

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Szénási Zsuzsanna ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Czuczi János ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű és III. rendű - akivel szemben a per a másodfokú eljárásban megszüntetésre került - alperesek ellen birtokháborítás megszüntetése iránt a Balassagyarmati Városi Bíróságon 3.P.20.577/2006. számon folyamatban volt, majd a Nógrád Megyei Bíróság 2007. november 8-án meghozott 9.Pf.21.494/2006/19. számú jogerős ítéletével befejezett perében, az említett másodfokú határozat ellen a felperes részéről 14. szám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Nógrád Megyei Bíróság 9.Pf.21.494/2006/19. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 5.000 (Ötezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az I. és II. rendű alperest, hogy szennyvízcsatornájukat 30 napon belül a felperesi szennyvízcsatornáról vágják le és a városi csatornahálózatra a bekötést saját területükön valósítsák meg. A III. rendű alperest ennek tűrésére, valamint az I. és II. rendű alperest 169.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte.

A megállapított tényállás szerint a felperes az 1997. szeptember 4-én kötött adásvételi szerződéssel vásárolta ... és ... a ... u. 33. szám alatti ingatlant. Az eladók építették a felépítményt, amelyet az építési engedély szerint 5-5 méteres oldalkert biztosításával kellett elhelyezni. Az I. és II. rendű alperes a szomszédos ... u. 31. szám alatti ingatlanra 1981-ben építkezett.

Az 1977-ben végzett földhivatali felmérés során megállapították, hogy a felperesi ingatlan telekhatára nem ott van, ahová az építési hatóság azt kitűzte, a két ingatlan között a hrsz-ú, a III. rendű alperes tulajdonát képező ingatlan húzódik. A felperesi jogelődök ezen az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon létesítették szennyvízelvezető csatornájukat.

A felperes jogelődei 1997. július 28-án írásban hozzájárultak ahhoz, hogy az I. és II. rendű alperes jogelődje e szennyvízelvezető csatornán keresztül csatlakozzon az utcai szennyvízcsatornára.

2000. március 7-én a ... Vízmű Kft. részéről megtörtént az alperesi bekötés átadás-átvétele, az azonban - a helyszín megtekintése nélkül - formális volt. Az erről készült jegyzőkönyvet aláíró szakember elfogadta az I-II. rendű alperesek vízműnél dolgozó hozzátartozója előadását, mely szerint a bekötés műszaki feltételei megvannak.

A felperes a perben - egyebek mellett - kérte annak megállapítását, hogy az I-II. rendű alperesek szennyvízbekötése szabálytalan, ingatlanában a szennyvízből eredő bűz észlelhető, amely ingatlana birtoklásában zavarja. Kérte ezért a szennyvízbekötés megszüntetését, a III. rendű alperest pedig tűrésre kötelezni.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság ítéletét a Ptk. 188. § (1) bekezdésére és a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet 6. § (1) és (2) bekezdésére alapította. Azzal indokolta, hogy az I-II. rendű alperesek jogelődje a szennyvízelvezetés kialakításakor elmulasztotta beszerezni a közös bekötéshez a szolgáltató előzetes hozzájárulását, majd a bekötés átadás-átvételére is csak formálisan került sor. Az általa szerzett szakvélemény alapulvételével megállapította, hogy az alperesi garázsban egy szakaszon a szennyvíz nem tud zavartalanul elfolyni, a mélyebb részt mindig szennyvíz borítja és az itt berohadhat. A konyhai mosogatóból elvezető cső kis átmérőjű, tisztítása nehézkes, a szennyvíz itt is berohadhat. Az alperesi szennyvízcsatorna bekötésénél a padkán nincs olyan fenékvályú kiképezve, amely a szennyvíz elterülését megakadályozná. Az akna alján kiépített fenékvályú lapos, nem a távozó csatorna keresztmetszeti szelvényének megfelelő kialakítású és hibás lejtésű. A fenékvályúban lerakódások keletkeznek, a szennyvíz berohad, ezért keletkezik bűzhatás. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság azt állapította meg, hogy az I-II. rendű alperesek szennyvízbekötése szabálytalan, ezzel bűzhatást idéznek elő a felperes ingatlanában, amellyel a felperest birtoklásában zavarják. Az I-II. rendű alperesek külön szennyvízbekötésének korábban sem volt műszaki akadálya és jelenleg is kereshető olyan műszaki

megoldás, amely nem jár az egyébként felbontani nem engedélyezett aszfaltburkolat bontásával.

Az ítélet megváltoztatása, a kereset elutasítása iránt az I. és II. rendű alperes fellebbezett.

A másodfokú bíróság - kiegészítve a tényállást - megállapította, hogy időközben a felperes a III. rendű alperestől a hrsz. alatti ingatlant megvásárolta. A III. rendű alperessel szemben - a felperes elállására figyelemmel - a pert megszüntette és a vele kapcsolatos ítéleti rendelkezést hatályon kívül helyezte (Pf/5. sorszámú végzés). A másodfokú bíróság további szakértői bizonyítás lefolytatása és a perben eljáró két szakértő meghallgatása alapján megállapította, hogy a közös tisztítóaknába vezető csőcsatlakozásokat szabványszerűen alakították ki és a gerincvezetékbe csatlakozó szennyvízcsatorna elvezető képességét az alperesi bekötés nem befolyásolja, az mindkét ingatlan szennyvizének elvezetésére alkalmas. A két szakértő a tisztítóakna kialakításával kapcsolatban ugyan eltérő álláspontot foglalt el, abban egyező volt az álláspontjuk: csak a közcsatorna, illetve az utcai bekötő csatorna eldugulása eredményezhetné, hogy a felperesi szennyvízcsatornán visszafolyjon a szennyvíz, az alperesek felőli csatornacsatlakozás a felperesi lakóépület felé nem okozhat szennyvíz visszafolyást, ezáltal bűzhatást.

E tényállás alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a keresetet elutasította. Döntését azzal indokolta, hogy az alperesek a szennyvizüknek a felperesi tisztítóaknába való csatlakozásával birtokháborító magatartást a felperes sérelmére nem követtek el, mert a bekötés a felperes jogelődjeinek beleegyezésével történt. A szennyvízbekötésnek ez a módja a közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet 6. § (1)-(3) bekezdésében foglaltakat sérti, azonban önmagában a szabálytalan bekötési mód polgári jogi értelemben birtokháborítást nem valósít meg. Az alperesi ingatlan szennyvízcsatornájának a felperesi tisztítóaknába való csatlakozása és a felperesi épület WC helyiségében érezhető bűz között okozati összefüggés nem áll fenn, ezáltal a perben a felperes az alperesek részéről megvalósított birtokháborítást nem tudta bizonyítani.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezése, az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyása és az alperesek perköltségben történő marasztalása iránt. Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a Ptk. 98. §-ában és 115. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakat sérti.

A felülvizsgálati kérelem részletesen kifejtett indokai szerint a felperes kereseti kérelme nemcsak a bűzhatás miatti birtokháborítás

megszüntetésére irányult, hanem a jogszabályellenes rákötés miatti birtoksérelem megállapítására is. A másodfokú bíróság nem vette figyelembe a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendelet 6. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakat; azt hogy az érintett felek között írásbeli szerződés nem jött létre; hiányzik a víziközmű fejlesztési hozzájárulás megfizetése; nem állt rendelkezésre az átvezetési szolgálat bejegyzése iránti kérelem igazolása; az alperesek elmulasztották beszerezni a szolgáltató engedélyét. A bekötés átvétele mindezek miatt szabályellenes volt, a felperesi jogelődökkel való megállapodás pedig jogszabályba ütközött. A másodfokú bíróság a bizonyítékok figyelmen kívül hagyásával az egymásnak ellentmondó szakértői véleményekre alapította ítéletét. A felperes álláspontja szerint a jogszabályellenes rácsatlakozás tilos önhatalomnak minősül, nem kötelezhető a jogellenes tevékenység eltűrésére, ezért okkal követelheti annak megszüntetését.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelme - tartalma szerint - a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A felperes felülvizsgálati kérelmében anyagi jogi jellegű jogszabálysértésre hivatkozott ugyan, a felülvizsgálati kérelem indokolásában azonban az alperesek szennyvízbekötésének szabálytalanságát igazoló bizonyítékok, tények és körülmények figyelmen kívül hagyását, a jogerős ítélet alapjául szolgáló tényállás megállapításának módját támadta azt állítva, hogy ezáltal sérelmére az alperesek birtokháborítást követtek el és annak megszüntetését okkal kérheti.

A másodfokú bíróság a jogerős ítéletben - a felülvizsgálattal támadott körben - a peres felek egymással ellentétes előadásának, a kihallgatott tanúk vallomásának, a szakértői véleményeknek, valamint a rendelkezésre álló okirati bizonyítékok tartalmának az egymással való okszerű egybevetése alapján, logikai ellentmondásoktól mentes és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt mérlegelési szabály elveinek megfelelően, megalapozottan állapította meg a tényállást. Ennek során a bizonyítási teher - Pp. 164. § (1) bekezdésében foglalt - főszabályának a helyes alkalmazásával értékelte a felperes terhére mindazon tények bizonyítatlanságának a következményeit - melyeket illetően a felperesnek állt érdekében az, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el -, amelyek megalapozzák az alperesek szennyvízbekötésének megszüntetését.

A jogerős ítélet tényként állapította meg azt, hogy az alperesek a bekötés során nem jártak el egyoldalúan, önkényesen, továbbá azt is, hogy a szennyvízbekötés egyébként szabálytalan volt. A felperes

ezért a felülvizsgálati kérelmében egyes tények és körülmények figyelmen kívül hagyására okkal nem hivatkozhat.

A bíróságnak a perben a felek egymás közötti polgári jogviszonyát, s nem a szennyvízbekötés szabályszerű voltát kellett eldönteni. E szempontból a jogerős ítéleti döntés az anyagi jog szabályait nem sérti.

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletben (4. oldal 4. bekezdésétől 5. oldal 4. bekezdés végéig) részletesen kifejtett indoklással maradéktalanul egyetért, azt megismételni nem kívánja, a felülvizsgálattal támadott ítélet helyes indokaira a Pp. 270. § (1) bekezdés szerint alkalmazott Pp. 254. § (3) bekezdése értelmében csupán visszautal.

Mindezekre figyelemmel a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta és a felülvizsgálati kérelem eredménytelensége folytán a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperest kötelezte az alperesek felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére, melynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése szerint állapította meg.

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 alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2008. október 2.

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

K.Gyné

A kiadmány hitelével:

bírósági tisztviselő