

A Fővárosi Ítéltábla a Nyitrai Ügyvédi Iroda pártfogó ügyvéd által képviselt **felperes neve (felperes címe)** felperesnek - dr. Lovászy Csaba ügyvéd által képviselt I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű és a Gál és Társa Ügyvédi Iroda által képviselt Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesteri Hivatala (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.) II. rendű alperes ellen közigazgatási jogkörben okozott kár megtérítése iránt indított perében a Fővárosi Bíróság 2011. június 17. napján meghozott 31.P.22.806/2010/20. számú ítélete ellen a felperes részéről 21. és 23. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érinti. Fellebbezett rendelkezését helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg a II. rendű alperesnek 15 nap alatt 7.800 (hétezer-nyolcszáz) forint másodfokú perköltséget.

Megállapítja, hogy a pártfogó ügyvéd díját a felperes viseli.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 14.700 (tizennégyezer-hétszáz) forint feljegyzett fellebbezési illetéket.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes végleges keresetében az I-II. rendű alperesek egyetemleges kötelezését kérte, hogy kérjenek bocsánatot az ellene indított birtokvédelmi és végrehajtási ügyekben lefolytatott államigazgatási eljárás miatt őt ért lelki traumákért, erkölcsi kárért és térítsék meg a 245.300 forint összegű vagyoni kárát, amely a megfizetett 70.000 forint bírságból, valamint az eljárás során felmerült költségeiből (szakértői díj, ügyvédi díj, közigazgatási és másolati illeték, tulajdoni lap és alapító okirat díja, postaköltség) tevődik össze.

A kereset ténybeli alapjául előadta, hogy a II. rendű alperes kötelezte, három napon belül szüntesse meg a birtokháborító állapotot, azaz a b-i, szám alatti 10. lakáshoz tartozó erkély megjavításával szüntesse meg a 6. lakás nappali szobájának beázását, egyben eltiltotta, hogy a jövőben hasonló módon birtokháborítást kövessen el. Ezt követően a birtokvédelmi határozat végrehajtása érdekében meghozott határozatával 20.000 forint pénzbírsággal sújtotta. A bírság ellen fellebbezett, de a másodfokú közigazgatási hatóság helybenhagyta az elsőfokú határozatot. A II. rendű alperes ezután újabb, immár 50.000 forint pénzbírsággal sújtotta, majd pedig olyan határozatot hozott, amellyel feljogosította a panaszost, hogy a birtokvédelmi határozatban foglaltakat a költségére és veszélyére végrehajtsa, vagy mással végrehajtsa, ennek megfelelően az általa használt II. emelet 10. számú lakáshoz tartozó erkélyen az alatta lévő lakás beázásának megszüntetése érdekében szükséges munkálatokat előre egyeztetett időpontban elvégezze, vagy mással elvégeztesse. A határozat kötelezte, hogy előre egyeztetett időpontban tegye lehetővé a lakásba való bejutást. A panaszos kérelmére a határozat végrehajtása érdekében a II. rendű alperes elrendelte a rendőrségi közreműködést és felhívta, hogy gondoskodjon az eredeti birtokállapot helyreállításának feltételeiről. A birtokvédelmi és a végrehajtási ügyben is az I. rendű alperes járt el a jegyző megbízásából.

