

# JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

## **Ügyvédi hibák a jegyzői birtokvédelmi eljárásokban**

Szerző:

**dr. Kajó Cecília**

Bojtár Telefonos Állatvédelmi Jogsegély-szolgálat Egyesület titkár

Budapest, 2021. október 25.

## I. Bevezető

Jelen tanulmány egy azonos című konferencia-előadás ötletéből született, főként a konferencia zárásaként elhangzott beszélgetés inspirálta, ahol az ügyvéd kollégák nem rejtették véka alá, hogy bizony sok esetben egyáltalán nem elégedettek a jegyzők birtokvédelmi munkájával, így a program végén kölcsönösen megállapítottuk a két hivatás képviselőiként, hogy sokszor nem vagyunk egymással elégedettek.

A viccet félretéve, szeretném, ha az ott elhangzottakból sok minden a résztvevőkön túl tágabb körhöz is eljutna a jogiforum.hu oldal révén, és mindkét oldal - amennyiben érdeklődésére tart igényt - átgondolhassa azokat a részeket, ahol elsősorban úgy tűnik, hogy a jegyzők “le akarják pattintani magukról a munkát”.

Régi jogelv többek között, hogy a speciális szabály lerontja az általánost, itt sincs ez másképp.

A “lepattintás” valódi oka egyrészt az a triviális magyarázat, hogy ha a jegyzői birtokvédelem a maga általánosságában mindent befogadna és minden probléma megoldására alkalmas lenne, nem lenne szükség a többi speciális szakigazgatási eljárásra vagy polgári peres eljárásra. Másrészt nyilván nem véletlenül alakultak ki azok a formák és lehetőségek, amelyek egy-egy adott típusügyre tökéletesen rászabják az öltönyt a birtokvédelem maga lötyögős-foszlott kabátja mellett. Ezeket a tökéletesen szabott öltönyöket kell hordani a lötyögős kabát helyett a legjobb megoldás érdekében, akármennyire is több idő, energia vagy költség rejtőzik mögöttük.

Sem az előadás sem a jelen írás nem jöhetett volna létre anélkül a szakmai közösség nélkül, melynek immáron huszonöt éve tagja vagyok: jegyzők, birtokvédelmi ügyintézők osztották meg velem tapasztalataikat melyet ezúton, itt is nagyon köszönök nekik.

Hogy velük együtt tovább fejlődhessünk és a konferencián elhangzott ügyvédi észrevételek, kritikák is jó helyre kerüljenek, tervezem a jelen írás testvérének, “A jegyzői hibák a jegyzői birtokvédelmi

eljárásokban” című írás elkészítését. Jó jogalkalmazóvá akkor válik az ember, ha minél több ügye van: szemérmeskedhetünk de jobb ha őszinték vagyunk egymással, a sok ügy sok hibát feltételez. Egyre jobb jogalkalmazók pedig akkor lehetünk, ha ugyanazokat a hibákat már nem követjük el többször (és próbálunk újakat sem generálni a már meglévő tudásunk mellett). Nekem nem szokásom szemérmeskedni: a jövődő írásban a saját hibáimból is bőségesen fogok meríteni, illetve rámutatok azokra a hibákra is, amelyek a jogorvoslattal nem érintett így jogerőssé vált és joggyakorlattá váló döntések nyomán terjedtek el a gyakorlatban.

## II. A birtokvédelem helye, szerepe a jogban

Mielőtt belecsapunk az ügyvédi hibák témakörébe, vagy akár egy száraz listát hoznák az olvasók elé, szeretném néhány alapfogalommal, jogszabály-hellyel és statisztikai adattal elhelyezni a birtokvédelmi szakterületet a jogrendszerben.

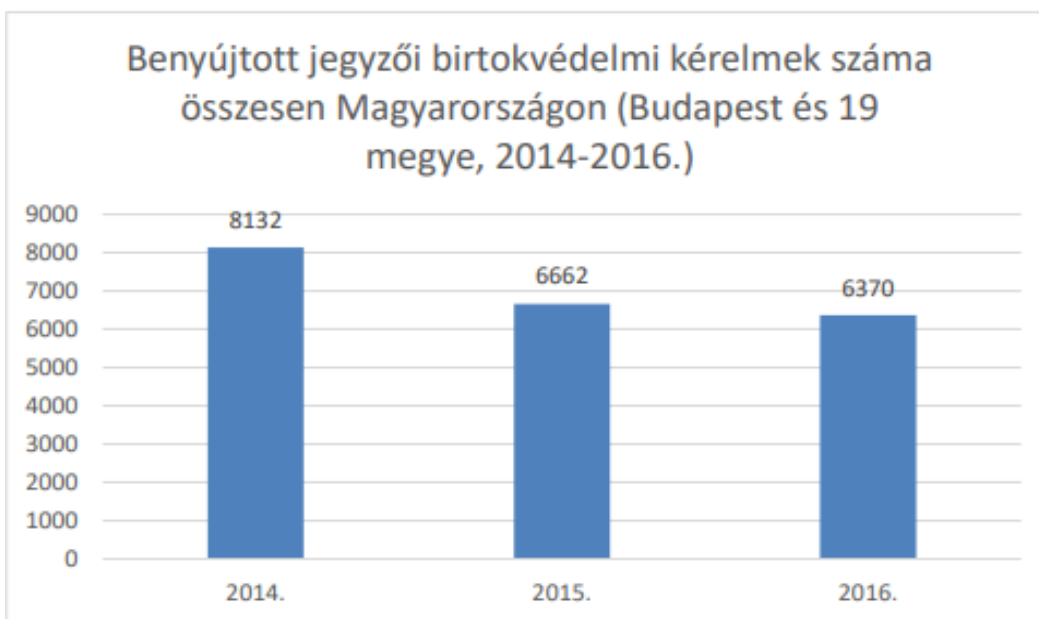
Először is nézzük a jegyzők ügyterhét, beszélhetünk-e egyáltalán teherről, sok vagy kevés egy adott évben a jegyzői birtokvédelmi kérelmek száma?

Egy korábbi írásomban<sup>1</sup> három év adatait hasonlítottam össze annak érdekében, hogy megismerjük a jegyzők, ügyintézők terheit a mindennapokban, ezek alapján bátran állíthatom, hogy semmi szegyenkeznivalója nincs a szakmai közösségnek: 3200 önkormányzat mintegy 1500 jegyzője évente 6-8000 birtokvédelmi kérelmet fogad be, évente nagyjából 2-3000 helytadó döntést hoz ahhoz képest, hogy az ÖSSZES dologi jogi per (melybe beleértendő a birtokvédelmi perek is) nagyságrendje is 6-8000 körül alakul.

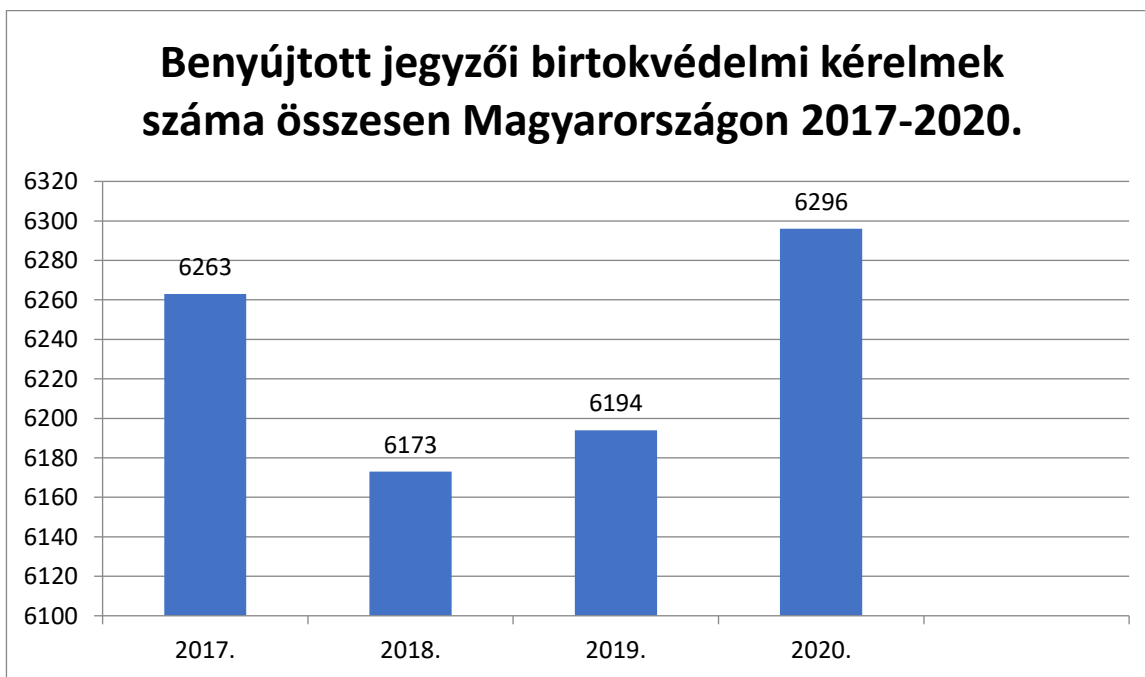
Nézzük a korábbi adatokat!

