

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Vass Gábor ügyvéd, majd a felülvizsgálati eljárásban dr. Vladov Veronika ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Bárányi Gyula ügyvéd által képviselt alperes ellen birtokháborítás megszüntetése iránt a Salgótarjáni Városi Bíróságon 5.P.20.358/2008. számon folyamatban volt, majd a Nógrád Megyei Bíróság 2010. december 15-én meghozott 2.Pf.20.651/2009/30. számú jogerős ítéletével befejezett perében az említett számú másodfokú határozat ellen a felperes részéről 29. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítélet ellen a felperesnek a keresetet elutasító rendelkezést érintően benyújtott felülvizsgálati kérelmét hivatalból elutasítja;

a Nógrád Megyei Bíróság 2.Pf.20.651/2009/30. számú jogerős ítéletének felülvizsgálattal támadott egyéb rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy - 15 nap alatt - fizessen meg az alperesnek 10.000 (Tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából irányadó tényállás az alábbi:

A felperes és az alperes tulajdonát képező ingatlanok egymással szomszédosak. A szomszédok között folyamatban volt perben a Salgótarjáni Városi Bíróság a 2.P.21.215/2004/70. számú jogerős ítéletével megállapította, hogy az alperes a telkén a felperesnek a telekhatáron álló, egymással összeépített három melléképülete melletti részén csupán a leghátsó, harmadik melléképület mellett végzett feltöltést, a felperes melléképületeinek vizesedését a melléképület szigetelésének hiánya vagy annak nem megfelelő volta okozza, az első két melléképület vizesedése teljesen független az alperes tevékenységétől. Az abban a perben készült 16. sorszámú

szakvéleményt és annak mellékletét, valamint a térképmásolatot az elsőfokú bíróság a jelen per anyagává tette. A szakvéleményben 5. számmal jelölt lebetonozott területről a csapóeső felverődik a felperes épületeire, a felperes leghátsó, 6. jelű műhelyépülete az alperes által végzett terepfeltöltés következtében földnyomásnak van kitéve. Az alperes előkertjéből a csapadékvíz elvezetése az 1%-os lejtés által biztosított.

A felperes módosított kereseti kérelmében a hátsó, 6. jelű műhelyépülettel kapcsolatban elsődlegesen arra kérte kötelezni az alperest, hogy e hátsó műhelyének falától 50-60 cm távolságra támfalat építsen. Az 5. jelű lebetonozott terület vonatkozásában elsődlegesen azt kérte, hogy az alperes a teljes betont verje fel és alakítsa ki a vízelvezetést, másodlagosan e lebetonozott területnek a szélére 10 cm-es betont készítsen csapóeső elleni védelemre. Kérte továbbá kötelezni az alperest az alumínium épületének teljes elbontására; másodlagosan az alumínium épület földterületével párhuzamos falának a lebontására, végleges jelleggel; míg harmadlagosan ugyanennek a falnak az időleges bontását abból a célból, hogy el tudja végezni a saját épületének karbantartási munkálatait. Az alperest az előkertjével kapcsolatosan kérte kötelezni, hogy a feltöltést megszüntetve a vízelvezetést oldja meg. Álláspontja szerint az alperes magatartásával előidézett állapot zavarja az ingatlana használatában, birtoklásában, karbantartásában, ezáltal az alperes birtokháborítást követ el.

Az alperes valamennyi kereseti kérelem elutasítását kérte.

Az elsőfokú bíróság szakértői bizonyítást rendelt el. A szakértői vélemény megállapításait és a szakértő személyes meghallgatásakor tett nyilatkozatait a felek lényegében elfogadták, újabb szakértő kirendelésére bizonyítási indítványt nem tettek. Az aggálytalan és alapos szakértői véleményt az elsőfokú bíróság ítélezése alapjául elfogadta és megállapította, hogy az alumínium épület más helyen történő elhelyezése semmiképpen sem gazdaságos és célszerű, figyelembe véve annak nagyságát, illetve az alperes ingatlanán lévő szabad területet. A felperes az épületfala karbantartása érdekében az alumínium épületnek a saját épületével párhuzamos oldalfala leszerelését tartotta indokoltnak, melynek költségét 21.446 forintban határozta meg.

Az ítéletben megállapítottak szerint a felperes hátsó műhelyépületének vonalában az alperes terepfeltöltést végzett, ezáltal földnyomás nehezedik a hátsó műhelyre, amely károsodásnak van kitéve, annak veszélye fennáll. Az iratokhoz 12. sorszám alatt csatolt szakvélemény 5/4. számú részletrajzán feltüntetett megoldási móddal felépített támfallal a károsodás veszélye elhárítható [Ptk. 341.§ (1) bekezdés]. Az elsőfokú bíróság a támfalat a felperes műhelyépületétől 5 cm távolságban rendelte

megépíteni. Rámutatott, hogy a támfal megépítése előtt kell és indokolt a felperes hátsó műhelyépületének falát úgy karbantartani és javítani, hogy arra hosszú évtizedekig ne kerüljön sor.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletével a Ptk. 98-99.§-aira, a 100.§-ára, valamint a 188.§ (1) bekezdésére alapítottnan kötelezte az alperest, hogy 60 napon belül:

A felperes hátsó, 6. jelű műhelyépülete fala hosszúságában, attól 5 cm távolságra 25 cm széles, előregyártott betonzsalukővel, kibetonozással a 12. sorszámú szakvélemény szerinti módon támfalat építsen.

A 12. sorszámú szakvélemény 5/1. számú mellékletében jelzett, betonozott területet durvítsa fel és 10 cm magas vízzáró betonréteget helyezzen rá úgy, hogy az a felperes ingatlanával ne érintkezzen.

Az alumínium raktárépületének a felperes ingatlanával párhuzamos oldalfalát a felperes főépülete hátsó falának karbantartása érdekében szerelje le és tűrje, hogy a felperes a karbantartás idejére az ingatlanra belépjen és azt szükséges terjedelemben használja. Az alumínium épület részbeni szét- és visszaszerelésének költségeiről úgy rendelkezett, hogy azt a felperes köteles letétbe helyezni az alperes jogi képviselőjénél, a karbantartási munkák ezt követően kezdhetők meg.

Egyebekben a felperes keresetét elutasította.

A peres felek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta:

A támfal megépítésére vonatkozó rendelkezést úgy, hogy az elsőfokú ítéletben meghatározott módon, de 2011. március 1. és április 30. között kell a kivitelezést elvégezni, az alperes tűrni köteles, hogy a munkaterület előkészítését - munkagödör megnyitása - követően az erről szóló értesítésétől számított 15 napon belül a felperes a műhelyfala szigetelésének a javítását elvégezze. Kötelezte a felperest, hogy a támfal megépítését követő 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 25.000 forint rész kivitelezési költséget.

A rendelkező rész 3. bekezdését annyiban változtatta meg, hogy a karbantartás tűrését legfeljebb 10 évente egyszer igényelheti a felperes.

A rendelkező rész 5. bekezdését úgy változtatta meg, hogy az alumínium épület oldalfalának karbantartási célú le-, illetve visszaszerelési költségét az alperes köteles viselni és a 10 évente egyszeri karbantartást meghaladó igény esetén köteles a felperes a leszerelés költségeinek viselésére, vita esetén az alperes által kimutatott várható költség bírósági letétbe helyezése útján.

A másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet ezt meghaladó rendelkezéseit helybenhagyta.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélkezése

alapjául elfogadta és lényegében egyetértett az arra alapított jogi következtetéseivel is. Az alumínium raktárépület falának lebontási költségei kapcsán rámutatott arra, hogy a karbantartási munkálatok elvégzése érdekében a leszerelést biztosítani kell és annak egyszeri, műszakilag indokolt költségeinek viselésére a felperes nem kötelezhető, a karbantartás tűrését legfeljebb 10 évente egyszer igényelheti a felperes. A másodfokú eljárásban tartott helyszíni szemle adatai, valamint A. A. igazságügyi szakértő perben beszerzett szakvéleményében foglaltak alapján - melyet ítélezése alapjául maga is elfogadott - a támfal tekintetében kizárólag a teljesítési határidőre vonatkozó részében változtatta meg az elsőfokú bíróság ítéletét.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének a kereseti kérelmének megfelelő megváltoztatását kérte. A támfallal kapcsolatos rendelkezések körében sérelmezte az 5 cm-es oldaltávolságot, hivatkozással az általa beszerzett K-féle szakértői véleményre, miszerint a támfal építési távolsága minimum 10 cm-es kell legyen, mert az 5 cm-es távolság nem teszi lehetővé a falnak és környezetének karbantartását. Az alumínium épület vonatkozásában az egész épület, illetőleg a párhuzamos oldalfal végleges lebontását kérte, mivel az akadályozza saját ingatlanának karbantartásában, zavarja annak használatában. Arra hivatkozott, hogy az oldalfal csupán ideiglenes szét- és visszaszerelése nem biztosítja számára a jogos és zavartalan használatot, a jogerős ítélet e részében jogszabályellenes. Sérelmezte továbbá az alperes előkertjét érintő birtokháborítás tárgyában hozott döntést.

A Pp. 271.§ (3) bekezdés a) pontja szerint nincs helye felülvizsgálatnak, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság helybenhagyta a szomszédjogok megsértéséből eredő, valamint a birtokvédelemmel kapcsolatos perekben.

Az adott esetben az alperes előkertjével, valamint a vízzáró betonréteggel kapcsolatosan előterjesztett birtokvédelmi igény tekintetében az elsőfokú bíróság döntését a másodfokú bíróság helybenhagyta. Miután az e tárgyban hozott rendelkezések ellen felülvizsgálatnak nincs helye, a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 273.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében a felülvizsgálati kérelmet e részben hivatalból elutasította.

A továbbiakban a Legfelsőbb Bíróságnak a felülvizsgálati eljárás során abban a kérdésben kellett - érdemben - döntenie, hogy a másodfokú bíróság a jogszabályoknak megfelelően határozott-e a támfal, valamint az alumínium raktárépület oldalfalával kapcsolatos igények tekintetében.

A felperesnek a felülvizsgálattal támadható jogerős ítéleti rendelkezéseket sérelmező érvelésének alapja az, hogy az eljáró

bíróságok mellőzték a szerinte szükséges bizonyítékok beszerzését és a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével hozták meg a határozatukat, a bizonyítékok mérlegelése során megsértették a Pp. 206.§ (1) bekezdésében írtakat.

Az ítéletben foglalt tényállás megállapítása akkor lehet az ügy érdemi elbírálására kihatóan jogszabálysértő, ha a Pp. 163.§ (1) bekezdésének megszegésével a jogvita elbírálásának alapjául szolgáló tények felderítésére azért nem került sor, mert a bíróság a bizonyításra kötelezett fél számára bizonyítási indítványa előterjesztését nem tette lehetővé: a bizonyítatlanság következményeit a Pp. 3.§ (3) bekezdését megsértve, a bizonyításra kötelezett fél ellenfelének terhére értékelte, vagy a felvett bizonyítás eredményére alapítottan a Pp. 206.§ (1) bekezdésében foglaltakat megszegve, a logika szabályait megsértve állapított meg tényeket.

Az adott esetben az említett jogszabálysértések egyike sem volt megállapítható. A másodfokú bíróság helyesen, a maguk összességében értékelte a rendelkezésre álló peradatokat.

Az eljáró első- és másodfokú bíróság a támfal, valamint az alperes alumínium raktáráépülete kapcsán helytálló következtetésre jutottak. A Pp. 177.§ (1) bekezdése értelmében a perben jelentős tény, körülmény megállapításához, megítéléséhez való szakértelem szükségessége miatt kirendelt szakértő szakvéleményét ítélezése alapjául elfogadta, az előzményi perben - P.21.215/2004 - beszerzett szakértői véleményt is a per anyagává tette, a per további bizonyítékaival együttesen mérlegelte, értékelte. A szakvélemények alapján helytállóan állapította meg, hogy az 5 cm-es távolságnak annyiban van jelentősége, hogy ne érintkezzen a műhely falával a támfal, hiszen úgy a földnyomás továbbra is áttevődne arra. Ezt meghaladóan nincs jelentősége annak, hogy 5 cm-nél nagyobb távolságra helyezkedjen el a támfal, mert a szakértő kellőképpen megindokolt álláspontját elfogadva: amennyiben a szigetelést a felperes megfelelően elvégzi, akkor az hosszú évtizedekre szól, további karbantartást nem igényel.

Az alumínium raktáráépület teljes elbontását semmi nem indokolja, a felperes által e körben felhozottak a szakértői vélemény megdöntésére nem alkalmasak.

A tulajdonjog részjogosítványai közül a birtoklás jogát a Ptk. 98.§-a, a használat jogát a Ptk. 99.§-a tartalmazza. E jogok megsértésének jogvédelmi eszközei között a tulajdonost megilleti a birtokvédelem, vagy a szomszédjog szabályai alapján kérhet jogvédelmet. Az adott esetben a felperes a szomszédjog szabályaira alapította keresetét. Ebből következően őt terhelte annak minden kétséget kizáró bizonyítása, hogy az alperes tevékenysége szükségtelenül zavarja. Ennek a kötelezettségének a perben nem tett eleget.

*Mindezekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet az érdemben felülvizsgált részében – a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabálysértés hiányában – a Pp. 275.§ (3) bekezdése értelmében hatályában fenntartotta.*

*A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78.§-a alapján köteles megfizetni az alperes felülvizsgálati eljárással kapcsolatosan felmerült költségét.*

*A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.*

*Budapest, 2011. november 16.*

*Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Szűcs József s.k. bíró*