



...

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VII.20.836/2022/9. szám

A tanács tagjai: Dr. Orosz Árpád a tanács elnöke

Dr. Gyarmathy Judit előadó bíró

Dr. Suba Ildikó bíró

Dr. Tánczos Rita bíró

Dr. Varga Edit bíró

A felperes

A felperes képviselője: Dr. Juhász János ügyvéd

Az alperesek: I. rendű,

II. rendű

III. rendű

Az I. rendű és III. rendű alperes képviselője: Lajos Ügyvédi Iroda

ügyintéző: dr. Lajos Levente ügyvéd

A II. rendű alperes képviselője: Szabó Andrásné dr. Druszt Ildikó kamarai jogtanácsos

A per tárgya: Szolgalmi jog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: I. rendű alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Szegedi Törvényszék 4.Pf.22.001/2021/5.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Szegedi Járásbíróság 22.P.21.288/2021/6.

Rendelkező rész

A Kúria a Szegedi Törvényszék 4.Pf.22.001/2021/5. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja;

kötelezi az I. rendű alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 100.00 (százezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az sz-i külterület 4. helyrajzi számú, 1813 m² területű, „kivett benzinkút” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: a felperes ingatlana) a felperes tulajdona. A vele szomszédos 9. helyrajzi számú (korábban: 5. helyrajzi számú) „kivett udvar” megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: az I. rendű alperes ingatlana) az I. rendű alperes tulajdona, amelyet a II. rendű alperes bányaszolgalmi joga terhel.

[2] Az I. rendű alperes ingatlana 2007-ben telekalakítás folytán az Sz., 2. helyrajzi számú ingatlanból lett kialakítva. Azt megelőzően a 2. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, V. Gy. és a felperes 2003. július 9-én a felperes ingatlana javára és a 2. helyrajzi számú ingatlan terhére átjárási útszolgalmat alapított 2.800.000 forint ellenérték fejében. A földhivatal a szolgalmi jogot mindkét ingatlan vonatkozásában bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba.

[3] Az I. rendű alperes ingatlanának önálló kialakítása során a korábban a 2. helyrajzi számú ingatlant terhelő átjárási szolgalmat az ingatlan tulajdoni lapjára nem vezették át. Később a földhivatal a felek kérelmére az útszolgalmi jogot az I. rendű alperes ingatlanára is bejegyezte.

[4] Az I. rendű alperes a 9. helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát 2012-ben adásvétel címén megszerezte. A tulajdonjogát a földhivatal a határozatával bejegyezte, majd ezt követően egy újabb határozatával törölte az ingatlant terhelő útszolgalmi jogot. Utóbb a felperes kérte a bejegyzés kijavítását. A földhivatal az eljárást a 2018. január 25-én kelt határozatával arra hivatkozással szüntette meg, hogy időközben harmadik személy szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát, és a felperes az új tulajdonos hozzájárulását felhívás ellenére nem csatolta. Az I. rendű alperes az ingatlana tulajdonjogát 2018-ban adásvételi szerződéssel a III. rendű alperesre ruházta át, amely szerződést később a felek felbontottak, így az ingatlan tulajdonjoga a földhivatal 2019. november 22-én kelt bejegyző határozata alapján visszakerült az I. rendű alpereshez.

[5] Amikor a felperes a 4. helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát megszerezte, az I. rendű alperes ingatlanán – már a telekalakítást megelőzően is – betonozott út volt kialakítva, amelyen a felperes benzinkútjára jártak át gépjárművek. A felperes ingatlana országos közútról, továbbá a 2., a 3. és az 1. helyrajzi számú ingatlan igénybevételével is megközelíthető. Az 1. helyrajzi számú ingatlanról nyergesvontatóval oly módon lehet megközelíteni a felperes ingatlanán működő benzinkutat, hogy azzal a felperes ingatlana területén megfordulni, majd a becsatlakozó út használatával az ingatlant elhagyni lehessen.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[6] A felperes a keresetében elsődlegesen szükségbeli útszolgálat létrehozását kérte a csatolt változási vázrajz szerinti 542 m² területre. Másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy a korábban bejegyzett átjárási szolgalmi jog az ingatlan-nyilvántartásból való törlés ellenére nem szűnt meg, kérte egyúttal a földhivatal megkeresését az útszolgalmi jog

visszajegyzése érdekében. Harmadlagos keresete arra irányult, hogy elbirtoklással útszolgalmat szerzett.

[7] Az alapeljárásban az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a 4. helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosa elbirtoklás címén megszerezte az I. rendű alperes ingatlanát terhelő és az ítélet mellékletét képező változási vázrajz szerinti 542 m² területű átjárási szolgalmi jogot 2001. október 24-én, az alpereseket ennek tűrésére kötelezte, ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

[8] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és a keresetet elutasította. Az elsődleges és másodlagos kereseti kérelem vonatkozásában az elsőfokú bíróság ítéletét helytállónak találta, a harmadlagos kereseti kérelem kapcsán azonban kifejtette, hogy a telki szolgalmom elbirtoklására csak szolgalmoszerű használat esetén van lehetőség. Álláspontja szerint nem tekinthető ilyennek a joggyakorlás, ha a tulajdonos – mint a perbeli esetben is – az átjárást a nagyközönség számára is lehetővé teszi. Ilyen esetben ugyanis – tette hozzá – a joggyakorlásra egyik használó részéről sem kizárólagos jelleggel és a szolgalmi jog megszerzésére irányuló szándékkal kerül sor.

[9] A felperes felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Kúria végzésével a jogerős ítéletet – az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedően – hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Végzésében a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 275. § (5) bekezdése alapján meghagyta az elsőfokú bíróságnak, hogy a felperes másodlagos keresetét mint kiigazítási keresetet érdemben bírálja el, és a szükségesnek mutatkozó további bizonyítást folytassa le.

[10] A harmadlagos kereseti kérelem kapcsán rámutatott arra, hogy bár a Pfv.I.21.733/2012/15. számú (megjelent: BH 2013.239.) határozatában valóban úgy foglalt állást: a telki szolgalmom lényege, hogy azt – abszolút jellege folytán – csak másokat kizáró módon lehet gyakorolni, utóbb a Pfv.I.20.414/2018/5. számú határozatában azonban a korábbi határozatban foglaltakat pontosította és kifejtette, hogy az átjárási szolgalmom nem zárja ki, hogy a szolgáló telket mások is hasonló céllal használhassák, az átjárást szintén szolgalmoszerűen gyakorolhassák. Kiemelte, hogy ebből következően ugyanazon az ingatlanon több szomszédos telek mindenkori birtokosa javára is szerezhető elbirtoklással útszolgalmom. Utalt arra is, hogy az a tény, miszerint ez utóbbi ügyben megállapított tényállás szerint a helyi lakosok és mások – az ottani per felperesétől eltérően – nem a szomszédosnak minősülő ingatlanaik célszerűbb használata okából, hanem egyéb kényelmi okból járnak át az alperesek ingatlanán, a részükről útszolgalmom elbirtoklására nem alkalmas, a telki szolgalmom elbirtoklás útján való megszerzése az uralkodó és szolgáló telek birtokosai között hoz létre dologi jogi jogviszonyt.

[11] A hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásban a felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság – a téves törlésre tekintettel – ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítása jogcímén rögzítse: a felperes ingatlanát a megjelölt terület tekintetében átjárási szolgalmi jog illeti meg a 9. helyrajzi számú ingatlan terhére. Másodlagosan annak megállapítását kérte, hogy a 9. helyrajzi számú ingatlanon elbirtoklás címén a keresetében megjelölt területen útszolgalmat szerzett. Mindkét keresetében kérte az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzés érdekében a földhivatal megkeresését, valamint az alperesek tűrésre kötelezését.

[12] A másodlagos keresetével kapcsolatban előadta, hogy a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése óta a tulajdonában álló ingatlanon a benzinkút folyamatosan üzemel, a kialakult útvonalon senki nem akadályozta őt az áthaladásban, részéről az úthasználat folyamatos és szakadatlan volt.

[13] Az alperesek a kereset elutasítását kérték. A másodlagos kereseti kérelem kapcsán azzal védekeztek: az a tény, hogy a felperes ingatlana javára az útszolgalom korábban megállapodás alapján az ingatlan-nyilvántartásba be volt jegyezve, kizárja az útszolgalom elbirtoklás címén való megszerzését.

Az első- és másodfokú ítélet

[14] A megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes ingatlanát megilleti és az I. rendű alperes ingatlanát terheli az ítélet mellékletét képező változási vázrajz szerinti, 542 m² „alapterületű” átjárási szolgalmi jog. Megkeresni rendelte a földhivatalt a felperes ingatlanára – mint jogosult ingatlanra – kiigazítási igény címén az I. rendű alperes ingatlanát terhelő átjárási szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére, az alpereseket ennek tűrésére kötelezte.

[15] Indokolásában az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) 62. § (1) bekezdés d) pontjára és (2) bekezdésére hivatkozva kifejtette, hogy miután a felperes kiigazítási igénye a közigazgatási eljárásban azért nem vezetett eredményre, mert a III. rendű alperestől a jog bejegyzésére irányuló hozzájáruló nyilatkozatot nem tudta beszerezni, ebben a perben a keresetindítási jogosultsága fennáll, és mivel az őt ért jogsérelem csak bírói út igénybevételével orvosolható, az elsődleges keresetet alaposnak ítélte.

[16] A másodlagos kereseti kérelem kapcsán a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 168. § (2) bekezdésével összefüggésben utalt arra, hogy a felperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére 1991. január 30-án került sor, a III. rendű alperes pedig nem tette vitássá, hogy azt a felperes – a helyszíni tárgyaláson tapasztaltaknak megfelelően – a „peresített út” igénybevételével használja.

[17] Rámutatott, hogy a III. rendű alperes bírói felhívásra nem igazolta: maga vagy jogelődje a felperes ezen használata ellen tiltakozott volna, avagy az csupán szívésségből vagy visszavonásig engedélyezett joggyakorlás lett volna, így megállapítható, hogy a felperes a III. rendű alperes (később az I. rendű alperes) ingatlanát a változási vázrajz szerinti terület vonatkozásában tulajdonjoga ingatlan nyilvántartási bejegyzésétől kezdődően szakadatlanul, több mint tíz éven át használta. Álláspontja szerint irreleváns a III. rendű alperesnek az a hivatkozása, amely szerint az elbirtoklás megállapítását kizárja az a tény, hogy a „peresített jog” korábban az ingatlan-nyilvántartásba be volt jegyezve, tekintettel arra, hogy az elbirtoklási idő letelte megelőzi a szolgalmi jog 2003. december 23-i ingatlan nyilvántartási bejegyzését.

[18] Az I. és III. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletének megfellebbeezett rendelkezéseit részben megváltoztatta: a felperes ingatlanát illető átjárási szolgalmi jogot elbirtoklás címén rendelte bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásba az ítélethozatalkor már I. rendű alperes tulajdonában álló 9. helyrajzi számú ingatlant terhelően.

[19] Az elsődleges kereseti kérelem tárgyában nem osztotta az elsőfokú bíróság álláspontját: indokolása szerint miután a felperes sérelme orvoslása érdekében nem tett lépéseket, azt igazolhatóan nem kísérelte meg az ingatlanügyi hatósági eljárásban, ebben a perben a kiigazítási igényen alapuló kiigazítási keresete előterjesztésének törvényi feltételei hiányoztak.

