



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

í t é l e t e

Az ügy száma: Pfv.II.20.455/2021/16.

A tanács tagjai: Nyírőné dr. Kiss Ildikó a tanács elnöke

Dr. Kiss Gabriella előadó bíró

Dr. Hajdu Edit bíró

A felperes: felperes (cím)

A felperes képviselője:

Dr. Kormos László ügyvéd (cím1)

Az alperes: alperes (cím2)

Az alperes képviselője:

Dr. Steixner Ferenc ügyvéd (cím3)

A per tárgya: szolgalmi jog alapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Győri Törvényszék 2.Pf.20.275/2020/4.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Győri Járásbíróság P.20.903/2020/9.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelemmel támadott részében hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 32.000 (harminckétezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A helység, helyrajzi szám helyrajzi számú, pince megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartásba 23 m² alapterülettel bejegyzett ingatlant (a továbbiakban: pince) az 1800-as évek második felében létesítették, majd a későbbiekben – több mint 10 évvel ezelőtt – 64 m²-esre bővítették. A pince három szellőzőnyílással rendelkezett: egy a bejárat felett, egy attól 7,52 méterre, míg a harmadik a végétől 4,54 méterre. A két 15 cm átmérőjű mennyezeti szellőzőkürtő a 4 méterrel a pince felett elhelyezkedő helység, helyrajzi szám 1 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 5388 m² alapterületű ingatlanra nyílik, amely 15%-ban beépíthető. A pince félköríves dongával fedett, löszös talajból kifaragott, megközelítőleg 2 méter belmagasságú, egylégterű.

[2] A felperes 2014. november 10-én szerezte meg a pince tulajdonjogát hagyatéki hitelezői igény kielégítése jogcímén.

[3] A pince feletti ingatlan korábban a helyi termelőszövetkezet (a továbbiakban: tsz) tulajdonában állt. A tsz a közvetlenül a pince felett elhelyezkedő ingatlanrészt – megegyezés alapján – nem művelte meg. Az ingatlant az alperes 2013-ban vásárolta meg. Az előző tulajdonos nem tájékoztatta arról, hogy azon szellőzőnyílások találhatók, így azokat az alperes "beszántotta".

[4] A pince szellőzése jelenleg nem megoldott. Levegője dohos, a fal nedves, fekete penésszel borított. Szellőzés hiányában funkcióját veszti és az állaga is veszélybe kerül, mert a folyamatosan nedvesedő homokkő szilárdsága gyengül.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[5] A felperes módosított keresetében kérte megállapítani, hogy jogelődje elbirtokolta a pince szellőzésére vonatkozó szolgalmi jogot az alperesi ingatlanon. Másodlagos kérelme szolgalmi jog alapítására irányult.

[6] Elsődleges kereseti kérelme indokaként arra hivatkozott, hogy jogelődje 1986. július 27-én elbirtokolta a telki szolgalmat.

[7] Másodlagos kereseti kérelmének jogalapjaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 168. § (1) bekezdését és 158. § (2) bekezdését, valamint a BH 1993.180. számú eseti döntést jelölte meg.

[8] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult.

[9] Érvelése szerint a változási vázrajzon nincsenek feltüntetve a mennyezeti szellőzőnyílások, azok sem most, sem korábban nem léteztek. Kérte figyelembe venni, hogy a pince feletti ingatlanra lakóház építhető, amit akadályozna a szolgalmi jog létesítése. Véleménye szerint a pince szellőzése egyéb módon megoldható.

Az első- és másodfokú bíróság ítélete

[10] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes szolgalmi jog elbirtoklásának megállapítása iránt előterjesztett keresetét elutasította, egyidejűleg pinceszellőzési szolgalmat alapított az alperes ingatlana terhére. Megkereste a földhivatalt a szolgalom bejegyzése érdekében.

[11] A szolgalom elbirtoklására irányuló kereseti kérelmet a tsz elnöke által engedett szívességi használat miatt találta alaptalannak.

[12] A másodlagos kereset elbírálásánál a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit alkalmazta. A perben beszerzett épületszerkezeti szakvéleményt elfogadva megállapította, hogy a szellőzőkürtők megszüntetése, eltakarása a pincét használhatatlanná teszi. Utalt arra, hogy a gravitációs szellőzésen kívül más szellőztetési mód alkalmazására is lehetőség van, de a beruházás magas energiaszükséglettel és a pince értékét meghaladó költséggel járna, ezért nem gazdaságos.

Mindezeket mérlegelve arra az álláspontra helyezkedett, hogy a felső kürtös szellőzés helyreállítása elengedhetetlen a pince rendeltetésszerű használatának biztosításához.

[13] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[14] Egyetértett az elsőfokú ítélet ténybeli és jogi indokolásával. Kizárólag a fellebbezés kapcsán fejtette ki érveit: a pince szellőzése kizárólag szolgálat alapításával biztosítható, ami azért szükséges, mert ellenkező esetben az rendeltetésszerű használatra alkalmatlan. Rámutatott: a kereseti kérelemhez kötöttség nem jelent egyben jogcímhez kötöttséget is. Megállapította azonban, hogy a kereset jogcíme helyes volt, csupán az alkalmazandó jogszabályt jelölte meg tévesen a felperes, ami nem eredményezheti a kereset elutasítását.

[15] Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 72. §-át az ügyben nem találta alkalmazhatónak, mert az 1. sz. melléklet 48. pontjában írt fogalom meghatározás alapján az épületszerkezet nélküli pince nem tekinthető helyiségnek.

[16] A felperes megbízása alapján eljáró földmérőnek – miután nem a perben kirendelt szakértőként végezte a tevékenységét – nem volt kötelessége értesíteni az alperest, illetve jogi képviselőjét a helyszíni szemléről, ezért az elsőfokú eljárásban ezzel összefüggésben eljárási szabálysértés nem valósult meg.

[17] Alapvetően találta azt a fellebbezési hivatkozást, hogy a változásbejegyzés feltétele a felek által aláírt vázrajz. Kiemelte: a vázrajz szükséges kelléke a földhivatali záradékolás, ami jelen esetben megtörtént.

[18] A peradatok alapján egyetértett az elsőfokú bírósággal abban is, hogy az alperes megalapozatlanul állította: a szellőzőnyílások 2014 óta nem voltak megtalálhatók. Ezzel szemben az nem volt pontosan megállapítható, hogy kivezető részüket mikor „szántották be”.

[19] Nem tartotta a kereseti kérelem megalapozottságát befolyásoló körülménynek, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a pince alapterülete 23 m², mert a bővítés annak hosszát nem érintette, a szellőzőkürtők viszont hosszanti irányában vannak elhelyezve.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[20] A jogerős ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak hatályon kívül helyezését és – tartalma szerint – az elsőfokú ítélet részbeni megváltoztatásával a felperes másodlagos keresetének elutasítását kérte.

[21] A jogerős ítélet által megsértett jogszabályhelyként a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 206. § (1) bekezdését, 221. § (1) bekezdését, a Ptk. 5:160. § (1) bekezdését, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a

továbbiakban: Inytv.) 28. § (1) bekezdését, a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 23. § (1) bekezdés b) pontját, 14. § (8) bekezdését, az OTÉK 72. § (7) bekezdését, 73. § (1) bekezdését, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 31. pontját, valamint helység, önkormányzat képviselő-testületének 9/2002. (X.17.) önkormányzati rendeletében jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: helyi építési szabályzat) 8. § (11) bekezdését jelölte meg.

[22] Elsődlegesen azzal érvelt, hogy a másodfokú bíróság a bizonyítékok téves értékelésével és azokból levont jogszabálysértő jogi következtetéssel hozta meg ítéletét.

[23] Kifogásolta a másodfokú bíróság álláspontját a felperes által megbízott földmérő helyszíni szemlén való alperesi jelenlét szükségességét illetően. Véleménye szerint az, hogy a helyszíni szemlét a távollétükben folytatta le úgy, hogy arról sem őt, sem jogi képviselőjét nem értesítette, sérti a kontradiktórius eljárás elvét.

[24] Kifogásolta, hogy a földmérő a változási vázrajz elkészítésénél a pincét 62 m² alapterületüként tüntette fel, holott annak ingatlan-nyilvántartás szerinti mérete 23 m². Tévesnek tartotta a másodfokú bíróságnak azt a következtetését is, amely szerint a bővítés eredményeként a pincehossz nem nőtt.

[25] Állította, hogy a szántó ingatlan megvásárlásakor – 2013 decemberében – azon szellőzőnyílás nem volt látható.

[26] Továbbra is kifogásolta, hogy a vázrajz nem tartalmazza a peres felek aláírását, holott az az Inytv. és az Fttv. értelmében kötelező. Ennek hiányában a vázrajz bejegyzésre alkalmatlan, az ítélet pedig végrehajthatatlan.

[27] A perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményét megalapozatlannak tartotta. Rámutatott: az OTÉK 72. § (7) bekezdése és 73. § (1) bekezdése alapján ha a helyiség térfogata a 20 m³-t meghaladja, akkor kizárólag gravitációs szellőzőkörrel nem szellőztethető, szellőzőcsatorna pedig csak legfeljebb 10 m³ légtérfogatú helyiség szellőztetésére szolgálhat. Véleménye szerint ezért a pince szellőzése csak áramlást kényszerítő elemekkel oldható meg, ami szükségtelenné teszi a szolgalmi jog alapítását.

[28] Kérte figyelembe venni, hogy építési engedély nélkül legfeljebb 2 méter mélységű és legfeljebb 20 m³ légterű pince bővíthető, vagyis a pince jelenlegi állapotában fennmaradási engedély beszerzése szükséges. Ugyancsak tiltja a bővítést a helyi építési szabályzat 8. § (11) bekezdése. Úgy vélte, a másodfokú bíróság azzal, hogy az erről szóló határozatok bizonyítékként történő felsorolását és értékelését mellőzte ítéletéből, megsértette a Pp. 221. § (1) bekezdésében írt indokolási kötelezettségét.

[29] A továbbiakban kifejtette, hogy a szántóföldre kivezetett szellőzők a terület megművelését akadályozzák. A pincét löszös talajban alakították ki, ezért a felette lévő területen nagyszúlyú mezőgazdasági gépekkel nem lehet dolgozni, lakóépületet sem lehet

létesíteni, mert a bővítmény beszakadhat, emiatt a személy- és vagyonbiztonság veszélyeztetett. Kiemelte: a szolgalmi jog alapítása jelentősen csökkenti az ingatlan értékét is.

[30] Okfejtése szerint a közhiteles nyilvántartások alapján a bővítés 2015. évben történhetett.

[31] A megjelölt anyagi jogi jogszabálysértés körében a Kúria Pfv.I.20.065/2014. számú, BH 2015.155. számon közzétett eseti döntésére hivatkozott, amelynek értelmében a bíróság a szükségbeli útszolgálat kivételével nem alapíthat szolgalmat, illetve nem állapíthatja meg annak jogszabály alapján való létrejöttét.

[32] Kifogásolta azt is, hogy a részére a perben eljáró bíróságok nem állapítottak meg kárpótlást a teher ellentételezéseként.

[33] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában fenntartására irányult.

[34] Hangsúlyozta: a perben bizonyított, hogy a pince szellőzése csak szolgálat alapításával biztosítható, ellenkező esetben az rendeltetésszerű használatra alkalmatlan.

[35] Kifejtette, hogy a záradékolt változási vázrajz földhivatali átvezetésre alkalmas volt, a szellőzők helyzetét pedig már 2015-ben B J földmérő meghatározta: azok korábban is a pince hosszában voltak elhelyezve.

[36] Megjegyezte, hogy J L nem kirendelt igazságügyi szakértő volt, így nem irányadóak rá a szakértő kötelezettségei.

[37] Végül utalt arra, hogy az OTÉK 72. §-ának rendelkezése nem alkalmazható, mert a pince épületszerkezet nélküli helyiség.

A Kúria döntése és jogi indokai

[38] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[39] A Pp. 272. § (2) bekezdése és 275. § (2) bekezdése alapján a Kúria a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelemben megjelölt megsértett jogszabályhely, az előadott jogszabálysértés, valamint a kérelem jogi indokai által meghatározott keretek között vizsgálhatja felül.

