

ÁLLATTARTÁS ÉS BIRTOKVÉDELEM A RÉGI ÉS AZ ÚJ PTK. TÜKRÉBEN

JÁMBOR ADRIENN*

A tanulmány tárgya a birtokkal és a birtokvédelemmel kapcsolatos szabályok bemutatása a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény tükrében, valamint az állattartással és a birtokvédelemmel kapcsolatos bírói gyakorlat és alkotmánybírói határozatok ismertetése. A vonatkozó szabályozást elsősorban leíró jelleggel ismertetem. Ennek során vizsgálat tárgyává teszem a birtok fogalmát, fajtáit, megszerzési és elvesztési módjait, a birtokvédelem három eszközét – a jogos önhatalmat, a possessorius és petitórius birtokvédelmet –, továbbá a jogalap nélküli birtoklás szabályait is.

Kulcsszavak: birtok, birtokvédelem, állattartás.

Theme of the study is showing of possession and protection of possession regulations based on Act IV of 1959 of the civil code and Act V of 2013 of civil code. The study reviews the judicial practice and decisions of the Constitutional Court concerning animal keeping and protection of possession. I'm presenting the regulations with descriptive method. I'm studying the definition of possession, its classes, acquisition and the three means of protection of possession.

Keywords: possession, protection of possession, animal keeping.

1. A birtok

1.1. A birtok fogalma

A birtok nem más, mint a dolog feletti tényleges hatalom. Lényege a ténylegesség, mert egyrészt nem feltétlenül szükséges, hogy jogcímen alapuljon, másrészt nem feltétel a birtoklásra irányuló akarat sem, mert a birtok fennállhat kizárólag objektív alapon is. Ebből az következik, hogy a birtokot megszerezheti korlátozottan cselekvőképességű vagy cselekvőképességű személy is. Azonban az akaratnak és a tudati tényezőknek lehet jelentősége a birtok minősítése – saját vagy idegen birtok –, jogi értékelése esetén. A birtok azonban nem írható le pusztán a dolog feletti hatalom ténylegességével, ugyanis a birtok nem pusztán tényleges állapot, hanem alanyi jog, mely alapján a birtokos uralmat gyakorolhat.¹ „A birtok alanyi jogként való felfogásából következik, hogy birtokos nem csak természetes, hanem jogi személy is lehet.”²

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: a Ptk.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.) is a birtok fogalmát közvetve határozza meg, mégpedig a birtokosnak mint alanyának a meghatározá-

* Dr. JÁMBOR ADRIENN
PhD-hallgató
Miskolci Egyetem ÁJK, Alkotmányjogi Tanszék
3515 Miskolc-Egyetemváros
jogjadri@uni-miskolc.hu

¹ MENYHÁRD Attila: *Dologi jog*, Osiris Kiadó, Budapest, 2007, 490.

² Uo. 493.

sával. Birtokolni a tulajdonos ellenében is lehet jogszerűen.³ Birtokosnak minősül egyrészt az, aki a dolgot ténylegesen a hatalmában tartja, akár sajátjaként, akár más módon került a hatalmába (közvetlen hatalom), másrészt az, akitől a dolog jogalap nélkül időlegesen más személy tényleges hatalmába került (közvetett hatalom), harmadrészt pedig a tulajdonos, függetlenül attól, hogy van-e tényleges hatalma a dolgon vagy nincs.⁴

A birtokviszony abszolút szerkezetű jogviszony, mely alapján a birtokos mindenkitől követelheti, hogy tartózkodjon a birtokállapot önhatalmú megzavarásától. Alanya egyik oldalról az, aki birtokosnak minősül, a másik oldalról pedig mindenki más, aki tartózkodni köteles a birtokállapot megzavarásától. A birtok tárgya lehet minden birtokba vehető, emberi uralom alá hajtható dolog. A birtoklás nem csak a dolog egészére, hanem egyes részre is kiterjedhet. Összetett dolog esetén azonban az egyes alkotórészeken mindaddig, amíg az alkotórészi kapcsolat fennáll, csak egységes (teljes) birtok lehetséges. E szabály alól jelent kivételt, ha az épület tulajdonjoga másat illet, mint aki a dolog főtulajdonosa. Tartozékon önálló birtok is lehet.⁵

1.2. A birtok fajtái

A birtoknak több fajtáját különböztethetjük meg, amelyek a következők:

- a) *Saját/tulajdoni birtok és idegen/használati birtok.* Saját birtokos az, aki a dolgot sajátjaként birtokolja, azaz a főbirtokos, például a tulajdonos. Idegen birtokról pedig akkor beszélünk, ha a dolog feletti hatalom másnak engedélyén, mással kötött megállapodáson vagy gazdálkodó, illetve más szervezeti státuszból eredő jogon alapszik. Ilyenkor a birtokos a hatalmat mástól származtatott módon gyakorolja, például a bérlő. Az albirtokos tehát a birtokát mástól származtatja, és annak nevében gyakorolja.⁶
- b) *Törvényes és törvénytelen/jogalap nélküli birtok.* Törvényes birtok az, amely a birtoklásra feljogosító érvényes jogcímen alapszik. Ezzel szemben törvénytelen birtokos az, akinek a birtokláshoz érvényes jogcíme nincsen.⁷
- c) *Jóhiszemű és rosszhiszemű birtok.* Jóhiszemű birtokos az, aki alaposan felteheti, hogy a birtokláshoz érvényes jogcíme van. A jóhiszemű, jogcím nélküli birtokos addig az időpontig, amíg a tulajdonos vissza nem követeli a dolgot, a hasznokkal nem köteles elszámolni.⁸ Ezzel szemben rosszhiszemű birtokos az, aki tudja vagy a körülmények szerint tudnia kell, hogy a birtokláshoz nincs érvényes jogcíme. A rosszhiszemű birtokos a rosszhiszeművé válásától kezdődően az elfogyasztott vagy beszédni elmulasztott hasznokért oly módon felelős, hogy nincs lehetősége az őrzésből folyó igényei beszámítására sem.⁹

³ LENGYELNÉ IMREH Erika: Birtok és birtokvédelem, *Új magyar közigazgatás* 2012/9, 1.

