

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN !

A Győri Ítéltábla a Szigethy Ügyvédi Iroda által képviselt **felperesnek** a dr. Németh Sándor ügyvéd által képviselt **I.r.** és a dr.Tiboly Kriszta Ügyvédi Iroda által képviselt **II.r. alperesek** ellen 1.330.000,- forint kártérítés megfizetése iránti perében a Zala Megyei Bíróság 2010. szeptember 22. napján meghozott 6.P.20.595/2010/12.számú részítése ellen a felperes részéről 17. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

r é s z í t é l e t e t :

Az ítéltábla a megyei bíróság részítéletét a II.r. alperessel szembeni keresetet elutasító rendelkezések vonatkozásában helybenhagyja.

Az I.r.alperes tekintetében az elsőfokú részítélet megfellebbezett, az 1.000.000,- forint nem vagyoni kárigényt elutasító elsőfokú rendelkezését helybenhagyja.

Köteles a felperes megfizetni az I.r. alperesnek 15 napon belül 36.300,- (Harminchatezer-háromszáz) forint, a II.r. alperesnek 35.000,- (Harmincötezer) forint másodfokú perköltséget.

A 80.000,- forint I.r. alperessel szemben előterjesztett felperesi igényt illetően az elsőfokú részítéletet hatályon kívül helyezi és ebben a keretben a megyei bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

A hatályon kívül helyező rendelkezés vonatkozásában a felperes másodfokú perköltségét 5.000,- (Ötezer) forintban, az I.r. alperes másodfokú perköltségét 6.600,- (Hatezer-hatszáz) forintban állapítja meg.

A részítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

A Zala Megyei Bíróság támadott részítéletében kötelezte az I.r. alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 250.000,- forintot. Ezt meghaladóan a felperes kereseti kérelmét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg II.r. alperesnek 50.000,- forint perköltséget. Az elsőfokú bíróság a részítéletnek az I.r. alperest a felperes javára marasztaló rendelkezését 220.000,-forint erejéig előzetesen végrehajthatóvá nyilvánította.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperes kizárólagos tulajdonát képezi a **helység 1-i** szám alatti ingatlan. Az ezzel szomszédos **helység 1-i** hrsz-ú, szám alatti ingatlan pedig az I.r. alperes tulajdonában áll. A felperesi ingatlanon egy garázs helyezkedik el közvetlenül az I.r. alperesi ingatlanon álló épület mellett.

Az I.r. alperes építési engedélyt kapott a tulajdonát képező ingatlanon álló lakóépület átalakítására, bővítésére. A melléképület helyének tervdokumentáció szerinti kitűzését azonban I.r. alperes vállalkozója a felperesi garázs elhelyezkedése miatt nem tudta elvégezni. Erre tekintettel felperes és I.r. alperes 2005. októberének végén abban állapodtak meg, hogy a felperesi garázs I.r. alperes ingatlana felé néző falát félig lebontják és a garáskaput beljebb helyezik. Ezen a részen a két épületnek közös oldalfala lesz.

A megállapodástól eltérően azonban I.r. alperes a felperes garázsának egész oldalfalát elbontotta és a garázstető szerkezetét is megbontotta.

A fentieket észelve a felperes földmérőt bízott meg a telekhatár megállapítására, aki a 2005. november 16.napján készített helyszínrajz szerint megállapította, hogy az I.r. alperes az építkezésével 3 m² nagyságú területrészt elfoglalt a felperesi ingatlanból.

Felperes tiltakozott I.r. alperes eljárása ellen, aki azonban ennek ellenére a munkálatokat tovább folytatta.

2005. november 18. napján felperes birtokvédelmi kérelemmel fordult a II.r. alpereshez, aki 2005. december 6. napján meghozott 13527-2/2005. számú határozatával a felperes birtokvédelmi kérelme tekintetében hatáskörének hiányát állapította meg, tájékoztatta a felperest, hogy túlépítés és az ingatlanok határvonalának megállapítása, az ebből eredő igényeinek érvényesítése érdekében közvetlenül bírósághoz fordulhat. II.r.alperes ugyanezen határozatával az I.r. alperes birtokvédelmi viszontkérelmének helyt adott és megállapította, hogy felperes birtoksértést követett el azzal, hogy az I.r. alperes számára az épületének felállványozásához az ingatlana igénybevételelét megtagadta. Egyúttal eltiltotta felperest attól, hogy a jövőben a szomszédos épület felállványozását és a szükséges építési munkálatokat akadályozza.

Felperes a birtokvédelmi határozat megváltoztatását a bíróságtól nem kérte.

Felperes a Zalaegerszegi Városi Bíróságon 2006. április 26. napján előterjesztett keresetében annak megállapítását kérte, hogy I.r. alperes rosszhiszeműen építette át az

ingatlanát és kérte, hogy a bíróság kötelezze őt az épület lebontására és a felperesi garázs eredeti állapotban történő helyreállítására.

Felperes az állványzat elkészítését és az építési tevékenység folytatásának lehetővé tételét megtagadta, ezért I.r. alperes kérelmére a II.r. alperes elrendelte a birtokvédelmi határozatban foglaltak végrehajtását. 2006. október 4.napján rendőri karhatalom igénybevételel a végrehajtás foganatosítása megtörtént, a felperes az építési vállalkozót az udvarára engedte és az építési munka folytatódott.

A Zalaegerszegi Városi Bíróságon P.20.614/2006. ügyszám alatt folyamatban lévő perben az igazságügyi földmérő szakértő megállapította, hogy a lakóépület bővítése során az I.r. alperes 4 m² területet foglalt el a felperesi ingatlanból. Utalt arra, hogy felperes ugyanakkora nagyságú területrészt tart birtokban az I.r. alperes ingatlanából.

A Zalaegerszegi Városi Bíróság P.20.614/2006/41. sorszámú ítéletével a felperes kereseti kérelmét elutasította. Az I.r. alperes viszontkeresetének helyt adva megállapította, hogy I.r. alperes jogosult a felperes tulajdonában álló és az ingatlanból túlépítés folytán elfoglalt 4 m² nagyságú terület használatára. Megállapította, hogy az I.r. alperes rosszhiszemű túlépítőnek minősül, felperes azonban a túlépítés szabályainak alkalmazását nem kérte. Az eredeti állapot helyreállítása pedig az okszerű gazdálkodás követelményeivel ellentétes, ugyanis az I.r. alperes által létesített melléképület értéke meghaladja a felperesi garázs értékét.

A Zala Megyei Bíróság, mint másodfokú bíróság Pf.21.241/2008/5. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében helybenhagyta. Az elsőfokú ítélet kereseti kérelmet egészében elutasító rendelkezését részben megváltoztatva megállapította, hogy az I.r. alperes azzal, hogy a felperes tulajdonában álló ingatlanon lévő garázst részben elbontotta és melléképülete falát részben a felperes ingatlanára építette, birtokháborítást követett el.

A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság egyetemlegesen kötelezze alpereseket 1.330.000,- forint kártérítés megfizetésére. Arra hivatkozott, hogy I.r. alperes az ingatlanából 4 m² terület elfoglalásával 80.000,- forint összegű kárt okozott. A garázs rongálásával további 250.000,- forint kára merült fel. A fentieken túlmenően 1.000.000,- forint nem vagyoni kárigényt terjesztett elő emberi méltóságának, becsületének, személyes szabadságának, jó hírnevének és magánlakás sérthetetlenségéhez fűződő személyiségi jogának sérelme miatt. II.r. alperes marasztalását arra tekintettel kérte, hogy I.r. alperes jogellenes magatartását az tette lehetővé, hogy a II.r. alperes hatósági jogkörben, karhatalommal végrehajtotta a bíróság által is jogsértőnek minősített határozatát.

I.r. alperes 220.000,- forint, a garázsban okozott értékcsökkenés erejéig a felperesi igényt elismerte. A 80.000,- forintos kárigény tekintetében úgy nyilatkozott, hogy a felek kölcsönösen ugyanakkora területet tartanak birtokban, így használati díjat nem kötelesek fizetni.

