**Magyar Ügyvédi Kamara – Ügyvédakadémia**

**2018. szeptember 20.**

I.

A Magyar Birtokvédelmi Szövetség (továbbiakban: MABIV) egy hat éve létrehozott közhasznú egyesület, alapszabályi célja a jogi ismeretterjesztés és tanácsadás mind a szakma mind pedig az állampolgárok részére, küldetése pedig egyfajta szakmai közösségformálás a birtokvédelem és a közigazgatás jogterületén. Tagjai döntő részben jegyzők, birtokvédelmi ügyintézők, más közigazgatási szakemberek, ügyvédek, felszámolók, magánbiztonsági szakemberek.

II.

2017. év elején szakmai büszkeség és kihívás érte a MABIV-ot: a Kúria Birtokvédelmi Joggyakorlat-elemző Munkacsoportjának tagja lett és feladatul kapta a bíróság előtt megtámadott jegyzői birtokvédelmi döntések előzményét képező jegyzői eljárás bemutatását.

A MABIV a munkacsoport részére elkészítendő dolgozaton túl nagyot álmodott: a tisztelt jegyzői kar országos megszólításával adatok, információk, tapasztalatok és anonimizált határozatok begyűjtésével egy Birtokvédelmi Kézikönyvet kíván letenni a jogalkalmazók asztalára. Ezen kézikönyvhöz az elmúlt egy évben rengeteg anyag gyűlt össze, melynek feldolgozása jelenleg is tart (a cikk megírása időpontjában – 2018. január 4. – még a munkacsoport munkája sem fejeződött be).

III.

Főbb megállapítások a munka során:

* a munka kezdetén a Miniszterelnökségtől (továbbiakban: ME) valamint a Belügyminisztériumtól (továbbiakban: BM) igényelt (és a kormany.hu oldal almenüjében is megtalálható) „naprakész” jegyzői e-mailcím-lista 2%-a hibás, a levelek visszaérkeztek a címzettektől
* a BM első válaszában rögtön leszögezte, hogy a birtokvédelmi kormányrendelet módosítását – a hatálybalépéstől eltelt rövid időre tekintettel – nem tervezi
* sem a ME sem a BM nem tudott olyan birtokvédelmi szakterülettel kapcsolatos korábbi cikket, tanulmányt, publikációt küldeni, mely munkánkat segítette volna, ellenben több ilyet illetve felajánlást kaptunk a kézikönyvben való publikálást illetően a t. jegyzői kar részéről
* az 1700 megszólított jegyzőből 801 küldte vissza a kitöltött kérdőívet, ebből 584 csak az adatszolgáltatást töltötte ki, 217 pedig a kifejtős kérdésekre is válaszolt és anonimizált döntést is csatolt
* 217 jegyzőből 195 úgy nyilatkozott, hogy a bíróság előtt megtámadott döntés sorsáról nem értesül, az ítéletből nem kap, a felterjesztett anyagokat is évekkel később küldik meg a bíróságok (a munkacsoport előtt kiemelt fontosságú kérdés volt!)
* az 1700 polgármesteri hivatalból mintegy 300 készítette el és publikálta honlapján a P26 jellegű nyomtatványsablont a birtokvédelmi döntés megtámadása során egyes ügyfélcsoportoknak kötelezően előírt elektronikus felterjesztési út használatához (a munkacsoport előtt kiemelt fontosságú kérdés volt!)
* több településen évek óta nincsen birtokvédelmi ügy, erre külön rákérdeztünk: mint kiderült, a szóbeli tanácsadásra megjelenő ügyfelekkel való részletes beszélgetés során kiderül, hogy problémájuk nem birtokvédelmi ügy, más eljárásban vagy más hatóság előtt kell megoldani az ügyet, illetve többen említettek szóbeli mediációs tevékenységet is, amikor a szembenálló feleket sikerült kibékíteni egymással.

IV.