[40] A felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) – fenti jogszabályhelyekkel összhangban álló – 3. pontja szerint a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése,

valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen együttes törvényi feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó álláspontját kifejti, vagyis ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait is ismerteti. A felülvizsgálati kérelem központi eleme tehát a jogerős ítélet által megsértett jogszabályhely megjelölése és az ehhez kapcsolódó jogszabálysértés körülírása, mert ezek határozzák meg a Kúria felülbírálati lehetőségének tartalmi és perjogi kereteit. Érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálhatók a 4. ponthoz fűzött indokolás szerint, amelyek esetében a törvény által előírt tartalmi követelmények maradéktalanul teljesülnek, az egyéb hivatkozásokat a Kúria figyelmen kívül hagyja. E tartalmi kellékeknek ugyanakkor a jogerős ítélettel, annak sérelmezett részeivel és egymással is szoros logikai és perjogi kapcsolatot kell mutatniuk, olyan összefüggésnek kell köztük fennállnia, hogy ez alapján a felülvizsgálati kérelem alkalmas legyen a rendkívüli perorvoslati eljárás formai és tartalmi kereteinek a kijelölésére. Érdemben csak azok a hivatkozások vizsgálhatók, amelyek esetében az ismertetett tartalmi követelmények maradéktalanul teljesülnek. Ha a fél több jogszabálysértést állít, e követelményeknek mindegyik hivatkozása meg kell feleljen (PK vélemény 3., 4. és 6. pontja, valamint ezek indokolása). Az eseti döntésekre való hivatkozás mindezeket nem pótolja, ahogy az sem, ha a fél az általa megsértettként állított jogszabályhelyeket csupán felsorolja, vagy idézi, ám azokhoz konkrét, adekvát indokolást nem fűz (Kúria Pfv.III.20.259/2021/4., Kúria Pfv.II.20.617/2021/5.).

[41] Mindebből az is következik, hogy a felülvizsgálati kérelem érveit a jogerős ítélet jogi indokaival kell ütköztetni, az elsőfokú ítélet ennek során csak annyiban kaphat szerepet, amennyiben a másodfokú ítélet utal annak helyes indokaira.

[42] A Kúria mindezek alapján a felülvizsgálati kérelemnek kizárólag azokat a részeit vizsgálhatta, amelyek esetében az alperes a kifogásolt jogerős ítéleti rendelkezéshez, megállapításhoz, érveléshez konkrétan társította a megsértett jogszabályhelyet és azzal szoros összefüggésben saját álláspontjának, jogi okfejtésének ismertetését. A joggyakorlatra való hivatkozást csak akkor vehette figyelembe, ha az abban kifejtett kérdésre vonatkozóan a felülvizsgálati kérelem a felek közötti jogvitára vetítve, egyediesítve tartalmazta a PK véleményben felsorolt együttes tartalmi kellékeket is úgy, hogy köztük a megkívánt szoros logikai kapcsolat felfedezhető legyen.

[43] Lényeges továbbá, hogy az alapeljárásban nem kifogásolt jogszabálysértést nem lehet a felülvizsgálati kérelemben megjelölni. A jogerős ítélet csak olyan kérdésben támadható felülvizsgálati kérelemmel, amely az első- és másodfokú eljárásnak is tárgya volt (Legfelsőbb Bíróság Pfv.V.23.230/1993., megjelent: BH 1995.163.I.; Legfelsőbb Bíróság Pfv.VII.22.274/1999., megjelent: BH 2001.172.II.). Amelyik kérdéssel a korábban eljáró bíróságok erre irányuló kérelem hiányában nem foglalkozhattak, azzal kapcsolatban jogszabálysértést sem követhettek el (Kúria Pfv.V.20.797/2016., megjelent: BH 2017.232.). Abban az esetben, ha az eljáró bíróságok a fél megítélése szerint tévesen értelmezték a jogvita elbírálására irányadó jogszabályi rendelkezést, valamely törvényi követelményt hagytak figyelmen kívül döntésük meghozatalakor, az erre való hivatkozás csak akkor lehet felülvizsgálat tárgya, ha a fél – észlelve az elsőfokú ítélet jogszabálysértő voltát – azzal kapcsolatos érveit már a fellebbezésében is előadta.

[44] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a megjelölt anyagi jogi jogszabálysértés indokaként arra hivatkozott, hogy a bíróság a szükségbeli útszolgálat kivételével nem alapíthat szolgalmat, illetve nem állapíthatja meg annak jogszabály alapján történő létrejöttét. Ez a jogi álláspont azonban sem az első-, sem a másodfokú eljárásnak nem volt tárgya, arra az alperes a fellebbezésében sem hivatkozott. Mivel a másodfokú bíróság ezzel kapcsolatban – erre irányuló kérelem hiányában – nem fejtette ki jogi álláspontját, ez a felülvizsgálati érvelés érdemben nem volt vizsgálható.

[45] Szintén nem vizsgálhatta a Kúria az alperes arra való hivatkozását, hogy az eljáró bíróságok a töretlen bírói gyakorlattal ellentétesen nem ítélték meg a részére kárpótlást a szolgálat elletételezéseként, mert jogszabálysértést ezzel összefüggésben nem nevesített.

[46] Az alperes megsértett eljárási jogszabályhelyként megjelölte a régi Pp. 206. § (1) bekezdését. Az ennek kapcsán előadott érvelését illetően előjáróban rá kell mutatni, hogy a felülvizsgálati eljárás, mint rendkívüli jogorvoslat során általában nem vizsgálható a bíróság mérlegelési körébe tartozó tényállás és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésére és értékelésére sem. A Kúria csak azt vizsgálhatja, hogy az eljáró bíróság a mérlegelés körébe vont adatok, bizonyítékok értékelése és egybevetése során nem jutott-e nyilvánvalóan helytelen, okszerűtlen következtetésre (Legfelsőbb Bíróság Pfv.IX.21.680/2006., megjelent: EBH 2006.1526.). A bizonyítékok kirívóan okszerűtlen mérlegelésének hiányában felülmérlegelésre a felülvizsgálati eljárásban nincs lehetőség. Nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek pedig csak az minősíthető, ha a bizonyítékokból kizárólag egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítéletétől eltérő következtetésre lehet jutni (Kúria Pfv.I.21.474/2011/10., megjelent: BH 2013.119.). Felülmérlegelésnek kizárólag az ilyen, a törvényi rendelkezést súlyosan sértő eljárás esetén van helye. Ezért a mérlegelési szabály megsértésére történt hivatkozást vizsgálva abban a kérdésben kell állást foglalni, hogy a másodfokú bíróság bizonyíték mérlegelése megfelelt-e a régi Pp. 206. § (1) bekezdése által támasztott követelményeknek, annak volt-e olyan – a fentiekben ismertetett – hibája, ami az ügy érdemi elbírálására kiható súlyos eljárási szabálysértésnek minősül. Lényeges azonban, hogy a perben a keresettel érvényesített joghoz kapcsolódó jelentős tényeket kell feltárni. Emiatt ha a felülvizsgálati kérelem nem tartalmazza a jogsértő mérlegeléssel megvalósult anyagi jogi jogszabálysértést is, akkor nem vizsgálható, hogy a tényállás megállapítása során a bíróság nyilvánvalóan helytelen, okszerűtlen anyagi jogi következtetésre jutott-e (hasonlóan: Pfv.II.21.077/2021/7.).

[47] A régi Pp. 206. § (1) bekezdése értelmében a bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak az egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli és meggyőződése szerint bírálja el. A mérlegelés kizárólag a bíró perbeli cselekménye, logikai következtetés, amelyben a bizonyítást és a per egész anyagát egységesen értékeli. A bíróság a bizonyítás körében többféle mérlegelési tevékenységet fejt ki: megállapítja az egyes bizonyítékok bizonyító erejét, értékét, feltárja azok összefüggéseit és ellentmondásait, majd mindezeket összegezve, együttesen mérlegelve foglal állást arról, hogy a bizonyítandó tények az eljárás során bizonyítást nyertek-e. Azt, hogy mely tények jelentősek az adott per eldöntése szempontjából, azok az anyagi jogi jogszabályok határozzák meg, amelyek ezekhez a tényekhez, illetve a tények fennállásához vagy fenn nem állásához valamilyen jogi hatást fűznek.

[48] A jogerős ítélet szerinti mérlegelést vitatva az alperes több körülményre hivatkozott, érdemben vizsgálható anyagi jogi jogszabálysértést azonban nem jelölt meg. Emiatt nem volt vizsgálható, hogy a tényállás megállapítása során a másodfokú bíróság bizonyíték mérlegelése nyilvánvalóan helytelen, okszerűtlen anyagi jogi következtetésre vezetett-e. A Kúria tehát az irányadó anyagi jogszabály megsértését a hivatkozott eljárási szabálysértés megvalósulása esetén sem állapíthatta meg. Az alperes egyes felsorolt, eljárási szabálysértéseket érintő érvei kapcsán a Kúria álláspontja a következő:

[49] J L eljárását illetően a Kúria egyetért a jogerős ítéletben írtakkal: a felperes megbízásából eljáró földmérőre nem irányadóak a perbeli szakértőkre vonatkozó rendelkezések, így olyan kötelezettsége sem volt, hogy a helyszíni szemle időpontjáról értesítse az alperest, illetőleg jogi képviselőjét. Feladata pedig nem az ingatlan-nyilvántartás adatainak átvétele, rögzítése volt, hanem a pince tényleges méreteinek meghatározása, amelyek az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetettől jelentősen eltérnek.

[50] A jogerős ítélet helyesen tartalmazza azt is, hogy a perbeli bizonyítékok alátámasztják a szellőzőkürtők korábbi meglétét. Ez olvasható ki dr. O P szakértői véleményének 2. pontjából, dr. L Gy szakvéleményének 5. pontjából, B J szakvéleményéből és a tanúvallomásokból. Mindezek egymásnak nem mondanak ellent, és dr. L Gy magánszakértő 2017. évben írt szakvéleményében legalább 10 évesre teszi a szellőzőkürtőket. Az alperes ezzel szemben felülvizsgálati kérelmében úgy vitatta ezeket a megállapításokat, hogy ellentétes bizonyítékot nem jelölt meg.

[51] A vázrajz bejegyezhetősége kapcsán a Kúria ugyancsak egyetért a jogerős ítéletben kifejtettekkel. Az Inyvtv. 28. § (1) bekezdése a változás átvezetéséhez az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzot ír elő. Az alperes által hivatkozott Fttv. 14. § (8) bekezdése az analóg térkép digitalizálásával előállított állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapján végzett földrészelehatár-kitűzés esetére vonatkozik és kizárólag záradékolást kíván meg a változási vázrajz esetében. Az Fttv. 23. § (1) bekezdése az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési tevékenységek, az egységes ingatlan-nyilvántartás tartalmának változását eredményező földmérési munkák leggyakrabban előforduló eseteit sorolja fel, h) pontjában a jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint tények feljegyzéséhez szükséges földmérési munkákat nevesítve. Egyik jogszabályhely sem tesz említést a változási vázrajz aláírásának szükségességéről. A jogerős ítélet ezért ebben a részében sem jogszabálysértő.

[52] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a továbbiakban a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményének aggályosságával kapcsolatban fejtette ki érveit, azonban a jogerős ítélet által megsértett jogszabályhelyként nem jelölte meg a régi Pp. 182. § (3) bekezdését. Ez a felülvizsgálati hivatkozás ezért nem volt érdemben vizsgálható. Megjegyzi azonban a Kúria, hogy a szakértő szakvéleményében egyértelmű választ adott arra, hogy a pince miért nem tekinthető helyiségnek, ami kizárja az OTÉK megjelölt rendelkezéseinek alkalmazását. Erre vonatkozóan a jogerős ítélet [12] bekezdése is indokolást tartalmaz.

[53] A pince bővítésével kapcsolatos alperesi érvelés, utalása a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 31. pontjára nem tekinthető olyan hivatkozásnak, amely a szolgálat alapításával kapcsolatosan lényeges körülmény lenne, hiszen nincs szó bővítésről, kizárólag a már

meglévő pince szellőzéséről. A felülvizsgálati érvelés ebben a körben tehát anyagi jogi szempontból lényegtelen körülményre vonatkozik. A fennmaradási engedély tárgyában folyó eljárások a perben nem bírnak jelentőséggel.

[54] A peradatok alapján megállapítható, hogy sem a pince bővítése, sem a két mennyezeti szellőzőnyílás nem új kivitelezésű. Az eljáró bíróságok döntésük meghozatalakor ezeket a tényeket és a pince feletti szántóterület használhatóságát értékelték. Az elsőfokú bíróság ezzel kapcsolatos mérlegelésével a másodfokú bíróság egyetértett. A bővítés időpontjára vonatkozóan pedig meggyőző peradat nem áll rendelkezésre. Az alperes álláspontjával szemben a közhiteles nyilvántartások erre nézve objektív adatot nem tudnak szolgáltatni, mert a bejegyzés ideje nem esik szükségképpen egybe az annak alapjául szolgáló tény bekövetkezésével.

