az ingatlanügyi hatóság és az ügyben kirendelt igazságügyi szakértő tud megítélni. Az igazságügyi szakértő elfogultságával kapcsolatban az elsőfokú ítélet indokolására utalt. Álláspontja szerint az Fttv. 17. §-ából adódóan a birtoklási viszonyok nem korlátozzák a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítását, a jogszabály deklarálja, hogy a hiba kijavítása nem változtatja meg a kialakult birtoklási viszonyokat. A jogalkalmazói gyakorlat szerint a természetbeni birtoklástól eltérő kiigazítás esetén határozatában az ingatlanügyi hatóság felhívja az ügyfelek figyelmét, hogy a kijavítás kizárólag az ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázis tartalmát érinti, a határozat önmagában nem jogosít birtokbavételre. A természetben kialakult birtokállapot megváltoztatására csak az eljárásban érintett ingatlantulajdonosok konszenzusa, vagy hatósági/bíróági döntés alapján kerülhet sor. Utalt e körben arra, hogy érvelését alátámasztja az Fttv. 17. § (2) bekezdés 2020. január 1. napjától hatályos szövegezése. Mindemellett hangsúlyozta, hogy az alperesi határozat egyébként sem változtatta meg a birtoklási viszonyokat, a felperes ugyanis nem birtokolta a vitatott ingatlanrészt, amit dr. **V.R.** igazságügyi szakértő véleménye is megállapított.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [16] A felperes felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint nem alapos.

- [17] Az alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a felperes felülvizsgálati kérelme elkésett, mert az elsőfokú ítéletet a felperes 2020. március 16. napján vette kézhez, és felülvizsgálati kérelmét az 1952. évi Pp. 272. § (1) bekezdése szerinti 60 napon belül (és nem az alperes által hivatkozott, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 117. § (1) bekezdése szerinti 30 napon belül) benyújtotta.
- [18] A Kúria az ügy érdemében megállapította, hogy az elsőfokú bíróság (illetőleg a megelőzően eljáró Egri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság) helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a perbeli ügyben az 1952. évi Pp. 177. § (1) bekezdése szerinti szakkérdés merült fel, ezért helyesen döntött a szakértő kirendeléséről. A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a szakértő részére megfelelő kérdéseket tett fel, a kirendelt szakértő véleményében a részére feltett kérdéseket megválaszolta, szakvéleménye aggálytalanul tartalmazta a szakkérdésben kialakított indokolt álláspontját, véleménye nem volt sem homályos, sem hiányos. A szakértő továbbá a felperes észrevételeire véleményét kiegészítette, részletesen válaszolt a felperes által a szakvéleménnyel kapcsolatban felvetettekre. Hangsúlyozza a Kúria, hogy a felperes a szakértői vélemény körében nem valószínűsítette, hogy az homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben álló lenne, vagy, hogy helyességéhez egyébként nyomatékos kétség fér, így az 1952. évi Pp. 182. § (3) bekezdése alapján más szakértő kirendelésének nem volt helye. A felperes egyebekben nem is indítványozta más szakértő kirendelését. A felperes saját maga, **R.Cs.M., J. Gy.**, a peres szakértő és **S. K.** együttes meghallgatását indítványozta, azonban a szakértői vélemény felperesi nyilatkozattal, tanúvallomással nem cáfolható, a felperes és **R.Cs.M.** szakkérdésben történő nyilatkozata érdektelen, **J. Gy.** és **S. K.** pedig nem a bíróság által kirendelt szakértők. Mindemellett lényeges az is, hogy a perben eljáró szakértő a szakvéleményre a felperes által tett észrevételekre válaszolva kiemelte, hogy **J. Gy.** kimutatta szakvéleményében az eltérést az ingatlan-nyilvántartási és a használati határok között, a **G. Zrt.** által készített mérési vázlat ennek megfelelően állapította meg az épület jogi és mért határát, az alperes a **J. Gy.** által megállapítottakkal azonos módon munkálta ki az eltérést. Vagyis a peres szakértő véleménye valamennyi korábbi szakvéleményben foglaltakkal összeegyeztetett. Mindezekre tekintettel a z elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást jogszerűen folytatta le, szakkérdésben a rendelkezésre álló eszközökkel (szakvélemény, kiegészítése) tisztázta a felmerült kérdéseket, majd aggálytalan szakértői véleményre alapította ítéletét, szakvéleménnyel szemben nem engedett teret szükségtelen bizonyításnak.
