2017.El.II.JGY.P.2.

A jegyző előtt indított birtokvédelmi ügyek bírósági gyakorlata

tárgykörre felállított joggyakorlat-elemző csoport

Összefoglaló vélemény

Tartalomjegyzék

I. A joggyakorlat-elemzés indokoltsága és menete ... 3

II. A birtokvédelmi eljárás keretei ... 5

III. A bíróságok joggyakorlata – vizsgálati megállapítások ... 6

III.1. A keresetlevél benyújtása ... 6

III.2. A keresetlevél tartalma a jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatása iránti perekben ... 6

III.2.1. A kereseti kérelem ... 7

III.2.2. Az érvényesíteni kívánt jog ... 9

III.2.3. A tényállás ... 10

III.3. A birtokvédelmi határozat végrehajtásának felfüggesztése ... 10

III.4. Perben álló felek ... 13

III.4.1. A felek személye ... 13

III.4.2. Változás a felek személyében ... 14

III.4.3. A társasház perben állása ... 15

III.5. A keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasításának esetei ... 16

III.5.1. Perfüggőség, *res iudicata* ... 16

III.5.2. Jogképesség hiánya ... 17

III.5.3. Meghatározott személyek perben állása ... 18

III.5.4. Perindítási határidő ... 18

III.5.5. A keresetlevél tartalmi hiánya ... 19

III.5.6. Hiányos keresetlevél ... 19

III.6. A jegyző eljárási szabálysértésének vizsgálata ... 20

III.7. A jegyző döntése, ha a kérelmet azért utasította el, mert a birtokláshoz való jogcím vitás volt ... 21

III.8. A jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatása iránti kereset összekapcsolása más keresettel, viszontkereset előterjesztése ... 24

III.8.1. A keresetváltoztatásra, keresetkiterjesztésre, viszontkereset előterjesztésére vonatkozó eljárási szabályok ... 24

III.8.2. Előterjesztett, de elutasított, vagy fenn nem tartott további kereseti kérelem, viszontkereset ... 24

III.8.3. A felperes további kereseti kérelmei, az alperes viszontkeresete, ha a birtokvédelmi határozat megváltoztatását a felperes azért kéri, mert a jegyző a felperes birtokvédelmi kérelmét elutasította ... 25

III.8.4. A felperes további kereseti kérelmei, az alperes viszontkeresete, ha a birtokvédelmi határozat megváltoztatását a felperes azért kéri, mert a jegyző az alperes birtokvédelmi kérelmének helyt adott ... 26

III.8.5. A keresetváltoztatással, a viszontkereset előterjesztésével és a felülvizsgálattal kapcsolatban felmerülő egyéb kérdések ... 27

III.9. A bizonyítási kötelezettség (teher) alakulása és kiosztása ... 28

III.10. A bíróság érdemi határozatának tartalma, megszövegezése ... 32

III.11. A jegyző nem birtokháborítási tényállást bírált el (túlépítés, zavaró szomszédjogi áthatás stb.) ... 33

III.12. A jegyző értesítése a perben hozott jogerős döntésről 36
IV. Összegzés 37
1. számú melléklet 43
Birtokvédelem a jegyző előtt – összehasonlító vizsgálat 43
2. számú melléklet 46
A birtokvédelemmel is kapcsolatos önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálatának tapasztalatai 46
1. Az Alkotmánybíróság korábbi gyakorlatának egyes elemei 46
2. A Kúria gyakorlata 48
3. számú melléklet 56
4. számú melléklet 58
5. számú melléklet 59
6. számú melléklet 61

I. A joggyakorlat-elemzés indokoltsága és menete

[1] A Kúria elnöke 2017. február 1-jén a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (Bszi.) 29-30. §-aiban foglalt rendelkezések alapján eredeti elnevezése szerint „[a] jegyző birtokvédelmi eljárásának bírósági kontrollja” címmel joggyakorlat-elemző csoportot hozott létre. A csoport vezetésével dr. Orosz Árpád kúriai bírót (tanácselnököt, kollégiumvezető-helyettest) bízta meg, és a csoport tagjaiként kijelölte:

Dr. Balogh Zsolt Péter
Dr. Csentericsné dr. Ágh Bíró Ágnes
Dr. Erőss Monika
Dr. Harter Mária
Dr. Kiss Gábor
Salamonné dr. Piltz Judit
kúriai bírókat.

A csoport vezetőjének javaslatára a Bszi. 29. § (2) bekezdése alapján a joggyakorlat-elemzésbe bevonta és abban részt vett:

Prof. Dr. Menyhárd Attila, az ELTE Polgári Jogi Tanszék tanszékvezető egyetemi tanára, az ELTE Állam- és Jogtudományi Kar dékánja
Dr. Cseke Ivett törvényszéki bíró, kollégiumvezető-helyettes, Veszprémi Törvényszék
Dr. Dávidné dr. Bódis Cecília az Alapvető Jogok Biztosának Hivatala képviseletében
Dr. Illés Mária törvényszéki bíró, tanácselnök, Kecskeméti Törvényszék
Dr. Kajó Cecília főtitkár, Magyar Birtokvédelmi Szövetség
Dr. Koncz István bíró, Pesti Központi Kerületi Bíróság
Dr. Murányi Katalin nyugalmazott legfelsőbb bírósági kollégiumvezető
Dr. Nemes András főtanácsadó, Igazságügyi Minisztérium
Dr. Szilágyi Ákos Andor jegyző, Dunavarsány Város Önkormányzata
Dr. Szőke Irén nyugalmazott legfelsőbb bírósági tanácselnök
Dr. Tóth Csaba Levente törvényszéki bíró, Debreceni Törvényszék
Velinskyné Dr. Lovas Kinga törvényszéki bíró, Fővárosi Törvényszék.

Az Országos Bírósági Hivatal részéről a joggyakorlat-elemző csoport munkáját követte dr. Érsek Emese OBH-ba beosztott bíró, a munkát segítette: dr. Pozsonyi Norbert kúriai főtanácsadó, dr. Selnicean László jogi ügyintéző és jegyzőkönyvvezetőként Kis Roxána.

[2] A Kúriának az Alaptörvényből fakadó kötelezettsége, hogy biztosítsa a jogalkalmazás egységét azokban az ügyekben is, amelyekben konkrét ítélkező tevékenységét az eljárási törvény kizárja. Ennek egyik eszköze a Bszi. 24. § (1) bekezdés *d)* pontjában írt joggyakorlat-elemzés. Ez az adott esetben az alsóbb fokú bíróságok ítélkezési gyakorlatának a vizsgálatát jelentette. Ennek az a magyarázata, hogy a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: 1952-es Pp.) 271. § (1) bekezdés *i)* pontjának 2012. szeptember 1-jétől hatályos szövege szerint és ugyanígy a Polgári perrendtartásról szóló, 2018. január 1-jétől hatályos 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 569. § (3) bekezdése alapján birtokvédelmi ügyben a jegyző határozatának megváltoztatására irányuló perben hozott jogerős ítélet ellen nincs helye felülvizsgálatnak. Ebből az következik, hogy azokban az esetekben, amikor a birtokától megfosztott vagy a békés birtoklásában megzavart fél a jegyzőtől kéri az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését, a jegyző határozatának megváltoztatása iránt indított per járásbírósági szinten, fellebbezés esetében a törvényszéken lezárul, a jogerős határozatot a Kúria nem vizsgálhatja. Jogállami keretek között a jogbiztonság követelménye viszont megkívánja, hogy a bíróságok az ítélkezésük során azonos tényállású ügyekben azonos vagy legalább hasonló tartalmú ítéleteket hozzanak, függetlenül attól, hogy az adott ügyet mely bíróságon tárgyalták, első- vagy másodfokon

hozták-e a jogerős ítéletet. A Kúria Polgári Kollégiumának vezetője – figyelemmel az igazságügyi miniszter témajavaslatára is – ebből a megfontolásból tett javaslatot a Kúria elnökének az adott tárgykörben joggyakorlat-elemző csoport felállítására.

[3] A témaválasztás mellett szólt, hogy a birtokvédelmi eljárások alapja zömében a szomszédjogi szabályok megsértéséből adódik, de kidolgozatlan az a szempontrendszer, amely alapján a birtokvédelemre alapot adó szükségtelen zavarás tényét az egyes ügyekben meg lehetne állapítani. Indokolta továbbá a témaválasztást, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:8. § (1) bekezdése értelmében a tényleges birtoklási helyzet alapján a jegyzőtől egy éven belül kérhető birtokvédelem. A jegyző által hozott határozat megváltoztatására irányuló különleges eljárást a jogalkotó a Ptk. hatályba lépésével egyidejűleg iktatta be az 1952-es Pp.-be, annak XX/A. Fejezetébe, miként lényegileg ugyanígy különleges eljárásként került szabályozásra a Pp. XLI. Fejezetében is.

[4] A joggyakorlat-elemző csoportban folytatott vizsgálat lehetőséget adott a módosított anyagi jogi és eljárásjogi szabályok alapján kialakult bírói gyakorlat elemezésére, de egyidejűleg megkerülhetetlenné vált azoknak az eljárási kérdéseknek a megválaszolása is, amelyek a Pp. hatályba lépésével a jövőre nézve megfogalmazódtak.

[5] A vizsgálati tárgykör azt indokolta, hogy a joggyakorlat-elemző csoport munkájában a kúriai bíró tagokon kívül nagyobb számban vegyenek részt a járásbírósági és törvényszéki, valamint a volt kúriai (legfelsőbb bírósági) bírók, akik az adott jogterületen napi szinten ítélkeznek, illetve bírói pályájuk során ezen a téren nagy tapasztalatot szereztek. Kiegészült továbbá a csoport a jogtudomány területéről a dologi jog kiemelkedő szaktekintélyével, a jegyzői kar, valamint az igazságügyi minisztérium képviselőivel és utóbb bekapcsolódott a munkába az Alapvető Jogok Biztosának Hivatala munkatársa is.

[6] A joggyakorlat-elemző csoport 2017. március 17-én tartotta meg az alakuló ülését. Ezen az ülésén kezdeményezte az elnevezése megváltoztatását és elfogadta a munkatervét, döntött a vizsgálatba bevont ügyek köréről és a vizsgálat munkamódszeréről. A csoport a vázolt anyagi jogi és eljárásjogi keretekre figyelemmel a 2015-2016. években jogerősen befejezett, törvényszékenként 50 ügyben maximált aktavizsgálatot rendelt el. Figyelemmel arra, hogy a kúriai bírók konkrét saját ítélkezési tapasztalat híján csak úgy szerezhetnek közvetlen ismereteket a jegyző előtt megindított birtokvédelmi ügyek intézéséről, ha azok aktáit maguk tanulmányozzák, a KÜSZ 45. § (1) bekezdés *b)* pontja szerinti ún. felkérő rendszerű aktavizsgálat kezdődött.

[7] A joggyakorlat-elemző csoport ezt követően még hat alkalommal ülésezett. A csoport vezetőjének megkeresésére a törvényszéki kollégiumvezetők által megküldött szakmai anyagok és kérdésfelvetések alapján alakult ki az a szempontrendszer, amely szerint a csoport tagjai az egyes törvényszékek által megküldött iratokat elemezték. Ezt a minden vizsgálati szempontra kiterjedő ún. vertikális elemzést követte az ún. horizontális összegzés, amelynek eredményeként az egyes vizsgálati szempontok alapján vált bemutathatóvá az ország bíróságainak gyakorlata. Kiegészült ez az elemző munka egyrészről egy empirikus vizsgálattal, ami Dunavarsány város és a vonzáskörzetébe tartozó kisebb települések jegyzőinek gyakorlatát mutatja be (1. számú melléklet) összevetve egy másik régióba tartozó, lényegesen nagyobb település – Sopron – jegyzőjének a birtokvédelmi ügyekben folytatott gyakorlatával. Megkerülhetetlenné vált továbbá azoknak az ügyeknek az áttekintése is, amelyekben a Kúria hivatalból elutasította a felülvizsgálati kérelmet. Mindezt kiegészíti az Önkormányzati Tanács birtokvédelemmel kapcsolatos ügyeinek elemző bemutatása (2. számú melléklet).

[8] A joggyakorlat-elemző csoport az említett vizsgálati anyagok felhasználásával elkészítette, majd két ülésben megvitatta az összefoglaló véleményének tervezetét, amit a 2018. április 6-i záróülésén a jelenlévő tagok egyhangúlag elfogadtak.

II. A birtokvédelmi eljárás keretei

[9] A joggyakorlat-elemző csoport elöljáróban szükségesnek tartja röviden összefoglalni a jegyző és a bíróság előtti eljárás célja közötti különbséget, amely kihat a vitában hozott döntés jogi természetére is.

[10] A jegyző előtti és a bírósági eljárást csak az kapcsolja össze, hogy a bíróság a birtokperben – ha volt megelőző jegyzői határozat – a jogvita eldöntésével megváltoztathatja a jegyző határozatát. Erre azért van szükség, hogy ne maradjon a jogrendben két, egymásnak ellentmondó végrehajtható határozat. Ettől azonban a bírósági eljárás – az alább kifejtettek szerint – nem tekinthető a jegyző által hozott határozat felülvizsgálatának.

[11] A birtokhoz fűződő egyik legjelentősebb joghatás a birtokvédelem. A Ptk. a birtokvédelem három eszközét határozza meg: 1. a jogos önhatalmat, 2. a közigazgatási úton való igényérvényesítést és 3. a birtokpert (Ptk. 5:6-8. §§). A birtokvédelem alapja közvetlenül a birtoklás ténye. A birtokos a jegyző előtti *possessorius* birtokvédelem körében nem tulajdonjoga, a dologra vonatkozó korlátolt dologi joga vagy szerződéses pozíciója alapján részesül birtokvédelemben, hanem a birtoklás ténye alapján.

[12] A jegyző a birtoklás tényén alapuló védelmet nyújt a birtokában sértett jogosultnak. A Ptk. 5:8. § (3) bekezdése és ugyanígy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1959-es Ptk.) 191. § (4) bekezdése szerint a jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak nincs helye. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.

[13] A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 2015. március 1-jei hatállyal lényeges, új szabályokat vezetett be. E rendelet szerint a jegyző a birtokvédelmi eljárás során biztosítja a törvény előtti egyenlőséget, indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélkül jár el, elősegíti az eljárásban részt vevő felek jóhiszemű és rendeltetésszerű joggyakorlását, a szakszerűség, az egyszerűség és a felekkel való együttműködés követelményeinek betartásával biztosítja a tisztességes ügyintézést, valamely fél jogát és jogos érdekét csak a másik fél jogának, jogos érdekének védelméhez szükséges mértékben korlátozza. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósnak fogadja el. A fél a bizonyítékokat a bizonyítási eljárás befejezéséig bármikor előterjesztheti.

[14] Az 1959-es Ptk. 191. § (3) bekezdése és a Ptk. 5:8. § (2) bekezdése szerint a jegyző elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását, és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja; kivéve, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kér, nem jogosult a birtoklásra, vagy birtoklásának megzavarását tűrni volt köteles. A jegyző – kérelemre – jogosult a hasznok, a károk és a költségek kérdésében is határozni.

[15] A jegyző határozatának megváltoztatása iránti polgári perben a bíróságnak kizárólag a jegyző eljárást befejező határozata ellen előterjesztett kereseti kérelem folytán van hatásköre eljárni. A jegyző birtokvédelem tárgyában hozott érdemi határozata nem minősül olyan közigazgatási határozatnak, amellyel szembeni jogorvoslati kérelem elbírálására az 1952-es Pp.-nek a közigazgatási perekre vonatkozó szabályai – XX. Fejezet – lennének alkalmazhatóak. Ezt erősítette meg az említett kormányrendeletet megelőzően a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 228/2009. (X. 16.) Korm. rendelet is. Ugyanezt mondta ki az Alkotmánybíróság a 120/B/2001. AB határozatában.

[16] Mind az 1952-es Pp. XX/A. Fejezete, mind a 2018. január 1-jén hatályba lépett Pp. XLI. Fejezete külön tartalmazza a jegyző birtokvédelmi ügyben hozott határozatának megváltoztatása iránt indított per különös szabályait. Ebből is egyértelműen következik, hogy nem közigazgatási perről van szó.

III. A bíróságok joggyakorlata – vizsgálati megállapítások

III.1. A keresetlevél benyújtása

[17] Az 1952-es Pp. 341/F. § (2) bekezdése és a Pp. 566. § (2) bekezdése szerint a keresetlevelet a birtokvédelmi határozatot hozó jegyzőhöz kell benyújtani. A jegyző a keresetlevelet az ügy irataival együtt nyolc napon belül a bírósághoz felterjeszti.

[18] A Pp. 566. § (4) bekezdése – hasonlóan az 1952-es Pp. előírásaihoz – úgy rendelkezik, hogy ha a fél a keresetlevelet a perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz nyújtja be, és a birtokvédelmi eljárás azonosításához szükséges adatok rendelkezésre állnak, a bíróság a keresetlevél beérkezésétől számított nyolc napon belül megkeresi az ügyben eljárt jegyzőt az iratok felterjesztése iránt. A jegyző a bíróság megkeresésének nyolc napon belül köteles eleget tenni.

[19] A joggyakorlat-elemző csoport tagjai által vizsgált közel 300 ügyből az állapítható meg, hogy a keresetlevelet nagyjából fele-fele arányban terjesztették elő a jegyzőnél, illetve a bíróságnál. Az egyes törvényszékek között ebből a szempontból viszonylag nagy a szórás, mert például míg a vizsgált ügyek közül a Győri Törvényszék illetékességi területén 25 esetben a jegyzőhöz, 11 esetben a bírósághoz, addig a Pécsi Törvényszék illetékességi területén 4 esetben a jegyzőhöz és 21 esetben közvetlenül a bírósághoz nyújtották be a keresetlevelet.

[20] A rendelkezésre álló adatok szerint a jegyző az esetek döntő többségében a Pp. által előírt nyolc napon belüli felterjesztési kötelezettségének eleget tett. A vizsgált ügyek közül összesen egy esetben volt megállapítható késedelem.

[21] A joggyakorlat-elemző csoport által beszerzett adatok szerint mintegy 3200 önkormányzat 1700 polgármesteri hivatalából 286 készítette el a 2016. július 1. óta bizonyos ügyfélkörök számára jogszabály által kötelező használatra előírt „P26-jelű” nyomtatványsablont. A jogi képviselővel eljáró ügyfél és a gazdálkodó szervezetek ezzel nyújtják be elektronikus úton a jegyzőhöz a döntését támadó keresetlevelet, a jegyző pedig azt az ügy irataival kiegészítve az OBH honlapján közzétett „P26” nyomtatványsablonnal terjeszti fel a bíróság részére.

[22] A meghatározott ügyfélcsoportok részére kötelező elektronikus út tehát mintegy 1500 polgármesteri hivatalban a jogszabály szerinti alkalmazási határidő után több, mint másfél évvel nem elérhető.

[23] Ezzel összefüggésben a kérdőívekre visszaérkezett válaszok alapján megállapítható, hogy a vizsgált időszakban a válaszadók 20%-ánál (2017. augusztus 22-i határnappal, 801 válaszadó figyelembevételével) nem volt hivatali kapu. Ennek hiányában tehát nemcsak az ügyfél nem tudja keresetlevelét a jegyző felé, hanem a jegyző sem tudja az ügyirattal kiegészített keresetlevelet a bíróság felé elektronikusan felterjeszteni.

[24] Ennek abból a szempontból van jelentősége, hogy az elektronikus út bevezetése óta az ítélet jegyzőhöz való megküldése „automatikusan” megtehető lenne, tehát a jegyzőt a hivatali kapun keresztül lehetne értesíteni a bíróság által a meghozott ítéletről.

III.2. A keresetlevél tartalma a jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatása iránti perekben

[25] A keresetlevél tartalmát az 1952-es Pp. 121. §-a és a 341/F. § (1) bekezdése, valamint a Pp. 170. §-a és az 566. § (1) bekezdése szabályozza. Mindkét törvény előírja, hogy a

keresetlevélnek az általános kellékeken túl tartalmaznia kell a birtokvédelmi ügy beazonosításához szükséges adatokat (a megváltoztatni kért birtokvédelmi határozatot hozó jegyző által vezetett hivatal megnevezését és a birtokvédelmi határozat számát), továbbá a jegyző előtti eljárásban csatolt meghatalmazás terjedelmére vonatkozó nyilatkozatot (utalást arra, ha a birtokvédelmi határozat meghozatala iránti eljárásban a jogi képviselő olyan meghatalmazást csatolt, amely a per vitelére is vonatkozik).

[26] A keresetlevél tartalmi kellékei közül kiemelendő a kereset három eleme: 1. a petitum, 2. a jogalap és 3. a tényállítás megjelölése. E tartalmi kellékekre vonatkozó szabályok érvényre juttatása a keresetlevél befogadásának folyamatában, a tárgyalás előkészítése, illetve a perfelvétel során közvetlenül kihat a pertartamra és az érdemi döntésre.

III.2.1. A kereseti kérelem

[27] A bíróság döntésére irányuló határozott kereseti kérelem [1952-es Pp. 121. § (1) bekezdés *e)* pont], illetve a bíróság ítéleti rendelkezésére irányuló határozott kereseti kérelem [Pp. 170. § (2) bekezdés *a)* pont] tartalmát a Ptk. 5:8. § (3) bekezdése határozza meg. Eszerint a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartó fél a bíróságtól a határozat megváltoztatását kérheti. A felperesnek határozottan meg kell jelölnie, hogy a határozat megváltoztatását milyen tartalommal kéri.

[28] A kereseti kérelem tehát szükségképpen két részből áll: 1. a határozat megváltoztatására és 2. annak konkrét módjára irányuló kérelemből. Utóbbi vagy birtokvédelemre, vagy a birtokvédelmi kérelem elutasítására irányul. A Ptk. 5:8. § (1) és (2) bekezdése alapján a jegyzőtől az eredeti birtokállapot helyreállítása vagy a zavarás megszüntetése, illetve a birtoksértő magatartástól való eltiltás kérhető. Ennek megfelelően alakulhat a perben előterjesztett „petitum” is. Amennyiben a jegyző a birtokvédelmi kérelmet részben vagy egészben elutasító határozatot hozott, a határozat megváltoztatása iránti kereseti kérelem akkor felel meg a határozottság törvényi követelményének, ha az a felperes által elérni kívánt ítéleti rendelkezés pontosságával végrehajtásra is alkalmas módon kerül meghatározásra. A kereseti kérelem irányulhat továbbá a hasznok, a károk és a költségek kérdésében való ítéleti rendelkezésre is. Itt kell megjegyezni, hogy a Pp. 569. § (2) bekezdése – az 1952-es Pp. rendelkezését fenntartva – a hasznok, károk és költségek tárgyában való rendelkezést illetően áttöri a kérelemhez kötöttség elvét és előírja, hogy a bíróságnak e körben akkor is rendelkeznie kell, ha az érdekelt fél csak a birtoklás kérdésében terjesztett elő keresetet.

[29] A vizsgált ügyekben a tipikus „petitum” megfelelt a fenti követelményeknek, azaz a jegyző határozatának megváltoztatására és a felperes birtokvédelemben részesítésére vagy a birtokvédelmi kérelem elutasítására irányult. Azonban továbbra is előfordulnak – akár még jogi képviselő által szerkesztett keresetlevelekben is – olyan keresetek, amelyekben a jegyző határozatának megsemmisítését vagy hatályon kívül helyezését kérik.

[30] Az anyagi és eljárásjogi rendelkezéseknek meg nem felelő kereseti kérelmek változatos képet mutatnak. A vizsgált ügyek között előfordult, hogy a felperes nem terjesztett elő a jegyző határozatának megváltoztatására irányuló kereseti kérelmet, csak a keresetlevél tartalmának egészéből volt kikövetkeztethető, hogy a kereset a jegyző határozatának megváltoztatására irányul (PKKB P.52.289/2015., Debreceni Járásbíróság P.22.776/2014., Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.297/2013., Kecskeméti Járásbíróság P.20.184/2015.).

[31] Több ügyben a kereseti kérelem a jegyző határozatának hatályon kívül helyezésére, megsemmisítésére vagy visszavonására (Kalocsai Járásbíróság P.20.370/2015., Kiskunhalasi Járásbíróság P.20.551/2015., Pápai Járásbíróság P.20.588/2013., Tapolcai Járásbíróság P.20.431/2014., P.20.395/2015., P.20.266/2015., P.20.179/2016., Veszprémi Járásbíróság P.21.508/2013., P.21.963/2015., Zirci Járásbíróság P.20.090/2015.), avagy „az ügy kivizsgálására és jogszerű döntés meghozatalára” (Hajdúszoboszlói Járásbíróság

P.20.118/2014.) irányult.

[32] Továbbá egyes ügyekben a kereseti kérelem a jegyző határozata elleni fellebbezésként került megfogalmazásra (Győri Járásbíróság P.20.278/2015., Pécsi Járásbíróság P.20.428/2016., Tapolcai Járásbíróság P.20.683/2013., P.20.266/2015., P.20.552/2015., Veszprémi Járásbíróság P.21.508/2013.).

[33] A vizsgált ügyek között számos példa volt arra is, hogy a birtoksértés pozitív vagy negatív megállapítására irányult a kereseti kérelem (PKKB. P.50.6777/2015., P.53.325/2015., P.53.978/2015., P.50.531/2016., Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.187/2015, Kecskeméti Járásbíróság P.20.184/2015., P.22.074/2015., Siklósi Járásbíróság G.20.215/2015., Pécsi Járásbíróság P.20.785/2014.).

[34] Előfordult olyan „petitum" is, amely a jegyző határozatának megváltoztatására és egyúttal arra irányult, hogy a bíróság kötelezze a jegyzőt a birtokvédelmi kérelemnek helyt adó határozat meghozatalára (Budakörnyéki Járásbíróság P.20.829/2013.).

[35] A vizsgált ügyeket áttekintve megállapítható, hogy a bíróságok gyakorlata megengedő az anyagi és eljárásjogi rendelkezéseknek megfelelő kereseti kérelem hiányával szemben. A bíróságok a jegyzői határozat megváltoztatását konkretizáló kereseti kérelem hiányát vagy pontatlanságát nem tartották a keresetlevél elbírálhatóságát kizáró oknak, az ilyen kereseti kérelmeket is tárgyalásra alkalmasnak tekintették. Ezekben az esetekben a felek a bíró célirányos kérdésére az első tárgyaláson pontosították a kérelmüket (Debreceni Járásbíróság P.22.716/2015., Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.118/2014.).

[36] E helyes bírói gyakorlat alapja az 1952-es Pp. 3. § (2) bekezdése és a Pp. 110. § (3) bekezdése, amely szerint a bíróság a fél által előadott kérelmeket nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe. Amennyiben a keresetlevél tartalmának egészéből megállapítható, hogy a felperes a jegyző határozatát a Ptk. 5:8. § (3) bekezdése alapján támadja, a bíróság a „megváltoztatástól" eltérő terminológiával megfogalmazott kereseti kérelmet annak tartalma szerint a határozat megváltoztatására irányuló kérelemnek tekinti. A szóhasználat pontatlansága ebben az esetben nem alapozza meg a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítását, illetve a jövőben a keresetlevél visszautasítását. A bíróság helyesen a tárgyalás előkészítése során, vagy legkésőbb a tárgyaláson – a Pp. alapján elbírálandó ügyekben a perfelvételi szakban az anyagi pervezetés eszközeivel – hat közre abban, hogy a tartalma szerint a Ptk. 5:8. § (3) bekezdésének megfelelő kereseti kérelem alakilag is megfeleljen az anyagi jogszabály rendelkezésének.

[37] A Pp. alapján elbírálandó ügyekben a Civilisztikai Kollégiumvezetők Országos Tanácskozása állásfoglalást adott abban a kérdésben, hogy milyen eljárás követendő, ha a keresetlevél valamely kötelező tartalmi elemet hiányosan tartalmaz. Eszerint: „Ha a keresetlevél a Pp. 170. § minden pontjához tartalmaz valamit, de azok nem felelnek meg a törvény követelményének vagy nem teljes körűek, úgy hiánypótlás kiadásának van helye, figyelemmel a Pp. 176. § (2) bekezdés *e)* pontjára. Ha a keresetlevélben előadottak megfelelnek a törvény követelményének és teljes körűek, de inkompatibilisek (a kereset következetlen), mert például a határozott és végrehajtható kereseti kérelem nem következik az érvényesíteni kívánt jogból, ebben az esetben nincs helye sem hiánypótlásnak, sem visszautasításnak. A keresetlevelet a perfelvételre alkalmasként kell kezelni, így azt az alperessel közölni kell [Pp. 179. § (1) bekezdés], és (…) a perfelvétel során anyagi pervezetéssel [Pp. 237. §] kell közrehatni abban, hogy a felperes a keresetlevélben feltüntetett nyilatkozatainak hibáit kijavítsa." (Lásd: http://www.lb.hu/sites/default/files/sajto/ckot_07_lezarva.pdf)

[38] Eldöntendő, hogy ha a keresetlevél tartalmaz a bíróság ítéleti rendelkezésére irányuló határozott kereseti kérelmet, de az nem felel meg a Ptk. 5:8. § (3) bekezdésének – például nem irányul a határozat megváltoztatására vagy nem kellően konkrétan jelöli meg a határozat megváltoztatásának tartalmát – úgy kell-e tekinteni, hogy:

A. - a keresetlevél a Pp. 170. § (2) bekezdés *a)* pontjához „tartalmaz valamit, de az nem felel meg a törvény követelményének vagy nem teljes körű”, ezért hiánypótlás kiadásának van helye, figyelemmel a Pp.176. § (2) bekezdés *e)* pontjára vagy

B. - a keresetlevél visszautasításának nincs helye, a bíróság a perfelvétel során hat közre abban, hogy a petitum megfeleljen a Ptk. 5:8. § (3) bekezdésének.

[39] A joggyakorlat-elemző csoport egységes álláspontja szerint, ha a keresetlevél tartalmaz határozott kereseti kérelmet, de az nem felel meg az anyagi jogi szabályoknak, akkor a keresetlevél visszautasításának nincs helye, azt perfelvételre alkalmasnak kell tekinteni, és a perfelvételi tárgyaláson a bíróságnak az anyagi pervezetés eszközével kell közrehatnia abban, hogy a felperes pontosítsa a kereseti kérelmét.

III.2.2. Az érvényesíteni kívánt jog

[40] Az 1952-es Pp. 121. § (1) bekezdés *c)* pontja szerint a keresetlevélben fel kell tüntetni az érvényesíteni kívánt jogot. A Pp. alapján elbírálandó perekben különös jelentősége van az érvényesíteni kívánt jog helyes és teljes körű megjelölésének. A Pp. 170. § (2) bekezdés *b)* pontja szerint a keresetlevélben az érvényesíteni kívánt jogot a jogalap megjelölésével kell feltüntetni.

