

**Balogh Györgyi, aljegyző**  
**PhD-hallgató**

*Pécsi Tudományegyetem*

*Állam-és Jogtudományi Kar Doktori Iskola*

**(Al)jegyzői gondolatok**  
**a birtokvédelmi eljárásról**

A jegyzői feladatok egyik sarkalatos területe a birtokvédelem. Még inkább igaz lehet ez a megállapítás, ha a gyakorló jegyző konkrét ügy kapcsán, és nemcsak a jogszabályi anomáliák tükrében vizsgálja a kérdést.

Az, hogy egy-egy vitás „szomszédkérdéssel” a jegyzőhöz lehet fordulni, általában köztudott, még a mai, gyakran nevet, szerepet cserélő, néha átláthatatlannak tűnő hivatali rengetegben is, hiszen a hatáskör címzettje hosszú idők óta változatlanul a jegyző. Így nem meglepő, hogy az állampolgárok túlnyomó többsége tisztában van vele, kihez fordulhat, ha zavarja a szomszédból átnyúló faág, vagy ha túl hangosan kukorékol a kakas. (Utóbbi példa nem légből kapott, hanem egy, a saját munkámból hozott eset.)

A jegyzői hatáskörbe tartozó birtokvédelem mindenképpen sajátos, nem szokványos közigazgatási hatósági ügy. Utal erre a birtokvédelmi eljárásokat szabályozó kormányrendeletben a résztvevők megnevezése is, amely a tipikus közigazgatási ügyektől eltérően nem ügyfél és ellenérdekű ügyfél, hanem birtokvédelmet kérő és - a birtoksértés tényének megállapítása után - birtoksértő.

A birtokvédelmi (jog)vita polgári jogi jellegű ugyan, azonban az eljárási cselekmények lefolytatása során a jegyző és a felek között közigazgatási hatósági jogviszony áll fenn (hatósági döntés, önkéntes teljesítés hiányában végrehajtás stb.). Ezt a sajátosságot az eljárási szabályoknak is biztosítaniuk kell. Ez egy atipikus közigazgatási eljárás, attól nagyon sok mozzanatában eltér, hiszen szó sincs az egy ügyfél-egy hatóság viszonyról, szó sincs a szokásos jogorvoslati útról, vala-

mint merőben más kérdéseket vet fel a döntések végrehajtása, végrehajthatósága is.

Véleményem szerint egyetlen jegyzőnek sem vágya helyi bíróságot „játszani”, a sokszor korlátozott eszközökkel, olykor egymásnak is ellentmondó szabályokkal, esetleg szabályozatlansággal.

A birtokvédelmi ügyintézés kapcsán alkalmazandó eljárási szabályok már a jelenlegi szabályozást megelőző 2009-es kormányrendelet hatálybalépésével nagyban változtak, amikor már nem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. (Ket.) törvény, hanem a 228/2009. (X.16.) Korm. rendelet volt elsődlegesen az irányadó. Nem tűnt időtálló-nak ez a norma, az elmúlt év elején a jelenleg is hatályos 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet (Kr.) váltotta fel, ami előrelépésnek tekinthető, figyelemmel pl. az eljárás megindításának körülményeire, a felgyorsult ügyintézési határidőkre, és a világos, majdnem egyértelmű szabályozásra. Ez utóbbi „majdnem egyértelmű” jelzőre később még visszatérek.

Lássuk, miről is van szó, ha birtokvitáról beszélünk?

Ha pl. a szomszéd fájának ága átnyúlik, levele, termése áthullik a bejelentő ügyfél területére, zavarva őt ezzel; a szomszéd által ültetett fák, cserjék a kerítéstől való távolsága vitás; a csapadékvíz elvezetése miatt a határos ingatlan állagromlása következik be; a szomszédos növényzet beárnyékolja az bejelentő kertjét, csökkentve termőföldjének nagyságát, termőképességét stb.

Gyakori eset az úgynevezett csurgó távolság miatti „viaskodás” is: a saját ingatlan állagmegóvása, csatornatisztítása miatt időnként szükséges „zavarni” a szomszédot, akinek kötelessége (lenne) ilyenkor beengedni saját portájára a szomszédját, hogy utóbbi eleget tegyen ingatlanával kapcsolatos állagmegóvási, karbantartási kötelezettségeinek. Igen ám, de ki mondja meg, mi számít ebben még

elfogadható gyakoriságnak és hol kezdődik a zavaró szomszédi kíváncsiság határa?

A felsorolt - és egyébként hétköznapi – élet-helyzetek feloldása néha már egy eleve rossz szomszédi viszony miatt is nehéz, mert elidegenedő, környezetüktől elzárkózó világában sérelmesnek érezheti az ingatlantulajdonos, ha kíváncsi szomszédja rendbetételi kötelezettségének „túl gyakran” szeretne eleget tenni, vagy épp ellenkezőleg, mert elhanyagolja azt. Gyakran feszültségforrás, és nem egyszer indul eljárás abból is, ha a szomszéd, vagy éppen egy közelben lakó állattartása a bejelentő részére akár a bűz, akár zajok, rágcsálók, rovarok miatt zavarja életkörülményeit.

E példákból jól látszik, hogy a birtokvédelem számos más, közvetlenül nem a közigazgatáshoz kötődő területet is érint, legyen szó akár építésügről, állatvédelmi, vagy nép-egészségügyi kérdésről. Ezek az esetek nagy része kertvárosi, vidéki környezetben fordul elő, ami azért nehezíti az ilyen típusú ügyek megítélését, mert a kertvárosias/falusias lakókörnyezetben kvázi természetes a növénytermesztés és az állattartás, amelynek körülményeit nagyrészt rendezik helyi szabályok, szokások, viszont igen gyakran csak a kereketket határozva meg.

Léteznek például önkormányzati rendeletben meghatározott helyi állattartási szabályok, de ez a tartható állatok számát szabályozza, nemigen tér ki a helyi jogalkotó annak egyedi körülményeire, megfelelőségére. Ez nem azt jelenti, hogy az állattartók a helyi rendeletben meghatározott állatlétszám maximumának betartásával megtettek mindent a jogszerűség érdekében. Az állatvédelmi törvény előírja, hogy az állattartó köteles a jó gazda gondosságával eljárni, az állat fajának, fajtájának és élettani szükségleteinek megfelelő életfeltételekről gondoskodni, ám ezek a kötelezettségek keveset utalnak az elhelyezésre szolgáló épületek kialakításáról, vagy éppen a haszonállatok trágyájának tárolásának szabályairól. [1998. évi XXVIII. törvény az állatok védelméről és kíméletéről 2. § (2) bek.]

2016/2.

A tárgyat szabályozó törvény ugyanazt a buktatót tartalmazza, ami a birtokvédelmi eljárások nagy részére elmondható: nehezen kezelhető probléma, kevés egzakt fogódzóval. Az eljárásban a jegyző főszabály szerint ténykérdést vizsgál, jogkérdésben nem dönthet, arra csak a bíróságnak van hatásköre. Erre figyelemmel a birtokosnak azt kell igazolni, hogy birtokában volt és birtoklásában önhatalommal megzavarták. Jogkérdést a jegyző kivételesen vizsgál: csak abban az esetben, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelemért folyamodott a birtoklásra nem volt jogosult, illetőleg birtoklásának megszüntetését tűrni volt köteles.

A hatályos szabályozás előnye a korábban említett egyértelműség mellett annak praktikusága is, mint például a Kr. 2. § (3) bekezdése: *A kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérő benyújtja a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat, és képviselő eljárása esetén csatolja a meghatalmazást.* Ezzel olyan felesleges idővesztés küszöbölhető ki, mint a bizonyítékok beszerzése, vagy az arra való külön írásbeli felhívás. Hasonló gyakorlatias megoldás ugyanennek a szakasznak a (4) bekezdése is, miszerint *a birtokvédelmet kérő az írásban előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban nyújtja be, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.* Apróságnak tűnő dolog, ami máris költséghatékonyabbá teszi az eljárást, és nem egyszer többtíz-oldalas beadvány sokszorosítását iktatja ki.

A birtokvédelmi eljárásokra irányadó 15 napos ügyintézési határidő a magyar közigazgatási gyakorlatban ritkának számított és számít ma is. A birtokvédelmi eljárások hosszas vizsgálódást, egyedi mérlegelést kívánnak meg, szinte kivétel nélkül helyszíni szemlék, meghallgatások tartása is szükséges, nem „íróasztal mögül”, néhány irat birtokában lefolytatott típuseljárásról van szó. Nehezen indokolható ezért, hogy általánostól rövidebb határidőt épp egy ilyen eljárásban határozott meg a jogalkotó, amely a fenti okok miatt inkább atipikusnak mondható.

Hozzáteszem, hogy ma már a Ket.-ben is találkozhatunk valódi bürokráciacsökkentést és eljárás-egyszerűsítést célzó megoldásokkal (ld. Ket. 33. § (1.a.) pontjának szabályozása, miszerint „*a hatóság a sommás eljárásban (...) a határozatot azonnal, de legfeljebb nyolc napon belül meghozza, és gondoskodik a döntés közléséről.*”

Megítélésem szerint a bürokráciacsökkentés nem igazán érhető tetten a Ket. 29. § (1 c.) – ben említett függő hatályú döntés jogintézményében, minek alapján amennyiben *a hatóság megállapítja, hogy* nem a sommás eljárás szerint kell eljárni, akkor – főszabályként - *függő hatályú döntést hoz.* A szintén ez év első napjától hatályos szabály alól kivételt képez, amikor

*„a) az eljárás megindításától számított nyolc napon belül*

*aa) érdemben dönt,*

*ab) a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül elutasítja,*

*ac) az eljárást megszünteti,*

*ad) az eljárást felfüggeszti vagy függőben tartja, vagy*

*ae) nemzetközi jogsegélykérelemmel külföldi hatósághoz fordul;*

*vagy*

*b) a hatósági eljárás ügyintézési határideje legalább*

*ba) két hónap, vagy*

*bb) hatvan nap.*”

Láthatjuk, hogy a Ket. nem nevesíti kivételként a birtokvédelmi eljárás eseteit, mégsem kialakult gyakorlat a függő hatályú döntés alkalmazása birtokvédelmi eljárásokban. Ez szintén alátámasztja a cikk elején tett állítást a birtokvédelmi eljárás igencsak sajátos voltáról. Tapasztalatom szerint a függő hatályú végzés alkalmazásának mellőzése viszont gyakran előfordul.

A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 2016. január 1-jén hatályba lépő rendelkezése értelmében a közigazgatási perekben, illetve a jegyző birtokvédelmi ügyben hozott határozatának megváltoztatása iránti perekben a jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhelyű gazdálkodó szervezet a keresetlevelet

elektronikus úton, általános nyomtatványkitöltő (ÁNYK) űrlap benyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél, illetve a birtokvédelmi határozatot hozó jegyzőhöz.

A módosítás a kötelező vagy kizárólagos elektronikus kapcsolattartást 2016. július 1-től vezette be azzal, ha a fél, képviselője vagy az elektronikus kapcsolattartással egyébként érintett az elektronikus kapcsolattartást választja, akkor ezen időpont előtt is a Pp. kötelező, illetve kizárólagos elektronikus kapcsolattartásról szóló rendelkezéseit kell alkalmazni. Az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szerv, illetve a birtokvédelmi határozatot hozó jegyző köteles gondoskodni a felülvizsgálni kért határozat alapjául szolgáló ügy iratainak digitalizálásáról, akkor is, ha a keresetlevél papír alapon kerül elő terjesztésre.

Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a közigazgatási szerveknek és a jegyzőknek 2016. január 1-től készen kellett állniuk arra, hogy el tudják látni az elektronikus perindítással összefüggő feladataikat.

Összességében elmondható, hogy az elmúlt évben hatályba lépett Kr. a korábbiak egy csiszoltabb, praktikusabb, jobban alkalmazható utóda. Ez azonban nem jelenti azt, hogy az egyébként is kényes, néha nehezen kezelhető eljárások lefolytatása egyszerűsödött volna, sem azt, hogy az eredményesebb lenne.

A birtokvédelem kérdésében hozott határozat végrehajtásáról minden esetben a jegyző gondoskodik. A számára rendelkezésére álló eszközök azonban meglehetősen szűkösek, így nem egyszer titulálják a birtokvédelmi eljárások okát fölösleges szomszédharagnak. A jogerős döntés végrehajthatósága, kikényszeríthetősége, azaz a jogerős hatósági döntés által konstituált állapot időtállósága is bizonytalan.