

A Balassagyarmati Törvényszék dr. Pongó Erik (3100 Salgótarján, Március 15. út 4.) ügyvéd által képviselt (.....) felperesnek - dr. Takó Ibolya (3530 Miskolc, Szent István út 13.) ügyvéd által képviselt „f.a.” (.....) alperes ellen szolgalmi jog megállapítása, birtokvédelem iránt indított perében a-i Járásbíróság 2016. február 15. napján meghozott számú ítéletével szemben az alperes részéről 172. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t é t:

A törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatja és a felperes keresetét, valamint az alperes viszontkeresetét elutasítja.

Az alperest terhelő elsőfokú illeték összegét 686.405 (hatszáznyolcvanhatezer-négyszázöt) Ft-ra leszállítja azzal, hogy az ezt meghaladó illetéket az állam viseli.

Mellőzi az alperest 232.518 (kétszázharminckettőezer-ötszáztizennyolc) Ft perköltség megfizetésére kötelezését azzal, hogy az elsőfokú perköltségüket a felek maguk viselik.

Egyebekben helybenhagyja.

A peres felek a fellebbezési perköltségüket maguk viselik.

A le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s:

Az elsőfokú bíróság a fellebbezéssel támadott ítéletében az alperest annak tűrésére kötelezte, hogy a felperes külterület 039. hrsz.-ú ingatlanon keresztül a vízhez eljusson, a parti sáv 8 méteres szélességében az ingatlanon a halászati tevékenység időtartamára fogási eszközt elhelyezzen, illetve használjon, a vízben halászati tevékenységet folytasson és a fogási zsákmányt elszállítsa. Megállapította, hogy a felperest a külterületi 039. hrsz.-ú ingatlanon igazságügyi szakértő által 4/15. szám alatt záradékolt vázrajz alapján a I. és II. jelű területen átjárási telki szolgalmi jog illeti meg. Megállapította azt is, hogy ugyanezen ingatlanon a szakértő által 4-2/2015. munkaszám alatt záradékoltatott vázrajz alapján a III. és IV. jelű területekre földhasználati jog illeti meg. Megkereste a Megyei Kormányhivatal-i Járási Hivatal Földhivatali Osztályát, hogy az ingatlanra vonatkozóan a felperest megillető szolgalmi és földhasználati jogot jegyezze be. Ezt meghaladóan a felperes keresetét elutasította. Kötelezte a felperest, hogy az alperesnek 15 napon belül fizessen meg 121.457.- Ft-ot, ezt meghaladóan az alperes viszontkeresetét elutasította. Rendelkezett az 59. sorszámú ideiglenes intézkedés hatályon kívül helyezéséről, valamint a feleket terhelő illeték és perköltség viseléséről.

A járásbíróság által megállapított tényállás szerint a peres felek 1997. március 14-én használati

szerződést kötöttek a perben érintett ingatlanra vonatkozóan - mely tó művelési ágú, mint horgászvíz - valamint az ott lévő horgásztanya épületének használatára határozott időre, 2012. március 31-ig. A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium és felperes között 2001. április 19-én haszonbérleti szerződés jött létre a-i víztároló vonatkozásában, mely 2001. január 1-jén lépett hatályba és 15 évre szólt.

Az alperes 2012. júliusában a horgászto jobb partját a Zagyva kifolyó előtti kerítéssel lezárta, azt biztonsági szolgálattal ellenőriztette, így a horgászok csak a tó baloldali meredekebb részét használhatták.

Jelenleg a horgászok az alperes ingatlanát horgászat céljára teljes egészében igénybe vehetik.

Az alperes 2014. szeptember 3-a óta felszámolás hatálya alatt áll. A perben érintett ingatlan forgalmi értéke 47.451.167 Ft, ezt a felperes szolgalmi joga 121.457 forinttal csökkenti.

A halgazdálkodási jog nem került másnak átengedésre, a felperes nem kérte a haszonbérleti szerződés megszüntetését és a halgazdálkodás jogáról sem mondott le.

A felperes módosított kereseti kérelmében a halászatról és a horgászatról szóló 1997. évi XLI. törvény által létesített halászati szolgalmi jog tartalmának megállapítását kérte, valamint az alperes birtokháborító magatartásának a megszüntetését és további birtoksértő magatartástól történő eltiltását, valamint az alperes 3.379.700.- Ft megfizetésére kötelezését.

Az alperes a törvény által biztosított halászati szolgalmi jog gyakorlására vonatkozó keresetnek való helyt adást - a beleértve az átjárási szolgalmat is - nem ellenezte, a birtokháborítás megszüntetése iránti kereset elutasítását arra figyelemmel kérte, hogy a birtoksértő helyzet jelenleg már nem áll fenn, és kérte a felperes vagyoni jogi keresetének az elutasítását is arra figyelemmel, hogy a felperes igényével a felszámolási eljárás megindulását követően lépett fel.

Viszontkeresetében az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés miatt 5.682.599.- Ft megfizetésére, valamint 2012. április 1. és 2015. december 31. közötti időszakra 5.757.498.- Ft használati díj megfizetésére kérte a felperes kötelezését.

Az ítélettel szemben az alperes nyújtott be fellebbezést, a felperes keresetének helytadó és a viszontkeresetet elutasító ítéleti rendelkezések ellen. Az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását, a felperes keresetének az elutasítását és a viszontkeresetnek történő teljes terjedelmű helyt adást kérte.

Hivatkozott arra, hogy álláspontja szerint a halászati szolgalmi jog jogosultja továbbra is a Magyar Állam, aki csak a jog gyakorlását engedheti át a haszonbérelőnek, ezért nincs lehetőség arra, hogy az egyes haszonbérelők javára személyesen, önálló telki szolgalmi jog és használati jog kerüljön bejegyzésre az ingatlannyilvántartásba. Sételmezte továbbá, hogy a felperes nem kért külön átjárási szolgalmi jogot és külön földhasználati jogot, ezek önálló ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, így az elsőfokú ítélet túlerjeszkedett a kereseti kérelmen. De ez szükségtelen is lett volna, hiszen az alperes álláspontja szerint maga a halászati szolgalmi jog léte megalapozza a tóhoz történő átjárás, illetve a szolgáalommal érintett terület használatának a lehetőségét, ezért külön földhasználati és átjárási szolgalmi jog nem is alapítható az ingatlanra. A halászati szolgalmi jog törvényen alapuló önálló szolgalmi jog, mely nem bontható külön átjárási és telki szolgalmi jogra, illetve külön használati jogra, miután mindezeket magában foglalja.

Az alperes hivatkozott tovább arra, hogy a felperest 2015. december 31-ig illette meg szerződés alapján a halászati jog, az elsőfokú bíróság által is idézett 2013. évi CII. törvény 74. §-a értelmében, illetve amennyiben nem történik a halászati joggal való rendelkezés ugyanezen határidőig, a jogosultság 2016. december 31-i meghosszabbodik. Azonban megítélése szerint ennek a jogszabályhelynek az alkalmazásával kapcsolatban az elsőfokú bíróság nem tisztázta a

körülményeket, illetve a felperest ettől függetlenül is legkésőbb 2016. január 1-től a halászati jog már nem illeti meg. Ezzel szemben a bíróság ítéletében a telki szolgalmi jogot és a földhasználati jogot határidő nélkül állapította meg. A használati díjjal kapcsolatos igényét az ezzel összefüggő viszontkereseti kérelmében foglaltakat hitelező védelmi okokból tartotta fenn. Sérelmezte továbbá a szolgalmi jog értéksökkentő hatásaként megállapított 121.457.- Ft-ot is, mely álláspontja szerint - amennyiben egyáltalán annak helye van - az ingatlan forgalmi értékéhez viszonyítva nyilvánvalóan lehetetlenül alacsony.

A felperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyására irányult. Álláspontja szerint a halászati jog gyakorlásához elengedhetetlen a felperes javára halászati szolgalmi jog megállapítása, mely a halászati jog gyakorlásának eszköze, feltétele. Nyilatkozott továbbá, hogy a halászati jog határideje 2016. december 31-ig meghosszabbításra került, mellyel kapcsolatos okiratot, a Földművelésügyi Minisztérium Horgászati és Halgazdálkodási Főosztályának levelét is csatolta.

A törvényszék az iratok felülvizsgálata alapján megállapította, hogy az alperes fellebbezése a keresetnek helytadó rendelkezések vonatkozásában az alábbiakra tekintettel alapos.

A kereseti kérelem benyújtásakor 2011. február 25-én a halászátról és a horgászátról szóló 1997. évi XLI. törvény volt hatályban, így a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvény 74.§ (1) bekezdése alapján a perben még a korábban hatályos jogszabályt kellett alkalmazni, erre helyesen hivatkozott az elsőfokú bíróság.

Az ítéletben elfoglalt jogi álláspontja azonban a másodfokú bíróság által a per során meghozott - az ideiglenes intézkedést helybenhagyó - másodfokú végzés indokolásában is kifejtett jogértelmezése szerint nem helytálló.

A másodfokú bíróság jogértelmezése szerint a halászati szolgalmi jog speciális törvényi szolgalom, nem azonosítható a Ptk. szerinti telki szolgalommal, az nem foglalja magában sem a telki szolgalmat sem a földhasználati jogot.

A telki szolgalom esetén ugyanis az alapvető feltétel, hogy az uralkodó és szolgáló telek különböző személyek tulajdonában álljon. (KGD 2005.15) A perbeli esetben ilyenről nincs szó az alperes a tulajdonosa a bányatónak és a parti földterületnek is. Nincs tehát szolgáló és uralkodó telek, hanem a halászati törvény 15. § speciális szolgalmi szabálya alapján köteles túrni az alperes a felperes horgászegyesület horgászati tevékenységét és az ehhez szükségesen hozzátartozó kiegészítő tevékenységeket. (Egy ingatlanon belül sem lehet egyébként telki szolgalmat létesíteni. BH 1984. 148.)

Ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésről a halászati törvény nem is rendelkezik. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 16.§ szerint pedig a halászati szolgalmi jog nem jegyezhető be, és a végrehajtási rendelet - a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet - 4. § szerint sincs erre lehetőség.

A Vhr. 12. § (3) bekezdése utal az uralkodó és szolgáló telek feltüntetésére a telki szolgalom bejegyzése során, de a perbeli esetben nyilvánvalóan nincs két ilyen telek. A földhasználati jog pedig az épület tulajdonosát illetné meg, ha a föld tulajdonjoga elválik, a Vhr. 9.§, illetve a régi Ptk 155.§, és az új Ptk. 5:145 § szerint, de ennek alapjául szolgáló tényállást nem is állapított meg a járásbíróság, tehát a perbeli halászati szolgalmi joggal nem lehet összefüggésbe hozni.

Az ítéletnek a telki szolgalmi jog és földhasználati jog megállapítására és bejegyzésére irányuló rendelkezése tehát ellentétes az irányadó jogszabályokkal.

A felperest a haszonbérleti szerződésen alapuló halászati joga alapján törvény erejénél fogva

halászati szolgalmi jog illeti meg, amit köteles lehetővé tenni és tűni az alperes, annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzése nélkül is. E tekintetben az alperes fellebbezése helyes jogértelmezésen alapult, maga a fellebbező alperes is erre hivatkozott, és helyesen utalt arra is, hogy a felperes nem is kérte telki szolgalmat és földhasználati jog megállapítását.

Az elsőfokú ítéletből és az eljárás adatiból is kitűnik, hogy a halászati szolgalmi jog gyakorlását a felszámolás alá került alperes már nem akadályozta, így a tűrésre kötelezésének sincs jogalapja.

Az alperes - arra az esetre, ha az elsőfokú döntést megalapozottnak találná a kereset tekintetében a törvényszék - a viszontkeresetének megfelelően kérte annak megváltoztatását, hivatkozva arra, hogy az elsőfokú bíróság maga hivatkozott a halászati szolgalmi jogtól elkülönülten alapítható telki szolgalmra és földhasználati jogra, amelynek bejegyzése esetén a használat és értékcsökkenés ellenértéke megilletné őt. Ez a fellebbezési kérelem azonban a fentebb kifejtettek miatt nem lehetett alapos.

Mindezek alapján a törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdésében foglaltak szerint megváltoztatta, és a keresetet teljes egészében elutasította, valamint mindezekből következően a viszontkeresetet is egészében - a az ingatlan értékcsökkenésének megfizetésére vonatkozó részében is - elutasította, míg egyebekben az ideiglenes intézkedés hatályon kívül helyezése körében helybenhagyta.

A törvényszék a peres feleket terhelő elsőfokú perköltség és illetékfizetési kötelezettséget a Pp. 239. §-a alapján alkalmazandó Pp. 81. §-a szerint az érdemi döntéshez igazodóan megváltoztatta azzal, hogy az így meg nem térülő illetéket a 6/1986. (VI. 26.) IM. sz. rendelet 13-14. §-a értelmében az állam viseli.

A fellebbezési perköltségüket a felek a már idézett jogszabályi rendelkezések alapján maguk, míg a le nem rótt fellebbezési illetéket az állam viseli.

Balassagyarmat, 2016. június 2. napján

Dr. Barsi József s.k.	Dr. Pappné dr. Makka Éva s.k.	Dr. Lenténé dr. Szombati Annamária s.k.
a tanács elnöke	előadó bíró	bíró

a kiadmány hitelül: