

A Pécsi Ítéltábla a Szigethy Ügyvédi Iroda által képviselt **felperes neve** (felperes címe) felperesnek - a dr. Németh Sándor ügyvéd által képviselt **I.rendű alperes neve** (I.rendű alperes címe) I. rendű és a Káldi és Tiboly Ügyvédi Iroda által képviselt **II.rendű alperes neve** (II.rendű alperes címe) II. rendű alperes ellen kártérítés megfizetése iránt indított perében a Zala Megyei Bíróság 2011. szeptember 19. napján kelt 6.P.21.014/2011/6. számú ítélete ellen a felperes által 7. sorszámon előterjesztett fellebbezés folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I. rendű alperesnek 15 napon belül 12.700 (tizenkettőezer-hétszáz) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság egyetemlegesen kötelezze az alpereseket 1.330.000 forint kártérítés megfizetésére. Keresete ténybeli alapjaként azt adta elő, hogy a felek között a Z Bíróság előtt P.20.614/2006. számon folyamatban volt peres eljárás jogerős befejezését követően keletkezett túlépítés miatti kárigényét kívánja érvényesíteni az I. rendű alperessel szemben. A túlépítéssel okozott vagyoni kárként jelölte meg az ingatlanából az I. rendű alperes által a túlépítés folytán elfoglalt 4 m² terület 80.000 forint összegű ellenértékét, továbbá a garázsában szándékos rongálással okozott 250.000 forint értékcsökkenést. Ezen túlmenően 1.000.000 forint nem vagyoni kártérítés iránti igényét is előterjesztette emberi méltóságának, becsületének személyes szabadságának, jó hírnevének és a magánlakás sérthetetlenségéhez fűződő személyiségi jogának sérelme miatt. A II. rendű alperes I. rendű alperessel való egyetemleges marasztalását azért kérte, mert álláspontja szerint az I. rendű alperes jogellenes magatartását az tette lehetővé, hogy a II. rendű alperes hatósági jogkörben karhatalommal végrehajtotta a bíróság által a korábbi peres eljárásban jogsértőnek minősített közigazgatási határozatát. A II. rendű alperes mindezt annak ellenére tette, hogy megelőzőleg az építés hatósági osztálya a további munkálatokat leállította.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében 220.000 forint erejéig a felperes követelését elismerte, ezt meghaladóan a kereset elutasítását kérte. A területfoglalás miatt előterjesztett 80.000 forint igény jogalapját és összegszerűségét is vitatta, utalva arra, hogy a P.20.614/2006. számú perben beszerzett földmérő szakértői vélemény szerint a felperes ugyancsak birtokában és használatában tart egy ezzel azonos nagyságú területrészt az I. rendű

alperes ingatlanából, ezért amennyiben a felperes felé a területfoglalás miatt fizetési kötelezettsége lenne, úgy a felperest is fizetési kötelezettség kell, hogy terhelje, ezért viszontkeresetet terjesztett elő.

A II. rendű alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult, előadva, hogy a felperes által állított, de a perben nem bizonyított kárt nem ő okozta. A felperesi birtokháborítás tényét megállapító és annak megszüntetésére szolgáló, azonnal végrehajthatónak minősített határozat karhatalommal történő végrehajtása nem róható a II. rendű alperes terhére.

Az elsőfokú bíróság a 2010. szeptember 22. napján kelt 6.P.20.595/2010/12. számú részítéletével a felperes keresetét elbírálta. Kötelezte az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 250.000 forintot, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. A felperes a részítélet ellen fellebbezést terjesztett elő, az elsőfokú részítélet nem jogerős.

Az I. rendű alperes módosított viszontkeresetében kérte, hogy kötelezze a bíróság a felperest 2007. októberétől 2010. július 1-ig 23.760 forint, 2010. július 1-től 2011. július 1-ig 10.500 forint, míg a jövőre nézve 2012. július 1-től minden év július 1. napjáig fizetendő, ugyancsak évi 10.500 forint használati díj megfizetésére. A viszontkereset ténybeli alapjaként arra hivatkozott, hogy a felperes a korábbi perben beszerzett földmérői szakértői véleményből kitűnően azonos nagyságú területrészt tart a birtokában az I. rendű alperesi ingatlanból, mint amit az I. rendű alperes a felpereséből. A díjkövetelés alapjául szolgáló forgalmi értéket a 2010. július 1. napját megelőző időszakra a felperessel egyezően 20.000 forint/m²-ben határozta meg, és ehhez képest a használati díj mértékét éves szinten 8.640 forintban jelölte meg. A perben beszerzett ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján 2010. július 1. napjától évi 10.500 forint használati díj megfizetésére kérte az alperes kötelezését.

A felperes ellenkérelme a viszontkereset elutasítására irányult. A követelést jogalapjában vitatva előadta azt, hogy a kérdéses területet jogelődeivel együtt elbirtokolta. Tulajdonjogának megállapítása iránt ezért a felperes a Z Bíróság előtt pert is indított az I. rendű alperes ellen, amelynek jogerős befejezéséig az elsőfokú bíróság a per tárgyalását felfüggesztette. A Z Bíróság a 2011. május 26. napján meghozott és 2011. június 25. napján jogerőre emelkedett 10.P.20.412/2011/2. számú végzésében azonban a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasította.

A felperes az I. rendű alperes használati díjkövetelésétösszegszerűségében is vitatta, állította, hogy az eltúlzott mértékű.

Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a viszontkeresetet alaposnak találta a Ptk.193.§ (1), 195.§ (2) és (3), valamint 428.§ (1) bekezdése alapján. Megállapította, hogy az I. rendű alperes először a felek között folyamatban volt korábbi perben 2007. szeptember 21. napján kelt beadványában szólította fel használati díj fizetésére a felperest, ezért a Ptk.195.§ (2) bekezdés és (3) bekezdésére figyelemmel ettől az időponttól a felperes rosszhiszemű birtokosként birtokolja a 2007. augusztusában elkészült földmérő szakértői vélemény szerint megállapított nagyságú területrészt az I. rendű alperes tulajdonában lévő ingatlanból. A felszólítást követő időponttól, mint rosszhiszemű birtokos a hasznok értékét is köteles megfizetni az I. rendű alperesnek, amelyet beszedni elmulasztott vagy amelyeket elfogyasztott. Ingatlanok jogalap nélküli birtoklása esetén a hasznok megtérítése használati díj fizetésével történhet. Erre tekintettel az I. rendű alperes

módosított viszontkeresetét 2007. októberétől kezdődően megalapozottnak találta. Az összecszerűség tekintetében a perben az I. rendű alperes indítványára kirendelt T.T. igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői véleményének megállapításait vette alapul.

Az ítélet ellen annak megváltoztatása és a viszontkereset elutasítása iránt a felperes terjesztett elő fellebbezést, kérte továbbá az I. rendű alperes perköltségben való marasztalását. Fellebbezésében állította, hogy a határvonal vitás, a jogerős ítélet annak megállapításáról nem rendelkezett, s változatlanul arra hivatkozva kérte a viszontkereset elutasítását, hogy a viszontkeresettel érintett területet jogelődeivel együtt elbirtokolta. Előadta, hogy a telekalakítással kapcsolatos jogszabályi változás nehézséget jelentett az elbirtoklási keresetlevél beadásakor, mert az építési hatóság, illetve az ingatlan-nyilvántartás szerint e kérdésben nekik már nincs hatáskörük, a bíróság dönt, a bíróság viszont a korábbi joggyakorlatra hivatkozva ragaszkodott az előzetes közigazgatási telekalakítási engedélyhez. A hatásköri vita rendeződése után várható, hogy a bíróság érdemben tárgyalja a felperes elbirtoklási kereseti kérelmét.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte annak helyes indokaira tekintettel. Kérte továbbá a felperes perköltségben való marasztalását. Hivatkozott arra, hogy a perben beszerezett szakértői térképvázlat alapján teljesen egyértelmű, hogy a felperes által az I. rendű alperes ingatlanából elfoglalt terület hol helyezkedik el. E szakértői vélemény beszerzésére az I. rendű alperes túlépítése miatt indult alapügyben került sor, ahol is a felperes nem vitatta, hogy ezt a területrészt birtokában tartja. Ezt a tényt a felperes a mai napig sem vitatta.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a terület az I. rendű alperes ingatlanához tartozik, ennek ellenkezőjét, az elbirtoklást a felperesnek kellett volna az elsőfokú eljárás során bizonyítania, ezt azonban nem tette meg, így a bizonyítatlanság a felperes terhére esik. A felperesnek a fellebbezésben előadott kifogása - amely szerint a telekalakítással kapcsolatos jogszabályi rendelkezések módosulása miatt nem tudta az elbirtoklást bizonyítani - jelen perben irreleváns, tényként csupán az rögzíthető, hogy az elbirtoklást semmilyen hatósági döntés nem támasztja alá, a felperes esetleges későbbi - az elbirtoklás tárgyában történő - perindítása nem lehet akadály az I. rendű alperes viszontkeresete elbírálásának.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a viszontkereset tekintetében releváns tényeket helytállóan állapította meg és abból érdemben is helyes jogi következtetés levonásával hozta meg ítéleti döntését, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp.253.§ (2) és 254.§ (3) bekezdése alapján helyes indokaira tekintettel hagyta helyben.

A fellebbezéssel összefüggésben arra utal a másodfokú bíróság, hogy a perben rendelkezésre álló okirati bizonyítékok alapján helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság azt, hogy a viszontkeresettel érintett területrészt az I. rendű alperes tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint. A felperes bizonyítási kötelezettsége ellenére az általa e területrészt tekintetében állított elbirtoklást nem bizonyította, így jogalap nélkül birtokolta az alperes tulajdonában álló érintett ingatlanrészt.

Helytállóan hivatkozott fellebbezési ellenkérelmében az I. rendű alperes arra is, hogy az elbirtoklás tárgyában a felperes által esetlegesen későbbiekben indítandó per a jelen perben előterjesztett viszontkereset érdemi elbírálását nem érinti.

A sikertelenül fellebbező felperes perköltséget nem igényelhet és a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján viselni tartozik a fellebbezésére lerótt eljárási illetéket, valamint az I. rendű alperes másodfokú eljárásban felmerült perköltségét, amely az őt képviselő ügyvéd munkadíjából áll és amelynek mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5) bekezdése alapján állapította meg.

A másodfokú bíróság a fellebbezést a Pp.256/A.§ (1) bekezdés f) pontja és (3) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Pécs, 2012. április 10.

dr. Szentpéteriné dr. Bán Erzsébet s.k. a tanács elnöke, dr. Hrubai Adrienn s.k. előadó bíró,
dr. Kutasi Tünde s.k. bíró