

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr.Szőke Tibor ügyvéd által képviselt B. J.-né I.r., a Sz. M. II.r. felpereseknek a dr.Kurucz Mihály ügyvéd Pest Megyei Földhivatal alperes ellen földhivatali határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében - amely perbe az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében a személyesen eljáró K. J.-né beavatkozott - a Pest Megyei Bíróság 2007. április 24. napján kelt 8.K.26.341/2005/32. számú jogerős ítélete ellen a felperesek által 33. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 8.K.26.341/2005/32. számú ítéletét és az alperes 2005. február 7. napján kelt 102/2002. számú határozatát hatályon kívül helyezi, és az alperest új eljárásra kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek 215.390.- /azaz kétszáztizenötezer-háromszázkilencven/ forint - szakértői díjat is magába foglaló - elsőfokú és 25.000.- /azaz huszonötezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

A le nem rótt elsőfokú- és felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I N D O K O L Á S

A felperesek tulajdonában áll a 247 hrsz-ú kivett művelési ágú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. A felperesek 2004. június 7. napján kelt kérelmükben az ingatlan területi adatainak kiigazítását kérték. Az elsőfokú földhivatal 2004. november 16. napján kelt 210-4/2004. számú határozatában a nyilvántartási térképet a mellékletként csatolt változási vázrajz szerint kijavította. Ennek megfelelően a felperesek ingatlanának térmértéke 2106 m²-ről 2201 m²-re nőtt.

A felperesek fellebbezése folytán eljáró alperes 2005. február 7. napján kelt 102/2005. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Határozatának alapjául a földművelési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény /a továbbiakban: Ftv./ 11. § /7/ bekezdését, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inyvtv./ 66. § /1/ bekezdését, továbbá az Ftv. végrehajtásáról szóló 16/1997./III.5./ FM rendelet /a továbbiakban: Vhr./ 4. § /1/ bekezdés b/ pontját jelölte meg.

A felperesek keresetükben az alperes határozatának hatályon kívül helyezését kérték. A Pest Megyei Bíróság a felperesek indítványára igazságügyi földmérő szakértőt rendelt ki, aki kiegészített szakvéleményében megállapította, hogy a község 247 hrsz-ú földrészletének térképi ábrázolását a földhivatal által elvégzett kiigazítás átvezetése után is térképezési hiba terheli, amelyből eredően területi adatai is ellentmondásos. A szakértő rámutatott arra, hogy a D-2 telekhatár szakasz D/ pontja vonatkozásában túrési határértéket meghaladó ellentmondás áll fenn, amelynek ellentételezését a szomszédos ingatlanok közös térképi határvonalában megtalálta. A szakértő 2007. április 24. napján megtartott tárgyaláson történt személyes meghallgatása során azt is kifejtette, hogy a városi bíróság polgári perben hozott 26. számú ítélete a 240/7 és 245/2 hrsz-ú ingatlan ingatlan-nyilvántartási térképi határvonalát állapította meg, amely tartalmazza a felperesi ingatlan 2 számú sarokpontját, azonban nem határozza meg a 2-B pontok által meghatározott felperesi határvonalat. Azt a véleményét is megfogalmazta, hogy a 2 pont töréspont is lehet, ugyanis a telkek oldalhatárai az eredeti térképi ábrázolás szerint sem törésmentes egyenesek, az enyhe törések a térkép méretarányában szabad szemmel nem nagyon érzékelhetőek.

A Pest Megyei Bíróság a szakértői bizonyítás lefolytatását követően hozott jogerős ítéletében a felperesek keresetét elutasította. Az ítélet indokolása szerint a polgári perben meghatározott 2-es számú sarokpont az Ftv. 30. § /1/-/3/ bekezdései, illetve 11. § /7/ bekezdése értelmében a földhivatalt köti, és nincs lehetőség e pont töréspontként való értékelésére sem. Utalt arra, hogy a felperesek a szomszédos ingatlanok tulajdonosaival szemben polgári perben érvényesíthetik a határvonal kiigazítása iránti igényüket. A földhivatali eljárásban a Vhr. 26. § /3/ bekezdésére figyelemmel nincs lehetőség olyan ingatlan-nyilvántartási térképi határvonal megállapítására, amelyet a korábbi térképek és földmérési munkarészek nem tartalmaztak.

