

A Pécsi Ítéltábla a Szűcs & Durgó Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Szűcs Vinceügyvéd, fél címe 2) által képviselt **I.rendű felperes neve** (I.rendű felperes címe) I. rendű, **II.rendű felperes neve** (II.rendű felperes címe) II. rendű, **III.rendű felperes neve** (ugyanottani lakos) III. rendű, **V.rendű felperes neve** (8800 Nagykanizsa, Kazanlak krt. 11/A.) V. rendű, **VI.rendű felperes neve** (V.rendű felperes címe) VI. rendű, **VII.rendű felperes neve** (VI.rendű felperes címe) VII. rendű, **VIII.rendű felperes neve** címe VIII. rendű, **IX.rendű felperes neve** címe **X.rendű felperes neve** (IX.rendű felperes címe) X. rendű, **XI.rendű felperes neve** címe XI. rendű, **XII.rendű felperes neve** (címe) XII. rendű, **XIII.rendű felperes neve** (XII.rendű felperes címe) XIII. rendű és **XVI.rendű felperes neve** (XIII.rendű felperes címe) XVI. rendű felpereseknek - a Kovács Lóránt Ügyvédi Iroda által képviselt **I.rendű alperes neve** (címe) I. rendű, a személyesen eljáró **II.rendű felperes neve** (II.rendű felperes címe) II. rendű, **III.rendű alperes neve** (III.rendű alperes címe) III. rendű, **IV.rendű alperes neve** címe IV. rendű és a **V. rendű alperes neve** (V.rendű alperes címe) V. rendű alperesek ellen közös tulajdon megszüntetése iránt indított perében a Zalaegerszegi Törvényszék 2012. július 9. napján kelt 6.P.21.272/2011/44. számú ítélete ellen az I. rendű alperes 45. és 46. sorszámú fellebbezése folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

Ítéletet:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi az I. rendű alperest, hogy fizessen meg a felpereseknek, mint együttes jogosultaknak 15 nap alatt 377.825 (háromszázhetvenhétezer-nyolcszázhuszonöt) forint másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a s 000 hrsz.-ú erdő művelési ágú 39,5195 ha nagyságú, 276,64 AK katasztrális jövedelmű külterületi ingatlan a felperesek és az I. rendű alperes közös tulajdonában van. A felperesek összesített tulajdonrésze 29,75%, a fennmaradó ingatlanilletőség tulajdonosa az I. rendű alperes. Az ingatlant terheli az V. rendű alperes földmérési jelek elhelyezését

biztosító használati joga, a II. rendű alperesnek az V. és XIII. rendű felperesek tulajdoni hányadát terhelő özvegyi joga, a XIII. rendű felperes tulajdoni hányadát terhelő tartási joga, továbbá a III. rendű felperesnek a X. rendű felperes tulajdoni hányadát terhelő özvegyi joga.

A szóban forgó ingatlan közel négyszög alakú, egyik irányban keskenyedő, a területét 11 erdőrészlet (S 15 A-K) és egy egyéb részlet (15 Ny) alkotja. Az egyes erdőrészletek a véghasználat időbeli távolságát tekintve három csoportba oszthatók: a véghasználati korát közelítő, illetve elérő erdőre (a 15 A,C,D,I,K1 erdőrészletek), a termelési ciklus középső harmadában lévő középkorú részre (a 15 E,F,G részben) és egy fiatal, felújítás alatt álló vagy azt nem régen túlhaladott részre (a 15 B,G részben, H,J,K2 erdőrészletek). Közülük a vágásérettsége miatt a legértékesebb a 15 I erdőrészlet. Az ingatlannal közvetlenül szomszédosak a s 000 és 000 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú utak. Az előbbit tehergépkocsikkal történő faanyag mozgatására is lehet használni, míg az utóbbi nem kiépített, nem időjárásbiztos, és faanyag mozgatására csak erőgépekkel használható.

A részben az I. rendű alperes tagsága mellett működő és közeli hozzátartozója által képviselt IV. rendű alperes gazdasági társaság a fenti, valamint a s 000 hrsz.-ú ingatlan mindösszesen 79,8652 ha nagyságú erdőterület vonatkozásában az ... Igazgatósága által 2004. május 24. napján meghatározott időre nyilvántartásba vett erdőgazdálkodó. A felperesek és a IV. rendű alperes között a kezdetektől vita van az erdőgazdálkodói tevékenységgel, az azt érintő elszámolással kapcsolatban és utóbbival összefüggésben a N Bíróság előtt per is indult. A felperesek egy része az elszámolási vita mellett az engedély nélkül végzett fakitermelésre hivatkozva korábban kérte a IV. rendű alperesnek az erdőgazdálkodói nyilvántartásból való törlését, illetve az erdőgazdálkodói tevékenységének felfüggesztését, kérelmüket azonban az erdészeti hatóság elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet teljesítve a s 000 hrsz.-ú ingatlan feletti közös tulajdont a következők szerint szüntette meg:

Az elsőfokú bíróság a N Jegyzője által a 2008. május 19. napján kelt 6/1382-6/2008. ügyszámú határozattal kiadott és a 2012. június 2. napján meghozott 6/1125-6/2012. ügyszámú határozattal meghosszabbított érvényességű idejű telekalakítási engedély alapján a F kft. által 2008. február 15. napján 11-1/2008. munkaszámon kiállított, a Z Kormányhivatal N Földhivatala részéről 2012. június 4. napján újrazaradékoltt változási vázrajz szerint kialakított 000/1 hrsz.-ú ingatlan 240/8240 tulajdoni hányadát az I. rendű felperes, 228/8240 tulajdoni hányadát a II. rendű felperes, 2770/8240 tulajdoni hányadát a III. rendű felperes, 123/8240 tulajdoni hányadát az V. rendű felperes, 119/8240 tulajdoni hányadát a VI. rendű felperes, 510/8240 tulajdoni hányadát a VII. rendű felperes, 106/8240 tulajdoni hányadát a VIII. rendű felperes, 1469/8240 tulajdoni hányadát a IX. rendű felperes, 274/8240

tulajdoni hányadát a X. rendű felperes, 283/8240 tulajdoni hányadát a XI. rendű felperes, 1005/8240 tulajdoni hányadát a XII. rendű felperes, 617/8240 tulajdoni hányadát a XIII. rendű felperes és 496/8240 tulajdoni hányadát a XVI. rendű felperes tulajdonába, míg a 000/2 hrsz.-ú ingatlant az I. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonába adta azzal, hogy a felperesek 2.271.888 forint értékkülönbözetnek az I. rendű alperes javára való megfizetésére kötelesek.

Megállapította, hogy mindkét újonnan kialakított ingatlant terheli az V. rendű alperest illető, földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog, továbbá a s 000/1 hrsz.-ú ingatlanok az V. rendű felperest illető 123/8240 tulajdoni hányadát a II. rendű alperes özvegyi joga, a X. rendű felperest illető 274/8240 tulajdoni hányadát a III. rendű alperes özvegyi joga, a XIII. rendű felperest illető 617/8240 tulajdoni hányadát pedig a II. rendű alperes tartási joga és özvegyi joga, valamint a tartási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

Felhívta a Z Törvényszék Gazdasági Hivatalát, hogy a III. rendű felperes által BL.20/2012/1. szám alatt teljesítési letétként befizetett 2.271.888 forintot az ítélet jogerőre emelkedése után utalja ki az I. rendű alperesnek.

Kötelezte az I. rendű alperest, hogy a fenti összegű értékkülönbözet kifizetésével egyidejűleg írásban adja ki a felpereseknek a tulajdonjoguk bejegyzését engedélyező nyilatkozatot.

Megkereste a ZKormányhivatal N Földhivatalát, hogy a fenti telekalakítási engedély és változási vázrajz alapján jegyezze be a s 000/1 és 000/2 hrsz.-ú ingatlanokat, a s 000/1 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában az I. rendű alperes bejegyzési engedélyének csatolásától függően a fenti tulajdoni hányadok szerint a felperesek tulajdonjogát, a s 000/2 hrsz.-ú ingatlan tekintetében az I. rendű alperes kizárólagos tulajdonjogát, továbbá mindkét ingatlan terhére jegyezze vissza az V. rendű alperes földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogát, valamint az V. rendű, X. rendű és XIII. rendű felperest illető tulajdoni hányadok tekintetében a fent megállapított egyéb terheket. Az I-III. rendű és V. rendű alpereseket mindezek tűrésére kötelezte.

Kötelezte a IV. rendű alperest, hogy a telekalakítás útján létrejövő s 000/1 hrsz.-ú ingatlant 15 napon belül adja a felperesek birtokába.

Rendelkezett a perköltségek viseléséről is.

Az elsőfokú bíróság az ítéletét a Ptk.5.§ (1) bekezdésére, 147.§-ára, 148.§ (1) és (2) bekezdésére, 193.§ (1) bekezdésére, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Etv.) 86.§ (1) és (2) bekezdésére alapította, figyelembe véve a Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bíróságának 1/2008. (V.19.) PK véleményében foglalt iránymutatást is.

Az I. rendű alperes védekezésének a kereset elutasítására irányuló elsődleges kérelmével összefüggésben utalt arra, hogy a közös tulajdon megszüntetése iránti kereset elutasítására csak akkor kerülhet sor, ha tulajdonostárs a jogát visszaélészerűen gyakorolja, illetve ha a közös tulajdon megszüntetése az adott körülmények között a másik (többi) tulajdonostárs méltányos érdekeit súlyosan sérti. **K.G.** igazságügyi szakértő aggálytalannak talált szakértői véleménye alapján megállapította, hogy az ingatlan természetbeni megosztása nem veszélyezteti a fenntartható erdőgazdálkodást, és összességében az erdő értékét sem csökkenti, ezért a bíróság a közös tulajdon természetben történő megszüntetésének nem látta akadályát. Ennek során figyelemmel volt mind a felperesek, mind az I. rendű alperes által javasolt megszüntetési módokra.

Az I. rendű alperes által kért természetbeni megosztást elsődlegesen azért nem találta teljesíthetőnek, mert az I. rendű alperes bírói felhívás ellenére nem szerezte be az ehhez szükséges telekalakítási engedélyt. Utalt rá, hogy az 1/2008. (V.19.) PK vélemény VIII/d. pontja értelmében ez feltétele az ítélet meghozatalának. Ezzel összefüggésben tévesnek találta az I. rendű alperesnek azt a hivatkozását, hogy a bíróság által döntésével kiválasztott vázrajzhoz a földhivatal maga fogja beszerezni az építésügyi hatóság szakhatósági hozzájárulását és ez alapján adja majd ki a végleges megosztási engedélyt, mert a 338/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 16/A.§ (1) bekezdéséből és 17/C.§ (2) bekezdéséből nem következik az, hogy a bíróság a telekalakítási engedély nélkül is határozhat a közös tulajdon megszüntetéséről. Ezen túl érdemben is vizsgálta az I. rendű alperes által kért megosztási módokat. A 10/2012. munkaszámú változási vázrajon alapuló megosztást azért vetette el, mert az a vágásérettsége miatt a legértékesebbnek tekinthető 15 I erdőrészletből a felpereseknek semmit nem juttatott volna, azt teljes egészében az alperes tulajdonába utalná. A 11/2012. munkaszámú változási vázrajz szerinti megosztási mód alkalmazása ellen pedig az szólt, hogy a felperesek annak alapján ugyan részesednének a 15 I erdőrészletből is, de oly módon, hogy két különálló, egymással nem is szomszédos ingatlan kerülne a tulajdonukba. Ezzel szemben a felperesek megosztási javaslata szerint mind a felperesek, mind az I. rendű alperes egybefüggő erdőterület tulajdonjogát kapja és mindkét újonnan létrejövő ingatlannak része a 15 I erdőrészlet is.

Tekintettel arra, hogy az I. rendű alperes által előterjesztett mindkét megosztási vázrajz **K.G.** igazságügyi szakértő véleményének értékeadatain alapul, a szakvéleménnyel szemben az I. rendű alperes részéről korábban előterjesztett észrevételek megalapozottságát az elsőfokú bíróság már külön nem vizsgálta. Rögzítette, hogy a felperesek megosztási javaslata szerint az I. rendű alperesnek juttatandó erdőterület 160 m hosszúságban érintkezik az időjárásbiztos 000 hrsz.-ú úttal, ezért a 15 I erdőrészlet adott részén nem növekedik a kiközelítés távolsága, a többi erdőrészlet nagy része pedig nem érintkezett korábban sem ezzel az úttal, ráadásul azokban jelentős famennyiség a következő évtizedekben kitermelésre

nem kerülhet. Emiatt út építésének, megerősítésének szükségessége nem merül fel, mint ahogy nyiladék létesítése sem szükséges. Mindezekre tekintettel az I. rendű alperes védekezésének másodlagosan és harmadlagosan megjelölt kérelmeit sem találta teljesíthetőnek a felperesek kereseti kérelmével szemben.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. rendű alperes nyújtott be fellebbezést. Elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását, másodlagosan az I. rendű alperes által 10/2012. munkaszámon csatolt megosztási vázrajz szerinti közös tulajdon megszüntetését, harmadlagosan az I. rendű alperes által 11/2012. munkaszámon csatolt megosztási vázrajz szerinti közös tulajdon megszüntetését, negyedlegesen pedig a közös tulajdon olyan módon történő megszüntetését kérte, hogy a bíróság megváltási ár ellenében a felperesek tulajdoni illetőségét az I. rendű alperes tulajdonába adja. Fellebbezésének indokolásában részletesen megismételte az elsőfokú eljárásban kifejtett szakmai és jogi álláspontját.

Továbbra is állította, hogy a megosztás csökkenti az erdő értékét és hátrányosan befolyásolja a fenntartható erdőgazdálkodást. Utalt rá, hogy a kirendelt igazságügyi szakértő szakértői véleménye szerint az erdőgazdálkodó által jelenleg művelt erdőterület is kisebb, mint ami a jövedelmező erdőgazdálkodáshoz szükséges, ebből következően további osztás esetén a jövedelmezőség tovább csökken, ami az erdőgazdálkodás fenntartásának költségeit emeli, ez pedig értékcsökkenést jelent. Kifogásolta, hogy ezt a logikai ellentmondást a szakértői véleményben nem észlelte az elsőfokú bíróság. A megosztást azért is veszélyesnek találta „az I. rendű alperes fenntartható erdőgazdálkodására nézve”, mert nem biztosított a megosztás utáni alperesi erdőrészek zavartalan megközelítése változó időjárási viszonyok mellett, ami - álláspontja szerint - sérti az Evt.86.§ (1) bekezdését. Ezzel kapcsolatban utalt rá, hogy nem csak kitermelés miatt kell bejárni a területre, hanem az erdőművelési munkák elvégzése miatt is, ami időjárásbiztos út hiányában a fenntartható erdőgazdálkodás jelentős költségnövekedését eredményezi. Kiemelte a szakértői véleményből, hogy a 000 hrsz.-ú út önkormányzati tulajdonban áll és annak javítása nagy költségigényű, mintegy milliós nagyságrendű tétel lenne, amit ekkora erdőterület nem bír el. Az elsőfokú bíróság által alkalmazott megosztás megfosztja az I. rendű alperest a 000 hrsz.-ú úttól, így az alperesnek jutó területek 55%-a lényegében út nélkül marad, ami az erdő értékének csökkenését eredményezi. Álláspontja szerint a természetbeni megosztásnál még az is jobb megoldás lenne, ha a felek bármelyike váltja magához a másik fél részét a szakértő által megállapított értéken, mivel egyben marad az erdő.

Kifogásolta annak figyelmen kívül hagyását is, hogy a felperesek által javasolt megosztás esetén sokkal nagyobb területen érintkezik a két fél ingatlana, mint bármelyik, alperes által javasolt megosztási változat esetén, holott a felek közötti viszony nem jó, ezért fenntartotta a nyiladék létesítésének szükségességével kapcsolatos álláspontját is, mert ez a későbbi határvitákat megelőzően elválasztaná

egymástól a két fél tulajdonrészét. Ezzel kapcsolatosan kifogásolta, hogy a szakértő a nyilatéklétesítés költségét nem vette figyelembe az értékmeghatározásai során, mint ahogy azt is figyelmen kívül hagyta, hogy a 000 hrsz.-ú út állapota, kiépítettsége a felperesek tulajdonába adott ingatlanrész értékét növeli, míg a másik oldalon az út hiánya az alperes tulajdonába adott ingatlanrész értékét csökkenti.

Az elsőfokú ítélet által meghatározott megszüntetési módot az Evt.86.§ (2) bekezdésébe ütközőnek is találta. E jogszabályi rendelkezés értelmében ugyanis a természetességi állapotú erdő esetében 3 ha-nál nem lehet kisebb az erdőművelési ágú földrészlet vagy alrészlet, márpedig a bíróság által elfogadott megosztás esetén a 15 I erdőrészletből 2,18 ha nagyságú különálló erdőrészlet jönne létre, a 15 J erdőrészletből pedig 1,72 ha nagyságú „alrészlet” keletkezne. Utalt rá, hogy az általa beszerezett és az elsőfokú eljárás folyamán becsatolt ...Főosztálya által kiadott állásfoglalás szerint a felperesek által vázolt telekalakítás engedélyének kiadásakor az erdészeti hatóság, mint szakhatóság tévesen értelmezte az Evt.86.§ (2) bekezdését.

A másodlagos és harmadlagos fellebbezési kérelmével összefüggésben megismételte azt az álláspontját, hogy a felperesek megosztási javaslata következtében két erdőrészletben is az Evt.86.§ (2) bekezdése által előírt 3 ha-nál kisebb nagyságú alrészlet jönne létre, továbbá az alperesnek jutó területrészt megközelíthetetlené válna. Az I. rendű alperes által javasolt megosztási módokkal összefüggésben az elsőfokú bíróság által hiányolt telekalakítási engedély beszerzésének sürgősségére vonatkozó álláspontját megismételte, utalva arra, hogy a 338/2006. (XII.23.) Korm. rendeletnek a 246/2009.(XI.3.) Korm. rendelettel történt módosítása következtében erre a földhivatali eljárásban hivatalból is lehetőség van, az elsőfokú bíróság által hivatkozott PK vélemény 2008-as megalkotásánál pedig nyilvánvalóan nem lehetett figyelemmel lenni a 2009-es jogszabályi változásokra.

Fenntartotta az igazságügyi szakértői véleménnyel szemben megfogalmazott kifogásait is. Utalt rá, hogy 2011. decemberében a 15 I megjelölésű erdőrészletből a IV. rendű alperes kitermelést végzett, ami megváltoztatta az értékviszonyokat, ez pedig a szakértői megállapítások megváltozását kellett volna maga után vonja, ahogy ezt a kirendelt szakértő is a meghallgatása során elismerte. A szakértői véleménnyel kapcsolatosan kifogásolta azt is, hogy a kirendelt szakértő a szakvéleménye összeállításánál alkalmazott faárakat konkrét adatokkal nem támasztotta alá, a szakvélemény számításai ellenőrizhetetlenek, így a szakvélemény megalapozatlan. Fenntartotta a szakértővel szemben azt a kifogását, hogy nem rendelkezett erdő értékbecslési szakképesítéssel, amiből következően megalapozott szakvéleményt sem tudott előterjeszteni az alperes álláspontja szerint.

Az elsőfokú ítéletet azért is jogszabálysértőnek találta, mert az nem tartalmaz rendelkezést az I. rendű alperes negyedleges ellenkérelmével kapcsolatban, még azt sem, hogy azt elutasítja. Erre az ítélet indokolása sem tér ki, ezért álláspontja szerint az elsőfokú ítélet a Pp.213.§-ába ütközik és a Pp.252.§ (2) bekezdése alapján fellebbezési korlátra tekintet nélkül hatályon kívül kell helyezni.

A felperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helyes indokai alapján történő helybenhagyására irányult. Utaltak rá, hogy a megosztással nem az erdő értéke csökken, hanem az I. és IV. rendű alperesek jövedelme, mert egyrészt csökkenni fog a területarányos bevétel, másrészt megszűnik a kisebbségi tulajdonosok konstans kijátszásának lehetősége.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a jogvita eldöntése alapjául szolgáló tényeket a rendelkezésre álló bizonyítékok okszerű mérlegelésével helyesen állapította meg, a helyesen megállapított tényekből helyes jogi következtetések levonásával hozta meg érdemben is helytálló döntését, ezért azt a másodfokú bíróság a Pp.253.§ (2) bekezdése alapján - utalással a Pp.254.§ (3) bekezdésében foglaltakra is - helyes indokai alapján helybenhagyta.

A fellebbezésben foglaltakra figyelemmel az alábbiakra utal még a másodfokú bíróság.

Az elsőfokú bíróság érdemi döntésének alapjául szolgáló igazságügyi szakértői véleményt az erdőgazdálkodás fenntarthatóságára vonatkozóan a másodfokú bíróság sem találta önellentmondónak. Ennek a kérdésnek az Evt.86.§ (1) bekezdése alapján azért lehet jelentősége, mert az erdőt két vagy több földrészletre csak abban az esetben lehet megosztani a jogszabály rendelkezése értelmében, ha az a fenntartható erdőgazdálkodást nem veszélyezteti. A kirendelt igazságügyi szakértő szakértői véleményében rögzítette, hogy a per tárgyát képező, közel 40 ha erdőterület önmagában nem alkalmas a fenntartható erdőgazdálkodásra, ezért a fenntarthatóság szempontjából közömbös, hogy ez az erdőterület további felosztásra kerül-e vagy sem. Ha egyben marad az erdőterület, akkor sem felel meg a fenntarthatóság szempontjainak, minthogy pedig a közel 40 ha-on történő erdőgazdálkodás sem fenntartható, a földterület további megosztása a fenntartható erdőgazdálkodást nem veszélyezteti, tehát az Evt.86.§ (1) bekezdésébe foglalt szempont érvényesülésének szükségessége nem akadályozza a közös tulajdon természetbeni megosztással történő megszüntetésének. A jogszabályi rendelkezés a fenntartható erdőgazdálkodás veszélyeztetésére vonatkozik, az eleve fenn nem tartható erdőgazdálkodás jövedelmezőségének további csökkenése jelentőséggel nem bír, a fenntarthatósággal kapcsolatos szakértői véleményt ezért nem teszi

önellentmondóvá. Önmagában ebből a körülményből nem lehet következtetni a földterület értékcsökkenésére sem, tekintettel arra, hogy az erdőgazdálkodási tevékenység kifizetődő jellegének a mérlegelésekor az erdőgazdálkodó a művelése alatt álló teljes erdőállományra figyelemmel van, amely adott esetben lényegesen és a fenntarthatóság határán túl meghaladhatja - más ingatlanokkal együtt - a kereset tárgyává tett földrészleteket (ahogy ez a IV. rendű alperes esetében is megvalósult). Ehhez képest a kirendelt igazságügyi szakértő egyértelműen kizárta az ingatlanmegosztással összefüggő értékcsökkenését.

A 000 és 000 hrsz.-ú utak minőségével, azoknak a peres felek általi megközelíthetőségével, a kiközelítés távolságával, az ezzel felmerült költségek változásával kapcsolatos indokokat az alperes fellebbezésében foglalt hivatkozások figyelembevétel is megfelelően kifejtette az elsőfokú bíróság. Ezekkel a szempontokkal a másodfokú bíróság is maradéktalanul egyetért. A fellebbezésre tekintettel ezzel összefüggésben arra utal még a másodfokú bíróság, hogy a szakértői vélemény szerint a 000 hrsz.-ú ingatlanon hosszában vízmosás fut végig, amely egészében nehezíti „keresztben”, azaz keleti-nyugati irányban a mozgást és a fuvarozást, és ez a vízmosás különösen mély a 15 I erdőrészlet egy részénél. Minthogy a 15 I erdőrészletet leszámítva az elsőfokú bíróság által választott természetbeni megosztás szerint az alperesnek jutó - egyébként az általa elfogadni kért megosztási tervezetek értelmében ugyancsak az ő tulajdonába adni kért - erdőrészletek eddig sem érintkeztek a 000 hrsz.-ú úttal, csak a 000-sal, a terület ezen történő megközelítése akár kitermelés, akár erdőművelési munkák elvégzése miatt, illetve faanyag mozgatása ezen úton nyilvánvalóan nem lehet nehezebb, mint az erdőrészletek területén és a vízmosáson keresztül. A kirendelt igazságügyi szakértő egyébként részletesen foglalkozott az utak helyzetével, állapotával, a faanyag mozgatási lehetőségekkel, a költségek alakulásával és ezeknek a körülményeknek az egyes ingatlanrészekre gyakorolt értékemelő-értékcsökkentő hatásával. Ezek a körülmények a közös tulajdon megszüntetése során megfelelő értékelést kaptak (iü. Szakvél. 2011. április 26-i kiegészítésének 8 oldal alja, 6.P.21321/2010/28. szám).

A szakértő következetesen fenntartotta azt az álláspontját, hogy nyiladék létesítése szükségtelen. Ez következik a Z Hivatal Erdészeti Igazgatóságának 29.3/2062-2/2008. számú szakhatósági állásfoglalásából is, amely szerint a megosztás határát határjelekkel (határoszlopokkal) kell megjelölni. A nyiladék létesítésének a költségét tehát a szakértő nem kellett figyelembe vevye.

A peres felek közötti személyes viszony jellegét sem a bíróságnak, sem a szakértőnek nem kellett figyelembe vennie a szakvélemény, illetve az érdemi döntés kialakításakor. A perbeli jogvita vagyoni jogi jellegű, az elbírálása a felek vagyoni érdekeinek vizsgálatán és összemérésén kell alapuljon, következésképpen

a felek közötti személyes viszony szubjektív jellegének jelentőség nem tulajdonítható.

Kifejezetten rosszhiszeműnek minősíthető az Evt.86.§ (2) bekezdésére alapított fellebbezési hivatkozás, mert az I. rendű alperesnek tudnia kell annak nyilvánvaló alaptalanságáról. Az elsőfokú eljárásban az I. rendű alperes még a földrészlet ingatlan-nyilvántartási fogalmát próbálta azonosíttatni az erdőrészlet Evt.16.§-a szerint fogalmával és a helyrajzi számokkal jelölt földrészletre meghatározott 3 ha-os jogszabályi minimumot kívánta alkalmaztatni az egyes erdőrészletekre, amelyeket a 000 hrsz.-ú földrészlet magában foglal. A kirendelt igazságügyi szakértő az elsőfokú eljárás folyamán megfelelően kifejtette az I. rendű alperes ezzel kapcsolatos álláspontjának a megalapozatlanságát, utalva arra, hogy a felperesek megosztási javaslatában meghatározott megosztás utáni földrészletek mindegyike megfelel az Evt.86.§ (2) bekezdésében foglaltaknak. A fellebbezés tartalma szerint az elsőfokú eljárást követően az I. rendű alperes már az alrészletre kívánja vonatkoztatni az erdőrészlet fogalmát. Az Evt.86.§ (2) bekezdése azonban kifejezetten az alrészlet, nem pedig az erdőrészlet fogalmát használja, holott a törvény az erdőrészlet fogalmát is pontosan megadja a 16.§ (6) bekezdésében, amely szerint az az erdészeti igazgatás és nyilvántartás alapegysége. A földrészlet fogalmát az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CLXI. törvény 14.§-ának (1) bekezdése, az alrészlet fogalmát ugyanezen szakasz (2) bekezdése határozza meg. Az önálló ingatlanok helyrajzi számozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló 44/2006. (VI.13.) FVM rendelet 2.§ (1) bekezdése értelmében az egyes földrészleteket kell helyrajzi számmal megjelölni. A 14.§ (1) bekezdése alapján pedig a földrészletek megosztása esetén a megosztás eredményeként keletkezett valamennyi földrészletet tört helyrajzi számmal kell megjelölni. Az Inyvtv.11.§ (2) bekezdése értelmében alrészletet a földrészlet művelési ágak és művelés alól kivett területek szerinti bontásával kell képezni. Egyértelmű tehát, hogy az azonos művelési ágba tartozó egyes erdőrészletek nem minősülnek az Inyvtv.-ben meghatározott alrészletnek. Nyilvánvaló, hogy ezzel az I. rendű alperes is tisztában volt és e tudomása ellenére fejtett ki eltérő álláspontot a fellebbezésében, ugyanis a harmadlagos ellenkérelmében és fellebbezési kérelmében elfogadni kért 11/2012. munkaszámú telekalakítási vázrajz szerint kialakítandó 000/3 hrsz.-ú földrészlet területe éppen meghaladja a 3 ha-t (3 ha 2845 m²), ugyanakkor a 15 I erdőrészlet meghatározott részén kívül 2845 m²-t jóval meghaladó mértékben terjed ki a 15 J jelű erdőrészletre is. E megosztási mód esetén sem teljesülne az a fellebbezési álláspont, hogy az egyes megosztás utáni erdőrészletek meghaladják önállóan a 3 ha-os területmértéket, amit a fellebbezésében jogséértőnek minősített az I. rendű alperes. Nyilvánvalóan rosszhiszemű így a fellebbezésnek az FVM állásfoglalásra történt hivatkozása is. Az FVM állásfoglalás I. rendű alperes által kiemelt szövegrésze a következő: „Abban az esetben pedig, ha a kialakítani tervezett földrészlet nem egyöntetű és van olyan részterülete, amely a rajta található erdő minőségi kategóriája alapján a megosztás szempontjából szigorúbb elbírálás alá tartozik, akkor a teljes földrészletet a szigorúbb területi korlát figyelembevételével kell minősíteni”. Az FVM állásfoglalása egyértelműen földrészletről és nem

erdőrészletről szól. Mindezeknek megfelelően adta meg szakhatósági hozzájárulását a felperesek által kért megosztáshoz a Z Hivatalának Erdészeti Igazgatósága is, amellyel kapcsolatosan helyesen utalt arra az elsőfokú bíróság, hogy az ezen alapuló telekalakítási engedély jogszerűségét nem vizsgálhatta.

A másodfokú bíróság a döntése meghozatala során nem tulajdonított önálló jelentőséget a 338/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 246/2009. (XI.3.)-i Korm. rendelettel módosított szövege, valamint a Legfelsőbb Bíróság 1/2008. PK véleménye közötti összefüggéseknek, mert a fellebbezést az erre vonatkozó fellebbezési álláspont helyessége esetén sem találta teljesíthetőnek. Helyesen ismerte fel az elsőfokú bíróság, hogy a peres felek közötti jogvita központi eleme a 15 I jelű erdőrészlet kitermelési lehetőségének a megszerzése. Az I. rendű alperes által felkért magánszakértő is egyetértett a kirendelt igazságügyi szakértővel abban, hogy a jelenben számottevő nyereséget a 15 I erdőrészlet kitermelhetősége hozza. A későbbi, többé-kevésbé jelentősnek ígérkező bevételt a tulajdonosok életkora, a rendkívül hosszú, minimálisan 20-30 éves, jelentős részben 50-60 éves, illetve ezt meghaladó, 100 évet is elérő megtérülés, valamint a szakmai megfontolások (pl. klímaváltozás, a társadalom szigorodó elvárásainak nyomása az erdő irányába) fokozatosan kockázatosabbá teszik. Az I. rendű alperes a 13. sorszámu beadványában maga is elismerte, hogy a felperesek által megszerezni remélt erdőterületen - a megosztás után 11,75 ha - évtizedekig csak ráfordítás jelentkezik, amit a kis erdőterület nem bír el. Éppen ezért különösen indokolt, hogy a szükséges ráfordításokra megfelelő fedezetet is jelentő közvetlen kitermelhetőségből a felperesek is megfelelően, arányosan részesedhessenek. A másodfokú bíróság egyetért az elsőfokú bírósággal abban, hogy e szempontra tekintettel csak olyan megosztási mód felel meg a peres felek érdekegyensúlyának, amely 15 I jelű erdőrészletből a felpereseknek is megfelelő hányadot juttat. Az I. rendű alperes másodlagos fellebbezési kérelmében hivatkozott 10/2012. munkaszámú megosztási vázrajz teljes egészében az I. rendű alperesnek juttatná a 15 I jelű erdőrészletet, a 11/2012. megosztási vázrajz pedig részesítené ugyan a felpereseket is a 15 I jelű erdőrészletből, de a tulajdonukba kerülő A,B,C,D jelű erdőrészletektől különállóan és külön földrészleten. Ez kedvezőtlenebb az egybefüggő területrészletekre való osztásnál. Megjegyzi a másodfokú bíróság, hogy az I. rendű alperes által készített 11/2012. munkaszámú telekalakítási helyszínrajz a felperesek által javasolt megosztási módhoz képest is jelentősen növelné a felek területének megosztás utáni határvonalát, amelyet a felek közötti rossz viszonyra tekintettel az I. rendű alperes a megosztási mód ellen szóló körülménynek tekint.

Kifogásolta az I. rendű alperes a fellebbezésében, hogy az elsőfokú ítélet alapjául szolgáló szakértői vélemény, az abban alkalmazott faárakat nem tartalmazza. Ez a körülmény azonban önmagában nem teszi aggályossá a szakértői véleményt. Az I. rendű alperes által hiányolt faárak tiszta piaci értékkel kizárólag a 15 I jelű erdőrészlet esetében számíthatóak. A 15 I jelű erdőrészlet azonban a teljes földrészletnek kb. az 1/4-ét teszi csak ki. A többi erdőrészlet esetében „a faárakra”

vetített érték csak jósolható, a véghasználati korra számított érték jelenre visszaszámított diszkontálásával, viszont a véghasználati kor 20-30, 50-60, 100 év fölötti értékeire figyelemmel rendkívül magas a bizonytalansági tényező. A kirendelt igazságügyi szakértő - figyelemmel arra is, hogy ma M gyakorlatilag nincs erdőpiac - vagyoneérték számítással határozta meg az egyes erdőrészek értékét. Ezzel összefüggésben külön kitért arra, hogy az érték és az ár fogalma között jelentős különbségek vannak. A másodfokú bíróság ezért nem tulajdonított különös jelentőséget annak a körülménynek, hogy az 50-60, esetleg 100 év múlva kitermelhető erdőrészek, de akár a 20-30 éves időtávon belül kitermelhető erdőrészek vonatkozásában is a jelenben irányadó faárakra vonatkozó tudomását konkrét árjegyzékekkel, dokumentumokkal nem támasztotta alá a kirendelt igazságügyi szakértő.

Hivatkozott az I. rendű alperes a fellebbezésében a szakértőnek arra a nyilatkozatára is, hogy a 2011. decemberi 500 (504) m³-es kitermelés változtathat az értékarányokon és emiatt változhatnak a korábbi szakértői megállapítások is. Kifogásolta, hogy ennek ellenére a szakértői vélemény módosítására nem került sor a 2011-es kitermelés figyelembevételével. A periratokból megállapíthatóan a IV. rendű alperes a perben beszerzett igazságügyi szakértői véleményre hivatkozással kért 2011. márciusában vágási engedélyt az illetékes szakhatóságtól. A hivatkozott szakértői vélemény szerint a vágásérett 15 I jelű erdőrészetet már le kellett volna vágni, mivel értéke elkezdett csökkenni különböző, a szakértői véleményben részletesen megjelölt károsodások miatt. A IV. rendű alperes 2011. szeptemberében 60 db száradékfa kitermelésére, 2011. decemberében pedig felújító-bontó vágásra kapott engedélyt. Mindebből következően a vágási engedélyre irányuló kérelem elsődleges szempontja az értékmegőrzés volt (jóhiszemű pervitel mellett az I. rendű alperes tagi részvételével működő, az ő házas társának ügyvezetése alatt álló IV. rendű alperes tevékenysége a per tárgyává tett függő jogi helyzetben nem is irányulhat másra). Ezzel összhangban a saját természetbeni megosztási javaslatait a 2011. decemberi kitermelést követően az I. rendű alperes maga is a kirendelt igazságügyi szakértő által 2011. decemberét megelőzően meghatározott értékek figyelembevételével terjesztette elő. Mindezekből következően a hivatkozott fakitermelés az értékarányokon valószínűsíthetően nem változtat olyan mértékben, hogy az nyomosan indokolná a bizonyítás további kiegészítésével a per további jelentős mértékű elhúzódnását.

A szakértői véleménnyel kapcsolatosan kifogásolta a fellebbezésében az I. rendű alperes, hogy a kirendelt igazságügyi szakértő erdő értékebecslési szakképesítéssel nem rendelkezik. Ezt a hivatkozást azonban a másodfokú bíróság értékelni, illetve elfogadni nem tudta, hiszen a kirendelt igazságügyi szakértő az erdő-értékszámítás, erdei károk, fatermesztés szakterületeken bejegyzett igazságügyi szakértő.

Kifogásolta a fellebbezésében az I. rendű alperes, hogy az elsőfokú bíróság a negyedleges ellenkérelmét nem utasította el és az indokolásában nem tért ki ennek megalapozottságára. Elöljáróban utal arra a másodfokú bíróság, hogy az ellenkérelmet a bíróság nem teljesíti és nem utasítja el, a bíróság az érdemi döntése meghozatalakor a keresetről határoz, annak megalapozottságáról foglal állást és azt teljesíti, illetve elutasítja el egészben vagy részben. Ugyanakkor az elsőfokú ítélet indokolásából megállapítható, hogy a negyedleges ellenkérelem alaptalanságával kapcsolatos indokokról megfelelően számot adott az elsőfokú bíróság. Negyedsorban előterjesztett ellenkérelmében az I. rendű alperes a természetbeni megosztás helyett a közös tulajdon egészének valamely tulajdonostárs tulajdonába adását kérte. Az elsőfokú ítélet indokolásának 7. oldalán felhívta a bíróság a Ptk.148.§ (1) bekezdését, amely alapján a közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani. A közös tulajdon az adott esetben természetben megosztható volt és nem volt olyan körülmény, amely a természetbeni megosztással szemben más megszüntetési mód előnyben részesítését indokolta volna.

A fellebbezés alaptalan volt, ezért a Pp.78.§ (1) bekezdése alapján az I. rendű alperest kötelezte a másodfokú bíróság a felperesek másodfokú eljárásban felmerült költségének a viselésére. Ennek összegét a 32/2003.(VIII.22.) IM rendelet 3.§ (5) bekezdése és 4/A.§-a alapján határozta meg a másodfokú bíróság. Az I. rendű alperes a fellebbezési illetéket előzetesen megfizette, ezért erről külön határozni nem kellett, egyéb megtérítendő másodfokú költség nem merült fel.

Pécs, 2013. május 13.

Dr. Döme Attila s.k. a tanács elnöke, előadó bíró, Dr. Vogyicska Petra s.k. bíró,
Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. bíró