⁴ PETRIK Ferenc: *A birtok. Polgári jog: kommentár a gyakorlat számára (a 2013. évi V. törvény, az Új. Ptk. kommentárja)*, 3. kiadás, II. kötet, Ötödik könyv, Dologi jog, Első rész, HVG-Orac, Budapest, 2013, 1.

⁵ LENKOVICS Barnabás: *Dologi jog.* Eötvös József Könyvkiadó, Budapest, 2008, 254–255.

⁶ Uo. 256.

⁷ Uo.

⁸ BDT 2012, 2722.

⁹ BDT 2002, 554.

- d) *Elsődleges és másodlagos/mögöttes birtokos.* Elsődleges birtokos, aki a dolgot ténylegesen hatalmában tartja. Másodlagos birtokos az, aki ezt a lehetőséget neki átengedte.¹⁰

1.3. A birtok megszerzése

A birtok megszerzésére egyrészt a dolog feletti tényleges hatalom megszerzésével kerülhet sor. Ez legtöbbször közvetlenül, birtokbavétellel történik, ez azonban nem mindig szükséges eleme a birtok megszerzésének. A közvetlen hatalom megszerzését nélkülöző birtokszerzés legfontosabb esetei a következők:

- a) *Képviselő útján történő birtokszerzés* esetén valaki másnak a nevében jár el, a dologon közvetlen hatalmat szerez, és azt a képviselt személy nevében gyakorolja. Ez esetben a birtokvédelem mindkét felet megilleti.
- b) *Jelképes átadás*, például lakáskulcs átadása.
- c) *Jogügyleti átadás*, például a bankszámla feletti rendelkezési jog átengedése.¹¹

A birtok megszerzésére másrészt a dolog átruházásával is sor kerülhet, azonban a Ptk. ezen esetkört nem szabályozza. Ugyanakkor a Ptk. szabályai elfogadják a birtok átszállásának lehetőségét például az elbirtoklás esetén, amikor a birtoklás szempontjából nem csak az örökös tekinthetjük jogutódnak, hanem azt is, akire az elbirtokló a dolgot átruházza. A birtok átruházással való megszerzéséhez minden esetben szükséges a birtok átruházójának és megszerzőjének a birtok átengedésére és annak megszerzésére irányuló tényleges szándékot is magában foglaló megállapodása, továbbá az, hogy az átruházás mind az átruházó, mind a megszerző részéről rendelkezésre jogosult személyek részéről menjen végbe. Ez fejezi ki a birtokátruházás jogügyleti jellegét.¹² „Annak lehetőségét, hogy a birtok átruházása a dolog átadása nélkül menjen végbe, az elmélet és a Ptk. is elfogadta. A dolog átadása így nem feltétlenül szükséges a birtok átruházásához.”¹³

Az új Ptk. – a Ptk.-val szemben – rendelkezik a birtokátruházásról, amelynek megvalósulási formáit a következők:

- a) a dolog feletti tényleges hatalomnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedése,
- b) a birtokos és a birtok megszerzőjének erre irányuló megállapodásával, ha a birtokot megszerző fél a dolgot albirtokosként már birtokában tartja,
- c) a birtokos és a birtok megszerzőjének erre irányuló megállapodásával, ha az átruházó fél a dolgot albirtokosként továbbra is birtokában tartja,
- d) a birtokos dolog feletti tényleges hatalmának megszüntetésével, feltéve, hogy ebben a birtokos és a birtok szerzője megállapodnak,
- e) ha a dolog harmadik személy birtokában van, a birtokátruházás a dolog kiadása iránti igénynek a birtokot szerző félre való átruházásával megvalósul, ha ebben a birtokos és a birtokot szerző fél megállapodnak.¹⁴

A birtokátruházásra a szerződés létrejöttére és érvényességére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

¹⁰ LENKOVICS: i. m. 256.

¹¹ Uo. 257.

¹² MENYHÁRD: i. m. 497.

¹³ Uo.

¹⁴ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény tükrös szerkezetben (a hatályos joganyaggal) II. kötet, Novotni Alapítvány A Magánjog Fejlesztéséért, 2013, Miskolc, 327.

1.4. A birtok elvesztése

A birtok megszűnik, ha a birtokos a dolog feletti tényleges hatalom gyakorlásával véglegesen felhagy, vagy ha a dolog birtokát más szerzi meg. A birtok azonban nem vész el azzal, hogy a birtokos a tényleges hatalom gyakorlásában időlegesen akadályoztatva van.¹⁵

A birtok nem szűnik meg a birtokos halálával vagy jogutódlással való megszűnésével, ugyanis az új Ptk. kimondja, hogy a birtokos halálával vagy jogutódlással való megszűnésével a dolog birtoka a hagyaték megnyílásával vagy a jogutódlással az örökösre vagy a jogutódra száll át. Az örökös vagy a jogutód birtokosi helyzetét az örökhagyó vagy a más jogelőd birtoklásához való jogcíme határozza meg. „Ez teremti meg az örökös possessórius birtokvédelem iránti igényét olyan személyekkel szemben, akik az örökhagyótól tilos önhatalommal vették el a dolgot, és teszi lehetővé az örökösrel szemben ilyen eljárás indítását abban az esetben, ha tilos önhatalommal az örökhagyó vette el a dolgot annak jogos birtokosától. Ugyanezt tekintjük irányadónak jogi személyek vagy jogi személyiséggel nem, de önálló jogalanyisággal rendelkező szervezetek körében bekövetkező jogutódlás esetén is.”¹⁶

