

ÁTJÁRÁSI SZOLGALOM ELBIRTOKLÁSSAL TÖRTÉNŐ MEGSZERZÉSE ILLETVE MEGSZÜNTETÉSE

I. Az elbirtoklással megszerzett telki szolgalmat terjedelme a ténylegesen megvalósult szolgálomszerű használatához igazodik.

II. A szolgálmi jog elbirtokolható (alapítható) akkor is ha a közútról több ingatlanon átvezető átjárást biztosít, ebben az esetben az uralkodó ingatlan javára a nem közvetlenül szomszédos ingatlant is terhelheti.

II. Az elbirtoklással megszerzett átjárás telki szolgálmi s érintett ingatlanok rendeltetésszerű használatában utóbb bekövetkezett lényeges változás alapján szüntethető meg.

(Ptk. 166.§, 168. §(2) bekezdés, 170. § (1) bekezdés)

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes tulajdonát képező S., 2321 hrsz. alatti ingatlan a II.r alperes s.-i. 036. hrsz. alatti ingatlanával, ez utóbbi pedig az I.r alperes s. 2326.hrsz. alatti ingatlanával szomszédos. A felperes tulajdonát képező ingatlan annak megvásárlásakor 8 méter széles zártkerti ingatlan volt, amely két irányból – a falu felőli alsó útról, valamint a Duna felőli felső végéről, az I.r alperesi ingatlanon található kápolna megkerülésével és a II.r alperes tulajdonát képező ingatlanon keresztül – volt megközelíthető. A felperes az 1990. évi tulajdonszerzését követően a szomszédos 2320. hrsz. alatti, ugyancsak 8 méter széles ingatlan tulajdonosával csereszerződést kötött. Ennek eredményeként a csereszerződéssel érintett ingatlanok alsó része a cseretárs, felső része a felperes tulajdonába került. Az ingatlanok hossza így a felére csökkent, szélességük 16 méterre nőtt, s a felperesi ingatlan az alsó útról megközelíthetlenné vált. Az ingatlancsere és rendezés az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

A felperes ezt követően saját ingatlanán állattartó épületet épített a S. Községi Tanács Végrehajtó Bizottságának szakigazgatási szerve által kiadott, 1990. szeptember 17-én jogerőre emelkedett építési engedély alapján. A felperes az építkezés alatt és azt követően az ingatlanon folyamatos állattartó tevékenységet végzett, s az ehhez szükséges tehergépjárművekkel történő átjárást az alperesek ingatlanain keresztül valósította meg. A felperesi használat ellen az alperesek 2006-ig nem tiltakoztak.

A felperesi ingatlanon folytatott csirkenevelés több fázisú, nyolc hetes ciklusú tevékenységet igényel, amely rendszeresen szükségessé teszi, hogy a felperesi ingatlanra személygépkocsival illetve tehergépkocsival, fűtött tehergépkocsival bejárjanak.

Az I.r alperes tulajdonában álló ingatlanon egy kápolna és stációk találhatóak. A stációk egy része korábban a kápolnához vezető úton került felállításra. Az I.r alperes 2006-ban a stációkat a murvás útról a kápolna köré félkörívben helyezte át, ezzel elzárva a felperes által gépjárművekkel használt utat. Az I.r alperesi ingatlanon üzemeltetett Szent Ilona kápolnának hivatalos nyitvatartási ideje nincs, egyéni ajtatósság keretében

az év minden napján bármely hívő eljuthat a kápolnához és a keresztúthoz. Nagyböjtben az I.r alperes Keresztutat, Szent Ilona ünnepén a kápolna előtti téren szentmisét tart. A stációk 2006. évi áthelyezése kapcsán a felperes birtokvédelmi eljárást kezdeményezett. Süttő község jegyzője a birtokvédelmi igényt azzal utasította el, hogy az I.r alperesi ingatlanon a felperes javára szolgálmi jog nincs bejegyezve, az átjárásra vonatkozó megállapodás a felek között nem lehet fel, s a felperes szomszédjai felajánlották az átjárás lehetőségét.

