



ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. június 22-ei rendes, nyílt ülésére

Hiv. szám: 25-6/2017/M.

Tárgy: Javaslat a kül-belterületi fekvéshatárvonal
áttérképezésére és közterületi ingatlanrészek
egyesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala Földhivatali Osztály (a továbbiakban: Földhivatali Osztály) megkereste (1. sz. melléklet) Majosháza Község Önkormányzatát Szuromi Imréné több éve húzódó térkép-helyesbítési eljárásának ügyében.

A Földhivatali Osztály 2014. augusztus 21-én kelt, 542/2014. számú határozatában (2. sz. melléklet) döntött a 174/3-4, 174/6, 175, 287, 550-572 és 1116 hrsz-ú ingatlanok területi változásáról és térképi ábrájának - a helyszínen kialakult birtoklási állapot változatlanul hagyása melletti-kiigazításáról. Az elsőfokú határozatot a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala 2014. december 15-én kelt, 584-3/2014. számú végzésével (3. sz. melléklet) megsemmisítette. A határozat megsemmisítésének egyik indoka, hogy Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete nem lett bevonva a fekvéshatár módosítás ügyébe.

A térképi ábra kiigazítására a helyszíni birtoklási állapot és a jogi állapot közötti jelentős eltérés miatt van szükség, az érintett ingatlanokat felmérési térképezési és területszámítási hiba terheli. A Földhivatali Osztály elsőfokú határozatában foglaltak alapján az ingatlanok térképi ábrázolása és helyszíni használata jelentősen, hibahatáron túl NY-K irányban közel 3-4 méterrel eltér a régi kataszteri állapottól, valamint a 207/1962 szabályzat szerint készült belterületi grafikus térképen ábrázolt és nyilvántartott határvonalaktól. A helyszínen kialakult birtoklási viszonyok több tíz évre vezethetőek vissza.

Majosháza, 287, 175, 174/3-6, 550-573 és 1116 hrsz-ú földrészletek telekhatár-kiigazítását az 542/2014. munkaszámú változási vázrajz (4. számú melléklet) tartalmazza. A térkép-helyesbítési eljárás során a Földhivatali Osztály Majosháza, Széchenyi sétány 287, 573 hrsz-ú közterület megnevezésű Majosháza Község Önkormányzata tulajdonában álló földrészleteket a kiadásra kerülő határozatában egyesíteni fogja Majosháza 287 hrsz-on, valamint a Majosháza 06/5 hrsz-ú szántó művelési ágú Molnár János András tulajdonában álló földrészletet meg fogja szüntetni, ez alapján a helyszíni állapotnak megfelelően a kül-belterületi fekvéshatárvonal is áttérképezésre fog kerülni.

A térkép-helyesbítési eljárás befejezését követően szükséges az 1116 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése. Az előterjesztés 5. sz. mellékletét képezi az 1116 hrsz-ú ingatlant ábrázoló vázrajz, amelyen a sárga színnel bejelölt terület Szuromi Imréné ingatlanának részét képezi, azonban az a helyszínen a kerítésen kívül helyezkedik el a Széchenyi sétány részeként. A rajzon zölddel jelölt területrészt Szuromi Imréné használja, azonban ez ingatlan-nyilvántartásilag a 06/8 hrsz-ú ingatlan részét képezi. Ez az állapot térképkészítést követően alakult ki, a Földhivatal nem tudta térképhelyesbítés kapcsán kijavítani. (6. sz. melléklet)

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) elfogadja jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti változási vázrajz alapján a Majosháza, Széchenyi sétány 287 és 573 hrsz-ú közterület megnevezésű ingatlanok összevonását, valamint a Majosháza, 287, 175, 174/3-6, 550-573 és 1116 hrsz-ú földrészleteket érintő kül-belterületi fekvéshatárvonal áttérképezését.
- b) felkéri a Polgármestert, hogy erről értesítse a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatala Földhivatali Osztályát.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság
Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Melléklet:

1. sz. melléklet: Kérelem
2. sz. melléklet: Elsőfokú határozat
3. sz. melléklet: Végzés
4. sz. melléklet: Változási vázrajz
5. sz. melléklet: Vázrajz
6. sz. melléklet: Tájékoztató levél

Majosháza, 2017. június 12.



Az előterjesztés törvényes:



103: RACKEVE KÖZSÉG



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
RÁCKEVEI JÁRÁSI HIVATALA

DUNAVARSÁNYI
KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

ÉRKEZETT: 2017. MÁJ 17.

SZÁM: 05.17.25-4 mell.

ELŐSZÁM:

Tárgy: Szuromi Imréné térkép-helyesbítési eljárása
Melléklet: -
Hivatkozási szám:

Ügyiratszám: 492-2/2017.
Előzményi ügyiratszám:
Ügyintéző: Schneider Károly
☎: 06-24-519-300

KIS GÁBOR Polgármester Úr
MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2339 MAJOSHÁZA Kossuth utca 34.

Tisztelt Polgármester Úr!

A ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztály vezetőjével - Szuromi Imréné több éve húzódó térkép-helyesbítési eljárásával kapcsolatban – folytatott egyeztetése alapján kérjük, Majosháza képviselő testületi ülésén az alábbiakat megtárgyalni szíveskedjenek, valamint változásokhoz hozzájárulásukat testületi határozattal megerősíteni szíveskedjenek:

A térkép-helyesbítési eljárás során a Járási Hivatal Földhivatali Osztálya

1. a Majosháza Széchenyi sétány 287, 573 hrsz-ú közterület megnevezésű MAJOSHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA (cím: 2339 MAJOSHÁZA Kossuth utca 34.) tulajdonában álló földrészleteket a kiadásra kerülő határozatában egyesíteni fogja Majosháza 287 hrsz-on,
2. a Majosháza 06/5 hrsz-ú szántó művelési ágú Molnár János András (sz.: 1949 a.n.; Molnár Borbála cím: 2339 MAJOSHÁZA, Kossuth utca 27.) tulajdonában álló földrészletet a kiadásra kerülő határozatában meg fogja szüntetni, valamint ez alapján a helyszíni állapotok megfelelően a kül-belterületi fekvéshatárvonal is áttérképezésre fog kerülni.

A fenti hozzájárulás kérés a korábban az adott ügyben kiadott elsőfokú határozat fellebbezési eljárásában hozott másodfokú döntés iránymutatása alapján került kiadásra.

Ráckeve, 2017. 03.28.

Huszár Péter Bence járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Tóth Károly
osztályvezető



Földhivatali Osztály

2300 Ráckeve, Szent István tér 3 ; ☒ 2301 Ráckeve, Pf. 51. e-mail: foldhivatal.rackeve@pest.gov.hu;
☎: 06-24-519-300; ☎: 06-24-519-301

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő: 8⁰⁰-12; 13-15 szerda: 8-12; 13-15



RÁCKEVEI JÁRÁSI HIVATAL
RÁCKEVEI JÁRÁSI FÖLDHIVATAL

Tárgy: Szuromi Imréné panasz beadványa
Melléklet:
Hivatkozási szám:199-4/2012

Ügyiratszám: 542/2014.
Előzményi ügyiratszám:159/2010
143/2011, 227-3/2012,
762/2012,121/2014
Ügyintéző: Schneider Károly
☎:

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Szuromi Imréné 2339 Majosháza Széchenyi u. 86.
Kérelmezett ingatlan: Majosháza 1116 hrsz
Az eljárás megindulásának napja: 2010.12.17.

HATÁROZAT

Szuromi Imréné 2339 Majosháza Széchenyi u. 86. alatti lakos Körzeti Földhivatalhoz benyújtott 159/2010, 143/2011 számon iktatott, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala 199-4/2012 számon készült jogerős határozat alapján indított új elsőfokú alapeljárás lefolytatása kapcsán Felmérési Térképezési és Területszámítási hiba kiigazítása jogcímén:

- a majosházi 174/5 hrsz-ú 684 m² területmagyságú beépítetlen terület megnevezésű, Önkormányzat Majosháza, 2339 Majosháza, Kossuth L. u. 34. tulajdonában lévő ingatlan területét, és térképi ábráját
- a majosházi 573 hrsz-ú 1550 m² területmagyságú közterület megnevezésű, Önkormányzat Majosháza, 2339 Majosháza, Kossuth L. u. 34. tulajdonában lévő ingatlan területét, és térképi ábráját
- a majosházi 06/5 hrsz-ú 1150 m² területmagyságú szántó megnevezésű, 1.60 Ak. értékű, Molnár János, 2339 Majosháza, Kossuth L. u. 27. tulajdonában lévő ingatlan területét, és térképi ábráját a mellékelt Változási vázrajz alapján Felmérési Térképezési és Területszámítási hiba kiigazításának jogcímén

megszüntetem, és az ingatlan-nyilvántartásból töröltem.

