

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Fekete Zoltán ügyvéd által képviselt felperesnek - a Sulyok és Ádám Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Ádám Attila ügyvéd) által képviselt I. rendű és II. rendű alperes ellen birtokháborítás megállapítása iránt a Szegedi Városi Bíróságon 11.P.20.149/2010. számon folyamatban volt perében a Csongrád Megyei Bíróság 2011. február 11-én meghozott 1.Pf.22.814/2010/4. számú jogerős ítélete ellen az alperesek által 27. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta az alábbi

ítéletet:

A Legfelsőbb Bíróság Csongrád Megyei Bíróság 1.Pf.22.814/2010/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja;
kötelezi az alpereseket, hogy egyetemlegesen - 15 nap alatt - fizessenek meg a felperesnek 10.000 (Tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felperes módosított keresetében kérte kötelezni az alpereseket egyetemlegesen arra, hogy az ingatlanukon álló kazánházként használt melléképületük kéményét saját költségükön magasítsák meg akként, hogy annak kitorkolási szintje az alperesek tulajdonában álló főépület tetőzetének gerincmagassága fölé emelkedjen. Keresetének a Ptk. 100.§-ára alapított indokolása szerint az alperesek a fűtési szezonban fával fűtik a vegyes tüzelésű kazánokat és ezáltal az égéstermék és a füst - a széljárástól és az időjárási viszonyoktól függően - áttérjed az ingatlanára, annak használatában zavarja, lakhatását ellehetetleníti.

Az alperesek érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Hivatkozásuk szerint tevékenységükkel szükségtelen zavarást vagy környezetszennyezést nem valósítanak meg, környezetvédelmi, illetve fűtésteknikai előírásokat nem sértenek. Az eseti jellegű, alkalmankénti zavaró hatás a szükséges mértéket nem haladja meg,

ezért azt a felperes túrni köteles.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Az ítélet indokolása szerint a mai népsűrűség és technikai színvonal mellett bizonyos csekélyebb mértékű zavarást a szomszéd túrni tartozik. A helyszíni szemle során egy alkalommal tartott próbafűtés eredményeként megállapítottak szerint a megfelelő minőségű tűzifával történő fűtés nyomán az alperesek melléképületének kéményéből felszálló füst nem a felperes ingatlana felé terjedt, a kéményfűst kibocsátásának fokozottan zavaró hatása nem volt tapasztalható. G. E. kirendelt igazságügyi műszaki szakértő szakvéleményével kapcsolatban úgy foglalt állást, hogy a fűtési rendszer kialakítása szabályszerű, a használat rendeltetésszerűen történik, az üzemeltetéssel kapcsolatban „rosszhiszeműség” nem állapítható meg, a magasabb kéményből az időjárási, légnyomási viszonyoktól függően szállhat füst a felperes ingatlana felé, ezért az alperesek tevékenysége zavaró hatásának mértéke nem éri el a birtokháborítás szintjét.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és kötelezte az alpereseket, hogy egyetemlegesen 90 nap alatt az ingatlanukon álló kazánházként használt melléképületük kéményének magasságát legalább egy méterrel növeljék meg akként, hogy a kémény kitorkolási szintje a szomszédos főépület gerincmagassága fölé emelkedjen 30 cm-rel.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta, azonban abból eltérő jogi következtetést vont le, a következő indokolással: Az igazságügyi műszaki szakértői vélemény értékelésekor az elsőfokú bíróság helytelen következtetésre jutott annak kimondásával, hogy a zavarás csekélyebb mértékű, amely nem minősül birtokháborításnak. A szakértői véleményből megállapíthatóan az alperesek által üzemeltetett fűtési rendszer szabályszerűen működik, ugyanakkor a kéményből távozó füstgáz a környező ingatlanok elhelyezkedése miatt megreked a melléképület környezetében, nem tud a szükséges mértékben felhígulni a csekély áramlási sebessége és alacsony - 4-5 méteres - magassága miatt. A fűtési rendszer üzemeltetésével az alperesek alkalmanként - a mindenkori légköri viszonyok, a szélirány függvényében - a szomszéd által elviselhető szintet meghaladva zavarják a felperest. A füstgáz kellemetlen hatása a felperes ingatlanán is érezhető (szakértői vélemény 9. oldal 5/2.3. pont, 8. oldal). A zavarás csökkentése érdekében a kémény magasságának egy méterrel történő növelésével a főépület fölé emelhető a kémény kitorkolási szintje. Ennek költsége kb. 50.000 forint. Az adott esetben tehát a kisebb mértékűnek tűnő zavarás is súlyossá válhat más körülményekkel (légköri, illetve széljárási viszonyok) összefüggésben. Az ingatlanok fekvéséből is adódóan gyakran bekövetkezik olyan mértékű füstkibocsátás, amely jelentős

zavaró hatást eredményez a felperes számára, amely ingatlan használatában korlátozza, mivel a füstszag zárt ablakokon, ajtókon keresztül is érezhető. Ez alkalmanként olyan szükségtelen zavarás, amely kimeríti a Ptk. 100.§-ában rögzített törvényi ismérveket. Mindezekre tekintettel a birtokháborítás megszüntetése érdekében a szakértő által meghatározott, legalacsonyabb költségvonzattal járó műszaki megoldás, mint meghatározott cselekmény - saját költséggel történő - teljesítésére kötelezte az alpereseket, mégpedig egyetemlegesen, figyelemmel arra, hogy az ingatlan osztatlan közös tulajdonukban áll.

A jogerős ítélet ellen az alperesek éltek felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérték. Hivatkozásuk szerint a jogerős ítélet a bizonyítékok kirívó, okszerűtlen mérlegelésével megállapított, részben iratellenes tényálláson alapul, a Pp. 206.§ megsértésével megállapított tényálláson alapuló döntés sérti a Ptk. 100.§-ában foglaltakat, valamint az irányadó bírói gyakorlattal ellentétes. Érvelésük szerint a téli fűtési tevékenységüket a jogszabályoknak és hatósági előírásoknak mindenben megfelelő módon folytatják; a szakértői véleménnyel is alátámasztottan az alkalmanként és kismértékben érezhető füst előidézésével szokásos mértékű - bár időnként a felperes által elviselhető szintet meghaladó - zavarást okoznak a felperes ingatlanán, amely azonban nem azt jelenti, hogy a szomszéd zavarása szükségtelen. A szükségtelen jelleg megállapíthatóságának hiányában - megítélésük szerint - annak nincs jelentősége, hogy a zavarás megszüntetése milyen költséggel járna; illetve az egyébként szükségtelen mértéket el nem érő zavarás amiatt nem jogsértő, hogy az az adott esetben kisebb összegű ráfordítással teljesen kiküszöbölhető. Az volt az álláspontjuk, hogy a szükségtelen szintet el nem érő zavarást a szomszéd túrni köteles, birtokvédelemre nem jogosult.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270.§ (2) bekezdése és a Pp. 275.§ (3) bekezdése együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási jogszabálysértés megvalósulása.

Az alpereseknek a támadott jogerős ítéleti rendelkezés érdemét sérelmező érvelésének alapja az, hogy a másodfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével hozta meg határozatát, a bizonyítékok mérlegelése során megsértette a Pp. 206.§ (1) bekezdésében foglaltakat.

Az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló bizonyítékoknak a Pp. 206.§ (1) bekezdése elveinek megfelelő értékelésével állapította meg a döntése alapjául szolgáló tényállást, ezért nem sértett jogszabályt a másodfokú bíróság, amikor arra alapítottnan hozta meg a jogerős határozatát. A felülvizsgálati kérelemben előadottak a bizonyítékok felülmérlegelésére, az alperesek által előadottak tényállásbeli megállapítására irányulnak. A tényállás megállapításának módjára vonatkozó és az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatással lévő eljárásjogi jogszabálysértés hiányában a szabad bírói mérlegeléssel megállapított tényállás felülvizsgálati eljárás keretében történő felülmérlegelésének, a bizonyítékok újbóli értékelésének nincs helye.

A tulajdonjog részjogosítványai közül a birtoklás jogát a Ptk. 98.§-a, a használat jogát a Ptk. 99.§-a tartalmazza. E jogok megsértésének jogvédelmi eszközei különbözők lehetnek. A tulajdonost megilleti a választás joga abban, hogy a birtokvédelem vagy a szomszédjog szabályai alapján kér-e jogvédelmet.

A felperes a Ptk. 100.§-ára alapítottnan állította és az eljárás során bizonyította, hogy az alperesek magatartása szükségtelenül zavarja, amely az ilyen helyzetben általában elviselhető mértéket meghaladja.

Az ítélezési gyakorlat egységes a tekintetben, hogy a Ptk. 100.§-ában foglaltak alkalmazásakor a bíróságot nem kötik az egyes igazgatási, rendészeti (egészségügyi, környezetvédelmi) szabályokban előírt követelmények. Így annak nincs az ügy érdemi elbírálása szempontjából ügydöntő jelentősége, hogy a Szeged Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda Környezetgazdálkodási és Közmű Osztálya a Kéményseprő Ipari Kft. bevonásával végzett helyszíni szemle során mindent rendben talált a kazán és a kémény működését illetően. A másodfokú bíróság helyesen járt el, amikor döntő súllyal értékelte az igazságügyi szakértői vélemény megállapításait, amelyet a Legfelsőbb Bíróság is aggálytalannak és alaposnak tartott. Helytállón hangsúlyozta, hogy az időszakonként visszatérő, alkalomszerűen jelentkező zavaró hatás is minősülhet szükségtelennek. Az ingatlanok elhelyezkedéséből adódóan, az időjárási, légköri és széljárási viszonyok miatt az alperesek melléképületének kéményéből távozó füstgáz visszaáramlik a felperes épületének irányába, amely a felperest az ingatlana rendeltetésszerű használatában korlátozza, lakásába való bezártságra szorítja, az ingatlan külterének használatában akadályozza. Ezt az alkalomszerű, de a Legfelsőbb Bíróság megítélése szerint is szükségtelen mértékű zavarást a társadalmi együttélés szabályai szerint sem köteles a felperes elviselni. A felek érdekeinek összemérésével helytállón állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a felperes jogsérelme csökkenthető: kisebb összegű ráfordítással a zavaró hatás a

kéménymagasság megemelésével enyhíthető, illetőleg kiküszöbölhető. Ennélfogva a másodfokú bíróságnak a megállapított tényállásból levont jogi következtetései jogszerűek. A körülmények egymásra hatását figyelembe véve, a felek érdekeinek összemérésével - a Ptk. 100.§-ának alkalmazásával - helyesen állapította meg a szükségtelen zavarás tényét, és megalapozottan rendelkezett annak jogkövetkezményeiről.

A Legfelsőbb Bíróság az előzőekben kifejtettekre alapítottnak a másodfokú bíróság ítéletét, amely nem sérti a felülvizsgálati kérelem alapjaként hivatkozott jogszabályi rendelkezéseket, a Pp. 275.§ (3) bekezdésében foglaltak alkalmazásával hatályában fenntartotta.

Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperesek a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78.§-a alapján kötelesek megfizetni - egyetemlegesen - a felperes felülvizsgálati eljárási költségét, amely a jogi képviselő - ÁFA-t is magában foglaló - ügyvédi munkadíjából áll.

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

Budapest, 2011. november 23.

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