

A Kúria befejezte a birtokperек országos vizsgálatát

Budapest, 2018. június 10., vasárnap (MTI) - Több jogszabály, köztük a társasházi törvény módosítását is indokoltnak tartja a birtokperек országos vizsgálata nyomán a Kúria - mondta Orosz Árpád, a Kúriatanácselnöke, a joggyakorlat-elemző csoport vezetője a vizsgálat eredményeit összegző háttérbeszélgetésen.

Évente több ezer birtokvédelmi eljárás indul országszerte. A szomszédjogok megsértése többnyire zajjal, fénnel, piszokkal történik. Falusias településeken főként állattartás, a másik telkének közlekedésre vagy mezőgazdasági munkák során történő használata miatt indul eljárás, de pereskedtek már kidőlt kerítés miatt is. Városokban gyakoriak a társasházakkal kapcsolatos birtokperек, a zajhatásoktól a beázásokon át a parkolóhelyek használatáig.

A "gazdagabb" fővárosi kerületekben vezetett már jogvitához, hogy a szomszéd erkélyen cigarettáztak, zavarta a lakótársakat a kutyaugatás vagy akár a kapunyitó motor zaja. Megjelentek azok az ügyek, amelyekben a szomszédok vagyonvédelmi célból felszerelt kamera miatt indítanak magánszférájuk védelmében birtokvédelmi eljárást, és időről időre előfordul, hogy egy üzem szennyezi a környezetét - ismertette a kúriai bíró.

A jegyző arról a ténykérdésről dönthet, hogy fennáll-e a birtokvédelmi helyzet. A bíró már olyan mérlegest igénylő jogkérdésekben is eljár, hogy például a szomszéd zavarása szükségtelen mértékű-e vagy még köteles túrni az érintett. A jegyzők gyakran alaptalanul állapítják meg hatáskörük hiányát arra hivatkozással, hogy a birtokláshoz való jogosultságról csak a bíróság dönthet, hiszen "a jog is lehet tény". A jegyző döntésének megváltoztatását a kézbesítésétől számított 15 napon belül lehet kérni a bíróságtól - magyarázta a szakember.

A szomszédjogokkal kapcsolatos konfliktusok a birtokperек során nem egyszer kártérítési, személyiségi jogi követelésekhez is vezetnek, amikor nem vagyoni kártérítést, sérelemdíjat követel a felperes, és a viszontkereset sem ritka.

A jegyző előtt induló, majd a helyi bíróságokra kerülő birtokvédelmi ügyekben a törvényszékek hozzák meg a jogerős döntéseket, kúriai felülvizsgálatra már nincs lehetőség. Ám a legfőbb bírói fórum egyik alkotmányos kötelezettsége biztosítani az országosan egységes ítélkezési gyakorlatot. Jogállami követelmény ugyanis, hogy hasonló tényeken alapuló esetekben az ország minden bíróságán hasonló döntések születessenek. Ennek szellemében vizsgált meg a Kúria joggyakorlat-elemző csoportja a 2015-2016-os évből mintegy háromszáz ügyet - mondta Orosz Árpád.

A csoport munkájában kúriai bírák mellett részt vettek alsóbb fokú bíróságok bírái, külső szakember, jegyző, valamint az Igazságügyi Minisztérium, az Országos Bírósági Hivatal, a Magyar Birtokvédelmi Szövetség és az ombudsmani hivatal képviselője.

A Kúria tanácsvezető bírója kiemelte: fontos a bíró és a jegyző közötti visszacsatolás, ám ez nem mindig megfelelő. A bírók határozataikban a szükségesnél jóval kevesebbszer idézik vissza a jegyző eljárását. Az esetek kétharmadában meg sem küldik döntéseiket a jegyzőknek, holott ezt ők igénylik és a joggyakorlat egysége szempontjából is hasznos lenne - igaz, erre jogszabály nem kötelezi a bírókat. A jegyzők túlnyomó többsége ugyanakkor még mindig papíralapon, postai úton terjeszti fel az ügyeket a bírósághoz, holott a megfelelő informatikai rendszer kiépítésével sok időt és pénzt lehetne megtakarítani.

A vizsgálat megállapította azt is, hogy az országban működő 1700 polgármesteri hivatal közül kevesebb mint 300 alkalmazza eljárásaiban a bizonyos ügyfélcsoportoknál - jogi képviselővel eljárók, gazdálkodó szervezetek - két éve kötelező elektronikus sablonokat. A polgármesteri hivatalok ötödében a vizsgált időszakban még elektronikus hivatali kapu sem volt, ami nemcsak az ügyfelek és a hivatal,

hanem a bíróság és a hivatal közötti kommunikációt is jelentősen nehezíti.

A vizsgált ügyekből kiderült, hogy a bíróságok gyakran nem rendelkeznek a még nem jogerős döntés előzetes végrehajthatóságának elrendeléséről, holott a törvény szerint a birtokvédelmi ügyekben ez többnyire kötelező - jegyezte meg a kúriai bíró.

A munkacsoport megfontolásra javasolja a jogalkotónak, hogy - a társasházi törvény módosításával - birtokvédelmi ügyekben egyértelműen szélesebb perbeli jogképességet biztosítson a társasháznak a társasházi közös tulajdonnal kapcsolatos ügyekben, ami elkerülhetővé teszi, hogy akár százával kelljen társasházi lakóknak perbe lépniük. Indokolt a szabályozásban lehetővé tenni a jegyző előtti egyezségkötést, valamint a kérelem visszavonását is.

Orosz Árpád arra is felhívta a figyelmet, hogy ezekben a perekben az év elején életbe lépett új polgári perrendtartást (Pp) alkalmazva is fenntartható a bíróságok eddigi rugalmas gyakorlata. Például indokolt, hogy a bíró a per kezdetén lehetőséget adjon a felperesnek pontosításra, hiánypótlásra a kissé rendezetlen, nem tökéletesen megfelelő, de minden szükséges elemet tartalmazó kereseteknél. Birtokvédelmi ügyekben a keresetlevél nélkülözhetetlen tartalmi kellékei közé tartozik a határozott, egyértelmű kérelem, az, hogy a felperes mit vár a bíróságtól - például a jegyző döntésének megváltoztatását, birtokvédelmet vagy éppen az erre irányuló kérelem elutasítását -, továbbá ennek jogi, illetve ténybeli alapja.

Az új Pp szigorú nyelvi értelmezése néha egyébként is olyan furcsa eredményre vezetne, mint például, hogy törvényszékek járnak el első fokon a birtokperekben. Ebben az esetben azonban szükségtelen a jogalkotói beavatkozás. Megfelelő dogmatikai, rendszertani, történeti értelmezéssel levezethető, hogy a jövőben is a helyi bíróságok tárgyalják a birtokpereket - fejtette ki Orosz Árpád.

MTI 2018. június 10., vasárnap 10:00