

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.193/2020/6. szám

A tanács tagjai: . Orosz Árpád a tanács elnöke
Dr. Kiss Gábor előadó bíró
. Gyarmathy Judit bíró

A felperes

A felperes képviselője: Lajos Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Lajos Levente ügyvéd

Az alperes

Az alperes képviselője: Dr. Sindler Ügyvédi Iroda
ügyintéző: Dr. Sindler Veronika ügyvéd

A per tárgya: tulajdonjog háborítatlansága iránti igény

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek: felperes, alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
émi Törvényszék 2.Pf.20.176/2019/12.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
émi Járásbíróság 16.P.21.306/2012/60/I.

Rendelkező rész

A Kúria a Veszprémi Törvényszék 2.Pf.20.176/2019/12. számú jogerős ítéletének a keresetnek helyt adó rendelkezését a perköltség viselésére is kiterjedően hatályon kívül helyezi és ebben a körben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja;

egyebekben a jogerős ítéletet hatályában fenntartja;

kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 250.000 (kétszázötvenezer) forint együttes fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget, és az államnak felhívásra 70.000 (hetvenezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A b. 1. helyrajzi számú társasüdülő a felperest alkotó közösség tulajdona. Annak építésekor az ingatlant az akkori B város H.utca, jelenleg A. sétány felől lehetett megközelíteni. Az ingatlanon egymástól eltolva két épület került kialakításra: a telek felső északi részén a 64 üdülőegységes „B” jelű, a telek alsó déli részén a 32 üdülőegységes „A” jelű épület.
- [2] Az építkezés során a személygépkocsi parkolót az alsó „A” jelű épület és az A. sétány közötti kerítésvonal közé helyezték el. A parkolóterület kb. 900 m², azon kb. 35 gépjármű fér el.
- [3] Az alperes jogelődje az ingatlan északi részéből kisajátítással 1975-ben - területfejlesztés során - kialakította a M. M. utcát. Ezzel a felperes ingatlana két oldalról is közvetlen kapcsolatba került a közúttal.
- [4] A felperes a későbbiekben a M. M. utcai oldalon kerítést épített. Azon egy gyalogos és egy gépjárműforgalom számára szolgáló kapu került kialakításra. A felperes ingatlana épületekkel, parkolóval nem fedett része - az épületek körüli járdák kivételével - zöldterület, azt az ingatlan tulajdonosai pihenőterületként használják. A területen a 96 üdülőlakrész több mint kétszáz személy tulajdonában, illetve hasznélvezetében áll.
- [5] Az alperes településfejlesztési koncepciójában az elmúlt években az Aranyhíd sétány fejlesztését határozta el, amelynek célja a B. város E. és B. város K. strand közötti terület olyan mértékű fejlesztése, amely tekintettel van a megnövekedett turista forgalomra és színvonalában a T. sétány folytatásának tekinthető. E koncepció keretében az A. sétány melletti területek rendezése megkezdődött, a korábban elhanyagolt ingatlanokon sorházak épültek, amellyel egyidejűleg az alperes a tulajdonában álló A. sétányt átalakította, a burkolatát korszerűsítette, lehetővé téve a megnövekedett gyalogos- és kerékpárforgalmat. Az alperes ezzel egyidejű célja az A. sétányon korábban kialakult gépjárműforgalom minimálisra csökkentése. Az A. sétánnyal szomszédos telkeken lezajlott fejlesztések eredményeképpen jelenleg is épülőfélben lévő sorházak, apartmanházak megközelítése sem lehetséges ma már az A. sétányon keresztül, az épületek kialakítására is oly módon került sor, hogy azok a M. M. utca felől közelíthetők meg közúton. Az alperes célja, hogy az A. sétányon a gépjárműforgalom elsősorban a strandokon, illetve az A. sétány mentén található vendéglátóipari egységek kiszolgálásához kapcsolódva, a kialakított szervíz úton bonyolódjon.
- [6] Ez utóbbi terv megvalósulása érdekében az alperes az A. sétány két bejáratí oldalán a korábban „Behajtani tilos, kivéve célforgalom” kiegészítő táblát „Kivéve áruszállítás és engedéllyel” kiegészítő táblára cserélte. Jelenleg az A. sétány és a K. köz kereszteződésében nincs közlekedési tábla elhelyezve, de a K. köz a gépjárműforgalom elöl lezárásra került, abból az irányból az A. sétány és azon keresztül a felperes ingatlana nem közelíthető meg. Az A. sétányon kelet felé haladva a következő utcatorkolat a H. utca, ahol „Behajtani tilos” közlekedési tábla „Kivéve engedéllyel” kiegészítő táblával van elhelyezve. Ekként az A. sétány felől jelenleg sem közelíthető meg jogszerűen a felperes ingatlana.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [7] A felperes pontosított keresetében elsődlegesen kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest, hogy az A. sétány és a K. köz határán kihelyezett „Behajtani tilos” közlekedési tábla alatt „Kivétel áruszállítás és engedéllyel” táblákból az utóbbit az alperes cserélje vissza az eredeti állapotnak megfelelően a „Kivétel áruszállítás és célforgalom” feliratú táblára vagy arra, hogy az alperes adjon a részére behajtási engedélyt. Utóbb a bekövetkezett változásokra tekintettel a keresetét módosította és az A. sétány és a K. köz után következő H. utca kereszteződésében kérte az oda elhelyezett

„Behajtani tilos” közlekedési tábla és „Kivéve áruszállítás és célforgalom” kiegészítő tábla elhelyezését vagy azt, hogy az alperes a tulajdonosoknak adjon engedélyt a behajtásra.

- [8] Másodlagos kereseti kérelme útszolgálat alapítására irányult.
- [9] Az alperes kérte a kereset elutasítását.
- [10] Álláspontja szerint a közlekedési táblák kihelyezéséhez és azok cseréjéhez joga van, ez nem jogellenes magatartás, annak a célja az volt, hogy az A. sétány fejlesztése a településfejlesztési koncepciónak megfelelően megtörténhessen, a T. sétány meghosszabbítása körében elsősorban a gyalogos-, illetve a kerékpáros-forgalomnak engedje át a parti sétányt. Hivatkozott arra is, hogy a felperes ingatlana a M. M. utcai oldalon közúttal közvetlen kapcsolatban van, ezért az átjárási szolgálat alapításának a feltételei nem állnak fenn.

Az első- és másodfokú ítélet

- [11] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította.
- [12] Kifejtette a következőket. A közút kezelője a helyi közutak esetében a helyi önkormányzat, ezért a felperes igényét az alperessel szemben érvényesíthette. A tulajdonjog védelmének egyik eszköze a tulajdon háborítatlanságát védő per, és ehhez képest a felperes keresetét a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 115.§ (3) bekezdésére alapította. A felperes igénye polgári perben érvényesíthető.
- [13] A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján úgy ítélte meg, hogy az alperes nem mint közigazgatási hatóság jár el a kezelésében lévő közút kapcsán, intézkedéseivel összefüggésben olyan közigazgatási határozatot nem hoz, amellyel szemben az érintettek jogorvoslattal élhetnének. Ezért arra a következtetésre jutott, hogy a felperes indíthat tulajdonjoga háborítatlansága érdekében pert az alperessel szemben abban az esetben, ha az alperes mint az A. sétány tulajdonosa ugyan közfeladata ellátása körében, de tulajdonjogához kapcsolódóan szabályozza a helyi közút forgalmi rendjét, és esetlegesen ezzel valamely más tulajdonost a tulajdonjogához tartozó jogosítványok gyakorlásában korlátoz.
- [14] A tulajdonjog háborítatlanságát védő per [rég. Ptk. 115.§ (3) bek.] - érvelt - akkor indítható, ha a tulajdonjog zavartalan gyakorlását jogellenes beavatkozás vagy behatás gátolja vagy akadályozza. Rámutatott, hogy a per célja: a jogellenes háborítás megszüntetésével a bíróság a tulajdonos zavartalan joggyakorlását biztosítsa. A rendelkezésre álló bizonyítékokból szerinte az volt megállapítható, hogy 1968-1970 között, amikor a felperes ingatlanán az egyes apartmanok építése befejeződött, nem létezett B. város a M. M. utca, így a felperes tulajdonosai a közös tulajdonukban álló földrészleten lévő parkolót csak az A. sétányon keresztül közelíthették meg. Ehhez képest az elmúlt évtizedekben a helyzet annyiban módosult - mutatott rá -, hogy a M. M. utca kialakításával másik közúti összeköttetés is van a felperesnek, másrészt a településfejlesztés koncepciójában az alperes elhatározta az A.sétány jelentős mérvű fejlesztését.
- [15] Okfejtése szerint a helyszíni szemle adatai alapján az is megállapítható volt, hogy a jelenlegi helyzetben a felperes tulajdonosai a M. M. utca felől parkolójukat nem tudják megközelíteni. Így az alperesnek az az érdeke, hogy egyrészt a tulajdonában álló sétányt közösségi érdekből fejleszteni kívánja és e tekintetben a forgalmat szabályozza, másrészt a felpereseknek az a tulajdonosi érdeke, hogy a közös tulajdonban álló parkolóhelyeket elérhessék, egymással ütközik.
- [16] Rámutatott, hogy a perben kirendelt szakértő megállapította, hogy anyagi ráfordítások mellett a felperesnek van lehetősége a M. M. utca felől úgy kialakítani a bejáratát, hogy a B. felé eső parkolóját a felperes tulajdonosai is elérhessék. A szakértő szakvéleményében arra is utalt, hogy műszaki szempontból továbbra is megoldható a bejárat az A. sétány felől a K. közön keresztül. Álláspontja szerint műszaki szempontból nem indokolt a felperes tulajdonosainak bejárat megszüntetése az A. sétány felől. Megállapította azt is: az alperes azzal, hogy a közlekedési táblát lecserélte, akadályozta a felperest a tulajdonjoga gyakorlásában, mert az ingatlana használatát

korlátozta. A peres felek érdekeinek összevetése folytán azonban arra a következtetésre jutott, hogy a peres felek érdekei közötti konfliktus feloldható oly módon, hogy a felperes a M. M. utca felől alakít ki bejárási lehetőséget.

- [17] Utalt arra is, hogy az igazságügyi szakértő kidolgozta azt a lehetőséget is, amelynek során a felperes tulajdonosai a M. M. utca felől kialakítják a bejárásukat és elérhetik a parkolójukat. Kifejtette, hogy az alperesnek a felperes tulajdonosi jogainak a gyakorlását korlátozó magatartása jogkövetkezménye szempontjából van jelentősége a korlátozás vagy akadályozás tényének. Megítélése szerint az alperes a közérdek körében az A. sétány fejlesztése során a helyi közút forgalmát szabályozhatta a táblacserével, amivel ugyan korlátozta a felpereseket a tulajdonosi jogaik gyakorlásában, de nem lehetetlenítette el vagy akadályozta véglegesen.
- [18] A másodlagos kereseti kérelemmel kapcsolatban pedig rámutatott, hogy a felperes ingatlana megfelelő közúti kapcsolattal rendelkezik a M. M. utca felől, ezért az átjárási szolgálat alapításának a törvényi feltételei nem állnak fenn.
- [19] A Kúria a Pfv.I.20.269/2018/7. számú, a jogerős ítéletet hatályon kívül helyező végzése folytán megismételt eljárásban a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és kötelezte az alperest, hogy ne akadályozza a felperes ingatlana A. sétány felől való megközelítését a 21 órától 9 óráig tartó időszakban.
- [20] Rámutatott a következőkre. A felperes kereseti kérelmét a régi Ptk. 115. § (3) bekezdésére alapította, ami a tulajdonjog gyakorlását akadályozó jogellenes beavatkozás vagy behatás ellen nyújt jogvédelmet. Az nem volt vitatott a perben, hogy az alperes jogosult a sétány forgalmának a szabályozására. Ez a szabályozás mint a parkoló használatának akadályozása, akkor válik jogellenessé, ha a sétány forgalmának szabályozásával az alperes által elérni kívánt célhoz képest aránytalanul súlyosan korlátozza a felperest a parkoló korábbi módon való megközelítésében. Kiemelte, hogy a szomszédok szükségtelen zavarását tiltja a régi Ptk. 100. §-a is, amit a Kúria a jelen perben szerinte szintén alkalmazhatónak talált. Hangsúlyozta, hogy a szükséges és szükségtelen zavarás elhatárolása során a bírói gyakorlat ugyancsak az ellentétes érdekek összemérését végzi el. Utalt arra, hogy a felperes fellebbezésében maga is az előnyök és hátrányok, vagyis az érdekek mérlegelésével érvelt.
- [21] Szerinte azt helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy van lehetőség a parkolónak a M. utcai bejáraton keresztül történő megközelítésére. A fellebbezésben erre vonatkozóan hivatkozott hátrányokat sorra véve azt önmagában nem tekintette hátrálynak, hogy több évtizede fennálló állapot megváltoztatásáról van szó. Jelentőséget az új állapot jellemzőinek tulajdonított. Az általa lefolytatott helyszíni szemlén tapasztaltak szerint a tulajdonostársak által ténylegesen gyakorolt új megközelítés útvonala az ingatlan északi oldalán, a kerítés mentén, azzal párhuzamosan halad. Kitért arra, hogy a zöldfelületet csak részben érinti, mert az útvonal korábban gyalogjárda volt, aminek a szélességét a felperes a behajtás érdekében a korábbi 60-70 cm-ről megközelítőleg a kétszeresére növelte. A másodfokú bíróság szerint nem bizonyított azonban, hogy a kerítéshez közeli, a járdával közvetlenül szomszédos területet a tulajdonostársak korábban pihenésre használták. Az ingatlanon belül történő jelenlegi közlekedés pedig nem szüntette meg a két épület közötti zöld területet, az továbbra is használható pihenésre. Okfejtése szerint e miatt tehát az ingatlan értéke nem csökkenhetett, ilyen hátrány nem állapítható meg.
- [22] Utalt rá, hogy a behajtásra jelenleg szolgáló útvonal balesetveszélyes voltát a szakértő nem vizsgálta, a szakvéleményben elemzett C, D és E változat nem azonos a felperes által jelenleg használt útvonallal, amit a felperes, mint a számára legkedvezőbbet, alakított ki. A másodfokú bíróság álláspontja szerint pedig ennek az útvonalnak a balesetveszélyes volta kisebb, mint a szakértő által vizsgáltaké, ugyanis a kerítés mentén, nem frekvenciált területen húzódik. Utalt arra is, hogy a felperes közös képviselőjének nyilatkozata szerint (Pf.20.138/2017/7. számú jegyzőkönyv 3. oldal) a B épület tulajdonosai eleve a M. utca felől közelítették meg a parkolót. Így - érvelt - az ingatlanon belüli gépkocsiforgalomra a tulajdonostársak már eddig is számítottak, az ennek körében

tanúsított és megszokottá vált figyelem pedig a balesetveszélyt csökkenti.

- [23] A másodfokú bíróság nem értett egyet a fellebbezésnek azzal az érvelésével, hogy a sétányon nem jelent balesetveszélyt a gépkocsik közlekedése. Rámutatott, hogy a felperes által sem vitatottan az A. sétány kerékpáros forgalma a sétánynak ugyanazon a részén történik, amit a gépkocsik behajtásra használnának, ez pedig éppúgy balesetveszélyt jelent, mint bárhol másutt a közutakon. A másodfokú bíróság szerint az vehető figyelembe az alperes javára, hogy a sétányon eddig nem történt baleset, mivel ennek oka lehet az általa kialakított új forgalmi rend is, vagyis az, hogy sétányra nem, vagy alig hajt be gépkocsi. Azt pedig - érvelt - az általános élettapasztalat mutatja, a forgalom növekedése együtt jár a balesetek számának növekedésével is. Ezért megítélése szerint a rendszeres autóforgalom a sétányon nem elhanyagolható mértékű balesetveszélyt jelent a kerékpárosok számára. E mellett rámutatott: a sétány szó jelentéséből fakadóan sétálásra, pihenésre szolgáló hely. Ezt a funkciót pedig szerinte zavarja a sétálók mellett haladó és az útvonalukat a felperes ingatlanára való behajtáskor keresztező gépkocsiforgalom, ami egyben ugyancsak balesetveszélyt jelent.
- [24] Kiemelte, hogy a felperes a fellebbezésében kétszáz tulajdonos érdekét állította szembe az alperes érdekével. Az alperes érdeke azonban ténylegesen a sétány kerékpáros és gyalogos használóinak érdekét jelenti, akiknek száma pontosan nem határozható meg, de közismert, hogy B. várost nagy számban keresik fel a nyaralók, akik elsősorban a város B. parti részeit látogatják, ott növelik a forgalmat. Okfejtése szerint valójában e nyaralók közé sorolhatók a felperes tulajdonostársai is, ha éppen nem az autójukat használják. Következtetése szerint az érdekütközés tehát egy kisebb és egy nagyobb közösség között áll fenn. Ilyen esetben - mutatott rá - általában a nagyobb közösség érdekének kell előnyt biztosítani. Az alperes érdekének előnybe helyezését a jelentősebb balesetveszély kivédésével is indokolta. E miatt egésznapos behajtás nem tehető lehetővé, az elsőfokú bíróság - szerinte - ennyiben helytálló következtetésre jutott.
- [25] A másodfokú bíróság szerint figyelembe kellett venni azonban a felperesnek a 19:30 órától 22:30 óráig terjedő behajtásra vonatkozó egyezségi ajánlatát, ami arra mutatott, hogy az ő érdeksérelme az időben korlátozott behajtás lehetővé tételével részben orvosolható. Az alperes érdeke pedig megítélése szerint nem, vagy nem jelentősen sérül akkor, ha a felperes tulajdonostársainak behajtása olyankor történik, amikor a sétány forgalma kicsi. Kifejtette továbbá, hogy az általános élettapasztalat szerint a nyaralóhelyeken a sétányok forgalma a kora esti órákban még nem csökken, ezért a behajtás lehetővé tétele csak 21.00 óra után indokolt. Ugyanígy az általános élettapasztalattal indokolta, hogy a délelőtti órákban már kezdődik a kerékpáros kiránduló forgalom, megindul a strandra járás is. Ezért a behajtást csak 9:00 óráig tartotta indokoltnak lehetővé tenni. A másodfokú bíróság álláspontja szerint az így biztosítható behajtás kellő mértékben feloldja a felek érdekkonfliktusát. Mivel a régi Ptk. 115. § (3) bekezdése alapján a jogellenes behatás megszüntetése követelhető, ezért az alperest negatív magatartásra, vagyis arra kötelezte, hogy 21:00 órától másnap 9:00 óráig ne akadályozza a felperes ingatlanának az A. sétány felőli megközelítését. Hangsúlyozta, hogy közlekedési tábla kihelyezésére mint tevőleges magatartásra a bíróság nem kötelezheti az alperest.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [26] A jogerős ítélet ellen a felperes és az alperes is felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. A felperes felülvizsgálati kérelme elsődlegesen arra irányult, hogy a Kúria a jogerős ítéletet részben helyezze hatályon kívül, és olyan tartalmú határozatot hozzon, amely szerint kötelezi az alperest, hogy ne akadályozza a tulajdonostársai számára az ingatlana A. sétány felől való megközelítését tiltó tábla elhelyezésével.
- [27] Másodlagos kérelme a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett az ügyben eljáró első- vagy másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítására irányult.
- [28] Előadta, hogy az általa igényelt jogvédelem tárgya mindvégig az volt, hogy az alperes biztosítsa

számára az ingatlanára gépjárművel való behajtás lehetőségét az A. sétányon keresztül. Szerinte a másodfokú bíróság biztosított jogvédelmet, de az nem teljes körű, mert csak időbeli korlátozás meghatározásával történt. Kifogásolta, hogy bár a másodfokú bíróság megállapította a tulajdonjog gyakorlásának a sérelmét, azonban azt mégsem orvosolta, mert nem teremtette meg a lehetőséget annak, hogy a tulajdonjog teljes körű gyakorlása valósulhasson meg. Álláspontja szerint téves a másodfokú bíróságnak az a következtetése, hogy az alperesnek a parkoló használatát érintő szabályozása akkor válik jogellenessé, ha a sétány forgalmának szabályozásával az alperes az általa elérni kívánt célhoz képest aránytalanul súlyosan korlátozza a felperest a parkoló korábbi módon való megközelítésében. Szerinte az alperes által kialakított forgalmi rend akkor válik jogellenessé, ha a sétány forgalmának szabályozásával korlátozza őt a magántulajdona megközelítésében. Indokolatlannak tartotta a magánérdek és a közérdek ütköztetését, mert mind műszaki, mind közlekedésbiztonsági szempontból alkalmas az A. sétány arra, hogy a tulajdonosok azt továbbra is használják az ingatlan megközelítésére.

