

## BH2012. 260.

**Kedvtelésből állatot úgy kell tartani, hogy az állat tartása lehetővé tegye annak természetes viselkedését, ugyanakkor a környező lakóközösség kialakult élet- és szokásrendjét tartósan és szükségtelenül ne zavarja.**

**A szomszédjogi szabályok megsértésén alapuló birtokvédelmi perben figyelembe kell venni a szerzett jogok védelmének jogelvét is. [1959. évi IV. törvény 100. §, 188. §, 1952. évi III. törvény 206. § (1) bekezdés, 2010. évi CXXX. törvény 2. § (2) bekezdés, 1993. évi CXIV. törvény, 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet 14. § (2) bekezdés].**

A felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából irányadó, az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a b.-i Ö. utcai többlakásos - sorházi kialakítású - ingatlanon 1999. február 23-án hatlakásos társasház létesült. A 4/1. helyrajzi szám alatti önálló betétnek megfelelő lakásban az alperes és a családja, míg a 4/A/2. helyrajzi számú önálló betétben nyilvántartott lakásban a felperes és családja lakik. Az alperes az 1980-as évek végétől kutyákat tartott és azok tenyésztésével foglalkozott. Jelenleg hat darab törpe schnauzer, egy közép schnauzer, két óriás schnauzer és három törpe schnauzer fajta tenyészkutyája van, továbbá kedvtelésből tart egy boxer fajtájút. A felperes 1997 áprilisában költözött a perbeli ingatlanba. Az alperes lakása a sarkon helyezkedik el, míg a második - közvetlenül szomszédos - lakás a felperesé. A perrel érintett társasházi lakásokhoz kerítéssel elkülönítetten használt telekrészek tartoznak. Az alperes a kutyái számára három kennelt alakított ki, betonlajzzal.

A peres felek lakásingatlanait a kenneleknél egy 180-190 cm magas téglakerítés határolja.

A perbeli ingatlan családi házas jellegű, közvetlenül külterületi minősítésű területek által határolt részen fekszik, nagy zöldterületekkel tagoltan. Az ingatlantól számítottan 300-400 méterre üzemel egy zöldségpucoló üzem és a közelben található egy tehenészet is. A környéken többen tartanak háziállatot: így kutyákat, illetve körülbelül 150 méterre baromfit és galambokat.

A felperes keresetében kérte, a bíróság állapítsa meg: az alperes azzal, hogy az önkormányzati rendeletben foglaltak ellenére kettőnél több kutyát tart és tenyészt, birtokháborítást követett el, mert azok hangos ugatásukkal, vizeletük szagával az ingatlan birtoklásában zavarják. Kérte az alperest kötelezni a birtokháborító magatartás megszüntetésére, továbbá arra, hogy a kutyák tenyésztésével hagyjon fel, és azok számát a természetes elhullás útján kettőre csökkentse.

Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. Érdemi védekezése szerint a tenyésztet kialakításakor az ebtartást semmilyen jogszabály nem szabályozta, Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzatának 29/2001. (VII. 20.) rendelete 2002. január 1-jén lépett hatályba. További védekezése szerint szükségtelen zavarást a kutyatartással nem valósít meg.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Indokolása szerint a bizonyítási eljárás adatai - tanúvallomások, helyszíni szemle - alapján kétségtelenül nem bizonyította a felperes, hogy az alperes a kutyák tartásával és tenyésztésével szükségtelenül zavarná lakása birtoklásában. Rámutatott: Az 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 100. §-ának alkalmazásában az igazgatási szabályokban előírt követelményrendszer a bíróságot nem köti. Azt kellett vizsgálni, hogy az adott környezet jellegére is tekintettel megvalósult-e olyan magatartás, amely az összes számba vehető érdek figyelembevételével birtokháborító és környezetet sértő

magatartásnak minősül (BH1982. 91.). Álláspontja szerint önmagában a kutyák tenyésztése, azok nagy száma nem valósít meg birtokháborítást. Kiemelte, hogy a helyszíni szemlén sem volt észlelhető a felperes előadását alátámasztó körülmény. Az az élettapasztalat, hogy ilyen számú kutya tartása milyen zaj- és szaghatással jár, nem szolgálhat alapjául a felperest terhelő bizonyítás sikerességének.

A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetnek helyt adott. Álláspontja szerint köztudomású tény, hogy Magyarországon az uralkodó szélirány észak-nyugati, továbbá az is, hogy nyolc-tíz vagy annál nagyobb számú kutya tartása jelentős hang- és szaghatással jár [1952. évi III. törvény 163. § (3) bekezdése]. Mindezen peradatok alapján arra a következtetésre jutott, hogy az alperes a kutyatenyésztéshez fűződő érdeke ellenére is szükségtelenül zavarja a felperest, az a körülmény pedig, hogy az alperes tíz kutya tartására - a másodfokú eljárás során - engedélyt kapott, a szomszédjogok sérelme alóli mentesítését nem biztosítja számára (BDT2001. 404.). Ezért a másodfokú bíróság az 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 188. § (1) bekezdése, a Ptk. 192. § (2) bekezdése és a Ptk. 100. §-a alapján megállapította az alperes részéről a birtokháborítás megvalósítását és kötelezte annak megszüntetésére.

A felülvizsgálati kérelem alapos, a Kúria ezért a másodfokú bíróság jogerős ítéletét a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A Pp. 270. § (2) bekezdése és a Pp. 275. § (3) bekezdése rendelkezéseinek összevetéséből következően a felülvizsgálatnak mint rendkívüli perorvoslatnak az alapja a jogszabálysértés, amely anyagi és eljárásjogi jogszabálysértés egyaránt lehet, utóbbi azonban csak akkor, ha annak az ügy érdemi elbírálására is lényeges kihatása volt.

A másodfokú bíróság úgy foglalt állást: a felperes kétséget kizáróan bizonyította, hogy az alperes a kutyatartással és tenyésztéssel birtokháborítást követ el. Ezzel szemben a rendelkezésre álló bizonyítékoknak a Pp. 206. § (1) bekezdésében foglalt elveknek megfelelő értékelésével az elsőfokú bíróság állapította meg helyesen a döntése alapjául szolgáló tényállást. Jogszabályt sértett a másodfokú bíróság, amikor e bizonyítékokat - az alább kifejtettek szerint kellő alap nélkül - felülmérlegelte.

Az ügy elbírálására a szomszédjog szabályát tartalmazó Ptk. 100. §-ában foglaltak, valamint a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet (Kr.) rendelkezései az irányadóak. A tulajdonjog részjogosítványai közül a birtoklás jogát a Ptk. 98. §-a, a használat jogát a Ptk. 99. §-a tartalmazza. E jogok megsértésének jogvédelmi eszközei különbözőek lehetnek. A tulajdonos jogvédelmet kérhet a szomszédjog szabályai alapján is. A Ptk. 100. §-ának rendelkezése szerint a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. A szomszédjog fenti, általános szabálya a másokat zavaró tevékenységet nem feltétlenül tiltja, hanem csak akkor, ha a zavarás szükségtelenül történik. Azt, hogy a zavarás szükségtelen-e és azt mások milyen mértékig kötelesek tűrni, az ügy összes körülményének a mérlegelésével kell eldönteni. Mindig az adott ügyben kell elbírálni - nem pedig általánosságban -, hogy a zavarás szükségtelen-e, meghaladja-e az ilyen helyzetben általában elviselhető mértéket. Jogszabályt sértett ezért a másodfokú bíróság, amikor köztudomásúnak tartott tényekre hivatkozással állapította meg, hogy az alperes részéről a szükségtelen zavarás megvalósult, önmagában a kutyák nagyobb számára és a Magyarországon uralkodó szélirányra hivatkozással. Ebben a körben az alperes megalapozottan hivatkozott a felülvizsgálati kérelmében arra, hogy a Pp. 163. § (3) bekezdésének utolsó mondata szerint a köztudomású tények figyelembevételének feltétele: a bíróság a feleket erre a tárgyaláson figyelmezteti. A másodfokú bíróság ezt a követelményt nem teljesítette, ami a többi között egyik

oka volt annak, hogy az ügy érdemében jogszabálysértő határozatot hozott.

Azt helyesen fejtette ki a másodfokú bíróság is, hogy a hatósági engedély hiánya vagy annak megléte önmagában nem jelenti a szomszédjogok sérelmét. A helyi önkormányzati rendelet 2001-től engedélyhez köti a kettőnél több eb tartását. Az engedély hiánya azonban önmagában nem teszi szükségtelenül zavaróvá ennél több eb tartását. Ezért a másodfokú bíróság a jogszabályt helytelenül értelmezve állapította meg a birtokháborítás tényét arra alapítottn, hogy az alperes kettőnél több kutyát engedély nélkül tartott. Utal arra a Kúria, hogy ítélezése alapjául maga is tényként fogadta el: az alperes a kutyákat rendezett körülmények között, tisztán tartja, a kerítés közvetlen szomszédságában kutyaszag a helyszíni szemlekor nem volt tapasztalható.