[41] A Pp. 7. § (1) bekezdésének 8. pontja a jogalapot anyagi jogszabályi rendelkezésként definiálja, amely az alanyi jogot közvetlenül keletkeztető tényeket meghatározza és annak alapján az igény támasztására feljogosít. A keresetlevélnek tehát kötelező tartalmi eleme a birtokvédelmi igényt megalapozó jogszabályi rendelkezés (tárgyi jogi szabály, jogszabályhely). Ennek hiányában a Pp. 176. § (1) bekezdés *j)* pontja alapján a bíróság a keresetlevelet hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve utasítja vissza.

[42] A járásbíróság hatáskörébe tartozó perben jogi képviselő nélkül eljáró fél esetében a Pp. 247. § (1) bekezdése szerint a keresetlevélben nem kell feltüntetni a jogalapot. A (2) bekezdés szerint az érvényesíteni kívánt jogot úgy kell megjelölni, hogy a jogalap beazonosítható legyen. Ennek hiányában a 248. § (1) bekezdése alapján csak eredménytelen hiánypótlási felhívást és a mulasztás következményére történő figyelmeztetést követően van helye a keresetlevél visszautasításának.

[43] Az érvényesíteni kívánt jog körében a Ptk. birtokvédelmi szabályai mellett a birtoklás jogalapját (jogcímét) is meg kell jelölni, tekintettel arra, hogy a Ptk. 5:7. § (2) bekezdése szerint a bíróság a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt.

[44] A helyes jogalap teljes körű megjelölésének jelentőségét az adja meg, hogy a Pp. 342. § (3) bekezdése szerint a törvény eltérő rendelkezése hiányában az érdemi döntés nem terjedhet ki olyan jogra, amelyet a fél a perben nem állított. A jegyző birtokvédelmi ügyben hozott határozatának megváltoztatása iránti perek jelentős részében a bíróság a birtokvédelmi és a szomszédjogi szabályok együttes alkalmazásával dönti el a jogvitát. Az 1952-es Pp. az érdemi döntés korlátai körében nem ír elő jogcímhez kötöttséget, a bíróságok gyakorlata pedig kifejezetten megengedő a jogalap megjelölésének hiányával szemben, és rugalmas a tévesen vagy hiányosan megjelölt jogcímtől való eltérés kérdésében.

[45] A Pp. 342. § (3) bekezdése mellett a korábbi gyakorlat nem lesz tartható: ha például a felperes nem hivatkozik a szomszédjog szabályaira, azokon a bíróság ítélete sem alapulhat.

[46] A Pp. 170. § (2) bekezdés *d)* pontja szerint a keresetlevél kötelező tartalmi eleme az érvényesíteni kívánt jog, a tényállítás és a kereseti kérelem közötti összefüggés levezetésére vonatkozó jogi érvelés. A 247. § (1) bekezdése alapján járásbíróság hatáskörébe tartozó perben jogi képviselő nélkül eljáró fél keresetlevelének jogi érvelést nem kell tartalmaznia. A jogi érvelés teljes hiánya viszont a jogi képviselő által előterjesztett keresetlevél hiánypótlási felhívás nélküli visszautasításhoz vezet a 176. § (1) bekezdés *j)* pontja alapján.

[47] Ha a jogi érvelés hiányos, ellentmondásos, logikátlan, akkor sem a keresetlevél

visszautasításának, sem a hiányosság kiküszöbölését célzó hiánypótlási felhívásnak nincs helye. A 237. § (1) bekezdése alapján a bíróság a perfelvétel során hat közre abban, hogy a felperes a tényállítása és jogállítása közötti ellentmondást feloldja. Amennyiben a bíróság megítélése szerint a felperes tényállítása alapján a jogvita a szomszédjogi szabályok alkalmazásával bírálható el, az anyagi pervezetésnek a tényállítás és a jogállítás összhangjának megteremtésében, a jogállítás kiegészítésében való közrehatásban is meg kell nyilvánulnia.

[48] A vizsgált ügyekben jogszabályhely szerint megjelölt jellegzetes jogalap az 1959-es Ptk. 191. és 192. §-a, illetve a Ptk. 5:5-8. §-ai. A birtoklás jogcímeként többségében – tartalmilag vagy a jogszabályhely megjelölésével – a tulajdonjog és egyes részjogosítványai, a korlátolt dologi jogok és kötelmi jogcímek kerültek megjelölésre. Több ügyben történt hivatkozás az Alaptörvény tulajdonvédelmi rendelkezésére.

[49] Megjegyzendő, hogy több esetben a keresetlevél még utalásszerűen sem tartalmazta az érvényesíteni kívánt jog megjelölését. Az eljárt bíróságok azonban az 1952-es Pp. alkalmazásában ezt nem tekintették a keresetlevél elbírálhatóságát kizáró hiánynak. Ritka kivételt képeznek azok az esetek, amelyekben a bíróság a jogszabályi rendelkezésre való hivatkozás hiánya miatt a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasította (pl. PKKB P.50.677/2015.). Az eddigi gyakorlat szerint jellemzően a tárgyaláson került sor az érvényesíteni kívánt jog tisztázására.

III.2.3. A tényállás

[50] A keresetlevélben fel kell tüntetni az érvényesíteni kívánt jog alapjául szolgáló tényeket [1952-es Pp. 121. § (1) bekezdés *c)* pont], illetve az érvényesíteni kívánt jogot és a kereseti kérelmet megalapozó tényeket [Pp. 170. § (2) bekezdés *c)* pont]. A felperes állítási kötelezettségének nem tehet eleget pusztán a jegyző határozatának csatolásával.

[51] A vizsgált ügyekben több keresetlevél egyáltalán nem tartalmazta az érvényesíteni kívánt jog alapjául szolgáló tények megjelölését. Tipikus a hiányos, tárgyalásra alkalmatlan tényállás-megjelölés is, illetve az, hogy a felperes a jegyző eljárási hibáit taglalja, és csak a keresetlevél mellékleteként csatolt jegyzői határozatból állapíthatók meg az érvényesíteni kívánt jog alapjául szolgáló tények.

[52] Az elemzett ügyek alapján megállapítható, hogy jelentős eltérés van a bíróságok gyakorlatában azt illetően, hogy az érvényesíteni kívánt jog alapjául szolgáló tények előadásának hiánya miatt – hiánypótlási felhívást követően – a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítják vagy azt tárgyalásra alkalmasnak tekintik.

[53] A helyes gyakorlat a tényállás előadására irányuló hiánypótlási felhívás, a hiánypótlás elmulasztása esetén pedig a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítása (PKKB P.50.901/2016., P.54.121/2014.) volt.

[54] A Pp. alapján elbírálandó ügyekben a tényállítás teljes hiánya esetén a 176. § (1) bekezdés *j)* pontja szerint hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve – a járásbíróságon jogi képviselő nélkül eljáró felperes esetében a 248. § (1) bekezdése alapján eredménytelen hiánypótlási felhívást követően – a keresetlevelet vissza kell utasítani. Hiányos tényállítás esetén pedig a keresetlevelet a perfelvételre alkalmasként kell kezelni, és a perfelvétel során anyagi pervezetéssel kell közrehatni abban, hogy a felperes a tényállást teljes körűen előadja.

III.3. A birtokvédelmi határozat végrehajtásának felfüggesztése

[55] A Ptk. 5:8. § (5) bekezdése értelmében a bíróság elrendelheti a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható. A Ptk. 5:8. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a

jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított három napon belül végre kell hajtani. A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halaszó hatálya, kivéve, ha a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is határozatot hozott, és az érdekelt fél ebben a kérdésben vagy a birtoklás kérdésében pert indított.

[56] A Pp. 567. § (1)-(3) bekezdése fenntartotta az 1952-es Pp. 341/G. §-ának rendelkezéseit a birtokvédelmi határozat végrehajtásának felfüggesztése körében.

[57] Az 1952-es Pp. 341/F. § (2) bekezdése – ugyanígy: a Pp. 566. § (2) bekezdése – értelmében a keresetlevelet a birtokvédelmi határozatot hozó jegyzőhöz kell benyújtani. A jegyző a keresetlevelet az ügy irataival együtt nyolc napon belül a bírósághoz felterjeszti. Az idézett jogszabályi rendelkezésekből kitűnően a határozat végrehajtásának felfüggesztésére irányadó jogi szabályozás abban az esetben tudja betölteni a funkcióját, ha a jegyző által hozott határozat végrehajtására előírt határidőt nem tartják be, figyelemmel arra, hogy a végrehajtásra előírt háromnapos határidőt mintegy harminc nappal meghaladja az az időpont, amikor optimális esetben a bíróság döntési helyzetbe kerül a határozat végrehajtásának felfüggesztése körében. Feltehetően ez a körülmény is közrehatott annak a gyakorlatnak a kialakulásában, hogy a jegyzők – sok esetben – a törvényi előírás ellenére három napon belül nem hajtják végre a birtokvédelmi határozatot abban az esetben, ha annak megváltoztatása iránt valamelyik fél keresetet nyújtott be, amelyben kéri a végrehajtás felfüggesztését is. A végrehajtás felfüggesztése ugyanis csak olyan határozatok vonatkozásában merülhet fel, amelyek esetében a végrehajtás foganatosítására nem került sor, vagy az nem fejeződött be.

[58] Az elemzett több száz ügy vizsgálatának tapasztalatait foglalja össze a 3. számú melléklet. A Pesti Központi Kerületi Bíróságon (PKKB) például a vizsgált 50 ügyből 9 esetben kérelmezték a határozat végrehajtásának felfüggesztését, amelyből 2 esetben történt felfüggesztés, 5 esetben elutasítás és 2 esetben nem született döntés. A Veszprémi Törvényszék illetékességi területén működő bíróságok gyakorlatát elemezve az a megállapítás tehető, hogy a vizsgált 48 ügyből 12 esetben kérelmezték a határozat végrehajtásának a felfüggesztését. E 12 ügyből 4 esetben nem született döntés (Pápai Járásbíróság P.20.487/2015., P.20.326/2014., P.20.440/2015. és Tapolcai Járásbíróság P.20.226/2015.).

[59] A Pesti Központi Kerületi Bíróság gyakorlatát áttekintve az a következtetés vonható le, hogy a végrehajtás felfüggesztésére irányuló kérelmek általában az előterjesztést követő két hónapon túl kerülnek elbírálásra: PKKB P.51.296/2015., PKKB P.54.121/2014. (sőt voltak olyan ügyek, amelyek esetén a döntésre három hónap elteltével került sor: PKKB P.52.722/2015. és P.50.325/2015.). Két esetben döntött a bíróság egy hónapon belül a végrehajtás felfüggesztése iránt előterjesztett kérelemről: PKKB P.53.998/2015. és P.52.959/2016. A Veszprémi Törvényszék illetékességi területén működő bíróságok gyakorlata alapján az állapítható meg, hogy a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemről 4 esetben született soron kívül döntés, azaz a keresetlevél hiányainak pótlásától számított tizenöt napon belül (Veszprémi Járásbíróság P.21.494/2009., P.21.133/2015.), míg további 4 esetben a kérelem késedelmesen került elbírálásra (pl. Veszprémi Járásbíróság P.22.170/2014., P.21.345/2015.). A Debreceni Törvényszék illetékességi területén vizsgált 17 ügyből 2 esetben kérelmezték a végrehajtás felfüggesztését, amelyből az egyik esetben két hónapon belül (Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.187/2015.), míg a másik ügyben a harmincadik napon került sor a kérelem elbírálására (Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.470/2013.).

[60] Az előzőekben bemutatott példák alapján a joggyakorlat-elemző csoport arra a következtetésre jutott, hogy a törvény egyértelmű rendelkezése ellenére a soron kívüli intézkedés nem általános. Bár itt arra is utalni kell: ha a jegyző az eredeti birtokállapot helyreállítását a Ptk. szerinti három napon belül végrehajtja, úgy a Pp. által a soron kívüli eljárást előíró szabályok kiüresednek.

[61] A joggyakorlat-elemző csoport rámutat a 2018. január 1. napján hatályba lépett általános

közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 134. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezésére, amely szerint a végrehajtást – ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik – az állami adóhatóság foganatosítja. E törvényi előírás alapján 2018. január 1-jével a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II.16.) Korm. rend. 23. §-ának rendelkezései – amelyek szerint a birtokvédelem kérdésében hozott határozat végrehajtásáról a jegyző gondoskodik – új értelmezést nyernek. A Korm. rend. 24. §-a szerint a birtokvédelmi határozatban foglalt kötelezettség végrehajtására irányuló eljárásban az Ákr. végrehajtásra vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni. Kérdéses, hogy a jegyző a végrehajtásról úgy gondoskodik-e, hogy hatáskörében lefolytatja a végrehajtási eljárást, vagy úgy, hogy a határozat megküldésével megkeresi a végrehajtás foganatosítására jogosult állami adóhatóságot. Ezzel a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás végrehajtási szakasza új szereplővel bővült. E tény ismeretében felvetődik az is, hogy egyáltalán lehetséges-e a gyakorlatban végrehajtani a Ptk. 5:8. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a jegyző birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított három napon belül. Ez tovább árnyalja az anyagi és eljárásjogi határidők közötti disszonanciát, és továbbra is fennáll annak a szükségessége, hogy a jogalkotó az anyagi és az eljárásjogi határidők közötti összhangot megteremtse.

[62] A vizsgált ügyek kapcsán az sem tipikus, hogy a bíróság a feleket az 1952-es Pp. 341/G. § (1) bekezdése és a Pp. 567. § (1) bekezdése alapján meghallgatná. A Pesti Központi Kerületi Bíróság például az ellenérdekű felet két esetben hívta fel nyilatkozat megtételére (P.52.722/2015. és P.50.325/2015.), míg a Veszprémi Törvényszék illetékességi területén vizsgált ügyek közül egy esetben került sor az alperes meghallgatására a határozat meghozatala előtt (Veszprémi Járásbíróság P.21.345/2015.). A többi esetben az alperes nyilatkozattételre történő felhívása elmaradt.

[63] A Debreceni Törvényszék területén a vizsgált két ügyben az alperes nyilatkozattételre történő felhívása ugyancsak nem történt meg (Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.187/2015., P.20.470/2013.).

[64] Kiemelendő, hogy a bíróságok gyakorlatában a felfüggesztést elrendelő határozatok jegyző részére történő haladéktalan megküldése – a Pp. rendelkezéseinek megfelelően – maradéktalanul érvényesül.

[65] A határozat végrehajtásának felfüggesztése körében az elbírálás indoka két érvrendszer köré csoportosul: 1. a határozat megváltoztatása várható vagy 2. az érdekek egybevetése teszi azt szükségessé (pl. PKKB P.51.296/2015.; P.53.998/2015.). Többféle jogszabályi formula létezik a végrehajtás felfüggesztésének szempontjaként, amelyek összefoglalása a 4. számú mellékletben található.

[66] A vizsgálati adatok alapján az állapítható meg, hogy a végrehajtás felfüggesztésének elutasítása esetén az indok túlnyomórészt – a jogszabályi rendelkezéssel összhangban – annak a mérlegelésével történik, hogy várható-e a határozat megváltoztatása. Ezzel szemben amennyiben a végrehajtás felfüggesztésére kerül sor, úgy a felek érdekeinek az egybevetése a jellemző elbírálási szempont.

[67] Kiemelendő, hogy – teoretikusan – a határozat megváltoztatása mint a végrehajtás felfüggesztésének a Ptk. 5:8. § (5) bekezdésében írt feltétele, valamennyi határozat esetében várható. A végrehajtás felfüggesztése vagy annak elutasítása ezért erre hivatkozással – prejudikáció nélkül – problematikus. Feltehetően ennek tudható be, hogy jellemzően egyéb indokok mentén kerül sor a végrehajtás felfüggesztésére. Ebbe illeszthető be például a Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.187/2015. számú ügye, ahol a felfüggesztési indok a szakértői bizonyításhoz szükséges állapot változatlan fenntartása volt.

[68] Előfordulnak továbbá olyan esetek is, amelyekben ideiglenes intézkedés keretében kerül sor a végrehajtás felfüggesztésére (pl. Tapolcai Járásbíróság P.20.329/2014. és Veszprémi

Járásbíróság P.21.494/2009.). Ennek során az elbírálás szempontja a Pp. 156. §-a értelmében: ha ez közvetlenül fenyegető kár elhárítása vagy a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása, illetve a kérelmező különös méltánylást érdemlő jogvédelme érdekében szükséges, és az intézkedéssel okozott hátrány nem haladja meg az intézkedéssel elérhető előnyöket.

[69] Összegzésként megállapítható, hogy a bírói gyakorlat az elbírálás Ptk.-ban írt szempontját kiterjesztően alkalmazza a fentebb hivatkozottak szerint.

[70] A joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint a Ptk. 5:8. § (5) bekezdésének megfogalmazását nem lehet kiterjesztően értelmezni. A jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését a bíróság akkor rendelheti el, ha a „rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható". Ebben az esetben nincs prejudikálás. A bíróságnak a birtokláshoz való jog alapján kell döntenie, és ha a rendelkezésre álló adatok alapján úgy látja, hogy a határozat megváltoztatása várható, úgy fel kell vállalnia ezt a döntést.

III.4. Perben álló felek

III.4.1. A felek személye

[71] A Ptk. 5:8. § (3) bekezdése egyértelműen meghatározza mind a felperes, mind az alperes személyét: a rendelkezés értelmében a jegyző előtti eljárásban félként részt vett személy a másik fél ellen indított perben kérheti a jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatását. Nincsen akadálya annak, hogy a jegyző előtti eljárásban félként azonos oldalon több személy vehessen részt.

[72] Ha a perben álló felek személye nem volt azonos a jegyző előtti eljárásban résztvevőkkel, a vizsgált perekben a következő esetek tipizálhatók:

a) A keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasításához vezetett, amikor a jegyző határozatát nem az támadta felperesként, aki a jegyző előtti eljárásban részt vett.

b) Hiánypótlási felhívást követően a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítására vezetett az is, ha a felperes nem az ellen az alperes ellen indította meg a pert, aki a jegyző előtti eljárásban az ellenérdekű fél volt (pl. Mosonmagyaróvári Járásbíróság P.20.476/2015.).

c) A keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítását eredményezi, ha a perben akár felperesi, akár alperesi oldalon a jegyző előtti eljárásban részt vett feleken kívül mások is részt kívánnak venni (például a fél házastársa is perelni kíván felperesként, vagy a felperes perli az alperes házastársát is, aki a jegyző előtti eljárásban még nem vett részt).

   Megjegyzendő, hogy ez utóbbi megállapítás csak akkor helytálló és általános érvényű, ha a per tárgya kizárólag a jegyző határozatának megváltoztatása, és más kereset vagy annak a tárgya nem indokolja a további felek perben való részvételét (például a Miskolci Járásbíróság P.20.078/2014. számú ügyében a felperes hiánypótlási felhívás és a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítását követően vonta perbe az ingatlan további tulajdonostársait is). Ha a felperes valóban csak a jegyző határozatát támadja, más igényt nem érvényesít és ezért minden alap nélkül von perbe alperesként további személyeket, akkor a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítása csak a további, alap nélkül perelt személyek vonatkozásában – és nem a kereset egészét érintően – tűnik indokoltnak.

d) Habár a Ptk. 5:8. § (3) bekezdése meghatározza a peres felek személyét, de nem ír elő kötelező perben állást, így nem kell szükségképpen perben állnia mindenkinek a jegyző előtti eljárás felei közül (például a három birtoksértőből csak ketten indították

meg a Kalocsai Járásbíróság P.20.370/2015. számú perét, illetőleg csak az egyik kérelmező indította meg a pert a jegyző határozata kapcsán a Hajdúszoboszlói Járásbíróság 2.P.20.297/2013. számú, illetve a 3.P.20.470/2013. számú ügyében).

[73] A vizsgált iratokból kitűnően pertársaság estén a felek tipikusan: 1. tulajdonostársak, ideértve a közös vagyonnal kapcsolatos ügyben eljáró házastársakat is, vagy 2. házastársak, akik nem tulajdonostársak, de közösen érvényesítenek igényt, illetőleg 3. megszűnt kötelmi jogviszony alanyai (korábbi szerződő felek, például megszűnt lakásbérleti szerződés több bérlője, megszűnt építési vállalkozási szerződés több megrendelője).

III.4.2. Változás a felek személyében

[74] A vizsgált ügyek döntő többségében a perben álló felek azonosak voltak a jegyző előtti eljárás résztvevőivel. A Fővárosi Törvényszék vizsgált 52 ügyéből mindössze 5-ben, a Pécsi Törvényszék vizsgált 25 peréből 1-ben, a Debreceni Törvényszék összes vizsgált ügyéből 2-ben, a Miskolci Törvényszék ügyei közül 1-ben történt változás a felek személyében, a Veszprém megyei 48 perben pedig 10 esetben nem volt azonos a felek személye a jegyző előtti eljárásával.

[75] Egységesnek látszik a bírói gyakorlat abban, hogy a peres felek személyének meghatározottsága ellenére a felek személye változhat.

[76] Az Ajkai Járásbíróság P.20.075/2013. számú ügyében fogalmazódott meg az az álláspont, amely szerint vannak olyan jogviszonyok, amelyekben a jogutódlás kizárt. Az ügy tényállása szerint a birtokvédelmi vitával érintett szomszédos ingatlanok egyikét az alperes a per során értékesítette. A felperes perbe kívánta vonni jogutódként az ingatlan új tulajdonosait, akik úgy nyilatkoztak, hogy nem kívánnak perbe lépni. Az elsőfokú bíróság a jogutódlás kérdésében nem döntött. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a felperes keresete a jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatására irányul, amit a jegyző az alperes és a felperes személyéhez kötött birtokvita kapcsán hozott. A jegyző a birtoksértés elkövetésekor fennálló helyzetet bírálta el, így a bíróság is ebből indult ki. Ebben az időpontban az ingatlan tulajdonosa az alperes volt. A másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte és utasította az elsőfokú bíróságot, hogy a II-III. rendű alperesek perbevonásáról alakszerű végzést hozzon. A megismételt eljárásban a bíróság a jogutódlást megállapította.

[77] E döntéssel összefüggésben megemlítendő azonban a Fővárosi Ítélőtábla Pfk.7.27.079/2016/2. számú végzése, amely szerint: ha a per tárgyát képező birtokháborító magatartás személyhez kötött, az ingatlan tulajdonjogában bekövetkezett változás nem eredményez egyben változást a peres felek személyében is (az adott perben a korábbi tulajdonos az elköltözésekor leszerelte azokat a kamerákat, amelyeknek látóterébe esett a felperesi ingatlan).

[78] E két utóbbi esetre is figyelemmel helyesebbnek tűnik annak kimondása, hogy a felek személye általában változhat, de adott körülmények között előfordulhat, hogy a jogutódlás kizárt vagy a bekövetkezett változás irreleváns, azaz nem eredményez változást a felek személyében.

[79] A vizsgált perekben a felek személyének változása a következők miatt következett be:

a) tulajdonosváltozás, mégpedig a régi tulajdonos helyett a vevő(k) vagy megajándékozott(ak) perbe állítása (például Ajkai Járásbíróság P.20.075/2013., Veszprémi Járásbíróság P.20.075/2013.);

b) keresetváltoztatás (például a Pécsi Járásbíróság P.21.960/2014. számú perében a felperes a földmérő szakértő véleménye alapján módosította a keresetet, szomszédjogi igénnyel is fellépett, amelynek kapcsán IV. rendű alperesként perbe vonta a szomszédot. A Győri Járásbíróság P.21.941/2016. számú perében a felperesek a mulatóhely üzemeltetője mellé perbe vonták az ingatlan tulajdonosát is, aki a

jegyző előtti eljárásban nem vett részt. A használat rendezése érdekében a felperes perbe vonta az ingatlan további, az eljárásban addig részt nem vett tulajdonosait a Soproni Járásbíróság P.20.194/2014. számú perében, míg a Győri Járásbíróság P.22.212/2015. számú perében a felperes perbe vonta az ingatlan tulajdonosát, mert a jegyző előtti eljárásban csak a haszonélvező vett részt. Keresetváltoztatás miatt következett be változás a felek személyében a Fővárosi Törvényszék előtt a Pf.633.844/2016., Pf.638.249/2015., Pf.633.727/2015. és Pf.631.089/2015. számú ügyekben);

c) perek egyesítése;
d) végezetül jogutódlási problémát vethet fel még a birtokvédelmi perben a fél halála.

III.4.3. A társasház perben állása

[80] A Ptk. 5:8. § (3) bekezdésében említett „személy” lehet természetes vagy jogi személy, de a birtokvédelmi eljárásban félként részt vehetnek a jogi személyiséggel nem rendelkezők, így a társasház is.

[81] A társasház perben állásának egyes problémái – példálózó jelleggel – a következő tényállásokban vetődtek fel:

a) A Debreceni Járásbíróság 56.P.21.008/2011. számú ügyében jelentkezett a társasházközösség perbe állításának kérdése (a jegyző előtti eljárásban – így a jegyző határozatában is – a társasház közös képviselője és két tulajdonostárs volt a bepanaszolt, a bíróságnak vizsgálnia kellett annak okát, hogy a keresetlevélben miért a társasház az I. rendű alperes).
b) A Veszprémi Törvényszék által megküldött iratokban három ügyben vetődött fel a társasházat érintően a pertársaság kérdése. Ezek közül kettőben az a kérdés merült fel, hogy az összes tulajdonostársnak részt kellett-e vennie a jegyző előtti eljárásban és a perben, míg a harmadik ügyben az I. rendű felperes társasház mellé II. rendű felperesként a közös képviselő (aki egyébként maga is tulajdontárs) perbe kívánt kerülni (ezt végül külön indított pernek a korábbi perhez egyesítésével érte el).
c) A Pesti Központi Kerületi Bíróság 5.P.50.430/2015. számú ügyében felperesként társasház perelt az alperes kft. által keltett zaj miatt. A jegyző lefolytatta az eljárást, az elsőfokú bíróság viszont az 1952-es Pp. 130. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján a felperes perbeli jogképességének hiánya miatt idézés kibocsátása nélkül elutasította a keresetlevelet, kifejtve, hogy a perben érvényesíteni kívánt igény nem tartozik a közös tulajdonnal kapcsolatos intézkedések körébe.
   Megjegyzendő azonban, hogy a társasház – a tulajdonostársak védelmében – ilyen esetben is önálló jogalanyként léphet fel, ha a zajhatás nem csupán néhány tulajdonostárs nyugalmát zavarja.
d) A Pesti Központi Kerületi Bíróság 19.P.50.531/2016. számú ügyében a bíróság szintén a Pp. 130. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján idézés kibocsátása nélkül utasította el a felperes társasház keresetét, amelyben egy hotel színváltó LED-világításának zavaró hatását sérelmezte. A bírói döntés indoka, hogy a társasház jogalanyisága korlátozott, nem érvényesíthet az egyes tulajdontársak külön tulajdonával kapcsolatos igényt. (Lásd ehhez bővebben a [83] pontot.)
e) A Pesti Központi Kerületi Bíróság 5.P.53.667/2014. számú ügyében sem a jegyző, sem a bíróság nem talált kivetnivalót abban, hogy két társasház perben állásával két társasház között döntse el az általuk (tehát a társasházak által) korábban kötött megállapodással kapcsolatos jogvitát.
f) A Pesti Központi Kerületi Bíróság 24.P.50.325/2015. számú ügyében tulajdontárs perelte a társasházat a melegvíz- és fűtésszolgáltatás helyreállítása érdekében, míg a

20.P.52.870/2015. számú ügyben a társasház perelte az egyik tulajdonostársat a közös tulajdonban álló parkolóhely használatával kapcsolatban.

g) A Pesti Központi Kerületi Bíróság 4.P.52.959/2016. számú ügyének tényállása szerint a társasház közös képviselője saját nevében nyújtott be keresetet a szomszédos társasház egyik tulajdonostársával szemben, az útszolgalom akadályozása miatt. A bíróság az elutasító ítéletében rámutatott, hogy a birtokvédelmi eljárást sem a perben álló felek között kellett volna lefolytatni, mert a tulajdonostársak közössége az érintett.

[82] Mindezekből kitűnik, hogy nem egységes a bíróságok álláspontja annak megítélésében: félként részt vehet-e a társasház a birtokvédelmi vitákban, vagy minden egyes tulajdonostárs bevonása szükséges az eljárásba.

[83] A joggyakorlat-elemző csoport a társasház perben állásával kapcsolatban a következőket állapította meg:

1. Az ingatlan tulajdonjogát érintő, főképpen ingatlan-nyilvántartási bejegyzést igénylő dologi jogi igények tekintetében nem mellőzhető a társasház tulajdonostársainak személyes perben állása, a társasház perbeli jogképessége ilyen igény érvényesítésére nem terjed ki.

2. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 3. § (1) bekezdésének megfelelően a társasház intézi a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyeket, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat. E rendelkezésből az következik, hogy a társasház léphet fel birtokvédelmi igénnyel (illetve a társasház perelhető) a közös tulajdonban álló ingatlanrészekkel kapcsolatos vita esetén. Mivel a társasház maga a tulajdonosi közösség (a tulajdonostársak összessége), a társasház perelhet (illetve perelhető) azokban az esetekben is, amikor a birtokháborítás a közösség minden egyes tagját érinti.

III.5. A keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasításának esetei

[84] Az 1952-es Pp. 130. § (1) bekezdése tíz olyan perindítási akadályt szabályozott, amelynek észlelése esetén a bíróságnak a keresetlevelet a tárgyalás előkészítésének az időszakában idézés kibocsátása nélkül el kell utasítania. Ezek között több olyan van, amelyek előfordulásával a jegyző előtt indult és perré alakult birtokvédelmi ügyekben rendszerint nem kell számolni. Ilyen elutasítási ok a kizárt joghatóság, a bírósági hatáskör és illetékesség hiánya, a megelőző eljárás szükségessége, az idő előtti és a bírói úton nem érvényesíthető követelés.

[85] Az aktavizsgálatok során az alábbi, a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítását eredményező esetkörök fordultak elő.

III.5.1. Perfüggőség, *res iudicata*

[86] Az 1952-es Pp. 130. § (1) bekezdés *d)* pontja szerint a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítja, ha a felek között ugyanabból a ténybeli alapból származó ugyanazon jog iránt – akár ugyanazon bíróság, akár más bíróság előtt – a per már folyamatban van (128. §), vagy annak tárgyában már jogerős ítéletet hoztak (229. §).

[87] Ez a perfüggőség és ítélt dolog miatti elutasítás a vizsgált ügyekben két esetben fordult elő. Az egyik elutasítás azon alapult, hogy az adott jegyzői határozat kapcsán a felperes másik pert is indított, amely folyamatban volt az újabb per megindításakor (PKKB 18.P.53.000/2016.). A másik ügyben *res iudicata* okán került sor a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítására (Pécsi Járásbíróság P.20.785/2014.). Ezt az elutasítást a végzés elleni jogorvoslati kérelmet elbíráló másodfokú bíróság alaptalannak tartotta, megállapítva, hogy a későbbi per a korábbihoz hasonló, de újabb birtokháborító cselekmény miatt indult, emellett a felperesek keresete nem csak az eredeti állapot helyreállítására irányult, hanem az alperesekkel szemben

eltiltást is kértek.

[88] Ez utóbbi eset arra mutat rá, hogy a bíróság részéről gondos mérlegelést igényel: A felek között felmerült jogvita tárgyában született-e a korábbi jogerős ítélet. Megállapítható-e az elbírált tényalap azonossága, vagy az újabb per a korábbi ítélet meghozatala utáni tényeken, újabb birtokháborító magatartáson alapul.

III.5.2. Jogképesség hiánya

[89] Az 1952-es Pp. 130. § (1) bekezdés *e)* pontja szerint a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítja, ha a félnek nincs perbeli jogképessége (48. §).

[90] A vizsgálatba bevont ügyek közül a perbeli jogképesség hiánya szintén két esetben eredményezte a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítását (PKKB 5.P.50.430/2015. és 19.P.50.531/2016.).

[91] Az egyik ügyben a jegyző előtti eljárást társasház indította amiatt, hogy a kérelmezett által felszerelt szellőzők zaja és rezgése a társasházban lakók nyugalmát zavarja. A jegyző a kérelmet azért utasította el, mert álláspontja szerint a zavarás megítélése olyan jogkérdések vizsgálatát igényli, amelyre nincs hatásköre. A társasház ezt követően fordult a bírósághoz a zaj- és rezgésártalom megszüntetése érdekében. A keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasítása azon alapult, hogy a társasháznak korlátozott a perbeli jogképessége, és a perbeli igény érvényesítése nem vonható a közös tulajdonnal kapcsolatos intézkedések körébe.

[92] A másik ügyben is társasház perbeli jogképessége merült fel kérdésként. A társasház, továbbá a társasház egyik tagja fordult jogvédelemért a jegyzőhöz, mert a más összefüggésben ismertetett tényállás szerint a társasházzal szemközti hotelen elhelyezett színváltó LED-világítás a lakásokba bevilágítva zavarta a társasház lakóit. A jegyző a birtokvédelmi kérelmet alaposnak találta. A határozatával szemben a kérelmezett terjesztett elő keresetet, ellenérdekű félként kizárólag a társasházat megjelölve. Az eljáró bíróság úgy ítélte meg, hogy az egyes tulajdonostársak külön tulajdonával kapcsolatos dologi jogi alapú igények nem tartoznak a társasház által vagy vele szemben érvényesíthető jogok körébe, ezért a társasház a perbeli esetben nem rendelkezik perbeli jogképességgel. Fellépése ugyanis nem a közös tulajdon megvédésére irányult, hanem bizonyos tulajdonostársak tulajdoni hányadára, általuk kizárólagosan használt ingatlanrészekre vonatkozott.

[93] Arra nézve, hogy a társasház az általa viselt közös név alatt milyen ügyekre nézve rendelkezik jogképességgel, a Kúria részéről több iránymutató döntés született, amelyek közül a Pfv.I.20.820/2007/5. szám alatti döntés elvi határozatként is közzétételre került EBH 2008. 1784. szám alatt. A társasház relatív jogképességéről tartalmaz állásfoglalást az EBH 2010. 2232. számú elvi bírósági határozat is.

[94] Áttekintve az e tárgykörben hozott döntéseket az látszik, hogy a Kúria (Legfelsőbb Bíróság) a Pfv.III.20.555/2010/4. számú határozatában összefoglalta az addigi (és azóta is irányadó) joggyakorlatot, kifejtve: „A 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) 3. §-ának (1) bekezdése a társasháznak csak korlátozott jogalanyiságot biztosít és felsorolja, hogy milyen ügyekkel kapcsolatban szerezhet jogokat és vállalhat kötelezettségeket, azaz milyen körben perelhet, illetőleg perelhető. Azok a kereseti kérelmek, amelyek arra irányulnak, hogy a társasházközösséget alkotó tulajdonostársak jogvédelmet kapjanak a társasház-tulajdonú ingatlan háborítatlan használata és birtoklása végett, helyes jogértelmezéssel tekinthetők olyan, a közös tulajdonnal kapcsolatos ügynek, amelynek eredményes intézése perindítást tehet szükségessé, így a régi Ptk. 188., 189. és 192. §-aiban foglaltakra alapított kereset nem teszi szükségessé a birtokában sértett, vagy sértve érzett társasház tulajdonosainak együttes fellépését, ezt a társasház éppen a tulajdonosok érdekében teheti meg önállóan. A birtokvitában meghatározott személyek perben állására vonatkozó perjogi előírás nincs. Ilyen jogvédelmet jelentő perek indításához elismerhető a társasházközösség perlési jogosultsága.”

Ugyanígy foglalt állást a Kúria a Pfv.I.20.747/2012/5. számú határozatában. (E kérdéskörhöz lásd még a [83] pontban kifejtetteket.)

III.5.3. Meghatározott személyek perben állása

[95] Az 1952-es Pp. 130. § (1) bekezdés *g)* pontja szerint a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítja, ha a pert nem a jogszabályban erre feljogosított személy indítja, vagy a per csak jogszabályban meghatározott személy ellen indítható.

[96] Az aktavizsgálat adatait áttekintve megállapítható, hogy három ügyben eredményezett e ponton alapuló elutasítást az, hogy a felperes nem volt fél a jegyző előtti eljárásban, illetve hogy a pert nem a jegyző előtti ellenérdekű fél ellen indították.

[97] A BH 2018.82. szám alatt közzétett ügyben a jegyző a határozatában az ellenérdekű felet egyáltalán nem jelölte meg. E körülményből eredően az volt a bíróság álláspontja: miután a jegyző határozata nem tartalmazott kérelmezettet, ezért a jegyző határozatával szemben utóbb pert indító magánszemély felperesek a jegyző előtti eljárásban nem minősülhettek félnek. Az érdekeltség igazolása pedig ebben a pertípusban nem teremt fél pozíciót. A Ptk. 5:8. § (3) bekezdéséből következően a jegyző határozatának a megváltoztatása iránt csak meghatározott személyek indíthatják meg a pert, és mivel a felperesek nem voltak a jegyző előtti eljárás alanyai, ez a keresetlevél a Pp. 130. § (1) bekezdés *g)* pontján alapuló idézés kibocsátása nélküli elutasításával járt. A Kúria a jogerős végzést hatályon kívül helyezte, és utasította az elsőfokú bíróságot az eljárás folytatására. A Kúria álláspontja szerint: bár a Ptk. egyértelműen rögzíti az aktív legitimáció feltételét, azonban ebben a különleges helyzetben – mivel a jegyző (végrehajtott) határozata egyáltalán nem tartalmazott kötelezettet – a Ptk. szabályainak szó szerinti értelmezése arra az abszurd eredményre vezetett volna, hogy akikkel szemben a határozatot végrehajtották (*de facto* ellenérdekű felek), el lettek volna zárva a bírósághoz fordulás jogától (az első- és a másodfokú bíróság jogértelmezése alapján ugyanis a jegyző határozata végrehajtható, de jogorvoslattal nem támadható döntésnek minősült volna).

III.5.4. Perindítási határidő

[98] Az 1952-es Pp. 130. § (1) bekezdés *h)* pontja szerint a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítja, ha külön jogszabály a keresetindításra határidőt állapít meg, ezt a felperes elmulasztja és igazolási kérelmet sem terjeszt elő, vagy azt a bíróság elutasítja.

[99] Az 1959-es Ptk. 192. § (1) bekezdése értelmében az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását. Ehhez kapcsolódóan a régi Ptké. 28. § (2) bekezdése azt a rendelkezést tartalmazza, hogy a határidő elmulasztása esetén igazolásnak van helye, az igazolás felől a bíróság dönt. Majd az 1952-es Pp. 341/F. § (3) bekezdése a régi Ptké. 28. § (2) bekezdés helyébe lépve végre a perrendtartásban rögzítette a keresetlevél benyújtására a Ptk. 5:8. § (3) bekezdésében meghatározott tizenöt napos keresetindítási határidő elmulasztása miatti igazolási kérelem előterjesztésének szabályait, amelyeket a Pp. 566. § (3) bekezdése továbbra is fenntartott.

[100] A Legfelsőbb Bíróság a Pfv.I.22.193/2010/3. számú határozatában – elvi bírósági határozatként közzétéve EBH 2011. 2309. szám alatt – fejtette ki az álláspontját arról, hogy a jegyző határozatának bíróság előtti megtámadására biztosított határidő anyagi jogi jellegű, amelynek az elmulasztása esetén igazolásnak van helye.

[101] A vizsgált ügyekben az eljárt bíróságok figyelemmel voltak arra, hogy a keresetlevelet olyan időben kell benyújtani, hogy az a jegyzőhöz, vagy a bírósághoz a határidő utolsó napján hivatali időben [1952-es Pp. 103. § (5) bek.] megérkezzen.

III.5.5. A keresetlevél tartalmi hiánya

[102] Az 1952-es Pp. 130. § (1) bekezdés *i)* pontja szerint a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítja, ha a 124. § (2) bekezdésében foglalt ok áll fenn. Ez az elutasítási ok – hiánypótlási felhívás nélkül – a jogi képviselő által benyújtott keresetlevél tartalmi hiánya, illetékhiány, illetve a meghatalmazás csatolásának a hiánya miatt kerülhet alkalmazásra.

[103] A vizsgált ügyek változatos képet mutattak: az itt szabályozott mindhárom elutasítási ok több ízben előfordult. Nem egy olyan per indult, ahol több ok szerepelt az elutasítás indokaként, így: az illetékhiány mellett a kereset tartalmi hiányossága is.

[104] Illetékhiány miatti elutasítást eredményezett, amikor a felperes a perben birtoksértőként már nem csak a jegyző előtti eljárásban ellenérdekű félként résztvevőt jelölte meg, hanem további alperest is perbe vont (PKKB 25.P.52.118/2016.). Ez esetben a bíróság álláspontja szerint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 42. § (4) bekezdése szerinti illetékkedvezmény – a közigazgatási hatóság eljárásáért fizetett illeték beszámítása – csak az egyik alperes esetén jöhet szóba, ezért a felperes a teljes meg nem határozható pertárgyérték szerinti kereseti illeték megfizetésére köteles.

[105] Feltehetően illetékhiány szolgált alapul az elutasításra abban az ügyben is, amikor a bíróság arról tájékoztatta a birtokvédelmet kérő felperest, hogy az általa a jegyző eljárásáért megfizetett illetéket nem számíthatja be a kereseti illetékbe (PKKB 23.P.53.691/2016.). Ez nyilvánvalóan téves álláspont.

[106] Megjegyzést érdemel, hogy egyes vélemények szerint az Itv. 42. § (4) bekezdésében foglalt beszámításnak még akkor is helye van, ha a keresetet nem a jegyzőhöz birtokvédelemért folyamodó fél terjeszti elő. A többségi – helyes – vélemény az, hogy a felperes az Itv. 42. § (4) bekezdése szerinti beszámításra csak akkor jogosult, ha a jegyző eljárásáért az illetéket ő fizette meg, amely levezethető az Itv. 37. § (1) bekezdéséből és a 38. § (1) bekezdéséből. Az illetéket az eljárást kezdeményező fél köteles megfizetni, akinek nem szolgálhat a javára a más által teljesített illetékfizetés.

[107] A másodfokú bíróság álláspontja szerint illetékhiány miatt – hiánypótlási felhívás nélkül – nem volt helye a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasításának, amikor a jogi képviselővel eljáró fél a jegyző helytelen tájékoztatása szerinti kereseti illetéket a keresetlevélen lerótta (Tapolcai Járásbíróság P.20.226/2015.).

[108] A PKKB 24.P.53.692/2016. számú ügyében a jegyző előtt becsatolt meghatalmazás szerint a felperes a jogi képviselője részére a birtokvédelmi eljárásra adott meghatalmazást. Kérdésként vetődik fel: ebben az esetben hiánypótlási felhívás nélkül a meghatalmazás hiányára utalással elutasítható-e az *i)* pont alapján a keresetlevél idézés kibocsátása nélkül?
Az 1952-es Pp. a 341/F. § (1) bekezdés *b)* pontjában és a Pp. az 566. § (1) bekezdésében kifejezetten szól arról: a keresetlevélnek tartalmaznia kell az arra történő utalást, ha a birtokvédelmi határozat meghozatala iránti eljárásban a jogi képviselő olyan meghatalmazást csatolt, amely a per vitelére is vonatkozik.

[109] A joggyakorlat-elemző csoport véleménye, hogy a meghatalmazás hiánya nem azonos azzal, hogy egyértelműen értelmezhető-e a meghatalmazás szövege, így hasonló esetben hiánypótlásnak van helye a meghatalmazás szövegének értelmezése céljából.

III.5.6. Hiányos keresetlevél

[110] Az 1952-es Pp. 130. § (1) bekezdés *j)* pontja szerint a bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasítja, ha a felperes a hiánypótlás végett (95. §) neki visszaadott keresetlevelet a kitűzött határidő alatt nem adta be, vagy újból hiányosan adta be, és emiatt a keresetlevél nem bírálható el.

[111] A vizsgálati anyagokat áttekintve az állapítható meg, hogy a bíróságok a fenti elutasítási ok alkalmazása esetén figyelemmel voltak arra, hogy az elutasításra csak akkor kerülhet sor, ha a bíróság határidőt szabott a végzésében foglalt felhívás teljesítésére, amely határidő eredménytelenül telt el, mert a felperes a hiányokat vagy egyáltalán nem pótolta, vagy pedig ismételten hiányosan terjesztette elő a keresetlevelet.

[112] A jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatása iránti perekben gyakorlati jelentőséggel bíró elutasítási okokat a Pp. az 1952-es Pp.-vel azonosan szabályozza a 176. §-ában azzal az eltérő szövegezéssel, hogy a bíróság a keresetlevelet hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve visszautasítja.

[113] Amennyiben azonban a perben a fél jogi képviselő nélkül jár el – amelyre a járásbíróság hatáskörébe tartozó perben lehetősége van –, a bíróság csak hiánypótlási felhívás és a mulasztás jogkövetkezményére történő figyelmeztetést követően utasíthatja vissza a keresetlevelet a 176. § (1) bekezdés *j)* vagy *k)* pontja alapján [248. § (1) bek.]. Ezek azok az esetek, ha a keresetlevél nem tartalmazza a 170. §-ban, illetve a törvényben előírt egyéb kötelező tartalmi elemeket, alaki kellékeket; vagy a felperes nem csatolta a 171. §-ban, illetve a törvényben előírt egyéb kötelező mellékleteket; továbbá ha a felperes nem fizette meg a keresetlevélben megjelölt pertárgyértéknek vagy a jogszabályban meghatározott tételes illetéknek megfelelő mértékű eljárási illetéket, valamint ha nem terjesztett elő költségkedvezmény iránti kérelmet, illetve nem hivatkozott a jogszabályon alapuló költségkedvezményre.

III.6. A jegyző eljárási szabálysértésének vizsgálata

[114] A jegyző birtokvédelmi eljárása a II. pontban írtak szerint a magánjogi jogvédelem biztosítására szolgáló speciális eljárás. A jegyző által hozott határozat megváltoztatására irányuló perre nem alkalmazhatók a közigazgatási határozatok felülvizsgálatának eljárási szabályai. A pert nem a jegyző ellen, hanem az ellenérdekű fél ellen kell megindítani. A bíróság részéről ezért nincs helye a jegyző határozatának hatályon kívül helyezésének és a jegyző új eljárásra kötelezésének.

[115] A birtokvédelmi perben kizárólag a jegyző adott ügyben hozott érdemi határozatának megváltoztatására van lehetőség. A határozat hatályon kívül helyezésére akkor sem kerülhet sor, ha a jegyző saját eljárására vonatkozó lényeges eljárási szabályt sértett, vagy a bizonyítási eljárást nem megfelelően folytatta el, avagy végrehajthatatlan határozatot hozott, illetve elmulasztott kérelmekről rendelkezni, továbbá, ha megsértette a hivatkozott kormányrendelet vagy a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) – a 2018. január 1. után indult ügyekben az Akr. – szabályait.

[116] A joggyakorlat-elemző csoport vizsgálatába bevont törvényszékeken folyó bírói gyakorlat azt mutatja, hogy a bíróságok hivatalból nem vizsgálják, hogy a jegyző követett-e el eljárási szabálysértést. E megállapítás alól kivételt jelent a Komlói Járásbíróságon P.20.570/2015. szám alatt folyamatban volt ügy, amelyben a bíróság a felek erre irányuló kérelme nélkül megállapította, hogy a jegyző eljárási szabálysértéssel hozta meg a határozatát, ugyanis az Evtv. 73. § (6) bekezdése értelmében nem hozhatott volna olyan tartalmú határozatot, amelyben elrendelte az erdő művelési ágú ingatlanon a veszélyelhárító célú fakitermelést. Ebben a kérdésben ugyanis nem a jegyző, hanem az erdészeti hatóság jogosult határozni.

[117] Mindamellett itt szükséges utalni a Veszprémi Járásbíróság P.22.170/2017. számú ügyére, amelyben viszont a bíróság a felperes hivatkozása ellenére nem foglalkozott azzal a kérdéssel, hogy a jegyző hatáskör hiányában – az egyéves törvényi határidőn túl és a birtokláshoz való jog vitatottsága ellenére – hozott érdemi határozatot. Holott ennek a kérdésnek azért is jelentősége van, mert a hatáskör hiányában eljáró jegyző határozata ellen benyújtott kereset tartalma szerint értékelhető úgy, hogy a fél közvetlenül fordul a bírósághoz birtokvédelemért,

aminek további következménye, hogy az első- és másodfokú bíróság egybehangzó határozatának hiányában a jogerős határozat nem kizárt a felülvizsgálatból. A hasonló esetektől eltekintve – figyelemmel a fenti alapvetésre – az a helyes, ha a bíróság nem vizsgálja felül a jegyző eljárását.

[118] A vizsgálat eredménye azt mutatja, hogy a jegyző és a bíróság előtti birtokvédelmi eljárás közötti különbséggel a felek többsége is tisztában van. Ennek ellenére minden törvényszéken előfordul, hogy a felek hivatkoznak arra: a jegyző eljárási hibát vétett. E hivatkozások indokolása változatos és eltérő színvonalú. A felek jellemzően a bizonyítás hiányosságaira hivatkoznak (pl. azzal az indokolással, hogy „[a] közigazgatási szervet a tényállás köti, a megállapítási kötelezettségének nem tett eleget, merthogy a határozatának indokolása sztereotípiákat, jogszabályhelyek szó szerinti idézését tartalmazza" – Debreceni Járásbíróság 56.P.21.008/2011. számú ügye, hasonló a felperes érvelése a Debreceni Járásbíróság 25.P.22.716/2015. szám alatti ügyében, a Hajdúszoboszlói Járásbíróság 2.P.20.297/2013. szám alatti ügyében, a PKKB 19.P.50.531/2016. számú és a P.54.121/2014. számú ügyében).

[119] Előfordul, hogy a fél azt kifogásolja – a Ket. szabályainak megsértésére utalással –, hogy a jegyző az ügyintézési határidőt mulasztotta el (pl. Debreceni Járásbíróság P.20.088/2016.).

[120] A vizsgálat során egy olyan döntés vált ismertté, amelyben az elsőfokú bíróság a kereseti kérelemnek megfelelően megállapította, hogy a jegyző megsértette a Ket. szabályait (Kiskőrösi Járásbíróság P.20.067/2015/10. számú ítélete). A másodfokú bíróság azonban az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a körben – erre irányuló fellebbezés nélkül – részben megváltoztatta és utalással a Ptk. 5:8. § (3) bekezdésében foglaltakra mellőzte annak a megállapításra vonatkozó rendelkezését (Kecskeméti Törvényszék 2.Pf.20.821/2016/9.).

[121] Mindezeket összegezve:

Ebben a körben az tekinthető többségi gyakorlatnak, hogy ha a felperes a keresetlevelében hivatkozik a jegyző eljárási szabálysértésére, a bíróság ezt teljes egészében figyelmen kívül hagyja, és erre a kérdésre az érdemi döntés indokolásában egyáltalán nem reagál.

Jóval ritkább az a gyakorlat, hogy a bíróság – függetlenül az ellenkérelem tartamától – ítélete indokolásában kitér arra, hogy a jegyző eljárásának jogszerűségét a birtokvédelmi perben nem lehet felülbírálni (pl. Győri Járásbíróság P.22.487/2015.). Javasolt ez utóbbi gyakorlatnak az általánossá tétele.

[122] Arra is van példa, hogy bár az elsőfokú bíróság (Tapolcai Járásbíróság P.20.395/2015.) megállapította a jegyző hatáskörének hiányát, a másodfokú bíróság ezt felülírta azzal, hogy leszögezte: „A bíróság nem a jegyző határozatának jogszerűségét bírálja felül, hanem a polgári jogi vita felől dönt a birtokláshoz való jog alapján".

III.7. A jegyző döntése, ha a kérelmet azért utasította el, mert a birtokláshoz való jogcím vitás volt

[123] A Ptk. 5:8. § (2) bekezdésének szabályai alapján a jegyző, ha helyt ad a kérelemnek, az eredeti birtokállapot helyreállítását rendelheti el, vagy a birtoksértőt eltiltja a magatartástól. A jegyző az előtte folyó *possessorius* birtokvédelmi eljárásban a tényleges birtokállapot alapján nyújt jogvédelmet. A Ptk. szabályai alapján a jegyző nem határoz jogosultságokról, ezért tehát megállapító határozatot nem is hozhat. Azt azonban ki kell emelni: amikor azt hangsúlyozzuk, hogy a jegyző a határozatát tények alapján hozza meg, ebben a körben tény lehet a jogosultság is.

[124] Ebből következően a jegyző azt a kérdést például nem döntheti el, hogy a kérelmezett fél jogalap nélkül van-e a dolog birtokában. Ha nyilvánvaló a jogosultság, azt figyelembe veszi, amikor az eltiltásról vagy az eredeti állapot helyreállításáról dönt, de nem dönti el azt, hogy a jogosultság kit illet. A jegyző csak akkor nem rendelheti el az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt akkor nem tilthatja el a birtoksértő magatartástól, ha

„nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását tűrni volt köteles” [1959-es Ptk. 192. § (3) bek.; Ptk. 5:8. § (2) bek.]. Ugyanígy nem jogosult a szomszédjogi jogvita elbírálására (pl. annak eldöntésére, hogy a zavarás szükséges vagy szükségtelen-e). Ettől függetlenül megteheti azonban, hogy a zavarástól valamelyik felet eltiltja. Azt, hogy a zavarást a fél tűrni köteles-e vagy sem, majd a bíróság dönti el a birtokperben.

[125] Mindezeket előrebocsátva a joggyakorlat-elemző csoport az ügyek vizsgálata során e kérdés kapcsán arra kereste a választ, hogy milyen tartalmú döntést hoz a jegyző, ha a kérelem alapján megállapítja, hogy a birtokláshoz való jogcím vitás.

[126] A Ket. 22. § (2) bekezdése szerint hatáskör vagy illetékesség hiányában a hatóság a kérelmet és az ügyben keletkezett iratokat – az ügyfél egyidejű értesítése mellett – haladéktalanul, de legkésőbb a kérelem megérkezésétől, folyamatban lévő ügyben a hatáskör és illetékesség hiányának megállapításától számított nyolc napon belül átteszi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz. A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés *b)* alpontja szerint azonban a jegyző a kérelmet határozattal elutasítja, ha hatáskörének vagy illetékességének hiányát megállapítja.

[127] Kérdésként merült fel, hogy mikor jár el helyesen a jegyző, ha az ügyet hatáskör hiányában átteszi a járásbírósághoz – a *lex superior derogat legi inferiori* szabálya szerint –, vagy ha elutasítja a kérelmet.

[128] Abból kell kiindulni, hogy a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásokra főszabályként csak két esetben (iratkezelés-iratbetekintés és végrehajtás) alkalmazhatóak a Ket. szabályai. Ebből következően a jegyző akkor jár el helyesen, ha a Korm. rendelet szerint a kérelmet elutasítja hatáskör (vagy illetékesség) hiányában.

[128] A törvényszékenkénti vizsgálati anyagokat egybevetve negyven olyan ügy volt azonosítható (bíróság és ügyszám szerint), amelyekben a jegyző azt állapította meg, hogy az előtte indított eljárásban vitás a birtokláshoz való jogcím is, és ezért a kérelmet elutasító határozatot hozott. Ezeknek az ügyeknek a további elemzése tanulságos lehet, ezért listájukat az 5. számú melléklet tartalmazza.

[129] A jegyző e tárgykörbe tartozó határozatainak rendelkező része jellemzően tartalmazza 1. a birtokvédelmi kérelem elutasítását, 2. rendelkezést az illeték viseléséről, de legalább annak megállapítását, hogy az összegszerűen is megjelölt illetéket a kérelmező lerótta és 3. a jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatást.

[130] Ez utóbbi a legtöbb esetben megfelel a Ptk. rendelkezéseinek. A helyes tájékoztatásra példa a Veszprémi Járásbíróságon P.21.620/2015. szám alatt folyamatban volt ügyben Csopak Község Önkormányzata jegyzőjének az 1/945-4/2015. számú határozatban adott tájékoztatása: „Határozatom ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A határozatot sérelmesnek tartó fél a másik fél ellen a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül keresetet indíthat a határozat megváltoztatása iránt a Veszprémi Járásbíróságnál. A keresetlevél hatóságomnál vagy a Veszprémi Járásbíróságnál (8200 Veszprém, Bajcsy-Zs. u. 11.) is benyújtható.”

[131] Előfordul azonban, hogy a jegyző téves tájékoztatást ad, miszerint a „döntése ellen” a Kormányhivatalhoz címzett „fellebbezéssel lehet élni” (Veszprémi Járásbíróság P.20.615/2013. – Berhida Város Jegyzője HA-3383-4/2013.). Más esetben a jegyző a székhelye szerint illetékes közigazgatási és munkaügyi bíróságot jelöli meg, mint ahova a keresetlevél benyújtható (Debreceni Járásbíróság 56.P.22.128/2015.).

[132] A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló említett Korm. rendelet úgy rendelkezik, hogy a jegyző a kérelmet határozattal elutasítja, ha megállapítja hatáskörének vagy illetékességének hiányát. Ennek ellenére előfordul, hogy a jegyző hatáskörének hiányát megállapítva az ügy áttételéről rendelkezik (Debreceni Járásbíróság 56.P.21.324/2014.). A bíróságok azonban jellemzően nem reagálnak az áttételre, tekintettel arra, hogy a jegyző határozatát csak érdemben bírálhatják felül, és nincs lehetőségük annak vizsgálatára, ha a

jegyző megsért valamilyen lényeges eljárási szabályt, illetve a Korm. rendeletben foglaltakat, vagy végrehajthatatlan határozatot hoz.

[133] A jegyző határozatainak elemzését megnehezítette, hogy a jegyző előtti eljárás iratanyaga többnyire nem volt tanulmányozható, mert a bíróság a jegyző határozatát az eljárás befejezését követően – helyesen – az iratokkal együtt visszaküldte, vagy amire sajnálatos módon szintén több példa volt, hogy a bíróság be sem szerezte a jegyző iratait, különösen, ha az eljárás közvetlenül előtte indult meg. Mindezért erre a kérdésre alapvetően a keresetlevél vagy az eljárást befejező határozat tartalma alapján lehetett válaszolni.

[134] A jegyző határozatainak szerkesztése nem egységes. Előfordul például, hogy a jegyző a hatáskör hiányát mint elutasítási okot a határozat rendelkező részébe foglalja (Soproni Járásbíróság P.21.103/2015. – Kópháza Község Jegyzője 1016-2/2015.).

[135] A határozatok indokolását vizsgálva rögzíthető, hogy az szinte kivétel nélkül tartalmazza a birtokvédelmi kérelmet és az ellenérdekű fél nyilatkozatát, a jegyző ismerteti az általa foganatosított bizonyítást és a felek által rendelkezésre bocsátott bizonyítékokat. A jegyző ezekben az esetekben a határozat indokolásában egyértelműen utal arra, hogy a birtokláshoz való jog a vitás, majd a Ptk. 5:7-8. §-ai, illetve az 1959-es Ptk. 191-192. §-ai alapján megállapítja, hogy az ügy elbírálása a bíróság hatáskörébe tartozik. A jegyző általában hivatkozik a 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés *a)* pontjára, illetve a fentiek szerint szükségtelenül a Ket. 20. § (1) bekezdésére és a 156. § (1) bekezdésére.

[136] Több példa van arra, hogy a jegyző arra utal, hogy „bizonytalan vagy bonyolult jogértelmezési kérdést nem bírál el” (Kiskunfélegyházi Járásbíróság P.20.035/2015.), míg más esetben ebbe a körbe vonja, ha a fél által csatolt szakértői véleményben foglaltakat kellene értelmeznie (PKKB 5.P.50.430/2015.).

[137] A fent jelzett okból csak kis számban tanulmányozható jegyzői határozat alapján azt lehetett megállapítani, hogy a *possessorius* és a *petitorius* birtokvédelem közötti különbségtétel azokban az esetekben sem egyértelmű, amelyekben a jegyző arra hivatkozással utasította el a fél kérelmét, hogy a birtokláshoz való jogcím vitás (Budakörnyéki Járásbíróság P.20.878/2014., Monori Járásbíróság P.20.633/2012.). Az elsőként említett ügyben a jegyző a kérelmet elutasította „tekintettel a felek között fennálló – több kérdéskört érintő – jogvita jellegére”. Valójában, miután a kérelmezett a kérelmezőt tilos önhatalommal kivetette a bérleménye birtokából, a rendelkezésre álló adatok alapján arra lehet következtetni, hogy a jegyző indokolatlanul tagadta meg a tényleges birtokállapotra alapított birtokvédelmet. Hasonlóképpen nem látszik meggyőzőnek a jegyző indoka a másik ügyben sem, amikor arra hivatkozással utasította el a birtokvédelem iránti kérelmet, hogy „az ügyben bírósági per indult”, illetve, hogy „feltételezhető, hogy ez az állapot több éve fennáll.”. Mindezekhez képest a joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint az lenne a helyes eljárás, ha a jegyző hatáskör hiányában csak abban az esetben utasítaná el a kérelmet, ha az eredeti állapot helyreállítását vagy a birtoksértő magatartástól való eltiltást az 1959-es Ptk. 192. § (3) bekezdésének, illetve a Ptk. 5:8. § (2) bekezdésének második fordulatában írt kivétel kizárja és ez az indokolásból félreérthetetlenül ki is tűnne.

[138] Nem ritka viszont, hogy a jegyző azért utasítja el a kérelmet a birtokláshoz való jogcím vitás voltára hivatkozással, mert a kérelmezőnek a birtoklásban való tényleges megzavarását nem látja bizonyítottnak (például azért, mert nem igazolta, hogy a tulajdonát képező ingatlan ténylegesen a birtokába került: PKKB 24.P.33.692/2016.).

[139] Mindamellett meg kell említeni, hogy a vizsgálati anyagok e kérdéshez kapcsolódóan számos olyan ügyet tartalmaznak, amelyekben a jegyző elbírálta a jogkérdést is. Ilyenkor a határozatát csak nagyon szűkszavúan indokolja. A bíróság pedig ezzel a kérdéssel az érdemi határozatának indokolásában rendszerint nem foglalkozik, hanem kizárólag arra fókuszál, hogy a bíróság mindig a birtokláshoz való jogosultság alapján hozza meg a határozatát, ezért lényegében figyelmen kívül hagyva a jegyző érvelését, maga dönt abban a kérdésben, hogy a

birtokláshoz való jogosultság kit illet meg.

[140] Végezetül itt szükséges utalni arra, hogy hasonló a jegyző eljárása és ennek következtében a határozatának tartalma abban az esetben is, ha azt állapítja meg, hogy a birtokháborítás több mint egy éve fennáll.

III.8. A jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatása iránti kereset összekapcsolása más keresettel, viszontkereset előterjesztése

III.8.1. A keresetváltoztatásra, keresetkiterjesztésre, viszontkereset előterjesztésére vonatkozó eljárási szabályok

[141] Az 1952-es Pp. 146. § (1) bekezdése a keresetváltoztatást, a 146. § (2) bekezdése a kereset személyi kiterjesztését az elsőfokú ítélet hozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig teszi lehetővé az ott meghatározott feltételek fennállása mellett. A tárgyi keresetkiterjesztésre (Pp. Nagykommentár szerint az az eset, amikor a felperes nem „kicseréli" a kereseti kérelmét, hanem további kereseti kérelmet is előterjeszt) szintén az első fokú ítélet hozatalát megelőző tárgyalás berekesztéséig van mód (BH 1992.268., BH 1985.282.).

[142] Viszontkeresetet az 1952-es Pp. 147. § (1) bekezdése alapján ugyancsak eddig az időpontig lehet előterjeszteni akkor, ha az így érvényesíteni kívánt jog a felperes keresetével azonos vagy azzal összefüggő jogviszonyból ered, vagy ha a viszontkereset tárgyául szolgáló követelés a felperes kereseti követelésével szemben beszámításra alkalmas. A jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatására irányuló keresettel szembeni beszámíthatóság ugyanakkor fogalmilag nem értelmezhető.

[143] A keresetváltoztatásra és a viszontkereset-változtatásra a Pp. a 7. § 12. pontjában ad fogalom-meghatározást. A Pp. keresetváltoztatásnak tartja [7. § 12. *c)* pont] a „további kérelmek előterjesztését" is. A Pp. 185. §-a rendelkezik a keresetváltoztatásról a perfelvétel során. A Pp. 215-221. §-ai a perfelvételt lezáró végzés meghozatalát követően csak az ott meghatározott feltételek fennállása esetén teszik lehetővé a keresetváltoztatást, illetve a viszontkereset-változtatást. A viszontkereset előterjesztésének feltételeit és határidejét a Pp. 204. §-a szabályozza.

A jegyző birtokvédelmi ügyben hozott határozatának megváltoztatása iránt indított perben sem az 1952-es Pp. XX/A. Fejezete, sem a Pp. XLI. Fejezete a keresetváltoztatás, keresetkiterjesztés, a viszontkereset-előterjesztés, viszontkereset-változtatás és a viszontkereset-kiterjesztés lehetőségét nem szabályozza eltérően, így ezekben a perekben is az általános szabályok az irányadóak.

[144] A Pp. korábbiakhoz képest szigorúbb szabályai mégis keretek közé szoríthatják a keresetváltoztatást, a viszontkereset előterjesztését és megváltoztatását.

III.8.2. Előterjesztett, de elutasított, vagy fenn nem tartott további kereseti kérelem, viszontkereset

[145] A befejezett ügyek vizsgálata során kiderült, hogy az esetek jelentős részében a jegyzői határozat megváltoztatása iránti kereseti kérelem mellett a felperes további kereseti kérelmet, az alperes viszontkeresetet „igyekszik" előterjeszteni, ám ezt a bíróságnak az eljárásjogi szabályokról, akadályokról való tájékoztatását követően nem tarja fenn (PKKB 5.P.53.667/2014., Kiskunhalasi Járásbíróság P.20.184/2015.).

[146] Ennek egyik jellemző esete, amikor az alperes a felperes birtokvédelmi kérelmet elutasító jegyző határozatának megváltoztatása iránti kereseti kérelmével szemben viszontkeresetben kíván elbirtoklással megszerzett tulajdonjogára vagy szolgalmi jogára hivatkozni, ám a bíróság a kötelező perben állás miatt a viszontkereset előterjesztését nem engedi meg (Pápai

Járásbíróság P.20.348/2015., Tapolcai Járásbíróság P.20.463/2014., Debreceni Járásbíróság 56.P.20.288/2016., PKKB 5.P.53.667/2014.).

[147] Gyakran előfordul, hogy a bíróságok elzárkóznak az elől, hogy a jegyző határozatának megváltoztatása iránti keresetet a fél más keresettel kapcsolja össze, és hogy a másik fél viszontkeresetet terjesszen elő. Ezzel összefüggésben téves tájékoztatást is adnak (PKKB 5.P.53.667/2014., Kiskunhalasi Járásbíróság P.20.184/2015., Debreceni Járásbíróság 50.P.22.776/2014.).

[148] Ugyanígy a jegyző birtokvédelmi kérelemnek helyt adó határozata megváltoztatását kérő felperes személyiségi jog megsértésére alapítottan előterjesztett kártérítési igényének elbírálására az elsőfokú bíróság nem látott lehetőséget, erről a felperest tájékoztatta (Tapolcai Járásbíróság P.20.683/2013., Debreceni Járásbíróság 50.P.22.776/2014.).

[149] Gyakori, hogy a bíróság a jegyző határozatának megváltoztatására irányuló perben előkérdésnek tekinti a tulajdonjog, szolgalmi jog bejegyzésére (és ajándék visszakövetelésére) stb. irányuló igény eldöntését, erről a felet tájékoztatja, és a megindított per jogerős elbírálásáig a per tárgyalását felfüggeszti (Debreceni Járásbíróság 56.P.22.760/2016., Debreceni Járásbíróság 56.P.23.556/2015., Debreceni Járásbíróság 56.P.20.288/2016.).

[150] Mindezekhez képest a joggyakorlat-elemző csoportnak az az álláspontja, hogy ez utóbbi gyakorlat csak azokban az esetekben helytálló, amelyekben az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogára hivatkozó fél kifejezetten kéri, hogy ezt a jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

III.8.3. A felperes további kereseti kérelmei, az alperes viszontkeresete, ha a birtokvédelmi határozat megváltoztatását a felperes azért kéri, mert a jegyző a felperes birtokvédelmi kérelmét elutasította

[151] Az előfordulás gyakorisága és a rendelkező rész megfogalmazása során adódó problémák miatt fel kell hívni a figyelmet azokra a perekre, amelyekben a felperes az elutasított birtokvédelmi kérelmét „újrafogalmazza”, pontosítja (BKKB 7.P.22.116/2015., PKKB 6.P.50.562/2014., Debreceni Járásbíróság 56.P.21.008/2011., Hajdúszoboszlói Járásbíróság 4.P.20.209/2015., Győri Járásbíróság 22.212/2015., Győri Járásbíróság 20.072/2016.).

[152] A felperes ezekben az ügyekben a jegyzőtől még csupán azt kérte, hogy az alperest (kérelmezettet) kötelezze a birtokháborítás megszüntetésére, esetleg ennek valamilyen módját is meghatározta, majd a kérelem jegyzői elutasítását követően a perben a birtokháborítás megszüntetésének módjára olyan kérelmeket adott elő, amelyek a jegyző előtti eljárásban nem merültek fel. Ilyenkor szükséges vizsgálni, hogy a felperesnek ezeket a kereseti kérelmeit „bele lehet-e érteni” a jegyző határozatának megváltoztatása iránti kereseti kérelembe.

[153] Egyértelműbb a helyzet, hiszen valódi keresethalmazatot eredményez, ha a felperes a jegyző előtt megjelölt magatartásokon túli, további birtokháborító magatartásokat sérelmez, és ezek jogkövetkezményeinek levonását további kereseti kérelmében kéri (BKKB 21.P.22.940/2012., PKKB 7.P.53.932/2014.).

[154] Jellemző, hogy a felperes keresetében vagy az alperes viszontkeresetében vagyoni és/vagy nem vagyoni kártérítést (a jövőben sérelemdíjat) kér, amelynek alapját a birtokháborításban, vagy éppen a birtokháborításra való hivatkozásban mint személyiségi jogot sértő magatartásban jelöli meg (PKKB 16.P.50.552/2013., BKKB 21.P.22.673/2015., PKKB 6.P.51.813/2009., Debreceni Járásbíróság 56.P.20.886/2015.).

[155] Abban az esetben pedig, ha a felperes a birtokjogát a be nem jegyzett tulajdonjogára vagy szolgalmi jogára alapítja, előfordul, hogy a birtokvédelmi határozat megváltoztatása iránti kereseti kérelmén túl elbirtoklással szerzett tulajdonjogának, illetve a szolgalmi jogának bejegyzését is kéri a keresetében (Hajdúszoboszlói Járásbíróság 3.P.20.470/2013., Veszprémi Járásbíróság P.21.062/2012.).

[156] A joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint, ha a fél a kérelmét újrafogalmazza, részletesebben adja elő, és ezáltal a kereseti kérelme átalakul, az eljárás nem lép túl a jegyző határozatának megváltoztatásán, a bíróság a határozatában továbbra is a jegyző határozatának megváltoztatásáról rendelkezik, függetlenül attól, hogy a jegyző nem pontosan ezekről – az új kereseti kérelemben megfogalmazott – kérdésekről döntött a határozatában.

[157] Közös tulajdon használatával kapcsolatban felmerült jogvita esetében mind a felperes, mind az alperes részéről további igényként merülhet fel a használati díj megfizetésére kötelezés, valamint a használat rendezése/újrarendezése (pl. Pécsi Járásbíróság P.21.960/2014.).

[158] Mindezekhez képest a joggyakorlat-elemző csoport álláspontja az, hogy tárgyi keresethalmazatként kell kezelni, ha a felperes kéri a jegyző határozatának megváltoztatását, de további birtokháborító magatartást vagy magatartásokat is megjelöl. Miután ezzel valós tárgyi keresethalmazat keletkezik, az illetékszámításnál az előterjesztett igények együttes értékét kell figyelembe venni.

[159] Nemcsak az érdemi határozat rendelkező részének megfogalmazását, de a felülvizsgálati kérelem előterjesztésének lehetőségét [1952-es Pp. 271. § (1) bekezdés *i)* pont, Pp. 569. § (3) bek.] is érinti az a gyakran előforduló eset, amikor a felperes a keresetét „akként tarja fenn", hogy az már nem „a jegyző határozatának megváltoztatására" irányul, hanem az alperes birtokháborító magatartását sérelmezve kéri annak megszüntetését, az eltiltást, tehát a kérelme önálló birtokvédelmi kérelemmé válik (BKKB 19.P.22.839/2014., PKKB 22.P.51.172/2015., Hajdúszoboszlói Járásbíróság 4.P.20.209/2015., PKKB 7.P.53.932/2014.). Ilyenkor mindenképpen bírói kérdéssel szükséges tisztázni a pontos kereseti kérelmet; azt, hogy a felperes eláll-e a korábbi kereseti kérelmétől.

[160] Előfordul az is, hogy az alperes „nem elégszik meg" azzal, hogy a felperes birtokvédelmi kérelmet elutasító jegyzői határozat megváltoztatására irányuló kereseti kérelme elutasítását kéri, hanem viszontkeresetben a felperessel szemben önálló birtokvédelmi igénye van (Veszprémi Járásbíróság P.20.1905/2015., P.21.494/2009.).

[161] További példaként említendő az az ügy, amelyben a felperes az elutasított birtokvédelmi kérelmét megalapozó jogcím igazolása érdekében a felmondás érvénytelenségének megállapítását kérte (Komlói Járásbíróság P.20.233/2015.). Ebben az esetben mindenképpen kétséges, hogy a megállapítási pernek az 1952-es Pp. 123. §-ában meghatározott feltételei fennállnak-e, mert az alperes „marasztalása" éppen a felperes birtokvédelmi kérelmét elutasító jegyzői határozat megváltoztatásában áll. A „marasztaláson túl" ezért megállapítás nem kérhető. Lényegében ugyanez következik a Pp. 172. § (3) bekezdéséből is.

III.8.4. A felperes további kereseti kérelmei, az alperes viszontkeresete, ha a birtokvédelmi határozat megváltoztatását a felperes azért kéri, mert a jegyző az alperes birtokvédelmi kérelmének helyt adott

[162] Gyakori, hogy a felperes a perben már nem csak arra hivatkozik, hogy nem követte el az alperes által kifogásolt birtokháborítást, hanem arra is, hogy éppen az alperes követett el birtokháborítást. Ilyenkor a felperes a jegyző határozatának megváltoztatására irányuló kereseti kérelmen túl további, önálló birtokvédelemre irányuló kereseti kérelmet terjeszt elő (Kecskeméti Járásbíróság 8.P.22.074/2015., Kalocsai Járásbíróság 5.P.20.370/2015., PBKKB 16.P.21.687/2013., PKKB 22.P.54.994/2014., Mosonmagyaróvári Járásbíróság 20.415/2014., Győri Járásbíróság 20.072/2016.). Ezek a kereseti kérelmek igen sokfélék voltak, megállapításra (bár a joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint erre a Pp. 123. §-a alapján nincs lehetőség), kiürítésre, birtokba adásra, eltiltásra sőt telekhatár rendezésre is irányultak. Ezzel a fentiek szerint ugyancsak keresethalmazat keletkezik.

[163] Ugyanakkor előfordult, hogy az elsőfokú bíróság álláspontja szerint (Mosonmagyaróvári Járásbíróság P.20.415/2014.) a felperes kizárólag a jegyző (az alperes birtokvédelmi

kérelmének helyt adó) határozatának megváltoztatását kérheti, ő maga új birtokvédelmi kérelmet nem terjeszthet elő. Ez a gyakorlat az 1952-es Pp. 146. § (1) bekezdése, de a Pp. rendelkezéseinek tükrében sem tűnik helyesnek.

[164] Természetszerűleg az előző pontban említett, szolgalom vagy tulajdonjog elbirtoklására irányuló további kereseti kérelem akkor is előfordul, ha a felperes az alperes birtokvédelmi kérelmét azért tartja alaptalannak, mert erre a be nem jegyzett jogára hivatkozik (Kiskunhalasi Járásbíróság P.20.794/2015.).

III.8.5. A keresetváltoztatással, a viszontkereset előterjesztésével és a felülvizsgálattal kapcsolatban felmerülő egyéb kérdések

[165] A joggyakorlat-elemzés eredményeként nyilvánvalóvá vált: amellett, hogy a birtokháborítás megállapítására vonatkozó kereseti kérelem kapcsán állást kell foglalni abban a kérdésben, hogy van-e helye ilyen megállapítási kereset előterjesztésének, kell-e vizsgálni a Pp. 123. §-a szerinti feltételek fennállását; azt is el kell dönteni, hogy mindehhez képest igényel-e eltérő elbírálást az alábbi eset.

[166] A felperes birtokvédelmi kérelmét a jegyző elutasította, a felperes kérte e határozat megváltoztatását, de a „klasszikus" birtokvédelemre (kiadásra, eltiltásra, zavarás megszüntetésére) már azért nem tartott igényt a perben, mert a birtokháborítás időközben megszűnt. Keresete már csak a birtokháborítás megállapítására terjedt ki. Erre az esetre általános érvénnyel azért nem adható válasz, mert az is kérdés, hogy ez a kereseti kérelem a jegyző határozatának megváltoztatására irányul-e, hiszen a felperes a jegyző előtt „megállapítást" nem kért (BKKB 7.P.21.223/2015.), a jegyző megállapítást nem tett, nem is tehetett.

[167] Elöljáróban – a III.10. kérdéshez kapcsolódóan – már itt megemlítendő továbbá, hogy előfordul: a felek a viszontkereset előterjesztésének hiánya ellenére a bíróság jogerős végzésével jóváhagyott egyezségükben tartalmilag az alperes igényét is rendezik (Pápai Járásbíróság P.20.018/2016.).

[168] E témához kapcsolódóan volt olyan vizsgált ügy is, amelyben az egyezségben maguk a felek rendelkeztek arról, hogy a jegyző határozatát, az abban foglaltak szerint változtatják meg, azonban ez sem az 1952-es Pp. 192. § (1) bekezdésének, sem a Pp. 569. § (1) bekezdésének nem felel meg (Váci Járásbíróság P.20.380/2016., Budakörnyéki Járásbíróság 9.P.21.178/2014.).

[169] Mindezek ismeretében a joggyakorlat-elemző csoport hangsúlyozza, hogy a felek – törvényi felhatalmazás hiányában – nem dönthetnek a jegyző határozatának a megváltoztatásáról, mert a bíróság döntése nélkül a jegyző kötelező határozata hatályában fennmarad és végrehajtható. Következésképpen a jegyző határozatát – az egyezségnek megfelelő tartalommal – a bíróság változtatja meg az egyezséget jóváhagyó végzésben.

[170] További kérdésként merült fel (Tapolcai Járásbíróság P.20.329/2014.), hogy amennyiben az alperes saját birtoklásának jogcímét elbirtoklással szerzett, de az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett tulajdonjogában jelöli meg, szükséges-e viszontkeresetet indítania, vagy az elbirtoklás enélkül is érdemben vizsgálható. Az elsőfokú bíróság – a már kifejtettek szerint: vitatható módon – úgy foglalt állást, hogy az alperes elbirtoklásra történő hivatkozása csak a tulajdonjog bejegyzése iránti viszontkereset formájában lett volna érvényesíthető.

[171] Keresethalmazatként jelentkezett az az eset, amikor a felperes két különböző jegyzői határozat megváltoztatását is kérte: így a birtokvédelmi kérelmét elutasító jegyzői határozat megváltoztatását akként, hogy a bíróság részesítse birtokvédelemben, illetve az alperes birtokvédelmi kérelmének helyt adó jegyzői határozatot akként, hogy a bíróság utasítsa el az alperes birtokvédelmi kérelmét (BKKB 21.P.22.673/2015.). A bíróság ennek nem látta eljárásjogi akadályát. A joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint az 1952-es Pp. 146. §

(1) bekezdése szerinti „azonos, vagy összefüggő jogviszony” kérdését itt is vizsgálni kellene.

[172] A vizsgált időszakból viszonylag kevés, összesen 8 olyan ügy volt, amelyben a Kúria a felülvizsgálati kérelmet az 1952-es Pp. 271. § (1) bekezdés *i)* pontja alapján hivatalból elutasította. A vizsgált ügyek nagy része azonban azt mutatja, a jegyző előtt indított eljárás tárgya olyan, hogy a vita csupán a tényleges birtokállapot ismerete alapján nem rendezhető. A birtokvédelemhez sokszor komplikált jogkérdések elbírálása szükséges. Egy átjárás elől lezárt út esetén például dönteni kellett arról, hogy az út magánútnak vagy a közforgalom elől el nem zárt magánútnak tekintendő (Pfv.I.22.017/2016.). Más esetben annak eldöntése vált szükségessé, hogy egy társasházi épület falának és egy társasházi lakásnak a nedvesedése honnan ered és miként hárítható el (Pfv.I.20.891/2015.). Ismét más ügyekben [pl.: büntetőügyben elrendelt őrzési kötelezettséggel (állattartással) kapcsolatos elszámolási vita] a szerződéses jogviszony felmondásából eredő jogvita elbírálására volt szükség a birtokvédelemi kérelemről való döntéshez (Pfv.I.20.562/2015., Pfv.I.20.222/2016.).

[173] Az 1952-es Pp. 271. § (1) bekezdés *i)* pontjához kapcsolódó gyakorlat felveti azt a kérdést, hogy abban az esetben, ha a per tárgya nem kizárólag a jegyző elé vitt igény volt, hanem azzal összefüggésben további kereseti kérelmet is előterjesztettek, e további kérelmek tárgyában is automatikusan sor kerülhet-e a hivatalból való elutasításra vagy külön vizsgálni kell a hivatalbóli elutasítás más okból fennálló indokait. Például abban az ügyben, ahol a jegyző előtti eljárásnak nem volt tárgya egy akácos ültetvény fennmaradása vagy kivágásának elrendelése és a bíróság jogerős ítéletével az e tárgyban előterjesztett keresetet elutasította, nyilvánvalóan nem tekinthető helyesnek a felülvizsgálati kérelemnek az 1952-es Pp. 271. § (1) bekezdés *i)* pontjára alapított elutasítása (Pfv.I.20.257/2015.). A joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint minden esetben külön kell vizsgálni, hogy a felülvizsgálati kérelemmel érintett kérdés tárgya volt-e a jegyzői eljárásnak vagy sem, mert ha nem volt tárgya, akkor önállóan kell vizsgálni, hogy van-e bármely más oka a hivatalból történő elutasításnak.

III.9. A bizonyítási kötelezettség (teher) alakulása és kiosztása

[174] A joggyakorlat-elemző csoport által vizsgált ügyek jelentős részében formális tájékoztatásra egyáltalán nem került sor. A Pesti Központi Kerületi Bíróság ügyei közül 23-ból 12-ben, a Győri Törvényszék illetékességi területébe tartozó bíróságok ügyeiben 11-ből 3-ban, a Pécsi Törvényszék illetékességi területére eső bíróságok ügyeiben 25-ből 13-ban, a Veszprémi Törvényszék bíróságainak ügyeiben 40-ből 12-ben, a Szegedi Törvényszék bíróságainak ügyeiben 27-ből 12-ben, a Debreceni Törvényszék bíróságainak ügyeiben 17-ből 5-ben történt meg a tájékoztatás. Ebből a szempontból a legalacsonyabb arány a Fővárosi Törvényszéken másodfokon befejezett ügyekben mutatkozott: 4 ügyben nem történt semmiféle tájékoztatás az átvizsgált 25-ből.

[175] E számok mögött azonban nem kell „rendszerszintű” hibát feltételezni. A vizsgált ügyekben a jogviták általában a társadalmi együttélés során vagy a gazdasági életben rendszeresen előforduló hétköznapi élethelyzetekből eredtek. Ilyen esetekben a felek tisztában vannak azzal, hogy miben látják jogaik, érdekeik sérelmét, következésképpen azzal is, hogy jegyzőhöz vagy bírósághoz fordulás esetén állításaikat bizonyítaniuk kell. Ennek megfelelően az ügyek jelentős részében a jogi képviselő nélkül eljáró felek is helytálló tartalommal tették meg bizonyítási indítványaikat bármiféle tájékoztatás vagy felhívás hiányában is.

[176] A tájékoztatás elmaradásának gyakran előforduló másik védhető oka az, hogy az adott ügyben a bizonyítékok egy része vagy akár a reálisan beszerezhető bizonyítékok összessége már a jegyző előtti eljárásban beszerzésre került, vagy – az elsőként említett tényezővel szorosan összefüggően – a bizonyítási kötelezettségével tisztában lévő fél a rendelkezésére álló okirati vagy más (például fényképes) bizonyítékot már az első tárgyaláson be tudta mutatni. Vagyis

az érdemi döntéshez szükséges bizonyítékok tájékoztatás vagy felhívás nélkül is a bíróság rendelkezésére álltak.

[177] Harmadik lehetséges eset az, amikor az ügy eldöntése szempontjából jelentős tények egyáltalán nem vitatottak, azok jogi minősítése azonban igen. Ezekben az ügyekben a bíróságnak a nem vitás tények alapján például a birtoklás jogcímes vagy jogcím (jogalap) nélküli voltáról, az önhatalom jogos vagy tilos jellegéről, a zavarás szükséges vagy azt meghaladó mértékéről kellett állást foglalnia.

[178] A polgári perrendtartás tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó szabályainak alkalmazásával kapcsolatos egyes kérdésekről szóló – a Pp. alkalmazásában változatlanul irányadó – 1/2009. (VI. 24.) PK vélemény 3. pontja, valamint az ítélet hatályon kívül helyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2014. (VI. 30.) PK vélemény 5. pontja értelmében a fent írt esetekben a formális tájékoztatás elmaradása nem tekinthető az ítélet hatályon kívül helyezésére vezető lényeges eljárási szabálysértésnek (sőt, valójában eljárási szabálysértésnek sem). A vizsgálati anyagokban csak egy olyan eset volt, amelyben az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésének indoka a tájékoztatási kötelezettség teljesítésének elmaradása volt (Veszprémi Járásbíróság P.21.062/2012).

[179] Viszonylag jelentős ugyanakkor azoknak az ügyeknek a száma, amelyekben a tájékoztatás nem, vagy nem mindenben felelt meg az 1/2009. (VI. 24.) PK vélemény 4. pontjában foglaltaknak, azaz túlzottan általános, nem a felek állításaihoz viszonyulóan egyediesített tartalmú volt. Például: „a keresete alapjául szolgáló tényeket a felperesnek, a viszontkeresete alapjául szolgáló tényeket az alperesnek kell bizonyítania”, „a felperes bizonyítsa, hogy nem valósított meg birtoksértést, az alperes bizonyítsa, hogy a felperes magatartása birtoksértő volt”.

[180] Előfordul továbbá, hogy a tájékoztatás nem a jogvita eldöntéséhez szükséges tényre vonatkozik, hanem a birtokláshoz fűződő jog igazolásának szükségességeként vagy a tények jogi minősítése „bizonyításának” kötelezettségeként fogalmazódik meg. Például az bizonyítandó, hogy a fél a birtoklásra „jogcímmel”, esetleg „érvényes jogcímmel” rendelkezik, hogy az ellenfél „tilos önhatalmat gyakorolt”, „a felperes tartozik előadni azokat a jogszabályokat, amelyek alapján a dolgot birtokában tartja”, „a felperes köteles bizonyítani, hogy őt az alperesek a birtokában szükségtelenül zavarják”. Ezek a tájékoztatások gyakran olyan esetekben fordulnak elő, amelyekben egyébként – a korábbiakban említett okok valamelyike miatt – formális tájékoztatásra nem is lenne szükség. E tájékoztatás megadásának feltehető oka az ítélet hatályon kívül helyezésétől való félelem, valamint az eljárási szabálysértésre történő fellebbezési hivatkozás megelőzése.

[181] Helyenként megfigyelhető volt a bizonyításra kötelezett fél meghatározását illető következetlenség, bizonytalanság, ami három okra vezethető vissza.

[182] Az egyik ilyen ok az 1959-es Ptk. 192. § (3) bekezdésében, illetve a Ptk. 5:7. § (2) bekezdésében foglalt törvényi vélelem kiterjesztő értelmezése. A birtokperben a békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell, vagyis a sérelemre hivatkozó fél ellenfele köteles bizonyítani, hogy a másik nem jogosult a birtoklásra. Ez a rendelkezés a tilos önhatalom klasszikus eseteire van modellezve. A vizsgált ügyek jelentős része azonban az 1959-es Ptk. 100. §-ának (a Ptk. 5:23. §-ának) hatálya alá tartozó szomszédjogi vitán alapult, amelyekben a vélelem következetes alkalmazása valóban elvezethet ahhoz a következtetéshez, hogy a „bepanaszolt” fél köteles bizonyítani, hogy az általa folytatott tevékenység „nem birtoksértő”, „nem szükségtelenül zavaró”.

[183] Ilyen helyzetben előfordult, hogy a bíróság úgy foglalt állást (erről a feleket is tájékoztatva), hogy „nemleges tény” (azaz: a felperes nem követett el birtokháborítást) bizonyítására csak kivételes esetben kerülhet sor. Ehhez képest elsődlegesen az alperesnek kell bizonyítania, hogy a felperes a sérelmére birtokháborítást követett el, mert megakadályozta például „a kémény lebontásában, illetőleg a villanyórához való hozzáférésben” (Bajai Járásbíróság

P.20.963/2016.). Ez a tájékoztatás szemléletesen mutatja, hogy amennyiben a „bepanaszolt” fél már a birtoksértést állító fél által előadott tényeket is vitatja (tagadja), úgy ezeket utóbbinak kell bizonyítania. Azok a tények azonban, amelyek kifejezetten a birtoklás jogosultságával kapcsolatosak (például birtoklás jogát megalapozó szerződés létrejötte, érvényessége vagy hatályossága, szívességi engedély megtörténte) a másik („bepanaszolt”) fél bizonyítási kötelezettsége körébe esnek.

[184] E törvényi vélelem értelmezése konkrét ügyben ahhoz a következtetéshez is elvezetett, amely szerint „a békésen birtokló fél jogosultsága mellett szóló vélelem miatt a bizonyítási teher a jogosultságot illetően a birtoksértőre hárul abban a tekintetben is, ami nem az ő érdeke, hogy a bíróság a vitás tényt valónak fogadja el” (Veszprémi Járásbíróság P.21.613/2014.).

[185] A másik ilyen ok az eljárási pozíciók „felcserélődése”, vagyis az, hogy ha a jegyző a birtokvédelmi kérelemnek helyt ad, úgy az eredetileg „bepanaszolt” fél válik a per felperesévé. Ezekben a helyzetekben az 1959-es Ptk. 192. § (3) bekezdése szerinti törvényi vélelem mellett a felperesi pozíció is arra indítja az eljáró bíróságokat, hogy a jogellenesnek állított magatartást tanúsító félre terheljék a bizonyítás kötelezettségét és a bizonyítatlanság következményét (Tapolcai Járásbíróság P.20.431/2014., Kiskunfélegyházi Járásbíróság P.20.324/2015.).

[186] A bizonyításra kötelezett fél meghatározásának harmadik problematikus esetköre az, amikor a bíróság a felek mindegyikét bizonyításra kötelezettnek tekinti és minősíti. Ez elsősorban azokban a jogvitákban jelentkezik, amelyekben az ellentétes érdekek összemérésének van helye, vagyis a szomszédjogi zavarással kapcsolatos ügyekben. Ezekben a perekben a felek mindegyikének valóban „érdekében áll meggyőzni” a bíróságot a saját állításai valóságáról, és a fegyveregyenlőség elvéből következően adott esetben el is várják, hogy erre lehetőséget kapjanak.

[187] Az ilyen jellegű tájékoztatásokkal szemben felvethető az az aggály, hogy a felek számára az 1/2009. (VI. 24.) PK vélemény 5. pontjából kikövetkeztethető követelmény ellenére nem válik világossá, hogy melyikük bizonyítási kötelezettségének teljesítetlenül maradása vezet pervesztéshez. Egyes esetekben azonban a bíróság tájékoztatása erre is kiterjedt, például: „a felperes köteles bizonyítani, hogy állattartása az alperes szükségtelen zavarásával nem jár, az alperes köteles azt bizonyítani, hogy a felperesi állattartás szükségtelenül zavarja; ha egyik fél sem bizonyítja tényállításait, az a felperes terhére esik” (Veszprémi Járásbíróság P.21.133/2015.). Továbbá: „a felperes köteles bizonyítani, hogy az alperesek őt a birtokában szükségtelenül zavarják, az alpereseket ellenbizonyítás terheli; ha egyik fél sem bizonyítja tényállításait a perben, az a felperes terhére esik” (Veszprémi Járásbíróság P.21.357/2015.).

[188] Mindazonáltal az a megközelítés látszik helytállónak, amely a bizonyítás (elsődleges) kötelezettségét, és ehhez képest az ellenbizonyítás lehetőségét tételezi, illetve egyértelművé teszi a bizonyítási kötelezettségek teljesítésének logikai viszonyát (olyan esetben például, amikor az elsődlegesen felajánlott bizonyítás sikerességét feltételezve az így beigazolódott tények jogi jelentőségét a másik fél által hivatkozott tények bizonyítása leronthatja, vagy új megvilágításba helyezheti).

[189] A vizsgálati anyagok tartalma szerint következesen érvényesül az 1/2009. (VI. 24.) PK vélemény 7. pontjában írt követelmény, amely szerint a feleket kifejezetten tájékoztatni kell arról, ha valamely tény csak szakértő kirendelése útján bizonyítható. A jogviták jellegének változatossága miatt többféle szakterületet érintő szakértői bizonyítás szükségessége merült fel az ügyekben. Ezek közül a következők tűntek külön említésre méltónak.

[190] Lakóépületen belül bekövetkező „leázásból” eredő jogviták esetén is előfordul, hogy jegyzői birtokvédelmi eljárással indulnak. Ilyen esetekben a bíróságok a „panaszos” felet kötelezik építész (épületgépész) szakértői bizonyításra azzal, hogy annak a hiba műszaki jellegű okára, a másik fél lakásában rejlő voltára, a másik fél lakáshasználatával való okozati összefüggésre kell vonatkoznia (Debreceni Járásbíróság P. 21.008/2011. és P.22.128/2015.).

[191] Csapadékvíznek épület (építmény) elhelyezése vagy terepviszonyok megváltoztatása miatti átvezetődése kapcsán kialakult vitákban a bizonyítási kötelezettség szintén a „panaszos” felekre terhelődik (Kiskunfélegyházi Járásbíróság P.20.035/2015., Ajkai Járásbíróság P. 20.075/2013., Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.118/2014.).

[192] Leggyakrabban a földmérő szakértői bizonyítás szükségessége jelentkezik. Ezekben az ügyekben a bíróságok következetesen (és helyesen) a korábbi birtokállapotot megváltoztató (új kerítést vagy más építményt létesítő, a használati határ környékén álló növényzetet kivágó) vagy arra igényt tartó felet kötelezik a szakvélemény beszerzésének indítványozására (Tapolcai Járásbíróság P.20.343/2015., Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.337/2014.).

[193] A vonatkozó anyagi joggal (PK 265. számú állásfoglalás) összhangban álló, de ritka eset az, amikor a bíróság tájékoztatása arra is utal, hogy az ingatlan-nyilvántartási határ terepi vonalához képest mutatkozó eltérés mértéke (gyakorlatilag tehát a földmérési hibahatár kérdése) is lényeges és vizsgálandó (Pápai Járásbíróság P.20.018/2016.).

[194] Állattartással megvalósított zavarás miatt indult ügyekben előfordult, hogy a bíróság a „bepanaszolt” alperest hívta fel annak bizonyítására, hogy az állatokat „a rendeleteknek megfelelően” tartják, a körülmények megfelelőek (Pesti Központi Kerületi Bíróság P.52.566/2015.). Ezzel ellentétesen a sérelmet állító félnek kellett a szakértő kirendelését indítványoznia abban a kutyatartás zavaró hatásain alapuló ügyben, amelyben a bíróság a szomszédok érdekeinek összehangolására törekedett, így a szakértő feladatává tette az adott állat természetének vizsgálatát is (Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.297/2013.).

[195] Vélhetőleg nem egyedi eset volt az, amelyben a bíróságnak vagyonvédelmi céllal felszerelt kamerák látószögét kellett szakértővel megvizsgáltatnia. A bíróság a panaszos felperes kötelezettségévé tette annak bizonyítását, hogy az alperes által felszerelt kamerák az ő „ingatlanán történteket rögzítették” (Debreceni Járásbíróság P.20.886/2015.).

[196] Az építkezéssel, állattartással és zavaró zajhatással kapcsolatos (tehát jellegzetesen „szomszédjogi” tényállásokon alapuló) ügyekben volt tetten érhető az a – vitatható – megközelítés, hogy a bíróságok a szakértő feladatát igazgatási jellegű normákra való utalással, adott esetben az azoknak való megfelelés vizsgálatát előírva határozzák meg. Ez a szemlélet az egyik ügyben úgy is megnyilvánult, hogy a bíróság konkrét zajkibocsátási értékek meghatározott napszakokban és meghatározott gyakorisággal történő túllépésének megtörténtét határozta meg bizonyítandó tényként (Debreceni Járásbíróság P.22.776/2014.). Ez abból a szempontból is problematikus, hogy ezzel a bíróság általuk valójában nem is állított tények bizonyítására hívta fel a felpereseket.

[197] Helyes álláspontot tartalmaz az egyik vizsgált ügy másodfokú határozata: a lakás bejárati ajtója elé szerelt rács építési igazgatási szabályoknak való esetleges meg nem felelése önmagában nem releváns, mint ahogy szabályosan felszerelt rács is okozhat birtokháborítást (Pesti Központi Kerületi Bíróság P.55.933/2014.), vagyis a zavarás szükséges vagy szükségtelen voltának kérdését nem indokolt az igazgatási szabályoknak való megfelelőség szempontrendszerével azonosítani.

[198] A bizonyítási eljárással kapcsolatos sajátos (bár szintén nem egyedi) nehézség jelentkezett abban az ügyben, amelyben a felperesek az alperes szomszédjuk birtoksértő magatartását (az ingatlanuk udvarára történő, obszcén kifejezésekkel súlyosbított átkiabálásait) engedély nélkül készített kép- és hangfelvételekkel kívánták bizonyítani. A járásbíróság az alperest figyelmeztette: amennyiben a felvételek tárgyaláson történő lejátszásához nem járul hozzá, úgy tekintheti, hogy „a felvételen azok az alperesi kijelentések és olyan formában szerepelnek, illetve olyan magatartásbeli megnyilvánulások láthatók, amelyeket a felperesek korábbi előkészítő iratukban ismertettek”. Ítéletében az elsőfokú bíróság a felvételek lejátszására vonatkozó engedély megtagadását úgy értékelte, hogy ezzel az alperes meghiúsította, hogy a felperesek az állításaik valóságát bizonyítani tudják. Márpedig „az I. rendű felperest megilleti a tisztességes eljáráshoz fűződő jog, amellyel az alperes személyhez

fűződő joga konkurál, ennek feloldása a felek méltányos érdekeinek pártatlan figyelembe vétele mellett akként volt lehetséges, hogy a bíróság a nyilvánosságra nem hozott felvételt rekonstruálhatónak ítélte a felperesek beadványai alapján". Az alperes fellebbezése folytán eljárt törvényszék az ítéletet – annak helyes indokai alapján – helybenhagyta, vagyis az utóbb írt indokolásbeli érvelést is helytállónak találta (Debreceni Járásbíróság P.22.716/2015.).

III. 10. A bíróság érdemi határozatának tartalma, megszövegezése

[199] A jegyző határozata megváltoztatására irányuló kereset egyik lehetséges előzménye, ha a jegyző az előtte indított birtokvédelmi eljárásban hozott határozatával úgy dönt, hogy a tényleges birtokost birtokvédelemben részesíti, azaz eltilt a zavarástól, vagy helyreállítja az eredeti állapotot. A jegyző eljárhat mind a birtokelvonás esetében, mind abban az esetben, ha a fél a birtoklásban való zavarást sérelmezi. Ilyenkor az ellenérdekű fél a bíróságtól a jegyző határozatának a megváltoztatását kérheti, oly módon, hogy a bíróság egyúttal a kérelmet utasítsa el, ha pedig a jegyző határozatát végrehajtották, akkor rendelkezzen a birtokba adásról.

[200] A bíróság a keresetet már a birtokláshoz való jogosultság alapján bírálja el [Ptk. 5:7. § (2) bek.]. Ha a keresetnek helyt ad, akkor mindkét esetben az ítéletben rendelkeznie kell arról is, hogy a jegyző határozatát megváltoztatja, és az alperes birtokháborítás iránti kérelmét elutasítja. Értelemszerűen a jegyző határozatának a hatályon kívül helyezésére nincs lehetőség. A jegyző határozatának a megváltoztatásáról viszont mindenképpen rendelkezni kell, mert egyébként az hatályban marad. (A határozatok rendelkező részének megszövegezéséhez lásd a 6. számú mellékletet.)

[201] A jegyző határozatának megváltoztatása iránti igény másik alapja, ha a jegyző a kérelmet elutasítja. Az ellenérdekű fél keresete a határozat megváltoztatása mellett arra irányul, hogy a bíróság a másik felet tiltsa el a birtoklásban való zavarástól, vagy kötelezze birtokba adásra. A felperesnek a perben már a birtokláshoz való jogosultságát is bizonyítania kell, ilyenkor már nem hivatkozhat pusztán arra, hogy ő volt a tényleges birtokos. Más kérdés, hogy miképpen értelmezhető a Ptk. 5:7. § (2) bekezdésében foglalt szabály, amely szerint a békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell. Ebből ugyanis elvileg – a III.9. pontban írtak szerint – az következik, hogy a perben is az alperest terheli annak a bizonyítása, hogy a birtoklásra jogosultsággal rendelkezik, és ha ezt bizonyítja, akkor kell csak a felperesnek bizonyítania, hogy az ő birtokláshoz való jogosultsága erősebb, mint az alperesé.

[202] Ha a bíróság a keresetnek helyt ad, akkor rendelkeznie kell a jegyző határozatának a megváltoztatásáról, továbbá a zavarástól való eltiltástól, illetve a birtokba adásról. A Pp. 344. § (5) bekezdése a teljesítési határidő kapcsán – a korábbi szabályozással megegyezően – kimondja, hogy a bíróság a birtokperben a felet a birtokállapot helyreállítására, illetve a birtoklás zavarásának a megszüntetésére az ellenfél kérelmére azonnali hatállyal kötelezi.

[203] Ha a bíróság a keresetnek helyt ad, de nem rendelkezik külön a jegyző határozatának a megváltoztatásáról, akkor az elvileg hatályban marad, de az tartalmánál fogva nem végrehajtható. Ebből természetesen nem következik, hogy a jegyző határozatának a megváltoztatásáról nem kell rendelkezni. Ezt azért fontos hangsúlyozni, mert az elemzett ügyekben, bár nem nagy számban, de előfordult, hogy a bíróság helyt adott a felperes keresetének, azonban az ítélet rendelkező része nem tartalmaz a jegyző határozatának megváltoztatására vonatkozó rendelkezést. Például a Tapolcai Járásbíróság a P.20.343/2015. számú ügyében az ítélete rendelkező része úgy szól, hogy „a bíróság elutasítja az alperes birtokvédelmi kérelmét", azonban csak az indokolásában utal arra, hogy azt a jegyzői határozatot megváltoztatva utasította el.

[204] Előfordulhat, hogy a bíróság a birtokvédelmi határozatot csak részben változtatja meg [Pp. 569. § (1) bek.]. Erre a leggyakrabban akkor kerül sor, ha a jegyző valójában szomszédjogi

jogvitában is eljár. Ha a birtokvédelmi határozat érdemben helyes, a bíróság a keresetet elutasítja. Ilyen esetben a birtokvédelmi határozatról nem kell külön rendelkezni.

[205] A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló, már többször hivatkozott 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet nem tesz különbséget a között, hogy a jegyző a fél kérelmét érdemi elbírálást követően utasítja el, vagy ha az elutasításra egyéb okból kerül sor. Ilyen egyéb ok lehet, ha a birtokos egy éven túl kéri a jegyzőtől az eredeti birtokállapot helyreállítását, vagy a zavarás megszüntetését, továbbá ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kér nem jogosult a birtoklásra, vagy birtoklásának megzavarását tűrni köteles. Ez utóbbi esetekben is szükséges a bíróságnak a jegyző határozatáról döntenie. Ha a fél keresetének helyt ad, akkor a hatályos jogszabályi környezetben a jegyző határozatát meg kell változtatnia.

[206] A vizsgált iratok alapján az volt megállapítható, hogy a jegyző határozatának megváltoztatása iránti perekben a bíróságok több vonatkozásban is eltérnek az irányadó anyagi és eljárásjogi jogszabályi rendelkezésektől, és a bírói gyakorlat több vonatkozásban is problematikus.

[207] Ha a jegyző a fél kérelmének helyt ad, akkor rendszeresen megállapítja a birtokháborításnak a tényét is. Ugyanezt a gyakorlatot követik a bíróságok is. Továbbá, több törvényszék gyakorlata szerint, ha történt birtokháborítás, de a kereset a birtokláshoz való jogosultság elbírálása folytán alaptalan, vagy utóbb egyéb okból marasztalásra már nincs lehetőség, akkor megállapítják a birtokháborítás tényét és csak ezt meghaladóan utasítják el a keresetet (vö: III.8. 5. pont).

[208] Itt említendő, hogy a Pp. rendelkezései egyes esetekben lehetővé teszik azt, hogy a végrehajthatóság elváljon a jogerőhatástól. Az 1952-es Pp. 231. § *c)* pontja szerint a fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá kell nyilvánítani a birtokháborítás megszüntetésére kötelezést tartalmazó ítéletet. Az előzetes végrehajthatóság nem *ipso iure* áll be, arról a bíróságnak rendelkeznie kell. Az 1952-es Pp. 231. §-ának és a 232. § (1) bekezdésének összevetéséből az a következtetés adódik, hogy az előzetes végrehajthatóság kérdésében nem érvényesül a kérelemhez kötöttség elve, arról a bíróságnak hivatalból rendelkeznie kell. A 232. § (1) bekezdése az előzetes végrehajthatóság mellőzhetőségéhez két konjunktív feltételt ír elő: 1. a végrehajthatóság elrendelése az alperesre aránytalanul súlyosabb terhet jelent, mint az előzetes végrehajthatóság mellőzése a felperesre és 2. az alperes az erre irányuló kérelmét még a tárgyalás berekesztése előtt előterjesztette. A Pp. 362. § *b*) pontja és a 363. § (1) bekezdése továbbra is fenntartja az 1952-es Pp. idézett rendelkezéseit.

Mindezek ellenére a bíróságok gyakorlatában elvétve fordul elő az, hogy rendelkeznek az ítélet előzetes végrehajthatóságáról (pl. Veszprémi Járásbíróság P.20.615/2013.).

III.11. A jegyző nem birtokháborítási tényállást bírált el (túlépítés, zavaró szomszédjogi áthatás stb.)

[209] A gyakorlat azt mutatja, hogy a jegyző az esetek többségében – helyesen – a birtoklás ténye alapján dönt. A vizsgált iratok áttekintése során azonban az is megállapítható, hogy a vizsgált ügyek mintegy 9%-ában merülhet fel, hogy a jegyző a ténykérdésen túl esetlegesen jogkérdésben is állást foglalt. Ezen belül az egyik leggyakrabban előforduló esetcsoportot a szomszédjogi jogviták alkotják, miután a jegyző előtt előterjesztett birtokvédelmi kérelmek hátterében sok esetben szomszédjogi jogvita áll.

[210] A birtokper és a szomszédjogi szabályok sajátos kapcsolatát az adja, hogy a magánjogi használati korlátokról (szükségtelen zavarás tilalma) rendelkező szabályoknak nincs önálló szankciórendszere. A „szomszédjogi” szabályok megsértése birtokvédelmi vagy kártérítési szankcióval járhat.

[211] Az általános szabály, az általános korlát az, hogy a használat jogosultja, a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné (Ptk. 5:23. §; szinte ugyanígy: 1959-es Ptk. 100. §). E pontban a törvényalkotó lényegében egy generális klauzulát fogalmaz meg. Ez abszolút korlát és mindenki mással szemben, de különösen azokkal a szomszédokkal szemben érvényesül, illetve a törvényi kötelezettség kiterjesztő értelmezésével azokra a személyekre is vonatkozik, akik a dolgot egyéb jogcímen használják. Ez alapján a szomszédjog általános szabályában foglalt kötelezettség terheli mindazokat a birtokosokat, akik az ingatlan birtoklására a használati jog átengedésével váltak jogosulttá (pl. haszonélvező, bérlő). Ezen túlmenően meg kell jegyezni, hogy az 1959-es és a hatályos Ptk. egyaránt a szomszédjogok körében szabályozza a túlépítés jogkövetkezményeit is.

[212] A használati jog korlátját megsértő magatartás jogellenes, és amiatt a sérelmet szenvedett fél az előzőek szerint vagy birtokvédelmi igénnyel, vagy kártérítési igénnyel élhet.

[213] Az ide sorolható tényállások rendkívül sokszínűek: hang- és zajhatások, káros anyagok kibocsátása, épületfelújítási munkák zavaró hatása, filmfelvétel készítése, állattartással járó zavaró hatások mint tipikus esetek mellett a vizsgálat során számos más tényállás is előfordult [pl. Komlói Járásbíróság P.20.117/2015. számú ügyében a kérelmező azért kezdeményezett jegyzői birtokvédelmi eljárást, mert a szomszédja nem engedte be a telkére abból a célból, hogy az építésügyi hatóság által kötelezően előírt javítási munkálatokat a közös határon álló homlokzati falon elvégezhesse vagy a PKKB 19.P.50.901/2016. számú ügyében a társasházban egyes tulajdonosok birtokvédelmi kérelmükben azt kérték, hogy a jegyző tiltsa el a társasház közös képviselőjét attól, hogy a közös területeket (udvar, lift, folyosó) bérbe adja filmforgatás céljából].

[214] Ebben a körben a felek méltányos érdekeinek összemérésén, az érdekegyensúly megteremtésén mint a szomszédjog általános szabályán alapuló birtokvédelmi igény és a tulajdonjog háborítatlanságát védő kereset – *actio negatoria* – elhatárolása válik szükségessé. A két jogintézmény elhatárolási szempontjainak tisztázása több okból is indokolt. Ez egyrészről a jogvédelem eszközeinek megválasztásával és érvényesítésével (pl. igénybe vehető-e a *possessorius* eljárás), másrészről a polgári eljárásnak a perorvoslatra vonatkozó szabályaival van összefüggésben. A Pp. ugyanis kizárja a felülvizsgálatot olyan birtokvédelmi és szomszédjogi perben, amelyben az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság helybenhagyta [1952-es Pp. 271. § (3) bekezdés *a)* pont vö. Pp. 407. § (2) bekezdés *a)* pont].

[215] Ez már önmagában indokolttá teszi azt az elvárást, hogy a bíróságok egyértelmű szempontrendszeren keresztül foglaljanak állást abban a kérdésben: adott eljárást mely körülmények minősítenek birtokvédelmi, szomszédjogi vagy tulajdonvédelmi pernek. Az ún. tulajdonjog háboríthatatlanságát védő per akkor indítható, ha a tulajdonjog zavartalan gyakorlását jogellenes beavatkozás vagy behatás gátolja [1959-es Ptk. 115. § (3) bek.].

[216] Az ilyen eltiltás iránti kereset alapján megindult per célja, hogy a jogellenes háborítás megszüntetésével a bíróság a tulajdonos zavartalan joggyakorlását biztosítsa. Ezekben a perekben annak a kérdésnek van ügydöntő jelentősége, hogy valamely kívülálló személy által tanúsított magatartás jogellenesen gátolja-e a tulajdonost a tulajdonjoga, vagy annak valamely részjogosítványa – birtoklás – gyakorlásában vagy sem. Ehhez képest a szomszédjogi szabályok a tulajdonjog egyik részjogosítványa – a használati jog – gyakorlásával együtt járó olyan magatartási szabályok összessége, amelyek a tulajdonos számára mint kötelezettségek állnak fenn, és amelyek megsértésének következménye a tulajdonossal szemben érvényesített birtokvédelmi igény vagy kártérítési igény lehet.

[217] Mindezek alapján az egyes eljárások elhatárolásának az egyik fő szempontja, hogy az igénnyel fellépő személy tulajdonos-e. Ha ugyanis nem tulajdonosnak minősülő személy, akkor tulajdonvédelmi eszközt nem vehet igénybe. Ilyen esetben mint birtokos a

birtokvédelem szabályai alapján, birtokvédelmi eljárás keretében kérhet jogvédelmet a birtoklása zavartalanságának biztosításához. Szomszédjogi pernek pedig az az eljárás minősül, amelynek tárgya annak eldöntése, hogy a tulajdonos a használati jog gyakorlása során megsértette-e azokat a kötelezettségeket, amelyek a szomszédjogi szabályok alapján terhelik. A szomszédjogi per azonban szorosan összefügghet a birtokvédelmi és tulajdonvédelmi perrel.

[218] A birtokvédelemnek a szerint van kétféle módja, hogy a birtoklás tényén alapuló, ún. *possessorius* kérelmen, vagy a birtokláshoz való jogon alapuló, ún. *petitorius* kereseten alapul. A birtoklás tényére alapított kérelem lényege szerint a birtokosnak csupán azt kell igazolnia a birtokvédelem elnyeréséhez, hogy birtokban van és a birtoklásban tilos önhatalommal megzavarták. A bírói gyakorlat (EBH 2010.2220.) a birtoklás jogalapjának kérdését tágan értelmezi, mert a *petitorius* per keretében tartja vizsgálhatónak minden olyan magatartás birtokháborító voltát, amely a birtokost az uralma alatt lévő dolog rendeltetésszerű használatában akadályozza. Ehhez mérten szomszédjogi perekben többnyire megkerülhetetlen a birtokláshoz való jogosultság kérdésének vizsgálata. Az előzőekben kifejtettek szerint a jegyző hatáskörét meghaladja annak vizsgálata, hogy a zavarás szükséges vagy szükségtelen, azt azonban megteheti, hogy a zavarástól valamelyik felet eltiltja. Abban a kérdésben pedig, hogy a zavarást a fél köteles-e eltűrni, a bíróság fog dönteni.

[219] Összegzésképpen megállapítható: a jegyzők gyakorlata többségében a fentieknek megfelelően alakul. Aszerint döntenek, hogy a panaszolt magatartás – jellemzően magas zajkibocsátás (Debreceni Járásbíróság P.22.776/2014.), zavaró hanghatás, mint például kutyaugatás (Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.297/2013.) vagy a szomszédra obszcén szavak kiabálása (Debreceni Járásbíróság P.22.716/2015.) – megállapítható-e.

[220] A jegyzők a példaként hozott esetekben helyesen mellőzték a szomszédok érdekeinek összemérését. Erről, illetve tényállástól függően például arról a kérdésről, hogy a birtokháborítónak mondott magatartás miatt sérül-e az egyik fél személyhez fűződő joga, helyesen a bíróság dönt. Ugyanez vonatkozik azokra a tényállásokra is, amikor a bíróság a jegyzőnek a birtokháborítás kérdésében hozott döntése után a túlépítés (Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.187/2015.) vagy az elbirtoklás szabályai alapján (Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.470/2015.) a birtokláshoz való jogosultságnak megfelelően dönt a keresetről. Más esetben a jegyző – miután tudomására jutott, hogy a lízingszerződés alapján birtokba adni kért gépkocsit érintően a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt per indult – a birtokvédelem iránti kérelemnek helyt adott azzal az indokolással, hogy a kérelmezőt a bírósági eljárás jogerős befejezéséig illeti meg a birtokvédelem (Kiskőrösi Járásbíróság P.20.067/2015. számú ügy – jegyző: Csengőd község jegyzője).

[221] E speciális – anyagi jogon alapuló – hatáskör-megosztásnak velejárója, hogy míg a jegyző a birtokvédelemért folyamodó és a birtoksértő viszonylatában az ő eljárásbeli részvételükkel dönt, addig a perben szükségessé válhat más felek (pl. valamelyik ingatlan közös tulajdona esetén) perben állása. A bírói gyakorlat (lásd Váci Járásbíróság P.20.892/2014.) az eljárásnak az ekkénti folytatását megengedi. (Lásd bővebben III.4.1. pont alatt.)

[222] Kivételesen előfordulnak olyan ügyek is, amelyekben a jegyző „szembetűnően” túllépi a hatáskörét és elbírál jogkérdést is. Erre példa, amikor a jegyző gépjármű birtokba adásával kapcsolatos ügyben a kölcsönszerződés tartalmát és a felmondást vizsgálta (Pécsi Járásbíróság P.20.254/2015. számú ügy – jegyző: Romonya Község Önkormányzatának jegyzője). Kiemelendő, hogy ebben az ügyben a bíróság az indokolásában kitért arra, hogy a jegyző nem foglalhatott állást abban a kérdésben, hogy az opciós jog gyakorlása törvénysértő volt-e. Más esetben a jegyző az 1959-es Ptk. 102. § (2) bekezdése alapján – vagyis a jogosultság kérdésében is állást foglalva – hozta meg a határozatát (Komlói Járásbíróság P.20.117/2015.).

[223] Egyebekben – amint az a III.7. pontból kitűnik –, ha a jegyző az előzőekhez képest kevésbé nyilvánvaló jogkérdést is elbírál, akkor erre csak érintőlegesen utal, így a hatáskör-túllépés

utóbb nem állapítható meg egyértelműen. Annál is inkább, mert a már kifejtettek szerint a bíróság rendszerint ezzel a kérdéssel nem foglalkozik.

[224] Mindezeknek mégis kiemelt jelentőségük van annyiban, hogy ha a jegyző nem észleli a hatáskörének hiányát és a kérelmet ez okból nem utasítja el, a döntése eljárási szempontból egy tekintet alá esik azzal, amikor helyesen a ténykérdésben dönt; így ennek további perjogi következményeként – függetlenül attól, hogy az első- és másodfokú bíróság ítélete egybehangzó tartalmú-e – a felülvizsgálat kizárt. Ellenkező esetben viszont a felülvizsgálatnak ez a korlátja a joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint nem érvényesül. Vagyis pusztán az a tény, hogy a pert megelőzte a jegyző eljárása, de a jegyző a Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés *b)* pontja szerint határozott, a jogerős ítélet elleni felülvizsgálatot nem zárja ki.

III.12. A jegyző értesítése a perben hozott jogerős döntésről

[225] A vizsgálat eredménye szerint a jegyző 79 esetben értesült a jogerős bírósági határozatról (a bíró utasítást adott a jogerős határozat megküldésére). A jegyző 184 esetben nem értesült a jogerős bírósági határozatról (az iratban nincs erre vonatkozó bírói utasítás). Megállapítható tehát, hogy a bíróságok csupán az esetek kevesebb, mint egyharmadában küldték meg a jegyző részére a peres eljárás során hozott jogerős határozatot.

[226] Előfordult, hogy a bíróság a jegyző eredeti iratait sem küldte vissza. Arra azonban, hogy hány ilyen eset volt, pontos adat nem áll rendelkezésre. (A vizsgált ügyek között több olyan is volt, amelyben a jegyző – lehet, hogy a rossz tapasztalatokból kiindulva – eleve csak az iratmásolatot küldte meg a bíróságnak.)

[227] Nem zárható ki – bár nem is valószínű –, hogy a kezelőiroda (leíró) a jegyző iratainak visszaküldésével együtt utasítás nélkül is megküldte a jogerős határozat egy példányát. Olyan esetre a vizsgált perek irataiban nem volt adat, hogy a jegyző a bírósághoz fordult volna a jogerős határozat megküldése, illetve az eredeti iratok visszaküldése iránt. A Dunavarsány térségében végzett empirikus vizsgálat viszont azt az eredményt hozta (lásd: 1. számú melléklet), hogy a polgármesteri hivataloknak a jegyző birtokvédelmi feladatkörében eljáró előadói „a bírósági eljárásba került ügyekről kizárólag akkor értesülnek, ha rákérdeznek a bíróságnál”.

[228] A joggyakorlat-elemző csoport hangsúlyozza, hogy a hatályos jogszabályi rendelkezések és ide kapcsolódóan a Pp. 566. §-ához fűzött indokolás egybevetéséből egyértelműen az a következtetés adódik, hogy egyrészről a jegyző előtti eljárás iratanyagát a per tárgyává kell tenni, másrészről azt vissza is kell küldeni a 17/2014. (XII. 23.) OBH utasítás (Beisz.) 102. § (2) bekezdésében és a 105. § (2) bekezdés *c)* pontjában írtak szerint, értelemszerűen a jogerős határozattal együtt.

IV. Összegzés

[229] A joggyakorlat-elemző csoport a vizsgálatból levont legfontosabb következtetéseit, elvi megállapításait és a helyes bírói gyakorlat megvalósulása érdekében tett javaslatait az alábbiakban foglalja össze.

1. A vizsgált közel 300 ügyből az állapítható meg, hogy a keresetlevelet nagyjából fele-fele arányban terjesztették elő a jegyzőnél, illetve a bíróságnál.
2. A jegyző a Pp. által előírt nyolc napon belüli felterjesztési kötelezettségének az esetek döntő többségében eleget tett.
3. A bíróságok gyakorlata megengedő az anyagi jogi és eljárásjogi rendelkezésekhez képest hiányos kereseti kérelemmel kapcsolatban: a jegyző határozatának megváltoztatására irányuló kereseti kérelem pontatlanságát nem tartották a keresetlevél elbírálhatóságát kizáró oknak, az ilyen kereseti kérelmeket is tárgyalásra alkalmasnak tekintették. Ezekben az esetekben a felek a bíró célirányos kérdésére az első tárgyaláson pontosították a kérelmüket.
4. A joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint a jövőben, ha a keresetlevél tartalmaz határozott kereseti kérelmet, de az nem felel meg az anyagi jogi szabályoknak, a keresetlevél visszautasításának nincs helye, azt perfelvételre alkalmasnak kell tekinteni, és a perfelvételi tárgyaláson a bíróságnak az anyagi pervezetés eszközével kell közrehatnia abban, hogy a felperes pontosítsa a kereseti kérelmét.
5. A keresetlevél tartalmát illetően a joggyakorlat-elemző csoport rögzíti, hogy a Pp. 170. § (2) bekezdés *d)* pontja szerint a keresetlevél kötelező tartalmi eleme az érvényesíteni kívánt jog, a tényállítás és a kereseti kérelem közötti összefüggés levezetésére vonatkozó jogi érvelés. A 247. § (1) bekezdése alapján járásbíróság hatáskörébe tartozó perben jogi képviselő nélkül eljáró fél keresetlevelének jogi érvelést nem kell tartalmaznia. A jogi érvelés teljes hiánya viszont a jogi képviselő által előterjesztett keresetlevél hiánypótlási felhívás nélküli visszautasításhoz vezet a 176. § (1) bekezdés *j)* pontja alapján.
6. Ha a jogi érvelés hiányos, ellentmondásos, logikátlan, sem a keresetlevél visszautasításnak, sem a hiányosság kiküszöbölését célzó hiánypótlási felhívásnak nincs helye. A Pp. 237. § (1) bekezdése alapján a bíróság a perfelvétel során hat közre abban, hogy a felperes a tényállítása és jogállítása közötti ellentmondást feloldja. Abban a tipikusan előforduló esetben például, amikor a bíróság megítélése szerint a felperes tényállítása alapján a jogvita a szomszédjogi szabályok alkalmazásával bírálható el, az anyagi pervezetésnek a tényállítás és a jogállítás összhangjának megteremtésében, a jogállítás kiegészítésében való közrehatásban is meg kell nyilvánulnia.
7. A Pp. alapján elbírálandó ügyekben a tényállítás teljes hiánya esetén a 176. § (1) bekezdés *j)* pontja szerint hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve – a jogi képviselő nélkül eljáró felperes esetében a 248. § (1) bekezdése alapján eredménytelen hiánypótlási felhívást követően – a keresetlevelet vissza kell utasítani. Hiányos tényállítás esetén pedig a keresetlevelet a perfelvételre alkalmasként kell kezelni és a perfelvétel során anyagi pervezetéssel kell közrehatni abban, hogy a felperes a tényállást teljes körűen előadja.
8. A jegyző határozata végrehajtásának felfüggesztése tárgyában a Ptk. 5:8. § (5) bekezdésének megfogalmazását nem lehet kiterjesztően értelmezni. A jegyző által hozott határozat végrehajtásának a felfüggesztését a bíróság akkor rendelheti el, ha a „rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható". Ebben az esetben nincs prejudikálás. A bíróságnak a birtokláshoz való jog alapján kell dönteni, és ha a rendelkezésre álló adatok alapján úgy látja, hogy a határozat megváltoztatása várható, úgy a végrehajtást fel kell függesztenie.

9. A Ptk. 5:8. § (3) bekezdése egyértelműen meghatározza mind a felperes, mind az alperes személyét. Eszerint a jegyző előtti eljárásban félként részt vett személy a másik fél ellen indított perben kérheti a jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatását.
10. A vizsgált ügyek döntő többségében a perben álló felek azonosak voltak a jegyző előtti eljárás résztvevőivel. A peres felek személyének meghatározottsága ellenére a felek személye a perben változhat**.** A hatáskör-megosztásnak velejárója, hogy míg a jegyző a birtokvédelemért folyamodó és a birtoksértő viszonylatában, az ő eljárásbeli részvételükkel dönt, addig a perben szükségessé válhat más felek (pl. valamelyik ingatlan közös tulajdona esetén) perben állása.
11. Az viszont előfordulhat, hogy a jogvita természete miatt a jogutódlás kizárt vagy a bekövetkezett változás irreleváns, azaz nem eredményez változást a felek személyében.
12. A Ptk. 5:8. § (3) bekezdésében említett „személy" lehet természetes vagy jogi személy, de a birtokvédelmi eljárásban adott esetben félként részt vehetnek a jogi személyiséggel nem rendelkezők, így a relatív jogképességgel felruházott társasház is.
13. Nem egységes a bíróságok álláspontja annak megítélésében: félként részt vehet-e a társasház a birtokvédelmi vitákban vagy minden tulajdonostárs bevonása szükséges-e az eljárásba.
14. A joggyakorlat-elemző csoport véleménye szerint a társasház perben állásával kapcsolatban a következő álláspont fogadható el:

    - Az ingatlan tulajdonjogát érintő, főképpen ingatlan-nyilvántartási bejegyzést igénylő dologi jogi igények tekintetében nem mellőzhető a társasházközösség tulajdonostársainak személyes perben állása, a társasház perbeli jogképessége ilyen igény érvényesítésére nem terjed ki.
    - A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) 3. § (1) bekezdésében foglaltak állapítják meg a társasházi „közösség"-et megillető – a perlésének és perelhetőségének anyagi jogi alapját képező – jogokat és kötelezettségeket. A társasház a birtokláshoz kapcsolódóan gyakorolja a társasházi közös tulajdont érintő tulajdoni jogokat. Ebből okszerűen az a következtetés vonható le, hogy jogosultsága és kötelezettsége a társasház valamennyi tulajdonosának közös tulajdonában lévő épületrészek, helyiségek, földrészlet birtoklásához kapcsolódhat. A társasházi tulajdonostársak külön tulajdonában lévő ingatlanokat érintő birtokvitában – törvényi felhatalmazás hiányában – az érdekelt tulajdonostárs járhat el.

15. A jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatása iránti perekben a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasításának gyakorlati jelentőséggel bíró okait a Pp. 176. §-ában az 1952-es Pp.-vel azonosan szabályozza azzal az eltérő szövegezéssel, hogy a bíróság a keresetlevelet hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve visszautasítja.
16. Amennyiben azonban a perben a fél jogi képviselő nélkül jár el – amelyre a járásbíróság hatáskörébe tartozó perben lehetősége van –, a bíróság csak hiánypótlási felhívás és a mulasztás jogkövetkezményére történő figyelmeztetést követően utasíthatja vissza a keresetlevelet a 176. § (1) bekezdés *j)* vagy *k)* pontja alapján [248. § (1) bek.]. Ilyen esetek: ha a keresetlevél nem tartalmazza a 170. §-ban, illetve a törvényben előírt egyéb kötelező tartalmi elemeket, alaki kellékeket; vagy a felperes nem csatolta a 171. §-ban, illetve a törvényben előírt egyéb kötelező mellékleteket; továbbá ha a felperes nem fizette meg a keresetlevélben megjelölt pertárgyértéknek vagy a jogszabályban meghatározott tételes illetéknek megfelelő mértékű eljárási illetéket, valamint ha nem terjesztett elő költségkedvezmény iránti kérelmet, illetve nem hivatkozott a jogszabályon alapuló költségkedvezményre.
17. A birtokvédelmi perben kizárólag a jegyző adott ügyben hozott érdemi határozatának megváltoztatására van lehetőség. A határozat hatályon kívül helyezésére akkor sem kerülhet sor, ha a jegyző saját eljárására vonatkozó lényeges eljárási szabályt sértett, a

bizonyítási eljárást nem megfelelően folytatta el, végrehajthatatlan határozatot hozott vagy elmulasztott kérelmekről rendelkezni, továbbá, ha megsértette a 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet vagy a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) – 2018. január 1-jétől az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) – szabályait.

18. A joggyakorlat-elemző csoport által vizsgált ügyekből megállapítható, a bírói gyakorlat azt mutatja, hogy a bíróságok hivatalból nem vizsgálják, hogy a jegyző követett-e el eljárási szabálysértést. Az a helyes, ha a bíróság nem vizsgálja felül a jegyző eljárását, akkor sem, ha a felperes ezt kéri; erre azonban az ítélet indokolásában röviden utalnia kell.
19. A jegyző az előtte folyó *possessorius* birtokvédelmi eljárásban a tényleges birtokállapot alapján nyújt jogvédelmet. A Ptk. szabályai alapján a jegyző nem határoz jogosultságokról, ezért megállapító határozatot nem is hozhat. Ebben a vonatkozásban azonban tény lehet a jogosultság is.
20. A jegyző csak akkor nem rendelheti el az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt akkor nem tilthatja el a birtoksértő magatartástól, ha „nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását tűrni volt köteles” [Ptk. 5:8. § (2) bek.; 1959-es Ptk. 192. § (3) bek.]. Ugyanígy nem jogosult a szomszédjogi jogvita elbírálására (pl. annak eldöntésére, hogy a zavarás szükséges vagy szükségtelen-e). Megteheti azonban, hogy a zavarástól valamelyik felet eltiltja. Azt, hogy a zavarást a fél tűrni köteles-e vagy sem, majd a bíróság dönti el a birtokperben.
21. A jegyző birtokvédelmi ügyben hozott határozatának megváltoztatása iránt indított perben sem az 1952-es Pp. XX/A. Fejezete, sem a Pp. XLI. Fejezete a keresetváltoztatás, keresetkiterjesztés, a viszontkereset-előterjesztés, viszontkereset-változtatás és a viszontkereset-kiterjesztés lehetőségét nem szabályozza eltérően, így ezekben a perekben is az általános szabályok az irányadóak.
22. A Pp. korábbiakhoz képest szigorúbb szabályai mégis keretek közé szoríthatják a keresetváltoztatást, a viszontkereset előterjesztését és megváltoztatását.
23. Gyakori, hogy a bíróság a jegyző határozatának megváltoztatására irányuló perben előkérdésnek tekinti a tulajdonjog, szolgalmi jog bejegyzésére stb. irányuló igény eldöntését, erről a felet tájékoztatja, és a megindított per jogerős elbírálásáig a per tárgyalását felfüggeszti.
24. A joggyakorlat-elemző csoportnak az az álláspontja, hogy ez utóbbi gyakorlat csak azokban az esetekben helytálló, amelyekben az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogára hivatkozó fél kifejezetten kéri, hogy ezt a jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.
25. Ha a fél a kérelmét újrafogalmazza, részletesebben adja elő, és ezáltal a kereseti kérelme átalakul, az eljárás nem lép túl a jegyző határozatának megváltoztatásán. A bíróság a határozatában ebben az esetben is a jegyző határozatának megváltoztatásáról rendelkezik, függetlenül attól, hogy a jegyző nem pontosan ezekről – az új kereseti kérelemben megfogalmazott – kérdésekről döntött a határozatában.
26. A joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint tárgyi keresethalmazatként kell kezelni, ha a felperes kéri a jegyző határozatának megváltoztatását, de további birtokháborító magatartást vagy magatartásokat is megjelöl. Miután ezzel valós tárgyi keresethalmazat keletkezik, az illetékszámításnál az előterjesztett igények együttes értékét kell figyelembe venni.
27. Nemcsak az érdemi határozat rendelkező részének megfogalmazását, de a felülvizsgálati kérelem előterjesztésének lehetőségét [1952-es Pp. 271. § (1) bekezdés *i)* pont, Pp. 569. § (3) bek.] is érinti az a gyakran előforduló eset, amikor a felperes a keresetét „akként tarja fenn”, hogy az már nem „a jegyző határozatának megváltoztatására” irányul, hanem az

alperes birtokháborító magatartását sérelmezve kéri annak megszüntetését, az eltiltást, tehát a kérelme önálló birtokvédelmi keresetté válik.

28. Nem felel meg sem az 1952-es Pp. 192. § (1) bekezdésének, sem a Pp. 569. § (1) bekezdésének, ha a felek a perbeli egyezségben maguk rendelkeznek arról, hogy a jegyző határozatát az abban foglaltak szerint megváltoztatják. A joggyakorlat-elemző csoport hangsúlyozza, hogy a felek – törvényi felhatalmazás hiányában – nem dönthetnek a jegyző határozatának a megváltoztatásáról, mert a bíróság döntése nélkül a jegyző kötelező határozata hatályában fennmarad, és végrehajtható. Következésképpen a jegyző határozatát – az egyezségnek megfelelő tartalommal – a bíróság változtatja meg az egyezséget jóváhagyó végzésben.
29. A Kúria által a felülvizsgálati kérelmet az 1952-es Pp. 271. § (1) bekezdés *i)* pontja alapján hivatalból elutasító határozatok vizsgálata azt mutatta: a jegyző előtt indított eljárás tárgya gyakran olyan, hogy a vita a tényleges birtokállapot ismerete alapján nem rendezhető.
30. A joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint minden esetben külön kell vizsgálni, hogy a felülvizsgálati kérelemmel érintett kérdés tárgya volt-e a jegyző előtti eljárásnak vagy sem, mert ha nem volt tárgya, önállóan kell vizsgálni, hogy van-e bármely más oka a hivatalból történő elutasításnak.
31. A bizonyítás tárgyában helytálló az a megközelítés, amely a bizonyítás (elsődleges) kötelezettségét, és ehhez képest az ellenbizonyítás lehetőségét tételezi, illetve egyértelművé teszi a bizonyítási kötelezettségek teljesítésének logikai viszonyát (olyan esetben például, amikor az elsődlegesen felajánlott bizonyítás sikerességét feltételezve az így beigazolódott tények jogi jelentőségét a másik fél által hivatkozott tények bizonyítása leronthatja vagy új megvilágításba helyezheti).
32. Ha a jegyző úgy dönt, hogy a tényleges birtokost birtokvédelemben részesíti, azaz eltilt a zavarástól, vagy helyreállítja az eredeti állapotot, a bíróság a keresetet már a birtokláshoz való jogosultság alapján bírálja el, és az alábbiak szerint határoz:
    - Ha a keresetnek helyt ad, akkor az ítéletben rendelkeznie kell arról is, hogy a jegyző határozatát megváltoztatja. A jegyző határozatának a hatályon kívül helyezésére nincs lehetőség. A jegyző határozatának a megváltoztatásáról mindenképpen rendelkezni kell, mert egyébként az hatályban marad. Előfordulhat, hogy a bíróság a birtokvédelmi határozatot csak részben változtatja meg.
      A jegyző határozatának megváltoztatása iránti igény másik alapja, ha a jegyző a kérelmet elutasítja.
    - Ha a bíróság a keresetnek helyt ad, rendelkeznie kell a jegyző határozatának a megváltoztatásáról, továbbá a zavarástól való eltiltástól, illetve a birtokba adásról.
    - Ha a bíróság a keresetnek úgy ad helyt, hogy nem rendelkezik külön a jegyző határozatának a megváltoztatásáról, akkor az elvileg hatályban marad, de az tartalmánál fogva nem végrehajtható. Ebből azonban még nem következik, hogy a jegyző határozatának a megváltoztatásáról nem kell rendelkezni.
    - Ha a birtokvédelmi határozat érdemben helyes, a bíróság a keresetet elutasítja. Ilyen esetben a birtokvédelmi határozatról nem kell külön rendelkezni.
33. A Pp. rendelkezései egyes esetekben lehetővé teszik azt, hogy a végrehajthatóság elváljon a jogerőhatástól. Az 1952-es Pp. 231. § *c)* pontja és ugyanígy a Pp. 362. § *b)* pontja szerint – a törvényben konjunktív feltételekhez kötött kivételektől eltekintve – a fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá kell nyilvánítani a birtokháborítás megszüntetésére kötelező ítéletet. Az előzetes végrehajthatóság nem *ipso iure* áll be, arról a bíróságnak rendelkeznie kell. A bíróságok hivatalból kötelesek rendelkezni az előzetes végrehajthatóságról, azonban előzetesen tájékoztatni kell az alperest arról, hogy kérheti az előzetes végrehajthatóság mellőzését.

34. Előfordul, hogy a jegyző a ténykérdésen túl jogkérdésben is állást foglal. Ennek egyik leggyakoribb esetcsoportját a szomszédjogi jogviták alkotják, miután a jegyzőnél előterjesztett birtokvédelmi kérelmek hátterében sok esetben szomszédjogi jogvita áll.
35. A birtokper és a szomszédjogi szabályok sajátos kapcsolatát az adja, hogy a magánjogi használati korlátokról (szükségtelen zavarás tilalma) rendelkező szabályoknak nincs önálló szankciórendszere. A „szomszédjogi" szabályok megsértése birtokvédelmi vagy kártérítési szankcióval járhat.
36. A bírói gyakorlat a birtoklás jogalapjának kérdését tágan értelmezi, ezért a szomszédjogi perekben többnyire megkerülhetetlen „a birtokláshoz való jogosultság" kérdésének vizsgálata. Ez az oka annak, hogy a jegyző a szomszédjog megsértésére alapított eljárásban – még az egy éven belüli igényérvényesítés esetében is – rendszerint a hatásköre hiányát állapítja meg.
37. Kiemelt jelentősége van annak, ha a jegyző nem észleli a hatáskörének hiányát és a kérelmet ez okból nem utasítja el. Ilyenkor a döntése eljárási szempontból egy tekintet alá esik azzal, amikor helyesen a ténykérdésben dönt; így ennek további perjogi következményeként – függetlenül attól, hogy az első- és másodfokú bíróság ítélete egybehangzó tartalmú-e – a felülvizsgálat kizárt. Ellenkező esetben viszont a felülvizsgálatnak ez a korlátja a joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint nem érvényesül. Vagyis pusztán az a tény, hogy a pert megelőzte a jegyző eljárása, de a jegyző a kérelmet hatásköre hiányában elutasította, a jogerős ítélet elleni felülvizsgálatot nem zárja ki.
38. Nem tartható a bíróságoknak az a gyakorlata, hogy az esetek több, mint kétharmadában nem küldték meg a jegyző részére a peres eljárás során hozott jogerős határozatot, esetenként pedig a jegyző eredeti iratait sem.

[230] A joggyakorlat-elemző csoport – támogatva a Jövő Nemzedékek Érdekeinek Védelmét Ellátó Biztoshelyettes törekvéseit – fontosnak tartja a jegyzők e téren való szakmai erősítését és bátorítását, segítését a birtokvitát eldöntő szakszerű döntéshozatalra. Ennek érdekében, az eljárási keretek pontosítására a jogalkotó felé a következő javaslatokat teszi:

1. Indokolt megteremteni annak az eljárásjogi lehetőségét, hogy a felek a jegyző előtti birtokvédelmi eljárásban egyezséget kössenek. Ehhez képest a 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 6. §-át javasolt kiegészíteni egy második mondattal: „A jegyző a felek által az eljárás során kötött egyezséget határozattal jóváhagyja."
2. A 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet hiányossága, hogy nem rendezi azt a kérdést, amikor az arra jogosult a beterjesztett kérelmét az eljárás során visszavonja. A joggyakorlat-elemző csoport álláspontja szerint – bírva e körben az Igazságügyi Minisztérium előzetes támogatását – ennek a kérdésnek az önálló – a Korm. rendelet 7. §-ától elkülönülő – szabályozása látszik indokoltnak. Ezzel elkerülhető, hogy a félnek az e tárgyban hozott határozat megváltoztatása érdekében esetlegesen előterjesztendő jogorvoslati kérelmével a bírósághoz kelljen fordulnia.
3. Aggályos, hogy az előzőekben hivatkozott Korm. rendelet 23. § (1) és (2) bekezdésének azt a rendelkezését, hogy a „jegyző gondoskodik a végrehajtásról" úgy kell értelmezni, hogy ez nem jelent kivételt az Ákr. vonatkozó szabálya alól, és ezért a jegyző átteheti a végrehajtást az illetékes adóhatósághoz. Ez a kérdés egyértelmű jogszabályi rendezést igényel, a joggyakorlat-elemző csoport javaslata szerint azzal a tartalommal, hogy a Korm. rendeletben szereplő „gondoskodik" kifejezés magában foglalja a végrehajtás elrendelését és foganatosítását is, azaz a jegyző maga hajtja végre a döntéseit.
4. A joggyakorlat-elemző csoport felveti, hogy szükségesnek mutatkozik a Tht. 3. § (1) bekezdésének módosítása a társasház perbeli jogképességének kibővítése irányába, elkerülendő ezzel a társasházközösség valamennyi tagjának perbeli részvételét azokban

az esetekben, amikor a birtokvita nem vagy nem kizárólag a közös tulajdonban álló ingatlanrészt érinti.

A Kúria Polgári Kollégiuma az összefoglaló véleményt a 2018. április 23-i ülésén megvitatta és az abban foglaltakkal egyetértett.

Budapest, 2018. április 23.

Dr. Orosz Árpád
a joggyakorlat-elemző csoport vezetője

1. számú melléklet

Birtokvédelem a jegyző előtt – összehasonlító vizsgálat[1]

A Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjének felkérésére 2017 áprilisában hat település – Dunavarsány, Majosháza, Dunaharaszti, Taksony, Délegyháza és egy ezen a körön kívül eső város, Sopron birtokvédelmi ügyeivel kapcsolatosan empirikus felmérés készült. A vizsgált időszak az elmúlt két év volt.

A kutatás célja annak feltárása volt, hogy Dunavarsány és környéke tipikus birtokvédelmi konfliktusai hasonlítanak-e egymáshoz, miután ezek a települések ugyanannak a megyének ugyanazon a részén helyezkednek el; amelyek a lakosaik közötti tipikus személyközi súrlódások. Az összehasonlítás keretében a vizsgálat kiterjedt arra is, hogy az adott régiótól távolabb eső Sopronban hogyan alakultak a birtokvédelmi ügyek.

Dunavarsány nagyjából 23 km^2 nagyságú település, lakosainak száma kb. 8000 fő. Majosháza nagyjából 11 km^2 nagyságú település, lakosainak száma kb. 1400 fő.[2] Dunaharaszti nagyjából 29 km^2 nagyságú település, lakosainak száma kb. 20 000 fő. (Területe alig haladja meg Dunavarsányét, s csaknem háromszor annyi lakosa van, mint Dunavarsánynak.) Taksony nagyjából 20 km^2 nagyságú település, lakosainak száma kb. 6400 fő. Délegyháza nagyjából 25 km^2 nagyságú település, lakosainak száma kb. 4000 fő. Sopron, amely a vizsgált régión kívül helyezkedik el, több, mint 68 000 lakossal rendelkezik, s területe meghaladja a 200 km^2-t.

A vizsgált települések közül Dunavarsány, Dunaharaszti, Délegyháza és Taksony nagyságrendileg hasonló kiterjedésű területtel és hasonló összetételű népességgel rendelkezik. A térségben Dunaharaszti népességszáma kiugróan magas. Majosháza mind területileg, mind népességszám alapján elmarad a többiektől. Sopron területileg és lakosságszámban is jóval felülmúlja a vizsgált régiót.

Ha a terület nagyságából, valamint a lakosok számából indulunk ki, e számok összevetésével az feltételezhető, hogy a vizsgált régióban a legtöbb birtokvédelmi ügy Dunaharasztiban keletkezik, majd Dunavarsány, Taksony, Délegyháza és végül Majosháza következik. Természetesen e feltételezés figyelmen kívül hagyja, hogy a lakosok hogyan oszlanak el az adott településen és a szubjektív tényezőket is (pl. bürokratikus út igénybevételének hajlama az egyes emberekben). Feltételezhetjük, hogy Sopron birtokvédelmi ügyeinek száma jóval meghaladja a Dunaharasztiban lefolytatott eljárások számát.

Dunavarsányban és Majosházán 2015-ben kevés birtokvédelmi eljárást folytattak le. Dunavarsányban 4, Majosházán 3 konfliktusból alakult eljárás. Ezek az ügyek tipikus szomszédjogi vitás esetek voltak (pl. szomszédba átnyúló sövény, fák ágai). 2016-ban Majosházán 4 szomszédjogi vitából alakult birtokvédelmi eljárás. Dunavarsányban megnőtt az eljárások száma, 10 birtokvédelmi konfliktus alakult eljárássá, amely ügyek fele bérleti jogviszonyból kinőtt konfliktus, amelynek során a bérbeadó követett el birtokháborítást a bérlő ellen. Az ügyek másik fele tipikus szomszédjogi jogviszonyból és családi együttélésből fakadó probléma (jellemző, hogy válófélben lévő, de még együtt élő felek összeférhetetlensége birtokháborítást eredményez) volt. Több esetben megállapítható volt, hogy a vitával érintett ingatlan, ahonnan a panaszost kizárták, a panaszos és a panaszolt közös

[1] Az adatok gyűjtését és elemzését dr. Szilágyi Ákos Andor jegyző felkérésére dr. Nagy Csilla birtokvédelmi előadó készítette el.

[2] A két települést a Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal intézménye köti össze, amelyek vezetője a jegyző birtokvédelmi hatóságként jár el mindkét településen.

birtoka, ami azt jelenti, hogy annak birtoklásából nem zárható ki egyik fél sem. Összességében a birtokvédelemmel kapcsolatos panaszok harmada maradt jegyzői birtokvédelmi eljárásban, a többi bírósági úton, vagy egyéb hatósági úton oldódott meg. A bíróság dönt, ha a birtoksérelem több, mint egy éve fennáll vagy jogkérdés elbírálását, például szerződés vagy annak felmondásának érvényességének megállapítását kérelmezik a felek. Az egyéb hatósági út igénybevétele pedig tipikusan állattartással kapcsolatos panaszok körében fordult elő.

Tapasztalat, hogy a köztudatban a birtokvédelmet milyen titokzatosság övezi, pontos fogalmát kevesen ismerik. Sokan csak a közös önkormányzati hivatalban, polgármesteri hivatalban történő sorszám kihúzását követően szembesülnek a birtokvédelem rendszerével, akadályaival és feltételeivel. Sokan összekeverik a birtokvédelmet a tulajdonvédelemmel.

Dunaharasztiban 8-10, Taksonyban 5-6 birtokvédelmi eljárást folytatnak le évente, ugyanakkor ezeken a településeken is jellemző, hogy a birtokvédelmi panaszoknak csak a fele jut el a birtokvédelmi eljárás szakaszába. Taksonyban ezeknek az eljárásoknak szinte mindegyike szomszédjogi vitából ered: átnyúló növényzet jogosulatlan levágása, telekhatáron elhelyezett ingóságok akadályozzák a karbantartást, kerítéshez rögzített felépítmény és egyéb ingóságok, locsolórendszer rossz beállítása, állattartás közvetlenül a telekhatár mellett akadályozza a rendeltetésszerű használatot. Dunaharasztiban kevésbé jelentős a szomszédok közötti konfliktus, itt az esetek fele használati jogok megsértése, elbirtoklással kapcsolatos probléma, erős hanghatások, bérleti jogviszonyból származó vagy együttélési konfliktus.

Sopronban jóval több birtokvédelmi eljárást folytattak le, 2015-ben közel 30-at, viszont a birtokvédelemmel kapcsolatos panaszok száma ennek a duplája volt. 2016-ban több, mint 40 eljárást folyt és közel 60 volt a birtokvédelemmel kapcsolatos panaszok száma. 2015-ben a lefolytatott birtokvédelmi eljárások fele, 2016-ban több, mint a háromnegyede szomszédjogi birtokvita. Egyéb birtokvédelmi konfliktusként megjelenő viták: építési területnek számító ingatlan birtokba vétele, földterület jogcím nélküli bevetése és használata, bérleti jogviszonyból származó jogvita, zárcserét követően kulcs biztosításának elmulasztása a tulajdonjoggal rendelkező személy részére, lakás jogcím nélküli birtokba vétele, távközlési kábel engedély nélküli bevezetése a szolgáltató által, közműszolgáltató által engedély nélkül végzett földmunkálatok, garázs birtokbavétele a zár feltörésével a felek között fennálló tulajdonjogi vita miatt. A lakásokban sokszor az egészségesnél több ember lakik, már-már munkásszálló jelleggel, akik zavarják a lakókörnyezetet.

Dunavarsányban jellemző, hogy a szomszédjogi panaszok, amelyek többnyire átnyúló sövények, átnyúló faágak, közösen használt helyiségekben történő birtokháborítás (pl. közös területen történő parkolás és ezzel a másik birtokos közlekedésének akadályozása) miatt merültek fel, jegyzői birtokvédelmet kaptak. A vizsgált ügyek azt mutatják, hogy a jegyző a *possessorius* eljárás keretei között maradva abból indult ki, hogy önmagában a szomszédok zavarása nem jelenti a szomszédjogi sérelmet, tekintettel arra, hogy a törvény többletelemként megköveteli azt is, hogy a zavarás szükségtelen legyen. Ennek ismeretében a jegyző mindig az adott helyzet körülményei alapján döntötte el a tényleges birtoklási helyzetre figyelemmel, hogy mi minősül birtokvédelmet eredményező zavarásnak és melyek azok az esetek, ahol nyilvánvaló, hogy a birtokvédelmet kérő birtoklásának megzavarását tűrni volt köteles. Vizsgálta, hogy a tulajdonos által az ingatlanon végzett tevékenység elképzelhető-e a szomszéd zavarása nélkül, szükségszerű velejárója-e az a momentum, ami zavarja a szomszédokat. Az összes ilyen típusú ügyben mind Dunavarsányban, mind Majosházán megállapítható volt, hogy a két telek közti növényzet célja, hogy megakadályozza az átlátást az ingatlanok között. E cél eléréséhez nem szükségszerű, hogy a sövény ágai a szomszéd telekre átnyúljanak. A sövény megléte önmagában nem zavaró, károkozó tényező, ezért nem áll fenn a teljes sövény kivágását megalapozó kivételes helyzet. Az ügyfelek közti konfliktus a sövény átnyúló ágainak levágásával megoldható, ezzel a sövény sem veszti el alkalmasságát

a két szomszéd közti átlátás megakadályozására, ugyanakkor megszűnik zavaró hatása a panaszos ingatlanján.

Dunavarsányban a bérleti jogviszonyból származó bérlői panaszok is szinte 100 %-ban birtokvédelmet nyertek: bérbeadó nem zárhatja el a vizet, a gázt, nem zárhatja ki a bérleményből a bérlőt tilos önhatalommal. Az ügyek negyedében született elutasító határozat, az elutasítást többségében az egy éven túliság, illetve a bizonyítottság hiánya eredményezte.

Dunavarsányhoz hasonlóan Délegyházán sem született elutasító döntés az elmúlt két évben.

