

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága Pivarnyikné dr. Juhász Emőke ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Boros Ügyvédi Iroda által képviselt alperes ellen „tartozás megfizetése” iránt a Budai Központi Kerületi Bíróságon 17.P.22.727/2004. számon megindított, majd a Fővárosi Bíróság 2008. november 18-án meghozott 44.Pf.637.871/2007/8. számú ítéletével befejezett perében a felperes 108. sorszámú felülvizsgálati kérelme folytán a 2009. október 14. napján megtartott tárgyalás alapján meghozta a következő

k ö z b e n s ő í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 44.P.637.871/2007/8. számú jogerős ítéletét - az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően - hatályon kívül helyezi és megállapítja, hogy az alperesnek kártérítési felelőssége áll fenn a felperes ... szám alatti lakásában az alperes által megszüntetett vízszolgáltatás és szennyvízelvezetés helyreállítása kapcsán felmerült költségeiért;

a kár összegszerűségének meghatározása körében az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasítja.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárással felmerült költségét a felperesnek 220.000 (Kettőszázhuszezer) forintban, az alperesnek 70.000 (Hetvenezer) forintban állapítja meg.

Ez ellen a közbenső ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperes részére 2.348.000 forint tőkét és annak 2004. június 11-től a kifizetés napjáig járó - az ítéletben részletezettek szerinti - törvényes kamatát, valamint 1.027.106.000 forint perköltséget.

A megállapított tényállás szerint a ... szám alatti ingatlan a peres felek, valamint perben nem álló személy közös tulajdona. A felperes 1970-től az ingatlan 1/4 részének tulajdonosa volt, további tulajdoni hányadot a 2003. január 30-ai adásvételi szerződés alapján szerzett. Az ingatlan és az azon lévő felépítmény használata a társtulajdonosok között megosztott volt, ugyanakkor az ingatlan víz- és csatorna-ellátása egy közös vezetékről történt.

Az alperesi család a már előregedett víz- és csatornavezeték felújítását és átépítését tervezte. 1999-ben levélben közölték a felperes jogelődjével: a jövőben nem kívánnak hozzájárulni ahhoz, hogy a felperesi lakrészt kiszolgáló vezetékek a lakrészükön keresztül húzódjanak, javasolták, hogy az önálló vezetékek mindkét fél saját kerterészen haladjanak.

A felperesi jogelőd és az alperes között megállapodás nem jött létre. Az alperes az általa használt ingatlanrészen a víz- és csatornavezetékét újjáépítette és ennek során a felperesi ingatlanrészhez tartozó víz- és csatornavezetékét nem kötötte rá az általa megépített új vezetékre, ezért megszűnt a felperesi lakás víz- és csatorna-ellátása.

E magatartása miatt a felperes jogelődje birtokvédelmi eljárást kezdeményezett. A ... kerületi Önkormányzat - birtokvédelem kérdésében eljáró - Hatósági Osztálya 3571/4/2002. számú határozatában kötelezte az alperest, hogy három napon belül állítsa helyre az eredeti állapotot, az ingatlanrészén elhelyezkedő főcsapot nyissa ki és ezzel biztosítsa a felperesi jogelőd lakásában a vízellátást.

Az alperes a birtokvédelmi határozattal szemben keresetet terjesztett elő.

A közigazgatási eljárásban hozott határozat végrehajtása iránti eljárásban az alperessel szemben végrehajtási bírságot szabtak ki, mert a határozatban foglaltaknak nem tett eleget. Fellebbezése alapján a másodfokú bíróság a bírságot kiszabó határozatot helybenhagyta.

A végrehajtási eljárás során a birtokvédelmi hatóság feljogosította a felperes jogelődjét, hogy a birtokvédelmi határozatban foglaltakat az alperes költségére és veszélyére végrehajtsa vagy mással végrehajtassa.

Az alperes által indított perben a ... Bíróság (20.P.XII.22.681/2000/68. számú, 2003. október 28-án kelt) ítéletében a keresetet elutasította, a jelen perbeli felperes jogelődjének viszontkeresete alapján a birtokvédelmi határozatot részben megváltoztatta és a főcsap kinyitására kötelezés helyett kötelezte a jelen per alperesét, hogy három napon belül állítsa

helyre az eredeti állapotot, így az általa elvégzett vízvezeték- és csatorna-felújítási munkák következtében az alperesi lakásban megszűnt vízszolgáltatást és szennyvízelvezetést ismételtén biztosítsa.

Ezt az ítéletet a ... Bíróság (44.Pf.21.280/2004/5. számú, 2004. szeptember 2-án meghozott) ítéletével helybenhagyta.

Időközben az építési hatóság határozatban kötelezte a perbeli ingatlan tulajdonosait (köztük a jelen per felperesét is), hogy a tulajdonukban álló épületben a víz- és csatorna-hálózatot javítsák meg hatvan napon belül és az elvégzett munkákról felelős műszaki vezetői nyilatkozatot nyújtsanak be.

A másodfokú építési főosztály ezt a határozatot helybenhagyta.

A ... Bíróság közigazgatási perben (14.K.31.738/2005.) hozott ítéletében mindkét határozatot hatályon kívül helyezte és az elsőfokú közigazgatási szervet új eljárásra és új határozat hozatalára kötelezte.

A megismételt eljárásban az elsőfokú építési hatóság az alperest (és a perben nem álló társtulajdonost) kötelezte a saját, illetve a felperes tulajdonában álló épületben található víz- és csatornahálózat kijavítására.

A felperes 2004-ben a saját használatában álló lakrész víz- és csatorna-ellátását helyreállította oly módon, hogy önálló (külön) víz- és csatorna-vezetéket épített ki a kizárólagos használatában álló telekrészen, ezen túlmenően egyéb felújítási és építési munkákat is végzett.

A felperesi jogelőd a 2004. június 11-i okiratban a felperesre engedményezte az alperessel szemben fennálló valamennyi követelését.

A felperes a Ptk. 191. §-ára és a Ptké. 26. §-ára hivatkozással az alperest - módosított keresetében - 2.348.000 forint és ennek 2004. június 11-től járó késedelmi kamata megfizetésére kérte kötelezni. Ezt azzal indokolta, hogy az alperes a birtokvédelmi hatóság határozatát nem teljesítette, kérelmére őt jogosították fel az eredeti állapot helyreállítására, amelynek az alperes közreműködése hiányában oly módon tudott eleget tenni, hogy önálló vezetékeket épített ki, és ezen - egyszerűen „tartozás”-ként megjelölt - költségei megfizetésére tartott igényt.

Az alperes a kereset elutasítását kérte, vitatta annak jogalapját és összegszerűségét is. Arra hivatkozott, hogy az építési hatóság határozata kötelezte a tulajdonostársakat a víz- és csatornavezeték helyreállítására, ő viszont csak az eredeti állapot helyreállítására lett volna köteles a birtokvédelmi határozat alapján.

Az elsőfokú bíróság az ítélete marasztaló rendelkezését azzal indokolta, hogy az alperes folyamatosan a birtokvédelmi határozat végrehajtási kötelezettsége alatt állt. A felperes jogszerűen tett meg mindent az eredeti állapot helyreállítása érdekében, az alperes pedig nem volt elzárva attól, hogy kötelezettségének négy év alatt eleget tegyen. A felperes egy esetleges végrehajtási eljárásban - az engedményezés következtében - jogszerűen léphetett jogutódi minőségben jogelődje helyébe, de mindezek mellett a víz- és csatornaellátás helyreállításának kötelezettsége az alperesi ingatlanrész tulajdonosát terhelte. Kiemelte, hogy az alperessel szemben csak az eredeti állapot helyreállításának költségeit lehet követelni.

A perben eljáró szakértők egyezően állapították meg, hogy az alperes által kiépített vezetékekre a felperesi lakás vezetékeit nem kötötték rá, továbbá azt is, hogy az alperes lakásán keresztül - ha az ottani munkavégzés ellehetetlenült - az eredeti állapot nem állítható helyre, az csak a felperes által megvalósított önálló rendszer kiépítésével volt lehetséges. Az utóbb kirendelt igazságügyi szakértő tényként rögzítette az alperes közreműködésének hiányát is.

A helyreállítás költségeit a bíróság az utóbbi szakértő szakvéleménye alapján határozta meg és az alperes terhére értékelte, hogy nem biztosította a szakértő részére az ingatlanára történő bejutást. Rámutatott, hogy a perben vizsgálandó az volt: mi az eredeti állapot helyreállításának módja és mennyi annak költsége.

Az elsőfokú bíróság a további szakértői bizonyítást mellőzte, mert az megítélése szerint a per elhúzódását eredményezte volna.

Az alperes fellebbezése alapján a másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. Mellőzte az alperes perköltség fizetési kötelezettségét és a felperest kötelezte 300.000 forint együttes első- és másodfokú perköltség fizetésére.

A jogerős ítélet indokolása szerint az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállásból téves jogi következtetésre jutott.

A másodfokú bíróság a tényállásból kiemelte, hogy a közigazgatási hatóság az elzárócsap kinyitásával való eredeti állapot helyreállítására vonatkozóan jogosította fel a felperesi jogelődöt arra, hogy az alperes költségére és veszélyére eleget tegyen a birtokvédelmi határozatban foglaltaknak.

A birtokháborítás megszüntetése iránti perben hozott jogerős ítélet az eredeti birtokvédelmi határozatot megváltoztatta és az eredeti állapot helyreállítására oly módon kötelezte az alperest, hogy az ingatlanon az általa elvégzett vízvezeték- és csatorna-felújítási munkák következtében megszünt vízszolgáltatást és szennyvízelvezetést biztosítsa. A másodfokú bíróság a 2004.

szeptember 2-án hozott ítéletével helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletét, akkorra azonban a felperes a saját vezetékrendszere kiépítésével a víz- és szennyvíz-ellátást biztosította. A felperes jogelődje 2005. február 9-én kérte ugyan az ítélet végrehajtását, de kérelmére a bíróság a végrehajtási eljárást megszüntette.

Mindezek alapján nincs olyan ítéleti rendelkezés, amely alapján a felperes jogelődje az alperes költségén jogosult lett volna a végrehajtásra, mert kötelezés csak az eredeti állapot helyreállítására született. Az ítélet végrehajtása bírósági végrehajtásra tartozott, a végrehajtási eljárás viszont az előzőek szerint megszüntetésre került. A felperes kereseti kérelmét a birtokháborítás tényére és „a hatóság feljogosító határozatára” alapította, a birtokháborítás körében pedig a fenti határozatok születtek, ezért a felperes keresetének – amely a saját vezetékrendszer költségeinek megtérítésére irányult – hiányzik a jogalapja. Emiatt a másodfokú bíróság az ítélet indokolásából a keresetösszegezésére és a szakértői véleményekre vonatkozó megállapításokat is mellőzte.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. A jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet helybenhagyását és az alperes perkoltségben marasztalását kérte.

A felperes arra hivatkozott, hogy a megállapított tényállás iratellenes, okszerűtlen és logikai ellentmondást tartalmaz, a bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokkal ellentétes jogi következtetést vont le. Ítélete sérti a Pp. 206. §-át, valamint a Ptk. 191. §-ában és Ptké. 27. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezéseket és ellentétes az EBH 2004. évi 1143. számú eseti döntésben foglalt jogelvekkel is.

A felülvizsgálati kérelem részletesen kifejtett indokai szerint: A másodfokú bíróság figyelmen kívül hagyta azt, hogy a bíróság a korábbi perben jogerős ítéletben kimondta: az alperes birtoksértést követett el és megállapította a helyreállítási kötelezettségét is, amelynek az alperes nem tett eleget. A jogerős ítéletből nem derül ki a másodfokú bíróság jogi álláspontja a jogalap hiányával és a Ptk. 191. §-ában foglaltakkal kapcsolatban. A másodfokú bíróság a tényállással és a jogszabályokkal ellentétesen állapította meg azt, hogy hiányzik a keresete jogalapja. Az alperest ugyanis a birtokvédelmi hatóság az eredeti állapot helyreállítására kötelezte, a bíróság pedig a hatósági határozatot kizárólag a helyreállítás módját illetően változtatta meg akként, hogy az pontosította, így a kötelezés végrehajtására továbbra is jogosult volt. Azzal, hogy feljogosítást nyert az eredeti állapot helyreállítására, az továbbra is az alperest terhelte.

A felperes – előadása szerint – mindent megtett annak érdekében, hogy az alperessel az eredeti állapotot helyreállíttassa. A

másodfokú ítélet az eredeti állapot helyreállítását követően emelkedett jogerőre, ezért nem volt szükség annak végrehajtására is; saját teljesítése során viszont a kárenyhítési kötelezettségének megfelelően járt el.

Kifejtette azt is, hogy a Ptk. 27. § (3) bekezdése értelmében a bíróságnak kell a költségek felől véglegesen határozni. Mivel az előzményi perben a bíróság ebben a kérdésben nem döntött, a jelen peres eljárásban kell rendelkezni a helyreállítási költségekről.

Utalt arra is, hogy a bírói gyakorlat szerint a jogcím téves megjelölése nem vezethet a kereset elutasítására, mert a bíróság feladata a kereseti kérelem alapjául szolgáló jogviszony elbírálása. A másodfokú bíróság - szerinte - jogszabálysértően utasította el a keresetét, mert akkor járt volna el helyesen, ha azt a Ptk. 339. § (1) bekezdése szerinti kártérítési jogcímen is vizsgálja. Álláspontja szerint az adott esetben a Ptk. 339. § (1) bekezdésének feltételei fennállnak, és a 340. § és 355. § rendelkezéseit figyelembe véve az alperest a kár megfizetésére kötelezni kellett volna. Hivatkozott arra, hogy a kártérítési követelését megalapozó költségeit a perben számlákkal és szakvéleménnyel is bizonyította.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására és a felperes perköltségben marasztalására irányult.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

A felperes keresetében mindazon költségeinek megtérítésére kérte az alperest kötelezni a Ptk. 191. §-a és a Ptk. 27. §-a alapján, amely őt az alperes által a sérelmére elkövetett birtokháborítás megszüntetése érdekében a vízszolgáltatás és szennyvízelvezetés helyreállításával összefüggésben érte.

A jelen per már nem a jegyző határozatának megváltoztatása iránti polgári pernek minősül, amikor a bíróságnak a Ptk. 27. § (3) bekezdése és a PK 29. számú állásfoglalás szerint a hasznok, károk, költségek kérdésében erre irányuló kereseti kérelem nélkül is határozni kellene, mert a közigazgatási szerv is határozott mindezekről. A felperes költségei megtérítését - külön - a jelen perben kérte. Kereseti kérelme tartalma szerint: a korábbi („eredeti”) állapot helyreállításához szükséges ténylegesen és indokoltan felmerült költségei megtérítésére, azaz - figyelemmel a Ptk. 355. § (4) bekezdésében foglaltakra is - kártérítésre irányult. A birtokháborítással összefüggő kárigény pedig önállóan, kártérítés iránti perben is érvényesíthető.

A felperes felülvizsgálati kérelmében helyesen utalt arra, hogy a bírói gyakorlat szerint a jogcím téves megjelölése nem vezethet a kereset elutasítására, a bíróság feladata a kereseti kérelem

alapjául szolgáló jogviszony elbírálása (BH 1997. 530. számú eseti döntés).

A perben feltárt adatok alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy a felperest kár érte és az annak következtében keletkezett, hogy az alperes birtokháborító magatartással szüntette meg a felperesi lakás vízszolgáltatását és szennyvízelvezetését. Az alperesnek ez a károkozásra vezető magatartása önkényes volt, ezért jogellenes magatartásnak minősül [Ptk. 339. § (1) bekezdésbekezdés].

A másodfokú bíróság eltérő jogi álláspontja következtében viszont nem vizsgálta a kár összegét és a szakértői véleményeket, de a megalapozott döntéshez szükséges tények az elsőfokú eljárás adatai alapján sem állapítható meg. A Legfelsőbb Bíróság ezért a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet az elsőfokú ítéletre is kiterjedően hatályon kívül helyezte és a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 213. § (3) bekezdése alapján a keresettel érvényesített jog fennállását közbenső ítélettel megállapította, míg annak alapján a felperest megillető kár összegének meghatározása körében az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította.

A további eljárásra vonatkozóan - a Pp. 275. § (5) bekezdése alapján - az alábbiakat hagyja meg:

A felperes által kiépített új vezetékhálózat az eredeti állapottal nem azonos, de funkciója szerint a felperesi ingatlanrész vízellátását és szennyvízelvezetését biztosítja. Az alperes az eredeti állapot helyreállításától elzárkózott, arra az alperes által kizárólagosan birtokolt ingatlanrészben a felperesnek módja sem volt. Ennek ellenére a felperes csak az őt ért hátrány kiküszöböléséhez feltétlenül szükséges költségei megtérítését igényelheti, figyelemmel a gazdaságossági követelményekre is. Az eljárás további szakaszában ezért mindenek előtt azt kell vizsgálni, hogy a felperes által választott megoldás volt-e a legcélszerűbb. Vizsgálandó az is, hogy a károsodás előtti értékhez viszonyítva miként alakult a helyreállított vezetékhálózatok értéke. Amennyiben ezeknek az értékeknek a különbsége számottevő, figyelemmel kell lenni a káronszerzés tilalmára is.

Az elsőfokú bíróság által beszerzett szakértői vélemények között lényeges ellentét áll fenn, de a felperes eredeti kereseti kérelmét is lényegesen meghaladó kárösszegre nyilatkozott az eljárás során kirendelt igazságügyi szakértő. Szükséges ezért a szakvélemények közötti ellentmondás feloldása és a fenti szempontokra vonatkozóan a szakvélemény kiegészítése is. Csak az ekként lefolytatott és kiegészített bizonyítási eljárást követően lesz az elsőfokú bíróság abban a helyzetben, hogy - tartalmát nézve - a Ptk. 339. § (1)

bekezdésén alapuló kereset tárgyában a jogszabályoknak megfelelő határozatot hozhasson.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (5) bekezdése alapján a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségek összegét megállapította, annak viseléséről az új határozatot hozó elsőfokú bíróság dönt.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (2) bekezdése alapján tárgyaláson bírálta el.

A közbenső ítélet ellen a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye.

Budapest, 2009. október 14.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Szabó Julia s.k. előadó bíró, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró

K.Gyné

A kiadmány hitelével:

bírósági tisztviselő