

A Siklósi Járásbíróság dr. Zugfil Tamás (7626 Pécs, Király u. 85. I. emelet 6.) ügyvéd által képviselt Beremendi Építők Sportkör Egyesület (7827 Beremend, Sport u. 1.) felperesnek – dr. Horváth Gábor (7621 Pécs, Munkácsy Mihály u. 11. fszt. 1.) ügyvéd által képviselt Beremend Nagyközség Önkormányzata (7827 Beremend, Szabadság tér 1.) I. rendű és Beremend Sport Kft. (7827 Beremend, Szabadság tér 1.) II. rendű alperesek ellen birtokvédelem perében az alulírott napon meghozta az alábbi

v é g z é s t:

A bíróság ideiglenes intézkedéssel kötelezi az alpereseket, hogy a Beremend 904/1 helyrajzi számú, a természetben Beremend, Sport utca 1. szám alatti ingatlanon lévő, és az alperesek által elzárt kisebb épület folyosóján található, a füves pálya világításának kapcsolását szolgáló villanykapcsolókhöz történő hozzáférést a felperes részére biztosítsa.

Ezt meghaladóan a felperes, valamint az alperesek ideiglenes intézkedés iránti kérelmét elutasítja.

A végzés fellebbezésre tekintet nélkül előzetesen végrehajtható.

A végzés ellen a kihirdetést követő naptól számított 15 nap alatt van helye fellebbezésnek, melyet elektronikus úton a Siklósi Járásbíróságon lehet benyújtani a Pécsi Törvényszékhez címezve.

Ha az elektronikus úton kapcsolatot tartó fél a fellebbezését nem elektronikus úton terjeszti, elő a fellebbezése hatálytalan és úgy kell tekinteni, hogy az elektronikus úton kapcsolatot tartó fellebbezést nem nyújtott be és a bíróság az elektronikus úton kapcsolatot tartó fellebbezőt pénzbírsággal sújtja.

A bíróság részére elektronikus úton a fellebbezést és mellékletét az Országos Bírósági Hivatal útján a kézbesítési rendszer alkalmazásával kell benyújtani – az elektronikus úton kapcsolatot tartó által minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírással vagy bélyegzővel ellátva vagy az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatás útján hitelesítve – az Országos Bírósági Hivatal Elnöke által erre rendszeresített űrlapon, melyet az Országos Bírósági Hivatal a honlapján közzétesz.

I n d o k o l á s

A felperes és az I. rendű alperes között 2009. június 24. napján jött létre használatba adási szerződés a beremendi 904/1 helyrajzi számú, a természetben Beremend, Sport utca 1. szám alatt található ingatlanra 2009. július 1. napjától 10 évre szóló, határozott időtartamra. Szerződő felek rögzítették, hogy a megállapodás célja, hogy a használatba vevő továbbra is megőrizhesse a sportéletben betöltött szerepét, és ennek a tárgyi és anyagi feltételei a jövőre szólóan is megnyugtatóan biztosítva legyenek, figyelemmel többek között az utánpótlás nevelésére is. A szerződés 3. pontja szerint az I. rendű alperes az ingatlant ingyenesen adta a felperes használatába. A szerződés 6.1. pontja szerint a megállapodás bármelyik fél egy éves felmondási idő mellett, külön indokolás nélkül is felmondhatja. A felmondás december 31-ére szólhat.

A sporttelepen kettő nagyméretű füves pálya és egy kisméretű műfüves pálya található, melyek közül az egyik füves, és a műfüves pálya kivilágítható. Két különálló épületben található öltözők, raktárak. A kisebb épület folyosóján van a nagyméretű füves pálya világításának kapcsolója, míg a műfüves pálya világításának kapcsolója a pálya mellett van lezárva. A műfüves pályát 2017 októberében adták át.

Felperes a 2017-2018-as szezonra nem tudott nevezni a felnőtt nagypályás labdarúgó-bajnokságra. Ezen kívül a megyei I. osztályú csapatok mellett U16 és U19-es csapatokat is ki kell állítani, felperes őket sem tudta nevezni a bajnokságra. Az MLSZ BM-i Igazgatósága a Baranya Megyei I. osztályú férfi U16 és U19 nagypályás bajnokságra azért utasította el felperes nevezését, mert az egyesület nem teljesítette a nevezési és részvételi feltételeket, nem tudta igazolni a NAV- és az önkormányzati tartozásmentességet. A felperes felnőtt labdarúgói ezt követően átigazoltak más csapatokhoz. Felperesnek öt utánpótlás csapata maradt, az U15-ös csapatot a 2017-2018-as szezonban csökkentett méretű pályán indította a bajnokságon, míg az U13, U11, U9, U7-es csapatait a Bozsik Programban.

Az I. rendű alperes, mint tulajdonos 2017 júliusában alapította a Beremend Sport Kft.-t, a felperes megyei IV. osztályú felnőtt labdarúgói nagyrészt ide igazoltak át. A 2017-2018-as szezonban I. rendű alperes megyei IV. osztályú csapatot nevezett a felnőtt nagypályás labdarúgó-bajnokságra

2017. augusztus 8. napján a felperes és az I. rendű alperes között megállapodás jött létre arra vonatkozóan, hogy a Beremend Sport Kft. jogosult kizárólagosan használni a fenti ingatlanból két öltözőt, a kazánházat a mellette lévő raktárral, és az edzések és meccsek idején korlátlanul a füves pályákat. A megállapodás rögzíti, hogy azt a felek írásban 60 napra jogosultak felmondani. A felperes a 2017. szeptember 18. napján kelt levéllel élt ezen jogával, a 2017. augusztus 8. napján megkötött megállapodást 60 napra felmondta.

2017 őszén a felperes öt csapata és az II. rendű alperes egy csapata felváltva, illetve megosztva használta a sporttelepet az edzések, meccsek alkalmával.

2017. október 25. napján az I. rendű alperesi önkormányzat a 2009. június 28. napján kelt használatba adási szerződést azonnali hatállyal felmondta arra hivatkozással, hogy tudomása szerint érdemi sporttevékenységet a felperesi egyesület nem végez, kezdeményezte az átadás-átvételi eljárást 15 napon belül.

2017 novemberében alperesek a kisebb épületen a zárat a lecseréltek, így a felperes a füves pálya világításának kapcsolóihoz nem fér hozzá.

A felperes keresetében kérte kötelezni az alpereseket a Beremend 904/1 helyrajzi számú ingatlan alperesek által elzárt kisebb épületben két öltöző, a kazánház és a raktár birtokba adására, egyben ideiglenes intézkedés iránti kérelmet is előterjesztett, melyben kérte kötelezni alpereseket, hogy a fenti ingatlanon lévő, és az alperesek által elzárt kisebb épület folyosóján található, a füves pálya világítását szolgáló villanykapcsolóhoz, valamint a műfüves pálya világításának kapcsolójához történő hozzáférést biztosítsák a felperes részére.

Az I. rendű alperes ugyanazon a napon előterjesztett keresetében a beremendi 904/1 helyrajzi számú ingatlan birtokba adására kérte kötelezni a felperest. Kérte egyben, hogy a bíróság ideiglenes intézkedéssel rendelje el a kereseti kérelemben foglaltak teljesítését. A bíróság az ügyeket egyesítette, az I. rendű alperes keresetét viszontkeresetnek tekintette.

II. rendű alperes az I. rendű alperessel egyezően terjesztett elő ideiglenes intézkedés iránti kérelmet.

A felperes ideiglenes intézkedése iránti kérelme túlnyomó részt alapos, az alperesek ideiglenes intézkedés iránti kérelme alaptalan.