Taksonyban 2016-ban kizárólag birtokvédelmet eredményező határozatok születettek és 2015-ben is csak két elutasító döntést hozott a jegyző.

Figyelmet érdemel, hogy a nagyobb lakosságszámú Dunaharasztiban a kérelmek 80-90 %-át elutasította a jegyző, jellemzően a szomszédjogi panaszokat.

Sopronban szintén sok kérelem került elutasításra, a benyújtott kérelmek fele, többségében itt is a szomszédjogi kérelmek lettek elutasítva. Sopronban az elutasító döntések legalább 50 %-a abból eredt, hogy a panaszos nem tudott elegendő bizonyítékot szolgáltatni a megalapozott döntéshez. Nem igazán akarják elfogadni és tudomásul venni, hogy a jegyzőnek nincs tényállás tisztázási és nyomozási kötelezettsége. Szomszédjogi viták esetében az is gyakori itt, hogy a birtoksértő állapot már több, mint egy éve fennállt és a panaszosok későn fordultak a jegyzőhöz. Amikor a hatóság jelzi, hogy már nincs hatásköre az ügyben eljárni, akkor a kérelmet úgy adják be, mintha csak pár hónapja állna fenn a zavarás, és az eljárás során nyer bizonyosságot az egy éven túliság.

A birtokvédelmi kérelemnek részben helyt adó határozat egyik vizsgált településen sem volt jellemző.

A birtokvédelmi határozatok elfogadottsága az egyes településeken:

Az elmúlt két évben Majosházán nem jutott el egy ügy sem bírósági szakba. Dunavarsányban összesen egy, bérleti jogviszonyból származó jogvitával érintett birtokvédelmi ügy került bírósági szakba.[3] Dunaharasztiban és Délegyházán is 1-1 ügy került bírósági szakba. Sopronban évente 5-8 jegyzői birtokvédelmi határozat került a bíróság elé. Ezekben az ügyekben a felek többnyire jogi képviselővel jártak el.

Az összehasonlító elemzés alapján összességében azt lehet megállapítani, hogy mindegyik településen megjelennek a tipikus szomszédjogi súrlódásokból kialakuló és a bérleti jogviszonnyal, közös helyiségek használatával kapcsolatos birtokvédelmi jogviták. Sopronban a többi településhez viszonyítottan, jóval nagyobb területéből és lakosságszámából következően több a birtokvédelmi konfliktus, s ezek variabilitása is jelentősebb.

Minden településen jellemző, hogy sokszor olyan esetben kértek birtokvédelmet, ahol a panasz egyéb jogi úton orvosolható (pl. elhanyagolt ingatlanok rendbetétele), illetőleg ahol már több éve fennálló vitás állapotok rendezésére jegyzői úton nincs lehetőség. Vannak, akik a jegyzői birtokvédelmet félreértelmezve azt remélik, hogy a sok éve zajló pereskedést jegyzői határozattal zárhatják le.

[3] E dunavarsányi ügyben a Ráckevei Járásbíróság a még nem jogerős 22.P.20.717/2017/18. számú ítéletet hozta meg, amelyet az eljárás ezen szakaszában a bérbeadó jogi képviselője küldött meg a jegyzőnek. Az ítélet szerint a bérbeadó megvalósította a tilos önhatalommal elkövetett birtoksérelmet, amikor szabályszerűen közölt felmondást mellőzve a bérlőjét a bérelt ingatlanból kizárta, a lakatokat, zárakat lecserélte. A bíróság a tilos önhatalommal elkövetett birtoksérelem tényének megállapítása ellenére mégis elrendelte ítéletében a jegyzői birtokvédelmi határozat azon rendelkezésének mellőzését, amely előírta, hogy a bérbeadó engedje vissza a bérlőt az ingatlanba, azon indokolással, hogy a bérlő a jegyzői birtokvédelmi határozat végrehajtását nem kérte, az új zárak kulcsaiért a bérbeadónál nem jelentkezett, visszatérési szándékát nem jelezte, ingóságait és árukészletét elvitte, azaz a bérbeadó nem szabályszerűen közölt felmondását tudomásul vette. Az ítélet szerint tehát bérbeadó birtoksértése fennáll, mégsem kötelezhető a fent írtak okán bérlő visszaengedésére az ingatlanba (eredeti állapot helyreállítása).

2. számú melléklet

A birtokvédelemmel is kapcsolatos önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálatának tapasztalatai[4]

A közigazgatási jogban a gyakori jogszabályi változások következtében a különböző hatáskörök címzettjei is gyorsan változnak. Hosszabb távon kitapintható a centralizációs és decentralizációs törekvés egyaránt. Jelenleg egy centralizációs folyamat végállomása felé közeledünk, amelynek eredményeképpen több önkormányzati (helyi képviselő-testületi) jogalkotási hatáskör is központi jogalkotás tárgya lett (lásd például alább az állattartásra vonatkozó szabályozást). Mindemellett megfigyelhető az a tendencia, hogy azokban a helyi közügyekben, amelyekben az adott önkormányzat – a lakosság nyugalma érdekében – fel kíván lépni, megtalálja (vagy kísérletet tesz rá, hogy megtalálja) a szükséges szabályozási eszközöket (lásd pl. a Köf.5050/2015/4. szám határozatot, amelynek tárgya, hogy Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata kerületi rendelettel lépett fel a Sziget-Fesztivál zajhatása ellen).

Az alább közreadott összeállítás először az Alkotmánybíróság korábbi gyakorlatából emel ki olyan ügyeket, amelynek tárgya összefüggésbe hozható a birtokvédelemmel (mivel 2012. január 1-jéig az Alkotmánybíróság látta el az önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálatát), majd a Kúria Önkormányzati Tanácsának gyakorlatából mutatja be a jellemző eseteket. A joggyakorlat-elemző csoport tehát ehelyütt olyan ügyekre utal, amelyekben – helyi szabályozás hiánya esetén – akár birtokháborítással kapcsolatos perek is indulhatnának, vagy az ügynek épp az a tárgya, hogy a Ptk. birtokvédelmi szabályai a kérdést rendezik, ezért önkormányzati szabályozásnak nincs helye.

1. Az Alkotmánybíróság korábbi gyakorlatának egyes elemei

Legelőször ki kell emelni, hogy abban az időben, amikor az Alkotmánybírósághoz tartozott az önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálata, akkor az Alkotmánybíróság *actio popularis* indítványok alapján járt el ezekben az ügyekben is, így sokkal mélyebb merítéssel rendelkezett, mint a Kúria, akinek eljárást nem indítványozhatja bárki. Ki kell továbbá hangsúlyozni, hogy a közigazgatási joganyag gyorsan változik, így mind a felhatalmazó rendelkezések, mind a központi jogszabályok többségében mások voltak akkor, amikor az Alkotmánybíróság hatáskörébe tartozott a vizsgálat.

Az Alkotmánybíróság előtt – ahogy később bemutatásra kerül a Kúria gyakorlatában is – rendre visszatérő probléma volt, hogy a helyi önkormányzatok alkothatnak-e rendeletet a lakosságot zavaró zajhatások csökkentésére, illetve, hogy ezeket a szabályokat milyen felhatalmazás alapján alkothatják meg, hogy viszonyulnak e rendelkezések az egyéni jogvédelemhez. A 34/2008. (IV. 3.) AB határozat szerint: „A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényben írt birtokvédelmi szabályok a fennálló birtokállapot jogalap nélküli megváltoztatása vagy megzavarása esetére biztosítanak a birtokos részére az állam által nyújtott birtokvédelmi eszközt. Ez vonatkozik a zajhatás elleni birtokvédelemre is, amely a zavarás szükségtelen mértékének megszüntetésére irányul. A birtokvédelem eszközének igénybevétele a birtoklásában megzavart birtokos egyéni döntése. A birtokvédelemre vonatkozó szabályok – az indítványozó álláspontjával szemben – önmagukban nem befolyásolják, nem befolyásolhatják az önkormányzatok részére biztosított, a helyi közszolgáltatások körében (...) közfeladatként kijelölt, az épített és természeti környezet védelmét szolgáló rendeletalkotási jogot. Így a képviselő-testület a törvény által nem

[4] A tanulmány szerzője dr. Balogh Zsolt Péter, kúriai bíró.

szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá a törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására alkot rendeletet. Ez utóbbi csoportba tartozó rendeletek részben kötelező feladatként részben pedig – a felhatalmazás lehetőségével élve – önként alkotott rendeletek. A képviselő-testületnek a felhatalmazást mérlegelő döntése nem vet fel alkotmányossági aggályokat." [A megállapítás a Budapest Főváros Terézváros Önkormányzati Képviselő-testületének a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról szóló 8/2005. (VI. 30.) számú rendelete vizsgálata kapcsán fogalmazódott meg.]

Állattartást szabályozó helyi rendelet vizsgálata kapcsán [Az ügyben az Alkotmánybíróság Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének az állatok tartásáról szóló 35/2003. (XI. 27.) Ör. számú rendeletének egyes rendelkezését vizsgálta.] az Alkotmánybíróság a 9/2006. (II. 22.) AB határozatában hangsúlyozta, hogy a helyi önkormányzatnak a köz érdekében jogában áll korlátozni a tulajdonhoz (lakáshasználathoz) való jogot, a lakók közötti jogviták megelőzése érdekében. Az Alkotmánybíróság szerint a helyi önkormányzat a helyi lakóközösség együttélésének védelme érdekében jogosult önkormányzati rendeletet alkotni – a magasabb szintű jogszabályok keretei között." [23/2000. (VI. 28.) AB határozat] Az Alkotmánybíróság nyomatékosította, hogy a Ptk. (1959-es Ptk.) birtokvédelemre vonatkozó szabályai nem zárják ki azt, hogy az önkormányzat képviselő-testülete az állattartás helyi szabályait rendeletben állapítsa meg. „A Ptk. (1959-es Ptk.) 98., 100., illetve 115. §-a a birtok, illetve tulajdonvédelem egyes kérdéseit rendezi. Ezen rendelkezések alapján azonban az önkormányzat képviselő-testületének rendelet-alkotási joga nem kizárt az állattartási ügyek tekintetében." [9/2006. (II. 22.) AB határozat; Indokolás III/2.] Az állattartás szabályainak megalkotásakor olyan szabályokat alkothat a képviselő-testület, amelyek mind az önkormányzati, mind a nem önkormányzati ingatlanokra (társasházi lakásokra, vagy akár családi házakra) is kiterjednek. „A társasházi közösség házirend alkotási joga azonban nem korlátozza a képviselő-testület jogalkotási hatáskörét." [U.o.]

A fentiekkel összefüggésben több ügyben is felmerült, hogy az ebtartás szabályozása során az önkormányzat a Ptk. birtokvédelemre vonatkozó szabályaival ellentétesen szabályozott. A jellemző problémák egyike, hogy az önkormányzati rendelet időben nem korlátozta a jegyző eljárását – az 1959-es Ptk. 191. § (1) bekezdése szerint – a birtoklásban való zavarástól számított egy éven belülre. Az Alkotmánybíróság a vonatkozó határozataiban [Lásd pl. a 28/2004. (VII.7.) AB határozatot, vagy a 29/2004. (VII.7.) AB határozatot.] azt nem ítélte törvényellenesnek (Ptk.-ba ütközőnek), hogy a jegyző előtti fellépés nincs határidőhöz kötve, azt azonban igen, hogy az önkormányzati rendelet úgy adott a jegyzőnek hatáskört, hogy azzal magasabb jogszabály által az állattartás korlátozására, illetve megtiltására biztosított jegyzői hatáskört szabályozott újra és eltérően (az állattenyésztésről szóló törvénnyel, az az állat-egészségügyi törvénnyel, és végrehajtási rendeleteikkel ellentétesen).

Az Alkotmánybíróság előtt több fővárosi kerületi lakásrendeletet is támadtak azért, mert az önkormányzati szabályozás szerint a lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásánál további feltételt határozott meg azzal, hogy kizárta a pályázatból azokat a személyeket, akik birtokháborítással vagy egyéb módon önkényesen költöztek bármely lakásba, illetve ellenük lakbér vagy külön szolgáltatások díja meg nem fizetése miatt bírósági eljárás volt vagy van folyamatban. [Lásd a 4/2005. (II.25.) AB határozatot, az 5/2005. (III.3.) AB határozatot stb.] Az Alkotmánybíróság ezeket a szabályokat törvényellenesnek minősítette, mert álláspontja szerint a lakástörvény ilyen tartalmú szabályozásra nem adott felhatalmazást [Az ügybe a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. §-át értelmezte az AB.].

Látható tehát, hogy az Alkotmánybíróság gyakorlata alapvetően jogalkotási problémákat érintett (volt-e felhatalmazása az önkormányzatnak jogalkotásra, nem lépett-e túl

a felhatalmazás keretein). Ez elmondható az alább közzétett kúriai gyakorlatban felmerült kérdésekre is.

2. A Kúria gyakorlata

a) Üzletek éjszakai nyitva tartása

A helyi önkormányzatokkal szemben támasztott egyik lakossági elvárás, hogy a pihenést zavaró külső hatásokat visszaszorítsák. Ennek egy tipikus területe az üzletek éjszakai nyitva tartásának szabályozása [Más területeket is érinthet a fellépés, pl. vasárnap 12 és 15 óra között tiltják a zajhatással járó eszközök (fűnyíró, motoros fűrész stb.) használatát, vagy ugyan nem rendeletalkotással, de a repülőtér környéki önkormányzatok rendszeresen fellépnek a zajhatás ellen lakossági tiltakozás hatására. A zajhatást érintően lásd alább a Zajvédelem cím alatt.], amely rendeletekben a helyi képviselő-testületek a lakosság éjszakai nyugalma érdekében kívánnak fellépni. Ugyanakkor – mint az ilyen típusú ügyekben általában – a központi szabályozás (adott esetben) erős keretet szab a helyi szabályozásnak, amely e kereteken nem terjeszkedhet túl. A törvényességi problémák tehát annak eldöntéséből fakadnak, hogy az önkormányzat a rendelet megalkotásakor a felhatalmazás keretei között maradt-e vagy sem, illetve, hogy a központi jogszabályokban foglaltakkal ellentétesen szabályozott-e.

Az üzletek, kereskedelmi szolgáltatók működésének szabályozása körében a helyi sajátosságokra alapozott „decentralizált" jogalkotói jogkör Európa szerte ismert. A német, a francia, a brit, illetve a belga törvényi szintű szabályozás is delegálja a tárgykörben való szabályozás kialakítását a helyi szintre annak érdekében, hogy a vállalkozások gazdasági érdekei és a lakóközösségek életének, az egyének magánszférájának tiszteletben tartásához fűződő közösségi és egyéni érdekek összeegyeztethetőek legyenek.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa működése kezdetén találkozott azzal a problémával, hogy Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata az üzletek éjszakai nyitva tartását korlátozta (ami főként a Jókai tér környékén lévő vendéglátó-egységeket érintette.) A rendelet – az üzletek éjjel 22 óra és hajnali 6 óra közötti időben – két feltétel együttes teljesülésétől tette függővé a nyitva tartás engedélyezését: az üzlettel egy épületben lévő ingatlanok tulajdonosainak és lakóinak hozzájárulásától, valamint az üzlet által kibocsátott zajszint szakértő által igazolt mértékétől. A rendelet szerint az éjszakai nyitva tartás tárgyában a képviselő-testület Jogi Bizottsága dönt. Az engedélyt a Jogi Bizottság visszavonja, amennyiben annak feltételei nem állnak fenn és a visszavonástól számított egy évig az üzlet nem működhet az éjszaka folyamán. Mindemellett tilalmazta az éjszakai alkoholtartalmú italok forgalmazását is. (A normatív szabályozás mintegy „preventív birtokvédelmet" kívánt megvalósítani. A terhelésnek kitett ingatlan-tulajdonosok hozzájárulása adott esetben legitimálhatja a káros hatást.)

Az önkormányzati szabályozást a kormányhivatal támadta, álláspontja szerint az önkormányzat egy önálló engedélyezési eljárást alakított ki az éjszakai nyitva tartás kérdésének megítélésére, amellyel túlterjeszkedett a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Ker.tv.) 6. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazáson. E mellett az önkormányzati rendelet a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvénybe (a továbbiakban: Társasházi tv.) ütközően biztosítja az üzletek környezetében élő lakó- és tulajdonosi közösség számára a joggyakorlást.

Az érintett önkormányzat vitatta a törvénysértések fennállását. Álláspontja szerint a rendelet megalkotásának célja végső fokon a kerületi lakosok Alaptörvényben is védett egészséges környezethez való jogának, valamint a testi és lelki egészséghez fűződő alapjogának védelme. Helyi közügynek tekintette – és a Ker.tv. 6. § (4) bekezdése szerinti

„helyi sajátosság” figyelembe vételére hivatkozott – azt a tényt, hogy az érintett Önkormányzat a főváros sűrűn beépített, többségében társasházi formátumú, védett épületeket magában foglaló belvárosi részén terül el.

A Kúria az indítványnak csak részben adott helyt. A Kúria jogértelmezése szerint a Ker.tv. értelmében a megalapozott és helyesen felmért „helyi sajátosság” figyelembe vétele az önkormányzati jogalkotó számára az egyetlen olyan szempont, amely a törvényi felhatalmazás kereteit megadja.

Megállapította, hogy az érintett önkormányzat olyan eljárási rendet alkotott, amelynek során a főszabály alóli kivételnek minősülő működés kérdésében – a lakó és tulajdonosi közösség bevonásával –, az üzlet működésének egyik legfontosabb ismérve, a zajkibocsátási érték alapján, határozattal dönt. A határozattal szemben jogorvoslattal lehet élni, mivel végrehajthatóvá csak a jogerőre emelkedését követően válik. Az engedély kérdésében a Jogi Bizottság mérlegelés alapján dönt, hiszen a rendelet értelmében az éjszakai nyitva tartás – a feltételek megléte esetében is – csupán „engedélyezhető”.

Az Önkormányzati Tanács szerint tehát a vizsgált önkormányzati rendelet a helyi sajátosságokra tekintettel nem azt a megoldást választotta, hogy az éjszakai nyitva tartást a közigazgatási területének egy meghatározott részén, avagy bizonyos dátumokhoz kötötten engedélyezi, hanem önálló eljárás keretében rendeli vizsgálni a kérdést. A Ker.tv. a szabályozás kialakításakor csupán a helyi sajátosságok figyelembe vételére utal, ezért az önkormányzati jogalkotónak nagy a szabadsága abban a tekintetben, hogy a helyi viszonyok ismeretében az érintettek (az üzleteket üzemeltetők és a lakóközösségek) közös érdekeinek összehangolása érdekében a leginkább elfogadható, követhető és hatékonynak minősülő megoldást válasszon a szabályozásában. A kifejtett indokok alapján önmagában az éjszakai nyitva tartás korlátozását az Önkormányzati Tanács nem ítélte törvényellenesnek, e tekintetben az önkormányzat nem lépett túl a Ker.tv. 6. § (4) bekezdése szerinti felhatalmazás keretein.

Törvénysértést a Kúria a Társasházi tv.-el való ellentét miatt állapított meg, ott is csak azért, mert a rendeletnek az a szabálya, amely a tulajdonostársak a társasház hozzájáruló nyilatkozata mellett a lakó szavazatát, azzal egyenértékűként fogadja el, a Társasházi tv. 27. és 28. § (1) bekezdés *h)* pontjába ütközően törvénysértő.

Egy más ügyben a Köf.5037/2012/7. számú határozatban a Kúria vizsgálta Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének az üzletek éjszakai nyitva tartásának rendjéről szóló rendeletét. A rendeletben az éjszakai nyitva tartás korlátozása alá azon üzletek esnek, amelyek a magasabb épületek alsó szintjén, illetve az épületek közé beékelődve éjszaka is nyitva tartanak, s a vendégek által keltett zaj, az üzletek előtti italfogyasztás zavarja a környéken lakók nyugalmát. A Kúria szerint e cél helyi rendeletalkotással történő elérésére – a törvényi keretek között – az önkormányzatnak a Kertv. 6. § (4) bekezdése és 12. § (5) bekezdése alapján felhatalmazása van.

A Kúria a Köf.5037/2016/4 számú ügyben Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a vendéglátó üzletek éjszakai nyitva tartásának rendjéről szóló rendelete egyes rendelkezései megsemmisítésére irányuló bírói kezdeményezést utasította el. A vitatott szabály szerint a vendéglátó üzletek éjszaka 24 órától 6 óráig nem tarthatnak nyitva, a rendelet a nyitva tartást tiltja a rendelet hatálya alá tartozó vendéglátó egységek vonatkozásában. Az önkormányzat szerint az Ör. megalkotását a város lakóinak panaszbejelentései indokolták, célja, hogy a lakók egészséges környezethez való joga érvényesülhessen. Az önkormányzat kifejtette továbbá, hogy a rendelet nem teszi lehetetlenné a 24 órától 6 óráig tartó nyitva tartást, az érintett bizottság azt engedélyezheti, a szabályok nem foglalnak magukban kereskedelmi tevékenység folytatását tiltó szabályokat.

A Kúria ebben az ügyben nem állapította meg az önkormányzati rendelet törvényellenességét. Döntésében megerősítette, hogy az üzletek éjszakai nyitva tartásának

szabályozása során a helyi önkormányzatok figyelembe vehetik az ott lakók pihenéshez, egészséges környezethez való jogát.

b) Zajvédelem

A fentiekkel szoros összefüggésben vannak a zajrendeletek. Az egyik jellemző probléma, hogy a kérdést a fővárosi szintű önkormányzat, vagy a kerületi önkormányzat szabályozza. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Ktv.) 48. § (1) bekezdése a fővárosi önkormányzatot hatalmazza fel, hogy önkormányzati rendeletben – törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben – illetékességi területére a más jogszabályokban előírtaknál kizárólag nagyobb mértékben korlátozó környezetvédelmi előírásokat határozhat meg. Egyébiránt a Ktv. a kérdés átfogó szabályozására a Kormánynak és a környezetért felelős miniszternek ad hatáskört, bár a települési önkormányzat képviselő-testületének is ad hatáskört bizonyos kérdések szabályozására. A Kúria a Köf.5025/2012/5. számú határozatában jogalkotási hatáskör hiányában megsemmisítette Budapest Főváros V. kerület Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testületének a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról szóló rendeletét.

Ugyanakkor a helyi zajvédelem más aspektusai tekintetében a Kúria Önkormányzati Tanácsa elismerte, hogy a települési (kerületi) önkormányzatok nem teljesen eszköztelenek. A Köf.5019/2014/4. számú végzésben a Kúria nem adott helyt a kormányhivatal azon indítványának, amely Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek megszegésének jogkövetkezményeiről szóló rendelete azon szabályát támadta, amely szerint szabálysértő magatartást követ el az, aki lakóövezetben, vagy lakóövezet határaitól mért 200 méteres távolságon belüli – nem lakóövezetben fekvő – területen lévő lőtéren hétköznap délelőtt 10 és 12 óra, valamint délután 15 és 17 óra közötti időszakon kívüli időszakban, vagy heti pihenő-, illetve munkaszüneti napon lőgyakorlatot folytat. A rendelet megalkotásának célja a lőgyakorlattal összefüggő zajhatás korlátozása volt. A Kúria a vonatkozó központi jogszabályok fényében úgy ítélte meg, hogy az adott korlátozás nem törvénysértő. A Kúria szerint önmagában véve az, hogy a társadalmi viszonyok meghatározott körét országos érvényű jogszabály a szabályozási körébe vonta, nem akadálya az önkormányzati rendeletalkotásnak. Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontja szerint a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között rendeletet alkot. Így amennyiben helyi közügyről van szó, az önkormányzati képviselő-testület közvetlenül az Alaptörvényben biztosított jogkörében, vagy az adott tárgyban rendeletalkotásra vonatkozó általános törvényi felhatalmazás alapján is jogosult az országos szintű szabályozással nem ellentétes, ahhoz képest kiegészítő jellegű helyi jogalkotásra.

Lényegében a két fentebb ismertetett döntés „összhangjaként hozta meg a Kúria a Köf.5050/2015/4. számú határozatát, amelyben Budapest Főváros III. Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata által alkotott a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló rendelet egyes szabályait megsemmisítette, viszont elutasította a kormányhivatal megsemmisítésére irányuló indítványainak másik részét. Az ügyben figyelembe kellett venni, hogy Kvt. 2016. január 6-tól hatályos szabályai [a 48. § (4) bekezdés *f)* pontja és (5) bekezdés *b), ba)* pontja] alapján a fővárosi kerületi képviselő-testület felhatalmazással rendelkezik a helyi zajvédelmi szabályok megalkotására. Mint fentebb említésre került, a rendelet – többek között – a „Sziget-Fesztivál” zajhatásainak korlátozására irányult, amely vonatkozásban a Kúria törvénysértést nem állapított meg. A Kúria határozata szerint a helyi önkormányzatok a környezetvédelmi

törvény felhatalmazása alapján alkothatnak – alkalmi rendezvényeket is érintő – helyi zajvédelmi szabályokat.

A fentiek alapján látható, hogy a lakosságot a különleges zajhatástól (lőgyakorlat, fesztivál) védő önkormányzati szabályozás adott esetben legitim önkormányzati törekvésnek tekinthető.

c) Állattartás

Az Alkotmánybíróságnak az állattartás korábbi szabályozása alapján kialakult gyakorlata szerint – mint ahogy azt a 9/2006. (II. 22.) AB határozat is megállapította – a helyi közhatalom gyakorlásába beletartozik az is, hogy a helyi önkormányzat olyan társadalmi viszonyokat szabályozzon a lakosság érdekei védelmében, amelyeket magasabb szintű jogszabály még nem szabályozott. (Például 23/2000. (VI. 28.) AB határozat, ABH 2000, 134, 136.) Helyi közügy szabályozása során az önkormányzat arra is jogosult, hogy külön törvényi felhatalmazás hiányában, országos érvényű jogszabály által szabályozott társadalmi viszonyt a magasabb szintű jogszabállyal nem ellentétesen, azt kiegészítő jelleggel szabályozzon. (17/1998. (V. 13.) AB határozat, ABH 1998, 155.) Az Alkotmánybíróság gyakorlata értelmében az önkormányzat dönthet úgy, hogy a lakosság békés együttélése és a későbbi jogviták elkerülése érdekében szabályozza az állattartás helyi kérdéseit. Az állattartás helyi szabályozása kapcsán a 37/2004. (X. 15.) AB határozat hasonló következtetésre jutott azzal, hogy a polgármester részére biztosított az állattartási engedélyezési jogkört sem találta alkotmány- és törvényellenesnek (ABH 2004. 908.).

Az állattartásra vonatkozó szabályok azonban – a fent jelölt alkotmánybírósági döntéseket követően – 2010-től kezdődően megváltoztak. Az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény (a továbbiakban: Ávtv.) a helyi önkormányzatnak az állattartással összefüggő feladatot a 42/B. §-ba foglalt ebösszeírás (beiktatta a 2009. évi XXVIII. törvény), a 42/C. § szerinti ebrendészeti hozzájárulás (beiktatta a 2012. évi XVIII. törvény), a 45. § (1) bekezdés *b)* pontja alapján bizonyos esetekben az állatok életének kioltásával kapcsolatos költségek megtérítése (megállapította a 2011. évi CLVIII. törvény), a 48/A. (1)-(2) bekezdés szerinti állatvédelmi őrszolgálat működtetése (beiktatta a 2002. évi LXVII. törvény) és a 48/A. § (3)-(4) bekezdése szerint a kóbor állat befogása (beiktatta a 2009. évi XXVIII. törvény) tekintetében adott.

Az Ávtv. 2012. január 1-jétől hatályos 49. § (5) bekezdése egy tekintetben biztosított felhatalmazást önkormányzati szabályozásra. Ennek értelmében: „Felhatalmazást kap a települési, fővárosban a kerületi önkormányzat képviselő-testülete, hogy az ebrendészeti hozzájárulás mértékét, kiszabásának feltételeit, a kedvezmények, mentességek körét, illetve a megfizetésének szabályait rendeletben határozza meg.”.

Párhuzamosan módosult a kormányrendeleti szabályozás is. 2010. július 1-én lépett hatályba a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm1. rendelet), amely központi szinten határozta meg a kedvtelésből tartott állatok tartásának és forgalmazásának szabályait. Az egyes állatvédelmi kormányrendeletek módosításáról szóló 115/2012. (VI. 11.) Korm. rendelet a Korm1. rendeletbe a kedvtelésből tartott állatok tartására és az állatokkal való bánásmódra vonatkozó rendelkezéseket – a Korm1. rendelet 14. § (3)-(16) bekezdéseit – módosította.

A fentiek alapján a központi jogszabályok vették át az állattartás szabályozását, így az önkormányzatok által szabályozható terület – mint magasabb jogszabály által nem rendezett társadalmi viszony – szűkült, illetve részben meg is szűnt. A 2010-es Korm1. rendelet megalkotásával a jogi helyzet alapvetően megváltozott, mivel addig nem volt a kedvtelésből tartott állatok tartásáról országos szintű jogi szabályozás, amelyhez az önkormányzatoknak

igazodniuk kellett volna. 2010 óta már van ilyen, így a továbbiakban a kedvtelésből tartott állatok tartásának szabályozása nem lehet a helyi önkormányzatok képviselő testületének biztosított jogalkotási tárgy. Az önkormányzat tehát rendeletben sem írhatja elő a kutya- és macskatenyésztés engedélyhez kötését, mert egyáltalán nem tilthatja meg a jogszabályoknak megfelelően tartott állatok tartását. Egyedül a jogszabályok megsértése esetén jogosult (akkor is államigazgatási hatáskörben) az állattartóval szemben (aki lehet tenyésztő is) hatósági eszközökkel fellépni. Ennek következtében a kutya- és macskatartás, vagy tenyésztés nem köthető hatósági engedélyhez. Ugyanakkor az önkormányzat állatvédelmi hatósági jogkörében köteles ellenőrizni, hogy az állatokat a jogszabályok szerint előírt feltételek között tartják-e. [Lásd 146/2011. (XII.2.) AB határozat]

Az állattartás helyi szabályozásával összefüggő központi jogszabályok 2013. január 1-jétől ismét megváltoztak. Az ekkor hatályba lépett Ávtv. 49. § (6) bekezdése felhatalmazást ad a helyi önkormányzat képviselő-testülete számára, hogy a kedvtelésből tartott állatok tartásának szabályait rendeletben határozza meg. Ennek során is figyelembe kell azonban venni a Korm1. rendelet szabályait (mert azok nem kerültek hatályon kívül helyezésre), az önkormányzati rendeleti szabályozás csak ennek keretei között érvényesülhet.

E megváltozott jogszabályi környezet alapján vizsgálta a Kúria Gomba Község Önkormányzat Képviselő-testületének az állattartás helyi szabályairól szóló rendeletét a Köf.5046/2013/7. számú határozatában. Az alapul fekvő tényállás szerint az érintett önkormányzat polgármestere elutasította a felperesek ebtenyészet működése iránt benyújtott kérelmét, s az ebtenyészet felszámolását rendelte el. A felperesek fellebbezését a képviselő-testület elutasította. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata során eljárt Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság szerint az Avtv. egyes esetekben engedélyhez köti az állattartást, de ezek között a kedvtelésből tartott állatok tenyésztésének engedélyezése nem szerepel. Az Ávtv. 48/A. §-a az önkormányzat állatvédelmi feladatait fogalmazza meg, a kutyatenyésztés engedélyhez kötésére azonban e szabály sem ad az önkormányzatnak felhatalmazást. A bíróság szerint az önkormányzati rendelet vizsgálni kért szabályai ellentétesek a Korm1. rendelettel is. A Korm1. rendelet 13-17. §-ai határozzák meg az állatok tartására és az állatokkal való bánásmódra vonatkozó szabályokat. Ezeket figyelembe véve nem kell hatósági engedély a kutyatenyésztési tevékenység folytatásához, illetve az ebtenyészet működtetéséhez, amellyel szemben áll az Ör., amely feltételt szab és engedélyhez köti az eb és macskatartást.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa a bírói kezdeményezést megalapozottnak találta, s a 2013. október 29-én kelt fenti számú határozatában a kutyatenyésztést engedélyhez kötő önkormányzati rendeleti szabályozást megsemmisítette.

A centralizálttá vált állattartásra vonatkozó szabályokkal összhangba kellett hozni (vagy hatályon kívül kellett helyezni) az önkormányzati rendeleteket, amely jogalkotási kötelezettségnek nem minden önkormányzat tett eleget. Így pl. a Kúria a Köf.5.073/2013/4. számú határozatában megsemmisítette Tiszaújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott, a helyi állattartás szabályairól szóló rendeletét.

Az állattartási szabályoknak egy sajátos aspektusára hívta fel a figyelmet a Kúria a következő ügyben: Szeged Megyei Jogú Város Címzetes Főjegyzője mint elsőfokú hatóság a kötelezte a felperest, hogy a határozat jogerőre emelkedését követő naptól számított hat hónapon belül az ingatlanon a jelenlegi, nem megfelelő védőtávolságra (közterületről 50 méter, oldalkerttől és hátsókerttől 30 méter) lévő állattartó épületben a lovak tartását szüntesse meg. A felperes fellebbezése folytán eljárt alperes (Szeged Megyei Jogú Város Közgyűlése) az elsőfokú hatóság határozatát helybenhagyta. A határozat indokolásában hivatkozott Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az állatok tartásáról szóló rendelete (a továbbiakban: Ör.) rendelkezéseire, illetve a helyszíni szemle eredményére, amely szerint a felperes 1. sz. istállóként megjelölt épülete, illetve a 2. sz. istálló az önkormányzati rendelet 1.

sz. mellékletében meghatározott közterülettől történő 50 méteres, a szomszédos lakóingatlantól történő 30 méteres védőtávolságon belül található.

A felperes a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát kezdeményezte. Az ügyben eljáró Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság az eljárást felfüggesztette és a Kúriához fordult a szegedi állattartásról szóló rendelet védőtávolságra vonatkozó egyes rendelkezései vizsgálatát kezdeményezve.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa az indítványnak helyt adott, és a kért rendeleti szabályok törvényellenességét a Köf.5048/2016/3. számú határozatában megállapította. A Kúria utalt arra, hogy az OTÉK 36. § (5) bekezdése szerint az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi építési szabályzat állapíthatja meg. Az ügyben nem volt vitás, hogy az önkormányzati állattartásról szóló rendeletben (és nem a helyi építési szabályzatban) az OTÉK 36. § (5) bekezdésének hatálya alá tartozó szabályozásról van szó. A Kúria szerint az OTÉK alapján az állattartó telepek védőtávolságát nem az állattartásról szóló rendeletben, hanem a helyi építési szabályzatban kell meghatározni. A Kúria hangsúlyozta, hogy nemcsak technikai előírás az, amely szerint a helyi építési szabályzatnak kell rendelkezni az állattartó telepeket érintő védőtávolságról, hanem annak garanciális jelentősége is van, amennyiben a helyi építési szabályzat megalkotására – mint sajátos helyi normára – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.-ben) foglalt speciális szabályok (lásd pl. véleményeztetési eljárás lefolytatása) irányadók. Ilyen rendelkezések az állattartásról szóló rendelethez nem kapcsolódnak, ezért a védőtávolságnak az állattartásról szóló rendeletben való szabályozása – a mellett, hogy szövegszerűen is ellentétes az OTÉK vonatkozó szabályaival – egyben az Étv.-ben foglalt, a helyi építési szabályzat megalkotásához kötődő garanciákat is kiüresíti.[Hasonlóan döntött a Kúria a Köf.5.073/2013/4. számú és a Köf.5005/2017/3. számú ügyben. Állandó gyakorlatnak tekinthető, hogy állattartási építmények védőtávolságát csak helyi építési szabályzatban lehet meghatározni.] A Kúria hangsúlyozta, hogy amikor a jogalkotó akként rendelkezik, hogy egy adott szabályozási tárgyat a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia, akkor ahhoz egyben a helyi építési szabályzat elfogadásához kapcsolódó garanciális rendelkezések érvényesülését is előírja.

Végül: ugyancsak az állattartással függött össze, hogy önmagában nem volt törvénysértő [Lásd pl. a Köf.5014/2013/4. számú végzést.] az az önkormányzati rendeleti szabályozás, amely az állattartásra való helyi szabályok betartását (is) valamely szociális segély feltételévé tette, amíg hatályban volt a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 33. § (7) bekezdése. E szabály akként rendelkezett, hogy „a települési önkormányzat rendeletében az aktív korúak ellátására való jogosultság egyéb feltételeként előírhatja, hogy a kérelem benyújtója, illetve az ellátás jogosultja a lakókörnyezete rendezettségének biztosítására vonatkozó, a rendeletében megállapított feltételeket teljesítse”.

A fentiek alapján látható tehát, hogy a gyorsan változó közigazgatási joganyag nemegyszer megengedi azt, amit korábban tiltott és fordítva. Az önkormányzati jogalkotásnak – mint a jogforrási hierarchia legalsó szintjén elhelyezkedő jogszabálynak – valamennyi más jogszabályi változáshoz igazodnia kell.

A „normakontroll bíróságnak” e „mozgó szabályösszességnek” való megfelelésén túl arról is döntenie kell, hogy vajon az önkormányzat – egy adott szabályozással – a magánszféra körébe oly mértékben avatkozott-e be, amely már nem a közjog része, amely területre – a személyek autonómiájának védelme érdekében – a közjogi szabályok már nem léphetnek be.

d) A közösségi együttélés szabályainak megsértése

A közösségi együttélés alapvető szabályaira vonatkozó önkormányzati rendelet általi szabályozhatóságának előzménye, hogy 2012. április 15-étől a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 51. § (4) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete a közösségi együttélés demokratikus elemeinek erősítésére önkormányzati rendeletében szankcióval sújthatta a helyi társadalmi normákat megszegőket, önkormányzati rendeletben meghatározva a tiltott, közösségellenes magatartásokat. A Mötv. 143. § (4) bekezdés *e)* pontja alapján kaptak felhatalmazást a helyi önkormányzatok képviselő-testületei, hogy önkormányzati rendeletben határozzák meg a kirívóan közösségellenes magatartásokat, valamint a magatartás elkövetőjével szembeni pénzbírság kiszabásának szabályait. Az Alkotmánybíróság a 38/2012. (XI. 14.) AB határozatában 2012. november 15-i hatállyal megsemmisítette a Mötv. 51. § (4) bekezdését és 143. § (4) bekezdésének *e)* pontját.

Ezt követően a jogalkotó a Mötv.-be beiktatta az új 8. § *a)* és *b)* pontját, valamint a 143. § (4) bekezdés *d)* pontját.

A Kúria Önkormányzat Tanácsa – az Alapvető Jogok Biztosával együtt – ezeknek az új szabályoknak a vizsgálatát is kezdeményezte az Alkotmánybíróságnál, mert álláspontja az volt, hogy ez a törvényi felhatalmazás is túl tág. A Kúria szerint ugyanis az a felhatalmazó rendelkezés, hogy a helyi önkormányzatok meghatározhatják „továbbá a közösségi együttélés alapvető szabályait, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeit" beazonosíthatatlanná teszi a delegált jogalkotási hatáskör alkotmányossági kereteit, és akadályát képezi az Alaptörvényben szabályozott jogforrási hierarchia hatékony, érdemi bírósági védelmének.

Az Alkotmánybíróság a 29/2015. (X. 2.) AB határozatában ezt az álláspontot nem osztotta, és a Mötv. 8. § (1) bekezdés *b)* pontjának „és betartatni" szövegrésze, 8. § (2) bekezdése és a 143. § (4) bekezdés *d)* pontjának „továbbá a közösségi együttélés alapvető szabályait, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeit" szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítására irányuló indítványokat elutasította.

Mindezeket követően a Kúriának úgy kellett döntést hoznia, hogy a közösségi együttélés szabályozására felhatalmazó Mötv.-beli rendelkezések jogbiztonságot sértő voltát nem vonhatta kétségbe.

Egy ilyen ügyben a kormányhivatal Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek megszegésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet alkotmányossági vizsgálatát több szempont alapján kérte. Az egyik törvényességi probléma az volt, hogy az önkormányzat a magánszféra körébe tartozó kérdéseket szabályoz rendeletben, olyan kérdéseket, amelyekben – a kormányhivatal szerint – legfeljebb a sérelmet szenvedett birtokháborítás miatt indíthat eljárást, de semmiképpen nem szabályozható a közjog eszközével. A támadott önkormányzati rendelet tizenöt magatartást nevesít, mint amelyek a közösségi együttélés szabályaiba ütköznek. Így például megsérti a közösségi együttélés szabályait, aki másoknak zavaró módon zajt, bűzt, füstöt, port, vagy egyéb más zavaró hatást okoz; hulladékot, göngyöleget nem a saját gyűjtőedényben helyezi el, annak elszállításáról nem gondoskodik; ingatlanának felújításával kapcsolatban keletkezett szennyeződést, hulladékot, törmeléket a közös használatú területekről naponta nem távolítja el; nem éghető, háztartásinak nem tekinthető hulladékot, nagyobb tárgyakat az épület közös használatú helyiségeiben, területein tárol, azok elszállításáról nem gondoskodik; szőnyeget, matracot, takarítási eszközt, vagy más hasonló funkcióval rendelkező tárgyat erkélyen, loggián, ablakon, lépcsőházak függőfolyosóján, korlátjain porol, leseper, kiráz; nyílászárón keresztül folyadékot önt ki, hulladékot, dohánycsikket vagy egyéb tárgyat kidob stb.

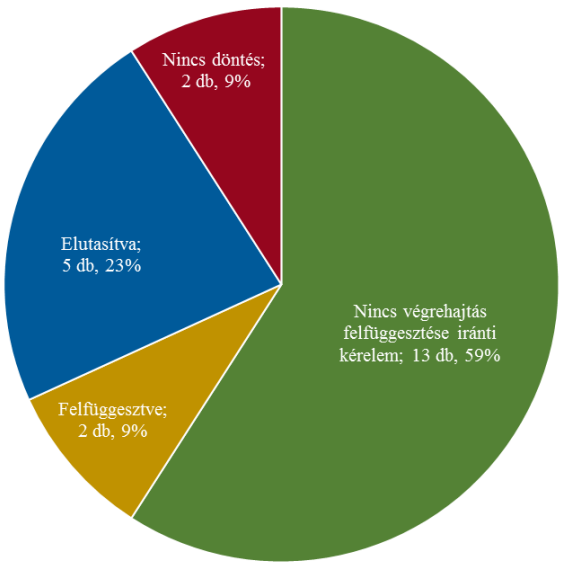
A kormányhivatal törvényességi aggálya a fenti szabályokkal kapcsolatban tehát az volt, hogy az önkormányzat a magánjogi viszonyok szabályozásának területére lépett, a társasházi házirend megsértése esetén a birtokosnak lehetősége van a Ptk. szerint birtokvédelmet kérni, más esetekben a szabálysértési törvényben foglalat tényállások (pl. csendháborítás) valósul meg. Állattartás szabályainak a megszegése esetén a Korm1. rendelet az irányadó, a tűzvédelmi menekülési utak elzárása esetén az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint kell eljárni, stb.

A Kúria az ügyben a Köf.5047/2016/2. számon hozta meg döntését. A Kúria a kormányhivatal által kifejtett azon aggályokat illetően – nevezetesen, hogy a Ptk. alapján e magatartások esetén birtokvédelemnek van helye, illetve hogy a Korm. rendelet, vagy az Országos Tűzvédelmi Szabályzat is tartalmaz az adott tárgyban rendelkezéseket – arra az álláspontra helyezkedett, hogy ez a párhuzamos szabályozás szükségképpen következik az adott tárgyban rendeletalkotásra történő Mötv.-beli felhatalmazás jellegéből (Ez pedig az Alkotmánybíróság szerint alkotmányos). Ezért a Kúria törvénysértést csak akkor tud megállapítani, ha a támadott önkormányzati szabályok tételesen ellentétben állnak valamely magasabb szintű jogszabállyal. Ilyet azonban a kormányhivatal nem valószínűsített, ezért a Kúria ezt az indítványt elutasította, azaz az önkormányzati rendelet fenti rendelkezéseit nem találta törvényellenesnek.

A fentiekből következik, hogy a Mötv.-nek a közösségi együttélés alapvető szabályainak megalkotására vonatkozó felhatalmazásai alapján született rendeletek – adott esetben – a „birtokháborítási eljárásoknak teremt konkurenciát”, jobban mondva e felhatalmazásokkal elejét vehetők az egyes birtokvédelmi eljárások.

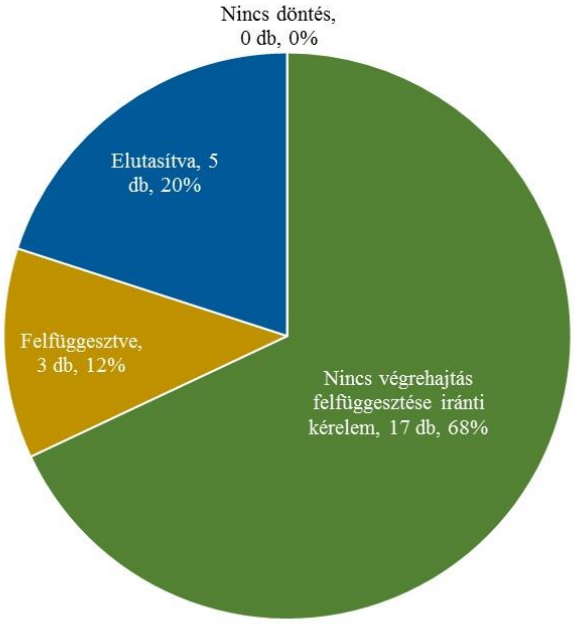
3. számú melléklet

PKKB



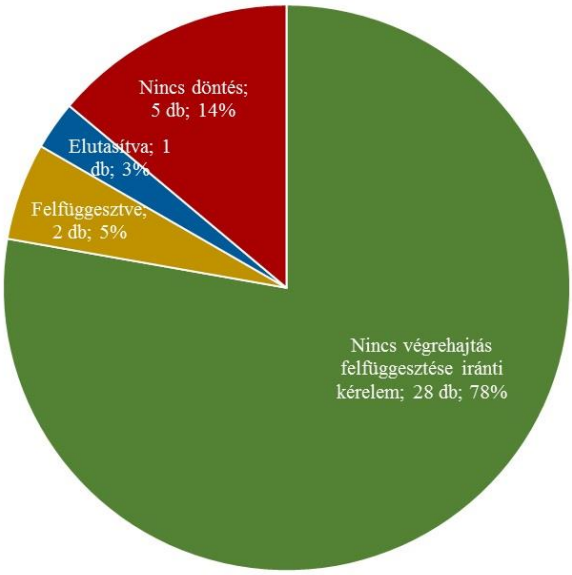
Összesen: 22 db

Pécsi ÍT



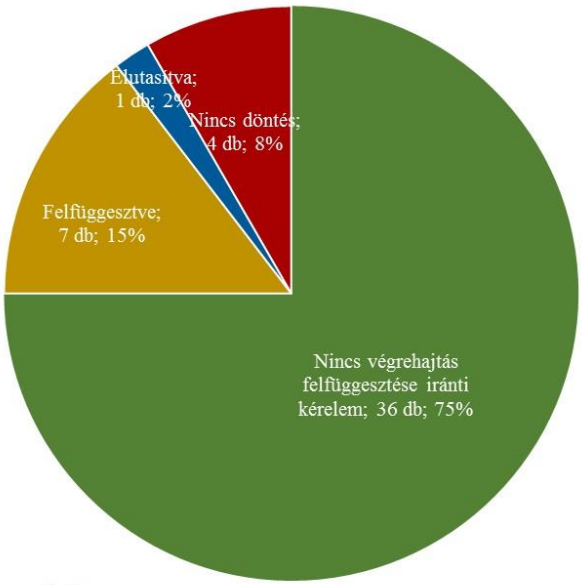
Összesen: 25 db

Győri ÍT



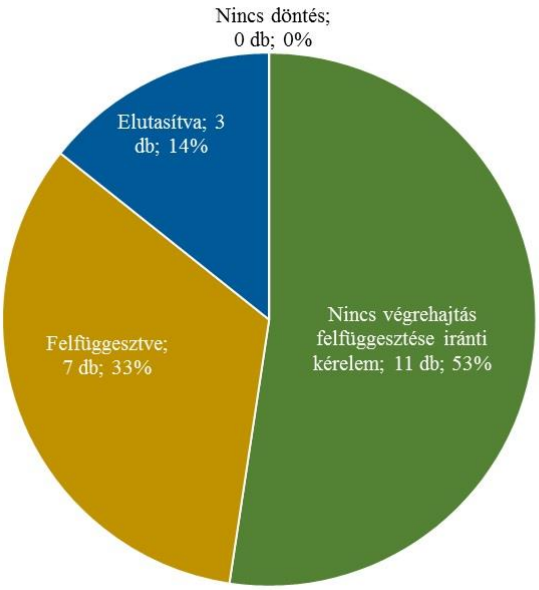
Összesen: 36 db

Veszprémi TSZ



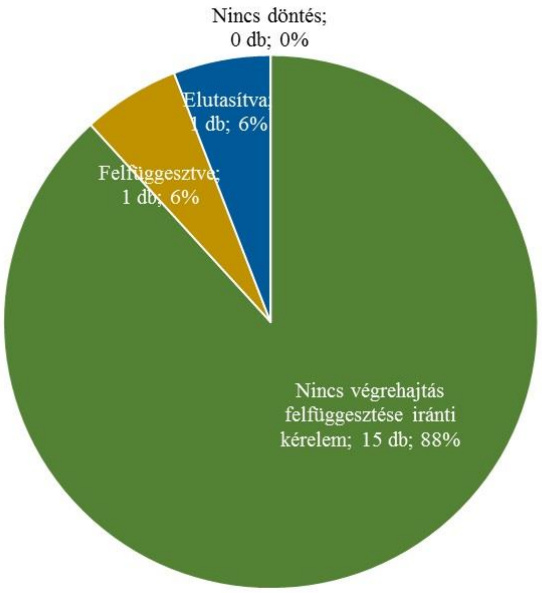
Összesen: 48 db

Szegedi TSZ



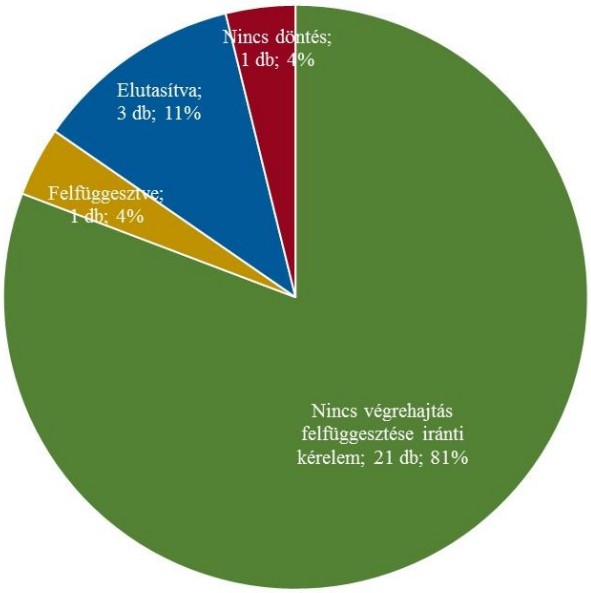
Összesen: 21 db

Debreceni TSZ



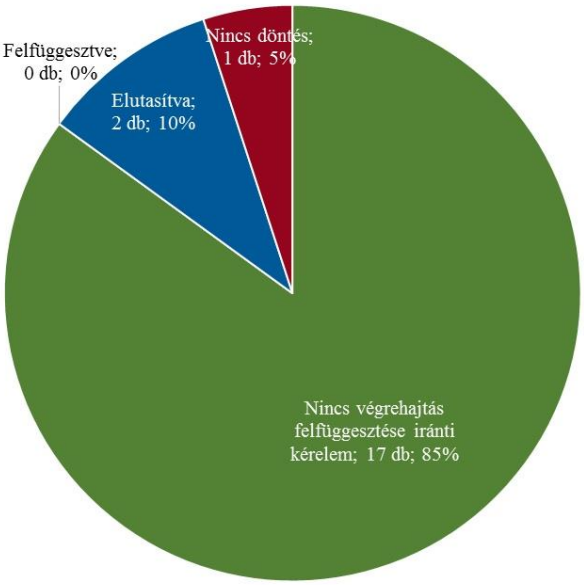
Összesen: 17 db

Fővárosi TSZ



Összesen: 26 db

Kecskeméti TSZ



Összesen: 20 db

4. számú melléklet

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 42. § (2) bekezdésében írtak, mely szerint „a bíróság azonban a végrehajtást **indokolt esetben** felfüggesztheti”.

Az *Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény* 61**. §** (1) bekezdése szerint az Alkotmánybíróság eljárásában kivételesen a kifogásolt döntés végrehajtásának felfüggesztésére hívja fel a bíróságot, ha az

a) az alkotmánybírósági eljárás várható tartamára vagy a várható döntésre tekintettel,

b) súlyos és helyrehozhatatlan kár vagy hátrány elkerülése érdekében, vagy

c) más fontos okból indokolt, és a bíróság az 53. § (4) bekezdése alapján a döntés végrehajtását nem függesztette fel.

A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 99/A**. §** (6) bekezdése szerint a kézbesítési érelemnek az eljárás folytatására, illetve a végrehajtásra nincs halasztó hatálya, ha azonban a kérelemben foglalt tények fennállása **valószínűnek mutatkozik**, a bíróság az eljárás vagy a határozat végrehajtásának felfüggesztését – kérelemre – az ellenfél meghallgatása nélkül is elrendelheti.

A Pp. 108. **§**-a értelmében ha az igazolási kérelem **sikere valószínűnek mutatkozik,** a bíróság az eljárásnak vagy a határozat végrehajtásának felfüggesztését az ellenfél meghallgatása nélkül, hivatalból is elrendelheti.

A Pp. 267. § (2) bekezdése értelmében ha a perújítás **sikere valószínűnek mutatkozik,** a bíróság a megtámadott ítélet végrehajtását, közbenső ítélet elleni perújítás esetében pedig a per tárgyalásának folytatását hivatalból is felfüggesztheti; a feleket – ha a tárgyaláson jelen vannak – felfüggesztés tárgyában meg kell hallgatni.

A Pp. 273. § (3) bekezdése a felülvizsgálati kérelem benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, de a határozat végrehajtását a Kúria kérelemre kivételesen felfüggesztheti. A végrehajtás felfüggesztéséről szóló végzés meghozatala során a bíróságnak különösen arra kell figyelemmel lennie, hogy a végrehajtást követően az eredeti állapot helyreállítható-e, vagy hogy a végrehajtás elmaradása nem okoz-e súlyosabb károsodást, mint amilyennel a végrehajtás felfüggesztésének elmaradása járna.

A Pp. 370. **§**-a szerint a végrehajtás megszüntetési és korlátozási perben eljáró bíróság az ügyben a végrehajtást felfüggesztheti.

5. számú melléklet

Pesti Központi Kerületi Bíróság
1.) 25.P.51.934/2016.
2.) 23.P.53.691/2016.
3.) 24.P.33.692/2016.
4.) 25.P.52.118/2016.
5.) 24.P.52.813/2016.
6.) 5.P.50.430/2015.
7.) 4.P.51.879/2015.
8.) 6.P.50.148/2015.
9.) 19.P.55.069/2015.
10.) 7.P.53.932/2014.
11.) 24.P.50.325/2015.
12.) 20.P.52.870/2015.

Veszprémi Törvényszék
13.) Ajkai Járásbíróság P.20.165/2015.
14.) Pápai Járásbíróság P.20.348/2015.
15.) Pápai Járásbíróság P.20.018/2016.
16.) Veszprémi Járásbíróság P.20.615/2013.
17.) Veszprémi Járásbíróság P.20.898/2014.
18.) Veszprémi Járásbíróság P.21.148/2015.
19.) Veszprémi Járásbíróság P.21.568/2015.
20.) Veszprémi Járásbíróság P.21.619/2015.
21.) Veszprémi Járásbíróság P.21.620/2015.
22.) Veszprémi Járásbíróság P.21.905/2015.

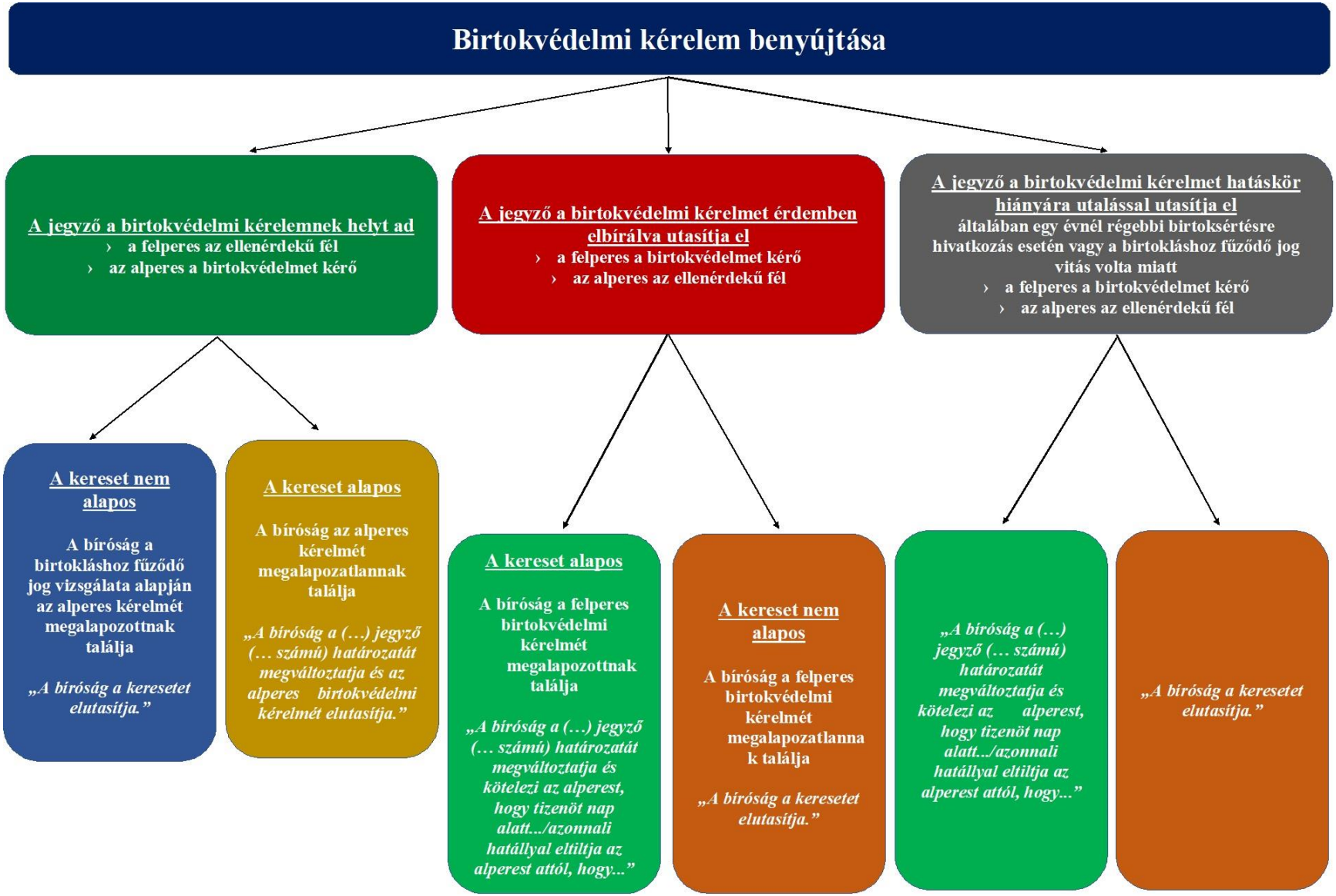
Budapest Környéki Törvényszék
23.) Budakörnyéki Járásbíróság P.20.878/2014.
24.) Monori Járásbíróság P.20.633/2012.

Kecskeméti Törvényszék
25.) Kiskőrösi Járásbíróság P.20.184/2015.
26.) Kecskeméti Járásbíróság P.20.748/2015.
27.) Kecskeméti Járásbíróság P.20.184/2015.
28.) Kiskunfélegyházi Járásbíróság P.20.035/2015.

Debreceni Törvényszék
29.) Debreceni Járásbíróság P.21.324/2014.
30.) Debreceni Járásbíróság P.22.128/2015.
31.) Hajdúszoboszlói Járásbíróság P.20.337/2014.

Pécsi Törvényszék
32.) Pécsi Járásbíróság P.20.960/2014.
33.) Komlói Járásbíróság P.20.230/2015.

Győri Törvényszék
34.) Győri Járásbíróság P.23.126/2016.
35.) Soproni Járásbíróság P.21.103/2015.

Fővárosi Törvényszék
36.) Pf.637.532/2015.
37.) Pf.641.547/2014.
38.) Pf.631.089/2015.
39.) Pf.635.947/2015.
40.) Pf.638.936/2015.

6. számú melléklet