A felperes módosított keresetében elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy az alperesek tulajdonát képező ingatlanokat terhelő gyalogos és gépjárművel történő átjárási szolgálmi jogot az általa csatolt vázrajzok szerinti nyomvonalon elbirtoklás útján megszerezte. Másodlagos kereseti kérelmet terjesztett elő a vázrajzok szerinti nyomvonalon szolgálmi jog alapítása iránt. A jegyzői határozattal szemben előterjesztett, a birtokháborítás megszüntetésére irányuló és az I.r alperes ellen 5.100.000 forint kártérítés megfizetése iránti kereseti kérelmétől utóbb elállt. Előadta, hogy a 1990. évtől gyalogosan és gépjárművel is folyamatosan az alperesi ingatlanokon keresztül közelítette meg a tulajdonát képező ingatlant. Hangsúlyozta, hogy az alperesi ingatlanok tulajdonosai, birtokosai a használat ellen nem tiltakoztak. Az I.r alperesi viszontkereset elutasítását kérte arra hivatkozva, hogy a felperesi ingatlan megközelítésére a kereseti kérelemben írtakon kívül nincs más lehetőség.

Az I.r. alperes a kereset elutasítását kérte, egyben viszontkeresetet terjesztett elő azzal, hogy amennyiben a bíróság azt állapítaná meg, hogy a felperes a szolgálmi jogot elbirtoklás útján megszerezte, annak megszüntetése indokolt, mert a felperesi ingatlan más módon is megközelíthető. A kereseti kérelemben kapcsolatban hangsúlyozta, hogy a felperes az elbirtoklás feltételeit nem bizonyította. Az I.r alperes ingatlan egyházi jellege egyébként is kizárja a sajátjakénti birtoklást a felperes részéről, az átjárás megfosztaná az I.r alperesi ingatlant a rendeltetésszerű használat lehetőségétől. Előadta, hogy a kereseti kérelemben hivatkozott használat csak szívességi jellegű volt, a szolgálomnak sem a jogszabályi, sem a műszaki feltételei nem valósultak meg. A felperes által hivatkozott nyomvonal az OTÉK rendelkezéseibe ütközik. Hivatkozott az általa csatolt magánszakértői véleményre azt illetően, hogy a tehergépkocsival való átjárás veszélyezteti az alperesi ingatlanon álló domb állékonyságát, így az építmények, valamint a domb lábánál haladó vasút és közút biztonságát. Hangsúlyozta, hogy ingatlancserék útján a felperesi ingatlan más módon is megközelíthető lenne. A viszontkereset körén belül hivatkozott arra, hogy a felperes nem támasztotta alá azt sem, hogy a telken végzett vállalkozás a megélhetését biztosítja, s annak folytatásához feltétlenül szükséges az átjárási szolgálom megállapítása.

A II.r alperes a kereseti kérelem teljesítését nem ellenezte. Kérte, hogy a bíróság utasítsa el a felperesnek a II.r alperes perköltség megfizetésének kötelezésére irányuló kérelmét, mivel a perre okot nem adott.

Az elsőfokú bíróság a hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásában ítéletében megállapította, hogy a felperes a tulajdonát képező S. külterület 2321. hrsz-ú ingatlanát megillető és az I.r alperes tulajdonát képező S. külterület 2326. hrsz-ú, továbbá a II.r alperes tulajdonát képező S. külterületi 036. hrsz-ú ingatlanokat terhelő gyalogos és gépjárművel történő átjárási szolgalmat a 12/2007. munkaszámú 2008. április 11. napján záradékolt változási vázrajz szerinti útvonalon 2,5 méter szélességben elbirtokolta. A felperes az átjárási szolgalmat az I.r alperesi kápolna használatának zavarása nélkül gyakorolhatja. Nagybőjtben tartott Keresztút, valamint Szent Ilona ünnepi szentmise napjain felperest kizárólag gyalogos átjárás illeti meg. Az I.r alperes viszontkeresetét elutasította. Kötelezte az I.r alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 216.000 forint perköltséget. Kötelezte a felperest, hogy az állam javára külön felhívásra fizessen meg 106.800 forint feljegyzett illetéket, azzal, hogy egyéb költségeiket a peres felek maguk viselik. Az ítélet jogerőre emelkedését követően megkeresni rendelte az Esztergomi Körzeti Földhivatalt a felperest az elsőfokú ítéletben írtak szerinti szolgalmi jog bejegyzése iránt.