2. A birtokvédelem

A birtokvédelem iránti igény a birtokhoz fűződő legjelentősebb joghatás. A birtokvédelem a jogszerűen hatalmunkban tartott vagyontárgyakhoz fűződő jogaink védelmét szolgálja más személyekkel szemben.¹⁷ A birtokvédelem szabályai a tulajdonossal szemben is védik a békés birtoklás jogát. Ez a védelem azonban csupán azt a célt szolgálja, hogy a tulajdonos a birtokossal szemben minden esetben a jog által szabályozott formában lépjen fel. Ez azt is jelenti, hogy a birtokvédelem szabályai nem zárják ki a tulajdonvédelmi rendelkezések érvényesülését. Jogellenes beavatkozás vagy behatás esetén a tulajdonos jogcíme alapján visszakövetelheti a dolog birtokát. A birtokvédelem alapvető célkitűzése a birtoklás tényének jogi oltalomban való részesítése.¹⁸

Ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják, birtokvédelem illeti meg. Vagyis a birtokvédelem szabályainak kiindulópontja, hogy „... birtokától önhatalommal a jogalap nélkül birtokló sem fosztható meg, és az önkényes beavatkozással szembeni védelemnek nem előfeltétele a birtoklás jogosságának abszolút – nemcsak a birtoksértővel szembeni – bizonyítása.”¹⁹ Mint ahogy az a jogszabályból is kitűnik, a birtokvédelem előfeltétele a tilos önhatalom, azaz a birtoktól való megfosztás vagy a birtoklásban történő háborítás. E két magatartást birtokháborításnak is nevezzük. A tilos önhatalom objektív fogalom, vagyis a magatartások tanúsítása önmagában kiváltja a jogkövetkezményeket. A birtokháborításnak nem feltétele a háborító rosszhiszeműsége, így birtokháborítást gyakorol az is, aki jóhiszeműen zavarja meg más birtoklását,²⁰ továbbá nem feltétele a rosszhiszeműség sem.²¹ Főszabály szerint a birtokvédelem a birtokost mindenkiel szemben megilleti. A főszabály alól azonban van kivétel, ugyanis a birtokvédelem nem illeti meg azt, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg. „Szármatzatott birtok

¹⁵ Uo. 328.

¹⁶ MENYHÁRD: i. m. 500.

¹⁷ ALFÖLDI Ágnes Dóra: Jogos védelem a birtokvédelem területén. *Ügyészek lapja* 2011/1, 35.

¹⁸ 1437/B/1991. AB-határozat.

¹⁹ MENYHÁRD: i. m. 501.

²⁰ LENKOVICS: i. m. 259.

²¹ PETRIK: *A birtok*, 9.

esetén a birtokos azzal szemben, akitől a birtokát származtatja, a birtoklás jogcíme szerint kap birtokvédelmet. Ennek alapján a birtokvédelem megilleti a bérlőt a bérbeadóval, a haszonbérlőt a haszonbérbeadóval stb. szemben, ha a birtoklásra a közöttük fennálló jogviszony a birtokost feljogosítja. Ha a kötelmi jogviszony már nem áll fenn, érvénytelen vagy hatályát veszítette, a birtokost a birtokvédelem már nem illeti meg azzal szemben, akitől a birtokát származtatta.²²

Az új Ptk. értelmében az albirtokos jogcíme szerin részeseül birtokvédelemben a főbirtokossal szemben.

A Ptk. és az új Ptk. értelmében is, a közös birtok esetén a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan illeti meg, és mindegyik követelheti a dolognak közös birtokba bocsátását. A közös birtokosok egymással szemben is jogosultak birtokvédelemre egymás közötti viszonyuk alapján. „A közös birtok leggyakrabban a közös tulajdon, a volt közös tulajdon, a bérlőtársak és a társbérletek körében fordul elő.”²³

A Ptk. és az új Ptk. értelmében a birtokvédelemnek három eszköze van, amelyek a birtokháborítással szemben nyújtanak védelmet. A birtoklásában megsértett személyt közigazgatási úton igénybe vehető birtokvédelem és a bíróság által nyújtott birtokvédelem illeti meg, amennyiben a törvényben előírt feltételek fennállnak. Továbbá a jogszabályok lehetőséget biztosítanak arra, hogy a birtokos a birtokháborítást, illetve annak következményeit önhatalommal megakadályozza, elhárítsa.²⁴

2.1. Jogos önhatalom

A Ptk. és az új Ptk. egyaránt rögzíti, hogy a birtokos a birtoka ellen irányuló támadást – a birtok megvédéséhez szükséges mértékben – önhatalommal is elháríthatja. Vagyis az önhatalmat a birtokos és a tulajdonos is gyakorolhatja. A támadásnak a birtok ellen kell irányulnia, közvetlenül kell fenyegetnie a dolog felett gyakorolt hatalmat. Támadás alatt tehát csak a közvetlenül a dolog felett gyakorolt hatalmat fenyegető magatartást értjük, nem pedig a dolog rendeltetésszerű használatához fűződő érdeket.²⁵ Az önhatalom célja az ilyen támadás elhárítása. Azonban a jogszabály az elhárítás tekintetében korlátot állít, mert az kizárólag a birtok megvédéséhez szükséges mértékben gyakorolható, azaz nem okozhat nagyobb kárt, mint amilyen őt érte a birtokháborítás következtében.

Az elveszett birtok visszaszerzése érdekében önhatalmúlag csak akkor lehet fellépni, ha más birtokvédelmi eszközök igénybevételével járó idővesztés a birtokvédelmet meghiúsítaná.

