

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Aubel Ervin ügyvéd által képviselt felperesnek a dr. Bisztricz Ilona ügyvéd által képviselt I.r. és II.r. alperesek ellen jognyilatkozat pótlása iránt a Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság előtt 14.P.XX.21.534/2007. szám alatt folytatott és másodfokon a Fővárosi Bíróság 52.Pf.637.062/2008/2. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen a felperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

ítéletet:

A Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

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

A felülvizsgálati illetéket az állam viseli.

Indokolás:

A perbeli ingatlan 1/8-1/8 hányadban az alperesek, míg 4/8 hányadban a felperes édesanyja és nevelőapja tulajdonában áll. Ezen az utóbbi tulajdoni hányadon a felperes a P. Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztályától a benyújtott tervdokumentáció alapján építési engedélyt kapott emelet-ráépítéssel két lakás kialakítására. Később a hatóság elrendelte az építési munka kivitelezésének felfüggesztését, mert a kivitelezést az általános érvényű építési szabályokat, illetve a tervdokumentációt sértő módon végezték.

A felfüggesztő határozat ellenére a felperes az építkezést továbbfolytatta, majd az elkészült tetőtér beépítésre fennmaradási

engedélyt kért. A kérelmet a hatóság nem teljesítette, mert a társtulajdonosok a hozzájáruló nyilatkozatuk kiadását megtagadták.

A felperes a fennmaradási engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat pótlása iránt a bírósághoz fordult, keresetét az elsőfokú bíróság fellebbezés hiányában első fokon jogerőre emelkedett ítéletével elutasította. Nem látott ugyanis lehetőséget a Ptk. 5.§ (3) bekezdésének alkalmazására, mivel a szakértői vélemény alapján bizonyítottnak fogadta el, hogy az alperesek a jognyilatkozat megtagadásával nem valósítottak meg joggal való visszaélést, az építési engedélytől eltérő kivitelezés ugyanis nem azonos azzal a tervvel, amihez a társtulajdonos alperesek a hozzájárulásukat előzetesen megadták, a megvalósult építkezés sérti az alperesek tulajdonosi érdekeit.

A per befejezését követően a felperes bizonyos munkálatokat elvégzett, de nem küszöbölt ki valamennyi hiányosságot, ezért a tulajdonosi hozzájárulást továbbra sem adták meg a felperes részére, aki ezért ismét a bírósághoz fordult. A korábbi perbe bevont szakértő ismételt kirendelése és az általa előterjesztett szakvélemény alapján a bíróság azt állapította meg, hogy a jogerős ítéletben foglalt munkálatokat a felperes nem végezte el, azok részben elkezdődtek, de változatlanul nem fejeződtek be, a szakszerű helyreállítások és a munka közben keletkezett károk kijavítása nem valósult meg. A megvalósult építkezés a részbeni javítások ellenére is sérti az alperesek tulajdonosi érdekeit, ezért a bíróság ismételten elutasította a jognyilatkozat pótlása iránti keresetet, amely az elkészült felépítmény fennmaradásához vált szükségessé.

A fellebbezés folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Kiemelte, hogy a bíróságnak elsődlegesen a jog gyakorlójának helyzetét kell vizsgálnia, ha ugyanis a jog gyakorlójának törvényes érdeke fűződik (nyomós közérdeke, vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeke) a hozzájáruló nyilatkozat megtagadásához, akkor - ha ez az ellenérdekű fél pozíciójában lévő felekre érdeksérelmet jelent is - megtagadása nem tekinthető rendeltetésellenes joggyakorlásnak.

Kizárólag abban a kivételes esetben kerülhet sor a tulajdonos akarata ellenére a jognyilatkozat bírói ítélettel való pótlására, ha jognyilatkozat elmaradása a jogok rendeltetésszerű gyakorlásával ellentétes, visszaélésszerű joggyakorlásnak minősül. Az, hogy a tervtől való eltérés sérti az alperesek, mint tulajdonosok érdekét, a felperes maga sem vitatta, amikor a peres felek közötti korábbi eljárást követően hozzákezdett az általa egyébként meg nem fellebbezett jogerős ítéletben megállapított, az alpereseket, mint tulajdonosokat sértő építési hiányosságok kiküszöböléséhez. Azt

pedig, hogy ennek teljes körűen nem tett eleget, mind a szakértői vélemény, mind az eljárás során meghallgatott tanú vallomása alátámasztotta. Ebből következően tehát az alperesek tulajdonosi jogosultságának és a tulajdonosi érdekszférájának a sérelme továbbra is megállapítható. Mindez viszont azt jelenti, hogy mivel az alpereseknek törvényes érdeke fűződik a jognyilatkozat megtagadásához, nem történt a részükről rendeltetésellenes joggyakorlás, amikor megtagadták a hozzájáruló nyilatkozat megadását. Miután az alperesek, mint alanyi jogosultak törvényes érdeke megállapítható, a Ptk.5.§ (3) bekezdésében foglalt alkalmazási feltétel, nevezetesen a joggal való visszaélés az alperesek tekintetében nem áll fenn.

A másodfokú bíróság utalt arra is, hogy jelentősége van annak, miszerint a felperes az építkezést jogosulatlanul, az erre irányuló közigazgatási hatósági engedélytől eltérő módon, az alperesek kifejezetten tiltakozó fellépése és a hatóság felfüggesztő határozata ellenére végezte el és a jelen per megindítása előtt is elmulasztotta azoknak a szükséges munkáknak az elvégzését, amelyek az alpereseknek a dologhoz fűződő érdekeit kielégítő módon szolgálták volna és a továbbiakban lehetővé tették volna számukra a rendeltetésszerű joggyakorlást.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, annak hatályon kívül helyezése és a keresete szerinti döntés meghozatala iránt, állítva, hogy a bíróság a tényállást nem megfelelően derítette fel és a tévesen megállapított tényálláson alapuló döntése ezért nem felel meg a felhívott jogszabályi rendelkezéseknek.

Az alperesek ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése értelmében a jogerős ítélet ellen felülvizsgálati kérelem előterjesztésének jogszabálysértés esetén van helye. Ha a felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélettel megállapított tényállást támadja, vagyis azt sérelmezi, hogy a bíróság a tényállást a Pp. 206. §-ának megsértésével állapította meg, a Pp. 270. §-ának (2) bekezdése értelmében ezt abban az esetben lehet alaposnak tekinteni, ha a bíróság a bizonyítási eljárás szabályait, a bizonyítási anyag értékelésének jogszabályi előírásait megsértette és emiatt a megállapított tényállás megalapozottnak nem tekinthető. Ilyen eljárási szabálysértés lehet, ha a bíróság a bizonyítékokat - azok egybevetése során - nem a maguk összességében értékelte, figyelmen kívül hagyta a bizonyítási

tehernek a Pp. 164. §-ának (1) bekezdésében rögzített szabályait vagy a Pp. 221. §-ának (1) bekezdésében foglaltak ellenére magából az ítéletből nem tűnik ki egyértelműen az, hogy a döntését mire alapította.

Önmagában a bizonyítékok mérlegelésének a kérelmezőre sérelmes eredménye nem lehet felülvizsgálati kérelem alapja. Eredményes előterjesztésre csak abban az esetben van lehetőség, ha a mérlegelési körbe vont, hivatkozott bizonyítékok iratellenesek vagy ellentmondóak, az ellentmondások feloldatlanok és emiatt a megállapított tényállás okszerűtlen, lényeges logikai ellentmondást tartalmaz.

A jelen esetben azonban a bíróság a jogerős ítélet meghozatala előtt minden olyan felajánlott bizonyítást lefolytatott, amelynek az ügy érdemi elbírálása szempontjából jelentősége lehet. Az így rendelkezésre álló bizonyítási anyag egészének alapos, hibátlan, részleteiben is indokolt helyes mérlegelésével állapította meg a tényállást, az azon alapuló jogi döntése mindenben megfelel a helyesen felhívott jogszabályi rendelkezések helyes értelmezésének.

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275.§-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest a Pp.78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a alperesek felmerült felülvizsgálati eljárási költségének megfizetésére.

A felperes személyes költségmentessége folytán le nem rótt felülvizsgálati illetéket a 6/1986.(VI.26.)IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2009. június 17.

Dr. Kazay László s.k. a tanács elnöke, Dr. Pilishegyi Mária s.k.
előadó bíró, Dr. Harter Mária s.k. bíró