- [29] Állította, hogy az ügyben kirendelt Sz. J. igazságügyi szakértő szakvéleményében foglaltak az általa előadottakat támasztják alá, a szakértő a szakvéleményét megfelelően indokolta és annak a megállapításaihoz szerinte nem fér kétség, mert a szakvélemény nem áll ellentétben a per egyéb adataival sem. Okfejtése szerint a szakértői vélemény alátámasztotta, hogy semmilyen szempontból nem indokolt a közérdek és a magánérdek olyan mérvű összevetése, amelyet a másodfokú bíróság elvégzett; ráadásul - mutatott rá - a másodfokú bíróság pusztán az általános élettapasztalatokra való hivatkozással jutott olyan következtetésekre, amelyek szerinte ellentétben állnak a szakértői véleményben foglalt megállapításokkal.
- [30] Az alperes felülvizsgálati kérelme - elsődlegesen - a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésére és az elsőfokú ítéletet helybenhagyó határozat meghozatalára irányult.
- [31] Másodlagosan kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását.
- [32] Álláspontja szerint a másodfokú bíróság helyes tényállás alapján okszerűen állapította meg, hogy ő jogszerűen járt el a perbeli sétány forgalmának a szabályozása során, és az elérni kívánt célok mint érdekek összevetése során szintén helyesen állapította meg, hogy a közterületet használók érdeke úgy is mint alperesi érdek, egyrészt megelőzi a felperesi ingatlanon belül az „A” épület tulajdonosainak érdekeit, másrészt pedig objektív hátrány a felperest nem érte, így az ő részéről jogellenesség nem mutatható ki, azonban szerinte a másodfokú bíróság mégis helytelen jogi következtetésekre jutott.
- [33] Állította, hogy a másodfokú bíróság túlterjeszkedett a kereseti kérelmen, mert ténylegesen nem a jelen perben előterjesztett kereseti kérelem szerint biztosította a felperes ingatlana tulajdonosainak a megközelítést az ingatlan parkoló részéhez, hanem az A. sétány használatát lényegében ellehetetlenítve mindenki számára lehetővé tette az A. sétány 4. szám alatti ingatlannak a sétányon keresztül gépjárművel történő elérését. Hangsúlyozta, hogy amikor a mindenki számára megismerhető Településrendezési és Szabályozási Tervének megfelelően az A. sétányt sétálóutcává minősítette és a forgalmi rendet ennek megfelelően szabályozta, az 1988. évi I. törvényben, és a 20/1984. (XII. 21.) KM rendeletben rögzített jogszabályi kötelezettségének tett eleget, amely törvényi felhatalmazás, sőt kötelezettség önmagában kizárja a magatartása jogellenességét.
- [34] Állította, hogy a forgalmi rendnek a jogszabályi kötelezettség szerinti kialakításával nem érte el azt a mértéket, amelyet a felperes nem köteles túrni, ahogy arra szerinte az elsőfokú bíróság is helytállóan rámutatott, a közérdek áll szemben ugyanis egyetlen társasházi épület tulajdonosainak a magánérédekével.
- [35] Utalt arra is, hogy amennyiben a jogerős ítéletben foglaltak lesznek a jövőben az irányadók, akkor ő és bármely más magyarországi önkormányzat nemcsak a törvényből eredő forgalomszabályozási kötelezettségének nem tud majd eleget tenni, de a települések lakóinak biztonságát sem garantálhatja. Arra hivatkozott, hogy ha a jövőben egy utcát egyirányúvá tesz a jelen per

analógiáján, bármely az utcában lakó tulajdonos követelheti majd ennek a megváltoztatását, vagy a részére a forgalommal szemben történő behajtás engedélyezését arra hivatkozással, hogy bár az ingatlan más módon biztonságosan és a joggyakorlás teljeskörűsége mellett biztosítható, ő ezt szokta meg.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [36] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.
- [37] A Kúria az ügyben korábban meghozott 2.Pf.20.336/2015/5. számú jogerős ítéletet hatályon kívül helyező Pfv.I.21.922/2015/4. számú végzésében rámutatott: a közúti forgalom rendjét - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a közút kezelője alakítja ki az arra vonatkozó jogszabályok keretei között. A hatályos szabályozásból megállapítható, hogy a települési önkormányzatnak mint a helyi közutak kezelőjének a feladatkörébe tartozik a helyi forgalomszabályozás, ide értve a közúti jelzőtáblák elhelyezését is. Ez olyan közérdekű szervezési tevékenység (BH 2002.435.), amelyhez nem kapcsolódik hatósági jogkör, az önkormányzat azt szervei vagy gazdasági társasága útján nem hatóságként látja el. Az egyes intézkedések nem minősülnek közigazgatási aktusnak. Ez nem jelenti azt, hogy maga a települési önkormányzat tevékenysége felett bizonyos ügyekben más hatóság (közlekedési hatóság) nem lát el felügyeletet, de nincs olyan hatósági jogkör, amely alapján lehetőség lenne a közúti forgalom szervezése, a közút rendjének kialakítása körében a kezelőt tilalmi tábla elhelyezésére vagy eltávolítására utasítani.
- [38] Ha a települési önkormányzat a feladatai ellátása során valamely cselekményével vagy mulasztásával másnak kárt okoz vagy azzal más polgári jogi igényt alapoz meg, a jogvita elbírálása a „polgári bíróság” hatáskörébe tartozik (BH 2010.272.). Ezért helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor úgy ítélte meg, hogy a jogvita elbírálása polgári peres útra tartozik, és a keresetet érdemben bírálta el.
- [39] Nem kizárt tehát, hogy ha az önkormányzat valamely közfeladat ellátása során olyan magatartást tanúsít, amely más számára vagyoni érdeksérelemmel jár, akkor a sértett fél - károkozás hiányában is - más polgári jogi eszközt vegyen igénybe az érdeksérelem elhárítása érdekében. A felperes az általa előadottak alapján a keresetét a régi Ptk. 115. § (3) bekezdésére alapította, mert úgy ítélte meg, hogy az alperes azzal, hogy olyan forgalmi rendet alakított ki, amellyel elzárta a felperes társasház tulajdonostársait attól, hogy a közös tulajdonban álló földrészletet a perbeli útvonalon megközelítsék és oda behajtsanak, olyan jogellenes beavatkozásnak minősül, amely alapján követelheti, hogy az alperes kiegészítő tábla elhelyezésével tegye számára lehetővé az ingatlan megközelítését, vagy hogy adjon engedélyt behajtásra a társasház tulajdonosai számára.
- [40] A régi Ptk. 188. § (1) bekezdése szerint, ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják, birtokvédelem illeti meg. A bírói gyakorlat szerint „[A]zok a kereseti kérelmek, amelyek valójában arra irányulnak, hogy a társasházközösséget alkotó tulajdonostársak jogvédelmet kapjanak a társasháztulajdonú ingatlanuk háborítatlan használata és birtoklása végett, helyes jogértelmezéssel tekinthetők olyan, a közös tulajdonnal kapcsolatos ügynek, amelynek eredményes intézése per indítását teheti szükségessé; e per indításához biztosítani kell a társasház-közösség perlési jogosultságát” (EBH 2008.1784.).
- [41] A régi Ptk. 115. § (3) bekezdése szerinti, a tulajdonjog háborítatlanságát védő per alapvetően abban különbözik a régi Ptk. 188. § (1) bekezdésére alapított pertől, hogy az előbbit csak a tulajdonos indíthatja, függetlenül attól, hogy a dolognak korábban a birtokában volt-e. Az igény, vagyis az érvényesíthető szankció azonban a jogszerű birtokost megillető birtokvédelmi igénnyel esik egybe. Erre utal a régi Ptk. 115. § (2) bekezdése is. Ebből következően birtokvédelmi igényt a tulajdonosi közösség nevében a relatív jogképesség alapján a társasház akkor is önállóan érvényesítheti, ha azt nem a régi Ptk. 188. § (1) bekezdésére, hanem a 115. § (3) bekezdésére alapítja. Mindez természetesen nem vonatkozik más dologi jogi igényekre, amelyek érvényesítésére a társasház

önállóan nem jogosult.

- [42] Az alperes magatartása azonban - szemben a jogerős ítéletben foglaltakkal - nem minősül birtokháborításnak. Az alperes ugyanis jogszabályi felhatalmazás alapján jogosult a kezelésében lévő helyi közutak közlekedési rendjét - akár tiltótablák elhelyezésével - kialakítani. Ez a tevékenysége akkor sem minősül birtokháborítást megvalósító jogellenes beavatkozásnak, ha egyébként mások számára valamilyen érdeksérelemet okoz. Emellett - ahogy arra a másodfokú bíróság is helyesen rámutatott - nincs olyan jogszabályi rendelkezés, amely feljogosítaná a bíróságot, hogy a helyi közutak forgalomszervezésének a rendjébe beavatkozzon és azt megváltoztassa. Ezen nem változtat az sem, hogy a közúti jelzőtablák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló 83/2004. (VI. 4.) GKM rendelet melléklete IV. fejezetének 14.4. pontja szerint nem célszerű megtiltani azoknak a járműveknek a forgalmát, amelynek úticélja az érintett úton van.
- [43] A felperes elsődlegesen előterjesztett - vagylagos - kereseti kérelme arra irányult, hogy a bíróság kötelezze az alperest, hogy a tulajdonostársak részére adjon behajtási engedélyt. Ezzel kapcsolatban a Kúria a következőkre mutat rá. Az elmúlt időszakban megnőtt az igény arra, hogy az üdülőövezetekben, nagyobb városok központjában az idegenforgalom által kiemelkedően jelentős területeken az önkormányzatok - részben a gyalogos közlekedés biztonsága, részben a környék kedvezőbb arculatának kialakítása érdekében - korlátozzák a gépjárműforgalmat. Ez azonban az ott tartózkodók számára érdeksérelemmel is járhat. Ennek a feloldásának a jelenleg hatályos jogi szabályozás alapján lehetséges eszköze lehet a szomszédjogi szabályozás. A régi Ptk. 100. §-a szerint a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogai gyakorlását veszélyeztetné. A hivatkozott jogszabályhely alapján - szemben a birtokvédelemmel - valóban lehetőség van a szomszédos érdekek összevetésére, és az érdekmérlegelés eredményeképpen - amelyet az ügyben eljáró bíróságok részben el is végeztek - olyan határozat meghozatalára, amely alkalmas a szükségtelen zavarás (sérelem) elhárítására.
- [44] Az adott esetben annak lehetséges eszköze, hogy a közút kezelője indokolt esetben a gépjárművel rendelkező otthlakó tulajdonosok számára behajtási engedélyt ad. Az ilyen típusú jogviták azonban egyedi mérlegelésen alapulhatnak, amely során a bíróság különböző szempontokat mérlegelhet. Ebből következően ilyen igényt a társasház önállóan, a relatív jogképesség körében nem érvényesíthet, arra csak az egyes tulajdonostársak jogosultak. Az adott ügyben tehát a felperes a perbeli igény előterjesztésére nem volt jogosult, arra perbeli legitimációval nem rendelkezett.
- [45] A Kúria utal rá, hogy az adott ügyben egyébként is megállapítható volt, hogy a jogvita elbírálásában a társasüdülő egyes tulajdonostársai eleve nem voltak érdekeltek, mert a 2 épületből álló társasház belső használati viszonyainak kialakítása során a forgalmi rend megváltoztatása kevésbé vagy egyáltalán nem érintette azokat, akik már korábban is a M. utcáról közelítették meg a perbeli társasházi földrészletet parkolás céljából.
- [46] A Kúria utal arra is, hogy a felperes eshetőlegesen előterjesztett kereseti kérelme átjárási szolgálat alapítására irányult. Az elsőfokú bíróság azt érdemben bírálta el és alaptalannak találta. A felperes fellebbezése az elsőfokú bíróság ítéletének e másodlagosan előterjesztett kereseti kérelmet elutasító rendelkezését nem támadta, így az már a másodfokú eljárásnak sem volt tárgya.
- [47] A kifejtettek alapján a Kúria a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján a jogerős ítéletnek a keresetnek helyt adó rendelkezését a perköltség viselésére is kiterjedően hatályon kívül helyezte, és ebben a körben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, egyebekben a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [48] A felperes pervesztes lett, ezért a régi Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1)

bekezdése alapján köteles az alperesnek megfizetni a fellebbezési és felülvizsgálati eljárással felmerült költségeit, amely a jogi képviselője munkadíjából áll.

- [49] Az alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt fellebbezési és felülvizsgálati eljárási illetéket felhívására a felperes a 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles az államnak megfizetni.
- [50] A Kúria a határozatát a régi Pp. 274. § (1) bekezdése alapján a felperes kérelmére kitűzött tárgyaláson bírálta el.

Budapest, 2020. december 9.

Dr. Orosz Árpád s.k. a tanács elnöke, Dr. Kiss Gábor s.k. előadó bíró, Dr. Gyarmathy Judit s.k. bíró