Ítéletének indokolásában megállapította, hogy a felperes a kártérítési igényétől elállt. E vonatkozásban a törvényszék a pert a 26.P.20.582/2009/18. számú ítéletében megszüntette. E rendelkezéssel szemben a felek fellebbezést nem terjesztettek elő, így az jogerőre emelkedett. Rögzítette, hogy a II.r alperes a kereseti kérelmet nem ellenezte. Rámutatott, hogy a törvényi szabályozásból eredően és a töretlen bírói gyakorlat alapján az elbirtoklással történő telki szolgalom megszerzéséhez az szükséges, hogy a jogot szerző fél a másik ingatlan szolgalmoszerűen használja, amely állandóságot feltételez. Alkalmoszerű használat nem eredményezheti a szolgalmi jog elbirtoklás útján történő megszerzését. Ugyanakkor az átjárási szolgalom elbirtoklás útján történő megszerzéséhez nem feltétel, hogy az elbirtokló jóhiszemű legyen, csak az szükséges, hogy a használatot a maga részéről véglegesnek tekintse. Az elbirtoklást a használt ingatlan birtokosának a tiltakozása szakítja meg. Rögzítette, hogy a felperesi ingatlan a csereszerződést követően megközelíthetlenné vált, az közúttal jelenleg nincs összekötve. Ennek tényszerűségét maga az I.r alperes sem vitatta. Hangsúlyozta, hogy a jelen pernek nem tárgya annak eldöntése, hogy a jelenleg kialakult ingatlan-nyilvántartási állapot jogszerűen jött-e létre, mint ahogy az sem, hogy a perbeli környezetben engedélyezett állattartás a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal I.r alperes által csatolt szakvéleményeiben foglaltaknak megfelel-e, illetőleg azt sem, hogy e tevékenység összeegyeztethető-e az I.r alperesi szakrális tevékenységgel.

A törvényszék a lefolytatott helyszíni szemle és tárgyalás, valamint a tanúvallomások alapján bizonyítottanak találta, hogy a felperes az építkezés megkezdésétől, 1990-től ingatlanát folyamatosan, az alperesi ingatlanokon keresztül történő átjárással közelítette meg. Rámutatott, hogy ez az 1990-től kezdődően megvalósult használat a felperes részéről állandó, szolgalmoszerű volt, s az az elleni 2000. évi tiltakozás tényét az I. r. alperes nem bizonyította. A Ptk. 168. § (2) bekezdésében szabályozott az átjárási szolgalom elbirtoklásához szükséges tíz éves használt megvalósult. Az I.r alperesi védekezést illetően kifejtette, hogy a Ptk. 168. § (1) bekezdése szerinti szolgalom szerződés, jogszabályi rendelkezés vagy bírósági hatósági határozat alapján

keletkezik. A Ptk. 167. §-a alapján a telekalakítást követően törvényi szolgalmi jog illeti meg a felperest azáltal, hogy a falu felőli alsó útról való bejárás lehetősége megszűnt. Az I.r alperesi ingatlanon kialakult átjárás a felperesi ingatlanok a megközelítésében és hasznosításában elengedhetetlen feltétel volt. Rögzítette, hogy annak nincs jogszabályi akadálya, hogy egy jogszabályi rendelkezésnél fogva keletkező telki szolgalmi jog esetében a Ptk. 168. §(2) bekezdése alapján a szolgalmi jog elbirtoklása is megállapításra kerülhessen. Az I. r. alperes 2006. évi tiltakozása időpontjában a szolgalmi jog elbirtoklásához szükséges tíz éves határidő már eltelt. Rámutatott, hogy a Ptk. nem tesz különbséget a szolgáló telkek között azt illetően, hogy azok szakrális jellegűek-e vagy sem. Emellett az is megállapítható, hogy az I.r alperesi ingatlanon a szakrális tevékenység időszakos. Ezen időszakos használatra figyelemmel került sor az elsőfokú ítéletben írtak szerint a felperest megillető szolgalmi jog korlátozására. Az I.r alperesi viszontkereset kapcsán kifejtette, hogy a viszontkereset nem állhat feltételes viszonyban a kereseti kérelem tárgyával, de az elbirtoklással megszerzett átjárás szolgalmi jog megszüntetése iránti kérelem alperesi védekezéséül vizsgálendő. Megállapította, hogy a kereseti kérelem szerinti szolgalmi jog a felperesi ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges. Az ingatlan rendeltetésszerű használatának körében nincs jelentősége annak, hogy a használat felperes megélhetését biztosítja-e. A Ptk. 170. § (1) bekezdése szerinti feltételek megvalósulása az eljárás során nem volt megállapítható. Az I.r alperes nem tudta bizonyítani azt sem, hogy a felperes fiának (P.G.) ingatlanán keresztül a felperesi ingatlan az alsó útról megközelíthető lenne. Rögzítette, hogy a P.G. tulajdonát képező 2318. hrsz-ú ingatlan közvetlenül nem szomszédja a felperesi ingatlanoknak.

Az elsőfokú bíróság nem adott helyt az I.r alperes szakértő kirendelésére irányuló bizonyítási indítványának. Hangsúlyozta, hogy a törvényszéknek kizárólag azt kellett vizsgálnia, hogy a szolgalmi jog elbirtoklásának feltételei megvalósultak-e. A jelen per tárgyat nem beközeledési közforgalmi út létesítése, fenntartása vagy a felperesi közlekedési lehetőség jogi feltételeinek megléte illetőleg azok hiányának vizsgálata képezte. Emellett kifejtette, hogy az I.r alperes által becsatolt magánszakértői vélemény maga is rögzítette, hogy megállapításai nem vizsgálatokon alapulnak. A peradatok szerint a magánszakértői vélemény részletes felmérés nélkül készült és nem felel meg a valóságnak az abban tett megállapítás, miszerint a felperes által hivatkozott íves megközelítés már a levegőben lógna. A magánszakértői véleményben szereplő különböző műszaki biztonságtechnikai és egyéb adottságok, a rézsű állékonyságára és veszélyességére vonatkozó magánszakértői megállapítások nem az I.r, hanem a II.r alperesi ingatlan vonatkozásában lennének relevánsak. A II.r alperes azonban a kereset teljesítését nem ellenezte.

Az elsőfokú ítélet ellen az I. r. alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen annak megváltoztatását, a kereseti kérelem elutasítását, másodlagosan hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására kötelezését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet mind eljárási, mint anyagi jogi szempontból megalapozatlan és jogszabálysértő. A törvényszék részben téves, részben hiányos tényállást megállapítva helytelen és ellentmondásos ténybeli és jogi

következtetéseket vont le, a vonatkozó jogszabályokat tévesen értelmezte és alkalmazta. A rendelkezésére álló bizonyítékokat tévesen mérlegelte, s jogellenes módon mellőzte az alperes által felajánlott szakértői bizonyítást.

Arra hivatkozott, hogy az elsőfokú bíróság helytelenül rögzítette, hogy a peres felek ingatlanai szomszédosak lennének egymással, tekintettel arra, hogy az I.r alperesi ingatlan közvetlenül nem határos a felperesi ingatlannal. Hangsúlyozta, hogy a felperesi ingatlan a keresetlevélben írtaktól eltérően más módon is megközelíthető. Az elsőfokú bíróság megalapozatlanul állapította meg, hogy a felperes az állattartó tevékenységet folyamatosan gyakorolta, s abban 2006. óta akadályozva van. Ugyancsak megalapozatlanul jutott arra a következtetésre a törvényszék, hogy az alperes által csatolt magánszakértői szakvélemény megalapozatlan. Az ítélet indokolása szükségtelenül részletezte a csirkenevelés technológiáját. Hangsúlyozta, hogy a csirkenevelés veszélyes üzem, s az általa csatolt magánszakértői vélemény alapján a felperesi átjárás műszaki feltételeinek fennállta legalábbis kétséges. Álláspontja szerint a felperes az elbirtoklás feltételeit sem igazolta, mert a sajátjakénti birtoklás tényét a BH.1979.62. a BH.1996.142 és a BH.1988.76. számú eseti döntésben írtakra figyelemmel nem bizonyította. A felperes - az elsőfokú ítéletben írtakkal ellentétben - az általa gyakorolt használatot nem gondolhatta véglegesnek, s az átjárást a BH.2013.239. számú eseti döntésben írtakra figyelemmel nem szolgálomszerűen gyakorolta. Az elsőfokú eljárás során kihallgatott tanúk vallomásai alapján az állapítható meg, hogy az I.r alperesi ingatlanon az átjárás nem csupán a felperes, hanem a széles nagyközönség részére is biztosított volt. Hivatkozott arra, hogy a felperesi átjárás az egyházi ingatlant eredeti rendeltetésétől fosztja meg, annak rendeltetészerű használatát aránytalanul korlátozza, megghiúsítja. A szolgáló telek szakrális jellege miatt a szolgálmi jog elbirtoklása kizárt. A kereseti kérelemben írt átjárás a felperesi telek rendeltetészerű használatához nem szükséges. A felperest a Ptk. 167. §-a alapján törvényi szolgálat illeti meg, s az átjárás a felperesi ingatlannal közvetlenül nem szomszédos 2320. hrsz. alatti ingatlanon keresztül is megvalósítható lenne. Változatlanul hivatkozott arra, hogy az állattartó telep hatósági engedélye ideiglenes, az az övezeti besorolás, az OTÉK, a környezetvédelmi, katasztrófa- és tűzvédelmi előírásoknak nem felel meg. E körben hivatkozott az elsőfokú eljárásban általa csatolt, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által adott szakvéleményében írtakra. Hangsúlyozta, hogy a felperes használata szívességi, visszavonásig tejedő használat volt mindössze. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság eljárása nem terjed ki arra, hogy a használat milyen nyomvonalon történt meg, s a használat időtartama, annak szakadatlansága sem bizonyított. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet önellentmondásos, mert egyrészt azt állapítja meg, hogy a kápolnához és a keresztúthoz az év minden napján egyéni ájtatosság körében bármely hívő ellátogathat, ugyanakkor azt is rögzíti, hogy az I.r alperesi szakrális tevékenység időszakos, évente meghatározott időszakokhoz, napokhoz kötött. Az elsőfokú bíróság ítélete eljárási szempontból is hibás, mivel az I. r. alperes által becsatolt magánszakértői vélemény egyértelműen igazolta, hogy a gépjárművel való átjárási szolgálat alapításának műszaki élet és vagyónvédelmi, valamint ingatlanforgalmi és jogi akadályai is vannak. Az elsőfokú bíróság az alperes által csatolt komplex magánszakértői véleményt annak ellenére hagyta figyelmen kívül, hogy az alperes bizonyítási indítványát mellőzve nem

rendelt ki igazságügyi szakértőt a magánszakértői véleményben előadottak ellenőrzésére. Téves az is, hogy a magánszakértői véleményben foglaltak nem vizsgálatokon alapulnak. Amennyiben a magánszakértői véleményben írt nyomvonallal kapcsolatban a törvényszéknek kétségei merültek volna fel, úgy igazságügyi szakértő kirendelése vált volna szükségessé a perben. A felperesi állattartó tevékenység a felperes által hivatkozott átjárás jellegére, annak műszaki, jogi feltételeire figyelemmel az elsőfokú bíróság ítéletében írtak szerint végrehajthatatlan. Ezt meghaladóan hivatkozott arra, hogy a jelenlegi helyzethez képest a stációk áthelyezésére sincs lehetőség az I.r alperesi ingatlanon.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Álláspontja szerint a törvényszék a tanúvallomásokot helytállóan értékelve helyes jogi következtetésre jutott. Hangsúlyozta, hogy a lefolytatott két helyszíni szemle adatai igazolták, hogy a felperesi ingatlan megközelítésére a kereseti kérelemben írtakat meghaladóan nincs más lehetőség. Az alperes által a fellebbezésben hivatkozott BH.2013.239. számú eseti döntés a jelen eljárásban nem irányadó, mert az I.r alperesi ingatlanon az átjárást az I.r alperes nem a széles nagyközönség számára biztosította. Fenntartotta, hogy a csirketelep megépülése óta az alperesi ingatlanokon kizárólag a felperes járt át.

