

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.966/2018/4. szám

A tanács tagjai: . Orosz Árpád a tanács elnöke
. Kiss Gábor előadó bíró
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes bíró

A felperes

A felperes képviselője: Dr. Boros Andrea Ügyvédi Iroda

Az alperesek: I. rendű
II. rendű

Az alperesek képviselője: Dr. Pauló Katalin ügyvéd

A per tárgya: Tulajdoni igény

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek: I-II. rendű alperesek

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Budapest Környéki Törvényszék
3.Pf.20.184/2018/5.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Gödöllői Járásbíróság
9.P.20.538/2017/16.

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék 3.Pf.20.184/2018/5. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az I-II. rendű alpereseket mint egyetemleges kötelezetteket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a felperesnek 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A g-i 1. helyrajzi számú kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű ingatlan a perújított felperes (a továbbiakban: felperes) tulajdona. Az azzal szomszédos 2. helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan a perújító I-II. rendű alperesek (a továbbiakban: alperesek) 4/6-2/6 arányú közös tulajdona.

- [2] A felperes ingatlanán álló lakóépület és a mellette lévő gazdasági épület a szomszédos ingatlan felőli oldalon helyezkedik el, hátsó faluk párhuzamos a két ingatlant elválasztó térképi határvonallal. A melléképület mögött álló rész kivételével az ingatlanokat a felperes által létesített kerítés választja el, amely az ő ingatlanán áll, így abból 21 m² természetben az alperesek ingatlanához tartozik.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

- [3] A felperes a megismételt eljárásban módosított keresetében kérte, hogy a bíróság annak a tūrésére kötelezze az alpereseket, hogy a per során szerzett, igazságügyi szakértő által 2186/2013. munkaszámom 2013. május 27-én készített és 2013. szeptember 15-én kiegészített szakértői véleményben foglalt magyarázó vázlaton feltüntetett jogi határvonalra helyezze át az ingatlanokat egymástól elválasztó kerítést, továbbá ahol jelenleg nincs kerítés, ott a kerítés jogi határon való létesítésének tūrésére kötelezze az alpereseket.
- [4] Az alperesek kérték a kereset elutasítását. Arra hivatkoztak, hogy a már meglévő kerítést a felperes létesítette a saját ingatlanán, annak a térképi határra történő áthelyezése - figyelemmel az épületek falsíkjának a telekhatárhoz való közelségére - műszakilag nem biztos, hogy megoldható. Állították, hogy nem követtek el birtokháborító magatartást, mert a kerítést nem ők létesítették.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az alperesek perújítási kérelme folytán indult újabb eljárásban az elsőfokú bíróság ítéletével a 2011. április 12-én meghozott és 2011. június 1-jén jogerős 3.P.21.534/2010/21. számú ítéletét - az ítélet rendelkező részének a második bekezdésében foglalt ügygondnoki díj összegének megállapításáról rendelkező rész kivételével - hatályon kívül helyezte és a felperes keresetét elutasította.
- [6] A tényállás megállapítása érdekében szakértői bizonyítást rendelt el és szakértőként F. Z. igazságügyi szakértőt rendelte ki. A kirendelt igazságügyi szakértő kiegészített szakvéleményében megállapította, hogy a két ingatlan természeti határa kis mértékben eltér a térképi határtól, e miatt az alperesek ingatlanának javára 21 m² többletterület mutatkozik.
- [7] Rögzítette, hogy a földmérési hibahatár $\pm 0,3$ méter, ehhez képest a szakvélemény magyarázó vázrajzán 10 jelű pontnál (lakóépület jobboldali sarkánál lévő töréspont) kimutatott 0,6 méter és a 11 jelű pontnál (a gazdasági épület bal oldali sarkánál lévő töréspont) kimutatott 0,4 méter nagyságú eltérés a hibahatárt meghaladja, a térképi nyomvonal többi részén a felperes hátrányára mutató eltérés a hibahatáron belül van. Álláspontja szerint a természetbeni határ részleges - a hibahatárral érintett helyeket érintő - kiigazítása, az így kialakuló geometriai alakzatra tekintettel földmérési és műszaki szempontból „nem indokolt”.
- [8] Az elsőfokú bíróság a szakértői véleményt ítélezése alapjául elfogadta. Hangsúlyozta, hogy a már meglévő kerítést a felperes létesítette, azt érintően a felek között a jogvitát megelőzően békés birtokállapot állt fenn. Rámutatott, hogy a bírói gyakorlat szerint, ha a kialakult békés birtokállapotnak megfelelő határvonal természetben a földmérési hibahatáron belül van, akkor ezt kell olyan határvonalnak tekinteni, amely megegyezik a nyilvántartási térképen ábrázolt határvonallal.
- [9] Utalt rá, hogy a szakértő szerint szakmailag nem javasolt a kerítés részleges áthelyezése, mert a határvonal geológiai formája előnytelenül változna meg. Erre figyelemmel a felperes keresetét alaptalannak találta.
- [10] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében megváltoztatta és kötelezte az alpereseket annak a tūrésére, hogy a felperes az igazságügyi szakértő szakvéleménye magyarázó vázlata szerint az 5 és 6 jelű pontok között húzódó térképi határvonalra a meglévő kerítést áthelyezze, illetve annak hiányában, azt a saját ingatlanán

megépítse. Kötelezte az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperesnek 675.120 forint elsőfokú és 43.050 forint másodfokú perköltséget.

- [11] Kiemelte, hogy a per tárgya nem birtokháborítási igény, hanem a tulajdonost megillető birtokláshoz való jog, amely ingatlan estében az ingatlan-nyilvántartásban megjelölt telekhatárig terjed. Érvelése szerint a 21 m² többlethasználat azzal küszöbölhető ki, ha a szakértő vázlatán 5 és 6 jelű pontok között húzódó térképi határra helyezi át a felperes a kerítését, amely egyébként törésmentes egyenes vonal.
- [12] Okfejtése szerint annak eldöntése, hogy ez észszerűnek tekinthető-e, továbbá, hogy a felperes ezáltal mennyiben fér hozzá a lakóháza hátsó falához, az ügy elbírálása szempontjából nem releváns.
- [13] Utalt arra is, hogy az adott esetben egyrészről semmilyen akadályja nincs a határvonal természetbeni helye „kitűzésének”, másrészről a földmérési hibahatárnak sincs jelentősége, mert nem azt a kérdést kellett eldönteni, hogy a szomszédos ingatlanok birtokosai követtek-e el egymás sérelmére birtokháborítást. Szerinte csak a birtokháborítás elbírálása szempontjából van jelentősége annak, hogy a békés birtokállapotnak megfelelő határvonal a természetben a földmérési hibahatáron belül van-e.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [14] A jogerős ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amely annak a hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú ítéletet helybenhagyó határozat meghozatalára irányult.
- [15] Változatlanul hangsúlyozták a következőket. A jelenlegi kerítést a felperes létesítette, őket a perindítás előtt nem értesítette, nem próbált velük megegyezni. A perben bebizonyosodott, hogy a felperes által a per korábbi szakaszában állított 53 m² eltéréshez (többlethasználathoz) képest az eltérés csupán 21 m².
- [16] Érvelésük szerint, ha a perben bizonyítást nyer, hogy a jogvitát megelőzően kialakult békés birtokállapotnak megfelelő határvonal a természetben a földmérési hibahatáron belül van, akkor azt olyannak kell tekinteni, mintha megegyezne a térképi határvonallal.
- [17] Állították, hogy a jogerős ítélet nem végrehajtható, mert a felperes a saját területén a kerítést nem tudja a térképi határvonalra áthelyezni, ugyanez vonatkozik az újonnan építendő kerítés létesítésére is.
- [18] Hivatkoztak arra is, hogy a jogerős ítéletnek a perköltségre vonatkozó része is jogszabálysértő, mert ők a perre okot nem adtak, a felperes igénye pedig részben megalapozatlan volt, mert azt állította, hogy 53 m² nagyságú területet használnak az ő rovására.
- [19] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában történő fenntartására irányult. Szerint helyesen foglalt állást abban a másodfokú bíróság, hogy az adott ügyben a földmérési hibahatárnak nem volt jelentősége, továbbá hogy a természetben a határvonal kitűzhető.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [20] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [21] A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 98. §-a kimondja, hogy a tulajdonost megilleti a birtoklás joga és a birtokvédelem. A másodfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy az ügy tárgya nem birtokháborítás megszüntetése iránti igény volt, a felperes keresete arra irányult, hogy az általa korábban létesített kerítést a két perbeli ingatlant elválasztó térképi határvonalra áthelyezhesse, illetve a hiányzó részen azt kiépíthesse. A per tárgya volt annak az eldöntése is, hogy a térképi határhoz képest a természetbeni határ eltér-e, és hogy a térképi határon a határvonal természetben kijelölhető-e.
- [22] Az 1/2014. PJE határozat szerint a 2013. évi V. törvény alkalmazása körében is megfelelően irányadó PK 265. számú állásfoglalás III. pontja kimondja, hogy ha az ingatlan-nyilvántartási

térképen ábrázolt, és a valóságos tulajdoni viszonyoknak egyébként megfelelő határvonal a természetben csak az ún. földmérési hibahatáron (megengedett eltérésen) belül tűzhető ki, a bíróságnak kell megállapítania a határvonal helyét és ennek megfelelően kell rendeznie a felek birtoklási viszonyait, megállapítva az esetleges birtokháborítás elkövetését is.

- [23] A Kúria hangsúlyozza egyrészt azt, hogy a PK állásfoglalás fent idézett pontjának az alperesek által hivatkozott indokolásában foglaltak - egyetértve a másodfokú bíróság által ide kapcsolódóan kifejtettekkel - a birtokháborítás megszüntetése iránti igények elbírálása körében irányadók, másrészt azt, hogy az adott ügy sajátossága volt: hogy a két perbeli ingatlant elválasztó természetbeni határvonal annak egy szakaszán a földmérési hibahatárt meghaladó eltérést mutat. Ez utóbbi körülmény folytán sem lett volna indoka annak, hogy az egyébként egyenes vonalú térképi határvonalhoz képest a bíróság által kijelölt határvonal részben a hibahatárhoz, vagyis azon felül részben a természeti határhoz igazodjon. A másodfokú bíróság arra is helyesen mutatott rá, hogy a térképi (jogi) határ kitűzésének természetben nem volt akadálya, így egyébként sem volt indoka a határvonalnak a - jogi határtól eltérő - hibahatárhoz igazodó kitűzésének.
- [24] Az alperesek alaptalanul sérelmezték a másodfokú bíróság által megállapított perköltség összegét is. Kétségtelen, hogy a felperes perbeli tényelőadása szerint a természetbeni és a jogi határvonal eltérése folytán az alperesek 53 m² birtokoltak az ő ingatlanából, és ehhez képest a per során kirendelt szakértő ennél kisebb mértékű túlhasználatot állapított meg, azonban a perköltség mértékének és a pernyertesség és pervesztesség arányának megállapítása szempontjából a kereseti kérelem volt az irányadó. A felperes keresete - a kerítés áthelyezése a térképi határra, illetve a hiányzó szakaszon a kerítés létesítése - teljes egészében alaposnak bizonyult, ezért a másodfokú bíróság az ezt érintő részében helyesen állapította meg a perköltség összegét és azt, hogy emiatt a felperes perköltségét az alperes köteles viselni a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 78. § (1) bekezdése alapján.
- [25] Az alperesek a perköltség összegét - a pernyertesség és pervesztesség arányát, illetve annak a megállapítását - a felülvizsgálati kérelmükben egyéb okból nem sérelmezték. Ezért abban a Kúriának nem kellett állást foglalnia, hogy a felülvizsgálati kérelemben egyébként nem kifogásolt okból követett-e el jogsértést a másodfokú bíróság a perköltség megállapítására vonatkozó szabályok alkalmazása körében.
- [26] A kifejtettek alapján a Kúria a nem jogszabálysértő jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [27] Az alperesek pervesztesek lettek, ezért a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelesek a felperes felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére, amely a jogi képviselője munkadíjából áll.
- [28] A Kúria a határozatát a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2019. november 6.

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