

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.22.205/2016/3. szám

A tanács tagjai: Böszörményiné dr. Kovács Katalin a tanács elnöke
. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes előadó bíró
. Kiss Gábor bíró

A felperes

A felperes képviselője: Dr. Pongó Erik ügyvéd

Az alperes:

Az alperes képviselője: Dr. Takó Ibolya ügyvéd

A per tárgya: Szolgalmi jog megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Felperes

A másodfokú bíróság és a jogerős határozat száma: Balassagyarmati Törvényszék
7.Gf.20.332/2016/4.

Az elsőfokú bíróság és a határozat száma: Salgótarjáni Járásbíróság
1.G.20.213/2011/170.

Rendelkező rész

A Kúria a Balassagyarmati Törvényszék 7.Gf.20.332/2016/4. számú jogerős ítéletének felülvizsgálattal támadott rendelkezését hatályában fenntartja.

Megállapítja, hogy a felperes - kérelmére - 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási illeték visszatérítésére jogosult.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes 1989. június 1-jén került sporthorgász egyesületként bejegyzésre, célja - egyebek mellett - tagjai kedvező horgászlehetőségének biztosítása, a horgász sport fejlesztése, népszerűsítése. Az alperes kizárólagos tulajdonosa a 039. helyrajzi számú kivett tó, erdő, legelő, kivett árok művelési ágú ingatlannak. A peres felek 1997. március 14-én határozott idejű, 2012. március 31-ig szóló használati szerződést kötöttek a perbeli ingatlan tó művelési ágú területe mint horgászvíz, valamint az ott lévő horgásztanya céljára szolgáló építmény használatba adásáról.
- [2] A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium és a felperes között 2001. április 19-én 15 évre

szóló haszonbérleti szerződés jött létre egy víztorló vonatkozásában, amely szerződés 2001. január 1-jén lépett hatályba. A szerződés 6. pontja szerint a haszonbérlo köteles a vízterület halászati joga elnyerése érdekében készített pályázatban foglalt célokat megvalósítani, a halászati hatóság előírásait betartani, halasításokat végezni és a vízterület őrzéséről gondoskodni.

- [3] Az alperes 2012 júliusában a horgászto jobb partját a kifolyó előtti kerítéssel lezárta, azt biztonsági szolgálattal ellenőriztette, így a horgászok csak a tó bal oldali meredekebb részét használhatták. Jelenleg a horgászok az alperes ingatlanát horgászat céljára teljes egészében igénybe vehetik. Az alperes 2014. szeptember 3. óta felszámolás hatálya alatt áll. A felek a haszonbérleti szerződést 2016. december végéig meghosszabbították.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [4] A felperes módosított kereseti kérelmében a halászatról és a horgászatról szóló 1997. évi XLI. törvény által létesített halászati szolgalmi jog tartalmának megállapítását, az alperes birtokháborító magatartásának megszüntetését és további birtoksértő magatartástól történő eltiltását, valamint az alperes 3.379.700 forint megfizetésére kötelezését kérte.
- [5] Az alperes a törvény által biztosított halászati szolgalmi jog gyakorlására vonatkozó keresetnek való helyt adást - beleértve az átjárási szolgalmat is - nem ellenezte. Ezt meghaladóan a kereset elutasítását kérte, tekintettel arra, hogy birtoksértő helyzet jelenleg már nem áll fenn. A felperes kártérítési iránti keresetének elutasítását arra figyelemmel kérte, hogy a felperes igényével a felszámolási eljárás megindulását követően lépett fel. Viszontkeresetében az ingatlanban bekövetkezett értékcsökkenés miatt 5.682.599 forint és 5.757.498 forint használati díj megfizetésére kérte kötelezni a felperest.

Az első- és másodfokú ítélet

- [6] Az elsőfokú bíróság ítéletével az alperest annak tülésére kötelezte, hogy a felperes a 039. helyrajzi számú ingatlanon keresztül a vízhez eljusson, a parti sáv 8 méteres szélességében az ingatlanon a halászati tevékenység időtartamára fogási eszközt elhelyezzen, illetve használjon, a vízen halászati tevékenységet folytasson, és a fogási zsákmányt elszállítsa. Megállapította, hogy a felperest a 039. helyrajzi számú ingatlanon B. I. igazságügyi szakértő által 4/2015. szám alatt záradékolt vázrajz alapján az I. és II. jelű területen átjárási szolgalmi jog illeti meg. Megállapította továbbá, hogy a felperest ugyanezen ingatlanon a szakértő által 4-2/2015. munkaszám alatt záradékoltatott vázrajz alapján a III. és IV. jelű területre földhasználati jog illeti meg. Megkeresni rendelte a földhivatalt az ingatlanra vonatkozóan a felperest megillető szolgalmi és földhasználati jog bejegyzése iránt. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon belül 121.457 forintot, ezt meghaladóan az alperes viszontkeresetét elutasította. Rendelkezett az 59. sorszámú ideiglenes intézkedés hatályon kívül helyezéséről, valamint a feleket terhelő illeték és perköltség viseléséről.
- [7] Az elsőfokú bíróság a halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. CII. törvény, valamint a halászatról és a horgászatról szóló 1997. évi XLI. törvény 3.§, 2.§ (1) bekezdés d) pontjában foglaltak, továbbá az (5) bekezdés 1. pontja és 15.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján megállapította, hogy a halászati jog mint vagyoni értékű jog a Magyar Államot illeti meg, kivéve a bányatavat, amennyiben a tulajdonos önkormányzat a halászati jogot gyakorolni kívánja. A halászati jog jogosultjának a tulajdonost, halászati jog haszonbérbe adása esetén a haszonbérloót kell tekinteni. A halászati jog gyakorlásával érintett ingatlan tulajdonosa, használója köteles túrni, illetve lehetővé tenni, hogy az ingatlanon keresztül a jogosult a vízhez eljusson, a halászati tevékenység időtartamára fogási eszközt elhelyezzen, illetve használjon, a vízen halászati tevékenységet folytasson, valamint a fogási zsákmányt elszállítsa (halászati szolgalmi jog). Az ingatlan

- tulajdonosát, használóját e korlátozásból eredő károkozás miatt kártalanítás illeti meg.
- [8] Az elsőfokú bíróság által kifejtettek szerint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 166.§ (1) bekezdése alapján telki szolgálat alapján valamely ingatlan mindenkori birtokosa más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja.
- [9] Az elsőfokú bíróság indokolása szerint a 039. helyrajzi számú ingatlan az alperes kizárólagos tulajdona, a felperest a haszonbérleti szerződés és a fenti törvény értelmében 2016. december 31-ig haszonbérleti jog illeti meg a halászati jog mint vagyoni értékű jog vonatkozásában és mint haszonbérlet a törvény alapján halászati szolgalmi jog illeti meg. A halászati szolgalmi jog törvény által alapított szolgalmi jog, amely részben telki szolgalmi jellegű, hiszen átjárást tesz lehetővé, részben ezen a körön kívül esik, hiszen részét képezi a fogási eszköz elhelyezése, illetve használata, a vízben halászati tevékenység folytatása, valamint a fogási zsákmány elszállítása.
- [10] Az elsőfokú bíróság a kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményében foglaltak szerint megállapította, hogy a felperest átjárási szolgalmi jog, valamint földhasználati jog illeti meg.
- [11] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, és a felperes keresetét, valamint az alperes viszonkeresetét elutasította. A másodfokú bíróság a megállapított tényállásból eltérő jogi következtetést vont le. Jogértelmezése szerint a halászati szolgalmi jog speciális törvényi szolgálat, amely nem azonosítható a Ptk. szerinti telki szolgálatmal, az nem foglalja magában sem a telki szolgalmat, sem a földhasználati jogot. Hangsúlyozta, hogy telki szolgálat esetén alapvető feltétel ugyanis, hogy az uralkodó és szolgáltató telek különböző személyek tulajdonában álljon. A perbeli esetben erről nincs szó, az alperes a tulajdonosa a bányatónak és a parti földterületnek is, tehát nincs szolgáltató és uralkodó telek. Ezzel szemben a halászati törvény 15.§ speciális szolgalmi szabálya alapján köteles tőnni az alperes a felperes horgászegyesület horgászati tevékenységét és az ehhez szükségesen hozzá tartozó kiegészítő tevékenységet. A kiemeltek szerint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 16.§-a szerint halászati szolgalmi jog nem jegyezhető be és a 109/1999. (XII.29.) FVM (Vhr.) rendelet 4.§-a szerint sincs erre lehetőség. További okfejtése szerint a Vhr. 9.§-a és a Ptk. 155.§-a alapján az épület tulajdonosát illetné meg földhasználati jog, ha a föld és az épület tulajdonjoga elválik, azonban ennek alapjául szolgáló tényállást nem állapított meg az elsőfokú bíróság. Érvelése szerint a felperest a törvény erejénél fogva megillető halászati szolgalmi jogra tekintettel az alperes köteles tőnni és lehetővé tenni a felperes számára a halászati törvény 15.§ (1) bekezdésében foglalt feladatok elvégzését. A per adataiból kitűnően a halászati szolgalmi jog gyakorlását a felszámolás alá került alperes már nem akadályozza, így a tőrésre kötelezésnek sincs jogalapja.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [12] A jogerős ítélet ellen a felperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását kérte. Hivatkozása szerint a másodfokú bíróság a jogvita elbírálására irányadó jogszabályokból téves jogértelmezésre jutott, jogi következtetése nem helytálló. Megismételt érvelése szerint a halászati törvény 13.§ (1) bekezdése alapján a haszonbérletre a Ptk. 452.§ (1) bekezdésében szabályozott mezőgazdasági haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, amely szerint a mezőgazdasági földterület időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult a haszonbérlet. Következésképpen a felperest a perbeli ingatlan vonatkozásában megilleti a használat joga, amely az Inyvtv. 16.§ d) pontja alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jog. Ezen túlmenően a halászati törvény 3.§ (3) bekezdése értelmében a halászati jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A törvényen alapuló halászati szolgalmi jog gyakorlásának feltétele az átjárás és a földhasználat.
- Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete jogszerű, amennyiben a jogszabály alapján megillető halászati szolgalmi jogot tartalommal töltötte meg, amikor átjárási telki szolgalmat és

földhasználatot állapított meg a felperes javára. Az átjárási szolgalmat az Inyvtv. 16.§-ának e) pontja alapján jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [13] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [14] A Pp. 270.§ (2) bekezdésének és a Pp. 275.§ (3) bekezdésének együttes értelmezése szerint a felülvizsgálatnak anyagi jogi, valamint az ügy érdemi elbírálásra kiható lényeges eljárási jogszabálysértés esetén van helye. A felülvizsgálati eljárásban a bizonyítékok felülmérlegelésére nincs mód.
- [15] A Kúria a másodfokú bíróság jogi indokaival mindenben egyetért, azt megismételni nem kívánja, a jogerős ítélet helyes indokaira a Pp. 270.§ (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 254.§ (3) bekezdése alapján csupán visszautal.
- [16] A felülvizsgálati kérelem kapcsán az alábbiakat emeli ki: mint ahogyan azt a másodfokú bíróság helytállóan állapította meg, a halászhatali törvény 15.§ (1) bekezdése szabályozza a halászhatali szolgalmi jogot, mint speciális törvényi szolgalmat, amely nem azonosítható a Ptk. 167.§-ában meghatározott törvényi szolgalmakkal. A Ptk. 167.§-a a szükségbeli út szolgalmáról rendelkezik, ez az egyetlen szolgalmat, amelyet a Polgári Törvénykönyv maga létesít, és miután törvényes szolgalmat, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül is gyakorolható. A Ptk. fent hivatkozott rendelkezése nem létesít a felperes kereseti kérelme szerinti halászhatali szolgalmat, ezért tévesen és a jogszabály kiterjesztő értelmezésével döntött az elsőfokú bíróság a perbeli szolgalmat fennállásáról, helyes az alperesnek a perben mindvégig hivatkozott jogi álláspontja, továbbá helytálló a másodfokú bíróság döntése e tárgyban. A felperes is helytállóan utalt arra, hogy a perbeli ingatlan használatára a haszonbérleti szerződés és a törvényen alapuló halászhatali szolgalmi jog biztosított lehetőséget. Az ingatlan tulajdonosa, használója, adott esetben az alperes köteles tőrt, illetőleg lehetővé tenni, hogy a felperes a vízhez eljusson, és a jogszabályban meghatározott feladatait elvégezze, a vízen halászhatali tevékenységet folytasson. Ugyanakkor arra tévesen hivatkozott a felperes, hogy az Inyvtv. 16.§ e) pontja alapján lehetőség van halászhatali szolgalmi jog bejegyzésére. E szakasz alapján kifejezetten átjárási telki szolgalmat ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére van lehetőség, amely nem azonos a halászhatali törvény 15.§ (1) bekezdésében foglalt halászhatali szolgalmi joggal. A telki szolgalmat alapítása csak akkor lehetséges, ha a szolgáltató és uralkodó telek különböző személyek tulajdonában áll (EBH 2004.1095.), továbbá a telki szolgalmat nem lehet létesíteni névleg meghatározott személy javára; a telki szolgalmat jogosultja ugyanis egy telek mindenkori birtokosa. Hasonlóképpen nem eleve megnevezett személy a kötelezett sem, hanem ugyancsak a másik telek mindenkori birtokosa. Ebből nyilvánvaló, hogy telki szolgalmat névleg meghatározott személy javára nem lehet létesíteni, ez esetben ugyanis nem telki szolgalmatról, hanem személyes szolgalmatról van szó. Nincs lehetőség ezért a felperes mint sporthorgász egyesület javára - uralkodó telek hiányában - szolgalmi jogot alapítani, és kizárt annak dologi hatályú ingatlan-nyilvántartási bejegyzése is. Egyébként itt utal a Kúria rá, hogy szerződést dologi hatállyal is csak az érintett ingatlanok tulajdonosai köthetnek, az egyéb birtokosok csak körtelmi jogviszonyt létesíthetnek. A felperes alaptalanul hivatkozott a halászhatali törvény 3.§ (3) bekezdésében foglaltakra, mert ezt a §-t a 2003. évi CXII. törvény 50.§ (2) bekezdése hatályon kívül helyezte, 2004. január 2-tól hatálytalan. E § szerint a halászhatali jog a tulajdonost illeti. Az a tény, hogy a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium megyei földművelésügyi hivatalai nyilvántartást vezetnek a halászatra jogosultakról, még változatlanul nem jelenti azt, hogy a felperes halászhatali jogát az ingatlan-nyilvántartásba az alperes ingatlanára szolgalmakként be kellene, illetőleg jogszerűen be lehetne jegyezni.
- [17] Amennyiben pedig a halászhatali szolgalmi jog gyakorlásához szükséges mértékben a terület használatát és a lehetőséget nem biztosítja az alperes, úgy lehetőség van birtokvédelem iránt eljárást kezdeményezni. Nem helytálló a felülvizsgálati kérelem érvelése a mezőgazdasági haszonbérleti

szerződés Ptk. 452.§ (1) bekezdésében foglalt szabályaira hivatkozással, ugyanis a perbeli haszonbérleti szerződés értelmében kizárólag a haszonbérleti szerződésben foglalt mértékben használhatja a felperes a perbeli ingatlant, a használat csak a tó vízfelületére és annak közvetlen parti részére terjed ki, maga a halászati törvény 13.§ (1) bekezdése is tartalmazza, hogy az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni a Polgári Törvénykönyvnek a mezőgazdasági haszonbérletre vonatkozó szabályait. A különös szabályokat az adott esetben a halászati törvény 15.§ (1) bekezdése tartalmazza.

- [18] A kifejtettek alapján a Kúria - jogszabálysértés hiányában - a jogerős ítéletet a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján a felülvizsgálattal támadott részében hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [19] A felperes pervesztes lett, az alperesnek felülvizsgálati eljárási költsége nem merült fel, ezért e tárgyban rendelkezni nem kellett. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 80.§ (1) bekezdése f) pontja alapján a felperes 50.000 forint felülvizsgálati eljárási illeték helyett tévesen 70.000 forintot rótt le a túlfizetett 20.000 forint visszaigénylését kérheti. Az erre vonatkozó határozatot az elsőfokú bíróság küldi meg a felperes lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóságnak az Itv. 81.§ (2) bekezdésének megfelelően.
- [20] A Kúria a határozatát a Pp. 274.§ (1) bekezdése szerint tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2017. október 4.

Böszörményiné dr. Kovács Katalin s.k. a tanács elnöke, Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes s.k. előadó bíró, Dr. Kiss Gábor s.k. bíró