Az elsőfokú bíróság ítéletében megállapított tényállást az ítéletábra kiegészíti azzal, hogy az I.r alperes a Főegyházmegyén belül működő belső egyházi jogi személy. A 2326. hrsz. alatti ingatlan tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartás szerint eredeti felvétel címén a S.-i Szent Lipót plébánia, vagyis az I.r alperes.

Az így kiegészített tényállás alapján az elsőfokú bíróság ítélete az érdemi felülbírálatra alkalmas. Az I.r alperes fellebbezése az alábbiak szerint nem alapos:

A jelen eljárásban irányadó, az 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) 166. §-a szerint telki szolgalmat alapján valamely ingatlan mindenkor birtokosa más ingatlanát meghatározó terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a szolgálommal terhelt ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék. Amint arra az elsőfokú bíróság is utalt ítéletében a telki szolgalmat létrejöhöz szerződés alapján (Ptk. 168. § (1) bekezdés), jogszabályi rendelkezés folytán (Ptk. 167. §), bírósági vagy hatósági határozattal (Ptk. 168. § (1) bekezdés), valamint elbirtoklással (Ptk. 168. § (2) bekezdés). Az, hogy valamely földterület nincs összekötetésben a közúttal, azt eredményezi, hogy törvényi szolgalmat jön létre, ez azonban nem zárja ki, hogy a szolgálmi út a szolgálmi jog elbirtoklása jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Az elbirtoklással megszerzett telki szolgalmat abban különbözik a törvényen alapuló útszolgalmatól, hogy a szolgálom terjedelmét nem a bíróság határozza meg a Ptk. 167. § szerinti szempontok figyelembevételével és mérlegelésével, hanem az a ténylegesen megvalósult szolgálomszerű használathoz igazodik. A törvényen alapuló szolgálom feltételeinek a fennállása nem zárja ki a Ptk. 168. § (2) bekezdésében írt tényállási elemek megvalósulása esetén az annál nagyobb terjedelemben gyakorolt útszolgalmat elbirtoklás címén történő megszerzését, annak minden lehetséges

jogkövetkezményével együtt (Kúria Pfv.I.21.357/2013/12.). A Ptk. 166. §-ához fűzött kommentár szerint (A Polgári Törvénykönyv magyarázata I. Kjk-Kerszöv Jogi és Üzleti Kiadó Kft. Budapest, 2004. 601. oldal) a telki szolgálat többnyire szomszédos, de legalább az egymáshoz közel fekvő ingatlanok tekintetében jöhet létre. Ebből következően az elsőfokú eljárás során és fellebbezésében az I.r alperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a felperesi szolgálat elbirtoklását önmagában kizárja az a körülmény, hogy a felperesi és az I.r alperesi ingatlan egymással közvetlen nem szomszédosak. Az útszolgalmi jog elbirtoklása megállapítása szempontjából nem annak van döntő jelentősége, hogy az ingatlan megfelelő közúttal összekötésben áll és megállapítását nem zárja ki az a körülmény, hogy az uralkodó és a szolgáló telek egymással nem szomszédos (Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.20.039/2006/9.). A szolgalmi jog elbirtokolható akkor is ha a közútról több ingatlanon is átvezető átjárást kell biztosítani, ebben az esetben az uralkodó ingatlan javára több ingatlant is terhelő szolgálat szerezhető illetőleg alapítható.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása a csirkenevelés technológiáját bemutató részében annak alátámasztásául szolgált csupán, hogy a felperes az átjárást folyamatosan gyakorolta az alperesi ingatlanokon. A törvényszék a tanúvallomásokat helyesen mérlegelve helytállóan állapította meg, hogy a felperes átjárása folyamatos volt, mint ahogy helytálló következtetésre jutott akkor is, amikor azt rögzítette, hogy a felperes az átjárást véglegesnek tekintette. Megjegyzi az ítéletábra, hogy a felperesi ingatlan folyamatos használatát nem csupán a tanúvallomások, hanem a felperes által a 3.P.21.244/2006/7. szám alatt csatolt iratok is alátámasztják. Ami az I.r alperesnek a felperes sajátjaktól birtoklása körén belül kifejtett fellebbezési érvelését illeti: az ítéletábra álláspontja szerint a másodfokú eljárásban meghivatkozott eseti döntések a jelen eljárásban nem irányadók, mert azok a tulajdonostársak egymás közötti tulajdonjog elbirtoklására vonatkoznak. Az I.r alperes hivatkozásával szemben a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az elsőfokú bíróság helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a felperesi használat nem alkalmoszerű, szívességi jellegű volt. (BH.1976.353.)

A másodfokú eljárásban az I.r alperes által hivatkozott BH.2013.239. számú eseti döntés a jelen eljárásban ugyancsak nem szolgálhat a döntés alapjául. Az I.r alperes hivatkozásával szemben a tanúvallomások nem tartalmaztak olyan előadást mely szerint az átjárás a széles nagyközönség számára biztosított lett volna az I.r alperes ingatlanán oly módon, ahogy azt a felperes gyakorolta, legfeljebb az a következtetés vonatható le, hogy bizonyos időszakban más olyan ingatlanok tulajdonosai is átjártak az I.r alperesi telken, akik ingatlana nem, vagy nehezen volt megközelíthető az alsó közútról. Egyetlen tanúvallomás sem tartalmaz azonban olyan adatot, hogy a felperes által gyakorolt, tehergépkocsikkal, fűtött tehergépkocsikkal, személygépkocsival való átjárás rendszeresen, huzamos időn keresztül a felperesen kívül más részéről megvalósult volna. A kereseti kérelem szerinti átjárást kizárólag a felperes gyakorolta. Az egyházi ingatlan hívek általi igénybevétele, a kápolna és a stációk látogatása sem azonos az I.r alperesi ingatlanon gépkocsival, tehergépjárművel történő átjárással.

Alapítanul hivatkozott az I.r alperes fellebbezésében arra is, hogy az átjárás nyomvonalá nem bizonyított. Az átjárás megvalósulását, nyomvonalát az elsőfokú bíróság által lefolytatott helyszíni szemlék és a felperes által csatolt vázrajzok adatai, valamint a tanúvallomások is alátámasztják.

A felperesi és az I.r alperesi ingatlanok rendeltetésszerű használatával kapcsolatos fellebbezési érvelésben írtakra figyelemmel az ítéletábla hangsúlyozza, hogy a korábban már hivatkozott a Kúria Pfv.I.21.357/2013/12. számú döntésében írtakra is figyelemmel a szolgalmi jog elbirtoklása során döntő jelentősége annak van, hogy az átjárás a kereseti kérelemben írt módon a Ptk. 168. § (2) bekezdése szerinti tíz éves időtartamban megvalósult-e. Az I.r alperes mind az elsőfokú eljárás során, mint fellebbezésében hivatkozott arra, hogy felperes átjárása ellen tiltakozott. Az elsőfokú bíróság helytállón rögzítette, hogy a tiltakozás tényét az I.r alperes nem bizonyította. Az ítéletábla utal arra, hogy a tíz éven át tartó szolgalmoszerű használat megszakítására csak az elbirtoklási időn belül, a felhagyással történő írásbeli felszólítás ad alapot (Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.21.186/2008/6.). Mindezek alapján az elsőfokú bíróság helytállón jutott arra a következtetésre, hogy a kereseti kérelemben írtak szerint a szolgalmi jogot a felperes elbirtoklás útján megszerezte. Az I.r alperes fellebbezésében foglaltak az elsőfokú ítélet megváltoztatására e körben nem nyújtanak kellő alapot.

Helytállón rögzítette azt is a törvényszék, hogy a szolgalmos megszüntetése iránti viszontkereset a kereseti kérelem elbírálásától függően került előterjesztésre, s ilyen függő hatályú viszontkereset előterjesztésére az I. r. alperesnek nem volt törvényi lehetősége. Helytállón rögzítette azt is az elsőfokú bíróság, hogy ezt meghaladóan a viszontkeresetben előadottakat érdemben kellett vizsgálni azzal kapcsolatban, hogy a felperes által hivatkozott szolgalmos megszüntetésére irányuló alperesi védekezés helytáll-e (Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.22.174/2000/4.).

Osztja az ítéletábla a törvényszék álláspontját azt illetően, hogy az elbirtoklással megszerzett szolgalmi jog megszüntetéséhez szükséges feltételeket az I.r alperes nem igazolta. Az elbirtoklással megszerzett átjárási telki szolgalmos megszüntetésének elvei azonosak a szerződésen alapuló szolgalmos megszüntetésének elveivel: a szolgalmos az érintett ingatlanok rendeltetésszerű használatában utóbb bekövetkezett lényeges változás alapján szüntethető meg (Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.20.295/2010/12., EBH.2009.1953.). Az I.r alperesi ingatlan szakrális jellege, a felperesi ingatlan használatának szükségessége, megközelíthetősége, az I.r alperesi ingatlanon gyakorolt hitéleti tevékenység vonatkozásában az I.r alperes előadása nem tartalmazott olyan tény, körülményt, amely a szolgalmi jog elbirtoklása utáni lényeges körülményváltozásra utalna. Az I.r alperesi ingatlan szakrális jellegű volt a szolgalmi jog elbirtoklása idején is, s a felperesi telek megközelíthetősége sem változott az elbirtokláshoz szükséges tíz év eltelté után. A rendelkezésre álló peradatok alapján az állapítható meg, hogy a felperesi ingatlan változatlanul kizárólag az alperesi ingatlanok igénybevitelével közelíthető meg. Ebből következően helytállón jutott a törvényszék arra a jogi következtetésre, hogy a felperesi ingatlan rendeltetésszerű használatához a felperesi átjárás szükséges, s az elbirtoklást követően nem állt be

olyan körülményváltozás, amely az ekként megszerzett szolgalmi jog megszüntetését indokolná.

Mindezek alapján az I.r alperes által a fellebbezésben is hivatkozott magánszakértői véleménynek nincs jelentősége. Helytállóan mutatott rá a törvényszék arra, hogy a jelen eljárás során a szolgalmi jog elbirtoklására figyelemmel annak nincs jelentősége, hogy a ténylegesen megvalósult használat mennyiben felel meg a gépjárművel való közlekedés jogi feltételeinek, a műszaki, biztonságtechnikai és egyéb feltételeknek, adottságoknak, vagy akár a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakvéleményében foglaltaknak. Osztja az ítélőtábla az elsőfokú bíróság álláspontját az illetően, hogy ebből következően szükségtelen az alperes által indítványozott igazságügyi szakértői bizonyítás lefolytatása.

Az I.r alperes a másodfokú eljárás során hivatkozott arra, hogy a stációk áthelyezésére, a felperesi átjárás akadályának feloldására az általa csatolt megvalósulási térkép szerint nincs lehetőség az I.r alperesi ingatlanon.

A felperes a fentiekben kifejtettek szerint az átjárási szolgalmat elbirtoklás útján megszerezte. A stációk elhelyezésére az elbirtoklás bekövetkezte után került sor, ezzel a magatartással pedig az I.r alperes akadályozta a felperest az átjárásban, erre tekintettel alappal nem követelheti, hogy a felperes más ingatlanon létesítsen szolgalmi jogot (Legfelsőbb Bíróság Pfv.X.21.744/2005/5.). Ezt meghaladón az is megállapítható a felperes által a másodfokú eljárásban csatolt vázrajz, valamint az I.r alperes által a 2014. szeptember 18-i másodfokú tárgyaláson csatolt megvalósulási térkép alapján, hogy a stációk elhelyezésének megváltoztatására, az akadály feloldására lehetőség van az I.r alperesi ingatlanon. A stációk félkörívben fogják körül az I.r alperesi kápolnát, annak pedig nincs akadálya, hogy a félkörív az ingatlanon másként, a felperesi használatot továbbra is lehetővé téve kerüljön felállításra.

Mindezekre figyelemmel az ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése szerint helybenhagyta azzal a pontosítással, hogy a másodfokú eljárásban csatolt vázrajzok szerinti nyomvonalon állapította meg a felperesi elbirtoklás tényét a szolgalmi jogot illetően, s ennek megfelelően pontosította a Körzeti Földhivatal felé a törvényszék által intézett megkeresést.

Győri Ítélőtábla Pf.I.20.108/2013/10. szám