A jegyzők részéről a következő fontos felvetések érkeztek, melyekre adandó válaszokkal jelentősen könnyíthető lenne a munkájuk:

* fontos lenne elemezni a birtokvédelem és a szomszédjogok közös és elhatároló pontjait a munkacsoport munkája során
* a panaszos szubjektív érzetét kell a jogalkalmazónak az eljárás során objektivizálni, fontos lenne egyfajta zsinórmértéket, differenciálási pontokat kialakítani az „ésszerű-ésszerűtlen”, „zavaró-tűrésre kötelezett”, „szükséges-szükségtelen” eljárási hívószavak alkalmazása során
* a birtoksértés kezdő időpontjának meghatározása eseti és folyamatos birtokzavarás alkalmával
* a bürokrácia-csökkentéssel összefüggésben sok engedélyköteles tevékenység, magatartás bejelentéskötelessé válik, így viszont megnő a birtokvédelmi eljárást generáló zavarások száma, olyan esetekben, amikor az ügyfél csak utólag értesül a zavarást kiváltó bejelentés-köteles tevékenységről (építkezés, kereskedelmi egységek, szolgáltatások stb.)
* meddig terjedhet a hatóság kioktató-segítő szerepe? mi a megoldás a „meddő” birtokvédelem esetén? vagyis mi a teendő akkor, ha a panaszolt személy neve és címe ismeretlen, a zavarás valódi és jogszerűtlen, ellene fel kellene lépni, de a panaszos önmagától nem tudja kideríteni a panaszolt adatait; továbbá mi a teendő olyan esetben, amikor a panaszolt adatai ismertek, ugyanakkor huzamosabb ideje nem lakik adott ingatlanon (de nyilván kevesebb mint egy éve nem elérhető), de adott esetben a lakatlan, elhanyagolt ingatlan birtokzavarást valósít meg, rágcsálóirtást kellene végeztetni stb.
* több település jelezte, hogy adott megyében található bíróságok nem ismerik a párhuzamos eljárási lehetőséget, vagyis hogy egy birtokvédelmi pernek nem előfeltétele a jegyzői birtokvédelmi eljárás lefolytatása, így viszont a panasznapon megjelenő és perindítás feltételei után érdeklődő ügyfeleket elküldik a polgármesteri hivatalokba.

V.

A MABIV megkereste a kormányhivatalokat is, hogy tapasztalataikkal segítsék a munkát, a következő fontos felvetések érkeztek tőlük:

* egyes megyékben divattá vált a forum shopping, nagy számban jelentenek be személyes elfogultságot az ügyben, így a szomszédos települések (részben kiszámítható módon) valamelyikére kerül az ügy, ahol kedvezőbb döntés várható
* a jegyzők birtokvédelmi eljárás keretében változatos ügyeket döntenek el: szomszédjogi vitákat, vagyonrendezési problémákat, távoltartást, kereskedelmi hatósági és állattartási ügyeket
* a jegyzők sok esetben nem különítik el a birtokvédelmi és a más jellegű közigazgatási ügyeket, mivel a birtokvédelmi döntés elleni jogorvoslat során meghozott ítélet nem kerül vissza a hivatalba, nincs vele további teendő, így birtokvédelmi köntösben sok más egyéb ügyet sikerül a hivatalon kívülre delegálni
* kiemelt probléma melyet a birtokvédelmi kormányrendelet beterjesztésekor valamint elfogadása után is jeleztek a tárcának, de nem kaptak választ rá: nincs lehetőség a kérelem visszavonására, és nincs ilyen eljárás-megszüntetési ok, vagyis egy közigazgatási hatósági eljárásban megoldandó polgári jogi ügyben a kérelmet benyújtó nem az ügy ura, extrém esetben az akarata ellenére folytatnak le egy eljárást és akaratával ellentétes döntés születik
* szintén a polgári jogi ügy megoldásának jelentős gátja, hogy nem tartalmaz a birtokvédelmi kormányrendelet egyezség-jóváhagyási lehetőséget, a ME által a kormányrendelet hatálybalépésekor kibocsátott módszertani útmutató szerint a valamelyik fél által beterjesztett egyezségkötési javaslatot a bizonyítékok értékelése során lehet figyelembe venni, de kérdés, hogy melyik fél javára és kárára, és mi történik a költségviseléssel (mivel nincs lehetőség a költségek megosztására sem a felek között).