

Pfv.I.20.442/2011/6.

A Kúria a dr. Vass János ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű felpereseknek a dr. Puskás Attila ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű alperesek ellen jognyilatkozat pótlása iránt a Debreceni Városi Bíróság előtt 6.P.20.549/2009. szám alatt folytatott és másodfokon a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság 2.Pf.21.109/2010/6. számú ítéletével befejezett perében, a jogerős ítélet ellen az alperesek által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alpereseket, hogy 15 nap alatt egyetemlegesen fizessenek meg a felpereseknek mint együttes jogosultaknak 20.000 (Húszezer) forint felülvizsgálati költséget.

Indokolás

A perbeli „kivett lakóház udvar, garázs” megnevezésű, 1073 négyzetméter térmértékű ingatlannak - amelyen a lakóház helyi védettséget élvez - az I. rendű felperes 39/400, a II. rendű felperes 133/400, az I. rendű alperes 114/400, a II. rendű alperes 114/400 arányban tulajdonosa. A kétszintes ház, a különálló garázs és az udvar használata a peres felek között megosztott: a lakóház alsó szintjét és a bal oldali udvarrészét az alperesek, a lakóház felső szintjét, a garázst és az udvar jobb oldali részét a felperesek használják.

A felperesek - az alperesek hozzájárulása és építési engedély nélkül - a lakóépület emeleti részén, a teraszhoz csatlakozó, keleti tájolású konyha átalakításába kezdtek. Ennek során a határoló tetősíkot lebontották, a térdfalat megemelték, Porothers 38 N+F téglából falazatot készítettek, amelyben egy ablaknyílás is kialakításra került. A konyha felett alacsony hajlású, lágy fedésű tetőt készítettek, amelynek az északi ereszmagassága megegyezik az épület fő tetőidomának az ereszmagasságával. A konyha hasznos alapterülete az elvégzett munkák eredményeként 19,50

négyszetméterről 23,52 négyszetméterre nőtt. Miután az átalakítás következtében a konyhát a korábbtól eltérően függőleges síkú falak határolják, kedvezőbb a bútorozhatósága, egységesebb a homlokzati megjelenése. A kétlakásos lakóépület északi lakásegységének az átalakítására és bővítésére vonatkozó fennmaradási engedélyezési eljárás Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya előtt 176.770/2008. szám alatt indult.

Az alperesek a használatukban lévő udvarrészen 1992-ben a jegyző határozata alapján kis mélységű kutat fúrtak. A felperesek utóbb a saját udvarrészükön - a növényzet locsolásának biztosítása érdekében, az ehhez szükséges vízjogi engedély és a társ tulajdonosok hozzájárulása nélkül - maguk is sekély mélységű fúrott öntözőkutat létesítettek, amely fennmaradásának engedélyezése iránt a vízjogi eljárás a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségnél 3128/2010. szám alatt van folyamatban.

Mivel az alperesek a jogszabály által megkívánt társ tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatukat sem az építési, sem a vízjogi fennmaradási engedélyezési eljárásban nem adták meg a felperesek számára, a felperesek a Ptk. 5.§-ának (3) bekezdésére alapított - módosított - keresetükben az alperesek hozzájáruló nyilatkozatainak ítélettel történő pótlását kérték.

Az alperesek ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Érvelésük szerint az építkezés kapcsán azért tagadták meg a hozzájárulásukat, mert a megvalósított átalakítás alkalmas a kialakult tulajdoni arányok módosítására, az alkalmazott építési mód csökkentette a helyi védettséget élvező épület értékét, és a kivitelezés eltért a benyújtott engedélyezési tervdokumentációtól. A kút vonatkozásában pedig a megítélésük szerint a jognyilatkozat megtagadása azért nem valósított meg joggal való visszaélést a részükről, mert a fúrott kút a saját kertrészükben ökológiai károsodást okozott, a felperesek kútjának üzemelése óta a saját kútjukból kevesebb víz nyerhető, emellett az engedélyezési terv evonatkozásban is eltér a megvalósult állapottól.

Az elsőfokú bíróság ítéletével pótolta az alpereseknek mind az építkezéssel kapcsolatos fennmaradási és továbbépítési, mind a vízjogi fennmaradási engedélyezési eljárásban szükséges hozzájáruló nyilatkozatát; a másodfokú bíróság az ítéletet helyben hagyta.