Az önbíráskodás büntette nem valósul meg, ha az erőszak vagy a fenyegetés alkalmazása az igény érvényesítésének megengedett eszköze; ezért a bűncselekmény megállapítására nem kerülhet sor, ha a birtokos a birtok megvédéséhez szükséges mértékben, önhatalommal hárítja el a birtoka ellen irányuló támadást, illetőleg a már elvesztett birtok védelmében a birtokos önhatalommal jár el, feltéve hogy más birtokvédelmi eszközök igénybevételével járó idővesztés magát a birtokvédelmet meghiúsítaná.²⁶

„Az önhatalom nem feltétlenül jelenti a dolog visszavételét; állhat a birtoksértő feltartóztatásában vagy a birtoksértés bármely eszközzel való megakadályozásában is. A jogos

²² MENYHÁRD: i. m. 502.

²³ LENKOVICS: i. m. 261.

²⁴ ALFÖLDI: i. m. 36.

²⁵ Uo. 37.

²⁶ BH 2000, 338.

önhatalom ezért jellemzően a birtoksértő aktus idejére korlátozódik. Az önhatalom gyakorlásával a birtokos ingó dolog esetén megakadályozhatja a dolog elvételét, továbbá azt, aki a dolgot elvette vagy akinek a dolgot a birtoksértő átadta, üldözőbe veheti, és ha az üldözés során nincs mód állami eszköz igénybevételére, a dolgot maga is visszaveheti. Ingatlan birtokának megsértése esetén a birtokos önhatalommal elháríthatja a birtoksértő magatartást, illetőleg azt, aki őt a birtokától tilos önhatalommal megfosztott, a megfosztás után azonnal kiveheti a birtokból és visszafoglalhatja a birtokát. Mindeközben azonban nem lépheti túl a birtoksértés megszüntetéséhez szükséges mértéket.²⁷ A birtokvédelem körében alkalmazott önhatalom megalapozhatja a jogos védelem megállapíthatóságát.²⁸ A Kúria kimondta, hogy az önbíráskodás büntetést valósítja meg, aki az elvesztett birtoka visszaszerzése érdekében alkalmazott önhatalmával túllép a birtok visszaszerzéséhez szükséges mértéken, ezáltal részéről az erőszak kifejtése a birtoksérelem miatti megtorlás eszközévé válik.²⁹

2.2. A *possessorius* birtokvédelem, avagy a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás

A közhatalmi eszközökkel való egyik birtokvédelmi út a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás, azaz a közigazgatási út, amely „...valójában a régi sommás birtokper helyébe lépő intézmény, hiszen ennek is alapvető indoka és célja, hogy a legrövidebb úton visszahelyezze jogaiba a megzavart, birtokától megfosztott birtokost”.³⁰ Ez a fajta birtokvédelem elvonatkozott a birtoklónak a birtokláshoz való jogától,³¹ vagyis a birtoklás pusztán tényét kívánja védelemben részesíteni. A Ptk. és az új Ptk. értelmében az fordulhat a jegyzőhöz, akit birtokától megfosztottak – vagyis az, aki elvesztette a birtok feletti hatalmát a háborító magatartása miatt –, illetve az, akit birtoklásában háborítanak – azaz aki a birtok feletti hatalmát ugyan nem veszítette el, de azt a háborító magatartása miatt nem tudja zavartalanul gyakorolni. Itt fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy a jegyző előtti birtokvédelmi eljárás alapja polgári jogi jogviszony, melyre a közigazgatási hatósági eljárás szabályai csak annyiban alkalmazhatók, amennyiben azt a Ptk. és a Ptké. szabályai nem rendezik.³²

A birtokvédelmi eljárásban ügyfél a kérelmező, valamint az, aki ellen a birtokvédelmet kéri. A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás az ügyfél írásbeli vagy szóbeli kérelemre indul, amelyet a birtokháborítástól számított egy éven belül lehet előterjeszteni, és amelyhez mellékelni kell a kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítékokat. A kérelemnek az alábbi adatokat kell tartalmaznia:

- a) a kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét),
- b) a képviselő nevét, lakcímét (székhelyét),
- c) az ellenérdekű fél (felek) nevét, lakcímét (székhelyét),
- d) a birtokvitával érintett dolog megjelölését,
- e) a jegyző illetékességét megalapozó adatokat,

²⁷ MENYHÁRD: i. m. 504.

²⁸ 1584/2007. számú büntető elvi határozat.

²⁹ 16/2012. számú büntető elvi határozat.

³⁰ SZÖKE Irén: Az elbirtoklás, a használati jogok és a birtokvédelem bírói gyakorlatának elemzése és annak tanulságai. *Polgári jogi kodifikáció* 2002/3, 17.

³¹ LENKOVICS: i. m. 258.

³² 2309/2011. számú polgári elvi határozat.

- f) a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet,
- g) a kérelem és annak határidőben való benyújtása alapjául szolgáló tényeket.³³

Az ügyfélnek lehetősége van az eljárás megindítására irányuló kérelem visszavonására, azonban erre csak a határozat vagy az eljárást megszüntető végzés jogerőre emelkedéséig kerülhet sor. A kérelmet tartalma szerint kell elbírálni akkor is, ha az nem egyezik az ügyfél által használt elnevezéssel.

A birtokvédelmi eljárás megindításáról az ellenérdekű felet haladéktalanul értesíteni kell. A jegyző az értesítéssel egyidejűleg küldi meg az ellenérdekű félnek a birtokvédelmi eljárás iránti kérelem másolatát, az ügyfél által előterjesztett nyilatkozatokat és bizonyítékokat pedig haladéktalanul küldi meg a másik ügyfél számára.³⁴

Birtokvédelmi ügyekben a jegyző csak az ügyfél kérelme alapján folytat le bizonyítást. A hatóság által hivatalosan ismert és a köztudomású tényeket nem kell bizonyítani. A hatósági eljárásban olyan bizonyíték használható fel, amely alkalmas a tényállás tisztázásának megkönnyítésére. Bizonyíték különösen: az ügyfél nyilatkozata, az irat, a tanúvallomás, a szemléről készült jegyzőkönyv, a szakértői vélemény, a hatósági ellenőrzésen készült jegyzőkönyv és a tárgyi bizonyíték. A közigazgatási birtokvédelmi eljárásban az ügyfél szabadon választja meg a bizonyítási eszközöket. A bizonyítás azt a felet terheli, akinek érdekében áll, hogy a birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket a jegyző valóban fogadja el.³⁵ A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kérelemre folytatja le. A bizonyítás a felek kérelme alapján kiterjedhet:

- a) a tényleges birtokállapotra,
- b) az eredeti birtokállapotra,
- c) a birtokos és a birtokháborító személyére,
- d) a kérelmező tőrési kötelezettségére,
- e) a tilos önhatalom gyakorlására,
- f) törvényben meghatározott esetben a birtoklás jogcímére,
- g) az eredeti birtokállapot helyreállításának célszerű módjára és
- h) a hasznok, károk, költségek mértékére és viselésére.³⁶

A hatóság a bizonyítékokat egyenként és összességükben értékeli, és az ezen alapuló meggyőződése szerint állapítja meg a tényállást.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) alapján birtokvédelmi ügyekben határozatot az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő megérkezését követő naptól számított huszonegy napon belül kell hozni, azonban az eljáró hatóság vezetője az ügyintézési határidőt annak letelte előtt kivételesen indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb huszonegy nappal meghosszabbíthatja.

A jegyző végzéssel dönt a kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasításáról, valamint az eljárás megszüntetéséről. A birtokvédelmi eljárás során hozott végzés elleni fellebbezést a fővárosi és megyei kormányhivatal bírálja el.

³³ 228/2009. (X. 16.) kormányrendelet a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról 3. § (1) bekezdés.

³⁴ 228/2009. (X. 16.) kormányrendelet 2–3. §.

³⁵ 1960. évi 11. törvényerejű rendelet a Polgári Törvénykönyv hatálybalépéséről és végrehajtásáról 26. §.

³⁶ 228/2009. (X. 16.) kormányrendelet 4. §.

A kérelmet végzéssel, érdemi vizsgálat nélkül, nyolc napon belül el kell utasítani, ha

- a) az eljárásra magyar hatóságnak nincs joghatósága,
- b) a hatóságnak nincs hatásköre vagy nem illetékes, és a kérelem áttételének nincs helye,
- c) a kérelem nyilvánvalóan lehetetlen célra irányul,
- d) jogszabály a kérelem előterjesztésére határidőt vagy határnapot állapít meg, és a kérelem idő előtti vagy elkésett,
- e) a hatóság a kérelmet érdemben már elbírálta, és változatlan tényállás és jogi szabályozás mellett ugyanazon jog érvényesítésére irányuló újabb kérelmet nyújtottak be, és újrafelvételnek nincs helye, feltéve, hogy a kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasítását jogszabály nem zárja ki.³⁷

Birtokvédelmi ügyekben az eljárás megszüntetésére az alábbi okok esetén kerülhet sor:

- a) Az ellehetetlenülési okok: amelyek lehetnek egyrészt szubjektívek, másrészt pedig objektívek.
- b) A szubjektív okok a következők: az ügyfél halála vagy a jogi személy, illetve a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet megszűnése következtében az eljárás okafogyottá vált, és eljárásbeli jogutódlás sem következett be; az ügy tárgyát képező vagyontárgy megsemmisült vagy olyan mértékben károsodott, hogy az eljárás okafogyottá vált.
- c) Az objektív okok közé soroljuk a következőket: ha az ügyfél kérelmét visszavonta; ha a kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasításának lett volna helye, az elutasítási ok azonban az eljárás megindítását követően jutott a hatóság tudomására.
- d) Ha a hatósági eljárásért illetéket vagy igazgatási szolgáltatási díjat (a továbbiakban: díj) kell fizetni, és az ügyfél a fizetési kötelezettségének a hatóság erre irányuló felhívása ellenére az erre tűzött határidő alatt nem tesz eleget, és költségmentességben sem részesül.
- e) Ha az ügyfél a kérelmére indult eljárásban a hiánypótlásra való felhívásnak nem tett eleget, és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte, illetve nyilatkozattételének elmaradása megakadályozta a tényállás tisztázását.³⁸

Az eljárás megszüntetéséről a hatóság végzéssel dönt, amely ellen önálló fellebbezésnek van helye.

A jegyző az ügy érdemében határozattal dönt az eredeti birtokállapotot helyreállításáról, és a birtoksértő magatartásától való eltiltásáról, kivéve ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelemért folyamodott, nem jogosult a birtoklásra, illetőleg birtoklásának megzavarását tűrni volt köteles. Határozatot hozhat továbbá a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is. A hasznok, károk és költségek kérdésében hozott határozat végrehajtása a birtokvitában eljáró jegyző székhelye szerint illetékes járásbíróóság (kerületi bíróság, a továbbiakban együtt: járásbíróóság) hatáskörébe tartozik. A hasznok, károk és költségek kérdésében hozott határozat alapján végrehajtásnak nincs helye akkor, ha az érdekelt fél akár ebben a kérdésben, akár a birtoklás kérdésében keresetet indított. A bíróság a hasznok, károk és költségek kérdésében akkor is határoz, ha az érdekelt fél csak a birtoklás kérdésében indított keresetet.³⁹

³⁷ 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól 30. § a)–e).

³⁸ KALAS–ifj. KALAS–PAULOVICS–TORMA: Közigazgatási hatósági eljárás. (szerk.: KALAS Tibor) Miskolci Egyetemi Kiadó, Miskolc, 2012, 78.

³⁹ 1960. évi 11. törvényerejű rendelet 27. §.

A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Vagyis nem kezdeményezhető fellebbezési eljárás, bírósági felülvizsgálat, újrafelvételi eljárás, és az Alkotmánybíróság határozata alapján sem indítható eljárás. Továbbá a jegyző határozata ellen a Ket. szerinti döntés-felülvizsgálati eljárásnak – azaz a döntés módosításának és visszavonásának, felügyeleti eljárásnak és az ügyészi fellépésnek – sincs helye. Tehát a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárások esetén sem kérelemre, sem hivatalból nem kerülhet sor a határozat orvoslására. A birtokháborítási ügyben előterjesztett kereset nem minősül a közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti keresetnek.⁴⁰

A birtoklás kérdésében hozott határozatot három napon belül végre kell hajtani, amelyről a jegyző gondoskodik.

Birtokvédelmi ügyekben lehetőség van egyezségkötésre is, amely ha eredményre vezet, azt a hatóság határozatba foglalja és jóváhagyja, illetve ez esetben a határozat visszavonásának nincs helye.⁴¹

Egyszerűbb esetekben ez az eljárás tehermentesíti a bíróságokat, de a felek érdeke is a helyben történő, gyors ügyintézés. Véd a magánérőszak, az önbíráskodás ellen, gyorsabbá teszi a viták elintézését. Azt célozza, hogy mindenki, aki a dolog birtokához akar jutni azt törvényes eljárás útján tegye, ne pedig erőszakkal.⁴²

2.3. A *petitorius birtokvédelem, avagy a birtokper*

A közhatalmi eszközökkel való másik birtokvédelmi út a birtokper. A bíróság a birtokperben a birtokláshoz való jogosultság alapján hozza meg döntését és zárja le véglegesen a birtokvitát, szemben a fent ismertetett önhatalmú birtokvédelemmel és a jegyzői úttal.

A birtokvita a Ptk. szerint három esetben kerülhet a bíróság elé, mégpedig akkor:

- a) Ha a jegyző határozatát sérelmesnek tartó fél az ellenérdekű féllel szemben a határozat megváltoztatása iránt a bírósághoz fordul. A keresetindítás határideje a határozat kézbesítésétől számított tizenöt nap. A határidő elmulasztása esetén igazolásnak van helye; az igazolás felől a bíróság dönt.⁴³ „A jegyző határozata elleni kereset felpere az a fél, aki sérelmesnek tarja a határozatot, alperese pedig a másik, ellenérdekű fél, tehát nem a jegyző.”⁴⁴ A keresetlevelet akár a jegyzőnél, akár e szerv székhelye szerint illetékes járásbíróságnál be lehet nyújtani. A jegyző a keresetlevelet az ügyre vonatkozó iratokkal együtt három napon belül köteles a járásbírósághoz átadni. Ha a keresetlevelet a járásbíróságnál nyújtották be, a járásbíróság az államigazgatási iratok beszerzése iránt intézkedik.⁴⁵ Ha a bíróság a birtokvédelmi eljárás után indított birtokvédelmi perben a keresetet elutasítja, a határozat végrehajtásáról – a hasznok, károk és költségek kivételével – a jegyző gondoskodik; ha ellenben a keresetnek részben vagy egészben helyt ad, a végrehajtás a bíróság hatáskörébe tartozik.⁴⁶

A jegyző birtokháborítás tárgyában hozott határozata elleni perben a bíróság elsődlegesen nem a jegyző eljárásának és határozatának jogszerűségét bírálja felül, hanem

⁴⁰ BH 1993, 395.

⁴¹ A birtokvédelmi ügyekben történő egyezségkötésről lásd BISZTRICZKI László: A birtokvédelem „sikerintézménye”: az egyezség. *Új magyar közigazgatás*, 2012/9, 2–9.

⁴² LENKOVICS: i. m. 259.

⁴³ 4/2003. számú PJE határozat.

⁴⁴ MÉSZÁROS Sándor: *Birtokvédelem a bírósági eljárásban*. *Új magyar közigazgatás*, 2012/9, 62.

⁴⁵ 1960. évi 11. törvényerejű rendelet 28. §.

⁴⁶ PK. 31. szám.

az eljárás a polgári jogvita felől dönt. Mivel a polgári jogviszony rendezése során a jegyzőt törvény nem kötelezi kárigény és különösen az eredeti állapot helyreállítására irányuló kérelem elbírálására, az ilyen határozat elmaradása nem szolgálhat alapul kártérítő felelősség megállapításához.⁴⁷

- b) Ha a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését egy év eltelte után közvetlenül a bíróságtól kérheti.⁴⁸ E rendelkezés tekintetében az új Ptk. érdemi módosítást vezet be a birtokvédelem tekintetében, ugyanis kimondja, hogy tilos önhatalom esetén a birtokos az eredeti állapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését kérheti a bíróságtól. Ezen rendelkezés értelmében tehát a birtokában sértett választhat, hogy a jegyzőhöz vagy a bírósághoz fordul védelemért. A birtokháborítást követő egy éven belül nem kötelező tehát a jegyzőtől kérni a védelmet, azaz a sértett dönthet úgy, hogy, közvetlenül a bíróságtól kér jogsegélyt.
- c) Ha az ügyben a birtokláshoz való jogosultság is vitás, és a birtokos közvetlenül a bírósághoz fordul.⁴⁹

Mind a Ptk., mind az új Ptk. felállítja a jogos birtok védelmét, ugyanis kimondja, hogy a békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát védelmezni kell.⁵⁰ „Ha tehát a birtokos a birtokot maga is tilos önhatalommal szerezte, őt a vélelem nem védi; neki kell igazolnia magát arra nézve, hogy milyen alapon birtokol.”⁵¹

A bíróság a birtokháborítási ügyben elrendelheti a birtoklás kérdésében hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása – pl. a birtokláshoz való erősebb jogcím valószínűsítésével – várható.⁵²

A birtokvédelmi ügyben a birtokláshoz való jogosultságot kizárólag a peres felek egymás közötti viszonyában lehet vizsgálni, és csak azt lehet eldönteni, hogy a birtoklásra közülük – a másikkal szemben – kinek van joga, illetőleg melyikük joga az erősebb. A felek harmadik személyekkel létesült jogviszonyai, illetve perben nem álló személyek között a birtokvita tárgyát érintően létrejött megállapodások nem vizsgálhatók.⁵³

Amennyiben a bíróság megállapítja, hogy a birtokosnak nincs jogcíme a birtoklásra, a dolog kiadására a birtokost a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint kötelezi.⁵⁴

A bíróság birtokperben hozott ítélete ellen fellebbezéssel lehet élni.⁵⁵

Az ítélkezési gyakorlat szerint birtokperes leggyakrabban a szomszédjogi vitákban (szükségtelen zavarások, pl. zaj, fény, bűz, rezonancia stb. esetén), a tulajdonostársak belső viszonyában, a bérbeadó és bérlő vagy a tulajdonos és egy korlátolt dologi jog jogosultja között fordulnak elő.⁵⁶ A bírói gyakorlat következetes abban, hogy „Az olyan kertes családi házakkal beépített környezetben, ahol az állattartás megengedett és szokásos, önmagában például a csirkenevelés nem kifogásolható. Az állattartás azonban természetesen nem lehet olyan mértékű, amellyel a szomszédos ingatlan tulajdonosát szükségtelenül zavarná.”⁵⁷

⁴⁷ BDT 2009, 2025.

⁴⁸ 1959. évi IV. törvény 192. § (2) bekezdés első mondat.

⁴⁹ 1959. évi IV. törvény 192. § (2) bekezdés második mondat.

⁵⁰ PETRIK: *A birtok*. 12.

⁵¹ LENKOVICS: i. m. 264.

⁵² BDT 2004, 924.

⁵³ BDT 2004, 971.

⁵⁴ MENYHÁRD: i. m. 506.

⁵⁵ MÉSZÁROS: i. m. 64.

⁵⁶ LENKOVICS: i. m. 264.

⁵⁷ BH 1989, 148.

Állattartás miatt indult birtokháborítási perben azt kell vizsgálni, hogy az adott környezet jellegére is tekintettel megvalósul-e olyan magatartás, amely az összes számba jövő érdek figyelembevételével birtokháborító s környezetet sértő magatartásnak minősíthető. Ebből a szempontból jelentősége van annak is, ha a birtokháborítást panaszoló fél olyan környezetbe ment lakni, amelyben – éppen a környezet jellegére figyelemmel – az állattartás nem tilos. Egyes személyek fokozott érzékenysége nem járhat azzal a következménnyel, hogy a szomszéd az államigazgatási hatóság által engedélyezett és ellenőrzött állattartói tevékenység megszüntetésére kényszerüljön.⁵⁸

3. Birtoklás jogalap nélkül

A jogszabály értelmében, a jogalap nélküli birtokos köteles a dolgot a birtoklásra jogosultnak kiadni. E szabályból az következik, hogy a jogalap nélküli birtoklót csak a jogosulttal szemben terheli a dolog kiadása iránti kötelezettség. Azonban a dolog kiadását mindaddig megtagadhatja, amíg a birtoklással kapcsolatosan őt megillető igényeket ki nem elégítik; jogállására a Ptk. rendelkezése szerint a felelős őrzés szabályai irányadók. Az új Ptk. alapján a jogalap nélküli birtokosra a felelős őrzésre vonatkozó szabályok funkcióját részben átvevő megbízás nélküli ügyvitel szabályai vonatkoznak, amiből további tényállási elemek megvalósulása esetén fakadhat a jogalap nélküli birtokos őrzési kötelezettsége is.⁵⁹

A jogalap nélküli birtokost a visszatartási jog nem illeti meg akkor, ha a dolgot bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton szerezte meg.⁶⁰

A Ptk. és az új Ptk. a jogalap nélkül birtokolt dolog vonatkozásában a birtokos oldalán a dolog kiadásán kívül egyéb kötelezettséget nem határoz meg. Önmagában az a tény, hogy valaki jogcím nélkül birtokában tart egy más személy tulajdonában álló dolgot, még nem eredményezi azt, hogy a tulajdonos rovására a birtokos vagyoni előnyhöz jutna. Önmagában egy idegen dolog birtokban tartása nem teszi megállapíthatóvá a jogalap nélküli gazdagodást.⁶¹

A jogkövetkezmények a jogalap nélküli birtokos jó- vagy rosszhiszeműségétől függően alakulnak. Jóhiszemű az, aki nem tudta és a körülményeknél fogva nem is tudhatta, hogy a birtoklásra nincs joga. Ezzel szemben rosszhiszemű az, aki tudta vagy a körülmények szerint tudnia kellett, hogy a birtoklás őt nem illeti.

A visszatartási jog mellett a birtokost megilleti megtérítési igény és elviteli jog is, ugyanis a Ptk. és az új Ptk. is rögzíti, hogy a birtokos, aki a dolog kiadására köteles, követelheti a dologra fordított szükséges költségei megtérítését – a dolog fenntartásával rendszerint együtt járó kisebb kiadások kivételével –, továbbá elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat. Ezek a kiadások a birtokos érdekét is szolgálták, mert a dolog megóvását eredményezték. Ezért e megtérítési és ennek biztosítására a visszatartási jog akkor is megilleti a jogalap nélkül birtoklót, ha rosszhiszemű birtokosnak minősül.⁶² A birtokos jóhiszeműsége esetén a hasznokkal nem fedezett hasznos költségei megtérítését is követelheti, rosszhiszeműsége esetén pedig a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelhet megtérítést. Az elviteli jogát csak az állag sérelme nélkül lehet gyakorolni.⁶³

⁵⁸ BH 1982, 91.

⁵⁹ T/7971. számú törvényjavaslat a Polgári Törvénykönyvről.

⁶⁰ PETRIK: *A birtok*, 15.

⁶¹ BDT 2009, 1974.

⁶² T/7971. számú törvényjavaslat a Polgári Törvénykönyvről.

⁶³ PETRIK: *A birtok*, 16–17.

A birtokos köteles a jogosultnak kiadni a dolog meglevő hasznait, kivéve ha ellenszolgáltatás fejében jutott birtokához és jóhiszemű volt. A jóhiszemű birtokos az addig terjedő időre, amíg a birtokot tőle a jegyző, illetőleg a bíróság előtt vissza nem követelik, a hasznokért és a károkért nem felelős. A Ptk. rögzíti, hogy a visszakövetelés idejétől kezdve – ha nem vált nyilvánvalóan rosszhiszeművé – felelősségére az általános szabályok, használati és a hasznok szedésére vonatkozó jogára pedig a felelős őrzés szabályai az irányadók. Az új Ptk. kimondja, hogy a jóhiszemű jogalap nélküli birtokos a dolog visszakövetelésének ellenére sem köteles azoknak az elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott hasznok értékének megfizetésére, amelyeket vélt jogának megfelelően a visszakövetelésig beszedett vagy beszedhetett volna, és nem felel azokért a károkért sem, amelyek a dologban vélt jogának gyakorlása következtében keletkeztek.

A rosszhiszemű birtokos köteles megfizetni azoknak a hasznoknak az értékét, amelyeket elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott. A rosszhiszemű jogalap nélküli birtokos továbbá felelős a dologban bekövetkezett mindazokért a károkért, amelyek a jogosultnál nem következtek volna be.⁶⁴ A Ptk. ezen rendelkezése tekintetében az új Ptk. annyi pontosítást tesz, hogy rögzíti: ez esetben a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai az irányadók.

Az új Ptk. rögzíti a jogalap nélküli birtokosnak a dolog értékesítésére és felhasználására vonatkozó jogát, ugyanis kimondja, hogy ha a jogosult a dolgot megfelelő határidő alatt felszólításra nem szállítja el, és annak máshol való elhelyezése aránytalan nehézséggel vagy a költségek előlegezésével járna, a jogalap nélküli birtokos a dolgot értékesítheti vagy felhasználhatja. A gyorsan romló vagy az olyan dolgot, amelynél a késedelem jelentős értékvesztéssel járna – ha lehetséges – értékesíteni kell, vagy fel kell használni. Az értékesítésből befolyt összeg vagy a felhasznált dolog ellenértéke a jogosultat illeti meg. A jogalap nélküli birtokos helyzetére egyebekben a jogalap nélküli gazdagodás szabályait kell alkalmazni.⁶⁵

4. Állattartás és birtokvédelem az Alkotmánybíróság gyakorlatában

Az állattartással kapcsolatos jogviták jellemzően birtokháborítási ügynek minősülnek.⁶⁶ Az Alkotmánybíróság több határozatában is rámutatott arra, hogy ha az állattartással érintett személyeket tartósan és szükségtelenül zavarja tulajdonjoguk gyakorlásában az állattartás, akkor a Ptk. 191. §-a alapján a jegyzőhöz és bírósághoz fordulhatnak birtokvédelmi igényük érvényesítésére. A továbbiakban ezen Alkotmánybírósági határozatok kapcsolódó részeit vázoló fel.

A 27/2004. (VII. 7.) AB-határozatban az Alkotmánybíróság kimondta, hogy az állattartással kapcsolatban – ha az állat zajos vagy más okból zavarja mások, így különösen a szomszédok birtoklását – a Ptk. alapján a birtokvédelemmel kapcsolatos jegyzői eljárásra kerülhet sor a birtoklásban való zavarástól számított egy éven belül. Ebben a körben kérni lehet a jegyzőtől a zavarás megszüntetését, illetve az eredeti állapot helyreállítását.

A 28/2004. (VII. 7.) AB-határozatban azt rögzítette az Alkotmánybíróság, hogy amennyiben az ebtenyésztés mások, így különösen a szomszédok szükségtelen zavarásával jár (Ptk. 100. §), akkor a tevékenységgel kapcsolatban a Ptk. 191. §-a alapján birtokvédelem

⁶⁴ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény tükrös szerkezetben (a hatályos joganyaggal) II. kötet, Novotni Alapítvány A Magánjog Fejlesztéséért, 2013, Miskolc, 330–331.

⁶⁵ Uo. 331.

⁶⁶ 505/B/2003. számú AB-határozat.

illeti meg azokat, akiket birtoklásukban zavar az adott tevékenység. Ez esetben a jegyzőtől lehet kérni a zavarás megszüntetését, vagy az eredeti állapot helyreállítását.

A 29/2004. (VII. 7.) AB-határozatban pedig kifejtette az Alkotmánybíróság, hogy a környék lakói nyugalmanak zavarása, valamint az anyagi kár okozása egyértelműen a birtokvédelem körében a „birtoklásban zavarás” fogalma alá tartozik. A környék lakói testi épségének veszélyeztetése részben a Ptk. 191. § (1) bekezdése szerinti birtoklásban való zavarás fogalma alá tartozik.

Záró gondolatok

Az állatok tartása a Ptk., az állatvédelmi törvény, valamint a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) kormányrendelet szabályainak betartásával történhet. Ez utóbbi jogszabály az állattartás módját úgy határozza meg, hogy az állat természetes viselkedésének biztosítása mellett e tevékenység tartósan és szükségtelenül ne zavarja a környező lakóközösség kialakult élet- és szokásrendjét. Az állattartó és az állattartással érintett személyek (környező lakóközösség) jogosultságaira és kötelezettségeire egyaránt vonatkoznak az említett szabályok, tehát ha az állattartással érintett személyeket tartósan és szükségtelenül zavarja tulajdonjoguk gyakorlásában az állattartás, akkor a Ptk. alapján a jegyzőhöz és a bírósághoz fordulhatnak birtokvédelmi igényük érvényesítése végett.⁶⁷

⁶⁷ 146/2011. (XII. 2.) AB-határozat.