A Kr. 14. § (2) bekezdése szerint kedvtelésből állatot úgy kell tartani, hogy az állat tartása lehetővé tegye annak természetes viselkedését, ugyanakkor a környező lakóközösség kialakult élet- és szokásrendjét tartósan és szükségtelenül ne zavarja. Az egységes bírói gyakorlat szerint a tulajdonjogot rendeltetésének megfelelően kell és lehet gyakorolni, amely az érintettek érdekei összhangba hozatalának kötelezettségét, az együttműködést és az elvárhatóság mértékéig való gondosságot teszi a szomszédok által tanúsított magatartás megítélésének mércéjévé (a Legfelsőbb Bíróság Pfv. I. 21.444/2009/6. számú - anonimizált formában elérhető - eseti döntése). A Ptk. 100. §-ában foglalt szükségtelen zavarás tilalma viszonylagos, az egymással ellentétes érdekek összemérése után lehet csak állást foglalni abban, hogy a jogsértés megvalósult-e. A bíróságnak szükségtelen zavarás megítélése körében a felperesnek az ingatlan zavartalan használatához fűződő érdekét kell egybevetnie az alperesnek a kutyatartáshoz - tenyésztéshez - fűződő gazdasági és személyes érdekével. Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a felperes 1997-ben költözött a társasházba, míg az alperes ezt megelőzően, már az 1980-as évek végétől kezdődően foglalkozott kutyatartással (tenyésztéssel), ingatlanát ennek a célnak megfelelően alakította ki. A felperes tehát maga választott lakhelyéül egy olyan lakókörnyezetet, ahol a lakóközösség kialakult élet-, és szokásrendje szerint nemcsak kutyát, de még kis és nagy haszonállatot is tartanak, éppen a környezet jellegére tekintettel. A szomszédjogi szabályok megítélésének következetesen érvényesülő elve szerint egyesek fokozott érzékenysége nem eredményezheti e szabályok megsértésének megállapítását. A másodfokú bíróság tehát az irányadó jogszabályok téves értelmezésével, helytelenül jutott arra a következtetésre, hogy az alperes általi kutyatartás az adott helyzetben olyan jellegű, amely a felperest az ingatlan birtoklásában szükségtelenül zavarja.

Az ebtenyésztéssel - mint az ebtartástól eltérő jogi fogalommal - kapcsolatosan nem adta indokát annak, hogy a kettőnél több kutya tenyésztése mely jogszabályba ütközik és milyen módon valósítja meg a szükségtelen zavarást a Ptk. 100. §-ában foglaltak szerint. A Kr. 11. § (2) bekezdése alapján az utódok egészen három hónapos korukig engedély nélkül tarthatók, az ebtenyésztést - ami az utódok létrehozását és maximum három hónapos korig történő felnevelését jelenti - jogszabály nem tiltja, a helyi önkormányzati rendelet szerint arra az Állattenyésztésről szóló 1993. évi CXIV. törvényben (a továbbiakban: Átv.) előírtak az irányadók. Következésképpen a felperes az eljárás során semmilyen módon nem igazolta, hogy az ebtenyésztést az alperes a Ptk. 100. §-ába ütköző módon folytatja.

A másodfokú bíróság jogerős ítélete sérti az alperes szerzett jogait is, ugyanis a 29/2001. (VII. 20.) önkormányzati rendelet 2002. január 1-jén lépett hatályba. A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény (a továbbiakban: régi Jat.) 12. § (2) bekezdése, továbbá az e tárgyban hozott 2011. január 1-jétől hatályos 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: új Jat.) 2. § (2) bekezdése szerint jogszabály a hatályba lépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, azt nem tehet terhesebbé, valamint nem vonhat el, vagy korlátozhat jogot és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé. A perbeli esetben a kutyák létszáma tehát az állattartásra vonatkozó

önkormányzati rendelet nem alkalmazható, mert az adott jogszabály visszaható hatályról nem rendelkezik. A perrel érintett időszakban hatályban volt és jelenleg is hatályos Jat. rendeltetése egyebek mellett éppen az, hogy a szerzett jogokat védelmezze. Ez összhangban van a Rómában 1950. november 4-én aláírt, az Emberi Jogok és Alapvető Szabadságok Védelméről szóló Egyezményben foglaltakkal is, mely egyezmény az 1993. évi XXXI. törvény kihirdetésével vált a magyar jogrendszer részévé. (*Kúria Pfv. I. 22.358/2011.*)