

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.883/2016/4. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke
Salamonné dr. Piltz Judit előadó bíró
. Kiss Gábor bíró

A felperesek: I. rendű
II. rendű

A felperesek képviselője: Dr. Mészáros Gábor ügyvéd

Az alperes

Az alperes képviselője: Dr. Faragó M. Judit ügyvéd

A per tárgya: Birtokvédelem

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. rendű felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Szegedi Törvényszék
4.Pf.21.021/2016/3.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Szegedi Járásbíróság
11.P.20.831/2015/24.

Rendelkező rész

A Kúria a Szegedi Törvényszék 4.Pf.21.021/2016/3. számú jogerős ítéletének felülvizsgálattal támadott rendelkezését hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A 03/193., 03/319. és 03/211. helyrajzi számú ingatlan az alperes tulajdona, amelyeken egyéni vállalkozóként, érvényes működési engedéllyel kacsatelepet működtet.
- [2] A szomszédos, 03/318. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa az I. rendű, a mellette elhelyezkedő, 03/198. helyrajzi számú ingatlané pedig a II. rendű felperes. A felperesek az ingatlanaikon földieper és egyéb növény termesztésével foglalkoznak. A földieper szélső sorait a felperesek az I. rendű felperes és az alperes ingatlanát elválasztó drótfonatos kerítéstől kb. 0,5 méterre, a kerítéssel

párhuzamosan telepítették.

- [3] Az I. rendű felperes és az alperes ingatlana közötti kerítés nem az ingatlan-nyilvántartási térkép szerinti határvonalon helyezkedik el, amelynek következtében az I. rendű felperes az alperes 03/319. helyrajzi számú ingatlanából 1403 m² területet használ. A kerítés létesítésére korábban úgy került sor, hogy az alperes által a saját területén elhelyezett kerítés vonalában, annak folytatásaként építette meg az I. rendű felperes az alperesével azonos hosszúságú dróthálós kerítést.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [4] A felperesek keresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze az alperest a birtokháborító magatartás megszüntetésére, valamint 640.000 forint kártérítés megfizetésére. Előadták, hogy 12 éve foglalkoznak növénytermesztéssel, ezen belül eper- és paprika-termesztéssel, míg az alperes a szomszédos területen baromfitartással foglalkozott, majd 10 éve tért át a kacsatenyésztésre. Arra hivatkoztak, hogy a kacsák tollazata vedléskor beborítja a tartási területet, a levedlett tollazat szeles időben beteríti az eper- és paprikapalántákat is, tönkretéve ezzel a termést. Szerintük a kacsatelep működtetése komoly egészségügyi kockázatot jelent a növénytermesztésre, és termés kiesést, valamint palántapusztulást is okozott. A birtokháborító magatartást úgy kérték megszüntetni, hogy 4-5 méter szélességű, a kerítésvonallal párhuzamos, fákkal és gyorsan növő, sűrű bokrokkal történő beültetésre kérték kötelezni az alperest.
- [5] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.
- [6] Hivatkozott arra, hogy a kacsatenyésztést hatósági engedélyekkel végzi, a rendszeres ellenőrzések során hiányosságokat a hatóságok nem találtak.
- [7] Az alperes viszontkeresetet is terjesztett elő, amelyben kérte az I. rendű felperest kötelezni a kerítés saját költségén, a jogi határra történő áthelyezésére, valamint kérte a felperesek kötelezését 180.000 forint többlethasználati díj megfizetésére.
- [8] Viszontkeresete indokaként előadta, hogy a kerítés nem a térképi határvonalon van, ezáltal a felperesek 1403 m²-t használnak az ő területéből.

Az első- és másodfokú ítélet

- [9] A hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. rendű felperest és az alperest az ingatlanaik közötti kerítés áthelyezésére a perben beszerzett szakvélemény szerinti térképi határvonalra; megállapította, hogy a költségek az I. rendű felperest és az alperest egyenlő arányban terhelik; kötelezte továbbá az alperest, hogy a 03/319. helyrajzi számú ingatlanon működtetett kacsatartó-telepnek az I. rendű felperes ingatlana felőli kerítésrésze mellett telepítsen gyorsan fejlődő zöld növényzetet két méter szélességben; kötelezte egyben a felpereseket az alperes részére 35.000 forint 15 napon belüli megfizetésére; ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.
- [10] Határozata indokolásában az alperes viszontkeresetével kapcsolatban a perben beszerzett földmérő szakértő véleménye alapján állapította meg, hogy az I. rendű felperes és az alperes ingatlanának telekhatárán a részben az alperes, részben az I. rendű felperes által létesített kerítés nem az ingatlan-nyilvántartási térképi határvonalon helyezkedik el, ezért kötelezte őket annak áthelyezésére és a költségek egyenlő arányú viselésére. Ugyancsak a földmérő szakértő véleménye alapján rögzítette, hogy a felperesek az alperes ingatlanából 1403 m² területet jogcím nélkül használnak, ezért kötelesek az alperes részére használati díjat fizetni, amelynek összegét a kialakult helyi földbérleti díjak alapján határozta meg.
- [11] A felperesek és az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben és akként megváltoztatta, hogy mellőzte az I. rendű felperes és az alperes kötelezését az általuk létesített kerítés áthelyezésére, ugyanakkor kötelezte az I. rendű felperest, hogy 15 napon

belül bontsa le azt a saját költségén, egyben a térképi határvonalig terjedő, 1403 m²-es területrészt 60 napon belül ingóságaitól és az általa telepített növényzettől kiürítve adja az alperes birtokába; a növényzet telepítésére kötelező rendelkezéseket úgy módosította, hogy azt az alperes a saját ingatlanára köteles telepíteni; mellőzte a felperesek 35.000 forint megfizetésére kötelezését, e vonatkozásban a viszontkeresetet elutasította.

- [12] Ítélete indokolásában - egyebek mellett - utalt arra, hogy az alperes a viszontkeresetében a kerítés I. rendű felperes által létesített szakaszának áthelyezésére kérte kötelezni az I. rendű felperest, ezért úgy ítélte meg, hogy az elsőfokú bíróság a viszontkereseten túlterjeszkedve kötelezte az alperest is az általa létesített kerítésszakasz elbontására és a térképi határvonalra történő áthelyezésére. A földmérő szakértő véleménye alapján megállapította, hogy az I. rendű felperes az alperes tulajdonában álló ingatlanon létesítette a kerítést, amelynek megépítéséhez jogcímmel nem rendelkezett, így az általa megvalósított birtokháborítás megszüntetéseként az I. rendű felperest kötelezte az általa létesített kerítés elbontására és az általa birtokban tartott 1403 m² terület birtokba adására. Rögzítette, hogy a rendelkezésre álló iratokból kitűnően helyi önkormányzati rendelet, illetőleg építési hatósági előírás külterületi ingatlanok esetében a kerítés létesítését nem teszi kötelezővé, azt az alperes részéről birtokvédelmi szempontok sem teszik szükségessé, ezért az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával mellőzte az I. rendű felperes kötelezését a kerítés áthelyezésére.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [13] A jogerős ítélet ellen az I. rendű felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben - tartalmilag - kérte annak hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a viszontkereset teljes egészében történő elutasítását, másodlagosan az első- vagy másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását.
- [14] Kérelme indokolásában sérelmezte, hogy a másodfokú bíróság - a használati díjigény kivételével - a viszontkeresetnek helytadott. Előadta, hogy korábban indítványozta az eredeti felmérésben részt vett földmérő tanúkénti kihallgatását, álláspontja szerint az ő meghallgatása nélkül nem lehetett volna állást foglalni a túlhasználat kérdésében. Érvelése szerint az egész táblát a többi földterülettel együtt kellett volna felmérni, és abból lehetett volna megállapítani, hogy történt-e egységes elcsúszás a kimérésnél vagy sem. Állította, hogy a terület birtokba adásával az alperesnek többletterülete keletkezne, amely ellentétes az eredeti szerzési nagysággal és a közhiteles ingatlan-nyilvántartással. Hangsúlyozta, hogy a jelenlegi kerítést az alperes helyezte el, így állítása szerint a felek ráutaló magatartással szerződést kötöttek a telekhatárra vonatkozóan, elfogadták azokat, és e szerint használták a területeiket. Álláspontja szerint erre tekintettel már nincs lehetőség túlhasználat megállapítására, illetve a kerítés áthelyezésére.
- [15] Állítása szerint a jogerős ítélet sérti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 2.§-át, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:165.§-át, 5:170.§-át, 5:173.§-át, valamint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 206.§-át.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [16] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [17] A Pp. 270.§ (2) bekezdésének és a Pp. 275.§ (3), illetve (4) bekezdéseinek együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja lehet valamely anyagi jogi vagy eljárási szabálysértés, utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása van.
- [18] A Pp. 221.§ (1) bekezdése előírja, hogy az ítélet indokolásában - egyebek mellett - utalni kell azokra

az okokra, amelyek miatt a bíróság a felajánlott bizonyítást mellőzte.

- [19] Az I. rendű felperes a felülvizsgálati kérelmében helytállóan hivatkozott arra, hogy az elsőfokú eljárásban kérte a földmérő tanúkenti kihallgatását. A bizonyítási indítványát azzal indokolta, hogy a tanú végezte az ingatlanok felmérését, így nyilatkozni tud a kimérés és a terület kijelölésének körülményeiről, valamint az akkor ott tapasztalható ingatlanviszonyokról.
- [20] Alappal hivatkozott az I. rendű felperes arra, hogy az elsőfokú bíróság a bizonyítási indítványnak nem adott helyt, de annak elutasítását nem indokolta. Tény az is, hogy az I. rendű felperes a fellebbezésében sérelmezte a bizonyítási indítvány mellőzését, azonban erre a határozata indokolásában a másodfokú bíróság sem tért ki.
- [21] A Kúria megállapította, hogy az eljáró bíróságok azzal, hogy a felperes által előterjesztett bizonyítási indítványt mellőzték, de a mellőzés okára a határozat indokolásában nem utaltak, megsértették a Pp. 221.§ (1) bekezdésben írt indokolási kötelezettségüket. A Kúria azonban úgy ítélte meg, hogy ennek az eljárási szabálysértésnek az ügy érdemi elbírálására nem volt kihatása, mert a tanú vallomása az ügy szempontjából - az alábbiak miatt - nem lett volna releváns.
- [22] A felülvizsgálati kérelem tárgya kizárólag a jogerős ítéletnek a viszontkeresetre vonatkozó azon rendelkezése, amely a kerítés bontásával és ennek következtében az alperes terhére használt terület birtokba adásával kapcsolatos. A Kúria abból indult ki, hogy a perbeli esetben az ingatlanok közötti határvonalat a peres felek viszonylatában kellett megállapítani, az eljáró bíróságok kizárólag ebben a körben folytathattak le bizonyítást. Utal arra, hogy az elsőfokú bíróság az ingatlanok közötti határvonalat az aggálytalan szakvélemény alapján állapította meg, és ezzel a másodfokú bíróság is egyetértett. Az, hogy az alperes ingatlanának az összterülete a jogi határvonalhoz igazodó használat esetén hogyan alakul, illetve hogy a kimérésnél - az I. rendű felperes állításával egyezően - történt-e egységes elcsúszás, jelen perben nem vizsgálható.
- [23] Erre tekintettel a Kúria úgy ítélte meg, hogy az I. rendű felperes által kihallgatni kért tanú nem tudott volna az eljárás során olyan érdemi nyilatkozatot tenni, amely az I. rendű felperes és az alperes ingatlana közötti határvonal szakvélemény alapján történt meghatározását befolyásolta volna.
- [24] Az I. rendű felperesnek a felek között a használat kérdésében létrejött megállapodással kapcsolatos előadására tekintettel a Kúria rámutat, hogy ha a térképi határvonal természetbeni helye megállapítható és kitűzhető, a használati viszonyoknak is ehhez kell igazodniuk. A PK 265. számú állásfoglalás I. pontja szerint, ha vitássá válik a szomszédos földrészletek közötti határvonal természetbeni helye, azt a bíróságnak az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonalnak megfelelően kell meghatároznia. Az eltérésre akkor van lehetőség, ha a nyilvántartási térképen a valóságos tulajdoni viszonyoknak megfelelően ábrázolt határvonal természetben nem tűzhető ki teljes pontossággal, hanem csak az ún. földmérési hibahatáron (megengedett eltérésen) belül, ahogyan ezt az állásfoglalás III. pontjának indokolása is rögzíti.
- [25] A perbeli esetben nem erről van szó: az I. rendű felperes és az alperes ingatlana között a jogi határvonal természetben is akadály nélkül kitűzhető. Utal arra a Kúria, hogy a szakvélemény alapján az sem nyert bizonyítást, hogy a jogvitát megelőzően kialakult békés birtokállapotnak megfelelő határvonal természetben a „földmérési hibahatáron” belül lenne. Erre tekintettel az I. rendű felperesnek a használatra feljogosító konkrét jogcímet kellett volna bizonyítania az eljárás során, ahhoz hogy alaptalan legyen a kerítés áthelyezésére irányuló viszontkereseti kérelem. Az I. rendű felperes érvelése, amely szerint az érintett felek a telekhatárra vonatkozó megállapodást ráutaló magatartással fogadták el, nem alkalmas a használat jogcímének igazolására. Amennyiben az I. rendű felperes sikeresen igazolt volna a használat vonatkozásában kötelmi jogcímet, abban az esetben lehetett volna a birtokállapotot a korábbiaknak megfelelően, változatlanul fenntartani, de a tulajdoni viszonyok dologi jogi megítélésén ez nem változtatna.
- [26] A kifejtettekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta, mert az általa megállapított eljárási szabálysértés az ügy érdemi elbírálására nem volt

kihatással, a jogerős ítélet egyebekben pedig mindenben megfelelt az irányadó jogszabályoknak.

Záró rész

- [27] A II. rendű felperesnek és az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban ismert költsége nem merült fel, ezért arról nem kellett dönten.
- [28] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján az I. rendű felperes kérelmére tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2017. június 7.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Salamonné dr. Piltz Judit s.k. előadó bíró,
Dr. Kiss Gábor s.k. bíró