- [19] A felperes alaptalanul hivatkozott az 1952. évi Pp. 206. § (1) bekezdésének megsértésére, mert a bizonyítékok okszerű mérlegelését végezte el a bíróság, hiszen szakkérdésben való állásfoglaláshoz alkalmas bizonyítékot vett figyelembe, továbbá kellő indokát adta annak, hogy a felperes szakértői véleménynel szembeni kifogásait miért nem fogadta el, emiatt a bizonyítékok felülmérlegelésére a felülvizsgálati eljárásban nincs lehetőség.
- [20] A fentiekben kifejtettek szerint a perben eljáró szakértő véleménye aggálytalan volt, arra az elsőfokú bíróság jogszerűen alapította ítéletét. Nem volt alapos a felperes azon hivatkozása sem, amely szerint az elsőfokú bíróság nem tett eleget tényállás-tisztázási kötelezettségének, mert a perbeli esetben a tényállás tisztázott volt, az elsőfokú bíróság a felmerült szakkérdés tisztázása érdekében a szükséges bizonyítást lefolytatta. A felperes a felülvizsgálati kérelemben egyebekben maga sem jelölte meg konkrétan, hogy mely tényállási elem nem került, vagy nem megfelelően került feltárára, hivatkozása az általánosság szintjén maradt, és mint ilyen, nem volt érdemben vizsgálható.
- [21] A VM rendelet 56. § (4) bekezdésének és az 57. § (1) és (2) bekezdései nem sérültek a perbeli esetben, ugyanis a peres szakértő véleményében (az alperesi határozatban foglaltakkal egyezően) rögzítette, hogy az ingatlan-nyilvántartási térképen a **hrsz.2.** hrsz.-ú földrészletbe a **hrsz.5.** hrsz. megírásra került, ezzel a térkép a **hrsz.5.** helyrajzi számot kétszer tartalmazta, amely hibát a földhivatal a 11/1985. számú határozattal kijavított, azonban a **Gy. hrsz.2.** és **hrsz.2.** hrsz.-ú

ingatlanok közös határának kijavítása során felmérési és térképezési hibát vétettek, vagyis e két ingatlan közös határának ingatlan-nyilvántartási térképi ábrázolását felmérési, térképezési hiba terhelte. A VM rendelet 56. § (4) bekezdése szerinti feltétel tehát fennállt (felmérési, térképezési hiba fennállása, amelynek oka az alaptérkép vagy a változási munkarészek készítése, vagy annak átvezetése során elkövetett mulasztásból vagy tévedésből származik), mindez pedig a VM rendelet 57. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelel. A VM rendelet 56. § (3) bekezdése - szemben a felperes VM rendelet 9.§ (2) bekezdésére vonatkozó érvelésével - nem zárja ki a térképészeti hiba kijavítását folyamatban lévő bírósági eljárás alatt.

- [22] Az Fttv. 17. § (2) bekezdésének megsértése körében a felperes arra hivatkozott, hogy a kijavítás érinti a birtoklási viszonyokat, mert az érintett területet a felperes birtokolja. Itt jegyzi meg a Kúria, hogy jelen ügyben a térképészeti hiba kijavítása szempontjából a természetbeni állapotnak van kiemelt jelentősége és nem releváns a birtokállapot. Birtoklás kérdésében a polgári bíróság jogosult dönteni, a közigazgatási bíróság e kérdést nem vizsgálja.
- [23] Tekintettel arra, hogy kevés korabeli irat állt rendelkezésre a felperesi ingatlan elhelyezkedését, térképi feltüntetését illetően, továbbá kétséget kizáróan bebizonyosodott, hogy 1985-ben - jogszabálysértően - minden adattári ismeret és helyszíni szemle nélkül került feltüntetésre az ingatlannyilvántartásban a felperesi ingatlan határvonala, a korrekció szükséges volt, amelyet az alperes és a szakértő is a rendelkezésre álló 1968-as telekkönyvi irat és a helyszíni szemlén látottak alapján tudott eldönteni. A helyszíni szemlén látottak, így különösen a két épület fizikai jellemzői (jól megkülönböztethető építmények, határoló és válaszfalak, támpillérek helyzete, ingatlanok megközelíthetősége) a szakértői véleményben részletezettek szerint mind azt igazolták, hogy az alperes, amikor a Gy.-i Járásbíróság 2390/1968. számú iratára és a helyszíni szemle adataira alapítva határozta meg a természetbeni határvonalat helyesen járt el. A szakértő a szakmai szabályokat idézve indokolta a felperesi épület felmérésének módszerét, a szakértőnek nem volt és nem is lehetett feladata a felperes által állított, félszobára kiterjedő birtoklás tényének megállapítása, különösen, hogy a félszobát érintő, állított felperesi birtoklás semmiféle fizikai jellemzővel (falazattal, helyiségek összenyitásával, ablak-, ajtónyitással) nem volt jelölve, amely önmagában kizárja a természetbeni állapotként való azonosítását.
- [24] A felperes valóban hivatkozott arra az elsőfokú peres eljárás során, hogy a helyszínen a szakértőnek megmutatta, hogy a szóban forgó helyiségben a hőtárolós kályha az ő tulajdona, arra hivatkozva, hogy azon „vastagon áll a por”, továbbá fellelhetők ott cserépkályha-darabok/maradékok, azonban ezen hivatkozásokkal szemben a szakvélemény értelmében a szomszédos épület bejárata lakattal volt lezárva, ahhoz a felperesnek nem volt kulcsa. E körben helytállóan utalt arra az elsőfokú ítélet, hogy az Fttv. 17. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a bírói gyakorlatra és az alperes által hivatkozott, az Fttv. 2020. január 1. napjától hatályos 17. § (2) bekezdésére és az ahhoz fűzött indokolásra, a térképezési, felmérési hiba kijavítása csak a térképi határvonal javítását jelenti, a kijavításról rendelkező határozat nem érinti és nem változtatja meg a fennálló birtoklási viszonyokat és a természetbeni határvonalat. Egyebekben a perben kirendelt szakértő is arra a megállapításra jutott, hogy a perbeli hrsz.1. és hrsz.2. hrsz.-ú ingatlanok ingatlan-nyilvántartási és természetbeni határvonala a felperes által használt épület és annak tartozékai által elfoglalt területen húzódik, így a kijavítás nem érinti az ingatlanok természetbeni határvonalát, abban nem eredményez változást, így az, hogy a korábbi beavatkozó esetlegesen nem vitatta a felperesi birtoklás tényét, nem akadályozza a térképészeti, felmérési hiba kijavításának. A felperes által hivatkozott, a Legfelsőbb Bíróság Kfv.IV.37.238/2007/3. számú ítélete a felperes által idézettekkel szemben arra a megállapításra jut, hogy mivel a felhívott ügy tényállása szerint a kijavítás a természetbeni használatnak megfelelő módon történt, a hiba kiigazítását elrendelő földhivatali határozattal szembeni keresetet elutasító jogerős ítélet nem jogsabálysértő. A felperes által kiragadott rész nem ítéleti megállapítás volt, hanem a Fttv. korábban hatályos végrehajtási rendeletének [16/1997. (III. 5.) FM rendelet] egyik rendelkezése [23. § (1) bekezdése], amely 2010. május 5. napjától már nem hatályos.

- [25] Tekintettel arra, hogy az alperesi határozat megállapította, hogy a **Gy. hrsz.1.** és **hrs.2.** hrsz.-ú ingatlanok közös határvonala jelenlegi ingatlan-nyilvántartási térképi ábrázolását felmérési, térképezési hiba terheli, amit a perben kirendelt szakértő véleménye is megerősített, a hivatalbóli eljárás feltételei fennálltak, így az eljárás megindítása a Kormányrendelet 7. § (1) bekezdése alapján jogszerű volt.
- [26] A szakértő elfogultságával kapcsolatban az elsőfokú bíróság helyesen járt el, az 1952. évi Pp. 178. §-ában foglaltaknak megfelelően a feleket a kizárás tárgyában meghallgatta, a felperes elfogultságra hivatkozása körében előterjesztett érvét részletesen vizsgálta, megállapításairól ítéletében számot adott. Egyetért a Kúria e körben azon elsőfokú ítéleti megállapítással, hogy a szakvélemény elkészítése részletes előkészítést, irattanulmányozást tett szükségessé, így a szakvélemény jelentős része is ebből áll. Ezen szakértői munka helyszíni szemle előtt történt elvégzése elfogultságot nem vet fel, sőt ennek elmaradása jelentene szakértői felkészületlenséget. A szakértői elfogultság körében a tanúmeghallgatást az 1952. évi Pp. nem írja elő, a bíróságnak a kizárást megelőzően csak a felek meghallgatását kel foganatosítania [1952. évi Pp. 178. § (4) bekezdés], ami a perbeli esetben meg is történt. A felperes által hivatkozott 1952. évi Pp. 164. § (1) bekezdése a szakértői kizárásra nem vonatkozik, hanem a per eldöntéséhez szükséges tények bizonyítására. Az elsőfokú ítélet a felperes hivatkozásával szemben tartalmazza, hogy az elsőfokú bíróság a felperes által felajánlott bizonyítást miért mellőzte, így a felperes alaptalanul hivatkozott az 1952. évi Pp. 221. §-ának megsértésére.
- [27] A támpillérek ingatlannagyságba történő figyelembe vétele körében tett felperesi hivatkozás tekintetében a Kúria rámutat arra, hogy a szakértő ezen megállapítását a véleményében részletesen megindokolta, ezzel szemben a felperes felülvizsgálati kérelmében nem adta elő, hogy ezen szakértői megállapítás mely jogszabályi rendelkezéssel ellentétes, így ezen hivatkozása nem volt érdemben vizsgálható. Az, hogy az adásvételi szerződésben a felek meghatározták, hogy mi az adásvétel tárgya, a szakértői megállapítással szemben relevanciával nem bír.
- [28] A Kúria a felülvizsgálati kérelemnek a felperes által „személyesen előadott” részével kapcsolatban rámutat arra, hogy az 1952. évi Pp. 73/A. § (1) bekezdés a) pontja szerinti a Kúria előtt a felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél számára a jogi képviselő kötelező, így a felperes által a felülvizsgálati kérelemben „személyesen előadottakat” - joghatály hiányában - a Kúria érdemben nem vizsgálta.
- [29] A fentiekben kifejtettekre figyelemmel a Kúria az elsőfokú ítéletet az 1952. évi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [30] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet az 1952. évi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [31] A Kúria a pervesztes felperest kötelezte az alperes felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére, az 1952. évi Pp. 78. §-a alapján.
- [32] A pervesztes felperes köteles viselni a felülvizsgálati eljárás illetékét, amelynek mértékét a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (3) bekezdés d) pontja és 50. § (2) bekezdése alapján állapította meg.

Budapest, 2020. december 2.

. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Bögös Fruzsina s.k. előadó bíró, Dr. Szilas Judit s.k. bíró