II.r.alperes a kereset elutasítását kérte. Kifejtette, hogy a garázs megrongálódása nem a II.r. alperes tevékenységének az eredménye. Az a II.r. alperesi magatartás, azaz a felperesi birtokháborítás tényét megállapító határozat karhatalommal történő végrehajtása, jogellenesnek nem minősíthető.

Az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelmét I.r. alperes vonatkozásában kis részben alaposnak, míg II.r. alperessel szemben alaptalannak találta.

Az eljáró bíróságok jogerősen megállapította, hogy az I.r. alperes rosszhiszemű túlépítőnek minősül és tájékoztatták a felperest, hogy túlépítésből eredő igényeit külön perben

érvényesítheti. Ennek megfelelően a Ptk.109.§.(1) bekezdés a./ pontja alapján az elsőfokú bíróság kötelezte az I.r. alperest a garáztető és annak fala jogellenes elbontásával okozott értékcsökkenésből eredő - és felperes által a becsatolt szakvéleménnyel alátámasztott mértékű - kárának megtérítésére 250.000,- forint összegben. Ezt az igényt I.r. alperes 220.000,- forint erejéig maga is elismerte.

A további 80.000,- forint összegű követelést az elsőfokú bíróság úgy értelmezte, hogy azt a felperes a beépített ingatlanrész használatával és a beépítéssel az ingatlanban okozott értékcsökkenéssel okozott kárként terjesztette elő. Ez esetben azonban felperesnek kellett volna bizonyítania a túlépítéssel elfoglalt terület rész általa megjelölt értékét, amely bizonyítási kötelezettségének - bírói felhívás ellenére - nem tett eleget. Ezért az elsőfokú bíróság a 80.000,- forint összegű kárigényt elutasította.

Az 1.000.000,- forint összegű nem vagyoni kártérítés alapjául szolgáló személyiségi jogsértést az I.r. alperes rosszhiszemű túlépítéssel nem valósított meg. A birtokvédelmi kérelem előterjesztése, majd később az annak helyt adó határozat végrehajtása személyiségvédelmi per megindítására nem ad alapot. (EBH 2002.624., BDT 2006.1429.) Emellett a nem vagyoni kártérítés megfizetésére irányuló igény azért sem lehet megalapozott, mivel a felperest ért nem vagyoni hátrányok bekövetkezése sem volt igazolt.

Az elsőfokú bíróság kifejtette, hogy II.r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelem azért nem volt megalapozott, mivel a II.r. alperes a felperes önkéntes teljesítésének elmaradása miatt a Ptk.191.§.(4) bekezdése és a Ptké.26.§.(2) bekezdése alapján jogszerűen rendelkezett a birtokvédelmi határozat végrehajtásáról. Utalt arra, hogy a felperes a sérelmezett birtokvédelmi határozat végrehajtásának felfüggesztését a Ptké.27.§.(4) bekezdése értelmében az annak megváltoztatása iránti kereset benyújtása esetén a bíróságtól kérhette volna.

Az ítélettel szemben a felperes élt fellebbezéssel. Kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását és I-II.r. alperesek egyetemleges kötelezését 1.330.000,- forint megfizetésére, valamint perköltség viselésére.

Fellebbezésében kifejtette, hogy 80.000,- forint összegű vagyoni kára a foglalás következtében az egész ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenésből adódik, és nem az elfoglalt terület „ára”.

Fellebbezésében utalt arra, hogy a bíróság jogerősen megállapította, hogy az I.r. alperes által a felperesi ingatlanon végzett bontás és építkezés jogellenes volt. II.r. alperes közigazgatási jogkörben okozott károkozása abban nyilvánul meg, hogy törvénysértő határozatával és ennek végrehajtásához rendőri karhatalom igénybevételevel tette lehetővé I.r. alperesnek, hogy a felperes ingatlanára behatoljon.

A fellebbezésben írtak szerint a felperest ért nem vagyoni hátrányok bekövetkezése nyilvánvaló ténynek tekintendő, amit szükségtelen bizonyítani. Felperes ezidáig nem került

összeütközésbe a törvénnyel. Abból a körülményből, hogy rendőrök jelentek meg a felperes házánál, a felperes közvetlen lakókörnyezete alappal feltételezhette, hogy felperes törvénybe ütköző magatartást tanúsított. Ezzel felperes becsülete, jó hírneve, magántulajdon védelméhez fűződő alkotmányos jogai sérültek.

II.r. alperes fellebbezési ellenkérelmében a fellebbezés elutasítását és a Zala Megyei Bíróság részítéletének helybenhagyását, felperes perköltségben marasztalását kérte. Rámutatott, hogy a megyei bíróság helyesen állapította meg, hogy II.r. alperest károkozó magatartás hiányában kártérítési felelősség nem terheli.

A felperes fellebbezése II.r. alperes tekintetében nem megalapozott, I.r. alperesre vonatkozóan kis részben megalapozott.

Az ítélet tábla - az elsőfokú ítéletet a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között vizsgálva - megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási eljárást a tényállás II.r. alperest érintő, valamint az I.r. alperessel szemben személyiségi jogsértésre alapított 1.000.000,- forint összegű kártérítési igény tekintetében lefolytatta, e körben a bizonyítékokat a Pp.206.§-ban írtaknak megfelelően okszerűen értékelte, helyes tényállást állapított meg, az abból levont jogi következtetéseivel és azok indokaival is az ítélet tábla egyetért.

Az I.r. alperessel szemben 80.000,- forint kártérítési igény tekintetében azonban a bizonyítási eljárást teljes körűen nem folytatta le, ezért részítélete érdemi felülbírálatra alkalmatlan. Az elsőfokú bíróság e körben a Pp.3.§.(3) bekezdésében írt tájékoztatási kötelezettségének sem tett eleget.

Osztotta az ítélet tábla az elsőfokú bíróság által elfoglalt álláspontot, miszerint felperesi magatartások, tehát sem a jogellenes túlépítés, sem az I.r. alperes által előterjesztett birtokvédelmi kérelem és annak végrehajtására irányuló kérelem személyiségi jogsértést nem alapol meg. A túlépítés Ptk.109.§.(1) bekezdésében írt polgári jogi jogkövetkezményeket vonhatja maga után, a birtokvédelmi eljárás megindítása és annak végrehajtásával pedig I.r. alperes a törvény által biztosított lehetőségekkel élt, így magatartása jogellenesnek nem tekinthető. Így személyiségi jogsértés hiányában

az elsőfokú bíróság a felperesnek 1.000.000,- forint összegű nem vagyoni kártérítés megfizetésére irányuló keresetét alappal utasította el. Helytállóan hivatkozott az elsőfokú bíróság arra is, hogy felperes a nem vagyoni hátrányok bekövetkeztét nem bizonyította, azok köztudomású ténynek nem tekinthetők.

Károkozó magatartás hiányában megalapozottan utasította el az elsőfokú bíróság a II.r. alperessel szemben közigazgatási jogkörben okozott kár címén előterjesztett kereseti kérelmet is. A II.r. alperes 13527-2/2005. számú határozatát a felperes bíróság előtt nem támadta meg. A jogerős hatósági határozat teljesítésének elmaradására tekintettel a II.r. alperes jogszerűen rendelkezett a fenti birtokvédelmi határozat végrehajtásáról. A fellebbezésben írtakra tekintettel az ítélet tábla kiemeli, hogy a II.r. alperesi határozat

végrehajtására nem a Zalaegerszegi Városi Bíróság túlépítést megállapító - a Zala Megyei Bíróság határozatával jogerős - rendelkezésével összefüggésben került sor, hanem a II.r. alperesi határozat Ptk.102.§.(2) bekezdésén alapuló, Imre László birtokvédelmi viszontkérelmének helyt adó rendelkezésével összefüggésben. Így téves - a II.r. alperes kártérítési felelősségét megalapozandó - és a fellebbezésben kifejtett azon felperesi álláspont, hogy a jogellenes túlépítést a II.r. alperes „tette lehetővé” a birtokvédelmi határozata végrehajtásával.

A fentiekre tekintettel az ítélet tábla az elsőfokú ítéletet II.r. alperessel és az I.r. alperessel szemben személyiségi jogsértésre alapított kártérítési igény tekintetében a Pp.254.§.(3) bekezdés alapján hagyta helyben.

A 80.000,- forintos kárigényének tényalapját a felperes keresetlevelében akként jelöli meg, hogy arra mint az I.r. alperes által jogellenesen elfoglalt terület vételárára tart igényt, azaz a jogszabályhely megjelölése nélkül, de a Ptk.109.§.(1) bekezdés b./ pontja alapján kéri a túlépítés jogkövetkezményeinek alkalmazását. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság ítéletének indoklásában kifejtette, hogy ezen igény jogalapját a Ptk.109.§.(1) bekezdés a./ pontja képezte. Emiatt nem az elfoglalt 4 m² terület „ára”-ként, hanem a beépített rész használatával és a beépítéssel okozott értékcsökkenéssel okozott kár megtérítéseként értelmezi. I.r. alperes fellebbezésében is ezt az értelmezést erősítette meg.

A 80.000,- forint összegű igény elutasításának indoka az volt, hogy az értékcsökkenésösszagszerűségét az I.r. alperes nem bizonyította. Az elsőfokú bíróság azonban csak a Pp.3.§.(3) bekezdése szerint adott tájékoztatást követően lett volna abban a helyzetben, hogy a felperes 80.000,- forint összegű, és a túlépítésre tekintettel az egész ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenésre alapított kárigényét bizonyítottság hiányában elutasítsa. Az elsőfokú bíróságnak a Pp.3.§.(3) bekezdése értelmében nem csak a bizonyítandó tényekről, a bizonyítás sikertelenségének jogkövetkezményeiről, hanem - amennyiben ezt a bíróság szükségesnek látja - a szakértő kirendelésének szükségességéről külön is tájékoztatnia kell a feleket. Az elsőfokú bíróság által az 5. számú tárgyalási jegyzőkönyv 4. oldalán adott tájékoztatás ennek a kritériumnak nem felel meg.

Ezért az ítélet tábla az elsőfokú bíróság ítéletét a 80.000,- forint összegű kárigény tekintetében a Pp.252.§.(3) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte.

A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróságnak tisztáznia kell, hogy a 80.000,-forintos kárigényét a felperes a Ptk.109.§.(1) bekezdés a./ illetve b./ pontja alapján terjesztette-e elő. Ezt követően lesz abban a helyzetben, hogy a Pp.3.§.(3) bekezdésében írtak szerinti tájékoztatást megadja a feleknek. Amennyiben a felperes igényét a Ptk.109.§.(1) bekezdés a./ pontja alapján terjesztette elő, úgy fel kell hívni a felperest, hogy ingatlanforgalmi szakértő kirendelésével igazolhatja a túlépítéssel az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés mértékét. A jogcím tisztázása és a szükséges tájékoztatások után indítványozott bizonyítás lefolytatását követően lesz az elsőfokú bíróság abban a helyzetben,

hogy a 80.000,- forintos igény tekintetében helyes tényállást állapítson meg, és ezen igény megalapozottságáról döntsön.

II.r. alperes tekintetében a felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, így az ítélet tábla a 32/2003.(VIII.23.) IM. rendelet alapján megállapított mértékű ügyvédi munkadíjból álló perköltség megfizetésére kötelezte a felperest.

I.r. alperes tekintetében a fellebbezés kis részben vezetett eredményre, így a hatályon kívül helyező rendelkezés vonatkozásában az ítélet tábla a felperes és I.r. alperes másodfokú perköltségét a Pp.252.§.(4) bekezdése alapján megállapította.

Az 1.000.000,- forint nem vagyoni kárigény tekintetében a felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, így az ítélet tábla a Pp.81.§.(1) bekezdés alapján kötelezte a felperest a hivatkozott IM. rendelet alapján megállapított mértékű ügyvédi munkadíjból és készkiadásból álló perköltség I.r. alperes javára való megfizetésére.

ő, 2011. évi november hó 29. napján

Dr. Lezsák József sk.
a tanács elnöke

Dr.Menyhárdné dr.Sarmon Hedvig sk.
előadó bíró

Dr.Maurer Ádám sk.
bíró

A kiadmány hitelél:

kiadó