

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Sümegi Helga ügyvéd által képviselt I. rendű és II. rendű felpereseknek dr. Nót László ügyvéd által képviselt alperes ellen birtokháborítás megszüntetése iránt a Szekszárdi Városi Bíróságon 18.P.20.154/2007. számon folyamatban volt, majd a Tolna Megyei Bíróság 2009. április 29. napján meghozott 1.Pf.20.200/2009/6. számú ítéletével befejezett perében az alperes 56. sorszámú felülvizsgálati kérelme és a felperesek Pfv/3. sorszámú csatlakozó felülvizsgálati kérelme folytán meghozta a következő

*í t é l e t e t :*

A Legfelsőbb Bíróság a Tolna Megyei Bíróság 1.Pf.20.200/2009/6. számú ítéletének az alperes építési anyag eltávolítására és a felperesek bejárásának és parkolásának túrésére kötelező rendelkezését hatályon kívül helyezi és az elsőfokú ítélet e keresetet elutasító rendelkezését helybenhagyja.

A felülvizsgálati eljárási költségeiket a felek maguk viselik.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

*I n d o k o l á s :*

A sz.-i zártkerti 10463/22. hrsz-ú - kert, gyümölcsös, gazdasági épület megjelölésű - ingatlan tulajdonosai a felperesek gyermekei. Az ingatlant haszonélvezeti joguk alapján a felperesek használják. Az szomszédos az alperes 10455/2. hrsz-ú szőlő ingatlanával.

A felek korábban ingatlanaikat a 10209. hrsz-ú földúthoz csatlakozó gépkocsi megállóhelynek kialakított területrészről közelítették meg. Innen nyílik a felperesek szőlő ingatlanának felső kapuja. Az ennek közelében kialakított, betonozott gépkocsi megállóhelyet közösen használták.

Az alperes birtokháborítási panasza alapján Sz. Megyei Jogú Város jegyzője az I.2559/3/2004. számú határozatában az I. rendű felperest a birtokháborítástól eltiltotta. A határozat indokolása

szerint az I. rendű felperes a 10455/1. hrsz-ú ingatlanhoz vezető utat magának akarja tulajdonítani, az alperest az út használatában folyamatosan zaklatja, háborgatja, azzal fenyegeti, hogy az általa ültetett dísznövényeket kivágja.

A felperesek a jegyző határozatának megváltoztatása iránt keresetet terjesztettek elő. Az eljárás során keresetüket kiterjesztették, a gépkocsi beálló területéről az ott tárolt anyagok eltávolítását és az alperesnek a részére a gépkocsival való bejárás biztosítására való kötelezését kérték. Arra hivatkoztak, hogy a területrész az ő ingatlanukhoz tartozik.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Ellenkérelme szerint korábban közös megállapodás alapján használták az érintett területrészt. Az új térképi határvonal szerint az építőanyagokat a saját területén tárolja.

Az elsőfokú bíróság ítéletében Sz. Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Hatósági Iroda I.2559-3/2004. számú határozatát megváltoztatta, az alperes birtokvédelmi kérelmét elutasította. Ezt meghaladóan a felperesek keresetét elutasította és az alperest 76.960 forint perköltség fizetésére kötelezte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében tényként állapította meg, hogy a felperesek szülő ingatlanának felső kapuja közelében kialakított lebetonozott megállóhely - melyet hosszú időn keresztül közösen használtak - a jegyző határozatának meghozatala idején a felperesek hasznélvezetével terhelt 10463/22. hrsz-ú ingatlanához tartozott. A 2006. december 6-án jogerőssé vált új térkép szerint az építőanyag az alperes ingatlanán helyezkedik el.

Az elsőfokú bíróság ítéletét a Ptk. 100. §-ára, 188. § (1) bekezdésére, a 191. és 192. §-ára alapította, és azzal indokolta, hogy a jegyző határozatának meghozatala idején az alperes ingatlan-használata a felperesek szívességi engedélyét alapult, amelyet bármikor visszavonhattak. Az I. rendű felperes nem követett el birtokháborítást azzal, hogy a területrész kizárólagos használatára tartott igényt és az alperest a használatban akadályozta, ezért az alperes birtokvédelmi kérelmét elutasította.

A térképváltozás eredményeként azt állapította meg, hogy a vitás terület az alperes tulajdona, ezért a felperesek az ingatlan birtokbaadását, az alperes birtoksértéstől eltiltását nem kérhetik.

Az ítélet ellen a felperesek fellebbeztek, az alperes csatlakozó fellebbezéssel élt.

A másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta. A jegyző határozatának megváltoztatása iránti keresetet elutasította, kötelezte az alperest, hogy a sz.-i

10455/2. hrsz-ú ingatlanon a bejárásra és parkolásra szolgáló részen tárolt építési anyagokat 15 nap alatt távolítsa el és a felperesek „beközlekedését” és parkolását tűrje, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta azzal, hogy fellebbezési eljárási költségeiket a felek maguk viselik.

Az ítélet indokolása szerint a felperesek keresete - tartalma szerint - nem a jegyző határozatának megváltoztatására irányult, ezért az ítéletet ebben a részében megváltoztatta és a keresetet elutasította.

Az alperes által elkövetett birtoksértéssel összefüggésben kiemelte: a per adatai szerint a területrész közös használatában állapodtak meg a felek még akkor, amikor az a terület a térképi állapot szerint a felperesek ingatlanához tartozott.

Az új térképezés során a megváltozott tulajdoni állapot átvezetéséhez a felperes tulajdonosok hozzájárultak, nyilvánvalóan azzal a feltétellel, hogy a közös használat fennmarad. A tulajdonváltás a felek megállapodása alapján következett be, az ellenszolgáltatás a használat továbbfolytatása volt. A használat nem szívevényen, hanem visszterhes megállapodáson alapult: tartós jogviszonyt eredményezett, amelynek megváltoztatására a Ptk. 241. § rendelkezései adnának lehetőséget, azonban annak indoka nem áll fenn.

A jogerős ítélet hatályon kívül helyezése és a jogszabálynak megfelelő ítélet meghozatala iránt az alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. Felülvizsgálati kérelmében eljárási és anyagi jogszabálysértésre hivatkozott.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint a bizonyítékokkal ellentétes annak megállapítása, hogy a tulajdonváltás olyan közös megállapodáson alapult, amelynek ellentételezése a közös használat továbbfolytatása volt. A másodfokú bíróság a Pp. 215. §-át sértve bírálta el önálló kereseti kérelemként a közigazgatási határozat ellen irányuló kereseti kérelmet. Hivatkozott arra, hogy a vitás ingatlanrésznek ő a tulajdonosa, ezért a Ptk. 98-99. §-át, 112. és 115. §-át sérti az ítélet szerinti marasztalása.

A felperesek csatlakozó felülvizsgálati kérelme „a jogerős ítélet megváltoztatására”, ellenkérelme - tartalma szerint - a felülvizsgálati kérelemmel támadott rendelkezés hatályban tartására irányult. Csatlakozó felülvizsgálati kérelmükben konkrét jogszabálysértést nem jelöltek meg. Sérelmezték annak ténybeli megállapítását, hogy az új térképezés adatait elfogadva hozzájárultak volna a korábbi térképi és tulajdoni állapot megváltoztatásához. Tévesnek tartották azt a szakértői megállapítást, hogy „a felperesek az alperesi ingatlanból legalább egy méter magasságban területrészt használnak” és a térképi állapot alapul szolgál a birtokháborítás tényének megállapítására.

A felülvizsgálati kérelem részben alapos, a csatlakozó felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A per adatai alapján megállapítható, hogy a felek ingatlanaikat megközelítendő gépkocsi beállóhely a per megindulásakor a felperesek által használt ingatlan része volt, az új térképi állapot szerint az alperes ingatlanához tartozik.

A peres eljárás előzménye az alperes jegyzőnél előterjesztett birtokháborítási panasza volt.

A jegyző az I. rendű felperest a birtoksértő magatartástól eltiltotta; a törvényes határidő alatt a felperesek bírósághoz fordultak és az eljárás során az alperessel szemben birtokháborítás és birtokbaadás iránti kereseti kérelemmel is éltek.

Az elsőfokú bíróság a jegyző határozatát megváltoztatta, a másodfokú bíróság pedig az ítélet ezen részét megváltoztatva a keresetet elutasította, és a kiterjesztett keresetnek helytadva az alperest marasztalta.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében anyagi jogszabálysértésre hivatkozott, de annak indokolásából megállapíthatóan vitatta a marasztalása alapját képező ítéleti tényállást is: téves, a bizonyítékokkal ellentétes tényállás megállapítására hivatkozott.

A felülvizsgálati kérelemnek mint a Pp. 270. § (2) bekezdésén alapuló rendkívüli perorvoslatnak az alapja a jogszabálysértés, amely anyagi vagy eljárásjogi jogszabálysértés egyaránt lehet, utóbbi azonban a felülvizsgálati kérelmet csak abban az esetben alapozza meg a Pp. 275. § (3) bekezdése rendelkezése szerint, ha annak az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása volt.

A perben eljáró bíróságok egyezően állapították meg azt, hogy a peres felek ingatlanaik megközelítéséhez kialakított gépkocsi beállóhelyet közösen használták korábban és a per megindításakor az a felperesek által használt ingatlan része volt. Az új térképi állapot szerint viszont az alperes ingatlanához tartozik.

A perben feltárt adatok alapján az állapítható meg, hogy az új térképi állapot kialakításának előzményeként egy „elhatárolási jegyzőkönyv” készült, melyet mint „megbízott” írt alá az I. rendű felperes, tartalma szerint a földrészletet a tulajdonos a földmérővel közösen elhatárolta.

Arra vonatkozó bizonyíték azonban nincsen a perben, hogy a tulajdonváltás a felek olyan közös megállapodásán alapult volna, amelynek ellentételezése a közös használat továbbfolytatása lett volna. Alappal sérelmezi ezért az alperes a jogerős ítéleti

tényállásnak a felek visszterhes megállapodására vonatkozó és a másodfokú bíróság által is csak feltételezett megállapítását.

A Pp. 164. § (1) bekezdése szerinti kétséget kizáró bizonyítottság hiányában a jogerős ítélet visszterhes megállapodásra vonatkozó megállapítása ezért téves, és ennek az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása volt.

A Ptk. birtokvédelemre vonatkozó szabályai alapján kellett a felpereseknek az eljárás során kiterjesztett keresete tárgyában döntenie. A Ptk. 192. § (3) bekezdése szerint a bíróság a birtokperben a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt.

A térképváltozás folytán az ingatlanrész az alperes ingatlanának része, birtoklásra való jogcím hiányában pedig a felperesek - miként azt az elsőfokú bíróság ítéletében helyesen állapította meg - annak birtokba adását, az alperes birtoksértéstől eltiltását nem kérhetik.

A Ptk. 98. és 99. §-ai alapján annak birtoklására, használatára az alperes jogosult.

Arra helyesen utalt az alperes, hogy a másodfokú bíróság a Pp. 215. § rendelkezését sértve bírálta el a felperesek perben előterjesztett kereseti kérelmét. Az elsőfokú bíróság a jegyző határozatát megváltoztatta (az eredeti kereseti kérelemnek helytadott). Ezt az ítéleti rendelkezést fellebbezés, csatlakozó fellebbezés nem érintette, azonban a másodfokú bíróság e keresetet elutasította (azzal indokolva, hogy a fellebbezésként előterjesztett felperesi igény önálló birtokvédelmi keresetnek minősül). Ez az alperes szempontjából azt eredményezi, hogy a jegyzőnek az I. rendű felperes birtokháborítástól való eltiltásra vonatkozó határozata hatályos, őt sérelem az eljárási szabálysértéssel összefüggésben nem érte. Az ügy érdemi elbírálására kihatással lévő eljárási szabálysértésre az I. rendű felperes hivatkozhatott volna. Abban viszont téved, hogy önálló birtokháborítás iránti igényük a felpereseknek ne lett volna. A másodfokú bíróság azt a Pp. 215. § sérelme nélkül bírálta el.

A felperesek csatlakozó felülvizsgálati kérelmükben anélkül, hogy konkrét jogszabálysértést megjelöltek volna, az ítéletnek az új térképezésre, a tulajdoni állapot megváltoztatására vonatkozó ténybeli megállapítását, az azzal összefüggő túlhasználat tényét sérelmezték.

A bírói gyakorlat szerint a felülvizsgálati (így a csatlakozó felülvizsgálati) kérelemben konkrétan meg kell jelölni az alapjául szolgáló jogszabálysértést (BH 1999.186., BH 1995.99. eseti döntések). Ennek hiányában az nem alkalmas arra, hogy a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet az állított jogszabálysértés szempontjából felülbírálja, mert a Legfelsőbb Bíróság a

felülvizsgálati kérelem elbírálása során kizárólag jogszabálysértést orvosolhat, jogi következtetést korrigálhat. Ezen túlmenően a Legfelsőbb Bíróság utal arra is, hogy nem volt a per tárgya annak megítélése: a földhivatal az új térkép készítése során megfelelően járt-e el és az sem, hogy az új térkép helyes-e. A sérelmet szenvedett ingatlan-tulajdonos az erre vonatkozó igényét külön eljárásban jogosult érvényesíteni.

Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján - részben - hatályon kívül helyezte és az elsőfokú ítéletnek a felperesek keresetét elutasító rendelkezését helybenhagyta.

A Pp. 270. § (1) bekezdése alapján alkalmazott Pp. 78. § (1) bekezdése alapján megállapította, hogy a felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeiket a felek maguk viselik.

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. március 10.

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

K.Gyné

A kiadmány hitelül:

bíróági tisztviselő