

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága I. rendű, és II. rendű felpereseknek a felülvizsgálati eljárásban dr. Kmetovics Gyula ügyvéd által képviselt alperes ellen ingatlan használatának szabályozása, valamint kártérítés megfizetése iránt a Kalocsai Városi Bíróságon 5.P.20.401/2004. számon folyamatban volt, majd a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2007. november 20. napján meghozott 2.Pf.21.396/2007/6. számú ítéletével jogerősen befejezett perében, az említett számú másodfokú határozat ellen az alperes részéről 52. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán meghozta az alábbi

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2.Pf.21.396/2007/6. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 36.000 (Harminchatezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából jelentős tényállás az alábbi:

A ... hrsz-ú, 3661 m² területű ingatlan 5/8 részben az I. rendű felperes, 2/8 részben a II. rendű felperes, 1/8 részben az alperes tulajdona. Az ingatlant az 1994. gazdasági évtől kezdődően túlnyomó részben az alperes birtokolja: az alperes ettől az időponttól kezdődően az I. rendű felperes részére az ingatlan használatát nem tette lehetővé, míg a II. rendű felperes a használattal 1997-1998-ban hagyott fel. Emiatt a felperesek keresetet terjesztettek elő, amelyben kérték kötelezni az alperest, az őt megillető 1/8 tulajdoni illetőséget meghaladóan használt ingatlanrész birtokbaadására, a tulajdonközösség megszüntetésére és a birtokháborítással okozott kárak megfizetésére. A peres felek között 1992-től kezdődően több per volt folyamatban. A Bács-Kiskun

Megyei Bíróság 2.Pf.21.508/1994/2. számú hatályon kívül helyező végzésével elrendelt megismételt eljárásban az alperes viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben annak megállapítását kérte, hogy a ... hrsz-ú ingatlan a perben korábban II. rendű alperesként eljáró ... szövetkezet „f.a.” jogelődjének a tulajdonát képezte, akitől az alperes és házastársa a perbeli ingatlan tulajdonjogát részarány-tulajdon kiadás jogcímén megszerezték. A Bács-Kiskun Megyei Bíróság a 2.Pf.22.009/2004/3. számú részítéletével az elsőfokú bíróság 5.P.20.176/2004/9. számú kiegészített ítéletének a közös tulajdon megszüntetése iránti kereseti kérelmet, valamint az alperes viszontkeresetét elutasító rendelkezését helybenhagyta, míg a perbeli ingatlan részbeni birtokba adására vonatkozó, valamint az I. rendű felperes kártérítési követelését elutasító rendelkezését hatályon kívül helyezte és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A részben megismételt eljárásban a felperések kereseti kérelmének részben helytadva az elsőfokú bíróság kijavított ítéletével a peres felek közös tulajdonát képező ... hrsz. alatt felvett ingatlan használatát - a kért módon - szabályozta. Az alperest az I. rendű felperes sérelmére elkövetett birtokháborítás megszüntetésére kötelezte oly módon, hogy az ítélet mellékletét képező vázrajzon C. jellel jelzett ingatlanrészt adja az I. rendű felperes birtokába. Kötelezte továbbá az alperest, hogy az ingatlanon az ún. méhes körül általa emelt kerítést bontsa le, és kártérítés címén fizessen meg az I. rendű felperesnek - évenkénti részletezésben és ehhez igazodó késedelmi kamatfizetési kötelezettséggel - mindösszesen 850.943 forintot. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az alperes fellebbezésében kérte, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének a birtokbaadásra, valamint a kártérítés megfizetésére vonatkozó rendelkezését változtassa meg és a felperések keresetét utasítsa el.

A másodfokú bíróság az általa kirendelt igazságügyi földmérő szakértő szakvéleménye alapján az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást kiegészítette és - az elsőfokú bíróság ítéletének mellékletét képező vázrajzot kiindulási alapnak tekintve - meghatározta, hogy a perbeli ingatlanból a peres felek használatába adott területrész pontosan hol és miként helyezkedik el. A vázrajz alapján vált egyértelműen azonosíthatóvá a felek tulajdoni arányaihoz igazodó területek elhelyezkedése, valamint a birtokba adni rendelt területrészek határvonala.

Az így kiegészített tényállást alapulvéve a másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság kijavított ítéletének a ... hrsz-ú ingatlan használati módjának a szabályozására vonatkozó részét annyiban pontosította, hogy az ingatlanból az I. rendű felperes a

... szakértő 2006. december 31. napján kelt szakvéleményének a IV. számú és a másodfokú ítélet mellékletét képező vázrajz szerint T-U-P-213-709-716-T pontok, a II. rendű felperes az S-R-U-T-S pontok, míg a felperes 733-P-R-S-733 pontok által határolt részt jogosult használni. Az I. rendű felperes sérelmére elkövetett birtokháborítás megszüntetésére kötelező ítéleti rendelkezést az említett vázrajz szerinti T-U-P-213-709-716-T pontok közötti ingatlanrész birtokbaadásával, míg az ún. méhes körül emelt kerítés elbontására vonatkozó ítéleti rendelkezést azzal hagyta helyben, hogy az alperes a vázrajz szerinti E-D, valamint a B és A pontok között létesített kerítés elbontására köteles.

Az alperes által az I. rendű felperesnek fizetendő marasztalási összeget leszállította és kötelezte az alperest, hogy fizessen meg az I. rendű felperesnek, mindösszesen 394.076 forint kártérítést és annak -részletesen feltüntetett - késedelmi kamatát.

A másodfokú bíróság - az általa tett pontosításokkal - ítélezése alapjául elfogadta - az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást; az arra alapított jogi következtetéseivel - a kártérítés összegszerűsége kivételével - egyetértett.

A kifejtettek szerint az alperesnek a tulajdonjog megállapítására irányuló viszontkeresetét a bíróság - előzőleg - jogerős részítéletével elutasította. Ezért a felperesek kereseti kérelmének érdemi elbírálása során az ingatlannak a jelenlegi ingatlan-nyilvántartásban rögzített tulajdoni állapotából kellett kiindulni. Annál is inkább, mert a tulajdonjog megállapítása iránti viszontkereset tárgyában hozott jogerős részítélet ellen az alperes részéről benyújtott perújítási kérelmet a Kalocsai Városi Bíróság a 6.P.20.747/2006/13. számú végzésével - mint érdemi tárgyalásra alkalmatlant - elutasította, amelyet a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 3.Pf.20.869/2007/2. számú jogerős végzésével helybenhagyott.

Mindezekre figyelemmel az alperesnek a tulajdonjog megállapítására irányuló fellebbezési kérelmét alaptalannak találta, részben - a kártérítés összegszerűségét illetően - ítélte alaposnak a fellebbezést.

A jogerős ítélet ellen az alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és - tartalma szerint - az elsőfokú ítélet megváltoztatását, a felperesek keresetének elutasítását kérte. Hivatkozása szerint a jogerős ítélet sérti a Ptk. 98-99. §-át, a Ptk. 187-188. §-át, valamint a Ptk. 193-195. §-ában foglaltakat. A felülvizsgálati kérelmét továbbra is arra az állítására alapította, hogy a perbeli ingatlan korábban termelőszövetkezeti tulajdonban volt, s azt utóbb - 1994. április 25-én - a földkiadó bizottság helyszíni kimérést követően az ő és házastársa birtokába adta, azaz a 60 AK értékű perbeli termőföld tulajdonjogát részarány-tulajdon címén házastársával együtt megszerezték. Változatlanul azt állította, hogy a perbeli ingatlan korábban sem állt magántulajdonban, következésképpen a felperesek

tulajdonjog hiányában nem igényelhetik az ingatlanrész birtokbaadását, valamint kártérítésre sem tarthatnak igényt.

A felülvizsgálati kérelem 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 Pp. 275. § (2) bekezdése szerint a Legfelsőbb Bíróság a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül.

A Legfelsőbb Bíróságnak abban a jogkérdésben kellett állástfoglalnia, hogy a másodfokú bíróság a jelen ügyben irányadó jogszabályok értelmezésével helyesen jutott-e arra a következtetésre, hogy a felpereseket az alperessel szemben megilleti a birtokvédelem, helyesen járt-e el, amikor az ingatlan használatát szabályozta, valamint amikor az alperest kártérítés megfizetésére kötelezte.

Az alperesnek a jogerős ítéletet sérelmező érvelése kizárólag azon alapul, hogy az eljáró bíróságok mellőzték a szerinte szükséges bizonyítékok beszerzését és a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével tévesen, iratellenesen állapították meg, hogy a perbeli ingatlan a peres felek közös tulajdona, az ugyanis az ő és a házastársa közös tulajdonát képezi.

A felülvizsgálat rendkívüli perorvoslati jellegéből adódóan a Legfelsőbb Bíróság csak a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályok körében vizsgálhatja a jogerős ítélet törvénysértő voltát (BH 2002.490.).

A Legfelsőbb Bíróságnak a felülvizsgálati kérelem elbírálásakor abból a tényből kellett kiindulnia, hogy az alperes tulajdonjog megállapítására irányuló viszontkeresete jogerősen elbírálásra került. (A Bács-Kiskun Megyei Bíróság - az előzőekben ismertetettek szerint - a 2.Pf.22.009/2004/3. számú részítéletével az elsőfokú bíróság 5.P.20.176/2004/9. számú kiegészített ítéletének az alperes viszontkeresetét elutasító rendelkezését helybenhagyta.) A Pp. 213. § (2) bekezdése szerint a bíróság az egyes kereseti kérelmek felől vagy a kereseti - viszontkereseti - kérelemnek önállóan elbírálható egyes részei felől külön ítélettel - részítélettel - is határozhat, ha ebben a vonatkozásban további tárgyalásra nincs szükség és a többi kereseti kérelem eldöntése végett a tárgyalást el kell halasztani. Az adott esetben a részítélet a másodfokú bíróság helybenhagyó ítélete folytán jogerőre emelkedett Erre tekintettel az alperesi viszontkereset már a részben megismételt eljárásának sem képezte tárgyát [Pp. 229. § (1) bekezdés], közvetkezésképpen az

ingatlan tulajdonjogának vizsgálatára a felülvizsgálat nem terjedhet ki.

Miután a részben megismételt eljárásnak már nem volt tárgya az ingatlan tulajdoni helyzetének vizsgálata, az eljáró bíróságok helytállóan indultak ki az ingatlannak a jelenlegi ingatlan-nyilvántartásban rögzített tulajdoni állapotából. Következik ez az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 5. § (1) bekezdésébe foglalt közhitelesség szabályából, amely szerint az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. E szerint a perbeli ingatlan a peres felek közös tulajdonában áll. Következésképpen a Ptk. 140. § (1) bekezdésére, valamint a Legfelsőbb Bíróság PK 8. számú állásfoglalásában írtakra is figyelemmel az eljáró bíróságok helyesen jártak el, amikor a közös tulajdonban álló ingatlan használatát szabályozták, továbbá amikor a Ptk. 98. §-ára, a Ptk. 115. § (2) és (3) bekezdésére, végül a Ptk. 188. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozással kötelezték az alperest a tulajdoni hányadát meghaladó területek birtokbaadására.

A kártérítés általános szabályát a Ptk. 339. § (1) bekezdése fogalmazza meg: Aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogyan az az adott helyzetben általában elvárható. A jogellenességet, a kárt és az okozati összefüggést a károsultnak kell bizonyítani, míg a felróhatóság hiányának bizonyítása a károkozót terheli, és csak sikeres kimentés esetén mentesülhet a kártérítési felelősség alól.

A tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére [Ptk. 140. § (1) bekezdés].

Ehhez mérten az adott esetben - az alperesnek a felülvizsgálati kérelemben kifejtett álláspontjával szemben - a jogellenességet az alperesnek az a magatartása alapozza meg, hogy megakadályozta, illetve nem tette lehetővé a tulajdonostársai (így az I. rendű felperes) számára a birtoklás és használat jogának (Ptk. 98-99. §§) gyakorlását.

Azt pedig az alperes a felülvizsgálati kérelmének tartalma szerint nem tette vitássá, hogy ha a jogellenesség megállapítható, akkor azzal okozati összefüggésben az I. rendű felperest a másodfokú bíróság által megállapított összegű kár érte.

A Legfelsőbb Bíróság az előzőekben kiemeltre alapítottnak a jogerős ítéletet - a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott

jogszabálysértések hiányában - a Pp. 275. § (3) bekezdésében foglaltak alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A felpereseknek a felülvizsgálati eljárással kapcsolatosan - felszámítható - költsége nem merült fel, ezért e tárgyban a Legfelsőbb Bíróság a határozathozatalt mellőzte.

Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles megfizetni az államnak, külön felhívásra.

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

Budapest, 2009. június 24.

Dr. Kazay László sk. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró
Ágnes sk. előadó bíró, Dr. Szabó Julia sk. bíró

K.Gyné

A kiadmány hiteléül:

bírósági tisztviselő