A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését kérték. Álláspontjuk szerint a megyei bíróság tévesen hivatkozott a Vhr. 30. § /1/ bekezdésére, a perbeli 247 hrsz-ú ingatlannal

kapcsolatban ugyanis per nem volt folyamatban. Hivatkoztak a perben eljáró szakértő azon megállapítására, hogy a 247 hrsz-ú földrészlet térképi ábrázolását közigazgatási hatáskörben kijavítható térképezési hiba terheli. Kiemelték, hogy a jogerős ítélet ellentétes az Inyvtv. 5. § /1/ és /2/ bekezdésében, a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 177. § /1/ bekezdésében, és a Vhr. 30. § /1/ bekezdésében foglaltakkal.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A felperesek helyesen mutattak rá arra, hogy amennyiben a perben jelentős tény vagy egyéb körülmény megállapításához vagy megítéléséhez olyan különleges szakértelem szükséges, amellyel a bíróság nem rendelkezik, a bíróság szakértőt rendel ki /Pp. 177. § /1/ bekezdés/. A megyei bíróság által kirendelt szakértő írásban és szóban is kiegészített szakvéleményében egyértelműen arra az álláspontra helyezkedett, hogy a 2-D szakasz vonatkozásában túrési határt meghaladóan térképezési hiba állapítható meg. A térképezési hiba fennállta olyan szakértői kompetenciába tartozó kérdés, amelyet a bíróság a Pp. 206. § /1/ bekezdése értelmében a maga összességében értékelhet, és meggyőződése szerint bírálhat el. A megyei bíróság azonban elmulasztotta részletes indokát adni annak, hogy miért nem látott lehetőséget a 2 pont töréspontként való értékelésére, annak ellenére, hogy a szakértő ezzel ellentétes álláspontot fejtett ki. Ugyancsak nem fejtett ki meggyőző indokolást a tekintetben, hogy a szakértő által megállapított térképezési hiba földhivatali hatáskörben miért nem javítható ki, holott a szakértői álláspont szerint a hibás térképi ábrázolás közigazgatási hatáskörben kijavítható térképezési hiba. A szakértői álláspontot támasztja alá a szakértő által 10. sorszám alatt előterjesztett szakvéleményhez /11. oldal/ fűzött magyarázó vázlat, amely az általa megállapított határvonalhoz közel álló tényleges birtoklási vonalat rögzít. A szakértői véleményben foglaltak atekintetben is helytállóak, hogy a Vhr. 26. § /3/ bekezdésében foglaltak nem zárják ki a térképezési hiba kijavítását a földhivatali eljárásban.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a városi bíróság 26. számú ítélete a vizsgált 2-D telekhatár szakasz vonatkozásában kötőerővel bíró határvonal megállapítást nem tett.

A kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § /4/ bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és a Pp. 339. § /1/ bekezdése alapján az alperes határozatát hatályon kívül helyezve az alperest új eljárásra kötelezte. A megismételt másodfokú eljárásban a felperesek kiigazítási kérelmét a perben lefolytatott szakértői bizonyítás és a felülvizsgálati ítélet indokolásában kifejtettek figyelembe vételével kell elbírálni.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte a pervesztes alperest a felperesek /szakértői díjat is magába foglaló/ elsőfokú és felülvizsgálati perköltségének megfizetésére, míg a le nem rótt eljárási illetéket a felperesek pernyertességére figyelemmel az állam viseli /6/1986./VI.26./ IM rendelet 14. §-a/.

Budapest, 2008. szeptember 16.

Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Darák Péter sk. előadó bíró, dr.Kovács Ákos sk. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő