

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága személyesen eljár felperesnek a dr. Gyuricza Szabolcs ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. alperesek ellen birtokháborítás megszüntetése iránt az Esztergomi Városi Bíróság előtt 7.P.21.099/2005. szám alatt folytatott és másodfokon a Komárom-Esztergom Megyei Bíróság 1.Pf.20.469/2007/4. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen az alperesek által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Indokolás:

Az első- és másodfokú bíróság által egyezően megállapított tényállás szerint a felperes és volt házastársa, valamint az alperesek telekszomszédok voltak, a felperes 1978. április 7-én vétel jogcímén lépett birtokba, míg az alperesek 1989-ben vásárolták meg a felperes ingatlanával közös telekhatáron beton alapú kerítéssel határolt ingatlanukat. Ezt a beton alapú kerítést egyébként a teljes ingatlanukat körülhatárolóan a felperes és házastársa létesítette.

Az alperesek birtokba lépésekor a felperes volt házastársa figyelmeztette az alpereseket, hogy a telekhatárra ne építkezzenek, mert tudomásuk szerint a kerítés nem a telekhatáron áll, majd az ezt követően elvégzett felmérés alapján ismételten felhívták az alpereseket, hogy a földhivatal által az alperesek ingatlanán levert cölöpsorig a területet hagyják szabadon, mert szándékukban áll a cölöpökkel megjelölt telekhatáron építkezni. Mindez 1999 áprilisában történt, de a felperes sem építkezni nem kezdett, sem a kerítést nem helyezte át az általa hivatkozott helyes telekhatárra, annak ellenére, hogy ez ellen az alperesek nem tiltakoztak. A figyelmeztetésen túl a felperes és volt házastársa semmilyen

tevéleges magatartást nem tanúsított annak érdekében, hogy az állításuk szerint az ingatlanukhoz tartozó, de az alperesek által birtokba vett területsávot a saját ingatlanukhoz csatolják. Ezzel szemben a felperes 2005 augusztusában 2002. január 1. napjától használati díjat és kártalanítást igényelt az alperesektől az állítása szerint jogellenesen elfoglalt terület használatáért a szerinte beépített területért.

A bíróság a jogerős ítéletével megállapította, hogy az alperesek birtoklása nem tilos önhatalommal történt, hiszen a felperes és volt férje létesítette a határt jelölő kerítést úgy, hogy előtte felmérték a telket. Az alperesek által használt terület soha nem volt a felperes és volt házastársa birtokában, tehát a békés birtoklásukat nem zavarhatták, nem tilos önhatalommal változtatták meg a birtokviszonyokat (Ptk. 188.§). Mindezekre figyelemmel a bíróság a birtokháborításra és ennek járulékos követeléseként a használati díjra vonatkozó kereseti kérelmet elutasító rendelkezést hozott. A felperesnek az alperesek által nem ellenzett, sőt kifejezetten elfogadott kérelme alapján az elsőfokú bíróság a kirendelt szakértővel kitűzette az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett telekhatár szerinti és a peres felek által ténylegesen birtokban tartott területet és ennek alapján azt megállapította, hogy az alperesek 152 négyzetméter területtel többet használnak a felperes ingatlanának kárára az őket megillető területnél.

A másodfokú bíróság jogi álláspontja szerint a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi határ - az annak kiigazítására irányuló kérelem teljesítésének hiányában - köti a bíróságot. Ezért a szakvélemény alapján az alperesek túlhasználatát - a hatályos térkép szerint ábrázolt telekhatár figyelembevételével - a felperes tulajdonoskénti birtokbavételi jogosultságát, valamint ennek az alperesek általi túrési kötelezettségét megállapította, ebben a részében megváltoztatva az elsőfokú bíróság ítéletét.

Az eljárási illetékek megfizetésére a túlnyomórészt pervesztes alperest kötelezte, az egyéb, így a fellebbezési eljárási költségről is akként rendelkezett, hogy azt a felek maguk viselik.

A jogerős ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezése és a felperes keresetének elutasítása iránt. Nyomatékosan hivatkoztak arra a szakértői véleményből megállapítható tényre, hogy a telekhatár térképi nyilvántartása a két ingatlan között hibás, jöllehet annak az oka az adott perben nem deríthető ki. Szerintük azonban nem járt el helyesen a bíróság akkor, amikor egy hibás térképi határra engedélyezte a meglévő betonalapú kerítés áthelyezését.

A felperes személyesen előterjesztett felülvizsgálati kérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem a következők miatt nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése szerint felülvizsgálati kérelem akkor terjeszthető elő, ha a felülvizsgálni kért határozat az ügy érdemi elbírálására kihatóan jogszabálysértő.

Jogszabályt sért a megalapozatlan határozat is, így ha az ítélet a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésén alapul, a bíróság ténymegállapításai a bizonyítási eljárás és a per egyéb adataival ellentétesek, vagy a bíróságnak azokból levont következtetései nem helytállóak.

A beszerzett periratokból megállapíthatóan a helyes tényállás megállapítása érdekében a bíróság a perben rendelkezésre álló bizonyítékokat, a per egyéb adatait és a felek magatartását a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésében meghatározott módon összességükben értékelte és mérlegelése eredményeként jutott arra a következtetésre, hogy a perbeli ingatlanoknak a térség egészéből kiragadott vizsgálatával az eltérésre vezető okok megállapíthatósága nélküli térképezési hiba következtében, de a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási térképi határa alakult ki. Ennek a megállapításnak a helyességéhez képest teljesen helytállóan utalt a jogerős ítélet arra, hogy eredményes kiigazítás hiányában ez a térképi határ a birtokháborítási ügyben, birtokvitában eljáró bíróságot köti (1997. évi CXLI. tv. (Inytv.) 2.§ (3) bekezdése).

Ilyen eljárás hiányában a bíróság helyesen hozta meg az érdemi döntését, amelyet a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275.§-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartott.

A költségre vonatkozó rendelkezést a bíróság mérlegelés eredményeként hozta meg. Nem történt olyan eljárási szabálysértés, amely erre a döntésre lényeges kihatással bírt volna, ezért a Legfelsőbb Bíróság ezt a rendelkezést nem érintette.

Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperes a felmerült felülvizsgálati költségét maga viseli, az alpereseknek felszámítható költsége nem merült fel, ezért e vonatkozásban rendelkezni nem kellett.

Budapest, 2008. március 17.

*a tanács elnöke, előadó bíró, bíró*