

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a felülvizsgálati eljárásban dr. Andor Miklós ügyvéd által képviselt felperesnek dr. Landes Judit ügyvéd által képviselt alperes ellen birtokháborítás megszüntetése iránt a Budaörsi Városi Bíróságon 10.P.20.513/2007. számon megindított perében a Pest Megyei Bíróság 2007. június 28. napján meghozott 3.Pf.22.532/2007/4. számú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 11. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta az alábbi

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 3.Pf.21.532/2007/4. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

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

Ez ellen az ítélt ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság - a felperes keresetének helytadva - ítéletével ... Község Önkormányzata jegyzőjének a 2005. május 30-ai 1640-3/2005. számú birtokvédelmi határozatát megváltoztatta és az alperes birtokvédelmi kérelmét elutasította.

Az elsőfokú bíróság az alábbi tényállást állapította meg:

A peres felek 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képező, a ... hrsz-ú ... szám alatti lakóingatlanból, élettársi kapcsolatuk megszakadását követően, 2004. december 21-én az alperes kiskorú gyermekével és a legszükségesebb ingóságaival együtt elköltözött. Ezt követően a felperes lecserélte a zárat, felhívás ellenére sem volt hajlandó kulcsot biztosítani az ingatlanhoz, az alperes oda bejutni nem tudott. A jegyző az alperes 2005. április 11-én benyújtott birtokvédelmi kérelemnek helytadva kötelezte a jelen per felperesét arra, hogy biztosítsa az alperes számára a kulcsokat a ... szám alatti ingatlan valamennyi ajtajához, kapujához.

Az elsőfokú bíróság ítéletének jogi indokolása szerint az alperes saját elhatározásából, végleges szándékkal - nem tilos önhatalom következtében - távozott a közös tulajdont képező ingatlanból, ezért a birtokvédelem Ptk. 188. § (1) bekezdése alapján nem illeti meg a felperessel szemben.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította. Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást ítélezése alapjául elfogadta, azonban az arra alapított döntésének meghozatala során az elsőfokú bíróságtól eltérő jogi álláspontot foglalt el.

Az alperes fellebbezési érvelése kapcsán rámutatott arra, hogy a bíróság a birtokperben való jogosultság alapján dönt; a békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell. Megállapította, hogy a felperes birtoksértő módon, tilos önhatalommal fosztotta meg az alperest a birtoklás jogától azzal, hogy zárcserével, önkényesen megakadályozta az ingatlanba való bejutását. A kifejtettek szerint az alperes tulajdonjogából eredően mindaddig jogosult a birtoklásra, amíg jogerős bírósági határozat fel nem jogosítja a felperest az ingatlan kizárólagos használatára. A közös birtokosok - egymás közötti viszonyuk alapján - egymással szemben is jogosultak a birtokvédelemre (Ptk. 189. § (2) bekezdés). Ítéletének indokolásában felhívta még a Ptk. 192. § (3) bekezdésében foglaltakat.

A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint a másodfokú bíróság az irányadó jogszabályokból téves jogi következtetést vont le, megsértette a Ptk. 188. § (1) bekezdését, a 192. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakat, ezért a jogerős ítélet jogszabálysértő. Érvelése szerint az alperes nem vitásan önként, véglegesen hagyta el a közös tulajdont képező ingatlant, s miután nem volt birtokban, nem illette meg a „possessorius (fizikai birtokláson alapuló)” birtokvédelem. A zárcsere nem fosztotta meg a birtokától, hiszen nem volt birtokon belül. Tilos önhatalommal viszont csak a tényleges birtokost lehet megzavarni, megfosztani. Kiemelte továbbá: iratellenesen állapította meg a másodfokú bíróság, hogy nem bizonyította az alperes végleges és visszatérés szándéka nélküli elköltözését; ennek az ellenkezője állapítható meg. Ezért az alperes a Ptk. 188. § (1) bekezdése alapján birtokvédelmet nem is igényelhetett volna. Jelen esetben nem alkalmazható a Ptk. 192. § (3) bekezdése sem, ugyanis a birtokper fogalma alatt csupán azok a perek értendők, amelyeket a birtokos a Ptk. 192. § (2) bekezdése alapján, közvetlenül a bíróság előtt indít. Ugyanakkor a jegyző által hozott határozatok megváltoztatására a közigazgatási perek szabályait kell alkalmazni a birtokvédelmi ügyekben is, ezért a jogerős ítélet sérti a Pp. 324. § (2) bekezdés a) pontjában,

valamint a Ket. 12. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltakat is. Az alperes nem minősülhet békés birtoklásban megzavart félnek, akinek a birtokláshoz való jogosultságát vélelmezni kell, ezért is tévesnek tartotta a Ptk. 192. § (3) bekezdésében foglalt alkalmazását.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Pp. 270. § (2) bekezdése és a 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.

A Legfelsőbb Bíróságnak abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy a másodfokú bíróság a jogszabályok értelmezésével helyesen jutott-e arra a következtetésre, hogy az alperest a felperessel szemben megilleti a birtokvédelem.

A birtokvédelemre irányuló eljárás - birtokper - a bíróság előtt megindulhat a jegyző határozatának megváltoztatására irányuló kereset alapján, továbbá a közigazgatási szerv előzetes eljárása nélkül, közvetlenül a bírósághoz benyújtott keresettel.

A Ptk. 192. § (1) bekezdése szerint az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását.

Minden alapot nélkülöz a felperes érvelése atekintetben, hogy a jegyző által hozott határozatok „megtámadására” a közigazgatási perek szabályait kell alkalmazni. A Ptké. 28. § (2) bekezdése szerint a keresetet a határozatot sérelmesnek tartó fél az ellenérdekű fél ellen indíthatja meg. E jogszabályhely ezen rendelkezése meghatározza a per jellegét. Nem közigazgatási perről van szó, a közigazgatási szerv félként nem is szerepel az eljárásban. A per a polgári jogviszony alanyai, a birtoklásban háborított és a birtokháborítást elkövető személy között folyik. A kereseti kérelem tárgya: a jegyző határozatának megváltoztatása, a birtoklás kérdésének eltérő rendezése. A Ptké. 27. § (3) bekezdése - eltérően a Pp. 215. §-ától - a kereseti kérelemhez való kötöttséget meghatározott körben feloldja. A bíróságnak nem feladata, hogy felülbírálja a jegyző határozatát, tehát nem csupán azt vizsgálja, hogy milyen volt az eredeti birtokállapot, és hogy a birtokost tilos önhatalommal birtokától megfosztották-e, illetve a birtoklásban megzavarták-e, és ehhez képest a birtokháborítás megszüntetése tárgyában a jegyző helyes határozott hozott-e.

A bíróság a jegyző határozatának megváltoztatására irányuló perben is a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt, tehát - a kereseti kérelem és ellenkérelem korlátai között - a birtokláshoz való jognak megfelelő birtokállapot létrehozása felől rendelkezik.

A másodfokú bíróság ítéletében helyesen hívta fel a Ptk. 192. § (3) bekezdésében foglaltakat, ugyanis míg a jegyző a birtoklás ténye alapján döntött, a bíróságnak a birtokláshoz való jogosultság alapján kellett döntenie.

Tévedett azonban, amikor érdektelennek találta, hogy az alperes milyen módon, milyen okból költözött el az ingatlanból.

A jogvita érdemi elbírálása szempontjából ez a körülmény nem közömbös.

A Ptk. 98. §-a szerint a tulajdonost megilleti a birtoklás joga és a birtokvédelem, a dolgot hatalmában tarthatja és birtokvédelemben is jogcíme szerint részesül. A tulajdonostársak mint közös birtokosok a Ptk. 189. § (2) bekezdése értelmében - egymás közötti jogviszonyuk alapján - egymással szemben is jogosultak a birtokvédelemre.

A per és a birtokvédelmi eljárás adataiból egyértelműen megállapíthatóan az alperes a felperes életmódja miatt volt kénytelen elhagyni a közös ingatlant, közös kiskorú gyermekükkel együtt. Következésképpen nem a visszatérés szándéka nélkül, nem önként került ki a birtokból.

A lakásban maradtak a személyes ingóságai, valamint mindkettőjük ruházata. Ugyancsak a alperes előadását igazolja ... Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala mint Gyámhivatal 2004. december 30-án kelt 8132-3/2004. számú - az iratokhoz csatolt - határozata, amely ideiglenes hatállyal az anyánál - jelen per alperese - helyezte el a közös kiskorú gyermeket, hogy nyugodt, biztonságos körülmények között élhessen. Az alperes tehát a lakást véglegesen nem hagyta el, a birtoklással csak a felperes magatartása miatt időlegesen hagyott fel.

A fentieket kiemelve, a másodfokú bíróság által levont jogi következtetések helytállóak, az alperest a birtokvédelem megillette (Ptk. 188. § (1) bekezdés).

A felperes az alperest a zár lecserélésével a lakás birtokától jogalap nélkül, tilos önhatalommal megfosztotta, ez a magatartása nyilvánvalóan birtoksértő volt.

Ennélfogva a másodfokú bíróság jogszerű álláspontra helyezkedett annak megállapításakor, hogy a jegyző határozatának megváltoztatására nincs jogi lehetőség.

A Legfelsőbb Bíróság - az előzőekben kifejtettekre alapítottnan - a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabálysértés hiányában - a Pp. 275. § (3) bekezdésében foglaltak alkalmazásával - hatályában fenntartotta.

Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperes a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes felülvizsgálati eljárással felmerült költségét.

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

Budapest, 2008. október 6.

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

K.Gyné

A kiadmány hitelül:

bírósági tisztviselő