

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Koczka Ákos György ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Horváth Z. Péter által képviselt alperes ellen birtokháborítás megszüntetése iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 20.G.300.927/2006. számon megindított, majd a Fővárosi Bíróság 2008. január 8-án meghozott 3.Gf.75.181/2007/6. számú ítéletével befejezett perében, a felperes 16. sorszámu felülvizsgálati kérelme folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 3.Gf.75.181/2007/6. számú ítéletét hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 50.000 (ötvenezer) forint együttes fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A peres felek vállalkozási szerződést kötöttek, amelyben az alperes a ... tér 2. szám alatti tetőtérben lakások kialakítását és a ház egyes részeinek felújítását vállalta, az ehhez a szükséges munkaterületet részére a felperes biztosította.

A felperes 2005. december 7-én szerződésszegésre hivatkozással azonnali hatállyal felmondta a szerződést, a további munkavégzést

megakadályozta és lehetetlenné tette, hogy az alperes az ott lévő anyagait, szerszámaikat és ingóságait magával vigye.

Az alperes birtokvédelmi kérelme alapján a ... Polgármesteri Hivatal Hatósági Főosztály Igazgatási Osztálya VII-201/2006. számú határozatában megállapította, hogy a felperesi ügyvezető birtokháborítást követett el azzal, hogy az alperest 2005. december 7-én akarata ellenére távozásra bírta az ingatlanról. Kötelezte, hogy állítsa helyre az eredeti állapotot három napon belül, az eredeti mennyiségben és minőségben szolgáltatassa vissza az alperes birtokát képező - tételesen felsorolt - anyagokat, szerszámokat és egyéb ingóságokat, egyben eltiltotta a felperest a további birtokháborítástól.

A határozat megváltoztatása és a birtokvédelmi kérelem elutasítása iránt a felperes terjesztett elő kereseti kérelmet.

Az alperes ellenkérelmében előadta, hogy az ingatlan birtokára soha nem tartott igényt, erre irányuló kérelme sem volt, a határozat ebben a vonatkozásban téves, az ingóságok elszállítása pedig időközben megtörtént.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a határozatot megváltoztatta, az alperes birtokvédelmi kérelmét elutasította és az alperest 60.000 forint perköltség megfizetésére kötelezte.

Az ítélet jogi indokolása értelmében az alperest birtokvédelem nem illeti meg, kérelme a Ptk. 187. § (1) bekezdése és 188. § (1) bekezdése szerint alaptalan volt, mert - a felek egyező előadása szerint - az ingatlant a felperes birtokolja, arra a közös birtokra vonatkozó szabályok nem alkalmazhatók. Az alperes az ingatlan birtokára nem is tartott igényt, az ingóságokat pedig időközben elszállította.

Az alperes fellebbezése alapján a másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva a felperes keresetét elutasította, és a felperest 20.000 forint elsőfokú és 17.000 forint másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.

Az ítéletet az alábbiakkal indokolta: a közigazgatási határozat a felperes terhére olyan birtokháborítást állapított meg, amelyre nem volt alperesi kérelem; a felperes az ingatlant illetően birtokháborítást nem is követett el; a Pp. 123. §-ban írt megállapítási kereset előterjesztésének feltételei nem állnak fenn, mert nem állapítható meg a felperesnek olyan joga, amelynek az alperessel szemben való megóvása végett e megállapításra lenne szükség. Az alperes birtokvédelmi kérelme a tulajdonában álló ingóságok kiadására vonatkozott; a felperes az alperes ingóságait saját nyilatkozata szerint felelős őrzésbe vette, ez pedig

önmagában alátámasztja: lehetetlenné tette, hogy azokat az alperes birtokba vegye.

A jogerős ítélete hatályon kívül helyezése és - tartalma szerint - az elsőfokú ítélet helybenhagyása iránt a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet.

Arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet a Ptk. 191. § (1) és (4) bekezdését, továbbá a 192. § (1) és (3) bekezdését sérti.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint téves a kereset elutasítása, mert az a jegyző határozatának hatályban tartását jelenti, amelyben a felperes terhére olyan birtokháborítást állapított meg, amelyet senki nem kért és a felperes sem követett el.

Az ingóságokat illetően pedig azért téves a kereset elutasítása, mert megállapítható volt, hogy azok egy része a lakások tulajdonosait illette, másik része beépítésre került, a többi ingóságot pedig az alperes - nem vitásan - időközben elszállította.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Ténybelileg nem vitatta, hogy a kereset jogalapja annak előterjesztésekor már okafogyottá vált.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

Téves a másodfokú bíróságnak a jogerős ítéletben a perbeli jogvita elbírálása körében - a Pp. 123. §-ában írt megállapítási kereset jogszabályi feltételeinek vizsgálata szükségességét illetően - kifejtett jogi álláspontja.

A Ptk. 191. § (2) bekezdése értelmében a jegyző a birtokháborítás megszüntetése iránti kérelemről - közigazgatási eljárásban - 30 napon belül határoz. A határozat ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak nincs helye, hanem az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a Ptk. 192. § (1) bekezdése szerint a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását. Ennek az eljárásnak a tárgya pedig nem a felperes jogainak az alperessel szemben való megóvására irányuló megállapítás, hanem a jegyző határozatának megváltoztatása: a birtoklás kérdésének eltérő rendezése.

A jogerős ítélet tényként állapította meg: nem volt alperesi kérelem az ingatlant illető birtokháborítás megállapítására; a felperes azt nem is követte el. A jegyző határozatának megváltoztatása iránti kereset elutasítása ezért jogszabályt - Ptk. 188. § (1) bekezdés és 191. § (1) bekezdés - sért. Téves a kereset elutasítása az ingókat illetően is. A felek egyező előadása szerint a birtokvédelmi kérelem okafogyottá vált, már a keresetnek az elsőfokú bíróság által történt elbírálásakor sem állt fenn a birtoksértés. A felperes a jegyző határozatának megváltoztatását

okkal kérhette, mert az alperesi ingóságok visszaszolgáltatása megtörtént.

Mindezekre figyelemmel a jogerős ítélet sért jogszabályt, és az elsőfokú bíróság ítélete felelt meg az anyagi jog szabályainak. A Legfelsőbb Bíróság ezért a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és a jogszabálynak megfelelő elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

A felperes felülvizsgálati kérelme eredményre vezetett, ezért a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az alperest kötelezte a felperes - együttes - fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költsége megfizetésére.

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 felülvizsgálatnak nincs helye.

Budapest, 2008. november 19.

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:

bíróági tisztviselő