[20] A másodlagos keresettel összefüggésben – utalással arra, hogy az elsőfokú bíróság szerinte helyesen állapította meg a tényállást – kifejtette, hogy a felperes tulajdonjogának 1991. január 30-i ingatlan-nyilvántartási bejegyzése óta az I. rendű alperes ingatlanát a perbeli

út igénybevételeével használja, és a III. rendű alperes bírói felhívás ellenére nem igazolta, hogy maga vagy jogelődje a használat ellen tiltakozott volna, sem azt, hogy az csupán szívésségből vagy visszavonásig engedett joggyakorlás lett volna. Indokolása szerint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés időpontjától számított több mint tíz éven át tartó, szakadatlan használatból ezért a felperes a régi Ptk. 168. § (2) bekezdése alapján a keresettel érintett terület használatára vonatkozóan elbirtoklás útján szolgalmi jogot szerzett.

[21] Ehhez kapcsolódóan hangsúlyozta, hogy a Kúria több határozatában is rámutatott arra, hogy a szolgalom elbirtoklással való megszerzése ugyan sok hasonlóságot mutat a tulajdonjog megszerzésére irányuló elbirtoklással [rég Ptk. 121. § (1) bekezdés], a két jogintézmény között azonban indokolt különbséget tenni. Kiemelte, hogy a szolgalom elbirtoklásának nem az a feltétele, hogy az elbirtoklást állító fél véglegesnek tekintse a maga birtoklását, hanem a tíz éves, szolgalmoszerű ingatlanhasználat (Kúria Pfv.20.406/2020/10., Pfv.20.583/2020/9.). Utalt arra, hogy a felperes által sikerrel bizonyított tíz éves szolgalmoszerű, vagyis a régi Ptk. 166. § (2) bekezdése szerinti célból gyakorolt ingatlanhasználat szemben az I. és III. rendű alperes elbirtoklást kizáró körülményt – így a szívésségi engedély, illetve visszavonásig szóló engedély meglétét – nem bizonyított; a szolgalmi jog gyakorlására vonatkozóan 2003-ban létrejött megállapodás megkötésének időpontjáig pedig a felperes az útszolgalmat elbirtoklás útján már megszerezte. A Kúria Pfv.20.145/2020/9. számú eseti döntésére hivatkozással kifejtette, hogy a korábban már megvalósult elbirtoklás tényét önmagában nem zárja ki az a körülmény, hogy a felperes utóbb, 2003-tól kezdődően már abban a hiszemben volt, hogy a használatra érvényes jogcímmel rendelkezik.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[22] A jogerős ítélet ellen az I. rendű alperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben – annak tartalma szerint – a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte.

[23] Megsértett jogszabályhelyként a régi Ptk. 168. § (2) bekezdését jelölte meg. Álláspontja szerint a szolgalom elbirtoklásának több jogszabályi feltétele hiányzik.

[24] Kifejtette: a felperes jogelődje és az I. és III. rendű alperes jogelődje között először 2003. július 9-én megállapodás jött létre szolgalmi jog alapítására, amelyet az I. rendű alperes ingatlanának korábbi tulajdonosa útszolgalmi jogot alapító, 2008. január 25-én kelt nyilatkozatával megerősített. Okfejtése szerint mivel bizonyítottan – később a nyilatkozattal külön is megerősített – megállapodás jött létre a felek között, az elbirtoklás fogalmilag kizárt, függetlenül attól, hogy azt az elbirtoklásra megállapított időszakot követően kötötték meg. Érvelése szerint a felperes ugyanis számolt azzal, hogy a szolgalmi jog gyakorlását tőle bármikor visszakövetelhetik, azt visszavonhatják, és mivel a szolgalom elbirtoklását az I. rendű alperes jogelődje nem vette tudomásul, ezért jött létre a megállapodás, ezáltal az elbirtoklás lényegét képező véglegesség nem képezte a felperes jogelődjének tudattartalmát.

[25] Utalt arra, hogy a Kúria a Pfv.20.406/2020/10. számú, szolgalom elbirtoklása tárgyában hozott határozatában azt a megállapítást tette a szolgalmi jog vonatkozásában, hogy a szerződésen alapuló használat ténye kizárja az elbirtoklást. Hivatkozott a dr. Wellmann György által szerkesztett „Polgári jog kommentár a gyakorlat számára” hatodik kiadására is, amely szerint nemcsak a szívésségből vagy visszavonásig engedett használat zárja ki a szolgalom elbirtoklását, hanem minden – akár határozott, akár határozatlan időre kötött – egyéb szerződésen alapuló ingatlanhasználat is.

[26] Kiemelte továbbá, hogy a Kúriának a másodfokú bíróság által hivatkozott Pfv.20.583/2020/9. számú határozatában is szerepel az a megállapítás, hogy a szerződésen alapuló használat ténye kizárja az elbirtoklást. AKúria Pfv.20.145/2020/9. számú határozatához képest lényeges különbségként értékelte, hogy a határozat alapjául szolgáló tényállás esetén a konstitutív hatályú bejegyzés elmaradt, míg a jelen ügyben a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése megtörtént, vagyis az kétséget kizáróan létrejött, ami szerinte kizárja az elbirtoklást.

[27] Okfejtése szerint a kizárólagosság hiánya, a joggyakorlás lehetővé tétele a nagyközönség számára, az elbirtoklásra irányuló szándék hiánya miatt a szolgalmoszerű használat nem állapítható meg. E vonatkozásban utalt a Kúria hatályon kívül helyező végzésében is említett, a Kúria Pfv.I.21.733/2012. számú ügyében közzétett határozatára (megjelent: BH 2013.9.239.), amely szerint „nem tekinthető szolgalmoszerűnek a joggyakorlás, ha a tulajdonos az átjárást a nagyközönség számára is lehetővé tette, ezért arra egyik használó részéről nem kizárólagos jelleggel és a szolgalmi jog megszerzésére irányuló szándékkal került sor”. Álláspontja szerint ebből következően nem vezet elbirtoklásra az idegen telek olyan módon való használata, hogy a kizárólagosság nem áll fenn, azaz az átjárást mások is gyakorolják, ugyanis szerinte szolgalmat csak az gyakorol, aki ezt abszolút módon is kifejezésre juttatja, vagyis abból mindenki mást kizár. Utalt arra, hogy a Kúria Pfv.21405/2016/9. számú határozatában „tovább cizellálta” a szolgalmi jog elbirtoklás feltételrendszerét és megállapította, hogy az alkalomszerű igénybevétel a szolgalom elbirtoklással történő megszerzésének nem akadály, azonban – tette hozzá – a jelen esetben is fennálló és a felek által egyezően előadott, mások általi rendszeres használat kizárja a kizárólagosságot, továbbá a szolgalmi jog megszerzésére irányuló szándék fennállását.

[28] Hangsúlyozta: a kérdéses időszakban a benzinkút ügyfelei, a szomszédos csárda vendégei és mások is (például a közeli kemping ügyfelei is), azaz a „nagyközönség” is használta a perbeli utat, ezáltal a felperes jogelődjének a szolgalmi jog megszerzésére irányuló szándéka nem volt felismerhető az ingatlanon bonyolított jelentős forgalom (átjárás) miatt. Kiemelte, hogy mivel a felperes mint tulajdonos az átjárást a nagyközönség számára maga is lehetővé tette, a joggyakorlás egyik használó részéről sem valósult meg kizárólagos jelleggel és a szolgalmi jog megszerzésére irányuló szándékkal.

[29] Érvelése szerint az elbirtoklási szándék hiányát önmagában az a tény is alátámasztja, hogy a felperes jogelődje megállapodást kötött később a szolgalmi jog tárgyában: neki ugyanis lett volna lehetősége az elbirtoklás iránt pert indítani az elbirtoklási idő lejártakor, ennek ellenére ő megállapodást kötött az I. rendű alperes jogelődjével, amivel elismerte, hogy az elbirtoklás nem valósult meg.

[30] A BH 2019.166. számon megjelent eseti döntés (Kúria Pfv.I.20.414/2018/6.) kapcsán kiemelte, hogy álláspontja szerint az a döntés eltérő tényállásra és jogi helyzetre vonatkozik. Aszerint a már megszerzett átjárási szolgalom nem zárja ki, hogy a szolgáló telket mások is hasonló céllal használhassák, vagyis az átjárást szintén szolgalmoszerűen gyakorolhassák, amiből következően ugyanazon ingatlanon több szomszédos telek mindenkori birtokosa javára is szerezhető elbirtoklással útszolgalom, továbbá az a tény, hogy a helyi lakosok és mások átjárnak az ingatlanon, útszolgalom elbirtoklására részükről nem alkalmas. Érvelése szerint azonban ennek a pernek nem tárgya sem a több szomszédos telek mindenkori birtokosa általi elbirtoklás, sem pedig az, hogy az adott ingatlanon átjáró helyi lakosok és mások átjárása útszolgalom elbirtoklására alkalmas-e.

[31] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

[32] Álláspontja szerint a régi Ptk. 168. § (2) bekezdése szerinti feltételek fennálltak, az elbirtoklás 2001-ben bekövetkezett. Kiemelte, hogy a felperes ingatlanának birtokosa 1991 óta szakadatlanul használta átjárás céljából az I. rendű alperes ingatlanát, és ez ellen annak

birtokosa a tíz éves elbirtoklási idő alatt soha nem tiltakozott, az I. és a III. rendű alperes pedig szívességből vagy visszavonásig engedett használatot nem bizonyított, mert ilyen nem is volt. Hangsúlyozta, hogy mivel az I. rendű alperes nyilatkozata szerint először 2003. július 9-én jött létre megállapodás az útszolgalmi jogról, ennek a megállapodásnak a per eldöntése szempontjából nincsen jelentősége, mivel az elbirtoklás már azt megelőzően, 2001-ben bekövetkezett.

[33] A szolgálomszerűség, a kizárólagosság hiányára alapított felülvizsgálati érveléssel szemben arra hivatkozott, hogy e kérdéssel kapcsolatosan ebben a perben a Kúria – a Pfv.I.21.733/2012/15. és Pfv.I.20.414/2018/5. számú határozatát is elemezve – a 2020. szeptember 30-án kelt végzésében részletesen kifejtette az útszolgalmi joggal kapcsolatos jogi álláspontját, majd mintegy összegezte azt a [47] bekezdésben. Erre hivatkozással kifejtette: az a körülmény, hogy az ingatlanának a rendeltetéséből és a tényleges használatból adódóan a perrel érintett útvonalon az adott ingatlanon elérhető szolgáltatást – az adott ügyben benzinkutat – igénybe vevők (más gépjárművek és egyéb szállítójárművek) is átjártak, önmagában a részéről a szolgálomszerű használatot és így az útszolgalmat elbirtoklását még nem zárja ki. Mindezekből álláspontja szerint megállapítható, hogy a telki szolgalmat nem csak másokat kizáró módon lehet gyakorolni.

A Kúria döntése és jogi indokai

[34] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

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

[36] A Kúria előrebocsátja, hogy a felülvizsgálati eljárás mint rendkívüli perorvoslati eljárás során a jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (2) bekezdésének megfelelően kizárólag a felülvizsgálati kérelem korlátai között, a kérelemben támadott rendelkezések vonatkozásában bírálhatta felül. Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítéletet kizárólag anyagi jogi jogszabálysértésre hivatkozással támadta, a többirányú keresetből a felülvizsgálat tárgya pedig már kizárólag a szolgalmat elbirtoklása volt, ebből következően a Kúria kizárólag ebben a körben vizsgálhatta a jogerős ítélet esetleges jogszabálysértő voltát.

[37] A régi Ptk. 168. § (2) bekezdése szerint elbirtoklással szerzi meg a telki szolgalmat az ingatlan birtokosa, ha a másik ingatlan használata ellen annak birtokosa tíz éven át nem tiltakozott. A szívességből vagy visszavonásig engedett jog gyakorlása nem vezet elbirtoklásra.