A bíróság az ideiglenes intézkedés iránti kérelmek körében azt vizsgálta, hogy az elrendelésnek a Pp. 156. § (1) bekezdésben rögzített feltételei fennállnak-e.

A Pp. 156. § (1) bekezdése értelmében a bíróság kérelemre ideiglenes intézkedéssel elrendelheti a kereseti kérelemben (viszontkeresetben), illetve az ideiglenes intézkedés iránti kérelemben foglaltak teljesítését, ha ez közvetlenül fenyegető kár elhárítása vagy a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása, illetve a kérelmező különös méltánylást érdemlő jogvédelme érdekében szükséges, és az intézkedéssel okozott hátrány nem haladja meg az intézkedéssel elérhető előnyöket. A bíróság az ideiglenes intézkedés elrendelését biztosíték adáshoz kötheti. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

Az ideiglenes célja, hogy az időmúlás miatt utóbb már el nem hárítható jogsérelem megelőzésére biztosítson azonnali jogvédelmet a kérelmező számára. Figyelemmel arra, hogy a Pp. 156. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeknek nem együttesen kell fennállniuk, bármely körülmény fennállása esetén helye van az ideiglenes intézkedés iránti kérelemben foglaltak teljesítésének. A bíróságnak azonban az ideiglenes intézkedés feltételeinek a fennállása esetén vizsgálnia kell, hogy az ideiglenes intézkedésből folyó hátrány ne haladja meg az intézkedéssel elérhető előnyöket.

Felperes a Pp. 156. § (1) bekezdésének első és harmadik fordulatára alapította az ideiglenes intézkedés iránti kérelmét.

A Pp. 156. § (1) bekezdésének első fordulatában meghatározott olyan fenyegető kárról, amelynek elhárítása ideiglenes intézkedéssel indokolt, abban az esetben lehet szó, ha a jogellenes magatartás ismétlése vagy a jogellenes helyzet fennmaradása idézhet elő károkat. Ebben az esetben azt a felet, akinek részéről a károk bekövetkezése fenyeget, a kárt eredményezhető jogellenes magatartásától történő eltiltásra, illetve a jogellenes állapot megszüntetésére lehet kötelezni ideiglenes intézkedéssel. Ez esetben az ideiglenes intézkedés iránti kérelem elrendelésének feltétele az is, hogy a kérelmezőt közvetlenül fenyegető kár a kérelmezővel ellenérdekű fél jogellenes magatartására legyen visszavezethető. A perbeli jogvita alapját éppen annak eldöntése képezi, hogy a felperes és az I. rendű alperes között létrejött haszonkölcsön szerződés azonnali hatályú felmondása I. rendű alperes részéről jogellenes volt-e. Ebben a kérdésben a bíróságnak a per érdemében hozott ítéletében kell döntenie. Ebből következően a felperes által előadott tényekből nem lehet arra a következtetésre jutni, hogy az I. rendű alperes magatartása általában véve jogellenes. Az I. rendű alperes jogellenes magatartásának hiányában az ideiglenes intézkedés elrendelésének a Pp. 156. § (1) bekezdés első fordulatában írott feltétele (a kérelmezőt közvetlenül fenyegető kár elhárítása) nem áll fenn, ezért a felperes által kért ideiglenes intézkedés elrendelésének ebből az okból nincs helye.

Ugyanakkor a rendelkezésre álló adatokból megállapította a bíróság, hogy a felperes öt utánpótlással csapattal vesz részt a 2017-2018-as szezon különböző bajnokságain, sportrendezvényein, amire a felkészülés a téli szünetet követően, január végén indul. Az edzések a késő délutáni, esti órákban vannak, a korai sötétedés miatt azok megtartásához szükséges a pályák kivilágítása. Az eredményes felkészülés a felperes olyan különös méltánylást érdemlő érdeke, melyhez szükséges a villanykapcsolókhöz való azonnali hozzáférést biztosítani részére.

Az ideiglenes intézkedés körében a bíróság vizsgálta, hogy a kérelem teljesítésével okozott hátrány meghaladja-e a kérelem teljesítéséből eredő előnyt. E körben megállapított, hogy a felperes öt, míg az I. rendű alperes egy csapata használta 2017 őszén a perbeli sporttelepet, a használat egymás mellett valósult meg. A felek törvényes képviselőinek az ideiglenes intézkedés iránti kérelem körében történő meghallgatása során felmerült, hogy a felperes az anyagi helyzete miatt nem fogja tudni kifizetni a sporttelep közüzemi számláit az I. rendű alperesi tulajdonos részére. Ugyanakkor maga az I. rendű alperes adta elő, hogy a 2017. évre megkötött támogatási szerződésből 5,6 millió forintot nem fizetett meg a felperes részére. Mindkét fél érdekét tekintve megállapítható, hogy a felperesi kérelem teljesítésével a sporttelep közös használata valósul meg, I. rendű alperes sem lesz akadályoztatva az eredményes felkészülésben.

Mindezek alapján a bíróság megállapította, hogy a felperes ideiglenes intézkedés iránti kérelmének a Pp. 156. § (1) bekezdésében írt valamennyi feltétele fennáll.

A műfüves pálya kivilágításához való azonnali felperesi hozzáférést a bíróság nem tartotta alaposnak, e körben felperes nem valószínűsítette különös méltánylást érdemlő azonnali jogvédelem indokoltságát.

Az alperesek ideiglenes intézkedés iránti kérelmének elutasítás körében a fentiekben túl hangsúlyozza a bíróság, hogy a következetes bírói gyakorlat alapján csak a keresetként vagy viszontkeresetként érvényesített követelés tekintetében van helye ideiglenes intézkedésnek, ezért a bíróság az ideiglenes intézkedés iránti kérelemben foglaltak teljesítését a Pp. 156. § (1) bekezdése szerint csak abban az esetben rendelheti el, ha arra vonatkozóan keresetben vagy viszontkeresetben foglalt határozott kérelmet terjesztettek elő. II. rendű alperes részéről pedig viszontkereset nem lett előterjesztve. Az I. rendű alperes ideiglenes intézkedés iránti kérelmét különös méltánylást érdemlő jogvédelemre hivatkozással terjesztette elő. Kérelmében állította, hogy a felperes az ingatlanban érdemi sporttevékenységet nem végez, de az ingatlan birtokba tartásával lehetetlenné teszi, hogy az ingatlant több korosztályos csapata rendeltetésszerűen használja. Ezen körülmény csapatai sporttevékenységét súlyosan veszélyezteti, továbbá nem teszi lehetővé sportrendezvények szervezését. Ezen állításait I. rendű alperes semmilyen formában nem valószínűsítette, illetve a felek törvényes képviselői az ideiglenes intézkedés körében a meghallgatásuk során ezt nem támasztották alá. Állításuk szerint egy felnőtt csapattal edzenek, illetve most van folyamatban egy utánpótlás csapat felkészítése. A perbeli sporttelepen pedig három pálya van, és nem mindennaposak az edzések, meccsek. Így a bíróság álláspontja szerint az I. rendű alperes által megjelölt okból azonnali intézkedésre nincs szükség. A még kiegészítésre váró perbeli bizonyítás teljes körű lefolytatása után lesz a bíróság abban a helyzetben, hogy a bizonyítékok teljes körű mérlegelése után érdemi döntést hozzon kereseti kérelem és az I. rendű alperes viszontkeresete, az ingatlan kizárólagos birtoklása tárgyában.

A végzés a Pp. 156. § (8) bekezdése alapján előzetesen végrehajtható.

A végzés ellen a Pp. 156. § (6) bekezdése alapján külön fellebbezésnek van helye.

Siklós, 2018. január 29.

Dr. Csábi Krisztina s.k.
bíró