

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága dr. Nyírán Gergely ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű, III. rendű felpereseknek Góglné dr. Hegyi Gabriella ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű, III. rendű, IV. rendű alperesek ellen útszolgalmi jog túrése iránt a Budai Központi Kerületi Bíróságon 6.P.23.925/2007. számon folyamatban volt, majd a Fővárosi Bíróság 2009. szeptember 15-én meghozott 44.Pf.644.023/2008/5. számú ítéletével befejezett perében a felperesek 25. sorszámú felülvizsgálati kérelme folytán megtartott tárgyaláson meghozta a következő

*í t é l e t e t :*

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 44.Pf.644.023/2008/5. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Ez ellen az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

*I n d o k o l á s :*

A perbeli ingatlan a II. rendű alperes tulajdona, az I., III. és IV. rendű alpereseknek arra haszonélvezeti joga van. Az említett ingatlan mögött húzódik az az ingatlan, amelynek a felperesek a tulajdonosai.

A felperesek jogelődei ingatlanukat útszolgalom biztosításával vásárolták meg 1933-ban.

1981-ben a korabeli tulajdonostársak megállapodtak, mely szerint a perbeli ingatlan tulajdonosai beleegyezésüket adták ahhoz, hogy a szomszédos ingatlan javára a tulajdonukban álló ingatlan terhére az ingatlan kerítésén kívül elhagyott 3 méter széles délkeleti részére az útszolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. E megállapodás alapján a földhivatal az átjárási szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásban feltüntette.

A felperesek jogelődje szerződéssel a szolgalmi útra további szomszédainak vízvezetési szolgalmat is engedélyezett.

Az alperesek az 1982-ben kötött adásvételi szerződéssel szerezték ingatlanukat. A szerződésben rögzítették: tudomással bírnak arról, hogy az ingatlanra a perbeli ingatlan mindenkor tulajdonosa javára útszolgalmi jog van bejegyezve és a vételárat e dologi korlátozás ismeretében határozták meg.

A felperesek, 2000-ben egy másik szomszédos ingatlan kimérése alapján tudták meg, hogy az általuk használt út az ingatlanon halad. 2004-ben a saját telküket is kimérették, amely felmérés ugyanerre az eredményre vezetett.

A pert megelőzően a felperesek bejelentették az alpereseknek, hogy az őket megillető átjárási szolgalmat ingatlanukon gyakorolni kívánják.

Az alperesek e kérésüktől való elzárkózása miatt keresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze az alpereseket arra, hogy az őket illető átjárási szolgalmat tűrjék. Ennek keretében adjanak kulcsot ahhoz a kapuhoz, amely az átjárásra alapított szolgalmi útvonalat megnyitja; a kapu és a felperesek telke között 4 méter szélességben átjárást biztosítsanak, valamint tűrjék, hogy a saját kerítésükön az út vonalában kaput nyissanak.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték. A II. rendű alperes viszontkeresetében a Ptk. 170. § (2) bekezdése alapján a szolgalmom megszűntének megállapítását és az útszolgalmi jognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlését kérte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alpereseket, hogy a felpereseket a földhivatal 6355/1981. számú határozata alapján illető átjárási útszolgalmi jog tűrése körében 30 nap alatt adjanak kulcsot ahhoz a kapuhoz, amely az átjárási szolgalmi útvonalat megnyitja; tűrjék a felperesek átjárását a bejárati kapu és a felperesek ingatlana közötti útvonal használatával 3 méter szélességben, továbbá tűrjék azt is, hogy a felperesek a két ingatlant elválasztó kerítésen a szolgalmi út vonalában kaput nyissanak. Ezt meghaladóan a keresetet és a viszontkeresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletét a Ptk. 166. §-ára és a 170. § (2) bekezdésére alapította. Azzal indokolta, hogy a felperesek és jogelődök soha nem kívántak a bejegyzett útszolgalmom használatával felhagyni, tévedésben voltak az út elhelyezkedésével kapcsolatban. Miután tévedésük nyilvánvalóvá vált, jogszerűen kérték a 3 méteres átjárást és a kapuhoz kulcs biztosítását.

Az útszolgalmat pedig erre figyelemmel nem látta megszüntethetőnek.

Az alperesek fellebbezése alapján a másodfokú bíróság ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, a keresetet elutasította és elrendelte a perbeli ingatlan terhére és a hátulról szomszédos ingatlan javára bejegyzett átjárási útszolgalmi jog törlését, s ennek érdekében a körzeti földhivatalt megkereste. Rendelkezett az első- és másodfokú perköltség és a le nem rótt illeték viseléséről.

A jogerős ítélet indokolása szerint a perben nem volt vitás az a tény, hogy a felperesek nem az alperesek ingatlanát használták a saját ingatlanukba történő bejárás érdekében.

A másodfokú bíróság jogi álláspontja a következő volt:

„A Ptk. 170. § (2) bekezdése szerint a szolgalmom nem gyakorlása olyan jogi tény, amely annak megszűnésére vezet. A jog nem

gyakorlása csak akkor nem értékelhető a jogosult terhére, ha a gyakorlásban valamely külső ok gátolja vagy személyében rejlő menthető ok akadályozza a jog gyakorlását". Rámutatott, hogy a felperesek külső akadályra nem hivatkoztak, az esetleges tévedésük nem minősül személyükben rejlő menthető oknak, de megjegyezte, hogy a felperesek esetleges tévedése sem nyert kétséget kizáróan bizonyítást. A ténylegesen használt átjárás útvonalát rajtuk kívül más személyek is használták, akikről a felperesek tudhatták, illetve kellő gondosság mellett tudniuk kellett, hogy az alperesek ingatlanának használatára nem jogosultak. A viszontkeresetnek ezért helytadott és ebből követően a keresetet elutasította.

A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet: a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérték.

Arra hivatkoztak, hogy az alperesek hatályon kívül helyezésre irányuló fellebbezése alapján a másodfokú bíróság a Pp. 253. § (3) bekezdésében és a Pp. 247. §-ában foglaltak megsértésével adott helyt a viszontkeresetnek. Érvelésük szerint ebben a körben az ítéleti döntés fellebbezési kérelem hiányában jogerőre emelkedett, ezzel a másodfokú bíróság a res iudicata elvét is megsértette.

A szolgálat megszűnésével összefüggésben - érdemben - arra hivatkoztak, hogy a körülményekből megállapíthatóan „a felek együttesen tévedtek”, az együttes tévedés pedig olyan nyomós külső ok, amely kizárja a szolgálat megszűnését.

Azzal is érveltek, hogy az alperesek a jóhiszemű joggyakorlás elvét sértették (tudták, hogy telküket szolgalmi jog terheli, a vételárat eszerint fizették és állításuk szerint azt is tudták, hogy a felperesek rossz nyomvonalon közlekednek). Szerintük elvárható lett volna az alperesektől, hogy erre őket figyelmeztetik.

Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult; nem kérte a felülvizsgálati eljárással felmerült költsége megállapítását.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270. § (2) bekezdése és 275. § (3) bekezdése összevetéséből követően a felülvizsgálati kérelem alapja a jogszabálysértés, amely anyagi jogi vagy eljárásjogi jogszabálysértés egyaránt lehet, utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására is jelentős kihatása volt.

A felperesek eljárási és anyagi jogszabálysértésre egyaránt hivatkoztak.

Téves a felperesek érvelése abban a vonatkozásban, hogy a másodfokú bíróság a Pp. 253. § (3) bekezdését és a 247. § korlátaait sértve az elsőfokon jogerőre emelkedett viszontkeresetet elutasító ítéleti rendelkezést változtatta volna meg.

Az alperesek fellebbezési kérelme az ítélet megalapozatlansága okából - teljes - hatályon kívül helyezésre irányult. Ebből pedig a Pp. 3. § (2) bekezdése szerint az következik, de annak szövegéből is megállapítható, hogy támadták a viszontkereset érdemi elutasítását is.

A Pp. 3. § (2) bekezdése általánosan érvényesülő szabálya szerint a bíróság a fél által előadott kérelmeket nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe. A Pp. 234. § (3) bekezdése pedig a fellebbezési eljárásra vonatkozóan akként rendelkezik: ha a határozat ellen fellebbezésnek van helye, annak bármilyen címen előterjesztett megtámadását fellebbezésnek kell tekinteni, a kijavítás és kiegészítésre irányuló kérelmeket kivéve. Az alperesek fellebbezését ezért az elsőfokú ítélet teljes terjedelme ellen irányuló fellebbezésként kellett a másodfokú bíróságnak elbírálni.

A másodfokú bíróság a jogvita elbírálása szempontjából előzetes kérdésnek minősülő viszontkereset érdemi elbírálásával a Pp. 228. § (3) bekezdése szerinti (alaki) jogerő elvének megsértése nélkül járt el.

A viszontkeresetet érdemben elbírálván az anyagi jog rendelkezéseit [Ptk. 170. § (2) bekezdés] helyesen alkalmazta. A jogerős ítélet indokolásában írtakat a Legfelsőbb Bíróság megismételni nem kívánja, annak helyes indokaira a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 254. § (3) bekezdése alapján csupán visszautal.

A szolgálat nem gyakorlásának jogi ténye eredményezi a szolgálat megszűntét és ebből a szempontból a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott, de nem bizonyított „együttes tévedésnek” sincs ügydöntő jelentősége. Amennyiben a felek közös tévedése állt volna fenn, ez a körülmény az alperesek rosszhiszeműségét önmagában kizárja, ezért a jogerős ítélet indokolása nem ellentétes a logika szabályaival sem.

Mivel a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta, és a Pp. 270. § (2) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (2) bekezdése alapján a pernyertes alperesek perköltsége tárgyában való határozathozatalt mellőzte.

A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson bírálta el.

Az ítélet ellen a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja szerint nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2010. július 7.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Szabó Julia s.k. előadó  
bíró, Dr. Csentericsné Dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró