

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.21.765/2018/7. szám

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

A felperesek: I. rendű
II. rendű
III. rendű

A felperesek képviselője: Dr. Solymos Sára ügyvéd

Az alperesek: I. rendű
II. rendű
III. rendű
IV. rendű
V. rendű
VI. rendű

Az alperesek képviselője: Nagyné dr. Lukács Anna ügyvéd

A per tárgya: Birtokháborítás megszüntetése

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

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Pécsi Törvényszék
1.Pf.20.017/2018/4.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Pécsi Járásbíróság
14.P.20.417/206/58.

Rendelkező rész

A Kúria a Pécsi Törvényszék 1.Pf.20.017/2018/4. számú jogerős ítéletét a felülvizsgálati kérelemmel támadott részében hatályon kívül helyezi és ebben a körben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja;

kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alpereseknek mint egyetemleges jogosultaknak 110.000 (száztízezer) forint együttes másodfokú és felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A p-i 1. helyrajzi számú lakóház, udvar megnevezésű ingatlan a felperesek közös tulajdona, a II-III. rendű felperesek tulajdoni hányadát terheli az I. rendű felperes özvegyi haszonélvezeti joga.
- [2] Az ingatlant az I. rendű felperes használja.
- [3] Az azzal szomszédos B. utca 25/1. szám alatti társasházi közös tulajdonban álló ingatlanban a 2. helyrajzi számú ingatlan az I-II. rendű alperesek, a 3. helyrajzi számú ingatlan a III-IV. rendű alperesek, a 4. helyrajzi számú ingatlan az V-VI. rendű alperesek közös tulajdona. Az alperesek a társasházi közös tulajdonban álló ingatlan használatát a tulajdoni hányadaikhoz igazodóan megosztották. Az ingatlanukon 2009-ben térköburkolatot alakítottak ki.
- [4] Az I. rendű felperes 2013-ban a két ingatlan között húzódó kerítést elbontotta és a telekhatár kimérését követően új kerítést létesített. A korábbi kőkerítésben csapadékelvezető cső volt, amely a csapadékot az alperesek ingatlana felé vezette el. A hullámpala kerítés a felperesek ingatlanán álló melléképület sarkától az ingatlan farmezsgyéjéig húzódik.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [5] A felperesek módosított keresetükben - egyebek mellett - kérték, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket, hogy a saját ingatlanukon biztosítsák a csapadékelvezetést. Előadták, hogy az alperesek birtokháborítást követtek el azzal, hogy nem biztosítják a nagyobb esőzéseknél azt, hogy a csapadék ne folyjon át az ő ingatlanukra. Állították, hogy az alperesek ingatlanán a térkövezett kocsibeálló megépítése előtt a csapadékvíz az alperesek ingatlanán elszivárgott a talajba.
- [6] Az alperesek kérték a kereset elutasítását.
- [7] Vitatták, hogy az ingatlanukról a csapadék átfolyna a felperesek ingatlanára. Visz ontkeresetet is előterjesztettek, amelyben kérték, hogy a bíróság kötelezze az I. rendű felperest, hogy az ingatlanok közötti határvonalon a kerítést teljes hosszában építse ki.

Az első- és másodfokú ítélet

- [8] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesek keresetét és az alperesek viszontkeresetét elutasította.
- [9] A tényállás megállapítása céljából szakértői bizonyítást folytatott le és a beszerzett építőmérnöki, vízrendezési szakvéleményt elfogadta ítélezése alapjául. Az alapján tényként állapította meg, hogy az alperesek ingatlanán nincs olyan csapadékelvezetési hiányosság, ami a felperesek részéről birtokvédelmi igényt alapozhat meg. Utalt arra is, hogy az alperesek részéről a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 100. §-ában foglalt zavaró szomszédjogi áthatás nem történt.
- [10] Okfejtése szerint nincs olyan jogszabályi kötelezettség, amely szerint a felperes a közös telekhatáron kerítés építésére lenne kötelezhető. Utalt arra, hogy az I. rendű felperes a perben úgy nyilatkozott, hogy vállalja a kerítés megépítését a két ingatlan telekhatárán teljes hosszában, az alperesek annak jelzett szándéka ellen nem tiltakoztak.
- [11] A felek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét fellebbezett részében részben megváltoztatta és egyetemlegesen kötelezte az alpereseket, hogy 60 napon belül az ingatlanuk behajtójának középső részén fél méteres sávban az út teljes hosszában a zárt felületű burkolatot gyepterítés idomokra cseréljék ki, a felpereseket pedig egyetemlegesen arra kötelezte, hogy 60 napon belül állítsák helyre a K. T. igazságügyi földmérő szakértő által készített szakvéleményhez 3. szám alatt csatolt mérési vázlaton jelölt 8013-8024 pontok között a kerítést.
- [12] A keresetet és a viszontkeresetet ezt meghaladóan elutasította.
- [13] A másodfokú bíróság szerint az I. rendű felperes egy már korábban megvolt kerítést bontott el,

azonban nem teljesen, hanem csak az ingatlana melléképületéig, azzal a szándékkal, hogy azt újjáépíti, azonban erre nem került sor, mert vitássá tette a közös határvonal természetbeni helyét. Az így kialakult állapot balesetveszélyes, ezért a másodfokú bíróság szerint egyik fél érdekét sem szolgálja az évek óta ilyen módon fennálló helyzet további konzerválása. Úgy ítélte meg, hogy a felperesek birtokháborító magatartása azzal szüntethető meg, ha az alperesek által kért nyomvonalon a kerítést helyreállítják, a nyomvonal pedig megegyezik a földmérő által készített vázlaton jelölt határvonallal. Kiemelte, hogy a bírói gyakorlat kifejezetten ismeri azokat az eseteket, amikor a tulajdonos kerítés állítására kötelezhető.

- [14] Ugyanakkor a felperesek keresetét megalapozottnak találta annyiban, hogy a csapadékvíz elvezetése hatékonyságának növelése érdekében indokolt kötelezni az alpereseket arra, hogy az építési szakértő véleménye szerint a zárt térkőburkolatot, amelyet gépkocsibehajtóként használnak, középen fél méter szélességben az út teljes hosszában lássák el, illetve cseréljék ki gyepteretű idomokkal. Szerinte ezzel nagyobb mennyiségű, rövid idő alatt lezúduló csapadékvíz esetén a vízelvezetés hatékonysága megnő.
- [15] Kiemelte: a szakértői vélemény alapján kizárható, hogy az alperesek ingatlanáról a csapadékvíz a felperesek ingatlanára folyik, az alperesek birtokháborítást nem követtek el. Ennek ellenére a térkőburkolat részbeni cseréjét - a szakértői véleményben javasolt módon - szükségesnek tartotta, mert szerinte a felek közötti rossz szomszédi viszonyra tekintettel indokolt tovább növelni a csapadékvíz-elvezetés hatásfokát és a talaj páraháztartásának javítását.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [16] A jogerős ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amely - tartalma szerint - annak a részbeni hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú ítéletnek a felperesek keresetét elutasító részét is helybenhagyó határozat meghozatalára irányult.
- [17] Előadták, hogy a másodfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a térkőburkolat zárt. Arra hivatkoztak, hogy a perben beszerezett szakvélemény egyértelműen tartalmazza: a hézagok homokkal vannak besöpörve. Utaltak arra, hogy a szakértő egyértelműen nyilatkozott: a térkőburkolatán a csapadékvíz el tud szivárogni, emellett szerintük figyelembe kell venni, hogy a térkővezés mellé ültetett tujasor is elszívja a csapadékvíz nagy részét. Kiemelték, hogy a perbeli adatok alapján megállapítást nyert, hogy a térkőburkolat nem lejt a felperesek ingatlana felé, a térkőves bejárónak van lejtése, de innen a víz nem juthat át a felperesek ingatlanára, a víz elszivárogtatása az ő oldalukon történik.
- [18] Okfejtésük szerint a jogerős ítélet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 206. § (1) bekezdésébe ütközik; a másodfokú bíróság ítélete önmagában is ellentmondásos, a jogerős ítélet szerint ugyanis ők nem követtek el olyan birtokháborítást, amelynek a megszüntetésére kötelezhetőek lennének, a jószomszédi viszony nem alapozhatja meg a másodfokú bíróság őket kötelező határozatát.
- [19] A felperesek felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását célozta.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [20] A felülvizsgálati kérelem alapos.
- [21] Az alperesek a felülvizsgálati kérelmükben - okfejtésük lényegét tekintve - a régi Pp. 206. § (1) bekezdésére alapozva, a bizonyítás eredményének téves mérlegelésére hivatkoztak.
- [22] A Kúria előjáróban rámutat arra, hogy a régi Pp. 270. § (2) bekezdésének a 275. § (3) bekezdésével való összevetéséből adódó helyes értelmezése szerint a felülvizsgálati eljárás keretében főszabályként nem vizsgálható a bíróság mérlegelési körébe tartozó tényállás, és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére. A Kúria azonban vizsgálhatja azt, hogy a

mérlegelés eredményét meghatározó indokok tarthatók-e, nincs-e bennük a régi Pp. 206. § (1) bekezdésébe ütköző nyilvánvalóan helytelen következtetés (BH 1994.196.; BH 1996.506.). A bírói gyakorlat szerint nyilvánvalóan helytelennek, okszerűtlennek az a következtetés tekinthető, amikor a bizonyítékokból kizárólag egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésre lehet csak jutni (BH 2013.119.II.).

- [23] A régi Pp. 206. § (1) bekezdése szerint a bíróság a tényállást a felek előadásai és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékok egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el. A bíróságnak e jogszabályhely alapján biztosított mérlegelési jogköre a bíróság meggyőződésének a perben feltárt adatokkal - vagyis a bizonyítási eljárás egészével - való összhangját feltételezi. A per adataival kellően alá nem támasztott, vagy azzal ellentétes következtetések az ügy érdemi elbírálására kiható módon jogszabálysértők.
- [24] A felperesek a perben szakértő kirendelését indítványozták a telükre átfolyó esővíz zavaró áthatásának bizonyítása céljából. Mind az első fokon, mind pedig a másodfokon eljáró bíróság elfogadta bizonyítékként O. G. kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményét, azt aggálytalannak tekintették.
- [25] Az igazságügyi szakértő a helyszíni szemlét követően megállapította, hogy az „ingatlanok udvartéri útburkolata gyakorlatilag vízszintes” (szakértői vélemény 8. old.) és „a csapadék a térkő hézagain beszivárog az altalajba” (szakértői vélemény 9. old.). Kifejtette továbbá, hogy a felperesek lakóépülete körüli járda magasabban van, mint az alperesek ingatlanán épített térkőburkolat, így ebből az irányból az épülethez víz nem tud átfolyani. Míg a szintén a felperesek ingatlanán található gazdasági épület esetén rámutatott: nagy intenzitású esőzés vagy hirtelen hóolvadás alkalmával „elképzelt”, hogy „kisebb mértékben történik vízátfolyás, de ez a kockázat az alperesek építkezéseit megelőző, természetes állapotban (...) is fennállt” (szakértői vélemény 12. old.).
- [26] A szakértő azonban olyan megállapítást nem tett, amely szerint a vizsgált területrészt fizikai vagy talajtani tulajdonságai alátámasztanák - vagy legalább nagymértékben valószínűsítene - a felperesek tényállításait. A per során nem merült fel olyan bizonyíték, amely igazolná az alperesek ingatlanára térkőburkolatán esetlegesen összegyűlő és el nem vezetett esővíznek a felperesek ingatlanára való átfolyását, vagyis az abban megnyilvánuló károsító vagy zavaró áthatást.
- [27] A Kúria hangsúlyozza: az elsőfokú eljárás során kirendelt szakértő szakvéleménye alapján csak arra a következtetésre lehetett jutni, hogy az alperesek udvarburkolatára hulló esővíz elfolyása nem érinti a felperesek ingatlanát. Ebből következően nincs olyan, a felperesek oldalán jelentkező érdeksérelem, amely alapot adna az alpereseknek a burkolat átépítésére való kötelezésére. A másodfokú bíróság ezzel ellentétes következtetésének nincs okszerű magyarázata. Figyelemmel arra, hogy a perben feltárt bizonyítékokból kizárólag egyfajta, a felülvizsgálattal támadott jogerős ítélettől eltérő következtetésre lehet jutni, a Kúriát a jelen ügyben a bizonyítékok felülmérlegelésére vonatkozó felülvizsgálati korlátok nem kötik (BH 2013.119.II.).
- [28] Mindezekre tekintettel a Kúria az ügy érdemi elbírálására kihatóan jogszabálysértő jogerős ítéletet - a felülvizsgálati kérelemmel támadott részében - a régi Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és ebben a körben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

Záró rész

- [29] A felperesek a felülvizsgálattal támadott részben pervesztesek lettek. Ezért a Kúria a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte őket az alperesek másodfokú és felülvizsgálati eljárással felmerült költségeinek megfizetésére, amely az ügyvédi munkadíjból és az általuk lerótt felülvizsgálati eljárási illeték összegéből áll.
- [30] A Kúria a határozatát a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2019. október 9.

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