

Győri Ítéltábla
Pf.I.20.108/2013/10. szám

A Győri Ítéltábla dr. Papp Péter ügyvéd által képviselt **felperesnek** a Buczkó Ügyvédi Iroda által képviselt **I.r.**, és jogtanácsos által képviselt **II.r alperesek** ellen **birtokháborítás megszüntetése** iránt a Tatabányai Törvényszék előtt folyamatba tett perében a 2013. évi február hó 6. napján 26.P.20.502/2011/22. szám alatt hozott ítélet ellen az I.r alperes részéről 23. szám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t :

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy az I.r alperes tulajdonát képező **Település 1**, külterület **...1** helyrajzi számú ingatlant a 13/2007. munkaszámú 2014. március 28-án újrazáradékolt, valamint a II.r alperes tulajdonát képező **Település 1**, külterület **...2** helyrajzi számú ingatlant 101/2009. munkaszámú 2014. március 11. napján újrazáradékolt változási vázrajz szerinti útvonalon birtokolta el a szolgalmat a felperes 2,5 méter szélességben.

Az **Város 2i** Körzeti Földhivatal megkeresésére vonatkozó rendelkezést az ítéltábla azzal pontosítja és egészíti ki, hogy az I.r alperes tulajdonát képező **Település 1**, külterület **...1** helyrajzi számú ingatlanra a 13/2007. munkaszámú 2014. március 28-án újrazáradékolt változási vázrajz, a II.r alperes tulajdonát képező **Település 1**, külterület **...2** helyrajzi számú ingatlanra a 101/2009. munkaszámú 2014. március 11. napján újrazáradékolt változási vázrajz szerinti útvonalon jegyezze be a **Település 1**, külterület **...3.** helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosát megillető szolgalmi jogot.

Köteles az I.r alperes megfizetni a felperesnek 15 napon belül 100.000 (Egyszázezer) Ft másodfokú perköltséget.

A feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s :

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes tulajdonát képező **Település 1**, **...3** hrsz. alatti ingatlan a II.r alperesi **Település 1** **...2** hrsz. alatti ingatlannal, ez utóbbi pedig az I.r alperesi **Település 1** **...1** hrsz. alatti ingatlannal szomszédos. A felperes

tulajdonát képező ingatlan annak megvásárlásakor 8 méter széles zártkerti ingatlan volt, amely két irányból - a falu felőli alsó útról, valamint a Duna felőli felső végéről, az I.r alperesi ingatlanon található kápolna megkerülésével és a II.r alperes tulajdonát képező ingatlanon keresztül - volt megközelíthető. A felperes az 1990. évi tulajdonszerzését követően a szomszédos ...4. hrsz. alatti, ugyancsak 8 méter széles ingatlan tulajdonosával csereszerződést kötött. Ennek eredményeként a csereszerződéssel érintett ingatlanok alsó része a cseretárs, felső része a felperes tulajdonába került. Az ingatlanok hossza így a felére csökkent, szélességük 16 méterre nőtt, s a felperesi ingatlan az alsó útról megközelíthetetlenné vált. Az ingatlancsere és rendezés az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

A felperes ezt követően saját ingatlanán állattartó épületet épített a **Település 1**i Községi Tanács Végrehajtó Bizottságának szakigazgatási szerve által 698/1990. számon kiadott, 1990. szeptember 17-én jogerőre emelkedett építési engedély alapján. A felperes az építkezés alatt és azt követően az ingatlanon folyamatos állattartó tevékenységet végzett, s az ehhez szükséges tehergépjárművekkel történő átjárást az alperesek ingatlanain keresztül valósította meg. A felperesi használat ellen az alperesek 2006-ig nem tiltakoztak.

A felperesi ingatlanon folytatott csirkenevelés több fázisú, nyolc hetes ciklusú tevékenységet igényel, amely rendszeresen szükségessé teszi, hogy a felperesi ingatlanra személygépkocsival illetve tehergépkocsival, fűtött tehergépkocsival bejárjanak.

Az I.r alperes tulajdonában álló ingatlanon egy kápolna és stációk találhatók. A stációk egy része korábban a kápolnához vezető úton került felállításra. Az I.r alperes 2006-ban a stációkat a murvás útról a kápolna köré félkörívben helyezte át, ezzel elzárva a felperes által gépjárművekkel használt utat. Az I.r alperesi ingatlanon üzemeltetett "A" kápolnának hivatalos nyitvatartási ideje nincs, egyéni ájtatosság keretében az év minden napján bármely hívó eljuthat a kápolnához és a keresztúthoz. Nagybőjtben az I.r alperes Keresztutat, "A" ünnepén a kápolna előtti téren szentmisét tart. A stációk 2006. évi áthelyezése kapcsán a felperes birtokvédelmi eljárást kezdeményezett. **Település 1** község jegyzője a birtokvédelmi igényt azzal utasította el, hogy az I.r alperesi ingatlanon a felperes javára szolgalmi jog nincs bejegyezve, az átjárásra vonatkozó megállapodás a felek között nem lelhető fel, s a felperes szomszédjai felajánlották az átjárás lehetőségét.

A felperes módosított keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy az alperesek tulajdonát képező ingatlanokat terhelő gyalogos és gépjárművel történő átjárási szolgalmi jogot az általa csatolt vázrajzok szerinti nyomvonalon elbirtoklás útján megszerezte. Másodlagos kereseti kérelmet terjesztett elő a vázrajzok szerinti nyomvonalon szolgalmi jog alapítása iránt. A jegyzői határozattal szemben előterjesztett, a birtokháborítás megszüntetésére irányuló és az I.r alperes ellen 5.100.000 forint kártérítés megfizetése iránti kereseti kérelmétől utóbb elállt. Előadta, hogy a 1990. évtől gyalogosan és gépjárművel is folyamatosan az alperesi ingatlanokon keresztül közelítette meg a tulajdonát képező ingatlant. Hangsúlyozta, hogy az alperesi ingatlanok tulajdonosai, birtokosai a használat

ellen nem tiltakoztak. Az I.r alperesi viszontkereset elutasítását kérte arra hivatkozva, hogy a felperesi ingatlan megközelítésére a kereseti kérelemben írtakon kívül nincs más lehetőség.

Az I.r. alperes a kereset elutasítását kérte, egyben viszontkeresetet terjesztett elő azzal, hogy amennyiben a bíróság azt állapítaná meg, hogy a felperes a szolgalmi jogot elbirtoklás útján megszerezte, annak megszüntetése indokolt, mert a felperesi ingatlan más módon is megközelíthető. A kereseti kérelemmel kapcsolatban hangsúlyozta, hogy a felperes az elbirtoklás feltételeit nem bizonyította. Az I.r alperes ingatlan egyházi jellege egyébként is kizárja a sajátjakénti birtoklást a felperes részéről, az átjárás megfosztaná az I.r alperesi ingatlant a rendeltetésszerű használat lehetőségétől. Előadta, hogy a kereseti kérelemben hivatkozott használat csak szívességi jellegű volt, a szolgalomnak sem a jogszabályi, sem a műszaki feltételei nem valósultak meg. A felperes által hivatkozott nyomvonal az OTÉK rendelkezéseibe ütközik. Hivatkozott az általa csatolt magánszakértői véleményre azt illetően, hogy a tehergépkocsival való átjárás veszélyezteti az alperesi ingatlanon álló domb állékonyságát, így az építmények, valamint a domb lábánál haladó vasút és közút biztonságát. Hangsúlyozta, hogy ingatlancserék útján a felperesi ingatlan más módon is megközelíthető lenne. A viszontkereset körén belül hivatkozott arra, hogy a felperes nem támasztotta alá azt sem, hogy a telken végzett vállalkozás a megélhetését biztosítja, s annak folytatásához feltétlenül szükséges az átjárási szolgalom megállapítása.

A II.r alperes a kereseti kérelem teljesítését nem ellenezte. Kérte, hogy a bíróság utasítsa el a felperesnek a II.r alperes perköltség megfizetésének kötelezésére irányuló kérelmét, mivel a perre okot nem adott.

Az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásában ítéletében megállapította, hogy a felperes a tulajdonát képező **Település 1** külterület ...3. hrsz-ú ingatlanát megillető és az I.r alperest tulajdonát képező **Település 1** külterület ...1 hrsz-ú, továbbá a II.r alperes tulajdonát képező **Település 1** külterületi ...2 hrsz-ú ingatlanokat terhelő gyalogos és gépjárművel történő átjárási szolgalmat Balogh Edit ingatlanrendező földmérő által 12/2007. munkaszámú 2008. április 11. napján záradékolt változási vázrajz szerinti útvonalon 2,5 méter szélességben elbirtokolta. A felperes az átjárási szolgalmat az I.r alperesi kápolna használatának zavarása nélkül gyakorolhatja. Nagybőjtben tartott Keresztút, valamint "A" ünnepi szentmise napjain felperest kizárólag gyalogos átjárás illeti meg. Az I.r alperes viszontkeresetét elutasította. Kötelezte az I.r alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 216.000 forint perköltséget. Kötelezte a felperest, hogy az állam javára külön felhívásra fizessen meg 106.800 forint feljegyzett illetéket, azzal, hogy egyéb költségeiket a peres felek maguk viselik. Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte a **Város 2i** Körzeti Földhivatalt a felperest az elsőfokú ítéletben írtak szerinti szolgalmi jog bejegyzése iránt.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperes a kártérítési igényétől elállt. E vonatkozásban a törvényszék a pert a 26.P.20.582/2009/18. számú ítéletében megszüntette. E rendelkezéssel szemben a felek fellebbezést nem terjesztettek elő, így az jogerőre emelkedett. Rögzítette, hogy a II.r alperes a kereseti kérelmet nem ellenezte. Rámutatott, hogy a törvényi szabályozásból eredően és a töretlen bírói gyakorlat alapján az elbirtoklással

történő telki szolgáalom megszerzéséhez az szükséges, hogy a jogot szerző fél a másik ingatlant szolgálomszerűen használja, amely állandóságot feltételez. Alkalomszerű használat nem eredményezheti a szolgálmi jog elbirtoklás útján történő megszerzését. Ugyanakkor az átjárási szolgálom elbirtoklás útján történő megszerzéséhez nem feltétel, hogy az elbirtokló jóhiszemű legyen, csak az szükséges, hogy a használatot a maga részéről véglegesnek tekintse. Az elbirtoklást a használt ingatlan birtokosának a tiltakozása szakítja meg. Rögzítette, hogy a felperesi ingatlan a csereszerződést követően megközelíthetlenné vált, az közúttal jelenleg nincs összekötve. Ennek tényszerűségét maga az I.r alperes sem vitatta. Hangsúlyozta, hogy a jelen pernek nem tárgya annak eldöntése, hogy a jelenleg kialakult ingatlan-nyilvántartási állapot jogszerűen jött-e létre, mint ahogy az sem, hogy a perbeli környezetben engedélyezett állattartás a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal I.r alperes által csatolt szakvéleményeiben foglaltaknak megfelel-e, illetőleg azt sem, hogy e tevékenység összeegyeztethető-e az I.r alperesi szakrális tevékenységgel.

A törvényszék a lefolytatott helyszíni szemle és tárgyalás, valamint a tanúvallomások alapján bizonyítottak taláta, hogy a felperes az építkezés megkezdésétől, 1990-től ingatlanát folyamatosan, az alperesi ingatlanokon keresztül történő átjárással közelítette meg. Rámutatott, hogy ez az 1990-től kezdődően megvalósult használat a felperes részéről állandó, szolgálomszerű volt, s az az elleni 2000. évi tiltakozás tényét az I. r. alperes nem bizonyította. A Ptk. 168. § (2) bekezdésében szabályozott az átjárási szolgálom elbirtoklásához szükséges tíz éves használt megvalósult. Az I.r alperesi védekezést illetően kifejtette, hogy a Ptk. 168. § (1) bekezdése szerinti szolgálom szerződés, jogszabályi rendelkezés vagy bírósági hatósági határozat alapján keletkezik. A Ptk. 167. §-a alapján a telekalakítást követően törvényi szolgálmi jog illeti meg a felperest azáltal, hogy a falu felőli alsó útról való bejárási lehetősége megszűnt. Az I.r alperesi ingatlanon kialakult átjárás a felperesi ingatlanak a megközelítésében és hasznosításában elengedhetetlen feltétel volt. Rögzítette, hogy annak nincs jogszabályi akadály, hogy egy jogszabályi rendelkezésnél fogva keletkező telki szolgálom esetében a Ptk. 168. §(2) bekezdése alapján a szolgálmi jog elbirtoklása is megállapításra kerülhessen. Az I. r. alperes 2006. évi tiltakozása időpontjában a szolgálmi jog elbirtoklásához szükséges tíz éves határidő már eltelt. Rámutatott, hogy a Ptk. nem tesz különbséget a szolgáló telkek között azt illetően, hogy azok szakrális jellegűek-e vagy sem. Emellett az is megállapítható, hogy az I.r alperesi ingatlanon a szakrális tevékenység időszakos. Ezen időszakos használatra figyelemmel került sor az elsőfokú ítéletben írtak szerint a felperest megillető szolgálmi jog korlátozására. Az I.r alperesi viszontkereset kapcsán kifejtette, hogy a viszontkereset nem állhat feltételes viszonyban a kereseti kérelem tárgyával, de az elbirtoklással megszerzett átjárási szolgálom megszüntetése iránti kérelem alperesi védekezésként vizsgálándó. Megállapította, hogy a kereseti kérelem szerinti szolgálmi jog a felperesi ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges. Az ingatlan rendeltetésszerű használatának körében nincs jelentősége annak, hogy a használat felperes megélhetését biztosítja-e. A Ptk. 170. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósulása az eljárás során nem volt megállapítható. Az I.r alperes nem tudta bizonyítani azt sem, hogy a felperes fiának, "B" nak ingatlanán keresztül a felperesi ingatlan az alsó útról megközelíthető lenne. Rögzítette, hogy a "B" tulajdonát képező ...5. hrsz-ú ingatlan közvetlenül nem szomszédja a felperesi ingatlanak.