A felperes álláspontja szerint az I. rendű alperes szándékosan figyelmen kívül hagyta azt a tény, hogy a II. emelet 10. szám alatti lakásnak haszonélvezője, a tulajdonos a hosszabb ideje külföldön tartózkodó gyermeke. Haszonélvezőként nem áll jogviszonyban sem a társasház tulajdonosaival, sem a panaszossal. Az I. rendű alperes szándékosan elmulasztotta figyelembe venni azt is, hogy a tető szerepét betöltő terasz (erkély) padlózat-vízvezetését biztosító elkorrodálódott csatorna a társasházi alapító okirat szerint közös tulajdonba tartozik, és azzal kapcsolatban haszonélvezőként nem követhette el sem tevékenységgel, sem mulasztással a birtokvédelmi határozatban foglalt birtokháborítást, így ellene a végrehajtást sem lehetett volna megindítani. A közigazgatási eljárás során arra kényszerült, hogy cáfolhatatlan állításai bizonyítására szakértői véleményt nyújtson be a több évtizedes épület állapotáról, és jogi képviseletet vegyen igénybe. A birtokvédelmi határozatot - amely nem tartalmazta, hogy milyen javítással köteles megszüntetni a beázást - három napon belül végrehajtotta úgy, hogy kifugáztatta a járólapokat, és amíg a közös képviselő nem intézkedik a csatorna átfolyóvá tétele érdekében, leragasztatta könnyen eltávolítható fagyálló fóliával a csatornanyílásokat. Eleget tett ezzel a rá háruló teraszburkolat javításnak, ezért a határozat elleni jogorvoslat a részéről tárgytalanná vált. A panaszos ennek ellenére állította, hogy a birtokháborító állapotot nem szüntette meg és kérte a határozat végrehajtását. Ezt követően az I. rendű alperes köteles lett volna határozatában pontosan meghatározni, hogy milyen további műszaki beavatkozások kivitelezésére kötelezi. A birtokvédelmi végrehajtási ügyben hozott határozatokkal alaptalanul kötelezte arra, hogy bontsa fel a teraszt és alakítsa ki új rétegrendet, mivel arra haszonélvezőként nem volt sem köteles, sem jogosult. Nem született arról társasházi közgyűlési határozat, hogy a teraszt a tulajdonosoknak kell kijavítaniuk. A szigetelés és a csatornázás tekintetében ez a kötelezettség a társasházat terheli. Miután az I. rendű alperes feljogosította a

panaszost a birtokvédelmi határozatban foglaltak végrehajtására, kérte kötelezzék annak közlésére, milyen javításokat szándékozik végeztetni és figyelmeztessék, hogy a közös tulajdonhoz csak előzetes, mérnök által is jóváhagyott és a közös képviselővel megkötött kivitelezői szerződéssel lehet hozzányúlni. A hivatal eddigi magatartása miatt várható volt, hogy a távollétében végrehajtás címén behatolnak a 10. lakásba, ezért kérte, vegyék jegyzőkönyvbe, hogy a tervezett behatolásról szóbeli jegyzékkel kell értesíteni a nagykövetséget, mert mint bolgár állampolgárnak joga van kérni, hogy az eljárás alatt legyen jelen a bolgár konzul. A hivatal nem válaszolt a kéréseire, ehelyett közvetlen kapcsolatba lépett a követséggel és személyes adatokat kért róla, továbbá annak ellenére, hogy a közigazgatási eljáráshoz szükséges adatok rendelkezésére álltak, beszerezte a Központi Adatfeldolgozó- Nyilvántartó és Választási Hivataltól a lakástulajdonos személyes adataival együtt a személyes adatait. A rendőrségi közreműködéssel foganatosított végrehajtás során a panaszos kivitelezője a beázás ideiglenes megszüntetéseként purhabbal töltötte fel a teraszon lévő lefolyókat. Azóta a víz megáll a befelé lejtő teraszon, ezért zuhogó esőben és télen havas esőzéskor állandóan le kell söpörni, mert ellenkező esetben elönti a 10. lakást és annak parkettáján keresztül a 6. lakást is. A felperes álláspontja szerint mindezekre tekintettel alaptalanul folytattak vele szemben birtokvédelmi eljárást, hoztak őt kötelező határozatot és rendelték el annak végrehajtását.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében elsődlegesen a Pp. 130. § (1) bekezdés g) pontja és 157. §-a alapján vele szemben a per megszüntetését kérte arra hivatkozással, hogy a II. rendű alperes képviselőjében járt el. Az érdemi ellenkérelme ugyanezen okból a keres elutasítására és a felperes perköltségben való marasztalására irányult.

A II. rendű alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte és a felperes kötelezését a perköltség megfizetésére. Előadta, hogy nem állnak fenn a Ptk. 349. § (1) bekezdésében foglalt feltételek, a bocsánatkéréssel kapcsolatos kereseti kérelem pedig jogalap hiányában értelmezhetetlen. Álláspontja szerint a felperes nem vette igénybe a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket, mert nem indított pert a birtokvédelmi határozat megváltoztatása iránt és nem élt fellebbezéssel az általa sérelmezett további határozatok ellen, illetőleg a bírságoló határozat elleni jogorvoslatot nem az illetékes szerv felé terjesztette elő. Egyebekben azzal védekezett, hogy a felperes kára nincs okozati összefüggésben az eljárásával és a bírság kivételével a felperes a kárösszecszerűségét sem igazolta.

Az elsőfokú bíróság az ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alpereseknek személyenként 15.000 forint perköltséget. Az ítélet indokolásában megállapította, hogy a felperes nem vette igénybe a kár elhárítására rendelkezésre álló rendes jogorvoslati lehetőséget. A birtokvédelmi határozat a Ptk. 191. § (4) bekezdése alapján a panaszos ellen előterjesztendő keresettel lett volna támadható. Kifejtette, hogy a birtokvédelem tárgyában a jegyző csak átruházott hatáskörben jár el, államigazgatási úton éppen

ezért nincs is jogorvoslatnak helye. A jegyző határozata birtokvédelmi ügyben nem államigazgatási hatósági ügyben hozott határozat. A felperes minden kára elhárítható lett volna, ha a határozattal szemben bírósághoz fordul, illetve a keresettel együtt kéri a határozat végrehajtásának felfüggesztését. Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a felperes II. rendű alperes elleni keresetét a Ptk. 349. §-ában foglalt speciális feltétel hiányában utasította el és a további bizonyítást - mint szükségtelent - mellőzte. Az I. rendű alperes elleni kereset elutasítását azzal indokolta, hogy vele szemben, mint magánszeméllyel szemben a Ptk. 349. §-a alapján közigazgatási jogkörben okozott kártérítés nem érvényesíthető. Az I. rendű alperes által okozott esetleges kár megtérítése iránti igény - alapossága esetén - a Ptk. 348. §-a alapján csak a II. rendű alperessel szemben lett volna érvényesíthető. Ez okból azonban nem permegszüntetésnek, hanem a kereset elutasításának volt helye.

Az ítélet indokolásában kitért arra, hogy a kereset egyéb okból sem volt teljesíthető. A jegyző határozata ellen a felperes nem élt jogorvoslattal, ezért nem volt vizsgálható sem az, hogy lehet-e birtokvédelmi keresetet előterjeszteni a haszonélvezővel szemben, sem az, hogy a vízelvezető rendszer hibájából eredő hibák javítása érinti-e a közös tulajdont. A Ptk. 159. §-a alapján a tulajdonos helyett a haszonélvező nem kötelezhető rendkívüli javításra, de a Ptk. 162. §-a alapján jogosult lehet arra. A birtokvédelmi határozat csupán arról rendelkezett, hogy a felperesnek úgy kell kijavítani a teraszt, hogy a beázás megszűnjön, a kijavítás módját maga választhatta meg. A kötelezés a Ptk. 191. §-a alapján a birtoklásban való zavarás megszüntetésére irányult, így a felperesnek olyan javítási módot kellett választania, amely a csapadékvíz megfelelő elvezetésére alkalmas. Azzal, hogy kifugázta a burkolatot, nem szüntette meg az ázást. A lefolyó fóliával való lefedése a saját szakértője szerint is ideiglenesen iktatta ki a csapadékelvezető rendszert. Ez a megoldás nem felelt meg a célnak, ami a zavarás, azaz a beázás megszüntetése lett volna. Ezt az is alátámasztotta, hogy a panaszos később is beázott, a lefolyó purhabbal történő kiöntése után azonban már nem panaszkodott. Az utóbbiból arra lehet következtetni, hogy a végrehajtás elérte a célját, a panaszos ingatlanán károkat okozó beázás megszűnt. A felperes saját magával került ellentmondásba, amikor arra hivatkozott, hogy ez a beavatkozás jogellenes volt, hiszen saját maga is a vízelvezetési rendszer kiiktatását tekintette megoldásnak, amikor a birtokvédelmi határozat végrehajtásaként fóliával lefedte a lefolyót. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a II. rendű alperes végrehajtás során hozott határozatai az Áe. 82., 83. §-ainak megfeleltek, így nem voltak jogellenesek. A terasz a Ptk. 95. §-a alapján, mint alkotórész az adott lakásingatlanhoz tartozott, így a felperes alaptalanul hivatkozott arra is, hogy nem lett volna joga a lefolyót kicserélni, új rétegrendet kialakítani. Nem jelentette volna akadályát a terasz kijavításának az sem, ha esetleg valamely munka a közös tulajdont érintette, hiszen a tulajdonostársak a 2003. május 13-i közgyűlésen felhatalmazást adtak arra, hogy a lakások teraszait a tulajdonosok maguk szigeteljék és a költségvetésből az is kiderül, hogy a költségeket egymás között megosztották. Az a felperes által előadott tény, miszerint magának kell a vizet söpörnie a teraszcsozól, különben az a lakásba befolyyna, az elsőfokú bíróság álláspontja szerint alátámasztotta, hogy az addig a

panaszos ingatlanát károsító víz elvezetését a felperes az általa használt lakás védelme érdekében meg tudta oldani. Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a végrehajtási költségek jogellenes magatartás hiányában nem érvényesíthetők kárként, az egyéb megtéríteni kért károk és a károkozóként megjelölt magatartás közötti okozati összefüggés hiányára pedig alappal hivatkoztak az alperesek.

A felperes fellebbezésében az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte a II. rendű alperes vonatkozásában és a bizonyítás lefolytatása végett az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását, vagy a II. rendű alperes kereseti kérelem szerinti marasztalását. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság nem tárta fel a tényállást és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helytelen következtetésre jutott. Meg kellett volna állapítania a II. rendű alperes eljárásának jogellenességét és az ezzel okozott kár mértékét. Helytelenül járt el, amikor arra az álláspontra helyezkedett, hogy a kereset nem lehet alapos, ha a kártérítés feltételei közül bármelyik hiányzik, és ezért nem folytat le bizonyítási eljárást. Megállapította, hogy a terasz megfelelő kijavítása (szigetelés, vízelvezetés megoldása) hiányában a határozat még mindig nincs maradéktalanul végrehajtva, viszont nem foglalkozott a határozat jogszerűségének vizsgálatával, így lehetőséget teremtett a felperessel szembeni további jogtalan intézkedésekre és a javítási munkák költségének követelésére. A felperes álláspontja szerint eleget tett a birtokvédelmi határozatban foglaltaknak, a bírságolása jogellenes volt. A panaszos javítást követő bejelentéseit újabb birtokvédelmi eljárás keretében kellett volna elbírálni, annak kivizsgálásával, hogy mi okozza a további beázást és azt miként lehet elhárítani. Ebben a körben hivatkozott arra, hogy az alsó lakók bizonyíthatóan a lefolyócsatornát eltömítették, ezért nem tudott tőle lefolyni a víz. Kifogásolta továbbá annak megállapítását, miszerint a terasz, valamint a csapadékvíz elvezető csatorna nem tartozik a közös tulajdonba. Ez a megállapítás ellentétben áll ugyanis azzal a ténnyel, hogy a terasz egyben az alatta lévő lakás födémét is képezi, amely az alapító okirat szerint társasházi közös tulajdon. A csapadékvíz elvezető rendszer a szennyvízelvezető csatorna része, így az alapító okirat más rendelkezése alapján is a közös tulajdon tárgya. Hivatkozott az alapító okirat K pontjára. Hangsúlyozta, hogy a terasz vasbeton szerkezete és annak szigetelése egymással a Ptk. 95. § (1) bekezdése szerinti alkotórészi kapcsolatban áll. Hibásnak tartotta azt a bírói következtetést is, hogy a közgyűlésen a lakók vállalták a teraszok szigetelését és a költségek megosztását. A 2003. május 13. napján kelt közgyűlési jegyzőkönyv ilyen határozatot nem tartalmaz. Az általa használt lakás teraszának kijavítását kivették a teraszjavítás tárgyában hozott, közgyűlési határozat hatálya alól. Kifogásolta továbbá a felperes, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta az I. rendű alperes azon jogellenes magatartását, hogy kikérte a személyi adatokat tartalmazó adatlapot, továbbá közvetlenül megkereste a nagykövetséget és személyes adatokat kért ki, valamint az így beszerzett adatokat az ügy aktájába helyezte el és ezzel hozzájárulás nélkül bárki számára hozzáférhetővé tette.

A II. rendű alperes a fellebbezési ellenkérelmében helyes indokai alapján az elsőfokú ítélet helybenhagyását, valamint a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását kérte.

A Fővárosi Ítéltábla nem érintette az elsőfokú ítélet I. rendű alperes elleni keresetet elutasító rendelkezését, mert az fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett (Pp. 228. § (4) bekezdés). A Pp. 247. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel ezért nem volt vizsgálható, hogy az I. rendű alperes a fellebbezés indokai szerint a személyi adatok beszerzése és kezelése kapcsán milyen jogellenes tevékenységet végzett.

A felperes fellebbezése alaptalan.

Az ítéltábla nem látott okot az elsőfokú ítélet Pp. 252. § (2) vagy (3) bekezdése alapján történő hatályon kívül helyezésére, mivel nem történt olyan eljárási szabálysértés, amely miatt meg kellene ismételni a tárgyalást és a döntés szempontjából releváns tényekre vonatkozó további bizonyítás sem szükséges. Az elsőfokú bíróság ugyan nem tett eleget a bocsánatkérés iránt előterjesztett kereset kapcsán a Pp. 221. § (1) bekezdésében foglaltaknak, de megállapítható volt, hogy az ítéletben foglalt döntése kiterjedt valamennyi kereseti kérelemre és a rendelkezésre álló adatok alapján ki lehetett egészíteni az indokolást, ezért nem volt akadálya az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatnak (PK 206.).

Alaptalanul kifogásolta a felperes a fellebbezésben, hogy a kártérítési felelősség egyik feltételének a hiányában már alaptalannak látta az elsőfokú bíróság a keresetet és a többi feltételt nem is vizsgálta. Az elsőfokú bíróság ugyanis nem tévedett a feltételek természetét illetően, helyesen állapította meg, hogy amennyiben a kártérítési felelősség együttes (konjunktív) feltételei közül bármelyik is hiányzik, a többi feltétel vizsgálata szükségtelen, mert már egy feltétel hiánya a kereset elutasítására vezet.

Közigazgatási jogkörben okozott kár esetén a kártérítési felelősség konjunktív speciális és általános feltételei a Ptk. 349. § (1) bekezdésében és a 339. § (1) bekezdésében kerültek megállapításra a jogalkotó által. A Pp. 164. § (1) bekezdése alapján a felperest terhelte annak bizonyítása, hogy a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, vagy eredménytelenül vette igénybe a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőséget (speciális feltételek), és neki kellett bizonyítania a kárt, a jogellenes magatartást, a kettő közötti okozati összefüggést, valamint a kár összegaszerúségét (általános feltételek) is. Konjunktív feltételekről lévén szó, amennyiben a bizonyítás akár csak egy feltétel vonatkozásában is sikertelen, a kártérítési kereset eredményessége kizárt.

Téves az elsőfokú bíróság azon megállapítása, amely szerint azért nem lehetett eredményes a felperes keresete, mert nem indított pert a közigazgatási határozat megváltoztatása iránt és így nem vette igénybe a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőséget. A közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség speciális feltétele szempontjából rendes jogorvoslat alatt a nem jogerős közigazgatási határozat ellen közigazgatási úton igénybe vehető jogorvoslat, azaz a fellebbezés értendő. A birtokvédelmi keresetindítás lehetőségét a Ptk. 191. § (4)

bekezdése és 192. § (1) bekezdése és nem a közigazgatási eljárási törvény alapozza meg. A Ptk. rendelkezései szerint a jegyző határozata ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A birtokvédelemre irányuló közigazgatási eljárás specialitása, hogy kontradiktórius jellegű, a tárgya egy polgári jogi jogviszony. A jegyző határozatának megváltoztatása iránti keresettel az eljárás egy polgári per keretei között folyik, amelyben félként nem a közigazgatási szerv, hanem a birtoklásában megháborított személy és a birtokháborító vesz részt. A bíróság előtt a keresettel az eljárás a polgári jogi jogviszonyra folytatódik, a per tárgya valójában nem a jegyző eljárásának és határozatának felülvizsgálata, hanem a birtoklás kérdésének a jegyzői határozattól eltérő rendezése. A birtokvédelmi eljárás e sajátosságaiból adódóan amennyiben a jegyző határozatát sérelmesnek tartó fél a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül nem kéri a bíróságtól az érdemi döntés megváltoztatását, közigazgatási jogkörben okozott kártérítés iránti per keretei között a birtokper nem pótolható. A kártérítési perben nem bírálható felül a jegyző birtokviszony tekintetében hozott döntésének jogszerűsége, mert a perben hozott döntés érintené a polgári jogi jogviszony másik alanyát is, azonban az ő perben való részvétele nélkül nem hozható olyan döntés, melynek hatálya rá is kiterjed. Mindezek következtében a felperes nem igényelhetette a birtokvita érdeméről hozott közigazgatási határozat felülbírálatát a jelen per keretei között, ebből következően nem is volt abban a helyzetben, hogy a határozat jogellenességét bizonyítsa. A keresete tehát nem a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség speciális feltételének hiánya miatt, hanem ez okból nem lehetett eredményes.

Az ítéletábra továbbmenve rámutat arra, hogy az elsőfokú bíróság annál fogva sem tehetett volna vizsgálat tárgyává a felperes keresetét, hogy az két ellentétes anyagi jogi nyilatkozatot tartalmazott. A felperes ugyanis egyrészt arra hivatkozott, hogy azért nem támadta meg a jegyző birtokvédelmi határozatát, mert önként teljesítette. Ebből pedig az következik, hogy a határozatot jogszerűnek, önként végrehajthatónak tartotta. Ezzel ellentétben viszont azt is állította, hogy az okozati összefüggés szempontjából amiatt van jelentősége a jogellenes érdemi határozatnak, hogy azt nem is lehetett volna végrehajtani. A Pp. 121. § (1) bekezdés c) pontja értelmében az érvényesíteni kívánt jogot az annak alapjául szolgáló tényeknek és azok bizonyítékainak az előadásával kell megjelölni. A felperesnek a ténybeli alap tekintetében határozott előadást kell tennie, amely nem lehet vagylagos. Amíg egy tényállás alapján több jog is megjelölhető, addig egyazon jog alternatív tényállásból nem vezethető le. Márpedig a felperes egyszerre állította jogszerűnek és jogellenesnek a birtokvédelmi kérelem tárgyában hozott közigazgatási határozatot, amely - az elsőként említett birtokper elmaradása mellett - további eljárásjogi akadályát kellett, hogy képezze a határozat érdemi vizsgálatának.

Mindezekhez képest arra tekintettel, hogy az elsőfokú ítélet indokolásában, valamint a fellebbezésben is felmerültek a közigazgatási határozat érdemi helyességével kapcsolatos kérdések és a társasházi közös tulajdonnak, valamint a haszonélvezői minőségnek az elsőfokú bíróság is és a felperes is érdemi jelentőséget tulajdonított, csak megjegyzi az ítéletábra a következőket. Téves a felperes azon hivatkozása,

miszerint a birtokvédelmi határozat a társasházi jogviszony alapulvételével született. A határozat a felperest más jogviszony, a birtok alapján kötelezte a zavarás megszüntetésére. A Ptk. 188. § (2) bekezdésének rendelkezése értelmében a birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg. A birtok legfőbb jogi következménye tehát, hogy annak alapján a birtokos mindenki mástól követelheti, tartózkodjék a fennálló birtokállapot önhatalmú megváltoztatásától, vagy megzavarásától. A Ptk. 191. § (1) bekezdése és a Ptk. 192. § (2) bekezdése alapján igényt támaszthat a birtokából kikerült dolog visszaadására vagy a jogellenes beavatkozás, illetve behatás megszüntetésére. Az adott esetben a beázás jelentette a birtoklásban való zavarást, amely behatás az azt okozó dolog használójának, azaz a hasznélvező felperesnek tulajdonítandó és megszüntetni is neki állt módjában. A birtokvédelmi határozat a felperest a zavarás megszüntetésére kötelezte, ami nem ugyanaz, mint a társasházi jogviszonyon alapuló javítási kötelezettség. A peradatok szerint a purhabbal történő kitöltés alkalmas volt a kívánt eredmény eléréséhez. A beázás megszüntetésnek ez a módja nem olyan rendkívüli javítás, amely a Ptk. 159. § (1) bekezdése alapján a tulajdonos kötelezettsége lehetne, ezért annak terhét a hasznélvező viseli.

Az ítéltábla mindezek mellett még azt emeli ki, hogy a felperes kártérítési keresete azon okból is alaptalan, hogy az általa megtéríteni kért vagyoni károk a birtokvédelmi határozat meghozatala után, a határozat végrehajtásával összefüggésben merültek fel. Az első alkalommal kiszabott bírság kapcsán, mivel a határozat ellen a felperes fellebbezéssel élt, megállapítható, hogy fennáll a kártérítési felelősség speciális feltétele, de a határozat a feltárt tények alapján nem minősülhet jogellenesnek, mert a felperes beázás megszüntetése érdekében tett intézkedése nem volt eredményes. A beázás eredményes megszüntetéséig folyamatosan fennállt a birtokháborító állapot, ezért nem helytálló az a felperesi álláspont, miszerint az általa elvégzett javítás után már egy új beázásról lehetett csak szó és újabb birtokvédelmi eljárást kellett volna lefolytatni. A végrehajtási ügyben egyedül annak lehetett jelentősége, hogy eredményesen eleget tett-e a felperes a birtokvédelmi határozatban foglalt kötelezettségének. A második bírságoló határozat ellen a felperes fellebbezéssel nem élt, ezért a kártérítési felelősség speciális feltételének hiánya miatt - a feltételek együttes természetéből következően - a II. rendű alperes kártérítési felelősségét megállapítani nem lehetett.

A felperes által megtéríteni kért egyéb vagyoni károkat illetően az ítéltábla arra mutat rá, hogy a közigazgatási eljárás költségei nem minősülnek a Ptk. 355. § (4) bekezdése értelmében vett kárnak. E költségek megtérítése az államigazgatási eljárás szabályai alapján igényelhető, polgári jogi kárkötelmi jogviszonyt a költségek akkor sem keletkeztetnek, ha a közigazgatási eljárás során nem térültek meg. A szakértői és az ügyvédi költség olyan szerződéses szolgáltatás, amely a felperes saját döntése szerint merült fel, ezért megtérítése a Ptk. 355. § (4) bekezdése alapján kártérítés címen nem, legfeljebb perköltségként követelhető, amennyiben azt a Pp. szabályai lehetővé teszik. Az ítéltábla álláspontja szerint ezért a felperes

vagyoni kártérítés iránti igénye a végrehajtási ügyben hozott határozatok jogszerűségének mikénti megítélésétől függetlenül is alaptalan.

A vagyoni kárai megtérítése mellett a felperes azt is igényelte, hogy a II. rendű alperes kérjen bocsánatot az államigazgatási eljárás miatt őt ért erkölcsi kárért. A felperes e keresete a Ptk. 84. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakon alapulhatott. Az előadása az volt, hogy a II. rendű alperes eljárása kedvezőtlenül érintette, lelki traumát okozott. Az államigazgatási eljárás hátrányos eredménye azonban, még ha testi, lelki egészséget veszélyeztető is, akkor sem ok a felperes által kért objektív szankció alkalmazására, mert e jogkövetkezménynek csak személyiségi jogsértés lehet az alapja. A II. rendű alperes eljárása és határozata viszont a felperes személye ellen irányuló közvetlen támadás hiányában nem tekinthető személyiségi jogsértésnek (BH2008. 12). A perben nem merült fel olyan adat, melyből arra lehetett volna következtetni, hogy a II. rendű alperes eljárása és döntése a felperes személye ellen irányult.

Mindezekre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján - az előbbi indokbeli kiegészítéssel - helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét.

A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni a II. rendű alperes ügyvédi munkadíjból álló másodfokú perköltségét, melyről az ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése és a 4/A. § (1) bekezdése szerint döntött. A Pp. 87. § (2) bekezdése alapján, tekintettel a támogatás formájára (2003. évi LXXX. törvény 15. §), megállapította, hogy a pártfogó ügyvédi díj viselésére a peresztes felperest köteles. A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt fellebbezési illeték viseléséről az 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése folytán alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján rendelkezett.

Budapest, 2012. január 31.

. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Magosi Szilvia s.k.
előadó bíró

Világhyiné dr. Böcskei Terézia s.k.
bíró

A kiadmány hitelül: