

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a személyesen eljáró B.-né T.J. felperesnek a Budapest Főváros Kormányhivatal Földhivatala alperes ellen ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Fővárosi Bíróság 2010. október 5. napján kelt 1.K.32.650/2009/11. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 14. 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 Fővárosi Bíróság 1.K.32.650/2009/11. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000.- /azaz húszezer/ forint elsőfokú és 20.000.- /azaz húszezer/ forint felülvizsgálati perköltséget.

A le nem rótt 16.500.- /azaz tizenhatezer-ötszáz/ forint kereseti és 36.000.- /azaz harminchatezer/ forint 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 195754/2 hrsz-ú ingatlan /telek/ T-25295 ttsz. számú eredeti telekalakítási vázrajza szerint a terület 1822 m² nagyságú volt. A 2005. október 3. napján forgalomba került új térkép szerint a földrészlet területe 1586 m²-re változott. Az új digitális térképen a területeket numerikus úton, koordinátákból számolva határozták meg. E térképet 9003/2006. számon közszemlére tették. A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény /a továbbiakban: Ftv./ 11. §-ának /7/ bekezdése szerinti felmérési, térképezési és területszámítási hiba nem volt kimutatható. Az 195754/2 és a 195753 hrsz-ú földrészletek közötti kerítés megegyezett az 1992. évben felmért és a jelenleg hatályos ingatlan-nyilvántartási állapottal, de jelentősen eltért a korábbi sztereografikus térképen ábrázolt határvonaltól.

A felperes a Körzeti Földhivatalhoz /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ 2008. november 3. napján kérelmet nyújtott be, hogy a 195754/2 hrsz-ú telek alapterületének eredeti állapotba történő visszaállítása történjen meg, mert a telek alapterülete lecsökkent.

Az elsőfokú hatóság 2009. január 26. napján helyszíni szemlét tartott, majd 356/1/2009./II.3./ számú határozatával elutasította a kérelmet. A felmérés alapján az elsőfokú hatóság megállapította, hogy az új digitális térkép a helyszíni állapottal a megengedett tűrésértéken belül megegyezik.

A fellebbezés folytán eljáró alperes 2009. április 9. napján ismételt helyszíni szemlét követően 2009. május 5. napján meghozta a 185-2/2009. számú határozatát, mellyel helybenhagyta az elsőfokú döntést.

Megállapította, hogy az 195754/2 és a 195755/1 hrsz-ú ingatlanok közös határa, miután elhatárolás /kerítés/ nem volt, a korábbi térképről átszerkesztésre került. Emellett a 195753 hrsz-ú földrészletek között a kerítés megegyezik az 1992. évben felmért és jelenlegi hatályos állapottal. A korábbi sztereografikus térképen ábrázolt határvonaltól ugyanakkor eltér, míg a 195754/2 és 195754/1 hrsz-ú ingatlan közös határvonalán kerítés nincs és a jelenlegi térképi állapot megegyezik a korábbival.

A Fővárosi Bíróság alperes határozatát hatályon kívül helyezte és alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. A bíróság a felperes indítványára az eljárásba szakértőt vont be, melynek szakvéleménye alapján azt állapította meg, hogy az alperes határozata nem felelt meg a földmérési és térképészeti szakmai előírásoknak, követelményeknek. A felperes ingatlana 1978. évi kialakítása során az akkor hatályos analóg térkép alapján rögzítették a határvonalak helyét, és határozták meg a földrészlet területnagyságát. A földhivatal által záradékolt 1978. évi telekalakítási munka részeket az Ftv. 11. § /7/ bekezdésének hatálya alá tartozó felmérési, térképezési, illetve területszámítási hiba nem terhelte. Az új felmérés során a perbeli ingatlan környezetében a hatályos térképi állapottól eltérő határvonalat rögzítettek. A földrészletek határvonalának megállapítása során elhatárolást nem végeztek, a határvonalak térképi ábrázolása tekintetében az érdekeltekkel egyeztetésre nem került sor. A felmérés időpontjában a tényleges birtoklásban rögzített határvonalak térképi ábrázolásával a perbeli ingatlan határvonala jogcím nélkül változott meg a hatósági nyilvántartásban, ezért azt térképezési /ábrázolási/ hiba terheli. A szakértő meghallgatásán fenntartotta, hogy visszatervezhető az eredeti térképi állapot annak ellenére, hogy 2006. évben már volt jogerős térképi kiigazítás, ez annak nem akadálya. Az Ftv. 11. §-ának /7/ bekezdése szerint a hibákat hivatalból bármikor ki lehet javítani, az Ftv. végrehajtása tárgyában kiadott 16/1997./III.r./ FM rendelet /a továbbiakban: Ftv.Vhr./ 119/B. § /1/ bekezdésének b/

pontja alapján pedig az érdekeltekkel az egyeztetést mindig meg kell kísérelni.

Mindezek alapján a bíróság a szakértő véleményét megalapozottnak találta, aggálytalannak értékelte, és ezért az ítélezése alapjául elfogadta. Előírta a megismételt eljárásra, hogy az eljárást meg kell ismételni, meg kell kísérelni az egyeztetést és az elhatárolást, és így kell ismételten kialakítani, és aztán meghatározni a térképi állapotot.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, a felperes keresetének elutasítását. Előadta, hogy a tárgyi földrészletre vonatkozó 2004. évben forgalomba hozott EOVS digitális térképet nem terheli térképezési hiba. A felperes kijavítási kérelme alapjául szolgáló sztereografikus térkép és a digitális térkép között a területnagyság vonatkozásában meglévő eltérés nem minősül felmérési, térképezési vagy területszámítási hibának. Az elsőfokú hatóság a digitális átállás során az Inyvtv. végrehajtásáról szóló 109/1999./XII.29./ FVM rendelet /a továbbiakban: Inyvtv.Vhr./ 119. §-ának /2/ bekezdése alapján új felmérést folytatott le, az új felmérés eredményeként a tárgyi földrészlet alapterülete lecsökkent.

Az Inyvtv.Vhr. 119/A. §-ának /3/ bekezdése szerint az ingatlan új adatait kell elfogadni, az egyes adatok megváltozása ellenére az ingatlan-nyilvántartásban, ha a munkarészekben feltüntetett ingatlan azonossága megállapítható. A lecsökkent alapterület tulajdoni lapon történő feltüntetése után a tárgyi ingatlan tulajdoni lapja és az állami földmérési alaptérkép, valamint a hozzátartozó területjegyzék az Inyvtv.Vhr. 119/F. §-a alapján a földhivatalnál közszemlére lett téve, melyről az érdekelteket a helyben szokásos módon és egy országos napilapban értesítették. A felperes a közszemlére tétel ideje alatt nem élt felszólalással, ezért a bejegyzés jogerőssé vált.

Az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 46/2010./IV.27./ FVM rendelet /továbbiakban: FVM.r./ 59. §-ának /2/ bekezdése /helyesen Ftv.Vhr. 23. § /1/ bekezdése/ szerint a felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása nem érintheti, és nem változtathatja meg a természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat. A Ftv.Vhr. 25. §-ának /3/ bekezdése szerint a tényleges birtoklástól eltérően kitűzött terület csak az érdekeltek megegyezése, jogerős közigazgatási határozat vagy bírósági ítélet alapján vehető birtokba. Ha térképezési hiba nem mutatható ki, akkor a közös telekhatár megállapítása polgári bíróság hatáskörébe tartozik.

Az alperes felülvizsgálati kérelme alapos az alábbi indokok alapján:

Az Ftv. 11. §-ának /7/ bekezdése szerint a felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba esetén az ingatlanügyi hatóság az alaptérképet, illetve a hozzá tartozó területi adatokat bármikor, hivatalból is kijavíthatja.

Jelen esetben az Ftv. fenti rendelkezése alapján lefolytatott eljárásra került sor, mely eljárás lefolytatásának módját az Ftv.Vhr szabályai határozzák meg.

Az Ftv.Vhr. 23. §-ának /1/ bekezdése szerint a felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása nem érinti és nem változtatja meg a természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat.

A szakvélemény összefoglaló megállapításainak 5. pontjából kitűnik, hogy a 2005. évi felmérés időpontjában a tényleges birtoklásban rögzített határvonalak térképi ábrázolására került sor. Ha és amennyiben elfogadható a perben beszerzett - és alperes által felülvizsgálati kérelemben konkrétan nem vitatott - szakvélemény azon megállapításai, amelyek felmérési, térképezési, területszámítási hibára utalnak, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az Ftv.Vhr. 23. § /1/ bekezdésére figyelemmel nem voltak javíthatók, mivel az a természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat változtatta volna meg /BH 2007/316. számú jogeset/.

Az esetleges hiba folytán előállt tényleges birtoklási viszonyokra kiható javításra az Ftv.Vhr. 27. §-ának /3/ bekezdését is figyelembe véve csak polgári perben kerülhet sor.

Ez a kérdés nem szak, hanem jogkérdés, ezért e körben a szakvélemény megállapításai nem voltak figyelembe vehetők.

Minderre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275. §-ának /4/ bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és egyben felperes keresetét elutasította.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati és elsőfokú eljárásban felmerült perköltségről a Pp. 78. §-ának /1/ bekezdése és a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003./VIII.22./ IM rendelet 3. §-ának /3/ bekezdése alapján döntött.

A peres és felülvizsgálati eljárási illetéket, valamint a szakértői bizonyítással felmerült költségeket a felperes személyes költségmentessége folytán a Pp. 84. § /1/ bekezdésének a/ és b/ pontjára figyelemmel az állam viseli.

Az alperes személyében a per során jogutódlás következett be, amely a Legfelsőbb Bíróság a Kfv.III.38.188/2010/2-I. számú végzésével megállapított.

Budapest, 2011. szeptember 20.

***Bauer Jánosné dr. sk. a tanács elnöke, dr.Kovács András sk. előadó
bíró, dr.Kovács Ákos sk. bíró***