[55] Mindezek alapján a Kúria megállapította, hogy a perben eljáró bíróságok bizonyíték értékelése és mérlegelése nem tekinthető kirívóan okszerűtlennek, ezzel kapcsolatban lényeges eljárási szabálysértés nem valósult meg.

[56] Az ítélet indokolásának tartalmi követelményeit a régi Pp. 221. §-a szabályozza. A jogszabályhely (1) bekezdése értelmében az ítélet indokolásában röviden elő kell adni a bíróság által megállapított tényállást az arra vonatkozó bizonyítékok megjelölésével, hivatkozni kell azokra a jogszabályokra, amelyeken a bíróság ítélete alapszik. Meg kell röviden említeni azokat a körülményeket, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, végül utalni kell azokra az okokra, amelyek miatt a bíróság valamely tényt nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte. Nem jelenti azonban a régi Pp. 221. § (1) bekezdésének megsértését, ha a jogerős ítélet külön nem tér ki a fél által felhozott valamennyi érvre. A bíróság nem köteles a fél által szükségtelenül felsorolt jogszabályhelyek mindegyikével kapcsolatos álláspontját kifejteni. Indokolási kötelezettségének eleget tesz, ha logikusan, jogilag is követhetően kifejti a döntést megalapozó jogi érveit, utalva az irányadónak vett jogszabályokra és megjelölve, mi volt az oka az alkalmazásuknak. Ezzel egyező álláspontot tükröz az Alkotmánybíróság 26/2020. (XII.2.) AB határozatának [22] bekezdése is, amely szerint a bíróságok indokolási kötelezettségéből nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettsége, különösen nem a szubjektív elvárásaikat is kielégítő mélységű érvrendszer bemutatása; az indokolásnak az ügy érdeme szempontjából releváns kérdésekre kell kiterjednie. Tartalmilag ugyanezt fejtette ki az Alkotmánybíróság a 77/2013. (III.1.) AB határozat indokolásában is {[31] bekezdés}. Az ítéletnek tehát a felek által felvetett, az ügy elbírálása szempontjából lényeges jogkérdésekre kell kitérnie, míg a döntéshez szorosan nem tartozó okfejtés felesleges. Ennek megfelelően, ehhez igazodva kell az irányadó jogszabályi rendelkezéseket is feltüntetnie (hasonlóan: Kúria Pfv.II.20.148/2021/5., Pfv.III.20.158/2020/6.).

[57] A Kúria megítélése szerint a jogerős ítélet mindezen követelményeknek megfelel, nem tekinthető hiányosnak, nem szorul kiegészítésre, ezért nem sérti a régi Pp. 221. § (1) bekezdését. Az eljáró bíróságoknak szükségtelen lett volna felsorolni a felperes fennmaradási engedély megadására irányuló kérelmét elutasító, valamint azt helybehagyó határozatot, mert a telki szolgálat alapításáról szóló döntés kapcsán lényegi szerepük nem volt. A pincebővítés ingatlan-nyilvántartási feltüntetése sem tárgya a pernek, az a földhivatali eljárásra tartozó kérdés.

[58] Tekintettel arra, hogy a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben felsorolt, érdemben vizsgálható jogszabályhelyeket, azt a Kúria régi Pp. 275. § (3) bekezdésének alkalmazásával hatályában fenntartotta.

Záró rész

[59] Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő alperes a régi Pp. 270. § (1) bekezdése folytán irányadó 78. § (1) bekezdése alapján köteles viselni a felperes felülvizsgálati eljárási költségét, amely a jogi képvisletével összefüggésben merült fel. Ennek összegét a Kúria a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontjának figyelembevételével, kerekítéssel határozta meg. Felülvizsgálati értéként az alperes által megjelölt 1.010.000 forintot vette figyelembe.

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

[61] Az ítélet ellen a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki a felülvizsgálatot.

Budapest, 2022. február 16.

Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. a tanács elnöke, dr. Kiss Gabriella s.k. előadó bíró, dr. Hajdu Edit s.k. bíró