- a majosházi 174/3 hrsz-ú Lakóház udvar megnevezésű, Kiss Imre, 2030 Érd, Szovátai u. 33 alatti lakos 66/100 tulajdoni hányadában, Kiss Imre, 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 134/A 34/100 tulajdoni hányadában lévő ingatlan területét 428 m²-ről 500 m²-re, és a térképi ábráját
- a majosházi 174/4 hrsz-ú Lakóház udvar megnevezésű, Zsiros Viktor, 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 134 alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan területét 741 m²-ről 864 m²-re, és a térképi ábráját
- a majosházi 174/6 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű, Önkormányzat Majosháza, 2339 Majosháza, Kossuth L. u. 34. tulajdonában lévő ingatlan területét, 2935 m²-ről 2713 m²-re, és a térképi ábráját
- a majosházi 175 hrsz-ú 2118 m² területmagyságú út megnevezésű, Önkormányzat Majosháza, 2339 Majosháza, Kossuth L. u. 34. tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 287 hrsz-ú közterület megnevezésű, Önkormányzat Majosháza, 2339 Majosháza, Kossuth L. u. 34. tulajdonában lévő ingatlan területét 3888 m²-ről 7246 m²-re, és a térképi ábráját
- a majosházi 550 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű, Kaltenecker Istvánné, 2339 Majosháza, Száchányi u. 132. alatti lakos 205/347 tulajdoni hányadában, Kaltenecker István, 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 132. alatti lakos 142/347 tulajdoni hányadában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 551 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Németh János, 1188 Budapest, Póth Irén u. 97/B alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 552 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Trubel Andor és felesége, 1130 Budapest, Tatai u. 56. alatti lakosok tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját

2300 Ráckeve, Szent István tér 3., www.foldhivatal.hu; ☎ 2301 Ráckeve, Pf. 51. e-mail: rackeve@takarnet.hu;

☎: 06-24-519-300; ☎: 06-24-519-301

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 8³⁰-12; 13-15 szerda 8-12; 13-15 kedd, csütörtök, péntek: 8³⁰-11

- a majosházi 553 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű, Szabó István és felesége, 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 126. alatti lakosok tulajdonában lévő ingatlan területmagságát 291 m²-ről 357 m²-re, és a térképi ábráját
- a majosházi 554 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Németh László, 1095 Budapest, Soroksári út 119 alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 555 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Németh Zoltán, 2330 Dunaharaszti, Arany J. u. 31 alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 556 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű, Lubinák Béla, 1098 Budapest, Napfény u. 24 alatti lakos tulajdonában, Lubinák Béláné, 2339 Majosháza, Széchenyi u. 120. alatti lakos haszonélvezeti jogával terhelt ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 557 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Marczell Károlyné, 1223 Budapest, Névtelen u. 4. 1. em. 6. alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 558 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Herczeg Imre, és Herczeg Viktória, Németország, 7513 STUtensee, Kendel str. 9. alatti lakosok tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 559 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Bari Ferenc, 1196 Budapest, Árpád u. 120/A alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 560 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű, Jeney László Béla, Jeney László Béláné, 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 112 alatti lakosok tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 561 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Gerpülics Adorjáné, 5000 Szolnok, Szellő u. 27. alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 562 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Molnár László, 2339 Majosháza, Kossuth L. u. 80/A alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 563 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű, Cserba István és felesége, 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 106. alatti lakosok tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 564 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű, Csizsáné Szöke Hajnalka, 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 104. alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 565 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Szűcs Miklós Viktorné, 1112 Budapest, Puskapor u. 2. A. 1/4 alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 566 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Gróf Alexandra, 1221 Budapest, Ady Endre u. 3. 3/10 alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 567 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű, Tóth Erzsébet, 2339 Majosháza, Vass Sándor u. 1. alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 568 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű, Könyö Imola Melinda, 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 96. alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan területét 295 m²-ről 357 m²-re, és a térképi ábráját
- a majosházi 569 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű, Baráth Artília és felesége, 2339 Majosháza Széchenyi sétány 94. alatti lakosok tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 570 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Ketel Ilona, 13189 Németország, Berlin, Brenner str. 78/B. alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 571 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Ketel Ilona, 13189 Németország, Berlin, Brenner str. 78/B. alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 572 hrsz-ú hétvégi ház udvar megnevezésű, Jávor Páter Zsolt, Jávor László, 1146 Budapest, Szabó József u. 3. 1/2. alatti lakosok tulajdonában lévő, Jávor László Özvegyi jogával terhelt ingatlan térképi ábráját
- a majosházi 1116 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű, Szuromi Imréné, 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 86. alatti lakos tulajdonában lévő ingatlan területét 442 m²-ről 367 m²-re, és a térképi ábráját

a mellékelt Változási vázrajz alapján Felmérési Térképezési és Területszámítási hiba kiigazításának jogcímen a helyszínen kialakult birtoklási állapot változatlanul hagyása mellett

kiigazítottam.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala 199-4/2012 számú határozata alapján indított Majosháza 06/8 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kiigazítási kérelmet

elutasítottam.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 30 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Földhivatalához címzett és a Ráckevei Járási Földhivatalnál benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés díja 10 000 Ft amelyet a földhivatal pénztárában készpénzben kell megfizetni.

I N D O K O L Á S

Blum Gábor (Geo-micro Bt. 2083 Solymár, Tunista u. 10.) Szuromi Imréné, 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 86. lakos képviselőjeként kérelmet nyújtott be a Járási Földhivatal (Körzeti Földhivatal) Földmérési Osztályára, amelyben kérte a majosházi 572, 1116 hrsz-ú ingatlanok, és környezetében lévő földrészletek nyilvántartási adatainak (térképi ábra, területmagság)

felülvizsgálatát és kiigazítását. Blum Gábor földmérő a kérelmében előadta, és a kérelem mellékleteként benyújtott vázlaton ábrázolta az általa végzett felmérés eredményét, melyet a fenti ingatlanok vonatkozásában végzett. A felmérése alkalmával megállapította, hogy a helyszíni birtoklási állapot és a jogi állapot között jelentős eltérés tapasztalható az érintett ingatlanokat felmérési térképezési és területszámítási hiba terheli, és ezért kérte a földhivatalt a hiba kiigazítására.

A Körzeti Földhivatal a beadvány hatására teljes körű irodai vizsgálatot, valamint az érintettek előzetes értesítését követően 2011 január 18-án numerikus eljárással helyszíni felmérést végzett a fent nevezett földrészeletek, és a környező ingatlanok (földrészeletek) vonatkozásában.

Az irodai összehasonlító vizsgálatokhoz rendelkezésre álltak a forgalomból kivont régi kataszteri térkép, Majosháza község 207/1962 számú utasítás szerint készült 2006 december 01-ig, a belterületre hatályos ingatlan-nyilvántartási térképe, a 40837/1973 OFTH számú szabályzat szerint készült és 2004 július 15-ig külterületre hatályos ingatlan-nyilvántartási térképe, az 5-722/1976 számon készített 06/2 hrsz-ú ingatlan megosztási munkarészei, a GEOTEMPO Kft által készített, 20/1995 számon a Körzeti Földhivatal által záradékoltt egész településre vonatkozó részarány kiadási munkarészek, a jelenleg forgalomban lévő digitális ingatlan-nyilvántartási térkép, valamint a 2000, és 2005 évben készült a Földhivatal birtokában lévő hiteles ortofotók.

A rendelkezésre álló földmérési műszaki munkarészek összehasonlítását követően megállapítható, hogy a majosházi Széchenyi sétányon kialakult (174/3 hrsz.-tól 1116 hrsz.-ig) üdülő és lakó ingatlanok térképi ábrázolása, és helyszíni használata jelentősen, hibahatáron túl NY- K irányban közel 3-4 méterrel eltér a régi kataszteri állapottól, valamint a 207/1962 szabályzat szerint készült belterületi grafikus térképen ábrázolt, és nyilvántartott határvonalaktól. Ezen megállapítást támasztja alá a GEOTEMPO Kft által 130./1994 számon készített részarány kiadási műszaki munkarész is, amely a 06 hrsz-ú külterületi földrészlet megosztására irányult (ami a kor követelményének, és szabályzatoknak megfelelően numerikus eljárással készült). Ezen helyrajzi szám a beadványban megjelölt ingatlanokkal közvetlenül határos. A jelzett problémát észlelve került kialakításra a külterületi ingatlan-nyilvántartási térképen a majosházi 06/5 hrsz-ú földrészlet, ami a valóságban sosem létezett, viszont a fekvéshatárok kiigazítására ezen munkarész készítése során nem volt jogszabályi lehetőség.

Az irodai feldolgozást követően a Körzeti Földhivatal Földmérési Osztálya az érintettek előzetes értesítését követően 2011 január 18-án numerikus eljárással helyszíni felmérést végzett. A mérési eredmények feldolgozásából a következők voltak megállapíthatóak.

A helyszínen kialakult birtoklási viszonyok több tíz évre vezethetőek vissza. Az egyes birtoktestek közötti kerítések nem újkelerűek, általában az építésük a telekkialakítások időszakára vezethetőek vissza, amelyet az 5-722/1976 sz.-ú műszaki munkarész, valamint a részaránykiadási munkarészek is alátámasztanak. A Körzeti Földhivatal helyszíni felmérése is a fent leírtakat támasztja alá: a majosházi Széchenyi sétányon kialakult (174/3 hrsz.-tól 1116 hrsz.-ig) üdülő és lakó ingatlanok térképi ábrázolása, és helyszíni használata jelentősen, hibahatáron túl NY- K irányban közel 3-4 méterrel eltér a régi kataszteri térképi állapottól, a belterületi grafikus térképen ábrázolt, és nyilvántartott határvonalaktól.

A Körzeti Földhivatal Földmérési Osztálya az előzetes irodai vizsgálatot, valamint a helyszíni felmérési eredmények vizsgálatát követően 2011 február 17-én a Piróth Gyula Művelődési ház (2339 Majosháza, Kossuth L. u. 39.) hivatalos helyiségében egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztető tárgyaláson a tárgyüggyel kapcsolatos érintett ingatlanok tulajdonosai jelentős számban megjelentek. Az egyeztető tárgyaláson ismertetésre került, hogy az eljárással érintett ingatlanok vonatkozásában a jelenlegi jogi állapot, és a több évtizeddel ezelőtt kialakult birtoklási állapot között hibahatáron túli eltérés tapasztalható, amelynek kiigazítása indokolt, és oly módon lehetséges, hogy a helyszínen kialakult birtoklási állapot kerüljön rögzítésre, és bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Az egyeztető tárgyaláson jelenlévők Szuromi Imréné beadványozó kivételével elfogadták, és a jegyzőkönyv aláírásával hozzájárultak az ingatlan-nyilvántartási térképi ábra helyszíni birtoklási állapotnak megfelelő kiigazításához.

A jegyzőkönyvben továbbá rögzítésre került, hogy az Önkormányzat további egyeztetést fog folytatni Szuromi Imrénével.

Szuromi Imréné meghallgatta a Földhivatal képviselőjét, megkapta a jegyzőkönyv mellékletét képező vázrajzot, és ő is további egyeztetést tart szükségesnek a helyi Önkormányzattal az ügy melőbbi érdemi lezárása érdekében.

A Körzeti Földhivatal az egyeztető tárgyalás lefolytatása után eljárási hibaként észlelte azon vonatkozásban, hogy Molnár János 2339 Majosháza, Kossuth L. u. 27. alatti lakos, mint a 06/5 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa nem került meghívásra a 2011 február 17-én a Művelődési házban megtartott egyeztető tárgyalásra. Molnár János részére az igazolható meghívást követően az egyeztető tárgyalás 2011 március 22-én került megtartásra, amely meghallgatás alkalmával az elhangzottak jegyzőkönyvi formában rögzítésre kerültek. Molnár János az egyeztető tárgyaláson tájékoztatva lett arról, hogy a határozattal érintett ingatlanokat felmérési térképezési, és területszámítási hiba terheli, a majosházi 06/5 hrsz-ú ingatlan sem a korábbi tulajdonos Nagy Imre, sem a jelenlegi bejegyzett tulajdonos Molnár János nem birtokolta, soha nem használta, ugyanis a fenti hrsz-ú ingatlan a belterületi ingatlanok térképi ábrázolásának hibája következtében került kialakításra. Molnár János az egyeztető tárgyaláson jegyzőkönyvbe kívánta mondani, hogy a fent nevezett hrsz-ú ingatlant csere jogcímén szerezte, 0 km-es Suzuki Splash személygépkocsit adott az ingatlanért cserébe Nagy Imrénének, véleménye szerint jóhiszemű vásárlójává vált az ingatlannak. Jogfenntartással kíván élni. A Körzeti Földhivatal ezen határozata ellen a rendelkezésre álló törvényes határidőn belül Szuromi Imréné, Molnár János, Majosháza község Önkormányzata is fellebbezést nyújtott be. Ezen fellebbezéseket a Körzeti Földhivatal a másodfokú eljárás lefolytatása érdekében felterjesztette a Pest megyei Kormányhivatal Földhivatalához. A Pest megyei Kormányhivatal Földhivatala a másodfokú eljárás lefolytatása kapcsán meghozta a 199-4/2012 számú határozatát, a Körzeti Földhivatal határozatát megsemmisítette, és új elsőfokú alapeljárás lefolytatására kötelezte.

Az új elsőfokú alapeljárás kapcsán a Körzeti Földhivatal Földmérési Osztálya a helyszíni állapotot szemrevételezte, a helyszíni állapotról fotókat készített, és a következő megállapításra jutott. A korábbi 2011 január 18-i felmérés óta a helyszíni birtoklási

állapot, kerítések helyzete vonatkozásában semmilyen változás nem történt. Szuroni Imréné által használt azon ingatlanrészben, amely 7.30, illetve 8.03 méterrel átlóg a 06/8 hrsz-ú ingatlanba egy épített úszómedencét létesített, amelyet a helyszínen készített fényképfelvételek is tanúsítanak. A helyszíni szemle, és a felvételek összehasonlításából egyértelműen megállapítható volt, hogy Szuroni Imréné által épített úszómedence és a 06/8 hrsz-ú ingatlanon megépített kerítés a 2011 január 18-i felmérést követően került megépítésre. Tekintettel ezen megállapításra, valamint arra, hogy a 06/8 hrsz-ú ingatlan numerikus eljárással került kialakításra a kiugazítási kérelem elutasításra került.

A Közzeti Földhivatal Földmérési Osztálya az új elsőfokú alapeljárás lefolytatása kapcsán, az ingatlan tulajdonosok előzetes értesítését követően 2012 október 09-én a Piróth Gyula Művelődési ház (2339 Majosháza, Kossuth L. u. 39.) hivatalos helyiségében egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztető tárgyaláson a tárgyüggyel kapcsolatos érintett ingatlanok tulajdonosai csekély létszámban képviseltették magukat, megjelent azonban az egyeztető tárgyaláson Majosháza község Polgármestere Kis Gábor, valamint az eljárásba bevont új 06/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai Molnár Gábor, Sipos Mária. Molnár János egyeztető tárgyalásra történő meghívója nem kereste jelzéssel érkezett vissza, tehát a kézbesítési vélelem beállt. Az egyeztető tárgyaláson ismertetésre került, hogy az eljárással érintett ingatlanok vonatkozásában a jelenlegi jogi állapot, és a több évnizeddel ezelőtt kialakult birtoklási állapot között hibahatáron túli eltérés tapasztalható, amelynek kiugazítása indokolt. A kiugazítás oly módon lehetséges, hogy a helyszínen kialakult birtoklási állapot kerüljön rögzítésre és bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba az 1116 hrsz-ú ingatlan és 287 hrsz-ú ingatlan, valamint az 1116 hrsz-ú ingatlan és a 06/8 hrsz-ú ingatlanok közös határvonalainak kivételével. A majosházi 1116 hrsz-ú ingatlan határvonala az 5-722/1976 számú kialakító munkarész alapján került visszatervezésre a Széchenyi sétány irányában. Az egyeztető tárgyaláson jelenlévők Szuroni Imréné beadványozó kivételével elfogadták, és a jegyzőkönyv aláírásával hozzájárultak az ingatlan-nyilvántartási térképi ábra helyszíni birtoklási állapotnak megfelelő kiugazításához. Molnár Gábor, és Sipos Mária mint a Majosháza 06/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai nyilatkozták, hogy a jelenlegi Szuroni Imréné által létesített helyszíni kerítés nem a jogi határvonalon helyezkedik el, ezért birtokvédelmi eljárást kezdeményeztek a település jegyzőjénél.

Ezen tények, és a rendelkezésre álló műszaki munkarészek, valamint az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján a rendelkező részben leírtaknak megfelelően határoztam.

A határozatom nem változtatja meg a helyszínen kialakult birtoklási állapotot.

Határozatom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Tv. (Ket.) 71.-74. §-án és a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. Tv. 17.§ (1)-(3) bekezdésén alapul, amely kimondja, hogy „Földmérési, térképezési, vagy területszámítási hiba megállapítása esetén, az ingatlanügyi hatóság az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázist hivatalból is kijavíthatja.”

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 98.-99. § valamint a 338/2006. (VII. 21.) Kormányrendelet 9. § (1). alapján adtam meg.

A fellebbezési díj mértékét az 1996. évi LXXXV. Tv. 32./A § (5) bekezdése alapján állapítottam meg.

Hatáskörömet az Inytv. 9 § (1), továbbá a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. Tv. 17.§ (1) bekezdés és a törvény végrehajtására kiadott 25/2013.(IV.16.) VM rendelet 56.§, illetékességemet a 338/2006.(XII.23) kormányrendelet állapítja meg.

Ráckeve, 2014-08-21.



Tóth Károly
Fővárosvezető

Kapják:

1. Kiss Imre 2030 Érd Szováta u. 33.
2. Kiss Imre 2339 Majosháza Széchenyi stny.134/A.
3. Zsíros Viktor 2339. Majosháza Széchenyi stny.134.
4. Önkormányzat Majosháza 2339 Majosháza Kossuth L.u.34.
5. Kaltenecker Istvánné 2339 Majosháza Széchenyi stny.132.
6. Kaltenecker István 2339 Majosháza Széchenyi stny. 132.
7. Németh János 1188 Budapest Póth Irén u. 97/B.
8. Trubel Andor 1130 Budapest Tatai u. 56.
9. Trabel Andorné 1130 Budapest Tatai u. 56.
10. Szabó István 2339 Majosháza, Széchenyi stny 126.
11. Szabó Istvánné 2339 Majosháza, Széchenyi stny. 126
12. ~~Németh László 1095 Budapest Soroksári út. 119.~~
13. Németh Zoltán 2330 Dunaharaszti Arany J. u. 31.
14. Lüblinák Béla 1098 Budapest Napfény u. 24.
15. Marczell Károlyné 1223 Budapest, Névtelen u. 4. 1. em. 6.

Lüblinák Béla

16. Bari Ferenc 1196 Budapest Árpád u. 120/A
17. Jency László 2040 Budaörs Károly király 72.
18. Jenci László Béláné 2339 Majosháza Széchenyi stny. 112.
19. Gergulics Adorjáné 5000 Szolnok Szellő u.27.
20. Molnár László 2339 Majosháza Kossuth L.u. 80/A.
21. Cserba István 2339 Majosháza Széchenyi stny. 106.
22. Cserba Istvánné 2339 Majosháza Széchenyi stny. 106.
23. Csizékné Szőke Hajnalka 2339 Majosháza Széchenyi stny. 104.
24. Szűcs Miklós Viktorné 1112 Budapest, Puskaapor u. 2. A. 1/4
25. Gróf Alexandra 1211 Budapest Ady E. u. 3.3/10.
26. Tóth Erzsébet 2339 Majosháza Vass S.u. 1.
27. Kónya Imola Melinda 2339 Majosháza Széchenyi stny.96.
28. Baráth Attila 2339 Majosháza Széchenyi stny.94.
29. Baráthné Vonza Andrea 2339 Majosháza Széchenyi stny.96.
30. Jávorai Péter Zsolt 1146 Budapest Szabó József u. 3. 1./302.
31. Jávorai László 1146 Budapest Szabó József u. 3. 1./2.
32. Szurómi Imréné 2339 Majosháza Széchenyi u. 86.
33. Geo Micro Bt, 2083 Solymár Turista u. 10.
34. Molnár János, 2339 Majosháza, Kossuth L. u. 27.
35. Halászi Sándorné, 2339 Majosháza, Kossuth u. 16.
36. Sipos Márta, 2339 Majosháza, Kossuth u. 23
37. Molnár Gábor, 2339 Majosháza, Kossuth u. 16.
38. Ketel Ilona 13189 Németország, Berlin, Brenner str. 78/B
39. Herczeg Imre, és Herczeg Viktória, Németország, 7513 STUtensee, Kendel str. 9
40. Irratár



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALA

2014. FEB. 24

913 - 3

Schneider

HIVATALVEZETŐ

Tárgy: Szuromi Imréné fellebbezése a Majosháza belterület 174/3-174/6, 287, 550-573, 1116, külterület 06/5 hrsz.-ú földrészletek ingatlan-nyilvántartási adatainak felülvizsgálata tárgyában.	Ügyiratszám: 584-3/2014. (199/2012, 263/2014) Hiv. szám: 913/2014 Ügyintéző: Nyuzó Imre Telefon: (06 1) 269 4550 / 2124 mellék Melléklet:
--	--

VÉGZÉS

Szuromi Imréné (2339 Majosháza, Széchenyi utca 86.) fellebbezése folyamán indult másodfokú eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatala 542/2014. számú határozatát

megsemmisítem

és egyben a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatalának új elsőfokú eljárás lefolytatását rendelem el.

Az új eljárásban a rendelkezésre álló dokumentumok részletes vizsgálata szükséges. Továbbá az új elsőfokú eljárásba be kell vonni a 2013-ban Majosháza belterület 556 helyrajzi számú földrészletben tulajdonjogot szerzett Lubinák Bélánét. Az új elsőfokú döntésben rendelkezni kell a tárgyi földrészletek vezetékjogaival és a döntés egy példányát meg kell küldeni a tulajdoni lap harmadik oldalán feltüntetett jogosultaknak. Az eljárásba Önkormányzat Képviselő Testületének bevonása szükséges a fekvéshatár módosítása érdekében.

Egyúttal megkeresem a Pest Megyei Kormányhivatal Pénzügyi Főosztályát, hogy Szuromi Imréné részére térítse vissza a fellebbezési eljárásra megfizetett 10.000.-Ft., azaz tízezer forint igazgatási szolgáltatási díjat.

Döntésem ellen további fellebbezésnek helye nincs. Végzés csak a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

Blum Gábor (2083 Solymár, Turista utca 10.) Szuromi Imréné ((2339 Majosháza, Széchenyi utca 86.) megbízásából kiigazítási kérelmet kezdeményezett 2010. december 17-én 159/2010 számon a Majosháza belterület 572 és 1116 helyrajzi számú földrészletek nyilvántartási adatainak és közös határának kivizsgálása ügyében a Ráckevei Járási Földhivatalnál. A Kérelmében előadta, hogy a

2015. 05. 07
G.

Majosháza 572 és 1116 helyrajzi számú földrészletek térképi telekhatárai hibahatáron túl eltérnek a helyszínen mért telekhatáraiktól.

A Ráckevei Járási Földhivatal kérelem alapján annak beadásakor hatályban lévő jogszabályok alapján a rendelkezésre álló adatokat megvizsgálta, 2011. január 8-án helyszíni felmérést, 2011. február 17-én irodai egyeztető tárgyalást tartott. A kataszteri térkép, a sztereografikus térképek, a megosztási munka és a részarány kiosztási munka alapján megállapította, hogy a térképek hibahatáron túl eltérnek a helyszíni kerített állapotoktól, illetve összhangban vannak a kialakító munkarészekkel. Következésképpen indokoltnak látta kiigazítani a Majosháza belterület 174/3-174/6, 175, 287, 550-573, 1116 és külterületi 06/5 helyrajzi számú ingatlanok térképi telekhatárainak és nyilvántartási területeinek a helyszínen mért kerített állapotokra és a 06/2 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó megosztási munkára a 143/2011 számú elsőfokú határozatában.

Szuromi Imréné, Molnár János, Majosháza Község Önkormányzata fellebbezést nyújtottak be a Ráckevei Földhivatal 143/2011 számú határozata ellen. A Járási Földhivatal 143/2011. számú határozatának visszavonását vagy módosítását nem látta indokoltnak, ezért a fellebbezést és az iratokat felterjesztette a Pest Megyei Földhivatalhoz másodfokú elbírálás céljából.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalához a fellebbezés felterjesztése 2012. február 10-én érkezett és került iktatásra 199/2012 számon. A felterjesztett dokumentumok és a 2012. április 19-én tartott helyszíni felmérés és egyeztető alapján megállapította, hogy további ingatlan, a Majosháza külterület 06/8 helyrajzi számú földrészlet és tulajdonosainak bevonása, illetve új egyeztető tárgyalás megtartása szükséges a teljes körű eljárás lefolytatásához, következésképpen a másodfokú hatóság új elsőfokú eljárás lefolytatását rendelte el a Ráckevei Járási Földhivatal számára.

A Ráckevei Járási Földhivatal a 762/2012 számon új elsőfokú eljárást folytatott le, amely során megállapította, hogy a Majosháza külterület 06/8 helyrajzi számú földrészlet felmérési, térképezési és területszámlítási hibát nem tartalmaz, ezért a térképi és ingatlan-nyilvántartási adatait változatlanul elfogadja. 2012. október 9-én irodai egyeztető tárgyalást tartott, amely során a megjelenteket tájékoztatta a rendelkezésre álló iratokról és a megjelentek nyilatkozatait rögzítette. A Járási Földhivatal megállapította a rendelkezésre álló kataszteri, sztereografikus és DAT térképek, illetve az 5-722/1976 számú 06/2 helyrajzi számra vonatkozó megosztási munka, a 20/1995 számú 1994-ben készített részarány kiosztási munka és a helyszíni kerített állapotok alapján, hogy a tárgyi (174/3-174/6, 175, 287, 550-573, 1116 és külterületi 06/5 helyrajzi számú) földrészletek nyilvántartási adatainak kiigazítása szükséges. Az új telekhatárokat a helyszín és a munkarészek figyelembe vételével határozta meg. Az ingatlanok területeit az új telekhatárokból számította ki.

A Ráckevei Földhivatal 542/2014 számú határozata ellen Szuromi Imréné fellebbezést nyújtott be törvényes határidőn belül. A fellebbező kifogásolta, hogy az elsőfokú hatóság döntése ellenére nem a tényleges birtoklási viszonyt térképezte a 1116 helyrajzi számú földrészlet esetében. Továbbá valótlanak tartja a Járási Földhivatal azon állítását, amely szerint a 1116 és 06/8 helyrajzi számú ingatlanok között lévő kerítés a helyszíni felmérés, 2011. január 18. után épült és ezért nem lehet figyelembe venni. A tulajdonos állítása alapján a kerítések az ingatlan vásárlása, 2002 óta nem változtak, illetve az elsőfokú döntés alapján a birtoklási és tulajdonviszonyok megváltoztak. A fellebbező

előadta, hogy az elsőfokú hatóság a telekhatárookra vonatkozó - döntésében meghatározott - mértékű eltéréseket csak a telekalakítási eljárások keretein belül javíthatja.

A fellebbezés folyamán a Ráckevei Járási Földhivatal 542/2014. számú határozatának visszavonását vagy módosítását nem látta indokoltnak, így a fellebbezést, valamint az ügyei kapcsolatban rendelkezésre álló iratokat és munkarészeket felterjesztette a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalához másodfokú elbírálás céljából.

A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalához a fellebbezés felterjesztése 2014. szeptember 30-án érkezett és került iktatásra 584/2014 számon.

A rendelkezésre álló dokumentumokból, az elsőfokú eljárást kezdeményező kérelem beadásakor hatályban lévő jogszabályok alapján a másodfokú földhivatal az új (584/2014 számú) eljárásban a következőket állapította meg.

Az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 46/2010. (IV. 27.) FVM rendelet (továbbiakban Rendelet) 1. melléklet A) és B) pontjai a telekhatárokra, míg a 4. és 5. melléklet és a 20. § (1) bekezdés a) és b) pontjai a területekre vonatkozó hibahatárokat határozzák meg.

1889-ben 1:2880-as méretarányú kataszteri térkép készült. A felmérésről mérési vázlat nem áll a földhivatalok rendelkezésére. A kataszteri térképen ábrázolva vannak az 550 helyrajzi számtól 573 helyrajzi számig a földrésztetek, amelyek rendre megfelelnek az 1550 helyrajzi számtól 1573 helyrajzi számig. A kialakító munkarész nem áll a földhivatal rendelkezésére, ezért a földrésztetek térképi ábrázolása és a munkarészek nem ellenőrizhetőek, vizsgálhatóak. Ugyanakkor a rendelkezésre álló helyrajzi szám azonosító alapján a 1550, 1552, 1553, 1555, 1567, 1559, 1561, 1562, 1568, 1571, 1572 telekkönyvi helyrajzi számú földrésztetek nyilvántartási területei és a kataszteri térképi területei között területszámítási hiba állapítható meg. Következésképpen a kataszteri térkép esetében az állami alapadatok felhasználásával végzett sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 46/2010 (IV. 27.) FVM rendelet (továbbiakban Rendelet) 59. § (4) bekezdés alapján nem állapítható meg felmérési, térképezési hiba: *„a hatályos térképi ábrázolás és a földrésztet ingatlan-nyilvántartási adata felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba jogcímén földhivatali hatáskörben akkor változtatható meg, ha a hiba bizonyíthatóan az alaptérkép vagy a változási munkarészek készítése, vagy annak átvezetése során elkövetett mulasztásból vagy tévedésből származik”*. A Rendelet 60. § (1) bekezdés e) pontja alapján viszont fenn áll a területszámítási hiba: *„a területszámítás során számítási hibát követtek el, nem a megfelelő geometriai alakzatot (pontokat) vonták be a területszámításba, és ez a léves adat került a tulajdoni lapon átvezetésre”*.

1962-ben a belterületre vonatkozóan a kataszteri térképet felváltotta a sztereografikus térkép, amelyet a 207/1962 ÁTFH számú utasítás szerint az ÁTFH készített 1:2880-as méretarányban az 1962. évi birtokvalósítás és helyszínelés alkalmával, illetve a kataszteri térkép és annak melléktérképei alapján. 1975-ben a külterület esetében a kataszteri térképet az 1:2880-as méretarányú sztereografikus térkép váltotta fel. A térképfelújítás földi eljárással történt a 40837/1973 OTFH számú szabályzat előírásai szerint. A felmérést a BGTV végezte, a záró helyszínelés 1975-ben történt. A helyrajzi szám azonosító szerint a tárgyi földrésztetek nyilvántartási területeinek a telekkönyvi területek kerültek átvételre. A

sztereografikus belterületi térképi ábrázolás - előállítási technológiája ellenére - hibahatáron túl eltér a kataszteri térképi ábrázolástól, amely a belterület és külterület határán (fekvéshatáron) is kimutatható. A külterületi térképen az 550 helyrajzi számú földrészlettől az 573 helyrajzi számú ingatlanig terjedő tömb nem került feltüntetésre. A tömb keleti határvonala fekvéshatár is egyben, ahol a külterületi sztereografikus térkép összhangban van a kataszteri térképi határral, kivéve az 567 és 568 helyrajzi számú földrészletek közötti külterületi „nyúlvány” esetében. A belterületi sztereografikus térképi fekvéshatár és a külterületi sztereografikus térképi fekvéshatár több helyen hibahatáron túl eltér egymástól (az 572 és 1116 helyrajzi számú földrészletek közös határán is). A fentiek alapján a belterületi sztereografikus térkép a Rendelet 60. § (1) bekezdése hb) pontja alapján felmérési és térképezési hibával terhelt.

1976-ban az 5-722/1976 számon telekhatár-változás készült a 06/1 és 06/2 helyrajzi számú földrészletekre. A munkarész térképi és terepi adatokat tartalmaz a 06/3 helyrajzi számú ingatlanra. Az adatok alapján megállapítható, hogy a munka készítésekor a sztereografikus térkép és a helyszín hibahatáron túl eltért egymástól. A feltüntetett térképi méretek a kataszteri és külterületi sztereografikus térképekkel hibahatáron belül megegyeznek. A belterületi sztereografikus térképen nincs ábrázolva, mert később lesz belterületbe csatolva, amelyről nem áll a földhivatalok rendelkezésére dokumentáció. Következésképpen megállapítható, hogy a külterületi sztereografikus térkép a 06/3 helyrajzi számú földrészlet környezetében a Rendelet 60. § szerint nem tartalmaz felmérési, térképezési és területszámítási hibát.

A 06/3 helyrajzi számú földrészlet belterületbe való csatolásából alakult ki a 1116 helyrajzi számú ingatlan. A belterületbe csatolásról munkarész nem áll a földhivatal rendelkezésére. Ugyanakkor megállapítható, hogy a belterületbe csatolás előtt a belterületi és külterületi térképek egymástól hibahatáron túli eltérésben ábrázolták a telekhatárt.

1994-ben 130/1994 munkaszámon 129/1995 iktatószámon részarány kiosztási munka készült a 04/2, 05, 06/4, 07, 08, 09, 010/1, 011/1, 012 és 013 helyrajzi számú földrészletekre. A megosztás során keletkezett a 06/5, 06/6, 06/7, 06/8 és 06/9 helyrajzi számú földrészletek. A részarány kiosztás következtében jóhiszemű tulajdonjogszerzések történtek. A munka numerikusan, országos rendszerben készült. A munkarész során megállapított telekhatárok összhangban vannak a sztereografikus térképpel.

A földhivatal irattárában további munkarészek nem fellelhetők (Majosháza belterület 174/5 helyrajzi számú földrészletről sem), ezért azok nem állnak rendelkezésére és nem vizsgálhatóak.

2004-ben a külterületi és 2006-ban a belterületi sztereografikus térképeket felváltotta a Digitális Alaptérkép (DAT). A sztereografikus térképek digitalizálása a földmérési alaptérképek digitális alaptérképpé történő átalakításáról és minőségellenőrzéséről szóló DAT2. Szabályzat 2.2.4. fejezetében előírt hibahatárt meghaladja egyes esetekben, ezért a belterületi DAT térkép készítése nem megfelelően történt. Az 1976-os munkarész térképi adatai a DAT belterületi térképen mért adatoktól hibahatáron túl eltérnek, ugyanakkor a belterületbe csatolásról munkarész nem áll rendelkezésre, így a 1116 (06/3) helyrajzi számú földrészlet telekhatáráról az előzőek alapján egyértelműen nem állapítható meg a belterületi DAT térkép felmérési és térképezési hibája. A fent írtakból következően a belterületi DAT térképet a belterületi tárgyi ingatlanokra vonatkozóan a Rendelet 60. § (3) bekezdés b) pontja alapján térképezési és ebből adódóan területszámítási hiba terheli. A külterület esetében a 1994-es részarány

kiosztási munka került bedolgozásra. A külterületi DAT térkép esetében a Rendelet 60. §-ában előírt feltételek egyike sem állapítható meg, ezért nem terheli felmérési, térképezési és területszámítási hiba.

A Ket. 104. § (3) bekezdése alapján a másodfokú döntést hozó hatóság a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálva, ennek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

A Járási Földhivatal eljárásjogi hibát vétett azzal, hogy olyan külterületet és belterületet elhatároló közös határvonalat, úgynevezett jogi határvonalat módosított, amelynek helyzetét a települési Önkormányzat jogszabályban, Önkormányzati Rendeletben határoz meg, így annak felülvizsgálatára és a helyszíni állappra való javítására a földhivatal nem jogosult.

Továbbá elsőfokú határozatával felmérési, térképezési és területszámítási hiba jogcímen az ingatlan-nyilvántartásban földrészleteket szüntetett meg (Majosháza külterület 06/5, belterület 573, 174/5 helyrajzi számú ingatlanokat).

Eljárásjogi hibának tekinthető, hogy az elsőfokú ingatlanügyi hatóság a Majosháza belterület 556 helyrajzi számú földrészletben 2013-ban tulajdonjogot szerzett Lubinák Bélánét (2339 Majosháza, Széchenyi sétány 120.) nem vonta be az elsőfokú eljárásba és (542/2014 számú) döntését nem küldte meg a tárgyi földrészletek tulajdoni lapjának harmadik oldalán feltüntetett jogosultaknak.

Továbbá szintén hibának tekinthető, hogy a Járási Földhivatal határozatában nem rendelkezik a tárgyi ingatlanokat érintő szolgalmi jogokról.

Összegzésképpen megállapítható, hogy a kataszteri térkép hibahatáron túl eltér a külterületi, belterületi sztereografikus és DAT térképektől, illetve az 1994-es részarány kiosztási munkától. A belterületi és külterületi sztereografikus térképek is hibahatáron túli eltérésben ábrázolják a fekvéshatárt. Továbbá korábban megállapításra került, hogy a belterületi DAT térkép digitalizálási hibával terhelt. A fentiek alapján a belterületi és külterületi sztereografikus térképeket Rendelet 60. § (1) bekezdése hb) pontja alapján és a DAT térképet a Rendelet 60. § (3) bekezdés b) pontja alapján térképezési és területszámítási hiba terheli, ezért a sztereografikus térképek visszatervezése, illetve a DAT térkép helyben hagyása nem lehetséges. A kataszteri térképi telekhatárok visszaállítása szintén nem lehetséges, ugyanis a természetben meglévő épületeket metszené (553, 564, 568 helyrajzi számú földrészleteken). A korábbi megállapítások szerint munkarészek nem állnak rendelkezésre. A fentiek alapján és a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény (továbbiakban Fttv.) 13. § (3) bekezdése szerint a helyszíni birtoklási viszonyok térképezésével oldható fel a térképezési hiba földrészletek megszüntetése nélkül. Továbbá a külterületi 06/5 helyrajzi számú szántó a helyszíni birtoklási viszonyokhoz és a fekvéshatárhoz igazítva keleti irányban való eltolása műszaki szempontból indokolt lehet. A helyszíni használat alapján a 174/3 és 174/4 a. valós helyen térképezhető és a 287, 174/3, 174/5 helyrajzi számú földrészletek között kialakítva (visszatervezve) ábrázolható a 174/5 helyrajzi számú ingatlan. A teljes helyszíni birtoklási viszonyok térképezéséhez az eljárásba az Önkormányzat és Képviselő Testületének a bevonása szükséges a fekvéshatár módosítása érdekében. Amennyiben a fekvéshatár módosításra került, úgy további külterületi ingatlanok (06/7 és 06/8 helyrajzi számú földrészletek) bevonása válik szükségessé, ellenkező esetben a külterületi földrészletek nem lesznek érintettek az új elsőfokú eljárásban. Továbbá az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXL.

törvény (továbbiakban Inytv.) 5. § (7) bekezdése szerint a földrészletek nyilvántartási területe az új térképi telekhatárokból határozható meg.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 100. §, amely alapján: *„Nincs szükség a jogszerző hozzájáruló nyilatkozatára, ha a bejegyzés kijavítása alapjául a földrészlet területének (határvonalának) felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával összefüggő - természetbeni állapotot nem érintő - kijavítása szolgált.”*

Tekintettel arra, hogy a Ráckevei Járási Földhivatal határozatának meghozatala nem kellően megalapozott és eljárásjogi hibával terhelt az elsőfokú hatóság határozatának megsemmisítése mellett döntöttem. Felhívom a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatalát, hogy az új eljárás lefolytatása során a hivatkozott jogszabályhelyekre legyen figyelemmel, és az ügyben felmerült új tényeket eljárása során vegye figyelembe és új egyeztető tárgyalás megtartása szükséges.

Az Fttv. 13. § (2) bekezdése alapján: *„A földrészlet határvonalának megállapításakor figyelemmel kell lenni az elhatárolás során készült munkarészekre, illetve a hatályos állami alaptérképeken található ábrázolásra, az ingatlan-nyilvántartásban található bejegyzésekre, a természetben megjelölt állapotra és - ha az nem ütközik jogszabályba vagy hatósági határozatba - a felek akaratára.”* Továbbá az Fttv. 13. § (3) bekezdése szerint: *„Amennyiben a (2) bekezdés szerint a földrészlet határvonala nem állapítható meg, a természetbeni állapotot kell mérni és térképezni.”*

Az Inytv. 5. § (7) bekezdése értelmében: *„Ha az ingatlanok a tulajdoni lapon átvezetett és az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonala alapján a földmérésről szóló jogszabályok szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, akkor ez utóbbi az irányadó.”* A fent említett jogszabályok alapján a tulajdoni lapon feljegyzett terület érvényes mindaddig, amíg területszámítási hiba nem állapítható meg, ellenkező esetben a térképből számított területből kerül megállapításra az új érvényes terület.

A Rendelet 59. § (2) bekezdése alapján: *„A felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása nem érinti és nem változtatja meg a természetbeni határvonalat és a birtoklási viszonyokat. A hiba kijavításához nincs szükség előzetes hatósági, bírósági határozatra vagy engedélyre.”* Továbbá a (3) bekezdése értelmében: *„A hiba kijavítását nem zárja ki a hibával terhelt földrészleteket érintő, folyamatban lévő bírósági eljárás. Ha a folyamatban lévő bírósági eljárásról a földhivatal tudomást szerzett, a hiba kijavításáról szóló határozatot az eljáró bíróságnak is meg kell küldeni.”* Továbbá az (5) bekezdése alapján: *„Bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt elmaradt változásátvezetés nem pótolható felmérési vagy térképezési hiba kijavítása jogcímen.”* Továbbá a 61. § (1) bekezdése alapján: *„Ha olyan határvonallal kapcsolatban válik szükségessé felmérési, térképezési vagy területszámítási hiba kijavítása, amelyet jogerős bírósági ítélettel jogerős földrészlet határként megállapítottak, vagy elfogadtak, a hiba kijavítását elrendelő jogerős földhivatali határozatot az illetékes bírósággal is közölni kell.”*

A Magyar Köztársaság Alkotmánybíróságának 446/B/2003. számú AB határozata alapján: *„a földhivatal kijavítás tárgyában hozott döntése az érintett földrészletek tulajdonosai közötti jogvitát nem dönti el, olyan tényhelyzetet teremt, amelynek alapján a tulajdoni, birtoklási viszonyok rendezése a polgári jog*

szabályai szerint az érintett ingatlantulajdonosok megállapodásának tárgya, illetőleg ennek hiányában a bíróság hatáskörébe tartozik."

Amennyiben valamely ingatlantulajdonos továbbra is sérelmesnek találja a határozatban megállapított határvonalat, úgy a Legfelsőbb Bíróság polgári kollégiumának 265. számú állásfoglalása szerint járhat el; *„Ha az ingatlan tulajdonosa az érvényben levő ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonalat tartja sérelmesnek, a szomszédos ingatlan tulajdonosa által el nem ismert igényét a bíróság előtt keresettel érvényesítheti. Bírósági döntésnek azonban csak akkor van helye, ha a földhivatali eljárásban a sérelem nem orvosolható, illetőleg az orvoslást eredménytelenül kísérelték meg."*

A felelkezés lehetőségéről a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 98. § (2) és (5) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Döntésemel az eredeti kérelem beadásakor érvényben lévő Ket 106. § (3) szakasza, és a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény végrehajtására kiadott 16/1997 (III. 5.) FM sz. rendelet 4. § (1) bekezdés b.) pontjában biztosított jogkörömben hoztam meg.

A Pest Megyei Földhivatal illetékessége a 338/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 3. § (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2014. december 15.

dr. Kiss Balázs sk.
hivatalvezető



Kiadmány hitelesül: *[Handwritten signature]*

Végzést kapják:

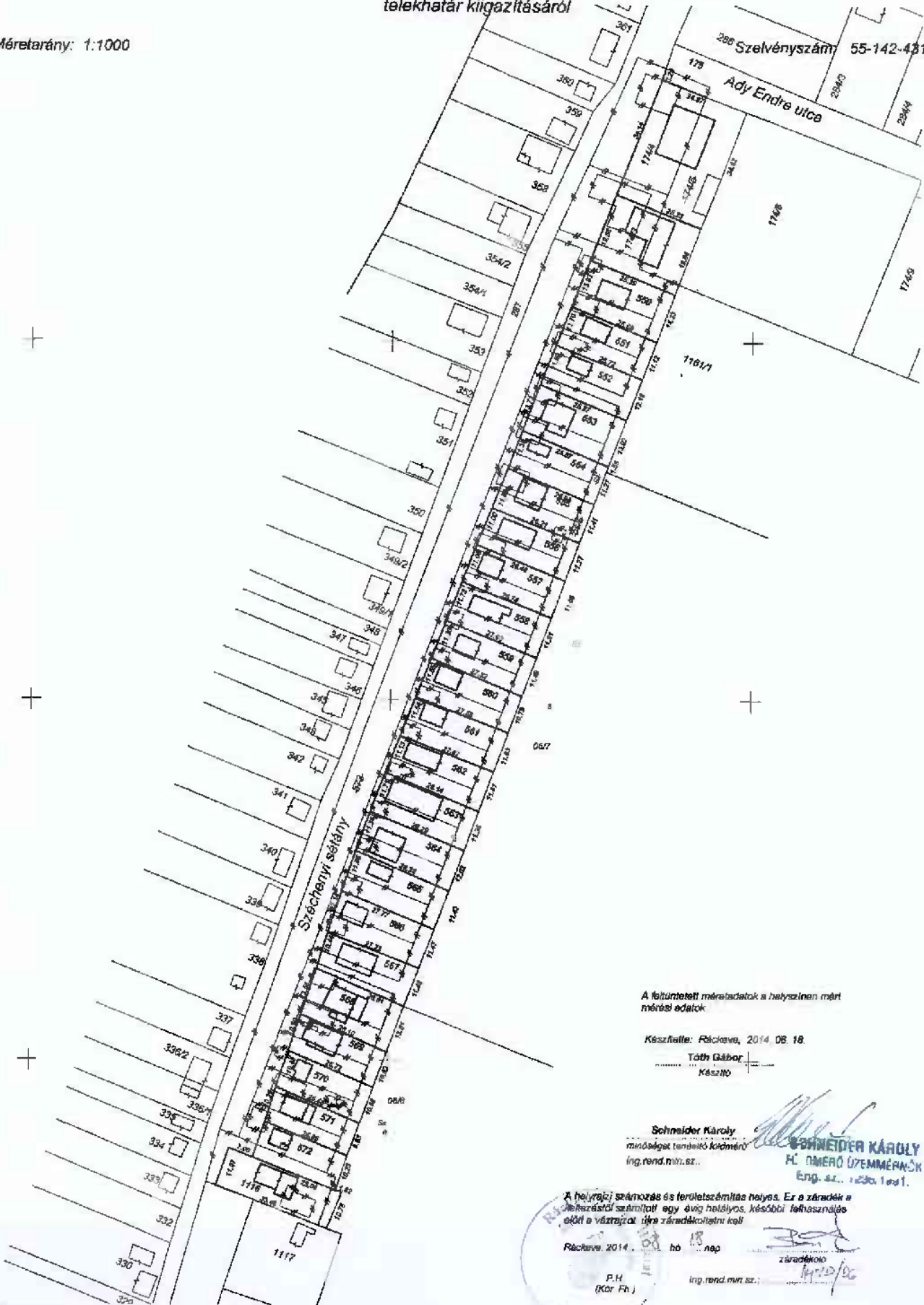
1. **Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatala** (Hivatkozási szám: 913/2014) iratokkal és általa térítvevénnel:
 1. **Kiss Imre** 2030 Érd, Szováta utca 33.
 2. **Kiss Imre** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 134/A.
 3. **Zsíros Viktor** 2339. Majosháza, Széchenyi sétány 134.
 4. **Majosháza Község Önkormányzata** 2339 Majosháza, Kossuth L. utca 34.
 5. **Kaltenecker Istvánné** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 132.
 6. **Kaltenecker István** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 132.
 7. **Németh János** 1188 Budapest, Póth Irén utca 97/B.
 8. **Trubel Andor** 1130 Budapest, Tatai utca 56.
 9. **Trubel Andorné** 1130 Budapest, Tatai utca 56.
 10. **Szabó István** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 126.
 11. **Szabó Istvánné** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 126.
 12. **Németh László** 1095 Budapest, Soroksári út 119.
 13. **Németh Zoltán** 2330 Dunaharaszti, Arany J. utca 31.
 14. **Lubnák Béla** 1098 Budapest, Napfény utca 24.
 15. **Lubnák Béláné** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 120.
 16. **Marczell Károlyné** 1223 Budapest, Névtelen utca 4. 1/6.
 17. **Bari Ferenc** 1196 Budapest, Árpád utca 120/A.
 18. **Jeney László** 2040 Budaörs, Károly király 72.
 19. **Jenei László Béláné** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 112.
 20. **Gergulics Adorjáné** 5000 Szolnok, Szellő utca 27.
 21. **Molnár László** 2339 Majosháza, Kossuth L. utca 80/A.
 22. **Cserba István** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 106.
 23. **Cserba Istvánné** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 106.
 24. **Csizékné Szőke Hajnalka** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 104.
 25. **Szűcs Miklós Viktorné** 1112 Budapest, Puskaapor utca 2. A. 1/4.
 26. **Gróf Alexandra** 1211 Budapest, Ady E. utca 3. 3/10.
 27. **Tóth Erzsébet** 2339 Majosháza, Vass S. utca 1.
 28. **Kónya Imola Melinda** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 96.
 29. **Baráth Attila** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 94.
 30. **Baráthné Vonza Andrea** 2339 Majosháza, Széchenyi sétány 96.
 31. **Jávori Péter Zsolt** 1146 Budapest, Szabó József utca 3. 1/302.
 32. **Jávori László** 1146 Budapest, Szabó József utca 3. 1/2.
 33. **Szuromi Imréné** 2339 Majosháza, Széchenyi utca 86.
 34. **Geo Micro Bt.** 2083 Solymár, Turista utca 10.
 35. **Molnár János** 2339 Majosháza, Kossuth L. utca 27.
 36. **Halászi Sándorné** 2339 Majosháza, Kossuth utca 16.
 37. **Sípos Márta** 2339 Majosháza, Kossuth utca 23.
 38. **Molnár Gábor** 2339 Majosháza, Kossuth utca 16.
 39. **Ketel Iona** 13189 Németország, Berlin, Brenner strasse 78/B.
 40. **Herczeg Imre** Németország, 7513 STUtensee, Kendel strasse 9.

41. **Herczeg Viktória** Németország, 7513 STUtensee, Kendel strasse 9.
 42. **Kereskedelmi és Hitelbank ZRt.**..... 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
 43. **OTP Bank ZRt.** 1051 Budapest, Váci út 72-74.
 44. **CIB Bank ZRt.**..... 1027 Budapest, Medve utca 4-14.
 45. **ERSTE Bank ZRt.**..... 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.
 46. **ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.**..... 1132 Budapest, Váci út 72-74.
 47. **Buda Takarékszövetkezeti Hitelintézet** 2330 Dunaharaszti, Fő út 130.
 48. **Erinum Capital Pénzügyi Szolgáltató ZRt.** 1011 Budapest, Fő utca 6. III/1.
 49. **Reg-Finance ZRt.**..... 1061 Budapest, Jókai tér 8.
 50. **OTP Faktoring Követeléskezelő ZRt.** 1066 Budapest, Mozsár utca 8.
 51. **AXA Kereskedelmi Bank ZRt.**..... 1138 Budapest, Váci út 135-139.
 52. **Nemzeti Adó- és Vámhivatal Pest Megyei Adóigazgatósága** 1134 Budapest, Dózsa György út 128-130.
 53. **MKB Bank ZRt.**..... 1056 Budapest, Váci utca 38.
 54. **Budapest Hitel és Fejlesztési Bank ZRt.** 1138 Budapest, Váci út 193.
 55. **Nemzeti Földalapkezelő Szervezet** ... 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
 56. **Magyar Telekom NyRt.**..... 1117 Budapest, Kaposvár utca 5-7.
2. **Iráttár** helyben

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a287, 175, 174/3-6, 550-573, 1116 helyrajzi számú földrészletek telekhatár kiigazításáról

Méretarány: 1:1000



A feltüntetett méretdatok a helyszínen mért mérési adatok

Készítette: Ráckeve, 2014. 08. 18.

Tóth Gábor
Készítő

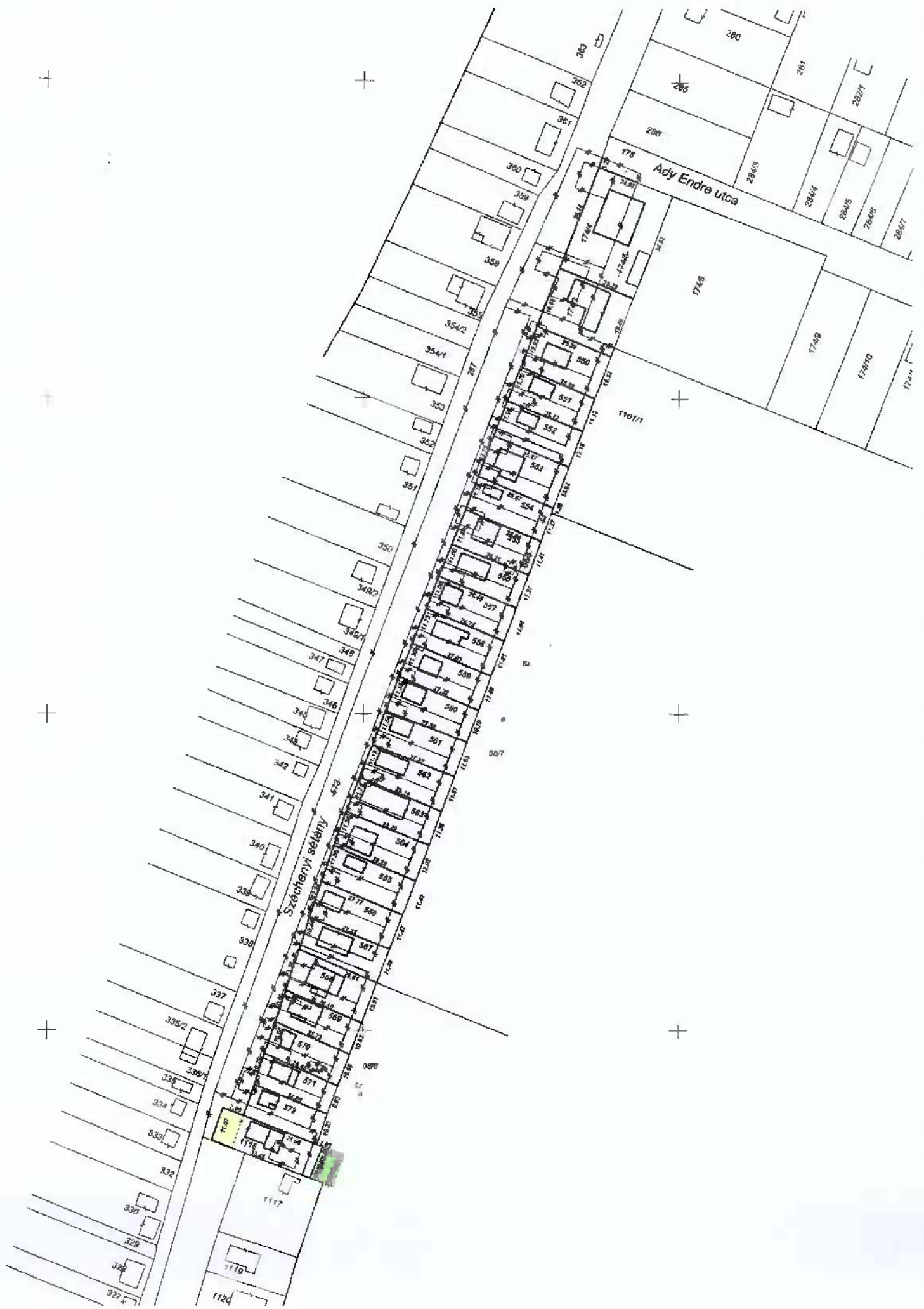
Schneider Károly
mérnök-teljesítő közmérő
ing.rend.mér.sz.

SCHNEIDER KÁROLY
MÉRŐ ÜZEMMÉRŐK
Éng.sz.: 1230.1 es 1.

A helyrajzi számok és területszámítás helye. Ez a záradék a bevezető számított egy áruc helyes. Későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell

Ráckeve, 2014. . hó . nap
P.H.
(Kör. Fh.)

záróközo
ing.rend.mér.sz.: 1472/06



Dunavarsány PMH - Műszak

Feladó: Mariann Farkas [farkas.mariann@pest.gov.hu]
Küldve: 2017. május 22. 3:59 du.
Címzett: muszak@dunavarsany.hu
Tárgy: Szuromi Imréné
Mellékletek: Vázlat.pdf; 1.pdf; 2.pdf; 3.pdf; 4.pdf

Címzett: Száger Mónika
Dunavarsány Város Önkormányzata
Műszaki Ügyintéző

Tisztelt Címzett!

Mellékelve megküldöm a Szuromi Imréné térkép-helyesbítési eljárásával kapcsolatos első és másodfokú határozatot, valamint az elsőfokú határozat alapját képező változási vázrajzot és egy magyarázó vázlatot.

A korábban megküldött leveletemet az alábbiakkal egészítem ki:

1. A másodfokú határozat szerint, amennyiben a Járási Hivatal fekvéshatár módosítással kapcsolatban hoz döntést, akkor szükséges hozzá a képviselő testület hozzájárulása. A vázrajz szerint a kiigazítással a Majosháza 06/6 hrsz-ú ingatlan megszüntetésre kerül és ezzel együtt a település bel-és külterület határa módosul.

2. Szuromi Imréné tulajdonában álló Majosháza 1116 hrsz-ú ingatlan az elsőfokú határozatnak megfelelően mind területnagyság tekintetében, mind határvonalak méretében változik. A mellékelt vázlaton sárga színnel jelölt területrészt az elsőfokú határozat Szurominé ingatlanának részeként tüntette fel, annak ellenére hogy ezen terület a helyszínen a kerítésen kívül helyezkedik el a Széchenyi sétány részeként. Ezen állapotot Szuromi Imréné nem fogadta el, valamint Majosháza településnek sem áll érdekében ennek a vizályos helyzetnek a kialakulása, mivel az érintett területen közművek húzódnak.

3. A vázlaton zölddel megjelölt területrészt Szuromi Imréné használja. A terület kerítéssel körbevett, valamint úszómedence helyezkedik el rajta, ingatlan-nyilvántartásilag 06/8 hrsz-ú ingatlan részét képezi. Ez az állapot térképkészítést követően alakult ki a Földhivatal nem tudta térképhelyesbítés kapcsán kijavítani.

Szuromi Imréné és Kiss Gábor polgármester Úr, valamint Hivatalunk egyeztetése kapcsán a felek nem zárkóztak el attól, amennyiben a sárga területet (77 m²) a Széchenyi sétány részeként tünteti fel a Hivatal abban az esetben ha Szuromi Imréné a zölddel (80 m²) megjelölt területet megkapja.

Kiss Gábor Hivatalunknak tett szóbeli nyilatkozata szerint megpróbálja a 06/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak beleegyezését kérni területhatár változáshoz.

Ezzel az üggyel a Felek egyezséget köthetnének és lezárulhatna ez a több éve húzódo hosszadalmas eljárás. Amennyiben az említett egyezés nem jön létre úgy vélhetően hosszadalmas bírósági eljárás előtt állunk, ami hátrányosan érinthetné a többi érintett ingatlanok tulajdonosait.

Kérem a fent leírtaknak megfelelően szíveskedjenek döntést hozni mind a fekvéshatár változással kapcsolatban, mind pedig Szuromi Imréné mellékelt vázlaton ábrázolt területeinek rendezésével kapcsolatban.

Tisztelettel;

Tóth Károly
Osztályvezető

Telefon: 06/24-519-300 (-127)

Mobil: 06/20-419-4405

toth.karoly@pest.gov.hu