



...

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

végzése

Az ügy száma: Pfv.I.20.386/2020/9. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke

Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes előadó bíró

Dr. Kiss Gábor bíró

A felperesek: Felperes1 I. rendű

(Cím3)

Felperes2 II. rendű

(cím6)

Felperes3 III. rendű

(cím8)

A felperes képviselője: Dr. Szabó Gyula ügyvéd I-III. rendű képviseletében

(Cím15.)

Az alperesek: Alperes1 I. rendű

(cím1

tartózkodási helye: cím5)

(Alperes2 II. rendű

(cím1

tartózkodási helye: cím5)

Alperes3 III. rendű

(cím9)

Alperes4 IV. rendű

(cím9)

Alperes5 V. rendű

(cím10)

Alperes6 VI. rendű

(cím11)

Alperes7 VII. rendű

(cím12)

Az alperes képviselője: Dr. Tamás Tímea ügyvéd I-II. rendű képviseletében

(cím16)

A per tárgya: tulajdonjog megállapítása, térkép kiigazítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Zalaegerszegi Törvényszék 3.Pf.20.889/2018/20.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Keszthelyi Járásbíróság 6.P.20.920/2016/51.

Rendelkező rész

A Kúria a Zalaegerszegi Törvényszék 3.Pf.20.889/2018/20. számú jogerős ítéletét hatályon kívül helyezi és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

A felperesek felülvizsgálati eljárással felmerült költségét összesen 90.000 (kilencvenezer) forintban, az I-II. rendű alperesekét összesen 20.000 (húszezer) forintban állapítja meg.

A végzés ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A belterület 4., 5. és 6. helyrajzi számú ingatlanok egymással határosak, az 5. helyrajzi számú ingatlan a felperesek, a 6. helyrajzi számú ingatlan az I-II. rendű alperesek osztatlan közös tulajdona, a 4. helyrajzi számú ingatlan a VII. rendű alperes tulajdona, míg a 3. helyrajzi számú ingatlan a III-VI. és VII. rendű alperes osztatlan közös tulajdona. A 6. helyrajzi számú ingatlant a 3. számú ingatlan javára útszolgalmi jog terheli, míg a 5. helyrajzi számú „kivett beépítettlen terület” megjelölésű ingatlant a 6. helyrajzi számú ingatlan javára terheli útszolgalmi jog. Az útszolgalmi jogok bejegyzése a 1933.10.31. számú határozat alapján történt.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[2] A felperesek keresetükben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 62. § (1) bekezdés d) pontjára hivatkozással annak megállapítását kérték, hogy a belterület 3., 4., 5., 6. helyrajzi számú ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése, az ingatlanokra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási térkép hibás. Kérték a Körzeti Földhivatal 114/2008. számú határozatával egyezően a hatályos térképi adatbázis ingatlan-nyilvántartásban történő kijavításának elrendelését, az alperesek tűrésre kötelezését.

[3] Hivatkoztak arra, hogy a belterületi 6. és 3. helyrajzi számú ingatlanok a közúttal közvetlen összeköttetéssel rendelkeztek, míg a 5. és 4. helyrajzi számú ingatlanokra a 6. és 3. helyrajzi számú ingatlanokon keresztül kialakított úton volt átjárási lehetőség, amely utat a 6. helyrajzi számú ingatlan új tulajdonosa 2007-ben lezárta, erre tekintettel a felek között több földhivatali és bírósági eljárás is volt folyamatban.

[4] Az eljárások tárgya minden esetben az volt, hogy a jelenlegi térképi adatbázis tévesen a közútra (K. utca) nyúló 2 x 1,5 méter szélességű nyelet részben a 6. helyrajzi számú, részben pedig a 3. és 4. helyrajzi számú ingatlanokhoz tartozóan ábrázolja.

[5] Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

[6] Az I-II. rendű alperesek hivatkoztak a Megyei Bíróság 8.K.22.287/2008/15. számú ítéletére, amely a Körzeti Földhivatal 114/2008. számú határozatát megváltoztatva az ingatlan-nyilvántartási térképi határvonal kiigazítása iránti kérelmet elutasította és az eredeti állapotot helyreállította.

[7] A III-IV. rendű alperesek hivatkoztak az évtizedek óta kialakult természetbeni használatra.

Az első- és másodfokú ítélet

[8] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a belterület 3., 4., 5. és 6. helyrajzi számú ingatlanok határvonalát feltüntető ingatlan-nyilvántartási bejegyzést térképezési hiba terheli. Megkeresni rendelte az ingatlanügyi hatóságot, hogy a téves bejegyzés kiigazítását a földmérési igazságügyi szakértő 2017. augusztus 28-án kelt szakvéleménye – az ítélet mellékletét képező – 2. számú melléklete (114/2008. vázrajz) alapján végezze el.

[9] Indokolása szerint az aggálytalan, alapos igazságügyi földmérői szakértői vélemény alapján megállapítható, hogy a perbeli ingatlanokat nyilvánvaló térképezési hiba terheli, amit korábban saját eljárásában az illetékes földhivatal is megállapított a 114/2008. számú határozatával. Kiemelte az elsőfokú bíróság: a fennálló természetbeni állapot, illetve az ingatlanok jelenlegi birtoklásához, használatához fűződő jogok és érdekek figyelembe vétele nélkül kizárólag a térképi határvonal kijavítása céljából határozott; az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas változási vázrajz elkészítése a kijavítás tárgyában eljáró hatóságot fogja terhelni.

[10] Az I-IV. és VII. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a keresetet elutasította.

[11] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi következtetésre jutott; idézte az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltakat, amely szerint keresettel kérheti a bíróságtól a bejegyzés kiigazítását az, aki a téves bejegyzés folytán sérelmet szenvedett.

[12] A jogvita elbírálása szempontjából jelentőséget tulajdonított annak, hogy a felperesek 5. helyrajzi számú ingatlana a 3. helyrajzi számú ingatlannal nem határos, ilyen közös határ a térképkiigazítás eredményeképpen se jönne létre. A felperesek által megjelölt sérelem, saját ingatlanuk „nyélrészének eltűnése”, a térkép kiigazítása esetén sem változna, ugyanis a térkép kiigazítása esetén a 5. helyrajzi számú ingatlan kialakítandó ún. nyele nem a 3. helyrajzi számú ingatlannal, hanem a 4. helyrajzi számú ingatlan ugyancsak visszaállítandó nyélrészével lenne határos.

[13] Arra a következtetésre jutott, hogy a felperesek által állított térképezési hiba számukra semmilyen érdeksérelmet nem jelent, ezért az ingatlan-nyilvántartási térkép kiigazítása iránt a 3. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában perbeli legitimációval (perindítási jogosultsággal) nem rendelkeznek.

[14] A másodfokú bíróság ugyan kiemelte, hogy az igazságügyi földmérő szakértő a felhívására adott szakvélemény-kiegészítésében (33. sorszám alatt) arra az álláspontra helyezkedett, hogy a hiba kijavításának egyetlen módja az elsőfokú ítélet szerinti változási vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetése, továbbá a hiba kijavításába be kell vonni az összes érintett ingatlant, ennek ellenére az a meggyőződése alakult ki, hogy a felperesek perbeli legitimációjának hiánya miatt ez nyilvánvalón nem lehetséges a 3. helyrajzi számú ingatlan tekintetében.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[15] A jogerős ítélet ellen a felperesek éltek felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték.

[16] Álláspontjuk szerint a jogerős ítélet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 51. § a) pontjába és az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés d) pontjába ütköző módon jogszabálysértő.

[17] Arra hivatkoztak, hogy a bejegyzés kiigazítását az kérheti, aki a téves bejegyzés folytán sérelmet szenvedett. A perben beszerzett igazságügyi földmérő szakértő szakvéleményében – mutatott rá – egyértelműen úgy foglalt állást, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképet térképezési hiba terheli, amit a hibás térképi ábrázolás és hibás változásátvezetés okozott. Rámutatott, hogy ez a hiba az összes érintett ingatlanra kiterjed, ezért a hiba kijavításába is be kell vonni valamennyi érintett ingatlant.

[18] Érvelésük szerint a másodfokú bíróság tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a 3. helyrajzi számú ingatlan jelenlegi határvonala miatt nem éri őket sérelem, és a 3 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában nincs perbeli legitimációjuk. Azzal érveltek, hogy a per tárgya olyan közös jog, illetőleg olyan közös kötelezettség, amely csak egységesen dönthető el, vagy ha a perben hozott döntés a pertársakra a perben való részvétel nélkül is kiterjedne, egyenesen kötelező a 3. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosainak perlése, miután a 4. és 6. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában szomszédok. Ez álláspontjuk szerint önmagában megalapozza a perindításhoz fűződő jogi érdeküket. Utaltak arra, hogy a régi Pp. 51. § (1) pontjában szabályozott kényszerű pertársaság esetén a jogvita elbírálásához valamennyi érdekelt perben állása szükséges.

[19] Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

[20] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

[21] A régi Pp. 270. § (2) bekezdése és a régi Pp. 275. § (3) bekezdése együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés, vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási jogszabálysértés.

[22] A felperesek felülvizsgálati kérelmükben lényegében a másodfokú bíróságnak az ún. aktív perbeli legitimációjukkal (perindítási jogosultságukkal) kapcsolatos döntését kifogásolták.

[23] A kereset alapját képező Inyvtv. 62. § (1) bekezdés d) pontja szerint keresettel kérheti a bíróságtól a bejegyzés kiigazítását az, aki a téves bejegyzés folytán sérelmet szenvedett. A (2) bekezdés egyértelmű rendelkezése szerint pedig amennyiben a sérelem ingatlan-nyilvántartási eljárásban nem orvosolható, bírósági eljárásnak van helye.

[24] A térképezési hiba kijavítását jelenleg a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Tv.) és az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 8/2018. (VI. 29.) AM rendelet szabályozza.

[25] A Tv. 17. § (2) bekezdése szerint amennyiben a kijavítás ellentétes a fennálló birtoklási viszonyokkal, úgy a kijavítás a természetbeni határvonalat nem változtathatja meg, arra csak a kijavítással érintett szomszédos földrészlet tulajdonosának hozzájárulása esetén, véglegessé vált közigazgatási határozat vagy jogerős bírósági ítélet alapján van lehetőség.

[26] A felperesek érdekséreleme abban áll, hogy a jelenlegi térképi adatbázis – álláspontjuk szerint – tévesen a közútra nyúló 2 x 1,5 méter szélességű „nyelet” a 6. helyrajzi számú, valamint a 4. helyrajzi számú ingatlanokhoz tartozóan ábrázolja, ezzel a felperesek megfelelő közúti összeköttetéssel nem rendelkeznek, ugyanis a felperesek állításuk szerint a 6. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa 2007-ben lezárta az ún. „nyelet”.

[27] Önmagában az ingatlanok közötti határvonal vitatása arra utal, hogy a birtoklás tekintetében a felek között nincs egyetértés.

[28] A felpereseket akkor is megilleti a kiigazítás joga, ha térképezési hibával terheltlen szerezték meg a tulajdonjogot. Az adott esetben ugyanis az ingatlan határvonala a per ismert adatai szerint hibás, ami érinti a birtoklás, használat és a rendelkezés, azaz a tulajdonosi jogosítványok terjedelmét, ha pedig a határvonal a felpereseket ténylegesen megilletőnél hátrányosabb helyzetet mutat, az rájuk nézve nyilvánvalóan sérelmes. Ezt tehát a felperesek érdekséreleme, amely – tekintve, hogy a birtoklás kérdését is érinti – kizárólag bírósági eljárásban orvosolható.

[29] A Kúria hangsúlyozza: az igazságügyi szakértő véleménye szerint a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképet térképezési hiba terheli. Ez a hiba az összes érintett ingatlanra

kiterjed, így a hiba kijavításába is be kell vonni az összes érintett ingatlant. A szakvélemény 1. számú mellékletében szereplő 1927. évi térképen is látható, hogy a változás mind a négy – a per tárgyává tett – földrészletet érinti, az 1933. évi megosztási vázrajzon (3. számú melléklet) pedig egyértelműen látható, hogy az 5. helyrajzi számú földrészlet nyeles telekként került kialakításra és ez a nyél a jelenlegi hatályos ingatlan-nyilvántartási térkép szerint a 6. helyrajzi számú földrészlet része. A megosztási vázrajz a 4. helyrajzi számú földrészletet is nyeles telekként jelenítette meg, itt a nyél a jelenlegi hatályos ingatlan-nyilvántartási térkép szerint a 3. helyrajzi számú földrészlethez tartozik. A szakértő egyértelmű állásfoglalása szerint a hiba kijavításának egyetlen módja a 2. számú mellékletben szereplő 114/2008. számú földhivatali térképezési hiba kijavításáról készült változási vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetése. Következésképpen a 3. helyrajzi számú földrészlet figyelmen kívül hagyása nélkül nem készíthető el a fennmaradó három ingatlan vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas vázrajz.

[30] A Kúria álláspontja szerint a per eddigi adataiból tehát az a következtetés adódik, hogy a felperesek jogi érdekeltsége, aktív perbeli legitimációja fennáll, az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés d) pontja alapján keresettel kérhették a térkép kiigazítását.

[31] A másodfokú bíróság eltérő jogi álláspontja folytán nem bírálta felül érdemben az elsőfokú bíróság ítéletét.

[32] Ezért a Kúria a jogerős ítéletet a régi Pp. 274. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

[33] A megismételt eljárás során az alperesek fellebbezésére figyelemmel szükséges az elsőfokú bíróság ítéletének érdemi felülbírálata.

Záró rész

[34] A Kúria a hatályon kívül helyező végzésére tekintettel a peres felek felülvizsgálati eljárási költségeit a régi Pp. 274. § (5) bekezdése alapján csupán megállapította, a felperesek oldalán az általuk megfizetett felülvizsgálati eljárási illeték összegét is számításba véve. Azok viseléséről a határozatot hozó bíróság fog dönteni.

[35] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2021. február 24.

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