Az elsőfokú bíróság nem adott helyt az I.r alperes szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványának. Hangsúlyozta, hogy a törvényszéknek kizárólag azt kellett vizsgálnia, hogy a szolgalmi jog elbirtoklásának feltételei megvalósultak-e. A jelen per tárgyát nem beközlekedési közforgalmi út létesítése, fenntartása vagy a felperesi közlekedési lehetőség jogi feltételeinek megléte illetőleg azok hiányának vizsgálata képezte. Emellett kifejtette, hogy az I.r alperes által becsatolt magánszakértői vélemény maga is rögzítette, hogy megállapításai nem vizsgálatokon alapulnak. A peradatok szerint a magánszakértői vélemény részletes felmérés nélkül készült és nem felel meg a valóságnak az abban tett megállapítás, miszerint a felperes által hivatkozott íves megközelítés már a levegőben lógna. A magánszakértői véleményben szereplő különböző műszaki biztonságtechnikai és egyéb adottságok, a rézsű állékonyságára és veszélyességére vonatkozó magánszakértői megállapítások nem az I.r, hanem a II.r alperesi ingatlan vonatkozásában lennének relevánsak. A II.r alperes azonban a kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú bíróság a perköltségről a Pp. 81. §-a alapján rendelkezett, megállapítva, hogy a felperes az általa előterjesztett kereseti kérelmek vonatkozásában 60 %-ban lett pernyertes. Figyelemmel volt arra is, hogy a 5.100.000 forintos kártérítési igénytől a felperes elállt, így a kártérítés iránt előterjesztett kereseti kérelem illetékét az Itv. 58. § (1) bekezdés a.) és c.) pontja alapján mérsékelte.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. r. alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását, a kereseti kérelem elutasítását, másodlagosan hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására kötelezését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet mind eljárási, mint anyagi jogi szempontból megalapozatlan és jogszabálysértő. A törvényszék részben téves, részben hiányos tényállást megállapítva helytelen és ellentmondásos ténybeli és jogi következtetéseket vont le, a vonatkozó jogszabályokat tévesen értelmezte és alkalmazta. A rendelkezésére álló bizonyítékokat tévesen mérlegelte, s jogellenes módon mellőzte az alperes által felajánlott szakértői bizonyítást.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság helytelenül rögzítette, hogy a peres felek ingatlanai szomszédosak lennének egymással, tekintettel arra, hogy az I.r alperesi ingatlan közvetlenül nem határos a felperesi ingatlannal. Hangsúlyozta, hogy a felperesi ingatlan a keresetlevélben írtaktól eltérően más módon is megközelíthető. Az elsőfokú bíróság megalapozatlanul állapította meg, hogy a felperes az állattartó tevékenységet folyamatosan gyakorolta, s abban 2006. óta akadályozva van. Ugyancsak megalapozatlanul jutott arra a következtetésre a törvényszék, hogy az alperes által csatolt magánszakértői szakvélemény megalapozatlan. Az ítélet indokolása szükségtelenül részletezte a csirkenevelés technológiáját. Hangsúlyozta, hogy a csirkenevelés veszélyes üzem, s az általa csatolt magánszakértői vélemény alapján a felperesi átjárás műszaki feltételeinek fennállta legalábbis kétséges. Álláspontja szerint a felperes az elbirtoklás feltételeit sem igazolta, mert a sajátjakénti birtoklás tényét a BH.1979.62. a BH.1996.142 és a BH.1988.76. számú eseti döntésben írtakra figyelemmel nem bizonyította. A felperes - az elsőfokú ítéletben írtakkal ellentétben - az általa gyakorolt használatot nem gondolhatta véglegesnek, s az átjárást a BH.2013.239. számú eseti döntésben írtakra figyelemmel nem szolgalmyszerűen gyakorolta.

Az elsőfokú eljárás során tanúként kihallgatott "C", "B", "D", "E", "F", "G" és "H" tanúvallomásai alapján az állapítható meg, hogy az I.r alperesi ingatlanon az átjárás nem csupán a felperes, hanem a széles nagyközönség részére is biztosított volt. Hivatkozott arra, hogy a felperesi átjárás az egyházi ingatlant eredeti rendeltetésétől fosztja meg, annak rendeltetésszerű használatát aránytalanul korlátozza, megghiúsítja. A szolgáló telek szakrális jellege miatt a szolgálmi jog elbirtoklása kizárt. A kereseti kérelemben írt átjárás a felperesi telek rendeltetésszerű használatához nem szükséges. A felperest a Ptk. 167. §-a alapján törvényi szolgálat illeti meg, s az átjárás a felperesi ingatlannal közvetlenül nem szomszédos ...4. hrsz. alatti ingatlanon keresztül is megvalósítható lenne. Változatlanul hivatkozott arra, hogy az állattartó telep hatósági engedélye ideiglenes, az az övezeti besorolás, az OTÉK, a környezetvédelmi, katasztrófa- és tűzvédelmi előírásoknak nem felel meg. E körben hivatkozott az elsőfokú eljárásban általa csatolt, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által adott szakvéleményében írtakra. Hangsúlyozta, hogy a felperes használata szívességi, visszavonásig tejredő használat volt mindössze. Sérrelmezte, hogy az elsőfokú bíróság eljárása nem terjed ki arra, hogy a használat milyen nyomvonalon történt meg, s a használat időtartama, annak szakadatlansága sem bizonyított. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet önellentmondásos, mert egyrészt azt állapítja meg, hogy a kápolnához és a keresztúthoz az év minden napján egyéni ájtatosság körében bármely hívő ellátogathat, ugyanakkor azt is rögzíti, hogy az I.r alperesi szakrális tevékenység időszakos, évente meghatározott időszakokhoz, napokhoz kötött. Az elsőfokú bíróság ítélete eljárási szempontból is hibás, mivel az I. r. alperes által becsatolt magánszakértői vélemény egyértelműen igazolta, hogy a gépjárművel való átjárási szolgálat alapításának műszaki élet és vagyonvédelmi, valamint ingatlanforgalmi és jogi akadályai is vannak. Az elsőfokú bíróság az alperes által csatolt komplex magánszakértői véleményt annak ellenére hagyta figyelmen kívül, hogy az alperes bizonyítási indítványát mellőzve nem rendelt ki igazságügyi szakértőt a magánszakértői véleményben előadottak ellenőrzésére. Téves az is, hogy a magánszakértői véleményben foglaltak nem vizsgálatokon alapulnak. Amennyiben a magánszakértői véleményben írt nyomvonallal kapcsolatban a törvényszéknek kétségei merültek volna fel, úgy igazságügyi szakértő kirendelése vált volna szükségessé a perben. A felperesi állattartó tevékenység a felperes által hivatkozott átjárás jellegére, annak műszaki, jogi feltételeire figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletében írtak szerint végrehajthatatlan. Ezt meghaladóan hivatkozott arra, hogy a jelenlegi helyzethez képest a stációk áthelyezésére sincs lehetőség az I.r alperesi ingatlanon.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint a törvényszék a tanúvallomásokat helytállóan értékelve helyes jogi következtetésre jutott. Hangsúlyozta, hogy a lefolytatott két helyszíni szemle adatai igazolták, hogy a felperesi ingatlan megközelítésére a kereseti kérelemben írtakat meghaladóan nincs más lehetőség. Az alperes által a fellebbezésben hivatkozott BH.2013.239. számú eseti döntés a jelen eljárásban nem irányadó, mert az I.r alperesi ingatlanon az átjárást az I.r alperes nem a széles nagyközönség számára biztosította. Fenntartotta, hogy a csirketelep megépülése óta az alperesi ingatlanokon kizárólag a felperes járt át.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapított tényállást az ítéletábra kiegészíti azzal, hogy az I.r alperes a Főegyházmegyén belül működő belső egyházi jogi személy (a másodfokú eljárásban Pf.6. sorszám alatt az I.r alperes által csatolt az esztergom-budapesti érsektől származó irat). A **Település 1 ...1** hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartás szerint eredeti felvétel címén a **Település 1i** I.rendű alperes neve, vagyis az I.r alperes.

Az így kiegészített tényállás alapján az elsőfokú bíróság ítélete az érdemi felülbírálatra alkalmas. Az I.r alperes fellebbezése az alábbiak szerint nem alapos:

A jelen eljárásban irányadó, az 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 166. §-a szerint telki szolgalm alapján valamely ingatlan mindenkor birtokosa más ingatlanát meghatározó terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a szolgálommal terhelt ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék. Amint arra az elsőfokú bíróság is utalt ítéletében a telki szolgalm létrejöhet szerződés alapján (Ptk. 168. § (1) bekezdés), jogszabályi rendelkezés folytán (Ptk. 167. §), bírósági vagy hatósági határozattal (Ptk. 168. § (1) bekezdés), valamint elbirtoklással (Ptk. 168. § (2) bekezdés). Az, hogy valamely földterület nincs összekötetésben a közúttal, azt eredményezi, hogy törvényi szolgalm jön létre, ez azonban nem zárja ki, hogy a szolgálmi út a szolgálmi jog elbirtoklása jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Az elbirtoklással megszerzett telki szolgalm abban különbözik a törvényen alapuló útszolgálomtól, hogy a szolgálom terjedelmét nem a bíróság határozza meg a Ptk. 167. § szerinti szempontok figyelembevételével és mérlegelésével, hanem az a ténylegesen megvalósult szolgálomszerű használathoz igazodik. A törvényen alapuló szolgálom feltételeinek a fennállása nem zárja ki a Ptk. 168. § (2) bekezdésében írt tényállási elemek megvalósulása esetén az annál nagyobb terjedelemben gyakorolt útszolgálom elbirtoklás címén történő megszerzését, annak minden lehetséges jogkövetkezményével együtt (Kúria Pfv.I.21.357/2013/12.). A Ptk. 166. §-ához fűzött kommentár szerint (A Polgári Törvénykönyv magyarázata I. Kjk-Kerszöv Jogi és Üzleti Kiadó Kft. Budapest, 2004. 601. oldal) a telki szolgálom többnyire szomszédos, de legalább az egymáshoz közel fekvő ingatlanok tekintetében jöhet létre. Ebből következően az elsőfokú eljárás során és fellebbezésében az I.r alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a felperesi szolgálom elbirtoklását önmagában kizárja az a körülmény, hogy a felperesi és az I.r alperesi ingatlan egymással közvetlen nem szomszédosak. Az útszolgálmi jog elbirtoklása megállapítása szempontjából nem annak van döntő jelentősége, hogy az ingatlan megfelelő közúttal összekötetésben áll és megállapítását nem zárja ki az a körülmény, hogy az uralkodó és a szolgáló telek egymással nem szomszédos (Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.20.039/2006/9.). A szolgálmi jog elbirtokolható akkor is ha a közútról több ingatlanon is átvezető átjárást kell biztosítani, ebben az esetben az uralkodó ingatlan javára több ingatlant is terhelő szolgálom szerezhető illetőleg alapítható.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása a csirke-nevelés technológiáját bemutató részében annak alátámasztásául szolgált csupán, hogy a felperes az átjárást folyamatosan gyakorolta az alperesi ingatlanokon. A törvényszék a tanúvallomások helyesen mérlegelve helytállóan állapította meg, hogy a felperes átjárása folyamatos volt, mint ahogy helytálló következtetésre jutott akkor is, amikor azt rögzítette, hogy a felperes az átjárást véglegesnek tekintette. Megjegyzi az ítéletábra, hogy a felperesi ingatlan folyamatos használatát nem

csupán a tanúvallomások, hanem a felperes által a 3.P.21.244/2006/7. szám alatt csatolt iratok is alátámasztják. Ami az I.r alperesnek a felperes sajátjakénti birtoklása körén belül kifejtett fellebbezési érvelését illeti: az ítéltábla álláspontja szerint a másodfokú eljárásban meghivatkozott eseti döntések a jelen eljárásban nem irányadók, mert azok a tulajdonostársak egymás közötti tulajdonjog elbirtoklására vonatkoznak. Az I.r alperes hivatkozásával szemben a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a felperesi használat nem alkalomszerű, szívésségi jellegű volt. (BH.1976.353.)

A másodfokú eljárásban az I.r alperes által hivatkozott BH.2013.239. számú eseti döntés a jelen eljárásban ugyancsak nem szolgálhat a döntés alapjául. Az I.r alperes hivatkozásával szemben "B", "D", "F" és "G" tanúvallomásai nem tartalmaztak olyan előadást mely szerint az átjárás a széles nagyközönség számára biztosított lett volna az I.r alperes ingatlanán oly módon, ahogy azt a felperes gyakorolta. "E" valamint "H" tanúvallomásaiból pedig legfeljebb az a következtetés vonatható le, hogy bizonyos időszakban más olyan ingatlanok tulajdonosai is átjártak az I.r alperesi telken, akik ingatlana nem, vagy nehezen volt megközelíthető az alsó közútról. Egyetlen tanúvallomás sem tartalmaz azonban olyan adatot, hogy a felperes által gyakorolt, tehergépkocsikkal, fűtött tehergépkocsikkal, személygépkocsival való átjárás rendszeresen, huzamos időn keresztül a felperesen kívül más részéről megvalósult volna. A kereseti kérelem szerinti átjárást kizárólag a felperes gyakorolta. Az egyházi ingatlan hívek általi igénybevétele, a kápolna és a stációk látogatása sem azonos az I.r alperesi ingatlanon gépkocsival, tehergépjárművel történő átjárással.

Alapítvánnyal hivatkozott az I.r alperes fellebbezésében arra is, hogy az átjárás nyomvonala nem bizonyított. Az átjárás megvalósulását, nyomvonalát az elsőfokú bíróság által lefolytatott helyszíni szemlék és a felperes által csatolt vázrajzok adatai, valamint a tanúvallomások is alátámasztják.

A felperesi és az I.r alperesi ingatlanok rendeltetésszerű használatával kapcsolatos fellebbezési érvelésben írtakra figyelemmel az ítéltábla hangsúlyozza, hogy a korábban már hivatkozott a Kúria Pfv.I.21.357/2013/12. számú döntésében írtakra is figyelemmel a szolgalmi jog elbirtoklása során döntő jelentősége annak van, hogy az átjárás a kereseti kérelemben írt módon a Ptk. 168. § (2) bekezdése szerinti tíz éves időtartamban megvalósult-e. Az I.r alperes mind az elsőfokú eljárás során, mint fellebbezésében hivatkozott arra, hogy felperes átjárása ellen tiltakozott. Az elsőfokú bíróság helytállóan rögzítette, hogy a tiltakozás tényét az I.r alperes nem bizonyította. Az ítéltábla utal arra, hogy a tíz éven át tartó szolgalmi használat megszakítására csak az elbirtoklási időn belül, a felhagyással történő írásbeli felszólítás ad alapot (Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.21.186/2008/6.). Mindezek alapján az elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a kereseti kérelemben írtak szerint a szolgalmi jogot a felperes elbirtoklás útján megszerezte. Az I.r alperes fellebbezésében foglaltak az elsőfokú ítélet megváltoztatására e körben nem nyújtanak kellő alapot.

Helytállóan rögzítette azt is a törvényszék, hogy a szolgalmat megszüntetése iránti viszontkereset a kereseti kérelem elbírálásától függően került előterjesztésre, s ilyen függő hatályú viszontkereset előterjesztésére az I. r. alperesnek nem volt törvényi lehetősége. Helytállóan rögzítette azt is az elsőfokú bíróság, hogy ezt meghaladóan a viszontkeresetben előadottakat érdemben kellett vizsgálni azzal kapcsolatban, hogy a felperes által hivatkozott szolgalmat megszüntetésére irányuló alperesi védekezés helytálló-e (Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.22.174/2000/4.).

Osztja az ítélet tábla a törvényszék álláspontját azt illetően, hogy az elbirtoklással megszerzett szolgalmi jog megszüntetéséhez szükséges feltételeket az I.r alperes nem igazolta. Az elbirtoklással megszerzett átjárási telki szolgalmat megszüntetésének elvei azonosak a szerződésen alapuló szolgalmat megszüntetésének elveivel: a szolgalmat az érintett ingatlanok rendeltetésszerű használatában utóbb bekövetkezett lényeges változás alapján szüntethető meg (Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.20.295/2010/12., EBH.2009.1953.). Az I.r alperesi ingatlan szakszerű jellege, a felperesi ingatlan használatának szükségessége, megközelíthetősége, az I.r alperesi ingatlanon gyakorolt hitéleti tevékenység vonatkozásában az I.r alperes előadása nem tartalmazott olyan tény, körülményt, amely a szolgalmi jog elbirtoklása utáni lényeges körülményváltozásra utalna. Az I.r alperesi ingatlan szakszerű jellegű volt a szolgalmi jog elbirtoklása idején is, s a felperesi telek megközelíthetősége sem változott az elbirtokláshoz szükséges tíz év eltelté után. A rendelkezésre álló peradatok alapján (tekintettel a 3.P.21.244/2006/22. sorszám alatti jegyzőkönyvhöz csatolt, a "I" Kft. részéről 2008. január 18. napján **Település 1** polgármesteréhez írott levélre is) az állapítható meg, hogy a felperesi ingatlan változatlanul kizárólag az alperesi ingatlanok igénybevételeivel közelíthető meg. Ebből következően helytállóan jutott a törvényszék arra a jogi következtetésre, hogy a felperesi ingatlan rendeltetésszerű használatához a felperesi átjárás szükséges, s az elbirtoklást követően nem állt be olyan körülményváltozás, amely az ekként megszerzett szolgalmi jog megszüntetését indokolná.

Mindezek alapján az I.r alperes által a fellebbezésben is hivatkozott magánszakértői véleménynek nincs jelentősége. Helytállóan mutatott rá a törvényszék arra, hogy a jelen eljárás során a szolgalmi jog elbirtoklására figyelemmel annak nincs jelentősége, hogy a ténylegesen megvalósult használat mennyiben felel meg a gépjárművel való közlekedés jogi feltételeinek, a műszaki, biztonságtechnikai és egyéb feltételeknek, adottságoknak, vagy akár a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakvéleményében foglaltaknak. Osztja az ítélet tábla az elsőfokú bíróság álláspontját az illetően, hogy ebből következően szükségtelen az alperes által indítványozott igazságügyi szakértői bizonyítás lefolytatása.

Az I.r alperes a másodfokú eljárás során hivatkozott arra, hogy a stációk áthelyezésére, a felperesi átjárás akadályának feloldására az általa csatolt megvalósulási térkép szerint nincs lehetőség az I.r alperesi ingatlanon.

A felperes a fentiekben kifejtettek szerint az átjárási szolgalmat elbirtoklás útján megszerezte. A stációk elhelyezésére az elbirtoklás bekövetkezése után került sor, ezzel a magatartással pedig az I.r alperes akadályozta a felperest az átjárásban, erre tekintettel alappal nem követelheti, hogy a felperes más ingatlanon létesítsen szolgalmi jogot

(Legfelsőbb Bíróság Pfv.X.21.744/2005/5.). Ezt meghaladóan az is megállapítható a felperes által a másodfokú eljárásban csatolt vázrajz, valamint az I.r alperes által a 2014. szeptember 18-i másodfokú tárgyaláson csatolt megvalósulási térkép alapján, hogy a stációk elhelyezésének megváltoztatására, az akadály feloldására lehetőség van az I.r alperesi ingatlanon. A stációk félkörívben fogják körül az I.r alperesi kápolnát, annak pedig nincs akadálya, hogy a félkörív az ingatlanon másként, a felperesi használatot továbbra is lehetővé téve kerüljön felállításra.

Mindezekre figyelemmel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta azzal a pontosítással, hogy a másodfokú eljárásban csatolt vázrajzok szerinti nyomvonalon állapította meg a felperesi elbirtoklás tényét a szolgalmi jogot illetően, s ennek megfelelően pontosította az **Város 2i** Körzeti Földhivatal felé a törvényszék által intézett megkeresést.

A másodfokú eljárásban vesztes I.r alperes a Pp. 78. § (1) bekezdés alapján köteles a felperes perköltségeinek megfizetésére. Az ügyvédi munkadíj összegéről - figyelemmel arra is, hogy a felperesi jog képviselő saját nyilatkozata szerint Áfa mentes - a kifejtett ügyvédi tevékenység mérlegelésével az ítéletábra a 32/2003. (VIII.22.) IM. rendelet 3. § (1), (3), (5) és (6) bekezdései alapján rendelkezett. A feljegyzett fellebbezési illetéket az I.r alperes személyes illetékmentessége folytán (1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e.) pont), a 6/1986. (VI.26.) IM. rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Győr, 2014. szeptember 18. napján

. Lezsák József sk.
a tanács elnöke

Dr. Szalay Róbert sk.
előadó bíró

Dr. Bajnok István sk.
bíró

Kiadmány hitelül:

Kiadó