

A KÚRIA mint felülvizsgálati bíróság

Pfv.I.21.537/2014/5.szám

A Kúria a dr. Kóte Csaba ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű felpereseknek a felülvizsgálati eljárásban a dr. Piskóty Katalin ügyvéd által képviselt I. rendű, II. rendű, III. rendű, IV. rendű, V. rendű, a dr. Tóth Béla ügyvéd által képviselt VIII. rendű, IX. rendű, X. rendű, XI. rendű, XII. rendű, XIII. rendű, XIV. rendű alperesek ellen szolgálat elbirtoklásának megállapítása iránt a Veszprémi Járásbíróság előtt 12.P.20.618/2013. számon folyamatban volt és a Veszprémi Törvényszék mint másodfokú bíróság 1.Pf.21.193/2013/7. számú ítéletével befejezett perében a jogerős ítélet ellen az I-V. rendű alperesek által 19. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a Veszprémi Törvényszék 1.Pf.21.193/2013/7. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A ... külterület ... helyrajzi számú 1289 m² térmértékű „szőlő” művelési ágú ingatlan az I. rendű felperes tulajdona. Az I. rendű felperes a tulajdonjogát 1982. október 12-én ajándékozás jogcímén szerezte. Az ingatlant terheli a ... helyrajzi számú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog.

A ... külterület ... helyrajzi számú 1289 m² térmértékű „szőlő” művelési ágú ingatlan a II. rendű felperes tulajdona. A II. rendű felperes a tulajdonjogát 1961. április 22-én fölrendezés jogcímén szerezte meg. Az ingatlant terheli a ... helyrajzi számú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog.

A ... helyrajzi számú 2129 m² térmértékű „szőlő” művelési ágú ingatlan 1/2-1/2 arányban az I. és II. rendű alperes tulajdona. Az alperesek tulajdonjogukat az 1969. december 25-én kelt adásvételi szerződéssel szereztek meg. Az ingatlant terheli a ... külterület

... helyrajzi számú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog.

A ... helyrajzi számú 2126 m² térmértékű „gyümölcsös és gazdasági épület” művelési ágú ingatlan 2/4 arányban a III. rendű, 1/4-1/4 arányban a IV-V. rendű alperesek tulajdona. A III. rendű alperes a tulajdonjogát 1975. december 30-án, míg a IV. és V. rendű alperes 1979. október 22-én vétel jogcímén szerezte meg. Az ingatlant terheli a ... helyrajzi számú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog.

A ... helyrajzi számú 3570 m² térmértékű „szőlő és gazdasági épület” művelési ágú ingatlan a VIII. rendű alperes kizárólagos tulajdona. A VIII. rendű alperes a tulajdonjogát 2006. augusztus 28-én adásvétel jogcímén szerezte meg. Az ingatlan terheli a ... helyrajzi számú ingatlant illető átjárási szolgalmi jog.

A ... helyrajzi számú ingatlan 1/2-1/2 arányban a XI-XII. rendű alperesek tulajdona, míg a ... helyrajzi számú ingatlan 119/739 hányadban a XI. rendű, 119/739 hányadban a XII. rendű és 501/739 hányadban a XIII. rendű alperesek közös tulajdona. A XIII. rendű alperes tulajdoni illetőségét terheli a XIV. rendű alperes holtig tartó haszonélvezeti joga.

A ... helyrajzi számú 1694 m² térmértékű „szőlő és gazdasági épület” művelési ágú ingatlan a perben nem álló ... tulajdona, aki a tulajdonjogát 1991. október 31-én vétel jogcímén szerezte meg. Az ingatlant illeti a ..., ..., ..., ... és a ... helyrajzi számú ingatlanokat terhelő átjárási szolgalmi jog.

A felperesek ingatlanai a ... keleti oldalán a ... és a ... út közötti területen helyezkednek el. Az ingatlanok közúttal nincsenek összekötve, azokat évtizedek óta a ..., ..., ..., ... és a ... helyrajzi számú ingatlanokon átjárva közelítik meg. Az ingatlanok jelenlegi formájukat és helyrajzi számukat az 1993. évben történt telekrendezés folytán nyerték el. A felperesek egymásnak átjárási lehetőséget biztosítottak, ezt szerződésben rögzítették.

Az I-II. rendű alperesek ... lakostól vették az ingatlanukat. Az adásvételi szerződés szerint az ingatlan per-, teher- és igénymentes volt.

Az I-II. rendű alperesek ingatlanának a többiek által megvalósuló használata 1969-től 1979-ig zavartalan volt. 1979-ben jelentek meg ... jogelődjének (...) a megbízásából nagyobb gépjárművek, mert ő akkor kezdett építkezni. Az I-II. rendű alperesek saját építkezésük során szintén a jelen perrel érintett szolgalmi jelleggel bíró utat használták, amihez ... a ... helyrajzi számú ingatlan akkori tulajdonosától (a VIII. rendű alperes jogelődje) kértek engedélyt.

A Veszprémi Járásbíróság a ... számú, 1983. október 25-én kelt ítéletével a ... helyrajzi számú ingatlan akkori tulajdonosa ... keresete alapján megállapította, hogy az elbirtokolta az átjárási szolgalmat a ..., ..., ..., ... helyrajzi számú ingatlanok terhére.

Utóbb a jelen per I-V. rendű alperesei ... ellen pert indítottak. Kérték, hogy a bíróság a korábbi jogerős döntése alapján bejegyzett szolgalmi jogot a ... helyrajzi számú ingatlant illetően szüntesse meg, illetve korlátozza. A Veszprémi Városi Bíróság a 2008. március 5. napján kelt és a Veszprém Megyei Bíróság mint másodfokú bíróság ... számú ítéletével jóváhagyott ... számú ítéletével a keresetet elutasította.

A felperesek keresetükben elsődlegesen annak a megállapítását kérték, hogy a tihanyi 05/38. és 05/39. helyrajzi számú ingatlanaik tekintetében a jogelődek által is gyakorolt átjárásra tekintettel megszerezték az átjárási szolgalmi jogot elbirtoklás útján, amelyet a kialakult szokások alapján gyalogosan és gépjárművel gyakorolhatnak. Kérték az átjárási szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését és az alperesek ennek tűrésére kötelezését.

Mivel az általuk megjelölt elbirtoklási idő lejártakor a ... helyrajzi számú ingatlan ... és felesége, míg a ... és a ... helyrajzi számú ingatlanok ... és felesége tulajdonában álltak, az ő leszármazóikra, ... és ... mint IX. és X. rendű alperesekre a keresetüket kiterjesztették. A felperesek utóbb a keresetüket kiterjesztették a XI-XIV. rendű alperesekre mint a ... és ... helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaira és haszonélvezőire. A kereset kiterjesztésének indoka az volt, hogy a perbeli út nyomvonalának ábrázolása során derült fény arra a tényre, hogy az általuk gyakorolt átjárás érinti a ... és a ... helyrajzi számú ingatlanokat. A XI-XIV. rendű alperesekkel szemben a felperesek elsődlegesen az útszolgálat elbirtoklására hivatkoztak, figyelemmel arra is, hogy az alperesek az átjárás ellen soha nem tiltakoztak.

A felperesek 2013. július 29-én csatolták a ... Bt. által ... munkaszámon készített és az illetékes földhivatal által záradékolat változási vázrajzot is.

Az I-VI. rendű alperesek kérték a kereset elutasítását. Előadták, hogy a felperesek az ingatlanukat legkönnyebben a ... helyrajzi számú földrészleten keresztül közelíthetik meg, amely üres, így az ezen a területen való átjárás senkit nem zavar a birtoklásban. Álláspontjuk szerint a felpereseket erre a földrészletre törvényes szolgálat illeti meg. Hivatkoztak arra is, hogy a felperesek elbirtoklással azért sem szerezhettek szolgalmi jogot, mert az átjárást szívésségből gyakorolhatták. Az I-V. rendű alperesek az eljárás során arra is hivatkoztak, hogy a korábban az ... szemben

folyamatban volt peres eljárás során ... igazságügyi földmérő szakértő szakértői véleményt és magyarázó vázrajzot készített, amelyből egyértelműen megállapítható, hogy az ... által gyakorolt átjárási szolgálat nem érinti a ... és a ... helyrajzi számú ingatlanokat.

A VIII. rendű alperes szintén kérte a kereset elutasítását.

A IX. rendű alperes előadta, hogy a felperesek keresetének a teljesítését nem ellenzi, mert az abban foglaltak megfelelnek már az egyes jogelődök idején kialakult viszonyoknak.

A X., XI., XII. XIII. és XIV. rendű alperesek a keresetben foglaltakat nem elleneztek, a felperesek igényét elismerték.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesek jogelődeinek birtoklása idején bekövetkezett elbirtoklásra utalással megállapította, hogy az I. rendű felperes és a II. rendű felperes tulajdonát képező ingatlanok mindenkori tulajdonosát, illetve birtokosát megilleti az I-XIII. rendű alperesek tulajdonában álló ingatlanok mindenkori tulajdonosát, illetve birtokosát terhelő átjárási szolgalmi jog, a ... Járási Földhivatal által 2013. július 5. napján záradékolt, a ... Bt. által készített változási vázrajzon feltüntetettek szerint.

Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeképpen tényként állapította meg, hogy a felperesek, illetve jogelődek az átjárást a változási vázrajz szerinti nyomvonalon évtizedekre visszamenőlegesen gyakorolták. Utalt rá, hogy az elbirtoklási időt nem szakítja meg, ha a szolgáló telek tulajdonosa az ingatlannal rendelkezik, ugyanis a mindenkori birtokos tiltakozása minősül olyan jogi ténynek.

Megállapította, hogy amíg a VIII. rendű alperes kapuval nem zárta le az utat, amelyhez kulcsot biztosított a szolgalmi joggal bíró ..., majd később a felperesek részére is, a felperesek és jogelődjek átjárását tartósan senki sem akadályozta. Rámutatott: A Székesfehérvári Városi Bíróság előtt 2002-ben indult birtokháborítás megszüntetése iránti perben fejezték ki az I-V. rendű alperesek először határozott tiltakozásukat a felperesek átjárása miatt. A korábbi időszakból nem került elő olyan dokumentum, amely az ingatlanok birtokosainak a tiltakozására utalna. Érvelése szerint a szolgálat nyomvonalát jelentő használatot az 1900-as évek elejéig lehetett feltárni, figyelemmel arra, hogy ... 1928-ban született és emlékezett az édesapjával, sőt a nagyapjával gyakorolt átjárásra is. Az ilyen tartalmú háborítatlan használat és az egyéb peradatok, minthogy az I-V. rendű alperesek nem bizonyították a szívésségi használatra

vonatkozó állításukat, az átjárási szolgálat elbirtoklásának a tényét, és nem a szívésségi használat engedélyezését támasztották alá.

Az elsőfokú bíróság további jogi okfejtése szerint az átjárási szolgálommal érintett ingatlanok tulajdoni viszonyaiban bekövetkezett változás az átjárási szolgálat gyakorlását nem szakítja meg. Vizsgálta azonban az alperesek tulajdonszerzésével összefüggésben azt a körülményt, hogy az átjárásról az I-II. rendű alperesek a szerződés megkötésekor tudtak-e vagy kellő gondosság mellett arról tudniuk kellett-e. Ehhez képest megállapította: Az I-II. rendű alperesek tudták, hogy az ingatlanokat felülről is meg lehet közelíteni, hiszen maguk is ebből az irányból bonyolították az építkezést. A III. rendű alperes szintén tisztában volt azzal, hogy a felperesek és jogelődjeik arra járnak, nyilatkozata szerint ez őt nem zavarta.

Mindezek alapján arra a következtetésre jutott: Az I. rendű felperes - jogelődjének, ... az elbirtoklására is figyelemmel - már 1982-ben, amikor megszerezte az ingatlan tulajdonjogát, egyúttal megszerezte az átjárási szolgálmat is. A II. rendű felperes 1961-ben történt tulajdonszerzését követően maga is elbirtokolta az átjárási szolgálmat.

Az elsőfokú bíróság utalt arra is, hogy az átjárási szolgálmi jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez nem tartotta szükségesnek szakértő kirendelését. Indokolása szerint a csatolt változási vázrajz a szolgálom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére alkalmas, annak alapjául szolgálhat, ezért a szakértő kirendelésére nem volt szükség.

Az I-V. és a VIII. rendű alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú ítélet nem fellebbezett rendelkezéseit nem érintette, fellebbezett rendelkezéseit azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy a felperesek a szolgálmat gyalogosan, személygépkocsival és maximum 1 tonna teherbírású tehergépkocsival jogosultak gyakorolni.

A másodfokú bíróság álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a jogvita elbírálásához szükséges mértékben a tényállást feltárta, az abból levont következtetései is helytállóak voltak, a szolgálom gyakorlási módja meghatározásának elmaradása önmagában nem eredményezhette az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését, arra a fellebbezésben felhozott további indokok sem szolgáltak alapul. Tévesnek tartotta az alperesek hivatkozását, miszerint az elsőfokú ítélet a szolgálom elbirtoklása szempontjából pontosan figyelembe vett időtartamot, az elbirtoklás kezdő időpontját nem határozta meg. Az elsőfokú bíróság ugyanis az I. rendű felperest illetően a jogelődjének, ... az elbirtoklására történt utalással az ingatlan

tulajdonjogának 1982. évi megszerzésével azonos időpontban, a II. rendű felperes vonatkozásában a saját személyében 1961-től számított tíz évben állapította meg az elbirtoklás bekövetkeztét, illetőleg az elbirtoklási időt.

Érvelése szerint a felperesekre is kiterjedő szívességi használat bizonyítása az alpereseket terhelte. Megítélése szerint az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az I-II. rendű alperesek jogelődjenek, ... az 1981-ben készített nem teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt nyilatkozata a szívességi használat bizonyítására nem volt alkalmas. Álláspontja szerint a lefolytatott bizonyítás alapján az is egyértelműen megállapítható volt, hogy az elbirtoklás szolgalmoszerű gyakorlására vonatkozó feltétel megvalósult; a felperesek az eljárás során kellőképpen bizonyították, hogy a tíz éven át tartó háborítatlan szolgalmoszerű használattal a telki szolgalmat elbirtokolták. Helytállónak találta az elsőfokú bíróságnak azt a következtetését, hogy az elbirtoklást megszakító jogi tény nem merült fel. Hangsúlyozta: Az eljárás adataiból kitűnően az alperesek, illetve jogelődek bizonyítottan már csak az ítéletben is rögzített elbirtoklást követően tiltakoztak a felperesek átjárása ellen, és helyeztek el az ingatlanuk állagvédelme végett sorompót, és akadályozták egyéb módon a felperesek gépkocsival történő közlekedését. Olyan időben fejezték ki tiltakozásukat a felperesek átjárása ellen, amikor a szolgalom elbirtoklása már bekövetkezett.

A másodfokú bíróság utalt arra is, hogy csak a szolgalom elbirtoklására irányuló kereset eredménytelensége esetén lehetett volna mód a szükségbeli út alapítására, csak ebben az esetben van lehetőség figyelembe venni a célszerűséget, és az ingatlanok tulajdonosainak az érdekét. Az volt az álláspontja, hogy a szolgalom elbirtoklásának nem képezhetette akadályát a helyi rendezési terv, amely megoldást adott volna arra vonatkozóan, hogy a közterületi kapcsolattal nem rendelkező ingatlanokra a közterületről hogyan teremthető meg a kapcsolat. Kiemelte: A felperesek ingatlanai jelenleg sem közelíthetők meg más útvonalon, az nem tekinthető ugyanis szívességi használatnak, ha közúti kapcsolattal nem rendelkező ingatlan tulajdonosainak az átjárását tűri, ugyanis az alpereseknek, illetőleg jogelődjeiknek tűrési kötelezettsége volt. A felperesek az ingatlanuk szükséges használatával összefüggésben jogosultak gyakorolni a szolgalmi jogot, de arra nem jogosultak, hogy vendéglátás vagy idegenforgalom céljára hasznosítva az ingatlanukon idegenek is gyakorolják az átjárást.

Rámutatott, hogy az I-II. rendű alperesek és a később tulajdonjogot szerző alperesek az ingatlanukat megtekintett állapotban vásárolták meg, ezért tudniuk kellett, hogy a felperesek tulajdonát képező földrészletek kizárólag az ingatlanukon keresztül történő

átjárással közelíthetők meg. Ezt a természetben kitaposott nyomvonal is szemléltette. Ezért az volt az álláspontja, hogy a felperesek átjárási szolgalmi jogának az elbirtoklás útján történő megszerzése kapcsán az alperesek alappal nem hivatkozhattak arra, a megvásárolt ingatlanuk az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint per-, teher- és igénymentes volt.

E körben utalt arra is, hogy nincs lehetőség a szolgalmi jog terjedelmének korlátozására, amennyiben a kereset tárgyává tett meghatározott terjedelmű szolgalom fenntartásához az uralkodó telek birtokosának a jövőben is érdeke fűződik. A szolgálommal terhelt ingatlant szükségleteinek indokolt mértékéig jogosult személygépkocsival továbbra is használni, az uralkodó telek birtokosa kármegelőző intézkedések megtételére nem kötelezhető.

A jogerős ítélet ellen az I-V. rendű alperesek (a továbbiakban: alperesek) terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérték annak hatályon kívül helyezését, és a kereset elutasítását. Másodlagos kérelmük a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére, és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatala utasítására irányult.

Felülvizsgálati kérelmükben a következőkre hivatkoztak: Az elsőfokú bíróság az eljárása során nem oktatta ki őket a bizonyításra szoruló tényekről, a bizonyítási teher alakulásáról, illetve a bizonyítás sikertelenségének következményeiről. Az elsőfokú bíróság a tényállást kizárólag a felperesek előadására, valamint egy elfogult tanú, ... vallomására alapította, az egybehangzó nyilatkozataikat, valamint az általuk becsatolt bizonyítékokat figyelmen kívül hagyta. Az elsőfokú bíróság nem vette figyelembe az általuk becsatolt, - néhai - ... által tett nyilatkozatot, arra hivatkozással, hogy az nem teljes bizonyító erejű magánokiratba van foglalva. Az eljárás során egyik fél sem tett olyan tartalmú nyilatkozatot, hogy kétségbe vonná az okiratot, vagy az azon szereplő aláírás valóságát. Az elsőfokú bíróság ennek ellenére mellőzte az okiratot a bizonyítékok köréből. Az elsőfokú bíróság az ügyben annak ellenére nem rendelt ki szakértőt, hogy a felperesek által elkészített és az átjárás útvonalát meghatározó helyszínrajz ... igazságügyi szakértő általuk becsatolt vázrajzában meghatározott adatoktól lényegesen eltér. Az elsőfokú bíróság egy olyan nyomvonalat állapított meg, amely a valóságban nem létezik, illetve járhatatlan. Az I-II. rendű alperesek telke és a XI-XIII. rendű alperesek ingatlanai között a telekhatáron 80 cm magasságú rézsú és kerítés található, ami azt jelenti, hogy a bíróság által elfogadott nyomvonalon belül hosszanti irányban egy kerítés található, ami fizikailag lehetetlenné teszi a közlekedést. Az elsőfokú bíróság a korábban készült szakértői véleményeket nem vette figyelembe, és szakértői bizonyítást sem folytatott le arra vonatkozólag, hogy a nyomvonal alapjául szolgáló füves ösvény

gépjármű közlekedésre alkalmas-e. Holott köteles lett volna megvizsgálni, hogy az út az építésügyi hatósági előírásoknak megfelel-e.

Hivatkoztak arra is, hogy a per során nem nyert bizonyítást, hogy a felperesek használata szolgalmoszerű volt-e. Ennek indokolásaként előadták: ... tanú ezzel ellentétesen úgy nyilatkozott, hogy ő azt hitte, hogy közúton jár át. Márpedig, ha ennek tudatában gyakorolta az átjárást, az semmiképpen sem tekinthető szolgalmoszerűnek, hiszen sem a kizárólagosság, sem a szolgalom megszerzésére irányuló szándék nem lelhető fel. A használat szívességi jellegű volt, ... a gyalogos és évente egyszeri lovaskocsival való átjárást az I-II. rendű alperesek telkén szívességből engedte meg a felperesek jogelődei részére. Valótlan az elsőfokú ítéletnek az a megállapítása, hogy az átjárás ellen csak 2002-ben tiltakoztak, ugyanis a rendelkezésre álló okiratok és a felperesek nyilatkozatai alapján is megállapítható, hogy a kialakult használattal szemben folyamatosan tiltakoztak.

Érvelésük szerint az I-II. rendű alperesek az ingatlanuk tulajdonjogának a megszerzésekor nem tudtak az ingatlanon történő átjárásról, csupán arról, hogy szívességből történik az átjárás. Az I-II. rendű alperesek az ingatlanuk tulajdonjogának a megszerzésekor nem észlelték a kitaposott nyomvonalat, mivel tél volt és mindent hó borított. A perben becsatolt építésmérnöki nyilatkozat szerint sem volt arra utaló jel, hogy az ingatlanukon átjárás zajlik. Azt is megállapíthatónak tartották, hogy ... építkezését megelőzően gépjárműforgalom a perbeli útvonalon nem zajlott, ezért kitaposott nyomvonal sem lehetett.

Sérelmezték, hogy az ügyben eljáró bíróságok nem vizsgálták az érdekeiket, és nem vették figyelembe azt a tényt, hogy a gépjárműforgalom az építményeikben folyamatosan jelentős kárt okoz. Kifogásolták, hogy az ügyben eljáró bíróságok nem vizsgálták azt sem, hogy időközben megváltoztak-e a körülmények, vagyis, hogy a felperesek ingatlanai már nem azt a célt szolgálják mint régen, amikor azok mezőgazdasági művelés alatt álltak, és a tulajdonosok gyalogosan jártak megművelni a földet, évente egyszer pedig betakarították a terményt és akkor lovaskocsival közlekedtek. Hivatkoztak arra, hogy jelenleg a felperesek telkein nyaralók állnak, amelyek vagy engedély nélkül vagy a hatóság kijátszásával épültek fel.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Pp. 270.§ (2) bekezdése szerint a jogerős ítélet felülvizsgálatát csak jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni. E rendelkezés helyes értelmezése szerint a fél a felülvizsgálati kérelemben nem hivatkozhat olyan körülményre, jogi érvre, amelynek

előterjesztésére egyébként az eljárás korábbi szakaszában lehetősége lett volna, de annak elmulasztása folytán az első- vagy másodfokú bíróság nem is tudta azt elbírálni. Az alperesek a fellebbezésükben nem kifogásolták, hogy az elsőfokú bíróság eljárása során őket a bizonyítandó tényekről és a bizonyítási teher alakulásáról nem tájékoztatta, és azt sem, hogy az elsőfokú bíróság által megállapított szolgálommal érintett utat - részben - kerítés zárja el. Ezért ezeknek a körülményeknek az elbírálását a Kúria mellőzte.

A Pp. 270.§ (2) bekezdésének a Pp. 275.§ (3) bekezdésével való összevetéséből adódó helyes értelmezése szerint a felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésének nincs helye, a jogerős ítélet jogszabálysértő volta csak akkor állapítható meg, ha az ügyben eljáró bíróságok a bizonyítékok egybevetése során okszerűtlen, a logika szabályaival ellentétes következtetéseket vontak le. Ez a perbeli esetben nem volt megállapítható.

Az elsőfokú bíróság a tényállás megállapításához szükséges mértékben a bizonyítási eljárást lefolytatta. Az alperesek által indítványozott további szakértői bizonyítás mellőzésével nem sértett jogszabályt, mert útszolgálat elbirtoklása esetén a jogvita tárgya nem az, hogy a szolgálommal érintett útvonal alkalmas-e gépjárművel történő közlekedésre, hanem az, hogy a szolgálomszerű használat megvalósult-e, és ha igen, akkor milyen terjedelemben.

A felülvizsgálati kérelem indokaira figyelemmel a Kúria hangsúlyozza: a szolgálmi út az ingatlan-nyilvántartásban nem útként kerül nyilvántartásra, ezért arra sem a közútra, sem a közforgalom el nem zárt magánútra vonatkozó hatósági előírások nem vonatkoznak.

Az alperesek alaptalanul hivatkoztak arra is, hogy a perben rendelkezésre álló szakértői vélemények, vázrajzok között ellentmondás van. A korábbi perekben és a jelen perben beszerzett szakértői vélemények, vázrajzok elkészítésével kapcsolatban más volt a megbízás (kirendelések) tárgya, ezért azok összevetése során sem merülnek fel olyan aggályok, amelyek további szakértői bizonyítás elrendelését indokoltá tették volna.

Szintén nem követett el jogszabálysértést a bizonyítékok mérlegelése során az elsőfokú bíróság azzal, hogy ..., az I-II. rendű alperesek jogelődjének az iratokhoz csatolt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát a használat szívésségi jellegét illetően a többi bizonyítékkal való egybevetés során nem tekintette perdöntőnek. A teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltak bizonyító ereje csupán arra terjed ki, hogy az okirat szerinti nyilatkozatot valóban megtették-e, de nem jelenti azt, hogy magát a nyilatkozat tartalmát is valósnak kell elfogadni.

Mindezek alapján a másodfokú bíróság sem követett el jogszabálysértést, amikor a döntése meghozatalakor az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást szintén irányadónak tekintette.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 168.§ (2) bekezdése szerint elbirtoklással szerzi meg a telki szolgalmat az ingatlan birtokosa, ha a másik ingatlan használata ellen annak birtokosa tíz éven át nem tiltakozott. Szívességből vagy visszavonásig engedett jog gyakorlása nem vezet elbirtoklásra.

Az eljárás során az alpereseket terhelte annak a bizonyítása, hogy az úthasználat ellen nem tiltakoztak, vagy hogy az szívességen alapult. E körben az állításaikat – ahogy arra a másodfokú bíróság is helyesen utalt – hitelt érdemlően nem tudták bizonyítani. Az pedig tényként volt megállapítható, hogy a felperesek és a felülvizsgálattal élő I-V. rendű alperesek között egyetlen olyan hatósági eljárás vagy per nem volt folyamatban, amelyben az eljárás tárgya konkrétan a felperesek úthasználata volt.

Az alperesek arra is hivatkoztak, hogy a felperesek az utat nem szolgálomszerűen használták. Állították, hogy a használat nem szolgálomszerű jellegét az I. rendű felperes édesapjának, ... a tanúvallomása is alátámasztotta (12.P.21.834/2009/55. sz. jkv.). Tény, hogy a tanú a kihallgatása során tett olyan kijelentést is, hogy a perbeli utat közútnak hitte. Ezzel kapcsolatban a Kúria egyrészről utal arra, hogy a tanú a kijelentését követően azt is mondta: ezalatt azt érti, hogy az út „[a]zé a négy birtoké, akik ezen keresztül járnak le”. Másrészről a szolgalom elbirtoklása szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a használó kit tekint a használattal érintett út tulajdonosának, és annak sem, hogy az általa használt utat jogi értelemben is annak véli. A szolgalom elbirtoklásának a Ptk. 168.§ (2) bekezdésében megkívánt feltételei: a folyamatos használat az elbirtoklási idő alatt, a tiltakozás hiánya és az, hogy az érintett a használatra jogcímmel nem rendelkezik és az nem is szívességen alapul.

Az I-II. rendű alperesek hivatkoztak arra is, hogy az ingatlanuk tulajdonjogának a megszerzésekor nem volt tudomásuk arról, az I. rendű felperes jogelődje az útszolgalmat már azt megelőzően elbirtoklással megszerezte, ezért velük mint jóhiszemű visszterhes szerzővel szemben arra – mint az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett jogra – már nem is lehet hivatkozni. Az alperesek ezt az állításukat bizonyítani nem tudták; a per egyéb adataiból, és az eljárás során az elsőfokú bíróságnak a helyszíni szemle során tett megállapításaiból ennek ellenkezőjére lehetett következtetni.

Az alperesek sérelmezték, hogy az első- és másodfokú bíróság a Ptk. 169.§ (1) bekezdésben foglaltak ellenére a szolgalmat terjedelmének a megállapítása során nem vette figyelembe az érdekeiket. Ez az okfejtés a Ptk. 169.§-ában foglaltak téves értelmezésén alapul. A felperesek keresete útszolgalmat elbirtoklásának a megállapítására irányult azzal, hogy a szolgalmat gyakorlására gyalogosan és gépjárművel is sor került.

A szolgalmat terjedelmét illetően a bizonyítás a felpereseket terhelte. A másodfokú bíróság - pótolva az elsőfokú bíróság mulasztását - az elbirtokolt szolgalmat terjedelmét jogerős ítéletével megállapította. Ebben a körben a Kúria a következőket hangsúlyozta:

Az alperesek a felülvizsgálati kérelmükben nem tették vitássá a felperesek úthasználatának a terjedelmét, vagyis azt, hogy a használatra nemcsak gyalogosan került sor. Ellenkezőleg, éppen a gépjármű használatot kifogásolták. Ezért ezt a körülményt nem kellett vizsgálnia. Másrészt, ha a bíróság megállapítja, hogy a szolgalmat adott tartalommal történő elbirtoklása bekövetkezett, akkor határozata meghozatala során nincs mérlegelési jogköre. Abban az esetben, ha a jogosult a szolgalmat gyakorlása során nem kíméletesen jár el, vagy a jog gyakorlása nem rendeltetésszerű, a szolgáltató telek birtokosa utóbb birtokvédelmi igényt érvényesíthet vele szemben.

A kifejtettekre tekintettel a Kúria a nem jogszabálysértő jogerős ítéletet a Pp. 274.§ (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül elbírált határozatával a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felpereseknek a felülvizsgálati eljárás során ismert költségük nem merült fel, ezért arról a Kúriának nem kellett rendelkeznie.

Budapest, 2015. március 25.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. bíró