

Kúria Pfv. 20.087/2016/6.

Birtokháborítás (átjárási szolgálatom)

A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság

ítélete:

Az ügy száma: Pfv.I.20.087/2016/6. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke

Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes
előadó bíró

Salamonné dr. Piltz Judit bíró

A felperesek: I. rendű

II. rendű

A felperesek képviselője: Szabó & Juhász Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Juhász Ádám ügyvéd)

Az alperes

Az alperes képviselője: Dr. Binszki Csaba ügyvéd

A per tárgya: Birtokháborítás

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek: I-II. rendű felperesek

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Gyulai Törvényszék 9.Pf.25.465/2015/4.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Szeghalmi Járásbíróság 2.P.20.206/2013/55.

Rendelkező rész

A Kúria a Gyulai Törvényszék 9.Pf.25.465/2015/4. számú jogerős ítéletének felülvizsgálattal támadott rendelkezéseit hatályában fenntartja.

Kötelezi az I. rendű felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 30.000 (Harmincezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az I. rendű felperes és az alperes testvérek, az I. rendű felperes az egyedüli tagja és egyben képviselője a II. rendű felperes gazdasági társaságnak, amelynek telephelye a J. majori ingatlan. Az ún. J. majort együttesen alkotja 4 ingatlan. Az 1960-as évektől kezdődően 1992-ig a J. majorban egy Szövetkezet, majd később egy Termelőszövetkezet gazdálkodott.

[2] Az 1970-es évek elején épült meg az 1. helyrajzi számú beton út, amely a közútról csatlakozott a J. majorhoz és a 2. helyrajzi számú ingatlannál ért véget, érintve a szomszédos állattartó telepet magában foglaló 3. helyrajzi számú ingatlan. A 4. helyrajzi számú útnak pedig az volt a rendeltetése, hogy a szántók, legelők felől megkönnyítse a termény behordását a major területére.

[3] Az I. rendű felperes és az alperes, valamint az F. család más tagjai az 1995-96. években szereztek tulajdont a J. majorban. A 2. helyrajzi számú ingatlan 2004-ig az I. rendű felperes és édesapja által alapított kft. tulajdona volt, ugyanakkor használta azt az 1997-ben létrejött II. rendű felperes is, amely 2004-ben megszerezte az ingatlan tulajdonjogát. Az alperes tulajdonába kerültek a perben érintett 4., az 5. és a 3. helyrajzi számú ingatlanok. Az I-II. rendű felperesek mezőgazdasági növénytermesztést folytatnak a J. major környékén fekvő mintegy 130 ha területen.

A mezőgazdasági gépek és felszerelések tárolására a 2. helyrajzi számú ingatlant használják.

[4] Az I. rendű felperes 2013. október 8-án földcsere jogcímén szerezte meg a 6. helyrajzi számú, szántó művelési ágú ingatlant. Ezt az ingatlant 1997-től kezdődően a felperesek művelték, amelynek során rendszeresen használták a perbeli, szolgalmi joggal érintett útvonalat a J. majorban lévő 2. helyrajzi számú ingatlan megközelítése érdekében.

[5] Az alperes a 3. helyrajzi számú ingatlan elkerített részén mangalica sertésfajtát tart, amelynek állománya jelenleg meghaladja a 100 egyed, a körbekerített részen kifutó is van. A mangalica tenyésztéshez az alperes jelenleg használja az 5. helyrajzi számú ingatlant is, amelyen takarmányt és trágyát tárol, villanypásztoros karámrendszer kialakítása is folyamatban van. Az alperes ugyancsak használja a perbeli, szolgalmi joggal érintett útvonalat, ahol vagyonvédelmi okokból 2004-ben sorompót létesített az útvonal északi pontján és a 1. helyrajz számú út közúthoz való csatlakozásánál.

[6] Az F. család tagjai, így a felperesek, ezt követően is változatlanul használták a perbeli, szolgalmi joggal érintett útvonalat. A felperesek a sorompóhoz kulccsal rendelkeztek.

[7] 2011-ben családi konfliktus alakult ki az I. rendű felperes és az alperes között, viszonyuk elmérgesedett. Ez a konfliktushelyzet is szerepet játszott abban, hogy az alperes 2012 májusában megtiltotta a felpereseknek az 5. és a 4. helyrajzi számú ingatlanokon való átjárást.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[8] A felperesek módosított keresetükben - egyebek mellett - annak megállapítását kérték, hogy az I. rendű felperes a 6. helyrajzi számú ingatlan mint uralkodó telek javára elbirtoklással átjárási szolgalmat szerzett a 4. és az 5. helyrajzi számú ingatlanokon mint szolgáló telkeken, a keresetlevél mellékleteként csatolt változási vázrajzon ábrázolt útvonalon. A felperesek kérték kötelezni továbbá az alperest a birtokháborítás megszüntetésére, az eredeti állapot helyreállításaként a 4. és az 5. helyrajzi számú ingatlanokon való átjárás sorompóval történő akadályozásának megszüntetésére és az útvonalon a szabad és korlátlan átjárás biztosítására.

[9] Az alperes ellenkérelmében az útszolgálat elbirtoklására irányuló és a birtokháborítás megszüntetése iránti kereseti kérelem elutasítását kérte. Viszontkeresetet terjesztett elő arra az esetre, ha a bíróság az átjárási szolgálat elbirtoklását megállapítaná. Ebben kérte a szolgálat megszüntetését, hivatkozással arra, hogy az 5. és 3. helyrajzi számú ingatlanokon mint a TIR nyilvántartási rendszerbe bejegyzett állattartó telepen történő átjárás nem egyeztethető össze a gazdasági tevékenységhez fűződő érdekekkel, a járványvédelmi zárttság biztosításának követelménye miatt.

Az első- és másodfokú ítélet

[10] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az I. rendű felperes elbirtoklással átjárási szolgalmat szerzett a 6. helyrajzi számú ingatlan javára gyalogosan, gépjárművekkel és mezőgazdasági gépekkel a 4. és 5. helyrajzi számú ingatlanok terhére az ítélet 1. számú mellékletét képező, a G. Bt. által 2012. augusztus 13-án 87/2012. munkaszámon készített, a Járási Hivatal Járási Földhivatala által E-1/2005. számon záradékolt változási vázrajz és az ahhoz tartozó területkimutatás szerint. Megállapította továbbá, hogy a II. rendű felperes elbirtoklással elektromos- és vízvezeték vezetési szolgalmat szerzett a 2. helyrajzi számú ingatlan javára a 5. helyrajzi számú ingatlan terhére a csatolt záradékolt változási vázrajz és ahhoz tartozó terület-kimutatás szerint.

[11] Megállapította egyben, hogy az alperes birtokháborítást követett el az I. rendű felperes sérelmére a 4. és az 5. helyrajzi számú ingatlanokon való átjárás akadályozásával, valamint a II. rendű felperes sérelmére az 5. helyrajzi számú ingatlanon húzódó vízvezetéken a vízvételzés akadályozásával. Kötelezte az alperest, hogy tegye lehetővé a 6. helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosa részére az átjárást a 4. és a 5. helyrajzi számú ingatlanokon az ítélet mellékletét képező változási vázrajzon feltüntetett útvonalon. Megkereste a járási földhivatalt a szolgalmak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése végett. Az alperest ennek türése kötelezte. Egyben az alperes viszontkeresetét elutasította.

[12] Az elsőfokú bíróság a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 168. § (2) bekezdését felhívva az elbirtoklás kezdő időpontját az átjárási szolgálat

esetében 1997-ben állapította meg azzal, hogy az azóta eltelt idő alatt mind az uralkodó, mind a szolgáló telek tulajdonosainak személyében bekövetkezett változás az elbirtoklási időt nem érinti. Megállapította: A felperesek a már kialakult használati rend szerint szolgálomszerűen használták a perbeli ingatlanokat. A használat nem szívességi engedélyen vagy kötelmi jogviszonyon, hanem az ingatlanok, illetve az általuk alkotott gazdasági egység, a major természetbeni sajátosságaiból fakadó ésszerű megoldáson, szokáson alapul. Ezen nem változtat az a tény sem, hogy a szolgáló telek tulajdonosa 2004-ben sorompót létesített az út két végénél, ez önmagában nem eredményezte a használat szívességi jellegűvé válását. Az átjárási szolgálat elbirtoklása 2007-ben megvalósult, ezért a felperesek igényt tarthatnak az elbirtokolt szolgálat ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére. A birtokháborítás kapcsán kiemelte, hogy az uralkodó telek birtokosa a birtokvédelem szabályai szerint igényelheti a szolgálmi jog zavartalan gyakorlásának a biztosítását, erre tekintettel megállapította az alperes birtoksértő magatartását és az átjárás tekintetében annak megszüntetésére kötelezte.

[13] A viszontkeresetet elutasította. E körben úgy foglalt állást, hogy olyan lényeges változás az ingatlan használatának a körülményeiben az eltelt időszakban nem következett be, amelyre tekintettel indokolt lenne a szolgálat megszüntetése. Arra a következtetésre jutott, hogy az alperes állattartó tevékenységét nem lehetetleníti el a 4. helyrajzi számú ingatlanon való átjárás. A felpereseknek ugyanakkor az átjáráshoz fűződő érdeke változatlanul fennáll, mert e nélkül „jelentős többletköltséget és munkát jelentő” kerülőutat kellene igénybe vennie.

[14] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel támadott rendelkezéseit részben megváltoztatta és az I. rendű felperes átjárási szolgálat megállapítására - helyesen elbirtoklására - és a birtokháborítás megállapítására vonatkozó kereseti kérelmét elutasította. Egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[15] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azonban tévedett az abból levont jogi következtetés tekintetében. Rámutatott: A telki szolgálat elbirtoklásához szükséges, hogy a jogszerző fél a másik ingatlan szolgálomszerűen használja. A szolgálomszerű használat azt jelenti, hogy a használó saját elhatározásából használja az ingatlan, ahhoz nem kér engedélyt a tulajdonostól. A használatnak állandó jellegűnek és folyamatosnak kell lennie, az alkalmasszerű használat nem vezet elbirtokláshoz. Az engedély ténye önmagában kizárja az elbirtoklás szabályainak alkalmazását. A felek egyezően adták elő, hogy a perbeli útvonalat 1996 őszétől használták; az uralkodó telket - amely korábban a felek édesanyjának tulajdonát képezte - egy időben közösen művelte az alperes és az I. rendű felperes, amelyet a perbeli nyomvonalon közelítettek meg.

[16] A jogerős ítéletben kifejtettek szerint nem zárja ki az elbirtoklást, ha az elbirtokló maga mellett a szolgáló telek tulajdonosának (birtokosának) joggyakorlását is megtűri. Ugyanakkor - mutatott rá a másodfokú bíróság - a per adatai szerint a perbeli utat 1996-ig bárki használhatta, 1996 őszét követően a perbeli utat használta az I. rendű felperes és az alperes, míg más személyek az út használatához az alperes előzetes engedélyét kérték. Miután 2004-től, a sorompó elhelyezését követően az I. rendű felperesen kívül más személyek továbbra is használták ezt az utat, az alperes előzetes engedélyével, az I. rendű felperes nem volt kizárólagos használója az útnak, így a szolgálat elbirtoklását kizártnak tartotta.

[17] A másodfokú bíróság álláspontja szerint 2004-től kezdődően az alperes volt az, aki a perbeli útvonal használatát kulcs átadásával engedélyezte az I. rendű felperesnek, a tulajdonos engedélye pedig önmagában kizárja az elbirtoklást. Azzal érvelt, hogy szolgálomszerű használat hiányában az elbirtokláshoz szükséges tíz év nem telt el, ennek hiányában a telki szolgálat elbirtoklása nem következett be. A megváltoztató rendelkezés maga után vont a birtokháborítás megállapítása és megszüntetése iránti kereseti kérelem elutasítását is.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[18] A jogerős ítélet ellen az I-II. rendű felperesek éltek felülvizsgálati kérelemmel, amelyben elsődlegesen annak részbeni hatályon kívül helyezését és - tartalma szerint - az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat

hozatalára utasítását kérték.

[19] Hivatkozásuk szerint a másodfokú bíróság jogszabálysértő módon a régi Ptk. 168. § (2) bekezdésében, valamint a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltak megsértésével tévesen jutott arra a következtetésre, hogy szolgálomszerű használat hiányában, a szívességi használat következtében az elbirtokláshoz szükséges idő 2004-ig nem telt el. Érvelésük szerint a szolgálomszerű használat azt jelenti, hogy a használó az ingatlant úgy használja, mint aki a jogával él, nyíltan és saját elhatározásából, azaz nem jelenti be a tulajdonosnak, hogy milyen célból használja az ingatlant és a használathoz nem kér engedélyt. A használatnak - mutattak rá - állandó jellegűnek és folyamatosnak kell lennie, az alkalmoszerű használat nem vezet elbirtokláshoz, az elbirtoklónak a használatot véglegesnek kell tekintenie. A használat megítélésük szerint akkor végleges, ha a használó nem számol a visszavonással, és a használatot a mindenkori birtokosok tűrik. Hangsúlyozták, hogy az adott ügyben a családi konfliktusig - 2011 - az alperes nem kifogásolta a használatot, ezért álláspontjuk szerint a telki szolgálat elbirtoklása 2007-ben bekövetkezett.

[20] További hivatkozásuk szerint a másodfokú bíróság a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglaltak megsértésével a megállapított tényállásból megalapozatlan, jogszabálysértő következtetéseket vont le. Sérelemzték, hogy az általuk előadott tényeket és körülményeket a másodfokú bíróság nem értékelte és annak indokát sem adta.

[21] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult. A Kúria döntése és jogi indokai

[22] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[23] A Pp. 270. § (2) bekezdésének és a Pp. 275. § (3) és (4) bekezdésének együttes értelmezéséből következően a felülvizsgálat alapja lehet valamely anyagi jogi vagy eljárás szabálysértés, utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatása van.

[24] A Kúria a felperesek Pp. 206. § (1) bekezdésére, valamint a 221. § (1) bekezdésére történő hivatkozásával kapcsolatban kiemeli, hogy abban az esetben van lehetőség a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésére és ennek eredményeképpen a tényállás megváltoztatására, amennyiben a jogerős határozat iratellenes, nyilvánvalóan okszerűtlen vagy ellentmondásos megállapításokat tartalmaz.

[25] A másodfokú bíróság a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között jogosult volt a bizonyítékokat az elsőfokú ítéletben foglaltaktól eltérően értékelni, aminek részletes indokait is adta. A Kúria a bizonyítékok ilyen módon történt értékelését nem találta okszerűtlennek, ellentmondásosnak vagy iratellenesnek, e körben teljes mértékben egyetértett a jogerős ítéletben foglaltakkal.

[26] A felülvizsgálati kérelemben foglaltakra tekintettel kiemeli: A másodfokú bíróság a jogerős ítélet indokolásában részletesen kifejtette, hogy a régi Ptk. 168. § (2) bekezdésének alkalmazásában a bírói gyakorlat szerint mit jelent a szolgálomszerű használat. Ennek vizsgálata során - mint ahogyan azt a felülvizsgálati kérelem is így tartalmazza: „...a használathoz nem kér engedélyt.” (3. old. 1. bek.) - arra a következtetésre jutott, hogy a szolgálomszerű használat nem a tulajdonos engedélyén alapul. Az engedélyen alapuló szívességi használat mindig magában foglalja a visszavonás lehetőségét, ugyanakkor a telki szolgálat elbirtoklásának feltétele az állandóság. A perben nem volt vitás az a tény, hogy az alperes 2004-ben sorompót helyezett el a perbeli út mindkét végén, az alperes, az I. rendű felperes, továbbá Sz. Gy. tanú egyezően adták elő, hogy a peres feleken kívül Sz. Gy. mint az A. Kft. ügyvezetője is rendelkezett a sorompóhoz kulccsal. Ettől az időponttól kezdődően az alperes a tulajdonosi jogaival élve engedélyezte az áthaladást azoknak a részére, akiknek kulcsot adott. Ettől kezdődően tehát a használat a tulajdonos engedélyén alapuló szívességi jellegűvé vált. A Kúria hangsúlyozza: a szívességi engedély, bármilyen hosszú időre is szól, eleve magában hordja a visszavonás lehetőségét: márpedig a visszavonás lehetőségének kitett használat nem lehet szolgálomszerű. Mindebből okszerűen adódik, hogy az elbirtokláshoz

szükséges tízéves szakadatlan szolgálat hiányára tekintettel a szolgálat elbirtoklása nem következett be.

[27] A kifejtettek alapján a másodfokú bíróság a reformatórius jogkörében eljárva, a bizonyítékok okszerű mérlegelésével helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a szívességi használatra tekintettel a telki szolgálat elbirtoklása az adott esetben nem következett be.

[28] Mindezekre tekintettel a Kúria - a felülvizsgálati kérelemben felhozott jogszabálysértés hiányában - a másodfokú bíróság jogerős ítéletét a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[29] Az I. rendű felperest a Kúria a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes javára a jogi képviselével összefüggésben felmerült felülvizsgálati eljárás költség megfizetésére, amelynek összegét az ún. felülvizsgálati pertárgyérték alapul vételével a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján állapította meg.

[30] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

Budapest, 2016. október 12.

. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró,
Salamonné dr. Piltz Judit s.k. bíró

TARTALOMJEGYZÉK

A tartalomjegyzék megjelenítéséhez kattintson a szürke háttérű szövegrészen jobb egér gombbal és válassza ki a Mező frissítése menüpontot.