

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága Dr. Kókai Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek dr. Horváth Ferenc ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű alperesek ellen birtokháborítás megszüntetése iránt a Szolnoki Városi Bíróságon 1.P.21.163/2007. számon megindított perében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 2009. március 17. napján meghozott 1.Pf.21.296/2008/8. számú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 46. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

i t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 1.Pf.21.296/2008/8. számú jogerős ítéletének a felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja;

kötelezi a felperest, hogy - 15 nap alatt - fizessen meg az alperesnek 10.000 (Tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A peres felek telekszomszédok. A felperes tulajdonában áll a Sz., ... szám alatti ingatlan, az I. rendű és a II. rendű alperesek közös tulajdona a Sz., ... szám alatti ingatlan. Az alperesek 2001-ben lakóépületüket felújították és bővítették, az átalakításra vonatkozó terveket az építésügyi hatóság engedélyezte. Az alperesek lakóépületének a felújítást megelőzően manzárd tetőszerkezete volt, amely a felperes ingatlanára nem nyúlt át. A felújítás során az alperesek lakóépületére - az engedélyezetthez képest - nagyobb tetőszerkezet került, amely a felperes ingatlanára két helyen átnyúlik: az utcafronti telekhatárról mérve az alperesek tetőszerkezete ereszvonalaának átnyúlása 42 cm (3,44 m hosszúságban), az alperesek ingatlanán újonnan épített résznél a tetőszerkezet ereszvonalaának átnyúlása 6 cm (0,55 m hosszúságban). Az építésügyi hatóság által jóváhagyott tervek alapján az alperesek

lakóépülete ereszvonalaának széle 60 cm-re esett volna a homlokzati síktól. Mivel a kivitelezés során ennél szélesebb eres kialakítása történt meg, a valóságban az ereszvonala távolsága 91 cm.

Az alperesek a lakóingatlanuk északi, a felperes tulajdonában álló ingatlan felőli homlokzatára klímaberendezés két kültéri egységét helyezték el.

Az elsőfokú bíróság a felperes birtokháborítás megszüntetése iránti keresetének helyt adott. Megítélése szerint a felperes rendelkezési jogát korlátozza az alperesek tulajdonát képező ingatlan tetőszerkezetének átnyúlása, ebből következik, hogy birtokháborítást követtek el, ezért a Ptk. 192. § (2) bekezdése alapján kötelesek a perben beszerzett műszaki szakértői véleményben írt módon a zavarás megszüntetésére. Kötelesek még a klímaberendezések hőcserélőinek mélyebb helyre történő áthelyezésére, és zajelnyelő fal elhelyezésére.

Az alperesek fellebbezése folytán eljárta másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és a felperesnek az alperesek tulajdonát képező ingatlan tetőszerkezetének megrövidítésére és az áthelyezett légkondicionáló berendezések hőcserélői elé hangelnyelő anyagot tartalmazó rétegelt lemez felszerelésére irányuló keresetét elutasította. Megítélése szerint a felperes sem az első-, sem a másodfokú eljárásban nem bizonyította azt a tényt, hogy az alperesek lakóingatlana tetőszerkezetének részbeni átnyúlása saját ingatlanának birtoklásában jelenleg zavarná őt; ezért nem találta alaposnak az ezzel kapcsolatos kereseti követelést. Álláspontja szerint helyesen döntött az elsőfokú bíróság a légkondicionáló berendezések kültéri egységeinek áthelyezéséről, mivel azok működtetése a felperest ingatlana rendeltetésszerű használatában lényegesen akadályozza. Azt viszont már nem találta bizonyítottnak, hogy az alpereseket a süükségtelen zavarás elhárítása érdekében ezt meghaladóan további kötelezettségek terhelnék, ezért utasította el a légkondicionáló berendezések hőcserélői elé hangelnyelő anyagot tartalmazó rétegelt lemez felszerelésére irányuló keresetet.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyzését és az alperesek lakóháza tetőszerkezetének átnyúlása megszüntetésére irányuló kereseti kérelmének helytadó ítélet meghozatalát kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet jogszabálysértő, mert a másodfokú bíróság tévesen értelmezte és alkalmazta a Ptk. 100. §-ának rendelkezéseit, amikor arra hivatkozással utasította el a keresetét, hogy nem bizonyította a birtoklás „zavarását”.

Az alperesek felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérték.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálata jogszabálysértésre hivatkozással kérhető.

A szomszédjog általános szabályát megfogalmazó Ptk. 100. §-a szerint a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné.

E jogszabályi rendelkezés az építkezések esetében a tulajdonosokkal szemben azt a követelményt támasztja, hogy ingatlanuk beépítési módjának megválasztásánál és az épület helyének kijelölésénél ne csak saját érdekeikből induljanak ki, hanem legyenek figyelemmel szomszédaik érdekeire is, vagyis a meglévő szomszédos lakóépületek adottságaihoz igazodó olyan építési módozatot válasszanak, amely az elkerülhetetlen hátrányokat meghaladó kárt nem okoz (BH1993. 161., BH1994. 660.).

A másokat zavaró tevékenységet a Ptk. 100. §-a nem feltétlenül tiltja, hanem csak akkor, ha a zavarás az elkerülhetetlenül szükséges mértéket meghaladja, vagyis szükségtelenül történik. Annak megítélése, hogy a zavarás szükségtelen-e, tehát a szomszédok milyen mértékig kötelesek az őket zavaró behatás tűrésére, az ellentétes érdekek egybevetése alapján dönthető el.

A Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján dönt. A felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének, továbbá bizonyítás felvételének nincs helye (BH 2002. 29.).

A másodfokú bíróság a bizonyítási eljárás adatainak az egymással való egybevetése, azok okszerű, logikai ellentmondásokról mentes és a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelően történt értékelése alapján, megalapozottan állapította meg a tényállást, és jutott arra a végkövetkeztetésre, hogy a felperes a felülvizsgálattal támadott tárgykörben a birtokvédelemre alapot adó „szüségstelen zavarás” tényét nem tudta bizonyítani, ezért az nem állapítható meg.

Figyelemmel arra, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem jogszabálysértő, a Legfelsőbb Bíróság – a kifejtettek értelmében – a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján a másodfokú bíróság jogerős ítéletét hatályában fenntartotta.

A felperes a felülvizsgálati eljárásban pervesztes lett, ezért a Legfelsőbb Bíróság őt kötelezte a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a felperesnek a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (1) bekezdésére figyelemmel megállapított összegű 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 szerint felülvizsgálatnak nincs helye.

Budapest, 2010. február 24.

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

K.Gyné

A kiadmány hitelével:
bírószági tisztviselő