

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.21.853/2013/9.szám

A Kúria a felülvizsgálati eljárásban dr. Hegedűs István pártfogó ügyvéd által képviselt felperesnek a felülvizsgálati eljárásban személyesen eljáró I.rendű, személyesen eljáró II. rendű alperesek ellen kerítés áthelyezésének tűrésére kötelezés iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 3.P.54.390/2010. számon folyamatban volt és a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 44.Pf.633.100/2013/5. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről 23. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.633.100/2013/5. számú jogerős ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja: kötelezi az I. rendű alperest annak tűrésére, hogy K. T. igazságügyi szakértőnek az ítélet mellékletét képező szakvéleménye II. számú mellékletében ábrázolt, az I. jelű területen szaggatott vonallal feltüntetett használati határvonalon álló kerítést a felperes az ugyanitt egyenes vonallal ábrázolt térképi határvonalra helyezze át.

A felperes pártfogó ügyvédjének a másodfokú és a felülvizsgálati eljárásban felmerült díja és a I. rendű alperes pártfogó ügyvédjének a másodfokú eljárásban felmerült díja a teljes egészében pervesztes I. rendű alperes terhén marad.

A le nem rótt 18.000 (tizennyolcezer) forint fellebbezési és 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A 122350. helyrajzi számú, 4509 m² területű ingatlan 1/2 részben a felperes tulajdona. A vele határos 122349. helyrajzi számú 2870 m² területű ingatlan az I. rendű alperes és a II. rendű alperes 2/6-4/6 arányú közös tulajdona. A peres felek ingatlanai között húzódó kerítés létesítésére az I. rendű alperes birtokba lépését megelőzően - tisztázatlan körülmények között - került sor.

A felperes a tulajdonában álló ingatlan első részét, míg az I. rendű alperes az ingatlanának az utca felé eső első részét használja kizárólagosan, míg a II. rendű alperes az alperesek ingatlana hátsó részét használja.

A felperes keresetében annak a tűrésére kérte kötelezni az alpereseket, hogy a két ingatlan között húzódó kerítést az általa vitásnak tartott szakaszon a jogi telekhatárra áthelyezhesse, tekintettel arra, hogy az az ingatlan első részén az ingatlana irányába, annak terhére került elhelyezésre.

Az I. rendű alperes kérte a kereset elutasítását. Arra hivatkozott, hogy a kerítést nem a felperes építette, annak létesítésére a felperes tulajdonszerzését megelőzően került sor.

A II. rendű alperes a keresetben foglaltak teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság annak tűrésére kötelezte az I. rendű alperest, hogy a 122350. helyrajzi számú, és a 122349. helyrajzi számú ingatlanok között húzódó kerítést - amelyet K. T. igazságügyi szakértő 2011. március 29. napján kelt szakvéleményének II. számú melléklete szaggatott vonallal tüntet fel - a hivatkozott igazságügyi szakértői véleményben a szaggatott vonal mellett egyenes vonallal feltüntetett jogi telekhatárra a felperes az ítélet jogerőre emelkedését követően áthelyezhesse. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítás eredményeképpen megállapította, hogy a felperes olyan ingatlanrész birtokba adását kéri, amelynek korábban nem volt a birtokában, azonban azt az I. rendű alperes jogalap nélkül birtokolja. Utalt rá, hogy a peres felek között az képezte vita tárgyát, hogy a felperes és az alperesek ingatlana között természetben húzódó kerítés a jogi telekhatáron áll-e. Ennek felderítése érdekében igazságügyi földmérő szakvéleményt szerzett be és az abban foglaltakat irányadónak tekintette. A szakértői vélemény alapján kétséget kizáróan megállapíthatónak tartotta, hogy a két perbeli ingatlant elválasztó kerítés nem a jogi telekhatáron helyezkedik el, az az ingatlan első részén 11 m²-nyi területet magába foglalóan a felperes ingatlana irányába, míg az ingatlan hátsó részén 168 m² nagyságban az I. rendű alperes által használt területen került elhelyezésre. Megállapította, hogy a felperes által kifogásolt 11 m²-nyi terület vonatkozásában az I. rendű alperes jogalap nélküli birtokosnak minősül, így a szakértő által megjelölt ingatlanrész birtoklását az I. rendű alperes köteles biztosítani a felperes számára. Miután a kerítés áthelyezését a felperes vállalta, ezért az elsőfokú bíróság a kerítésnek az ítélet rendelkező részében

foglaltak szerinti, a felperes általi áthelyezésének tűrésére kötelezte az I. rendű alperest. Érvelése szerint a két ingatlan hátsó részén húzódó kerítésszakasz áthelyezésével kapcsolatosan az I. rendű alperes rendelkezésére kerülő $152\text{ m}^2 + 16\text{ m}^2$, azaz összesen 168 m^2 terület vonatkozásában az I. rendű alperest érdeksérelem nem éri, ezért annak a felperes általi áthelyezését is lehetővé tette.

Az I. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet teljes egészében elutasította.

A másodfokú bíróság arra hivatkozott, hogy a felek nyilatkozatai alapján megállapítható, hogy a felperes csak részben tulajdonosa a 122350. helyrajzi számú ingatlannak. A peres adatok azt igazolják, hogy a felperes ingatlana is osztott használatú. A felek nyilatkozata, a perben beszerzett szakvélemény és csatolt vázrajz azt bizonyította, hogy a felperes az ingatlana első részét használja kizárólagosan. Ennek a használatnak a tényleges mértéke, az ingatlanrész felperes általi kizárólagos használatának tulajdonostársai által sem vitatott területi kiterjedése viszont nem volt igazolt.

Utalt arra: A felperes a fellebbezési eljárásban csatolta egyik tulajdonostársa írásbeli nyilatkozatát a kizárólagosan használt ingatlanrészről, de ez a nyilatkozat csak visszautalt a felperes adásvételi szerződésében foglaltakra, ami nem képezte a per anyagát, így a használat terjedelme nem volt beazonosítható. A csatolt nyilatkozat a többi tulajdonostárs nyilatkozatát nem tartalmazta, így a kizárólagos használat és annak területi kiterjedése igazolására önmagában nem volt alkalmas. Az ingatlan használati viszonyai tehát nem tisztáztak.

A másodfokú bíróság okfejtése szerint, mivel a felperes ingatlana tulajdonostársai nem állnak perben és a kerítéssel érintett terület vonatkozásában nem volt bizonyított a felperes kizárólagos használati joga, ezért ő, mint az ingatlan résztulajdonosa egymaga nem kérhette a kerítés áthelyezését. A másodfokú bíróság utalt arra is, hogy a perbeli kerítés létesítésének a körülményei sem nyertek a perben igazolást.

A másodfokú bíróság hangsúlyozta, hogy a szakértői vélemény szerint az annak mellékletét képező vázrajzon a kerítéssel elválasztott I. jelű részt, ami 11 m^2 területnek felel meg, az alperes használja a felperes sérelmére. A III. számmal jelölt 16 m^2 részt a felperes használja, a V. számmal jelölt 152 m^2 részt pedig a felperesi ingatlan tulajdonosai használják. Az utóbbi két területre vonatkozásában a felperes tulajdonjogát – a szakvéleményre hivatkozással – nem látta bizonyítottnak, azaz megítélése szerint a

kerítés áthelyezése iránti kérelem még a használati viszonyok tisztázottsága esetén is alaptalan volna e két területrészt illetően.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amely annak hatályon kívül helyezésére és a kereseti kérelemnek megfelelő határozat meghozatalára irányult.

A felülvizsgálati kérelemben előadta, hogy a másodfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelte és iratellenes következtetéseket vont le. Az iratokból megállapítható, hogy ő és az I. rendű alperes már a kerítésállítás után lett a perrel érintett ingatlanok résztulajdonosa, illetve egymás szomszédjai, tehát a perben az ingatlan jogi határvonalát kellett helyreállítani. Állítása szerint tévedett a másodfokú bíróság, amikor azt állapította meg, hogy a 16 m²-re vonatkozó III. és a 152 m²-re vonatkozó V. jelölésű területre a keresete kiterjedt, ilyen kereseti kérelme nem volt, ezzel kapcsolatban csak a szakértő tett megállapításokat.

Hivatkozott arra is, hogy az elsőfokú eljárás során a bíróság nem hívta fel, hogy a tulajdonostársait vonja perbe, márpedig csak e felhívás eredménytelensége esetén lett volna lehetőség a per esetleges megszüntetésére.

Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartását célozta.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

Valamely dolog (ingatlan) birtokviszonyait (birtokháborítás, jogalap nélküli birtoklás) érintő perben - közös tulajdon esetén - a igény jellegétől és a konkrét tényállástól függ, hogy az összes tulajdonostársnak perben kell-e állnia. A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is fellephet [a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 146. §]. Abban az esetben, ha a tulajdonostársak között a használat módját illetően megállapodás van, akkor a csak a kizárólagosan használt részt érintő telekhatárral összefüggő perben a többi tulajdonostárs perbenállása nem kötelező [Pp. 51.§ a) pont], mert a perben hozott döntés a tulajdonviszonyokra és az általuk gyakorolt kizárólagos használatra nincs kihatással.

A Kúria nem értett egyet a másodfokú bírósággal abban, hogy a per során a felperes tulajdonában álló ingatlan használati viszonyai a szükséges mértékben nem voltak tisztázottak és emiatt bizonytalan, hogy a felperes valóban olyan területet érintően lépett fel igényével, amelyet kizárólagosan használ.

A perben az I. rendű alperes nem tette vitássá a felperes ezzel kapcsolatos tényelőadását, sőt, ahogy arra felülvizsgálati kérelmében a felperes helyesen hivatkozott, a 2011. január 21-én megtartott elsőfokú tárgyaláson e tényállítását az alperes elfogadta és arra figyelemmel tette meg a saját nyilatkozatát. Az elsőfokú eljárás során a kirendelt szakértő a helyszínen győződött meg a valós használati viszonyokról és ez alapján készítette el a szakvéleményt. Mindezek, valamint a felperes által 3/A/5. sorszám alatt csatolt nyilatkozatokra is tekintettel tehát tényként volt megállapítható, hogy a felek között vita csak a felperes által jogszerűen és kizárólagosan használt területrészt birtokviszonyait érintette.

A másodfokú bíróság arra helyesen mutatott rá, hogy az elsőfokú bíróság a felperest olyan területrészt vonatkozásában is feljogosította a kerítés áthelyezésére, amelyet saját előadása szerint sem használ. A másodfokú bíróság nem észlelte azonban, hogy amikor az elsőfokú bíróság ebben a körben is rendelkezett, ítéletével a Pp. 215. §-ába ütköző módon túlterjeszkedett a felperes kereseti kérelmében. Így ebben a vonatkozásban az elsőfokú bíróság ítélete is jogszabálysértő.

A felperes kereseti kérelme ugyanis csak az utóbb a szakértői véleményben I. számmal jelölt terület telekhatárát érintette. A kereset tehát nem irányult arra, hogy a felperes a két ingatlan teljes határvonalán áthelyezhesse a kerítést a tényleges határvonalra. Erre irányuló kérelem hiányában erről az elsőfokú bíróság annak ellenére sem dönthetett volna, hogy ezzel az I. rendű alperest nem éri érdeksérelem.

A Kúria rámutat továbbá, hogy a jogvita elbírálása szempontjából nem volt jelentősége annak, hogy a perbeli kerítést a felperes vagy jogelődje építette. A kerítést létesítő személynek csak akkor lett volna jelentősége – és csupán a kereset jogcíme szempontjából –, ha a kerítést az alperes építette volna, megsértve ezzel a felperes birtoklását.

A kifejtettek alapján a Kúria a Pp. 274. § (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül meghozott határozatával, a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján jogszabálysértő jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és a jogszabályoknak megfelelő [Ptk. 193. § (1) bekezdés, PK 265. áf.] határozatot hozott. A rendelkező rész megfogalmazása során figyelemmel volt arra is, hogy ha az ítélet végrehajthatóságához az adott ügy valamelyik iratában (itt szakértői véleményben) foglaltak figyelembevételre is szükséges, akkor erre nem elegendő az ítélet rendelkező részében utalni, hanem az ítélet mellékletét kell, hogy képezze [Pp. 220. § (1) bekezdés d) pont].

A felperest a felülvizsgálati eljárásban, valamint az I. rendű alperest a másodfokú eljárásban és a felülvizsgálati eljárásban pártfogó ügyvéd képviselte. A jogi segítségnyújtás keretében kirendelt pártfogó ügyvéd díja a Pp. 87. § (2) bekezdése értelmében a teljes egészében pervesztes I. rendű alperest terheli. A pártfogó ügyvéd díjának megállapításáról és kiutalásáról a 2007. évi CLI. törvénnyel módosított 2003. évi LXXX. törvény 62. §-a szerint a jogi segítségnyújtó szolgálat határoz az elsőfokú bíróság értesítését követően.

Az I. rendű alperes költségmentessége folytán le nem rótt fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése és 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2014. szeptember 10.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró