

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a Dr. Rónai László Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Rónai László ügyvéd) által képviselt felperesnek a Bozzay és Társa Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bozzay Gyöngyi ügyvéd) által képviselt Sz. Nonprofit Kiemelkedően Közhasznú Kft. alperes ellen birtokháborítás megszüntetése iránt a Budai Központi Kerületi Bíróságon 16.P.21.387/2008. számon megindított és a Fővárosi Bíróság 2010. március 17. napján meghozott 3.Gf.76.620/2009/5. számú ítéletével jogerősen befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes részéről 42. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 3.Gf.76.620/2009/5. számú jogerős ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja;

kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek - 15 nap alatt - 70.000 (Hetvenezer) forint együttes másodfokú és felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A budavári barlangrendszer - amely ingatlannak nem minősül, az ingatlan-nyilvántartásban nem, csak az országos barlang-nyilvántartásban szerepel - több részből áll. A felperes itt az I. megjelölésű barlangrendszert használja kiállítások megrendezésére, mely rész nyilvánosan látogatható. A felperes használja a II. megjelölésű barlangrendszert is, mely terület határos az alperes által működtetett kórházzal. A kórház és a II. barlangrendszer határvonalán három tömör, páncélból készült légóajtó van, melyek évekig zárva voltak. A két terület között nem volt átjárás, azok egymástól teljesen függetlenül működtek, önálló utcai bejáratokkal. A „Múzeumok éjszakája” rendezvényen, 2007. június 21-én a két helyiséget elválasztó páncélajtókat kinyitották a látogató közönség

számára; azok nyitva is maradtak 2008. december 28-ig, amikor a felperes - jogellenes behatolásokra és károkozásokra hivatkozva - az ajtókat bezárta és lehegesztette.

Az ajtók lezárása miatt az alperes birtokvédelmi kérelmet terjesztett elő a jegyzőnél, aki a VI/2425-15/2008. számú határozatával megállapította: a felperes birtokháborítást követett el az átjárók lezárásával, a jövőre nézve eltiltotta a felperest hasonló birtokháborítás elkövetésétől és kötelezte őt az eredeti állapot helyreállítására.

A felperes keresetében a jegyző határozatának megváltoztatását és annak megállapítását kérte, hogy nem követett el birtokháborítást.

Az elsőfokú bíróság a keresetet alaposnak találta, a jegyző határozatát megváltoztatta és megállapította, hogy a felperes nem követett el birtokháborítást a sérelmezett magatartásával. Megállapította, hogy a felperesnek a Ptk. 102. §-a alapján csak az a kötelezettsége van az alperes felé, hogy előzetes egyeztetést követően biztosítania kell számára az esetleges karbantartási munkák elvégzését.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a felperes keresetét elutasította. Megítélése szerint a felek nem ugyanazt a dolgot tartják hatalmukban, hanem egy dolog elkülönített részeit használják, ezért e vonatkozásban mindketten önálló birtokosok. A felperes az általa hivatkozott illetéktelen behatolásokat nem volt jogosult az ajtók lehegesztésével elhárítani és azok nyithatóságát az alperes részéről megakadályozni, ezért ezzel a magatartásával az alperes birtoklását megzavarta, így őt megilleti a Ptk. 188. §-a szerinti birtokvédelem.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint a másodfokú bíróság jogszabálysértő módon alkalmazta a Ptk. 192. §-át, mer az alperes birtoklási jogosultságát nem vizsgálta és nem mérte össze azt az őt megillető jogosultsággal.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

A Pp. 270. § (2) bekezdése és a Pp. 275. § (3) bekezdése együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja - elsősorban - az anyagi jogi jogszabálysértés.

A felperes felülvizsgálati kérelmében hivatkozott jogszabálysértésre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a másodfokú bíróság a Ptk. 192. § (3) bekezdése alapján a felek birtokláshoz való jogosultságát vizsgálva helyes végkövetkeztetésre jutott-e a birtoksértés megállapításával.

Ennek eldöntése során nem hagyható figyelmen kívül az alperes és a felperes által használt barlangrészek elhelyezkedése. A másodfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy e két rész önálló birtoknak minősül, és azt is, hogy mindkettőnek van saját külön bejárata. A Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint az alperes birtokában lévő barlangrész használatát nem befolyásolja az a tény, hogy a két barlangrész közötti átjárókat - a felperes magatartása miatt - nem használhatja. Ezek nyitva tartását és így az általa birtokolt barlangrész használatát a felperes állandó jelleggel nem köteles eltűntetni. Mindebből okszerűen következik, hogy a felperes nem követett el birtokháborítást, amikor az átjáró ajtókat lehegesztésével megakadályozta a saját barlangrészének az alperes részéről való használatát.

Az ezzel ellentétes következtetésen alapuló jogerős ítélet sérti a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat. Az elsőfokú bíróság viszont a rendelkezésére álló bizonyítékokból okszerű következtetéseket vont le és helytálló indokolással, a Ptk. 192. § (3) bekezdésében rögzített elveknek megfelelően állapította meg a birtoksértés hiányát.

Mindezekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül meghozott ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése értelmében helybenhagyta.

A másodfokú és a felülvizsgálati eljárásban való pervesztessége miatt az alperest kötelezte a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján - figyelemmel a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdésére - a felperes fellebbezési- és felülvizsgálati eljárásban felmerült költségei megfizetésére.

A fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illeték összegéről az Itv. 39. § (3) bekezdés d) pontja szerint meghatározott illetékalap figyelembevételével az Itv. 46. § (1) bekezdése és az 50. § (1) bekezdése szerint határozott.

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

Az ítélet ellen a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja szerint felülvizsgálatnak nincs helye.

. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró
Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Szabó Julia s.k. bíró

K.Gyné

A kiadmány hiteléül:

bírószági tisztviselő