A jogerős ítélet indokolása szerint fennálltak a jognyilatkozatok ítélettel történő pótlásának a Ptk. 5.§-ának (3) bekezdésében előírt feltételei. Kihangsúlyozta a másodfokú bíróság: annak vizsgálata, hogy az építkezés, illetve a kút létesítése az e

tevékenységekre irányadó műszaki-szakmai szabályok betartásával történt-e, a közigazgatási eljárás keretében a közigazgatási hatóság, és nem jelen perben a polgári bíróság feladata, az alperesek által említett további hátrányokat és sérelmeket pedig az eljárás során beszerzett szakértői vélemények cáfolták. A felperesek által megvalósított építkezés és kútfúrás ugyanis sem az alperesek lakásának és udvarrészének a használhatóságát, sem az ingatlanilletőségük értékét nem befolyásolta hátrányosan. Mindezekhez képest nem állapítható meg az alperesek olyan jogséremlme, amely a közös tulajdonból fakadó jogosultságaikra hivatkozással a hozzájáruló nyilatkozat megtagadásának a jogszerűségét megalapozta volna a részükről. A felperesek ugyanakkor igazolták a megvalósult építkezés és a kút fennmaradásához fűződő különös méltánylást érdemlő érdeküket. A kúttal kapcsolatban kiemelte a másodfokú bíróság, hogy maguk az alperesek is fúrott kút igénybevételelvel biztosítják az udvarrészükre telepített növényzet locsolását.

A jogerős ítélet ellen - hatályon kívül helyezése, az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatása és a kereset elutasítása végett - az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet. Érdemi ellenkérelmük fenntartása mellett a bizonyítékok nem megfelelő mérlegelésére alapított tényállás helytelen megállapítására, és ebből adódóan a jogszabályi rendelkezések téves alkalmazására hivatkoztak.

A felperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270.§-ának (1) bekezdése értelmében a jogerős ítélet ellen felülvizsgálati kérelem előterjesztésének jogszabálysértés esetén van helye. Ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást támadja, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206.§-ának megsértésével állapította meg, a Pp. 270.§-ának (2) bekezdése értelmében ezt abban az esetben lehet alaposnak tekinteni, ha a bíróság a bizonyítási eljárás szabályait, a bizonyítási anyag értékelésének jogszabályi előírásait megsértette, és emiatt a megállapított tényállás megalapozottnak nem tekinthető. Ilyen eljárási szabálysértés lehet, ha a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte, figyelmen kívül hagyta a bizonyítási tehernek a Pp. 164.§-ának (1) bekezdésében rögzített szabályait, vagy a Pp. 221.§-ának (1) bekezdésében foglaltak ellenére magából az ítéletből nem tűnik ki egyértelműen az, hogy a döntését mire alapította.

Önmagában a bizonyítékok mérlegelésének a kérelmezőre sérelmes eredménye nem lehet felülvizsgálati kérelem alapja. Eredményes előterjesztésre csak abban az esetben van lehetőség, ha a mérlegelési körbe vont, hivatkozott bizonyítékok iratellenesek vagy ellentmondóak, az ellentmondások feloldatlanok és emiatt a megállapított tényállás okszerűtlen, lényeges logikai ellentmondást tartalmaz.

A jelen esetben azonban a bíróság a jogerős ítélet meghozatala előtt minden olyan felajánlott bizonyítást lefolytatott, amelynek az ügy érdemi elbírálása szempontjából jelentősége lehet. Az így rendelkezésre álló bizonyítási anyag egészének alapos, hibátlan, részleteiben is indokolt helyes mérlegelésével állapította meg a tényállást, az azon alapuló jogi döntése mindenben megfelel a helyesen felhívott jogszabályi rendelkezések helytálló értelmezésének.

Mindezekre figyelemmel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§-ának a (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Kúria a Pp. 270.§-ának (1) bekezdése értelmében alkalmazott Pp. 78.§ (1) bekezdése alapján kötelezte az alpereseket a felperesek felülvizsgálati eljárásban felmerült költségének a megfizetésére azzal, hogy a lerótt illetéket is magában foglaló költségeiket az alperesek maguk viselik.

Budapest, 2012. április 18.

*Dr. Harter Mária s.k. a tanács elnöke, Dr. Illés Mária s.k. előadó bíró, Dr. Szűcs József s.k. bíró*