---

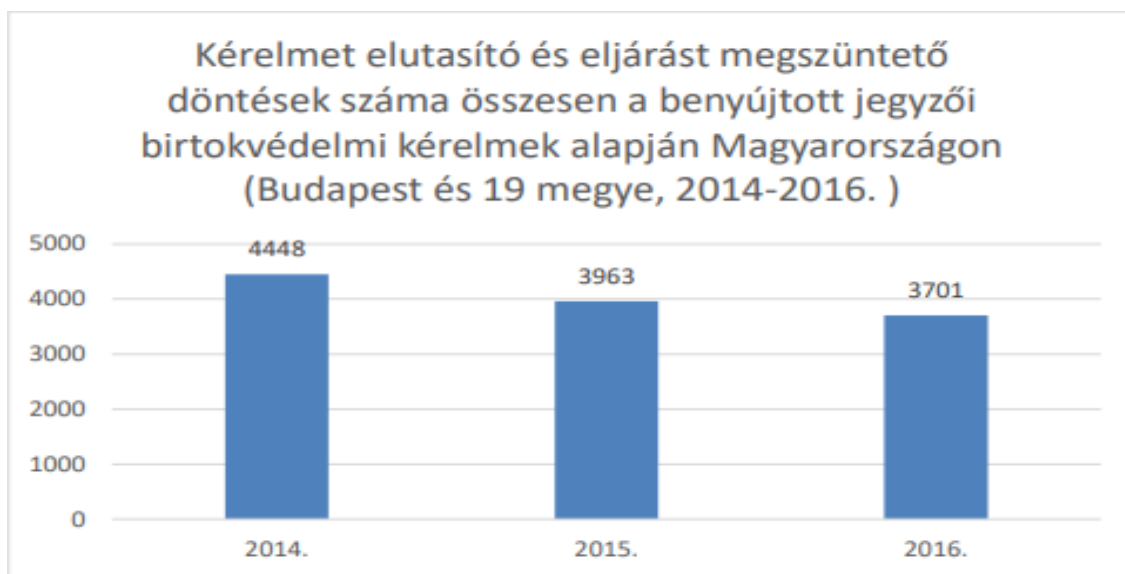
<sup>1</sup> <https://www.jogiforum.hu/publikacio/2019/06/20/kakasok-kutyak-es-a-tobbiek-a-birtokvedelem-elmelete-es-gyakorlata/> letöltés ideje: 2021. október 25.



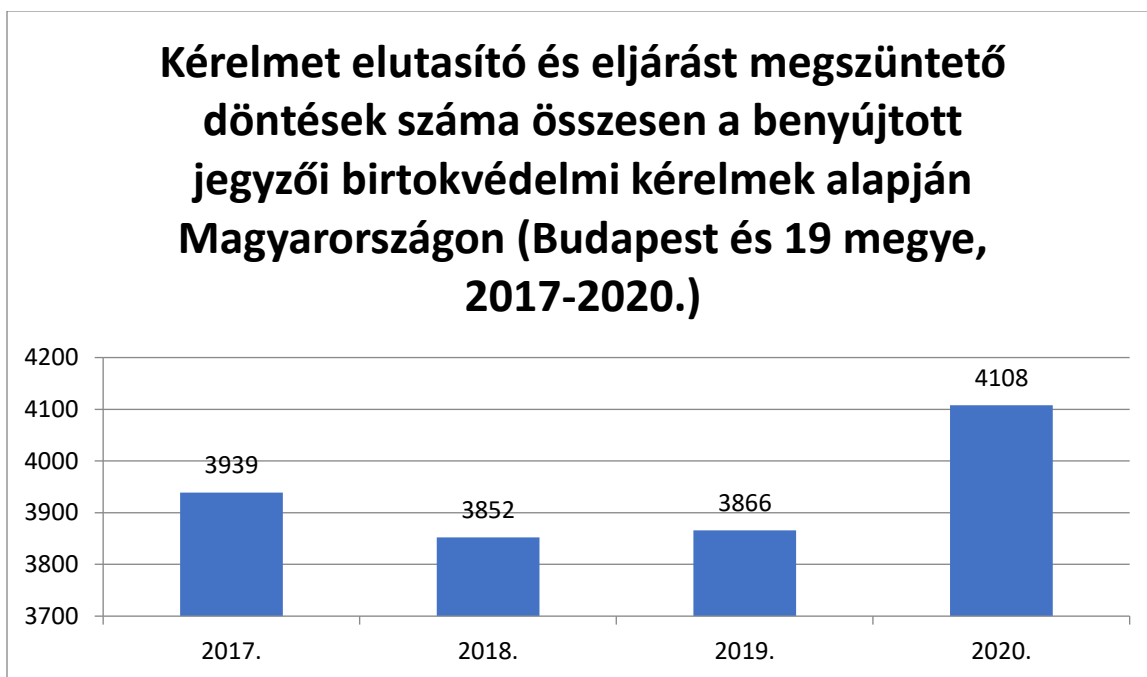
Korábbi hivatkozott tanulmányomban készített grafikonokat kiegészítettem most friss adatokkal, amit nem könnyített meg, hogy az OSAP-adatlapokból készült excel táblák ismét más helyen találhatóak meg a kormány honlapján...



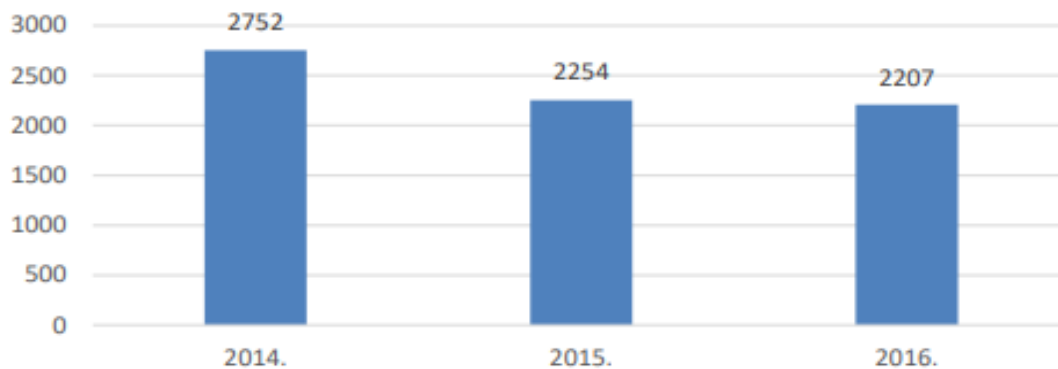
<sup>2</sup> <https://2015-2019.kormany.hu/en>, <https://2015-2019.kormany.hu/hu/dok#!DocumentSearch>,  
<https://kormany.hu/miniszterelnokseg/orszagos-statisztikai-adatfelveteli-program> letöltés ideje: 2021. október 25.



Nézzük a friss adatokat itt is!

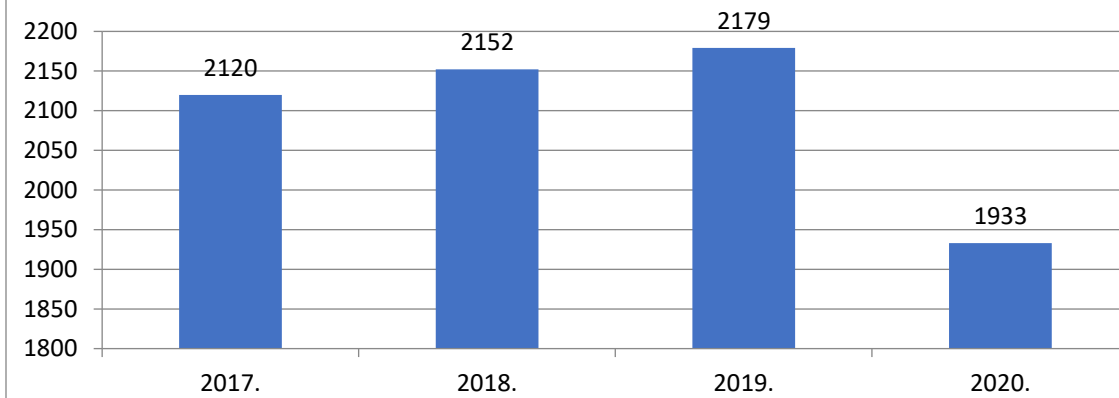


Érdemi döntések száma összesen a benyújtott jegyzői birtokvédelmi kérelmek alapján Magyarországon (Budapest és 19 megye, 2014-2016.)

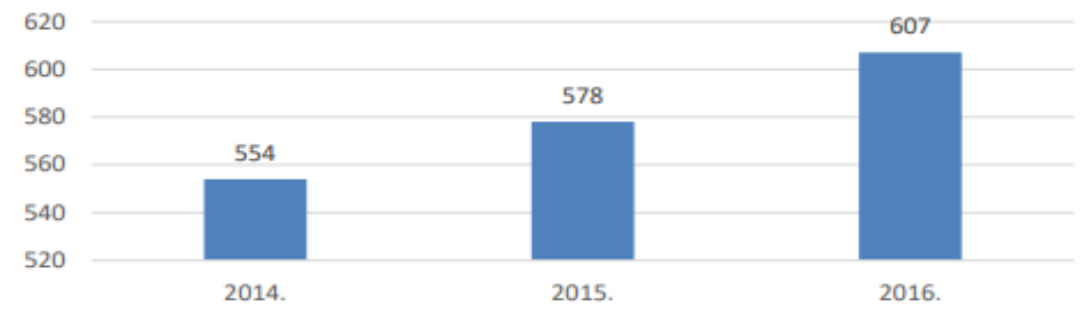


Nézzük itt is a friss adatokat!

Érdemi döntések száma összesen a benyújtott jegyzői birtokvédelmi kérelmek alapján Magyarországon (Budapest és 19 megye, 2017-2020.)