[38] A másodfokú bíróság helytállóan rögzítette: a felek között nem volt vitás, hogy a felperes tulajdonjogának 1991-ben történt bejegyzése óta a perbeli út igénybevételevel használja az ingatlanát, nem volt vitatott a használat időbeli, térbeli terjedelme, annak módja sem, és nem bizonyították, hogy az I., III. rendű alperes vagy jogelődje a használat ellen tiltakozott volna, illetve az csupán szívességből vagy visszavonásig engedett joggyakorlás lett volna.

[39] Mindezekhez képest a felülvizsgálati kérelemben felvetett jogkérdés: egyrészt az, hogy volt-e olyan használati megállapodás, amely kizárja a szolgalmat elbirtoklását; másrészt pedig az, hogy a kizárólagos használat feltétele-e a szolgalmat elbirtoklásának.

[40] Az első kérdést illetően kétségtelen, hogy a perrel érintett terület használatára – közelebbről: átjárási útszolgalmat alapítására – irányuló megállapodás jött létre a felperes és

az I. rendű alperes jogelődje között, de annak megkötésére akkor került sor, amikor a szolgálat elbirtoklással megszerzéséhez szükséges tíz éves idő már eltelt. Ebből kifolyólag az elbirtoklási idő elteltét követően, 2003-ban kötött szerződés a szolgálat elbirtoklással történő megszerzését kizáró körülményként nem vehető figyelembe. A Kúria maradéktalanul egyetértett a másodfokú bírósággal abban, hogy az a körülmény, miszerint a felperes utóbb, 2003-tól kezdődően már abban a hiszemben volt, hogy a használatra érvényes jogcímmel rendelkezik, a korábban a régi Ptk. 168. § (2) bekezdésében írt feltételeknek megfelelően már megvalósult elbirtoklás tényét önmagában nem zárja ki. Mindezekre figyelemmel a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott Pfv.I.20.406/2020/10. és Pfv.I.20.583/2020/9. számú eseti döntéseket az adott ügyben – a felperes keresetében megjelölt elbirtoklási időre eső szerződésen alapuló használat tényének hiányában – nem kellett figyelembe venni.

[41] Ami a kizárólagos használattal összefüggésben előadott felülvizsgálati érvelést illeti, a Kúria a következőkre mutat rá.

[42] A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) hatályos rendelkezései alapján amennyiben a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben eltérne a Kúria álláspontja, az megkívánná, hogy a Bszi. § 32. § (1) bekezdés b) pontjával összhangban a Kúria ítélkező tanácsa előzetes döntéshozatali indítvánnyal jogegységi eljárást kezdeményezzen. Ennek azonban az a feltétele, hogy összevethető határozatokról legyen szó, mert kizárólag ebben az esetben merülhet fel, hogy követhető-e a Kúria által korábban kifejtett jogi álláspont vagy attól el kell térni.

[43] A fentiek szem előtt tartásával a Kúria kiemeli: a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott Pfv.I.21.733/2012. számú és a jelenlegi ügy nem összevethetők a tényállások lényeges, az értelmezendő jog szempontjából meghatározó különbségük okán. A régi Ptk. 166. § (1) bekezdése értelmében a telki szolgálat olyan dologi jog, amely alapján egy ingatlan mindenkori birtokosa jogosult a más tulajdonában lévő ingatlan meghatározott terjedelmű használatára, amely használatnak a 166. § (2) bekezdése szerint meghatározott célja van. Ez a meghatározott cél a felperes esetében az, hogy ő az uralkodó telken benzinkutat üzemeltet, az ennek megfelelő üzemeltetés pedig értelemszerűen – annak jellege miatt – megkívánja, hogy a benzinkutat igénybe venni kívánók gépjárművekkel oda be- és onnan kihajtsanak, azaz használják az odavezető utat.

[44] A szolgálat jogosultja a régi Ptk. 166. § (1) bekezdése értelmében sem a tulajdonoshoz, hanem a mindenkori birtokoshoz kötődik, bár e két kategória kétségtelenül gyakran egybeesik. Az adott esetben, a szolgáltatás jellege – a benzinkút működtetése – okán a „mindenkori birtokos” fogalmi körébe beleértendő az is, aki az uralkodó telek gazdasági rendeltetése és tényleges használata érdekében a szolgáló telken a szolgálmi utat igénybe veszi.

[45] Mindazonáltal a benzinkút megközelítése céljából az I. rendű alperes ingatlanán kialakított utat használók nem azonosíthatók a „nagyközönsséggel”, akik az I. rendű alperes által –referenciaként – hivatkozott Pfv.I.21.733/2012/15. számú eseti döntés alapjául szolgáló ügyben nem az uralkodó telek rendeltetéséhez és tényleges használatához fűződő célból és ezáltal nem a magát az uralkodó telek birtokosának állító felperes érdekkörében, hanem teljesen más – nem az uralkodó telek használatához köthető – céllal jártak azon az úton. Nincs jelentősége annak sem, ha a közeli csárda és kemping vendégei szintén igénybe vették ezt az utat, miután az átjárásukra – hivatkozása szerint – az I. rendű alperes engedélyével kerül sor.

[46] A kifejtetttekre tekintettel – a tényállásoknak a megítélendő jogkérdés szempontjából meghatározó különbségei miatt – nem merül fel a Kúria közzétett határozatától való eltérés, és így jogegységi eljárás kezdeményezésének szükségessége sem. Az ebben az ügyben irányadó tényállás alapján értelmezve a felülvizsgálattal támadott anyagi

jogi jogszabályhelyet, a Kúria arra a következtetésre jutott, hogy az I. rendű alperes által megjelölt okból a jogerős ítélet nem jogszabálysértő.

[47] A Kúria utal arra, hogy az I. rendű alperes által hivatkozott Pfv.I.21.733/2012/15. számú döntésében foglalt elvi megállapítást a Kúria a később meghozott, Pfv.I.21.405/2016/9. számú és Pfv.I.20.414/2018/6. számú határozataiban – az adott tényállásokhoz igazodóan – a kizárólagosság fogalmát érintően pontosította. Ez az érvelés a fent kifejtettekre tekintettel – mivel ebben az ügyben a benzinkút használói a benzinkút tulajdonosa (mindenkori birtokosa) érdekkörében, az uralkodó telek használatához fűződő gazdasági célhoz kapcsolódóan veszik igénybe átjárásra a szolgáló telken kialakított utat – ennek az ügynek az eldöntése szempontjából nem bírt jelentőséggel.

[48] Az I. rendű alperes által hivatkozott Pfv.I.20.983/2018/7. számú eseti döntéssel összefüggésben utal arra a Kúria, hogy abban az ügyben az első- és másodfokú bíróság valóban vizsgálta a használat kizárólagosságát, de a felülvizsgálat tárgya már a szolgálomszerű használat folyamatossága volt, így az a kúriai döntés ennek a jogvitának az elbírálása szempontjából a Kúria vizsgálódási körén kívül esik.

[49] Mindezeket egybevetve a Kúria a nem jogszabálysértő jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

[50] *Az útszolgálat elbirtoklását megalapozza az a körülmény is, ha a szolgálat elbirtoklására hivatkozó fél mellett az ingatlana rendeltetéséből és tényleges használatából adódóan a perrel érintett útvonalon az elbirtoklás időtartama alatt az ingatlanon elérhető szolgáltatást – ebben az ügyben a benzinkutat – igénybe vevők (gépjárművekkel és egyéb szállító járművekkel stb.) is átjártak.*

Az alkalmazott jogszabályok

[51] Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 166. § (1) bekezdés, 168. § (2) bekezdés

Záró rész

[52] Az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a jogi képviselővel eljáró felperesnek a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja, valamint 4/A. § (1) bekezdése alapján járó felülvizsgálati eljárási költséget.

[53] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján – az I. rendű alperes kérelmére kitézött – tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2023. január 25.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Gyarmathy Judit s.k. előadó bíró, Dr. Suba Ildikó s.k. bíró, Dr. Tanczos Rita s.k. bíró, Dr. Varga Edit s.k. bíró