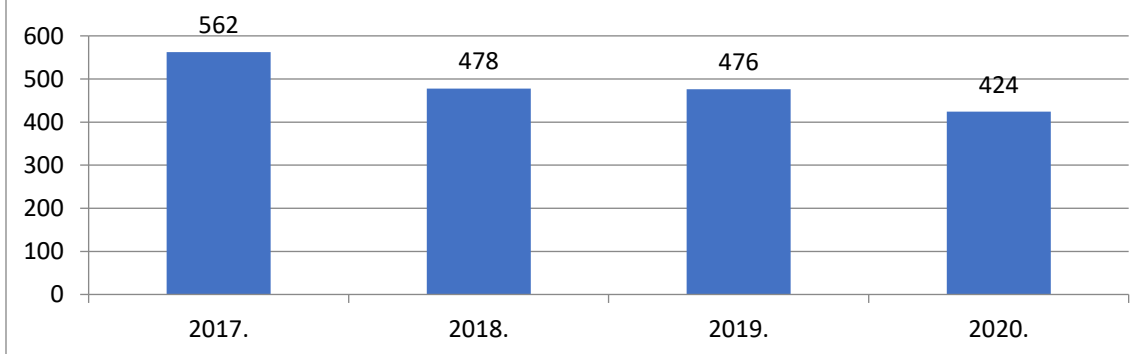


Jegyzői birtokvédelmi döntések (érdemi, elutasító, megszüntető) megváltoztatása érdekében benyújtott keresetlevelek száma összesen Magyarországon (Budapest és a 19 megye, 2014-2016.)



Nézzük itt is a friss adatokat!

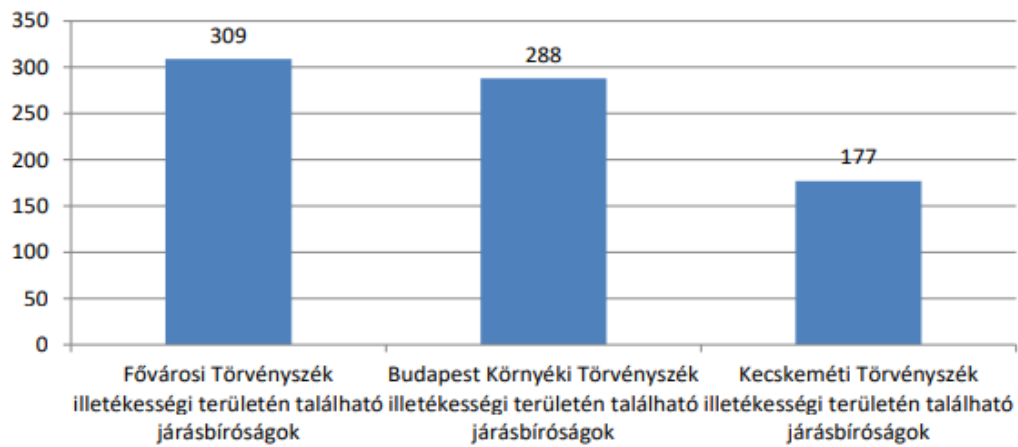
**Jegyzői birtokvédelmi döntések megváltoztatása érdekében benyújtott keresetlevelek száma összesen Magyarországon (Budapest és a 19 megye, 2017-2020.)**



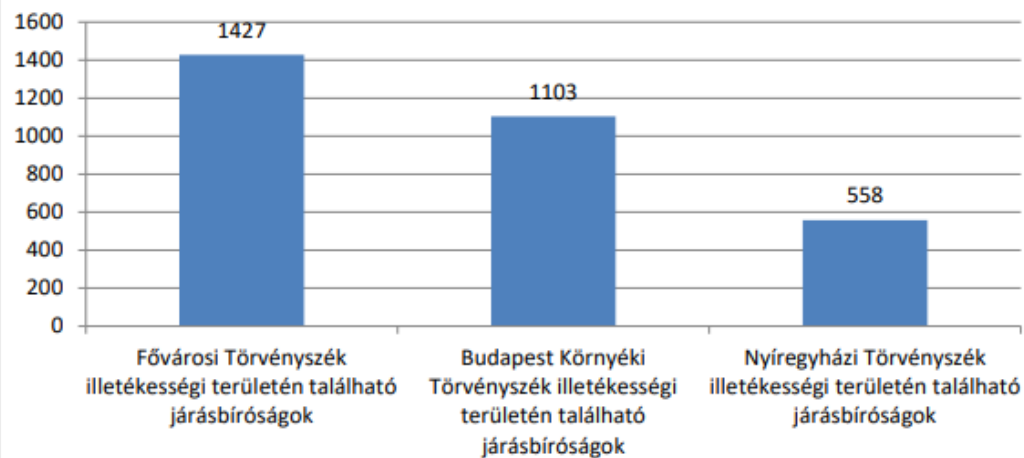
A bírósági statisztika kategóriaváltásai sem könnyítik meg az összehasonlításokat, 2015. óta nem különböztetnek külön birtokvédelmi pereket, hanem a dologi jogi perek összesenjébe kell beleértenünk azokat is.



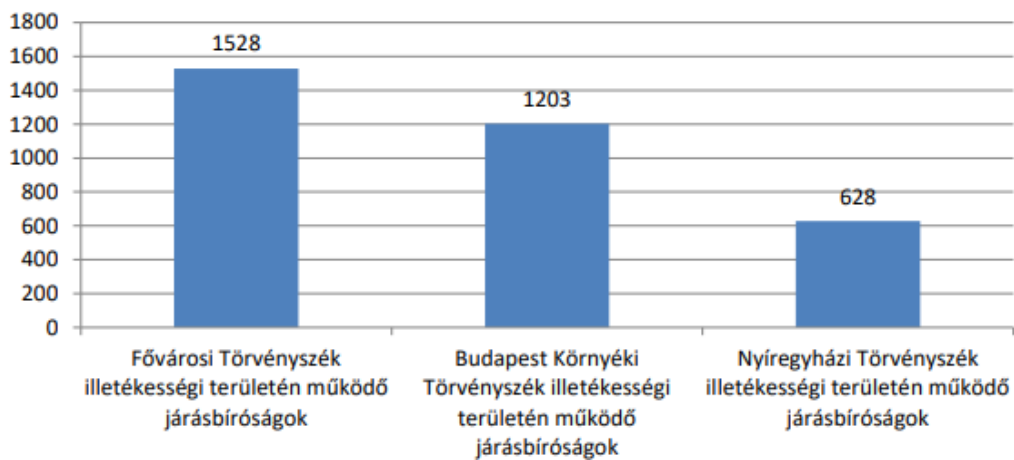
## Legtöbb birtokvédelmi per Magyarországon 2014-ben



## Legtöbb dologi jogi per Magyarországon 2015-ben



## Legtöbb dologi jogi per Magyarországon 2016.



Az első három év összehasonlítása (2014.-2015.-2016.) abból a szempontból volt érdekes, hogy a 2015-ben hatályba lépett új birtokvédelmi kormányrendelet hatására vajon drasztikusan visszaesik-e a benyújtott jegyzői kérelmek száma, tekintettel arra, hogy az új szabályok eléggé fapadossá tették az eljárást. Erre a drasztikus változásra végül nem került sor, a jegyzői döntés megváltoztatását célzó benyújtott keresetlevelek száma nőtt kicsit 2015-ről 2016-ra.

A frissített statisztikai adatok amint látjuk, nagy változást nem mutatnak, a nagyságrend ugyanúgy évi 6000 körüli kérelem, 2000 körüli helyi adó döntés és 500 körüli jogorvoslat.

A bírósági statisztika frissítése során azzal a vicces helyzettel talákoztam, hogy a [birosag.hu](http://birosag.hu) oldalon elérhető statisztikai könyvek megint új kategóriákkal dolgoznak, és egyszerűen nem leltem a polgári perek összesenében legalább a dologi jogi perek számát... Így itt még ilyen szintű frissítést sem tudtam végrehajtani sajnálatos módon.

### III. Alapfogalmak, jogszabályi háttér

A covid-világjárvány a jegyzői birtokvédelmi kérelmekkel kapcsolatban elsősorban az illetéktörvény 2021. január 1-jei módosításával az illetékmentességet hozta el (egyben mint minimális visszatartó erő a fölösleges perlekedéstől, már a 3000.- Ft-os illetéket sem kell megfizetni) illetve a 2020-as év folyamán a közigazgatásban dolgozók jelentős része home office-ban dolgozott, de amennyiben szükséges volt és az ügytípus úgy kívánta, a jegyzők, ügyintézők a birtokvédelmi ügyekben továbbra is lefolytatták a szemléket (alapeljárásban) illetve az ellenőrzéseket (végrehajtási eljárásban).

A jogszabályi háttérrel áttekintve az alapfogalmak körében, a hatáskör, feladatkör és alapfogalmak körében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2016. évi V. törvényre (továbbiakban: Ptk.) vagyunk utalva: az 5:1. § - 5:12. §-ok adnak a jegyzőnek hatáskört, azzal a szóhasználattal, hogy egy éven belüli zavarás esetén a jegyzőhöz is LEHET fordulni - nem kötelező előszakasz tehát, rögtön fordulhatunk bírósághoz is.

A feladatkör a maga általánosságában az a generálklauzula és még néhány eljárási-végrehajtási jellegű szabály, amit szakmai tartalommal a jogalkalmazó feladata kitölteni. Vagyis a jogszabály által pontosan nem meghatározott birtok, birtoklás, birtokvédelem, zavarás, jogos-tilos önhatalom és a többi definíció meghatározása a jogalkalmazóra vár.

Az eljárási háttérrel az Általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) alóli kivétellel egy kormányrendelet<sup>3</sup> adja, az alapeljárásban az Ákr. csak azon szakaszai alkalmazhatóak, amelyeket a kormányrendelet megenged.

A végrehajtási szakaszban változik a felállás: a közigazgatási eljárás keretei között megoldandó magánjogi ügy a mellérendelt ügyfeleivel és az "igazságot tevő jegyzővel" átalakul egy hatóság-ügyfél alá-fölérendeltségi viszonyra, az Ákr. és a Vht. alkalmazásával.

---

<sup>3</sup> A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 2015. évi 17/2015. (II. 16.) Korm. rend.

Az Ákr. szerint az általános végrehajtó szerv az állami adóhatóság, kivéve ha jogszabály kivételt teremt: a birtokvédelmi kormányrendelet megteremti ezt a kivételt, birtokvédelmi eljárásban a végrehajtást elrendelő és foganatosító szerv is a jegyző.

Az alapfogalmak körében tehát fontos kérdés az egy éven túliság kérdésköre, amire az ügyfelek egyébként elég hamar rájönnek, hiszen amikor úgy kezdik röviden, tömören összefoglalni a problémájukat, hogy “az egész 1967-ben kezdődik, amikor a szomszéd házat vett”, akkor érzékelve az egy éves szabályt, rögtön változtatnak is, “de a fő probléma tavaly májusban kezdődött”.

Az alapfogalmak körében fontos azt tudatosítani, hogy a Ptk. maga mondja, hogy a végrehajtásra a döntés meghozatalától (az élő joggyakorlat szerint: nyilván közlésétől, hiszen elég nehéz valakitől elvárni egy kötelezettség teljesítését, ha még nem értesült róla) számított 3 napon belül önkéntes teljesítéssel sort kell keríteni.

A jegyzői döntés megváltoztatását célzó keresetlevél önmagában nem függeszti fel a végrehajtást: azt külön kérni kell benne és arra akkor van lehetőség, ha a bíróság döntött róla. Így tehát elképzelhető az a párhuzamos két szál, hogy amíg a felek felperes-alperes pozícióban a bíróság előtt “harcolnak” a jegyzői döntés megváltoztatása érdekében, addig a jegyző előtt folyamatosan zajlik a végrehajtási eljárás is.

Fontos kérdés, hogy a hasznok, károk, költségek kérdésében a jegyző JOGOSULT döntenie - vagyis ez lehetősége nem kötelessége. Nem szokott egyébként a kialakult joggyakorlat szerint, hiszen ez olyan szakértelemhez kötött, nagy felelősséggel járó döntés, melyet a jegyzők nem kívánnak magukra húzni, és jellemzően nem áll rendelkezésre annyi információ, bizonyíték, számla (kevés ember oly előrelátó, hogy a kérelem benyújtásának pillanatától számlát kér és el is rakja azokat) amiből felelős döntést lehetne hozni.

Évtizedes probléma, a Kúria joggyakorlat-elemző csoportja is foglalkozott vele többek között, hogy a birtokvédelem és a szomszédjog elhatárolása a jogalkalmazók előtt sokszor nehéz, ezért rengeteg olyan jegyzői döntés születik amelyben szomszédjogi vitát oldanak meg. Ha ez ellen egyik fél sem kér jogorvoslatot, a jogszerűtlen (hatáskör hiányában hozott) döntés lesz végleges és arra kérhető végrehajtás.

A birtokvédelmi generálklauzula - Gaál János birtokvédelmi szakember kollégám roppant találó elnevezése szerint - sokak számára olyan mint a kamillatea: mindenre jó, mindent gyógyít, univerzális varázsszer. Ez persze nem igaz. Ami elsőre olcsó (idén: ingyenes) gyorsan, könnyen, helyben elérhető eljárásnak vélhető, az egyszerűen az ügýtípusok többségére amivel a jegyzőkhöz fordulnak, nem megoldás.

Mi is a jegyzői birtokvédelmi eljárás? Egy kakukktójás a jegyzői közigazgatási feladatok között, magánjogi jogvita, közigazgatási eljárási keretek között elbírálva. Nem titok, hogy sokan nem szeretik, hiszen az egyértelmű alá-fölérendeltségi viszonyok helyett, ahol a jegyző ad valamit (engedélyt, segílyt) vagy kötelez valamire, itt két ember vitájában kell igazságot tennie.

Fontos hangsúlyozni, hogy a birtokvédelmi jogvita dologi jogi jogvita, tehát kötelmi jogi problémák megoldására nem alkalmas. Szerződésszegés esetén, jellemzően nemfizető bérlők esetén ráadásul az a "vicces" helyzet állhat elő, hogy a birtokban lévő bérlőnek van joga birtokvédelemre és nyilvánvalóan nem a birtokon (tényszerűen, nem jogi alapon természetesen) kívül lévő tulajdonosnak.

Nem alkalmas más jogágakba tartozó cselekmények megoldására a birtokvédelem: a zaklatás, bántalmazás, becsületsértés, rágalmazás nem birtokvédelmi probléma. A vagyon elleni bűncselekmények vagy a tulajdon elleni szabálysértések szintén nem megoldhatóak birtokvédelmi eljárásban.

A birtokvédelmi eljárás alapvetően egy megsérült helyzetet véd, nem személyeket, ahol felmerül az erőszakos, bántalmazó cselekmény lehetősége, ott nyilvánvalóan a rendőrség segítségét kell kérni.

A közigazgatási jogi de más speciális szakigazgatási eljárások körébe tartozó ügyekben sem érdemes birtokvédelmi eljárást indítani: a maga általánosságában ha születik is egy döntés, nem sokat segítséget nyújthat.

Tipikus hiba tehát szomszédjogi tényállásokra birtokvédelmi eljárást kezdeményezni - nem titkolva, hogy sok esetben a jogalkalmazó is hibázik és elbírálja ezeket a beadványokat. Példám szerint a jegyző birtokvédelmet adott az átlógó faágak rendszeres metszésével kapcsolatban, a közterületre kilógó faágakkal kapcsolatban is kötelezettséget állapítva meg, valamint kötelezve a fa tulajdonosát a lehulló falevelek rendszeres összesepítésére. Kérdés, hogy a közterületre kilógó faágak a birtoklást mennyiben zavarják, a lehulló falevelek pedig miért nem tartoznak a tűrés kötelességbe... de az átlógó faágak, a telekhatáron lévő fa is erősen szomszédjogi kérdés. ("Kötelezem XY-t, hogy az ingatlan lévő diófáról a szomszédos ingatlanra átlógó és a közterületen az elektromos vezetékekre rálógó ágait vágassa/vágattassa le, és gondoskodjék a lehulló faleveleket rendszeres takarításáról.")

Általánosságban, mielőtt konkrétan belemennénk a hibalistákba, a kérelmekben lévő tartalmi aránytalanságokra szeretnék hangsúlyt fektetni azzal, hogy itt is szépen kirajzolódik, hogy mi a különbség birtokvédelem és szomszédjog között.

A birtokvédelmi eljárásban a jegyző eszköztára az eredeti állapot helyreállítása vagy a magatartástól való eltiltás. Egy zúgó légkondicionáló teljes leszerelése (ahelyett, hogy pl. átvizsgáltatná a tulajdonos, hogy műszakilag rendben van-e), egy zajos bolt, étterem, szórakozóhely bezáratása (ahelyett, hogy mondjuk a nyitvatartást korlátoznánk), egy zajos tevékenység kapcsán az egész ház hangszigetelésre kötelezése (ahelyett, hogy megvizsgálánk a konkrét tevékenységet, annak esetleges idősávokba szorítását stb.) olyan túlzó döntéseket vár el a jegyzőtől, amelyeket fogalmilag képtelenség, hogy megtegyen.

Főképp ha számításba vesszük, hogy sok esetben ő adott engedélyt vagy vette nyilvántartásba a bejelentés-köteles tevékenységeket például kereskedelmi jogi hatáskörben, melyet aztán egy másik, birtokvédelmi hatáskörben megszüntetne.

Itt bizony érdek mérlegelésre van szükség: kinek mihez van több-kevesebb joga, a nyugodt pihenéshez, vagy a vállalkozáshoz, megélhetéshez, állattartáshoz stb. fűződő érdekek erősebbek-e, és amennyiben kompromisszumra lehet jutni, úgy a bíróság a szomszédjogi jogvita kapcsán “mint a dedóban” előírja mindkét félnek, hogy időbeli korlátozásra kötelesek illetve azon kívül kénytelenek elviselni a cselekmények zaját például.

Jól kiolvasható a birtokvédelmi és a szomszédjogi generálklauzulából is, hogy teljesen más a fókuszuk: az egyikben a birtokos birtokvédelemre jogosult bizonyos feltételek esetén, a másikban a tulajdonos köteles - elsősorban szomszédaival kapcsolatban a zavarástól való tartózkodásra.

Ez majd a későbbiekben jön elő nagyon jól kidomborítható módon, amikor valaki a munkásszálló, diszkó, pizzéria tulajdonosa ellen kér birtokvédelmet (holott teljesen világos, hogy nem a tulajdonos követ el birtoksértő magatartást).

A birtokvédelmi és szomszédjogi eszköztár összehasonlítására hoztam egy táblázatot, szintén egy korábbi írásomból<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> <https://www.jogiforum.hu/publikacio/2020/10/08/peterek-es-palok-a-birtokvedelem-es-szomszedjog-osszehasonlito-elemzese-kornyezetvedelmi-kitekintessel/> letöltés ideje: 2021. október 25.

Szomszédjogi jogkövetkezmények	Birtokvédelmi jogkövetkezmények
Ptk. 5:5. § birtokvédelmi eszköztár	Ptk. 5:5. birtokvédelmi eszköztár
Ptk. 6:523. § jövőbeli fenyegető veszélyhelyzet, letét	
Ptk. 6:519. § kártérítés	
Ptk. 2:42. §, Ptk. 2:43. § személyiségi jogi sérelem (magánélet és magánlakás védelme)	

Amiről szó volt már, konkrét példával: hibás kérelem és hibás döntés zaklatásra, becsületsértésre, más büntetőjogi vagy szabálysértési jogi tényállásra birtokvédelmi eljárást indítani: “Eltiltom XY-t attól, hogy a szomszédot és családját zavarja ingatlanuk birtoklásában. Eltiltom továbbá, hogy a kérelmező ingatlanára bármit átdobáljon, kérelmezőt vagy családját tetteleg vagy szóban feltételezett vagy vélt vádakra hivatkozva zaklassa, nyugalmukat zavarja.” A tettelegesség, erőszak, zaklatás elleni védelem nem birtokvédelmi kérdés!

E döntés utóélete szerint a panaszolt fél tovább folytatta a “zaklatást”, amit videófelvételek bizonyítékai is alátámasztottak, úgyhogy nyilatkoztattétel biztosítása után (melyre a panaszolt nem reagált, pedig lényeges lett volna, hogy azonosítja-e magát a videófelvételen, elmondja-e az ügy körülményeit, hogy a kiragadott felvétel milyen kontextusba képzelendő, mi volt a konfliktus tárgya, mennyiben lehet felelős a másik, kérelmező fél stb.) a jegyző bírsággal “segítette elő” a végrehajtás érdekét (ahogyan a Vht. Kommentárja fogalmaz).

Most már tudjuk, hogy mi mindenre nem jó a birtokvédelem és hogy nem kamillatea. De mire jó?

Fontos leszögezni, hogy az elhatárolás nem elhatárolódást jelent!



Bár nem titok, hogy nem kedvelt ügytípus, de a nagyszámú elutasító döntések nem azért születnek évről évre, mert a jegyzők nem szeretnek dolgozni: azért születnek, mert nagyon helyesen nagyon sokszor felismerik, hogy nincs rá hatáskörük.

Az elhatárolás azért sem elhatárolódás mert nem pusztán közlik, hogy nincs hatáskörük, hanem megjelölik azt a konkrét jogszabályt amely alapján más szervnek más hatáskörébe, pontosan rá szabott feladatkörébe tartozik a probléma megoldása.

Két olyan ügytípus amire biztos, hogy van hatáskör és értelme is van eljárni: válófélben lévő házastársak kölcsönösen kizárják egymást a közös ingatlanról. Amennyiben a kizárt félnek nincs hova mennie és a híd alatt kellene éjszakáznia, úgy mindenképpen tanácsos jogos önhatalmat gyakorolva bemenni az ingatlanra zárcserével (azzal, hogy természetesen neki is kulcsot kell biztosítani, ő sem zárhatja ki a másikat). Ha “van idő” eljárásra, akkor birtokvédelmi eljárás keretében kötelezhető a másik fél a kizárt bebocsátására.

Az előadás során az ügyvéd kollégák megemlítették, hogy válófélben lévő házaspár kizárási kérelmeiben gyakorlatilag kizárt a pozitív döntés, ha a jegyző nő, mert ismeretlenül is szolidaritást érez a panaszolt hölgygel szemben, és nem fogja elősegíteni döntésével, hogy a válófélben lévő férj bejusson az ingatlanra. Ez természetesen nincs automatikusan így, de el tudom képzelni, hogy amennyiben olyan rendőrségi iratokkal, láttelelten bizonyítja például valaki, hogy a személyes biztonsága veszélyben van, ott jóval több körülményt mérlegel a jegyző mint az szokásosan történik (és ez nemfüggetlen, ha a férfi van veszélyben, ott is maximális vizsgálatnak vetik alá a kérdést).

Tipikus az olyan zajongással kapcsolatban megadható birtokvédelem, ami a tankönyvi példa: ha én leülök a radiator mellé és egész éjjel kocogtatom a csöveket, azzal biztos, hogy semmilyen zajhatárértéket nem lépek túl, de nyilvánvalóan olyan idegesítő, hogy senki nem tud aludni miatta.

A kamerákkal, kamerarendszerekkel kapcsolatban szerencsére nagyon kimunkált a NAIH joggyakorlata, ha a magáncélú kamerarendszer beállításai illetve a felvétel rögzítése úgy történik, hogy saját

ingatlanon kívül mást is vesz és a szomszédok is célpontjaivá válnak, ott adatkezelésről, konkrétan jogosulatlan adatkezelésről van szó, ha az adatkezelés híján van a célnak és a jogalapnak.

A kamerák felszerelésével kapcsolatban önmagában birtokvédelmi eljárásnak nincs értelme.

Miért? Mint tudjuk, a panaszos bizonyít, nem a jegyző, ő viszont jellemzően annyit tud, hogy felszerelt a szomszéd egy kamerát és "biztos megfigyeli vele" ha olyannak ítéli a fókuszát. Az álkamera felhelyezésében semmi jogszerűtlen nincs, esztétikai-pszichés rossz érzetekre nem adható birtokvédelem (viszont itt említtem meg annak az érdekes kérdéskörnek a létét, hogy ha mobilantenna-átjatszókra, szennyvíz-átemelőkre esztétikai-pszichés okból az ingatlan értékcsökkenése miatt megítélt a bírósági joggyakorlat nem egyszer kártérítést, akkor lehetséges, hogy az álkamerával kapcsolatban is lehet ilyen megoldás is).

Ugyanakkor igazi, működő kamerarendszer esetén a panaszos nincs abban a helyzetben, hogy bármit bizonyítani tudjon, enélkül pedig helytadó döntés nem születet.

A NAIH van olyan helyzetben, hogy elsődlegesen vizsgálati eljárás keretében, aztán ha szükséges, adatvédelmi hatósági eljárás keretében nyilatkoztassa és szankcionálja a szomszédot, hogy mi célból, mikor, milyen rendszert szerelt fel, az csak valósidejű képet ad vagy rögzít is, továbbítja-e valahova az adatokat, tárolja-e, milyen a képminőség stb.

Mi a birtokvédelmi generálklauzula jelentősége?

A tény, a látszat védelme, a legegyszerűbb megítélésű ügyekben 15 napon belüli eredeti állapot helyreállítással vagy eltiltással. Ha nem tudjuk az eredeti állapotot bizonyítani, nem érdemes kérelmet benyújtani. A bizonyítékok körében el kell határolni az ilyen volt - ilyen lett fotósorozatokot, ha szerkesztett a fotó (nyilakkal, halmazokkal, ábrákkal) közölni kell, ki, mikor milyen célból módosította azokat.

A kedvenc bizonyítékom: üres telekről fotó "itt állt a kerítés, amit a szomszéd elbontott". A semmit fölösleges fotózni... célszerű ilyenkor tanúnyilatkozatokat csatolni, melyek igazolják, hogy a kerítés hogy nézett ki, miből volt, és mióta állt. Ekkor persze lehet, hogy "nyilatkozatok csatája" válik az eljárásból, hiszen a másik fél is előkerít néhány nyilatkozni vágyó személyt, akik pont az ellenkezőjét erősítik meg az állítottaknak.

Fontos kérdés még, hogy a birtokvédelem nem birtokba helyezés.

Csak azt illeti meg, aki birtokban volt de onnan kiesett vagy abban zavarják. Típusügy, amikor az elhunyt után felnőtt korú örökösei a hagyatékátadó végzés birtokában megjelennek, hogy az eszmei hányad tortacikket ráfektessék végre fizikai módon is az ingatlanra, amiben felnőttkorú testvérük lakik aki végig együtt élt az elhunytal és most nem hajlandó őket beengedni.

Ilyen esetben jegyzői birtokvédelem nem illeti meg az örökösöket, hiszen birtokba helyezést kérnének, amire nincs hatásköre a jegyzőnek. Ugyanez a helyzet a lakottan vásárolt ingatlannal, a nemfizető bérlővel stb.

#### **IV. Konkrét hibák a kérelem kötelező elemei kapcsán**

A birtokvédelmi kormányrendelet 2. § (2) bekezdése sorolja fel a kérelem kötelező tartalmi elemeit.

Nagyon sok polgármesteri hivatal készít kérelemmintát, ez a honlapokon elérhető. Ha nincs, vagy nem vagyunk biztosak benne, hogy használjuk-e, maradjunk a 2. § (2) bekezdés ÖSSZES felsorolt eleménél.

Miért fontos hangsúlyozni, hogy összes? A birtokvédelmi kormányrendelet nem ismeri a hiánypótlást, ügyfélbarát jegyzők nyilván felhívják jellemzően a jogi képviselő nélkül eljáró ügyfél figyelmét egy levélben, hogy kimaradt ez-az, de teljesen jogszerű az a döntés, amely a hiányos kérelmet elutasítja. Azt is indokoltnak érzem szakmailag, hogy az ügyfélbarátság a jogi képviselővel eljáró ügyfelet nem illeti meg ilyen mértékben, hiszen éppen azért fordult egy jogvégzett szakemberhez, mert maga nem

érezte magát alkalmasnak egy ilyen eljárásban való részvételre önmagában. A jogi képviselőtől pedig igazán elvárható, hogy egy taxatív lista összes pontjára maradéktalanul térjen ki.

Ez persze nem jelent *res iudicata* jellegű döntést, a kipótolt, teljes kérelem bármikor máskor benyújtható, az ügyfél előtt esetleges magyarázkodásra adhat okot, ha valami miatt nagyon fontosnak tűnik a birtokvédelem 15 napon belüli hozzáférése, esetleg kártérítési igényre is okot adhat.

Mi a feltétlenül hangsúlyozandó elem a 2. § (2)-ben felsoroltak közül?

A birtokvédelmi kormányrendelet elvárja a panaszostól/kérelmezőtől, hogy nevezze meg a birtoksértőt. Tehát NEM azt, aki tulajdonosa, üzemeltetője például a birtoksértés helyéül szolgáló intézménynek.

Ha csak ezt tudni (pl. munkásszállás tulajdonosa, diszkó, söröző, pizzéria tulajdonosa) akkor a szomszédjogi per a járható út, hiszen ott a generálklauzula szerint a tulajdonos köteles tartózkodni a szomszédok zavarásától.

Itt hivatkozom a híres-hírhedt MTVA-székház birtokvédelmi ügyre, ahol több más súlyos hiba mellett a jegyző szemet hunyt afelett, hogy a birtoksértők megnevezése "Kunhalmi Ágnes és országgyűlési képviselőtársai" voltak, és ahol ez az ismeretlen összetételű csoport a bíróság egy bravúros jogalkalmazási lépésének köszönhetően élhetett jogorvoslati jogával (arról nem beszélek, hogy ha ez a döntés végrehajtási szakaszba lép, eleve kudarcra lett volna ítélve, hiszen kiket kellett volna konkrétan távoltartani a székháztól?)

Rendszeres hiba a birtoksértés időpontjának kihagyása vagy az éventéliség szabályának figyelmen kívül hagyása.

Külön könyvtárnyi irodalma van a folyamatosan elkövetett birtokháborítás értelmezésének, de ha az a koncepció, hogy a régebb óta ott lakó szomszédal az ügy tárgyát képező vita mégis éven belüli, akkor

a bizonyítékoknak alá kell azt támasztani, a tanúnyilatkozatok nem foglalhatják azt magukban, hogy “ó de hát ez már öt éve is probléma volt köztük” stb.

Ha a birtoksértés időpontja nincs megjelölve a kérelemben, az elutasításra kerül azon nyomban.

Ha a birtoksértés időpontja éven túli, a jegyzőnek nincsen hatásköre, akkor ez lesz az elutasítás oka.

Ha a probléma évekre, akár évtizedekre visszanyúlik, de az aktuális eljárásban orvosolandó probléma éven belüli, azt minden bizonyítéknak alá kell támasztania (az igazolásra felsorakoztatott tanúk sokszor elszólják magukat néhány keresztkérdés után).

A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem pontos megszövegezése nem másért fontos, mint hogy a jegyző azt ctrl c + ctrl v módszerrel átemelhesse a rendelkező részbe.

Ebből az is következik, hogy a “kérem az eredeti állapot helyreállítását” nem megfelelő kifejezett kérelem, ugyanis azt ki kell fejteni, mert amíg a jogszabálysöveg szerinti “eredeti állapot” fogalomnál vagyunk, az minimálisan háromfajta eredeti állapotot jelent: a panaszosét, a panaszoltét és a hatóságét.

Az olyan rendelkező rész, ami pusztán annyit közöl, hogy köteleznek valakit az “eredeti állapot” helyreállítására, magában kódolja a végrehajtás kudarcát, főképp műszaki-építési jellegű dolgoknál.

Itt idézem a “mit tartalmazzon a birtokvédelmi döntés rendelkező része” iskolák két fajtáját.

Menyhárd professzor úr a Ptk. Kommentárban azon az állásponton van, hogy tökéletesen elegendő, ha a rendelkező rész az “állítsa vissza az eredeti állapotot” szövegrészt tartalmazza, mivel álláspontja

szerint nem a bíróság feladata ezt kimunkálni, és utal is olyan bírósági döntésekre, ahol ez megtörtént, de szerinte helytelenül.<sup>5</sup>

A másik iskola egy 1964-es (!) szakirodalomból való<sup>6</sup>, a konkrét könyv beszerezhetetlen, ugyanakkor más szerzők bőségesen hivatkoznak rá, hogy milyen előremutató módon kezeli az eredeti állapot kérdését, vagyis hogy azt szakmai tartalommal kell kitölteni, hisz ellenkező esetben hiába várjuk a pontos teljesítést a kötelezettől.

Szerencsére a bírósági és a jegyzői joggyakorlat jelentősen nem a Ptk-kommentár szerinti: főképp műszaki-építési jellegű döntésekben muszáj, hogy megjelenjen, hogy mit várunk el a kötelezettől, mert ha nem lesz önkéntes teljesítés, magunknak generáltunk egy kivitelezhetetlen végrehajtási eljárást.

Lássunk erre néhány példát!

„Téves az ítéleti rendelkezésnek az a része, amely alpereseket arra kötelezi, hogy a filmvetítést „ne a legnagyobb erősítési fokozattal” sugározzák. Ez a követelés nincs kellően meghatározva, ezért végrehajthatatlan.” (BH.1988.32.)

„A bíróság nem volt abban a helyzetben, hogy az eredeti állapot helyreállításának kimondásával végrehajtható ítéleti rendelkezést hozzon. Akkor járt volna el helyesen, ha a lakáshoz hozzákapcsolt raktárhelyiség megszüntetése érdekében elvégzendő munkákat szakértő bevonásával határozza meg úgy, hogy annak teljesítése végrehajtási gondokat ne vethessen fel, és alkalmas legyen az épület károsodásának a legteljesebb kiszűrésére, illetve olyan pótlólagos munkák elvégzésére, amelyek az épület állékonysága tekintetében is az eredeti állapot helyreállítását vagy az annak megfelelő állapot létrehozását szolgálják.” (BH.1999.122.)

---

<sup>5</sup> „A bíróság a birtokvédelmi igény során hozott döntéssel állást foglalhat abban, hogy a zavarásnak milyen mértéke vagy jellege az, amely megengedett lehet és a tilos önhatalmat nem valósítja meg. Azon túl azonban, hogy a birtok kiadására vagy a zavarás megszüntetésére kötelez illetőleg eltilt, nem kell meghatározni azt, hogy milyen műszaki megoldással küszöbölheti ki a birtoksértő a jogellenesen zavaró hatást. A bíróságnak a szabályozás alapján nem feladata annak meghatározása, hogy a birtoksértő a zavarás forrásának a megszüntetésével vagy a zavaró jelleg elhárításával küszöböli-e ki a zavarás jogellenes mértékét, és bármelyik esetben milyen megoldást alkalmazzon. Ezért a BH.1992.100. alatt közzétett eseti döntésben megfogalmazott tétel amely a bíróság kötelezettségének tekinti annak meghatározását, hogy milyen műszaki megoldásokkal küszöbölhetőek ki a birtokháborítást megvalósító zavaró hatások, felülvizsgálatra szorul.” (Ptk. Kommentár I. rész, 915. old.)

<sup>6</sup> <https://www.antikvarium.hu/konyv/dr-boszormenyi-nagy-emil-dr-bernath-zoltan-birtok-es-birtokvedelem-799516-0>

„A bíróság döntésében jogerős ítéletével az eredeti állapot helyreállítását rendelte el anélkül, hogy meghatározta volna azokat a részcselekményeket, amelyeket az alperesnek el kell végeznie ahhoz, hogy a jogerős ítéletet végrehajtottnak lehessen tekinteni. E részcselekmények pontos meghatározása azért sem lett volna mellőzhető, mert korábbi felperesi álláspont szerint - megegyezően az alperesi felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal - az volt, hogy a kialakított vasbeton földém eltávolítása az ingatlan állagának sérelme nélkül nem valósítható meg, a főfalon található bejárat megszüntetése az állékonyág megtartásához megerősítő munkák elvégzését indokolhatja.” (BH1999.122)

Triviális dolognak tűnik, de a kérelem előterjesztésével egyidejűleg benyújtandó meghatalmazás csatolása nagyon sok esetben elmarad.

A másik típushiba, amikor az ügyfél “peres és nemperes eljárások vitelére” ad meghatalmazást az ügyvédnek, azonban a birtokvédelmi eljárás típusát tekintve közigazgatási eljárás, se nem peres, se nem nemperes.

A bizonyítékokat szintén a kérelem benyújtásával egyidejűleg kell csatolni.

Ez nem jelenti azt, hogy a kormányrendelet által további szűkreszabott határidőig nem lehet továbbiakat csatolni, de bizonyíték nélkül beadott kérelem automatikusan elutasításra kerül (kivéve azt az esetet, amikor a bizonyíték megvan, de bármilyen okból nem lehet csatolni, pl. túl nagy a fájl mérete, külön technikai vagy más megoldásokat kell igénybevenni vagy pl. egy másik kamerarendszerről kell kivenni, kimásolni, az ügyben nem érintetteket kimaszkolni a felvételen).

A bizonyítékokkal kapcsolatban fontos leszögezni, hogy nem a jegyző bizonyít, ő mérlegeli és értékeli a mindkét fél által benyújtott bizonyítékokat. Helyszíni szemlét, meghallgatást természetesen lehet indítványozni, de lévén, hogy a birtokvédelmi kormányrendelet nem ismeri az idézést, így csak értesítést tudunk küldeni a másik félnek, kötelezni nem tudjuk a részvételre és annak elmaradásáért sincsen semmilyen szankció.

## V. A kérelem elutasításával kapcsolatos aktuális kérdések

A birtokvédelmi kormányrendelet 7. § (1) sorolja fel az elutasítás okokat, ebből az a) pont (a kérelemben foglaltak nem megalapozottak) kivételével a többi ok "felhasználható" a kérelem benyújtásakor illetve a lefolytatott eljárás végén is.

Elutasítási okként tünteti fel a birtokvédelmi kormányrendelet, ha ugyanazon birtoksértő magatartásra már korábban döntés született (kivéve, ha új bizonyíték merült fel).

Típushiba, hogy a jogi képviselő nem kérdez rá az előzményekre: lehetséges ugyanis, hogy nem egy új birtokvédelmi (alap)eljárást kellene indítani, hanem egy már meglévő döntéssel kapcsolatban végrehajtást.

Ami már a jegyző előtt szokott kiderülni, hogy az ügyfél sok-sok órát vagy napot töltött bizonyítékkészítéssel, jogi képviselő kereséssel, vele való konzultációval, míg lehet hogy a szomszédjával egyszer sem beszélt a problémáról. Sokszor kiderül, hogy mediációval több elérhető, mint közigazgatási eljárással....

Az illetékfizetési kötelezettség 2021-ben érdekes elutasítási okká változott: létezik meg nem is.

2021. január 1-jétől a birtokvédelmi (alap)eljárásnak nincsen illetékkötelezettsége - az illetékfizetés hiánya ugyanakkor tételesjogi elutasítási ok. A birtokvédelmi kormányrendelet értelmében az illetékfizetéstől indul a határidő számítása valamint a költségek között is be kell számítani (az esetleges bírósági jogorvoslat 21.000.- Ft-os illetékébe is beleszámít).

Ami jogilag érdekes, hogy az illetéktörvény értelmezése és birtokvédelmi ügytípus-besorolása ellentmond a 120/B/2001. AB határozatnak (mely szerint a jegyzői birtokvédelmi döntés nem közigazgatási hatósági ügyben hozott határozat).



A Pénzügyminisztérium és a Miniszterelnökség vonatkozó állásfoglalása szerint ugyanakkor a birtokvédelmi kormányrendelet vonatkozó szakasza ütközik az illetéktörvénybe és idén várható a módosítása... a tanulmány készítésének ideje október 21., ma még szerepel a jogszabályban ezen elutasítási ok, így a jogalkalmazó bölcsességére van bízva, hogy mit tesz (a joggyakorlat “természetesen” kétfajta az ország területén).

## **VI. Tartalmi aránytalanságok és más jogágak konkrét jogszabály-helyeinek segítsége**

Részben a tartalmi aránytalanságok kiküszöbölésére (melyről korábban már írtam, hogy valamilyen intézmény bezárása helyett célszerűbb a nyitvatartás-korlátozását kezdeményezni) részben teljesen konkrét más ügýtípusok indíthatósága céljából hoztam néhány konkrét jogszabály-helyet tipikusan gondolt, de nem birtokvédelmi problémára.

A szomszéd rendezetlen, lomos, kártevőktől hemzsegő ingatlana nem birtokvédelmi probléma, nem elsősorban a birtoklást zavarja, hanem közegészségügyi kockázattal jár, melyre megoldást a 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet 36. § (1) bekezdése alapján a járási hivatal nyújthat.

Az állattartásról több ízben készítettem már tanulmányt és mindenfajta konferencia kedvenc téma-alapanyaga. Le kell szögezni, hogy az állattartással járó zavarás alapvetően nem állattartási-állatvédelmi kérdés. Ha azért van zaj, bűz, éhségtől kiszökő állatok mert az állattartó tartási hiányosságokat követ el és hírből sem ismeri a jó gazda gondosságának állatvédelmi törvénybeli fogalmát, akkor az állat szempontjából, állatfókuszú beavatkozás történhet és nem az emberek nyugalma érdekében történik a zavarás kiváltó okainak felszámolása.

Hozzá kell tenni, hogy a legkifogástalanabb állattartás is járhat zavarással, hiszen az állatoknak szaga van, zaja van, a takarmány odavonozhat vadállatokat, rágcsálókat, kártevőket, az állatok almozása kapcsán legyek jelenhetnek meg stb.

Ez megítélés kérdése, hogy az állattartási hiányosságok feltárásán túl (főként ha nem tudunk feltárni semmit sem) orvosolható-e birtokvédelmi eljárásban és nemcsak az időntúliség problémája miatt hanem azért is, mert a birtokvédelmi eszköztár már említett módon két elemből áll: eredeti állapot helyreállítása, magatartástól eltiltás. Itt mindkettő jellemzően az állattartással felhagyással jár, ami viszont olyan mértékű beavatkozás két fél (főként az állattartó fél) életébe, életvitelébe, megélhetésébe, amelyre szerintem jegyzőnek nincs lehetősége birtokvédelmi hatáskörben.

Az állattartástól eltiltásra egyébként állategészségügyi-állatjóléti szabálytalanságok hiányában, polgári jogi alapon olyan érdekmérlegelés után kerülhet sor, ahol végigvette a bíróság azokat a körülményeket, információkat amelyek mindkét fél oldalán megjelennek, illetve olyan alapvető kérdésköröket tisztázott, hogy a lakóközösségben jellemző-e egyébként az állattartás, ki mikor költözött oda, tudatában voltak-e hogy a szomszéd állatot tart stb.

Állattartási hiányosságok esetén tehát a 383/1997. (XII. 20.) Korm. rend. 5. § alapján szóba jöhető I. fokú állatvédelmi hatóságokat ajánlom, melyek feladatait a 6. § osztja fel.

Kifogástalan állattartás esetén pedig szomszédjogi perben kerülhet sor az érdekek mérlegelésére és akár arra, hogy az állattartót eltiltsák a további állattartástól, esetenként alapvetően avatkozva be életébe, megélhetésébe.

Tipikus birtokvédelemben orvosolni gondolt probléma a rosszul vagy fel sem szerelt ereszcatorna hiánya miatt átcsorgó csapadék, kertrendezési vagy más célból "megemelt" telekszintről átcsorgó csapadékvíz. Erre a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. 47. § (1) (ismertebb nevén: OTÉK) nyújt megoldást konkrétan leírva, hogy kell az ingatlantulajdonosnak gondoskodnia a csapadékvíz-elvezetésről, melynek érvényesítésével kapcsolatban a járási hivatal megfelelő főosztálya gondoskodik.

Szintén az OTÉK nyújt megoldást a fényszennyezésre, az 54. § (2) bekezdés alapján.

Üzlet nyitvatartásának korlátozása bizonyos esetekben jegyzői hatáskör lehet, de kereskedelmi jogi ügýtípusban, nem birtokvédelmiben: 2015. évi CLXVI. törvény 6. § (10).

Az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése nemperes eljárás tárgya a Vht. 183. § alapján.

A csendháborítással kapcsolatban fontos megjegyezni, hogy amellet, hogy egy konkrét szabálysértési tényállás, az önkormányzat közterület-felügyelőjének helyszíni bírságotási lehetősége van, tehát ezzel lehet a legrövidebbre zárni pl. egy éjszakába nyúló családi mulatozást (2021. évi II. törvény 195. §).

Nem lehet eltagadni a helyi jogalkotás jelentőségét: légkondicionáló berendezések végleges eltávolítása kapcsán szóba jöhet a településképi rendeletek, amelyek bizonyos ingatlantípusoknál (müemléki védelem alatt álló, főútvonalon homlokzati oldalon stb.) tiltják a kihelyezést. Ilyen átfedést mutat a településképi védelemről szóló rendelet a korábbi OTÉK-szakasszal a fényszennyezést illetően: lehet, hogy egy-egy fényreklám hatékonyan, gyorsan eltüntethető a helyi rendelet által. Hasonló követelményeket találhatunk még óriásplakátokkal kapcsolatban például helyi rendeletekben.

Fontos hangsúlyozni, hogy a birtokvédelmi eljárás nem helyettesíti a használati megállapodás fájó hiányát. Nyilván nem kötelező ilyet kötni osztatlan közös ingatlanon kertrészletre, udvarra, parkolóhelyekre, de utólag szóban bizonyítani, hogy évekkal ezelőtt ki kivel miben egyezett meg, elég nehéz. Ráadásul a tulajdonjog egy másik részletjogosítványát, a használat jogát gátolják, nem a birtoklást.

## **VII. Amit a polgári joggal egyidejűleg tanítani kellene**

Évek óta visszatérő téma mind állatvédelmi mind birtokvédelmi témában akár előadáson, akár tanulmányokban részemről a perlekedési téboly.

A paranoid személyiségzavar igen nagy mértékben hajlamosítja az egyént arra, hogy különféle jogi eljárások alanyává váljon. Ezek a legkülönbözőbbek lehetnek: közigazgatási, szabálysértési ügyek,

polgári, büntető, munkaügyi perek egyaránt. Minthogy az ebben a zavarban szenvedő igen nagy készletet érez vélt igazának bármi áron történő érvényesítésére, gátlástalanul kezdeményez jogi eljárásokat. Kritikátlanúsága következtében ugyanakkor képtelen ezek várható kimenetelét akár csak hozzávetőlegesen is objektíven felmérni, ennek következtében sorozatosan kudarcot vall. E balsikereit azonban éppen betegségéből eredően nem képes elfogadni, hanem jobbik esetben az igazságszolgáltatás hibáinak, rosszabb esetben egy ellene kibontakozó összeesküvés részének tekinti. Utóbbi magatartása fokozatosan szokott kialakulni, és gyakran elvezet a manifeszt paranoiáig.

Gyakorló jogászok igen gyakran találkoznak ilyen személyekkel. Míg a legtöbb épelméjű ember az őt ért apróbb jogsérelmekre csak legyint, és úgy véli, igazának még esetleges jogi úton történő érvényesítése sem érné meg az azzal óhatatlanul együttjáró hercehurcát, a paranoid személyiségzavarban szenvedőknek semmi nem tűnik túlzott árnak vélt vagy valós igazuk érvényesítése érdekében. Ők azok, akik képesek mondjuk rováncot kikövetelni az üzlet pénztárában egy 10 forintos vitás tétel kedvéért, feljelenteni a szomszédjukat, amiért járdafoglalási engedély nélkül tart építőanyagot a saját háza előtt, beperelni a vasúttársaságot egy vonat késése miatt stb. Rendszerint alaposan áttanulmányozzák az ügyükkel kapcsolatos jogszabályokat, azonban jogi jártasság és objektív ismeretek híján azokból mindig csak azt olvassák ki, ami az ő ügyükkel kapcsolatban rájuk nézve előnyös lenne. Tévedéseik felől meggyőzőhetlenek, azzal szinte próbálkozni sem érdemes, ugyanis minden ilyen kísérlet csak növeli annak valószínűségét, hogy az illető szintén bekerül az ellenségként számon tartottak népes táborába, és még örülhet, ha nem jelentik őt is fel valamilyen mondvacsinált okból.

A paranoid beteg vélt igaza mellett roppant meggyőzően képes érvelni, hiszen azzal kapcsolatban folyamatosan gyűjti az információkat, tanul, képezi magát. Megtévesztő lehet a személy témabeli műveltsége, jártassága. Például perlekedési tébolyban a jogszabályokat, bírósági jogeseteket tanulmányozó beteg idővel igen komoly jogi tájékozottságra tehet szert. A beteg érvelését hallgatva kicsit talán furcsálljuk, hogy a „bizonyítékok” láncolatába számunkra túl sok ártatlannak tűnő esemény kerül, vagy hogy a logikus gondolkodás ellenére gyakran ellentmondásokba keveredik, mégis azt gondoljuk: „Miért ne lehetne igaz, amit állít?” Hiszen míg a szkizofrén könnyen beszél agya leszívásáról, addig a paranoid beteg érzelmi megnyilvánulása és viselkedése teljesen hiteles. Őszintén

teszi mindezt, mivel bizonyosságként megélt téveszméje nyomán éppen úgy érez és viselkedik, ahogy az egészséges ember érezne és viselkedne ilyen helyzetben (pl. féltékenységi tébolyban levert, elkeseredett, de ha úgy érzi, rendkívüli képességek birtokosa, felhangolt, nagyképű stb.). Mivel az érzelmi-indulati élet a téveszmének megfelelően alakul, időnként éppen az tűnhet fel, hogy az addig visszafogott ember milyen indokolatlan szenvedéllyel kezd beszélni, ha szóba kerül téveszméje. Milyen hévvel sorolja sérelmeit, mennyire meg akar győzni igazáról, vagy milyen indulatossá válik, ha nem értünk vele egyet.

A paranoiás betegek elképesztő módon meg tudják keseríteni környezetük életét. Ellenségeskedésük, vádaskodásaik, gyanúsítgatásaik miatt állandó konfliktusban állnak különféle szervezetekkel, intézményekkel, meghatározott személyekkel (pl. a szomszédokkal), vagy szűkebb családjukkal. A pszichózis általában csak akkor válik egyértelművé, ha a téveszme teljesen átformálja a beteg életét, életvitelét. Az ilyen betegek kizárólag téveszméjüknek élnek, ennek igazolása érdekében pénzt, időt, energiát nem kímélnek, elhanyagolhatják munkájukat, családjukat (pl. „korszakalkotó találmányuk” elfogadása érdekében harcolnak, nem járnak dolgozni, mert nyomoznak a feleségük után stb.). Az esetek nagy részében azonban a pszichózis rejtve marad, ugyanis a betegek - bár doxazmáikkal kapcsolatban megingathatatlanok, betegségbelátásuk nincs - érintetlen intellektusuk és jó szociális érzékük alapján hamar megtanulnak disszimulálni. Így azokban a helyzetekben, ahol elmebetegnek gondolhatnák őket, egyszerűen nem beszélnek téveszméjükről. Ezért a paranoiásokkal tipikusan nem pszichiátriai betegként, hanem az igazságszolgáltatás és közhatalok állandó ügyfeleiként találkozhatunk. Vélt igazukat keresve folyamatosan beadványokat gyártanak, irogatnak, feljelentenek, pereskednek, foglalkoztatják a hatóságokat, a médiákat, az ombudsmant.

Egyik sajátos variánsa az a jogászok életét leginkább megkeserítő paranoia-forma, amelyet perlekedési (kverulátoros) tébolynak nevezünk. Itt a pszichózis kibomlása mindig egy vélt vagy valós jogsérelemre vezethető vissza. Általában elveszített hétköznapi „tyúkperek” vagy apróbb büntetések (pl. tiltott helyen való parkolásért megbírságolják) indítják el. A beteg azonban meg van győződve, hogy a hatóság előítéletesen, elfogultan, vagy rosszindulatúan járt el vele szemben. A vélt igazság keresése, a jogorvoslat, a jóvátétel iránti igény indítja el a végeláthatatlan beadvány, levelezés, feljelentés,

pereskedés hadjáratot. Közben az ellenségek köre egyre bővül. A kveruláns mindenkit megvádol, meggyanúsít aki ügyével valamilyen kapcsolatba kerül, így az ellene összejátszók tábora is egyre népesebb lesz. A mérhetetlen mennyiségű beadvány és a számtalan per hívhatja fel leginkább a figyelmet arra, hogy olyan beteg emberrel van dolgunk, akinek a problémáját nem jogi úton, hanem pszichiátriai kezeléssel kell megoldani, vagyis az illetőnek lényegében nem jogi, hanem orvosi segítségre lenne szüksége.

## VIII. Összegzés

Tipikus eljárási jogi hibák:

- kérelem kötelező elemeinek hiánya
- birtoksértő helyett tulajdonos megjelölése (a tulajdonos zavarása ellen szomszédjog per indítandó!)
- a kifejezett kérelem az „eredeti állapot helyreállítását” kéri anélkül, hogy részletesen kifejtjené (és bizonyítékkal alátámasztaná) hogy mi volt az, ez esetben minimum három eredeti állapot-gondolat születik az eljárás során: a kérelmezőé, a kötelezetté és a jegyzőé!
- bizonyíték hiánya/bizonyítás jegyzőtől való elvárása
- meghatalmazás teljes hiánya
- meghatalmazás szövegezésének problémája (a jegyzői birtokvédelmi eljárás közigazgatási eljárás és nem peres vagy nem nemperes eljárás!).

Anyagi jogi félreértések:

- tartalmi túlterjeszkedés, irreális igények (főképp olyan problémáknál, melyek más hatáskörben de szintén jegyzői feladatkörbe tartoznak, ld. jogági jogellenesség fogalma)
- speciális eljárások háttérbe szorítása az „univerzális varázsszer” miatt (a jegyzői birtokvédelmi eljárás nem kamillatea, nem jó mindenre, nem gyógyít mindent!)
- peres eljárások megspórolási szándéka a jegyzői birtokvédelmi eljárás által.

### Felhasznált szakirodalom:

- dr. Böszörményi-Nagy-dr. Bernáth: Birtok és birtokvédelem (1964.)
- A Ptk. magyarázata I-VI. (Harmadik kiadás, szerk: Wellmann György, HVG-ORAC, 915. old.)

### Felhasznált internetes források:

- dr. Kajó Cecília: Péterek és Pálok - a birtokvédelem és a szomszédjog összehasonlító elemzése környezetvédelmi kitekintéssel <https://www.jogiforum.hu/publikacio/2020/10/08/peterek-es-palok-a-birtokvedelem-es-szomszedjog-osszehasonlito-elemzese-kornyezetvedelmi-kitekintessel/> letöltés ideje: 2021. október 25.
- dr. Kajó Cecília: Kakasok, kutyák és a többiek - a birtokvédelem elmélete és gyakorlata <https://www.jogiforum.hu/publikacio/2019/06/20/kakasok-kutyak-es-a-tobbiek-a-birtokvedelem-elmelete-es-gyakorlata/> letöltés ideje: 2021. október 25.
- OSAP statisztikai adatlapok 2017-2020. között a kormány oldalán: <https://2015-2019.kormany.hu/en>, <https://2015-2019.kormany.hu/hu/dok#!DocumentSearch>, <https://kormany.hu/miniszterelnokseg/orszagos-statisztikai-adatfelveteli-program> letöltés ideje: 2021. október 25.

### Felhasznált jogszabályok:

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2016. évi V. törvény
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény
- A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 2015. évi 17/2015. (II. 16.) Korm. rend.
- 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet
- 383/1997. (XII. 20.) Korm. rend.
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend.