

EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM
ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR
ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI DOKTORI ISKOLA

Fuglinszky Réka
A SZOMSZÉDJOGI GENERÁLKLAUZULA

Doktori értekezés

Tézisek

Témavezető:

Prof. Dr. Harmathy Attila
professor emeritus

Budapest

2018

Tartalomjegyzék

I. A kitűzött kutatási feladat rövid összefoglalása.....	2
II. Az elvégzett vizsgálatok, elemzések rövid leírása, a feldolgozás módszerei.....	5
1. Esetorientált látásmód	5
2. Dogmatikai megközelítés	6
3. Jogtörténeti vizsgálódások	8
Az egyetemes szomszédjogi szabályozás története.....	8
A magyar szomszédjogi szabályozás története	9
4. Jogösszehasonlítás.....	9
5. A joggazdaságtani elemzés módszere	10
6. Komplex megközelítést igénylő jogintézmény	11
III. A tudományos eredmények rövid összefoglalása, azok hasznosítása, illetve a hasznosítás lehetőségei	12
1. A tudományos eredmények rövid összefoglalása	12
A szomszédjogi generálklauzula, mint diszpozíció	15
A szomszédjogi generálklauzulához kapcsolódó jogkövetkezményi oldal	21
A határon átnyúló szükségtelen zavarás.....	34
2. A tudományos eredmények hasznosítása, illetve hasznosítási lehetőségei.....	35
A tudományos eredmények hasznosíthatósága a jogalkalmazók számára.....	36
A tudományos eredmények hasznosíthatósága a jogalkotó számára	36
A tudományos eredmények hasznosíthatósága a jogtudomány számára	37
A tudományos eredmények hasznosíthatósága a jogi oktatásban	37
IV. Az értekezés témakörében megjelent publikációk jegyzéke.....	38

I. A kitűzött kutatási feladat rövid összefoglalása

„A tulajdonjog a legközvetlenebb kifejezése a termelési (tulajdoni) viszonyoknak és ideológiai síkon alapja az egész civiljogi berendezkedésnek”

/Eörsi Gyula¹/

„az ingatlantulajdont csak akkor ismerem a maga mivoltában, ha a szomszédjogot ismerem”

/Tóth Lajos²/

A doktori értekezés fő tárgya a dologi jog egyik klasszikus intézménye, a jogi köznyelvben szomszédjogi generálklauzulaként vagy általános szomszédjogi szabályként ismert Ptk. 5:23. §, mely szerint a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. A szomszédjogi generálklauzula rendszertanilag a(z ingatlan)tulajdon³ használati részjogosítványának korlátja, a tulajdonjog egyik külső, magánjogi korlátja.⁴

¹ Eörsi Gyula: A tulajdonjog fejlődése – A kapitalizmus tulajdonjoga; Jogi és Államigazgatási Könyv. és Folyóiratkiadó, I. kötet, Budapest, 1951, 6.

² Tóth Lajos: *Magyar magánjog: dologi jog* – H.n., Debrecen és Tiszántúli Ref. Egyházkerület Kny, 1930, 171, 5. l.

³ Ahogy Menyhárd Attila felhívja rá a figyelmet a ” Ptk. 5:23. §-ában megfogalmazott általános joggyakorlási korlát nemcsak tulajdonjogok vagy más dologi jogok kollíziójában [...] értelmezhető”, hanem „a tulajdonos a dolog használatával másokat személyhez fűződő, szellemi alkotásokhoz kapcsolódó vagy más védett jogainak gyakorlásában sem korlátozhat szükségtelenül”. Menyhárd Attila/Vékás Lajos - Gárdos Péter (szerk.): *Kommentár a Polgári Törvénykönyvhöz – I. kötet*, Budapest, 2014, Wolters Kluwer, 5:23.§ 951sk.

⁴ Ma a többségi álláspont úgy tekint a polgári jogi értelemben vett tulajdonjogra, mint jogokat és kötelezettségeket magába foglaló, teljes, absztrakt, abszolút és formális dologi jogra (Menyhárd Attila: A tulajdonjog absztrakt felfogása a magánjogban – in: Kisfaludi András (szerk.): *Liber Amicorum Studia A. Harmathy dedicata*, Budapest, 2003 ELTE ÁJK Polgári Jogi Tanszék, 225, 232). A tulajdonjog határait a belső (immanens) és a külső korlátok szabják meg. A belső és külső korlátok elhatárolásának alapja, hogy míg az immanens korlátok mögött a tulajdon szociális kötöttségének gondolata húzódik meg, és így valamilyen kötelezettséget teremt [vö.: a magyar rendszerben a kárviselési kötelezettség (Ptk. 5:22.§), a szükséghelyzet szabályai (Ptk. 5:26.§), az ingatlan közérdekű használatának tűrése (Ptk. 5:27.§) vagy épp a mezőgazdasági ingatlanok művelésének kötelezettsége, illetve ingatlan esetében az azzal való felhagyás tilalma (Ptk. 5:30.§ (2) bekezdés)], addig a külső korlát csupán határt szab a tulajdonjogból eredő részjogosítványok gyakorlásának (Lenkovics Barnabás: *Magyar polgári jog. A dologi jog vázlata* – Budapest, 1999, Eötvös Könyvkiadó, 104). E külső korlátok tekintetében teszünk különbséget a magánjogi és közjogi jellegű korlátok között, mely felosztás általánosan ismert tétele a dologi jognak (Menyhárd Attila, *Dologi jog*, ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2010, 147sk.; Juhász Ágnes - Leszkoven László - Pusztahelyi Réka: *Dologi jog (ideiglenes jegyzet)* – Novotni Alapítvány, Miskolc, 2014, 71).

A disszertáció témája klasszikus: a jogtörténeti hagyományban a tulajdon és a tulajdonkorlátozások témáját mind önmagáért, mind mintaadó jellege miatt relevánsnak tartották.⁵ Magyarországon az teszi időszerűvé a kutatást e témában, hogy míg a dologi jog egészével számos monográfia, kézikönyv foglalkozik,⁶ addig kifejezetten e témára koncentráló mű legutóbb több mint száz éve jelent meg hazánkban,⁷ miközben a téma Nyugat-Európában a dologi jogon belül változatlanul a tudományos érdeklődés középpontjában áll.⁸

A kutatási feladatok – mintegy koncentrikus körökként – az alábbiak szerint foglalhatóak össze:

1. A disszertáció közvetlen célja a régi Ptk. 100. §-t egyetlen apró változtatással átvevő Ptk. 5:23. § kapcsán felmerülő dogmatikai kérdések feltárása, kibontása: annak bemutatása és vizsgálata, hogy a törvényszöveg szintjén változatlan rendelkezés hogyan adaptálódott a jogi, gazdasági, politikai és környezeti változásokhoz a kiterjedt bírói gyakorlat révén, s hogyan vált általános szomszédjogi szabályból immisszióvédelmi rendelkezéssé. Ez egyúttal kijelöli a doktori értekezés határait is: a disszertáció a szűk értelemben vett szomszédjoggal, a kazuisztikus szomszédjogi szabályokkal – így a Ptk.-ban meghagyott két, különös részi szomszédjogi tényállással, a földtámasz jogával (Ptk. 5:24. §) és a szomszédos telek igénybevételeivel (Ptk. 5:25. §), továbbá a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvénybe felvett egyes szomszédjogi szabályokkal – nem foglalkozik.

2. Figyelemmel arra, hogy a szomszédjogi generálklauzula együtt alkalmazandó – többek között – a birtokvédelem és a kártérítés szabályaival, a doktori értekezés a szomszédjogi generálklauzula önmagában való vizsgálatán túl a tágabb (közjogi és magánjogi) jogszabályi és dogmatikai környezetbe illeszkedését is bemutatja, elemzi, értékeli.

⁵ Mondván az alanyi jog magánjogi koncepciója a mindenkori tulajdoni viszonyok (tulajdonjog) függvénye. Eörsi Gyula: A tulajdonjog fejlődése – A kapitalizmus tulajdonjoga; Jogi és Államigazgatási Könyv és Folyóiratkiadó, 1951 (II. kötet), 24-28. Az alanyi jog végső soron nem más, mint a tulajdonjogi viszonyok általánosítása minden más jogosultságra Eörsi Gyula, Összehasonlító polgári jog – Jogtípusok, jogcsoportok és a jogfejlődés útjai, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1975, 339.

⁶ A teljesség igénye nélkül: Petrik Ferenc: Tulajdonjogunk ma / a dologi jog mai érvényében, Budapest, 2007, hvg orac; Menyhárd Attila, Dologi jog, ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2010; Petrik Ferenc/Petrik Ferenc – Pomeisl András – Wellmann György: Polgári jog - Dologi jog, hvg orac, Budapest, 2014; Fábián Ferenc: *Előadásvázlatok a dologi jog köréből*, Patrocinium, Budapest, 2016.

⁷ Ld.: Katona Mór: A szomszédjog, Franklin-Társulat Könyvnyomdája, Budapest, 1882; valamint Csebi Pogány Virgil: Tulajdonjog és szomszédjogok, Nyitrai és társa, 1905, Léva, 248.

⁸ Német jogterületen: Grziwotz, Herbert - Lücke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: *Praxishandbuch Nachbarrecht*, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013, 587 ■ Osztrák jogban: Illedits, Alexander/Illedits-Loehr, Karin: *Handbuch zum Nachbarrecht*, 2. kiadás, LexisNexis ARD Orac, Bécs, 2007 ■ Jogösszehasonlító munkák is születnek e tárgykörben: James Gordley (ed.): *The development of liability between neighbours*, 2010, Cambridge University Press, 225.

3. A releváns magánjogi szabályok (vagyis maga a szomszédjogi generálklauzula és annak jogkövetkezményei) valamint a közjogi aspektusok (elsősorban a szomszédjogi vonatkozású közigazgatási engedélyek és határértékek) együttesen határozzák meg a tulajdon e magánjogi korlátjának tartalmát, s következtetni engednek az uralkodó tulajdonjog felfogásra is, hasonlóképpen a tulajdonjog korlátainak jogi természetére, működésére, dilemmáira általában. A disszertáció így végső soron ahhoz az alapkérdéshez vezet el, hogy hol húzódik a határ a tulajdonjog külső korlátai és a tulajdon immanens tartalmához tartozó (azaz a tulajdon társadalmi kötöttségéből fakadó) kötelezettségek között. Mivel azonban a szomszédjogi generálklauzula a tulajdonkorlátozásoknak csupán egyik aspektusát, fajtáját fogja át, ezért megállapításaim a tulajdonkorlátozások dogmatikai természetrajzát illetően szükségszerűen csak töredékesek és relatív értékűek lehetnek.

4. Végezetül a benyújtott doktori értekezés annak bizonyítéka kíván lenni, hogy érdemes klasszikus jogintézmények (alapkérdések) kutatásával foglalkozni a 21. században: a kutatási feladat elvégzése a felfedezés örömét nyújtja. Egyrészt, mert a felszínen változatlan koncepció ellenére a változó jogi, gazdasági kihívások⁹ a jogintézmény gyökeres átalakulásához, modernizálódásához vezethetnek úgymond a felszín alatt. Ezzel összefüggésben kiemelendő a vizsgált jogintézmény generálklauzula jellege, mely rendkívüli rugalmasságot,¹⁰ alkalmazkodó képességet kölcsönöz a használati jog eme általános korlátjának. Másrészt, – ahogy az a nemzetközi magánjogi kutatásokból kiderül – a dologi jogi szemlélet háttérbe szorulása gyakran azzal jár, hogy egy jogvitában fel sem merül, hogy a jogi probléma a dologi jog felől is megközelíthető lenne.¹¹

⁹ Fuglinszky Réka: „Szomszédjogi generálklauzula” (Ptk. 5:23. §): változatlan koncepció, változó kihívások – in: Polgári Jog, 2016/11 <https://uj.jogtar.hu/#doc/db/193/id/A1601101.POJ/ts/10000101/> [14] –[19].

¹⁰ Ahogy Eörsi fogalmaz a generálklauzulák a bíró-jog betörésének kapui („*Einfallstore des Richterrechts*”), „ezek teszik elsősorban nyitottá a kódexet, és ezek válnak a kódex kikristályosodási pontjaivá; többnyire belőlük indul ki a kódexet ’továbbfejlesztő’ ítélkezés. Általuk a jog [...] a társadalmi változásokhoz állandóan adaptálódó ’lebegő joggá’ („*droit flottant*”) válik.” Eörsi Gyula, Összehasonlító polgári jog – Jogtípusok, jogcsoportok és a jogfejlődés útjai, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1975, 451 és 500.

¹¹ Így például a német Szövetségi Legfelsőbb Bíróság egyik 2012-es döntésénél (BGH, Urteil von 20.07.2012 – V ZR 135/11) fel sem merült, hogy a Németország területén tárolt uránnal kapcsolatos tranzakciókból fakadó jogvitában a dologi jogi kapcsoló elvre hivatkozással a német jog is alkalmazandó jog lehet, s nemcsak a szerződéskötés helye szerinti jog jön szóba. Eva-Maria Kieninger: Die weitere Kodifikation des europäischen IPR – in: IPRax, 2017/2, 200, 204.

II. Az elvégzett vizsgálatok, elemzések rövid leírása, a feldolgozás módszerei

„A tudósok sokszor úgy viselkednek, mintha a koordinátarendszer keresztje magára a magasságos égboltra lenne felkarcolva, és nem az ő távcsövének lencséjére!”

/J.H.Jeans/

Kutatásaim, a részeredmények publikálása és a doktori értekezés megírása során törekedtem a szomszédjogi generálklauzula jogi természetéből szervesen következő vizsgálati módszereket alkalmazni. Mivel a használati jog általános korlátjának arculatát ma a generálklauzulaként való szabályozás, az erős jogelméleti-jogtörténeti hagyományok, a gazdasági életbe való beágyazottság, valamint a jogágakon átnyúló jelleg határozza meg, ezért a kutatást és annak eredményeinek közlését ezen jellemzők mentén az *esetorientált látásmód* (1.), a *dogmatikai megközelítés* (2.), a *jogtörténeti összefüggések feltárása* (3.), a *jogösszehasonlítás* (4.), a *jog gazdasági elemzése* (5) valamint a *komplex vizsgálat* (6.) módszerei jellemzik.

1. Esetorientált látásmód

Közmondásos, hogy a szomszédjog az egyik leginkább esetközpontú része a dologi jognak. Erre a magyar szabályozás nagyon absztrakt volta csak részben ad magyarázatot. Az esetközpontúság ugyanis a generálklauzula-szerű megfogalmazást mellőző jogokban, így a jogösszehasonlítás alapjául szolgáló német, illetve osztrák jogban¹² is megfigyelhető. Ebből következően az esetorientáltságnak kell, hogy legyen egy mélyebben fekvő, a jogintézmény belső logikájára visszavezethető oka. Ez a közvetlen, tényleges ok a szomszédjogi jogviták feloldásának módjában, az érdekmérlegelés útján való konfliktuskezelésben keresendő.¹³ A szomszédjogi jogvita esetről-esetre annak eldöntését kívánja meg, hogy szigorú avagy méltányos megoldást kell-e bizonyos irányokban alkalmazni, függetlenül attól, hogy a jogviszonyt milyen mélységben szabályozta a jogalkotó.

Mindez megköveteli a bírói gyakorlat minél szélesebb spektrumának áttekintését térben és időben, a téma gyakorlati megközelítését oly módon, hogy az elemzés nemcsak a

¹² Kerschner, Ferdinand – Wagner, Erika/Fenyves, Attila – Kerschner, Ferdinand – Vonkilch, Andreas (Hrsg.): ABGB §§ 353 bis 379 – Verlag Österreich, 3. Auflage, 2011, Wien, vor §§ 364-364b Rz 33.

¹³ Ugyanerre a következtetésre jut Katona: Katona Mór: A szomszédjog, Franklin-Társulat Könyvnyomdája, Budapest, 1882, 45.

felsőbb bíróságok esetjogát, hanem a bírói gyakorlat teljes keresztmetszetét adja. A disszertáció a 19. század végétől követi nyomon a magyar bíróságok vonatkozó joggyakorlatát azzal, hogy 1959-től valamennyi közzétett magyar jogesetet (összesen megközelítően 200 jogesetet) feldolgozom. Ezen túlmenően a jogösszehasonlítás által megkövetelt mértékig a német és osztrák joggyakorlatból is kiemelek országonként megközelítően 45-50 esetet, valamint – gondolkodásmódbeli kuriózumként az egyes dogmatikai problémák tárgyalásakor az angol estejogot is érintem. E jogrendszereken kívül a doktori értekezésben tárgyalom az Európai Unió Bíróságának, valamint az Emberi Jogok Európai Bíróságának témába vágó teljes esetjogát.

Az esetjogi elemzés, vagyis az induktív módszer a disszertációnak csupán egyik módszere, amely éppúgy alkalmas a problémák azonosítására, szemléltetésére, mint a megállapítások, (dogmatikai) fejlődési irányokra való következtetések alátámasztására. Ugyanakkor a fejezet elején álló, önkorlátozásra felhívó mottó szellemében a disszertációban nem törekszem minden áron és minden összefüggésben következtetéseket levonni, rendszert alkotni. A rendszerezésnek gátat szab az is, hogy a szomszédjog kazuisztikus jellege, a konkrét ügyben való igazságos döntésre törekvés ellene hat az egységes, következetes és szisztematikus jogfejlődésnek.¹⁴

2. Dogmatikai megközelítés

A szomszédjogi generálklauzula, mint a polgári jog, közelebbről a dologi jog egyik hagyományosan jelentős intézménye a magánjog klasszikus kérdéseire vezet el a kutatót, melyek – a disszertációban való tárgyalásuk helyétől, mélységétől és terjedelmétől függetlenül – az alábbiak:

- A szomszédjogi generálklauzula, mint a tulajdon egyik magánjogi korlátja a tulajdon és a tulajdonkorlátozás gazdag témaköréhez és dogmatikájához tartozó kérdéskör.
- A szomszédjogi szabályozásnak a 20. század elejéig megkülönböztetett figyelemmel tárgyalt esete, az ingatlan sikanírozó (pusztán a szomszéd bosszantását célzó) használata, vezet el a joggal való visszaélés intézményével való rokonság, összefüggés vizsgálatához. A joggal való visszaélés eredeti fogalma a sikántilalomhoz kötődik, melynek közvetlen előképét a középkori német városok szomszédjogi vonatkozású szabálya, a *Neidbau* jelentette.¹⁵ Ez a jogtörténeti

¹⁴ Kerschner, Ferdinand – Wagner, Erika/Fenyves, Attila – Kerschner, Ferdinand – Vonkilch, Andreas (Hrsg.): ABGB §§ 353 bis 379 – Verlag Österreich, 3. Auflage, 2011, Wien, vor §§ 364-364b Rz 33.

¹⁵ A *Neidbau* a (városi) telektulajdonos olyan építkezését értették, amelynek célja az volt, hogy a szomszéd épület elől a fényt, a levegőt vagy a kilátást elvegye. Tercsák Tamás: A joggal való visszaélés – in: A Szladits Szeminárium kiadványai, ELTE ÁJK PJT, Budapest, 2003, 136 és 138; Sárándi Imre: Visszaélés a joggal, Akadémiai Kiadó, 1965, Budapest, 48 valamint 50.

összefonódás, ill. a két jogintézménynek az európai törvénykönyvekre jellemző párhuzamos megjelenése és szabályozása indokolja a kérdésfeltevést, hogy mi a viszony a szomszédjogi generálklauzula és a joggal való visszaélés doktrínája között ma, azaz *a jogintézmény megértésének kulcsa vajon valóban a joggal való visszaéléssel való kapcsolata-e.*

- A szomszédjogi generálklauzula, mint a deliktuális felelősségi kerettényállást kitöltő tényállási elem dogmatikai kérdéseket vet fel a Ptk. 5:23. § és a Ptk. 6:519 § együttalkalmazása körében is: elsősorban a károkozó személyét, ill. e két jogszabályhely, pontosabban a szükségtelen zavarás és a felróhatóság egymáshoz való viszonyát tekintve.¹⁶

- A szomszédjogi generálklauzula, mint a szomszédjogi szabályozás magánjogi vetülete szükségessé teszi a doktori értekezésben szomszédjogi vonatkozású közjogi szabályként hivatkozott rendelkezések vizsgálatát is, hiszen ahogy Szladits fogalmazott „ha [...] fogalmilag élesen el is különítjük a közjogi és a magánjogi szabályokat, magukat az életviszonyokat nem sorozhatjuk be kizárólag a közjogba vagy a magánjogba.”¹⁷ Ezért e magánjogi tényállás kapcsán is megkerülhetetlen annak vizsgálata, hogy a közigazgatási határértékek, illetve a közigazgatási engedélyekben foglaltak betartása vagy épp figyelmen kívül hagyása milyen összefüggésben állnak a szükségtelen zavarás fogalmával, illetve, hogy a szomszédjogi jogvitákban megjelenő közérdek hol és hogyan vonható be az érdekmérlegelésbe. Ezen konkrét problémák mögött a *preklúzió*, a *jogági jogellenességek összekapcsolódásának vagy függetlenségének kérdése*, ill. a *szomszédjogi generálklauzula paradoxonja*¹⁸ húzódik meg.

- Végezetül külföldi elem, vagyis *határon átnyúló szükségtelen zavarások* esetén is indokolt a dogmatikai megközelítés. Amikor az 'A' (tag)államban fekvő ingatlanról kilépő zavarás a 'B' (tag)államban – magyar terminológiát használva – szükségtelen zavaráshoz vezet, akkor sem a nemzetközi polgári eljárásjog kimerített joghatósági szabálya, a *forum rei sitae* (az ingatlan fekvésén alapuló kizárólagos joghatóság), sem a hagyományos nemzetközi magánjogi dologi jogi kapcsolóelv, a *lex rei sitae* (a dolog fekvésének helye szerinti állam jogának felhívására irányuló) elv nem tudják egyértelműen kijelölni az eljáró bíróságot, ill. az alkalmazandó jogot, mivel e tényállásokban (minimum) két, különböző állam területén fekvő ingatlan van. Ezen elvek iránymutató jellegének megkérdőjeleződése a vizsgált

¹⁶ Menyhárd Attila, Dologi jog, ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2010, 151.

¹⁷ Szladits Károly: A tulajdonjog újabb módosulásai (Különnyomat) Magyar Királyi Állami Nyomda, Budapest, 1937, 1

¹⁸ A szomszédjogi generálklauzula paradoxonjának azt a jelenséget nevezem, amikor a használat általános korlátja, mint magánjogi korlát a közérdek védelmét szolgálja, ld.: Fuglinszky Réka: Közérdek a szomszédjogban – in: Sárközy Tamás (szerk): Magyar Jogászegyleti Értekezések, 2017/7, A Magyar Jogászegylet 2016. évi Tudományos Pályázatán I. díjat nyert pályázatok, Budapest, 2017, Wolters Kluwer, 75, 92.

esetcsoporthoz, ill. a kártérítési jogias megközelítés erősödése indokolja a határon átnyúló szomszédjogi relevanciájú jogviták külön tárgyalását.

3. Jogtörténeti vizsgálódások

Egy olyan nagy múltú jogintézmény, mint amilyen a szomszédok egymás mellett élését rendező szabály(együttes) egyetemes és magyar története, önálló disszertáció tárgyát képezhetné. A kitűzött kutatási feladat, a Ptk. 5:23 §-ának elemzése, megértése, egyszerre követeli meg e nagy terjedelmű jogtörténeti anyag felvételét, valamint annak célhoz kötött (s emiatt is terjedelmében korlátozott) bemutatását. Minderre tekintettel a disszertációban a kifejezett jogtörténeti elemzés, a szomszédjogi szabályozás történetének részletes bemutatása helyett a történeti áttekintést mint módszert a szomszédjogi szabályozás egyetemes (a), illetve magyar (b) történeti fejlődési ívének vázlatos megrajzolására és a tendenciák megokolására használok.

Az egyetemes szomszédjogi szabályozás története

A történeti rész elaprózódásának elkerülése végett a jogtörténeti anyag feldolgozásakor két rendezőelv mentén haladtam, tekintettel arra, hogy a szomszédjogi szabályozás a római jogig nyúlik vissza,¹⁹ majd a középkorban a városi statútumokban egyszerre hasonlóan és nagyon különbözően élt tovább,²⁰ majd a kontinentális nemzeti jogrendszerekben eltérő absztrakciós

¹⁹ A római jogban a tulajdon, mint egy dolog feletti teljes hatalom jelent meg, amelynél fogva a magáéban mindenki megtehetette azt, amivel nem zavart másokat. A római tulajdonjog tehát teljes volt, de nem volt korlátlan. A római jog – többek között – igen korai fejlődési szakaszában kijelölte a szomszédok közötti együttélés határait is, mely szabályokat a posztklasszikus korban törvényi szolgalmaknak (*servitutes legales*) tekintették, és ekként is éltek tovább. (Például az angol jogban ilyen törvényi szolgalom volt a világossághoz való jog, melynek megszegése (az elszabadulás, azaz *escape* feltétel hiányában is) *nuisance*. Ld.: Eörsi Gyula, Joggal való visszaélés – rendeltetésszerű joggyakorlás – in: Állam- és Jogtudomány, 1963, 3. sz., 287, 293. A magyar jogban is bevett volt a szomszédjog egyes vonatkozásait törvényes szolgalomnak nevezni, ld.: Kolosváry Bálint: A magyar magánjog tankönyve, I. kötet, 3. átdolg. kiadás, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1911, 361, 1 l; U.ő in: Szladits Károly (főszerk.): A magyar magánjog, V. kötet A dologi jog – Budapest, 1942, Grill Károly Könyvkiadó Vállalata, 151, különösen 109. l.) A római jogi szomszédjogi szabályokat egyrészt a kazuisztikusság, másrészt a szomszédjogi zavarás kettős megközelítése jellemezte: a római jogászok ugyanis felismerték, hogy a szükségtelen zavarás bizonyos eseteiben a szomszédnak egyáltalán nem állt szándékában zavarni a másik tulajdonost, míg más esetekben kifejezetten a szomszéd bosszantására használta ingatlanát a szomszédot zavaró módon. Gordley, James: *Disturbances among neighbours: an introduction* – in: James Gordley (ed.): *The development of liability between neighbours*, 2010, Cambridge University Press, 1, 3.

²⁰ Először az 1489-es müncheni építési szabályzat (Münchener Bauordnung 1489 Art. 210) említi '*neydpau*'-ként, majd később több város statútumában, építési szabályzata is utal rá, ld.: Hamburger Stadtrecht, 1683; Ulmer Bauordnung 1683; Augsburger Bauordnung, 1740), ld.: Haferkamp, Hans-Peter: Neid, Neidbau – in: Corde, Albrecht - Haferkamp, Hans-Peter – Lück, Heiner - Werkmüller, Dieter, - Bertelsmeier-Kierstals, Christa (szerk.): *Handwörterbuch zur deutschen Rechtsgeschichte*, III. kötet, 2. kiadás, 2016, Erich-Schmidt Bertelsmeier-Kierstals, Neid, Neidbau, 1878sk. ■ A magyar jog vonatkozásában a Budai jogkönyv említendő. Blazovich László: A szomszédjog intézménye a középkori jogkönyvekben - in: Antal Tamás (szerk.) *Demográfia, jog és történelem*, Szeged, 2013, 123, 125 skk.

szintű szabályozással került kodifikálásra.²¹ Az egyes fejlődési állomások bemutatásánál a retrospektív módszerrel éltem, azaz azokra a mozzanatokra koncentráltam, amelyek a szomszédjogi fejlődés két jellegzetességének: egyrésről a joggal való visszaéléssel való együttfejlődésének és az attól való különválásnak; másrésről a szomszédjogi szabályozás cizellálódásának, azaz a közjogi és magánjogi aspektusok kialakulásának, a szomszédjogi szabályozás jogágakon átnyúló jellegűvé válásának bizonyítékait adják.

A magyar szomszédjogi szabályozás története

A doktori értekezés hangsúlyos, több visszautalással érintett része a magyar szomszédjogi szabályozás története, amelyet a disszertációban annak időbeli és terjedelmi korlátai miatt illetek a „kis” jelzővel. Az értekezésben 1862-től napjainkig mutatom be a magyar szomszédjogi szabályozás történetét, három nagy szakaszra bontva azt. Az egyes korszakokon – a törvénytervezetek és a kodifikálatlan szomszédjog korán (1862-től 1959), a szomszédjog szocialista szabályozásán (1959-1989), valamint a rendszerváltást követő (1989-től tartó) szakaszon – belül először az alapul fekvő tulajdonjogi koncepciót, majd erre épülve a mindenkor hatályos, szomszédjogi vonatkozású magán- és közjogot írom le.

4. Jogösszehasonlítás

A jogösszehasonlításra épülő művek száma az utóbbi évtizedekben jelentősen megnőtt; a módszer buktatói számosak.²² Ezért mindenekelőtt kérdésként merül fel, mi indokolja a szomszédjogi generálklauzula jogösszehasonlító módszerrel való kutatását, figyelemmel arra, hogy Csebi Pogány Virgil 1905-ben megjelent munkájában még úgy fogalmazott, hogy „háládatlan és haszontalan munkát végeznék, ha az egyes ismertetendő szomszédjogoknál ismertetném akár az osztrák, akár a német birodalmi törvénykönyvnek vonatkozó intézkedéseit, amely intézkedések is bizonyára azon népfajok szokásaiból s jelleméből

²¹ Három különböző absztrakciós szintet (s ezen belül megannyi változatot) különböztethetünk meg a kontinentális jogrendszerű országokban: (1) A tulajdonjog korlátlanságát legtisztábban érvényre juttató francia Code Civil nem tartalmazott tételes jogi rendelkezést a szomszédjogra. (2) Egy köztes megközelítést képvisel például a spanyol jog, ahol a füst okozta zavarás tilalmára vonatkozó törvényi szabályozásból (a Código civil 1908. Cikk 2. pontjából) vezeti le a joggyakorlat, illetve a jogelmélet a mi fogalmaink szerinti szükségtelen zavarás tilalmát. Ide sorolható a hatályos magyar jogi szabályozás is, ahol a szomszédjogi generálklauzulát szintén a bírói gyakorlat bontja ki. (3) Végül, a skála másik végén helyezkednek el a kiterjedt szomszédjogi szabályokat felmutató jogok, mint amilyen például a német (BGB 906. §§), az osztrák (ABGB 364. §§), vagy a svájci jog (ZGB 684. cikk). Masferrer, Aniceto: Relations between neighbours in Spanish Law 1850-2000 – in. James Gordley (szerk.): The development of liability between neighbours – Cambridge, 2014, Cambridge University Press, 173, 178; Malaurie, Philippe – Aynes, Laurent: Les biens, Paris, 2013, Defrénois, IV.II.

²² A párhuzamos országjelentések írása, a történeti, társadalmi, gazdasági, kulturális összefüggések figyelmen kívül hagyása, a jogi technikai elemekre korlátozódó összehasonlítás veszélye nagy. Harmathy Attila: A jogösszehasonlításról – in: Homicskó Árpád Olivér–Szuchy Róbert: Studia in honorem Péter Miskolczy-Bodnár, Budapest, 2017, KRE ÁJK, 253, 258sk.

merítvék, amelynek hazájában ezek érvényben vannak [...] mert [...] a szomszédjogok egy nemzetközi jellegű és hasontermészetű joganyagot nem képeznek”²³

A doktori értekezésben mégis hangsúlyos módszerként van jelen – különösen a szomszédjogi generálklauzulánál – a jogösszehasonlítás, amit részben e jogintézmény jogtörténeti beágyazottsága, részben a nagyobb összefüggések feltárása iránti természetes kutatói kíváncsiság indokol. Ami a jogtörténeti hagyományokat illeti: az első, szomszédjogi szabályokat is tartalmazó hazai tervezetek a német nyelvterület (a szász, a zürichi kódexek, majd a német BGB, ill. az osztrák ABGB) szomszédjogi rendelkezéseit másolták,²⁴ s ebből okkal következtethetünk arra, hogy a témával foglalkozó és abban publikáló jogászok már ekkor tanulmányozták a német nyelvterület szomszédjogi szabályozását és dogmatikai szempontból erősen támaszkodtak arra. Ezen túlmenően a német és az osztrák szomszédjogi szabályozást, az ott felmerülő problémákat, valamint az azokra adott megoldási javaslatokat a szempontként, sorvezetőként használtam ahhoz, hogy a nagyszámú, de dogmatikai szempontból részleteiben viszonylag feldolgozatlan magyar szomszédjogi esetjogot rendszerezem, abban dogmatikai problémákat (adott esetben a hazai bírói gyakorlat megközelítéséhez képest másképp) azonosítsak. Az intézmények hasonló működési elveire fókuszáló funkcionális megközelítés így végső soron a magyar jog jobb megismerését és megértését szolgálja.

5. A joggazdaságtani elemzés módszere

A joggazdaságtani elemzés a szomszédjogi generálklauzula esetében azt takarja, hogy (mintegy a közgazdász szemléletét követve) a szomszédjogi jogvitára, mint versengő földhasználatokra²⁵ tekintünk. A jogosultság korlátozása annak társadalmi kötöttségére vezethető vissza, amire hatékonysági magyarázat is adható. A joggazdaságtani elemzés alkalmas módszer lehet a normarészletesség szintjének beállítása során éppúgy, mint konkrét szomszédjogi jogvitákra vonatkozó iránymutatás kidolgozásakor (pl. az immisszióforrás közelébe költözés kapcsán²⁶). A disszertációban azonban csak kiegészítő jelleggel éltem a

²³ Csebi Pogány Virgil: Tulajdonjog és szomszédjogok, Nyitrai és társa, 1905, Léva, 78.

²⁴ Ezt mi sem bizonyítja jobban, mint Katonának az első dologi jogi tervezet elé tett azon megjegyzése, miszerint „könnyűvé tette magának Halmosy ur a dolgot, lefordítván nagyobb részt a szász codexet” - Katona Mór: A szomszédjog, Franklin-Társulat Könyvnyomdája, Budapest, 1882, 59 De ugyanez tetten érhető a Magyar Általános Polgári Törvénykönyv Tervezeténél is: ld. N.N.: Indoklás a Magyar Általános Polgári Törvénykönyv Tervezetéhez, II. kötet Dologi jog, Budapest, 1901, Grill Károly Cs. és Kir. Ud. Könyvkereskedése, 240.

²⁵ Penner, J. E.: Nuisance and the Character of the Neighbourhood - in: Journal of Environmental Law Vol. 5. Issue 1, 1993, 1, 14. Az egyes emberek jogosultságainak ütközését látja a szomszédjogi jogvitában, Bartus Gábor – Szalai Ákos: Környezet, jog, gazdaságtan – Környezetpolitikai eszközök, környezet-gazdaságtani modellek és joggazdaságtani modellek - Budapest, 2011, Pázmány Press, 162.

²⁶ Az immisszióforrás közelébe költözéskor az ingatlanpiac sokszor beárazza a közelben fekvő immisszióforrást, azaz az ingatlan eleve alacsonyabb áron kel el, így a vevő már a káronszerzés tilalma miatt sem tarthatna igényt

joggazdaságtani elemzés módszerével, annak korlátaira tekintettel is. A tulajdon ugyanis (némiképp hasonlatosan az élethez, a testi épséghez és az egészséghez való joghoz) nem mindig számszerűsíthető, mert az adott szükségtelen zavarás például csak részben hárítható el, illetve, mert a legtöbb, a szomszédjogi zavarásra vonatkozó általános nemzeti szabály alapján az érdekiegyenlítés során nemcsak gazdasági szempontokat vesznek figyelembe a bíróságok, hanem (magánjogi) érdekiegyenlítést végeznek, és nem pedig a köz érdeke mentén kialakuló átlagolást, azaz nem (kizárólag) a joggazdaságtan által a középpontba állított össztársadalmi szempontból leghatékonyabb megoldás megtalálására törekszenek.²⁷

6. Komplex megközelítést igénylő jogintézmény

A szomszédjogi szabályozás megértése komplex látásmódot követel meg: a Ptk. 5:23. §-a kapcsán mindenekelőtt közjogi (ideértve a közjog és a magánjog viszonyát, amely pl. a jogági jogellenesség függetlenségének elve körüli vitákban jelenik meg) és alkotmányjogi (közérdek és magánérdek ütközésén alapuló szomszédjogi jogviták), távolabbra tekintve pedig nemzetközi magánjogi (a *forum rei sitae* és a *lex rei sitae* elvek alóli kivételként nevesíthető határon átnyúló szükségtelen zavarások) és eljárásjogi kérdések (aktív és passzív perbeli legitimáció; birtokvédelmi jogvita, azaz zavarás megszüntetését elrendelő ítélet rendelkező részével szemben támasztott követelmények) merülnek fel. A külföldi szakirodalomban általánosan elismert tétel, hogy a szomszédjog egy jogágakon átívelő jogterület, így művelőjének mind a közjogi, mind a magánjogi szabályozásról beható ismeretekkel kell rendelkeznie, s csak így tud különböző szempontokat „beengedve” valós képet alkotni egy-egy részkérdésről.²⁸

A határterületeken felmerülő (pl. eljárásjogi) kérdések egyrészt sokszor összefonódnak anyagi jogi kérdésekkel (tipikus pl.: ügylegitimáció és perbeli legitimáció), másrészt az azokra adott válaszok szükségszerűen visszahathatnak a jogintézmény magánjogi magjára is.

kártérítésre. Ahogy az osztrák bíróság erre külön is felhívta a figyelmet az alábbi ügyben: OGH, Urteil v. 27.2.1971 – 5 Ob 23/71 Ld. még: Klöhn, Lars: Zeitliche Priorität als Argument im Nachbarrecht – in: Archiv für die civilistische Praxis, Bd 208, 2008, 777, 806sk. Az ilyen kivételes esetekben egyenesen a joggal való visszaélést fedezi fel: Vieweg, Klaus: Sportanlagen und Nachbarrecht – in: Juristen Zeitung, 1987, 1104, 1110

²⁷ Wilhelmi, Rüdiger: Risikoschutz durch Privatrecht. Eine Untersuchung von negatorischen und deliktischen Haftung unter besonderer Berücksichtigung von Umweltschäden – in: Jus Privatum Bd. 141, Mohr Siebeck, 2009, Tübingen, 26-29.

²⁸ A német jog egyenesen a szomszédjog „kétvágányúságából” (*Doppelgleisigkeit*) indul ki: Grziwotz, Herbert - Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013 1. Teil. Rn 83 ■ Az osztrák jogban ld. Jabornegg, Peter – Strasser, Rudolf: Nachbarrechtliche Ansprüche als Instrument des Umweltschutzes, Wien, 1978, Institut für Kommunalwissenschaften und Umweltschutz, 11; Kerschner, Ferdinand: Nachbarrecht im Spannungsfeld zwischen Privatrecht und öffentlichem Recht – in: Juristischen Blätter, 1994, 781, 786; Kerschner, Ferdinand – Wagner, Erika/Fenyves, Attila – Kerschner, Ferdinand – Vonkilch, Andreas (Hrsg.): ABGB §§ 353 bis 379 – Verlag Österreich, 3. Auflage, 2011, Wien, vor §§ 364-364b Rz 23.

Noha a doktori értekezés a szükségtelen zavarás polgári jogi kérdéseire koncentrált, a komplex megközelítés jegyében azonban a szűkebb értelemben vett magánjogi szabályozáson túl a vele szorosan összefüggő közjogi vonatkozásokkal, nemzetközi magánjogi kihívásokkal is foglalkozik, valamint az eljárásjogi kérdések tárgyalása is helyet kap, mivel ezen szabályok együttes figyelembevételével adható egyértelmű válasz arra, hogy a mai magyar szomszédjogi szabályozás – a változatlan koncepció – meg tud-e felelni minden vele szemben támasztott elvárásnak.

III. A tudományos eredmények rövid összefoglalása, azok hasznosítása, illetve a hasznosítás lehetőségei

„Ugy mint a társas érintkezésben az illem, az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog is előzékenységre kötelez. A szomszédjog feladata tehát azokat a határokat megállapítani, amelyekig a szomszédok az egymás telkeire való behatásokat tűrni kötelesek.”

/Márkus Dezső^{29/}

1. A tudományos eredmények rövid összefoglalása

Az ingatlanok egymástól és környezetüktől nem teljesen izoláltak, hanem helyhez kötöttek, s így tulajdonosaik a környezetükből érkező hatások elől kitérni nem vagy csak korlátozottan tudnak.³⁰ Ott és akkor, ahol és amikor az ingatlantulajdonosok közötti interakciók száma elért egy kritikus mennyiséget és intenzitást, szükségszerűen megjelentek az első, egymás mellett élésre vonatkozó szabályok, melyeknek célkitűzése évszázadokon keresztül az érdekkiegyenlítés biztosítása és a síkántilalom (azaz a pusztán bosszantási céllal való joggyakorlás megakadályozásának) érvényre juttatása volt. Utóbbi tilalomból absztrahálódott és vált ki a 19-20. század folyamán a joggal való visszaélés tana.³¹ Így, bár a

²⁹ Márkus Dezső (szerk.): Magyar Jogi Lexikon – Budapest, 1898, Pallas Irodalmi és Nyomdai Részvénytársaság, VI. kötet, 462

³⁰ Kerschner, Ferdinand: Kausalitätshaftung im Nachbarrecht? – in: Recht der Umwelt, 1998, 10,10; Kerschner, Ferdinand – Wagner, Erika/Fenyves, Attila – Kerschner, Ferdinand – Vonkilch, Andreas (Hrsg.): ABGB §§ 353 bis 379 – Verlag Österreich, 3. Auflage, 2011, Wien, vor §§ 364-364b Rz 7; Serák István: A jogellenesség jogilag elkülönült megítéléséről a szükségtelen zavarás tilalmának gyakorlatában – in: Magyar Jog, 2017/3, 141, 142.

³¹ Sem a római kori, sem a középkori jogfejlődés nem jutott el a nem rendeltetésszerű joggyakorlás általános tilalmának rögzítéséig. Tercsák Tamás: A joggal való visszaélés – in: A Szladits Szeminárium kiadványai, ELTE ÁJK PJT, Budapest, 2003, 137sk. Csak ahol megjelennek az érdekellentétekkel sűrűn átszőtt, szoros, intenzív

szomszédjogi generálklauzuláknak megfeleltethető normákban – részben azok negatív, kizárási jogosultság felől való megközelítésében, részben a konkrét jogesetek szintjén – a joggal való visszaélés tilalmának gondolata ma is fellelhető, ám jelenleg hangsúlyosabb az érdekiegyenlítések (így különösen az olyan egyensúlyhiányos érdekkollíziók, mint a közérdek-magánérdek, ill. a kvalifikált magánérdek-magánérdek feloldásának) problematikája.³²

Az egyes jogrendszerek a szomszédjogi szabályozás körében hasonló kérdéseket vetnek fel, melyekre hasonló válaszokat is adnak az alábbiak szerint:

- (1) Mindenekelőtt a szabályozás szintjei tekintetében mutatható ki nagyfokú egyezőség. A hatályos magyar jogi szabályozástól eltekintve minden vizsgált országban elfogadott (és korábbi jogunk is elismerte), hogy a szomszédjog köz- és magánjogi szabályokra oszlik, melyek funkciója eltérő (a közjogi szabályok *ex ante* jogvédelmet, míg a magánjog *ex post* jogvédelmet tesznek lehetővé)³³, és egymáshoz való viszonya vitatott (jellemző felfogás a szomszédjogi vonatkozású közjogi szabályok elsődlegessége, de a magánjogászok előszeretettel indulnak ki a két jogág egyenrangúságából).³⁴ Figyelemre méltó e körben az osztrák jogelméletnek az a megállapítása, amely szerint a közjogi és magánjogi szomszédjogi szabályok az építési engedélyek tekintetében is zárt rendszert alkotnak oly módon, hogy minél szigorúbbak a közjogi építési jog előírásai, annál kisebb valószínűséggel merülnek fel konkrét konfliktusok és így annál liberálisabb lehet a magánjogi (szomszédjogi) szabályozás, s

viszonyok, valamint a kompromisszumok útján való érdekiegyenlítés igénye, ott fejlődik ki az elvileg korlátlan, de gyakorlatilag korlátozható tulajdonjog (az árutulajdon, s ennek nyomán az alanyi jogi koncepció), illetve kezdődhet meg a joggal való visszaélésnek a szomszédjogi (illetve a peres eljárásokban kialakult hasonló) szabályokról való leválása, absztrahálódása és ezáltal: önállósodása. A sikántilalom, a 19. század elejére datálható, rövid ideig tartó elutasítás után – melynek alapja az volt, hogy tartottak attól: a joggal való visszaélés jogbizonytalanságot szülhet – végül heves viták közepette bekerült a BGB-be (BGB 226. §), valamivel később, 1916-ban pedig az ABGB-be (ABGB 1295. § (2) bekezdés). Így jöttek létre a sikántilalomnál szélesebb körben alkalmazandó, joggal való visszaélést tilalmazó első generálklauzulák. Eörsi Gyula, Joggal való visszaélés – rendeltetésszerű joggyakorlás – in: Állam- és Jogtudomány, 1963, 3. sz., 287., 292 és 300skk; Tercsák Tamás: A joggal való visszaélés – in: A Szladits Szeminárium kiadványai, ELTE ÁJK PJT, Budapest, 2003, 136skk.

³² A használat korlátját képező általános szomszédjogi szabály fő célja az érdekkollíziók feloldása, mely történhet a hasonló helyzetben lévő ingatlantulajdonosok érdekeinek kiegyenlítése (*Egalisierung der Grundeigentümer gleicher Lage*); valamilyen döntő súlyú érdek elsőbbségének – jellemzően kompenzáció mellett való – elismerése (*überwiegendes Einwirkungsinteresse*) avagy a védelemre nem érdemes tulajdoni érdek elutasítása (*mangelndes Eigeninteresse*) útján. Lényegében a használat jogának sikanírozó gyakorlása a legutóbbi esetkörbe vonható magatartás; vagyis csupán egy a szóba jöhető érdekkollízió-típusok közül. Baur, Jürgen - Stürner, Rolf: Sachenrecht, C.H. Beck, 18. kiadás, 2009, München, 25. § Rn 1-2.

³³ Illedits, Alexander/Illedits-Lohr, Karin: Handbuch zum Nachbarrecht, 2. kiadás, LexisNexis ARD Orac, Bécs, 2007, Rn 6; Hecht, Michael – Muzak, Gerhard: Umwelthaftung im Nachbarrecht – in: Juristischen Blätter, 1994, 159, 165.

³⁴ Ld.: az osztrák jogban: Kerschner, Ferdinand – Wagner, Erika/Fenyves, Attila – Kerschner, Ferdinand – Vonkilch, Andreas (Hrsg.): ABGB §§ 353 bis 379 – Verlag Österreich, 3. Auflage, 2011, Wien, vor §§ 364-364b Rz 26sk.

ez fordítva is igaz: minél liberálisabb az építési jog, annál nagyobb szerepet kell vállalnia a magánjogi szomszédjognak a konfliktusok rendezésében.³⁵

(2) A vizsgált jogrendszerekben a magánjogi szomszédjogi tényállások szerkezete alapján megkülönböztethetjük

- a *kompensáció nélküli tűrési kötelezettséget* (azon indokolás mellett, hogy a zavarásmentes környezet a mai népsűrűség mellett nem tartható fenn, ezért a szükségszerű zavarás eltűrendő)³⁶;
- az *elhárítható zavarások esetkörét* (az ún. klasszikus szükségtelen zavarások esetköre, melyeknél elhárítási és kártérítési igények állnak a szomszéd rendelkezésére azzal, hogy az érdekkollíziók feloldása vagy inkább „kártérítési jogiasabb” [Anglia és Franciaország] avagy dologi és kártérítési jogi (vegyes) megközelítésen alapul [Németország, Ausztria, Magyarország]), valamint
- a *kompensáció mellett eltűrendő szükségtelen zavarások körét*. A német jogban ennek feleltethető meg a BGB 906. § (2) bekezdés 2. mondatában szabályozott és analóg módon is előszeretettel alkalmazott ún. *bürgerlichrechtlicher Aufopferungsanspruch* (*privatrechtlicher Ausgleichsanspruch*)³⁷, az osztrák jogban pedig az ABGB 364a §-ában foglalt ún. *privatrechtlicher Aufopferungsanspruch*, azaz egy analógia útján szélesebb körben is alkalmazott, felróhatóságtól független szomszédjogi igény, amelynek célja, hogy pénzben kompenzálja a szomszédot az ABGB 364. § (2) bekezdésében számára egyébként biztosított elhárítási igény megvonása fejében, és mint ilyen, a kisajátításhoz kapcsolódó kártalanítási igénnyel rokonítható.³⁸

³⁵ Röger, Ralf: Nachbarrecht im Spannungsfeld zwischen liberalisiertem öffentlichen Baurecht und verschärftem Zivilrecht - in: Österreichische Juristen-Zeitung 2004, 821, 826.

³⁶ A magyar jogban: BH 1982.91, EBH 2006.1399; Fuglinszky Réka: „Szomszédjogi generálklauszula” (Ptk. 5:23. §): változatlan koncepció, változó kihívások II – in: Polgári Jog, 2017/1 <https://uj.jogtar.hu/#doc/db/193/id/A1700101.POJ/ts/10000101/>, [49]. ■ A német jogban ez a BGB 1004. § (2) bekezdéséből vezethető le, ld. Fritzsche, Jörg/Bamberger, Heinz Georg – Roth, Herbert: *Beck'scher Online Kommentar BGB*, 37. kiadás, 2015, BGB § 1004, Rn 9, illetve § 906 Rn 19, 34, 51; Grziwotz, Herbert - Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: *Praxishandbuch Nachbarrecht*, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013, 3. Teil, Rn 63. ■ Az osztrák jogban: Kerschner, Ferdinand – Wagner, Erika/Fenyves, Attila – Kerschner, Ferdinand – Vonkilch, Andreas (Hrsg.): *ABGB §§ 353 bis 379* – Verlag Österreich, 3. Auflage, 2011, Wien, § 364 Rz 232.

³⁷ Baur, Jürgen - Stürner, Rolf: *Sachenrecht*, C.H. Beck, 18. kiadás, 2009, München, 25. § Rn 29; Grziwotz, Herbert - Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: *Praxishandbuch Nachbarrecht*, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013, 1. Teil, Rn 93-98 valamint 3. Teil Rn 30-34.

³⁸ Pimmer, Herbert /Schwimann, Michael (szerk): *Praxiskommentar zum ABGB II* – Bécs, 1987, ABGB 364. § Rz 2; Illedits, Alexander/Illedits-Loehr, Karin: *Handbuch zum Nachbarrecht*, 2. kiadás, LexisNexis ARD Orac,

A szomszédjogi generálklauzula, mint dispozíció

Ezen túlmenően a jogösszehasonlítás eredményei alapján a szomszédjogi szabályozás tényállási elemei is párhuzamba állíthatóak. A doktori értekezés III. fejezetében foglaltak szerint a tényállási elemek köre és tartalma érdemben attól függetlenül egybevág, hogy azokat – akár csak részben is – törvényben rögzítették (mint Németországban és Ausztriában), vagy azok bírói jogfejlesztés eredményei (mint Angliában, Franciaországban vagy Magyarországon). A vizsgált tényálláselemek és azok főbb jellemzői az alábbiak:

- (1) *zavaró és a zavarással érintett személye*, és általában a személyi kör eloldása egyrészt a közvetlen szomszéd fogalmától,³⁹ másrészt a tulajdonosi minőségtől.⁴⁰ Valamennyi vizsgált állam szomszédjogi gyakorlatában kérdésként merül fel, hogy a tulajdonosnak (mint közvetett zavarónak, *mittelbarer Störer*), milyen feltételek teljesülése esetén kell a szükségtelen zavarásra vezető ingatlanhasználatot közvetlenül kifejtő zavaró (*unmittelbarer Störer*) mellett helytállnia.
- (2) *zavaró és/vagy a zavarással érintett ingatlan használatának a helyben szokásossága*. E körben fontos adalék, hogy a helyben szokásosság maga is egy térben és időben változó (dinamikus) tényállási elem.⁴¹

Bécs, 2007, Rn 682, 691; Winner, Martin / Rummel, Peter – Lukas, Meinhard: Kommentar zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch – Manz Verlag, Wien, 4. Auflage, Stand 1.7.2016, ABGB § 364, Rn 46 és § 364a, Rn1.

³⁹ A német jog vonatkozásában: Grziwotz, Herbert - Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013, Teil 3, Rn 50; Fritzsche, Jörg/Bamberger, Heinz Georg – Roth, Herbert: Beck'scher Online Kommentar BGB, 37. kiadás, 2015, BGB § 906 Rn. 32. ■ Az osztrák jogban: Illedits, Alexander/Illedits-Lohr, Karin: Handbuch zum Nachbarrecht, 2. kiadás, LexisNexis ARD Orac, Bécs, 2007, Rz 609; Winner, Martin / Rummel, Peter – Lukas, Meinhard: Kommentar zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch – Manz Verlag, Wien, 4. Auflage, Stand 1.7.2016, ABGB § 364 Rn 8. ■ A magyar jogban elsősorban a bázisállomásokkal kapcsolatban kialakított gyakorlathoz van szó: Bács-Kiskun Megyei Bíróság 3.Pf.21.201/2007/12.; Legfelsőbb Bíróság Pfv.III.20.990/2008/4.; Legfelsőbb Bíróság Pfv.III.21.199/2008/6., dr. Kertész dr. Princzinger Márta: A szomszédjogi szabály megsértésére alapított, építkezéssel kapcsolatos kártérítési perek egyes kérdései – in: Bírósági Döntések Tára, 2011/7-8, 96, 96..

⁴⁰ A magyar jog vonatkozásában: BH1957.1769, melyet időről-időre megerősít a bírói gyakorlat: ld. pl. BDT 2003.785, EBH 2009.1955. ■ A német jog tekintetében: a dologi és származtatott joga alapján a kötelmi jogosultat is megilleti a védelem, v.ö.: Fritzsche, Jörg/Bamberger, Heinz Georg – Roth, Herbert: Beck'scher Online Kommentar BGB, 37. kiadás, 2015, BGB § 1004, Rn 108a; Grziwotz, Herbert - Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013, Teil 3, Rn 45. ■ Az osztrák jogra vonatkozóan: Illedits, Alexander/Illedits-Lohr, Karin: Handbuch zum Nachbarrecht, 2. kiadás, LexisNexis ARD Orac, Bécs, 2007, Rz 610; Winner, Martin / Rummel, Peter – Lukas, Meinhard: Kommentar zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch – Manz Verlag, Wien, 4. Auflage, Stand 1.7.2016, ABGB § 364 Rn 9 és 10.

⁴¹ A magyar jogban ld. Kovacevics Réka: Tulajdonkorlátozás a német, az osztrák és a magyar szomszédjog tükrében – különös tekintettel a mobiltelefon átjátszótornyok telepítésével kapcsolatos joggyakorlatra – in: Jogi Tanulmányok, ELTE ÁJK, Budapest, 2008, 145, 157; Fuglinszky Réka: „Szomszédjogi generálklauzula” (Ptk. 5:23. §): változatlan koncepció, változó kihívások – in: Polgári Jog, 2016/11 <https://uj.jogtar.hu/#doc/db/193/id/A1601101.POJ/ts/10000101/> [5]. ■ A német jogban: Fritzsche, Jörg/Bamberger, Heinz Georg – Roth, Herbert: Beck'scher Online Kommentar BGB, 37. kiadás, 2015, BGB § 906 Rn 56-64; Grziwotz, Herbert - Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: Praxishandbuch Nachbarrecht, 2.

A *térbeli dimenziót* tekintve: valamennyi jogrendszer a közigazgatási övezeti besorolásoktól független fogalomként tételezi a helyben szokásosságot, mely tartalmát illetően mindig a tényleges helyzet jelenti a kiindulópontot,⁴² amely az érdekmérlegelés alapjául szolgáló ingatlanhasználatok összehasonlítása függvényében értelemszerűen változó.

Az *időbeli dimenzió* körében tárgyalom egyrészt a zavarás átmeneti vagy tartós jellegének a helyben szokásosság megállapíthatóságára gyakorolt hatását, másrészt a helyben szokásosság változásának problematikáját. A bírói gyakorlat alapján megállapíthatjuk: csupán kivételt tűrő, ill. további mérlegelést megkövetelő főszabályként érvényesül, hogy az *átmeneti zavarás kizárja*,⁴³ míg a *tartós zavarás megalapozza*⁴⁴ a szóban forgó zavarás helyben szokásosságát. A helyben szokásosság mint tartalmi kritérium változása körében három körülményt vizsgálók: az immisszió intenzívebbé válását, az immisszióforrás beköltözésének esetkörét és az immisszióforrás közelébe való költözést. Az *immisszió intenzívebbé válása* körében – magyar joggyakorlat híján – a német és az osztrák jog megállapításait ismertetem. A két jogrendszer azonos megoldást követ abban, hogy a főszabályszerűen előrelátható, normális szintű változás továbbra is helyben szokásosnak tekintendő,⁴⁵ míg például

kiadás, C.H.Beck, München, 2013, 3. Teil, Rn 78-82. ■ Az osztrák jogban: Rummel, Peter (szerk.): Kommentar zum ABGB, Manz'sche, Bécs, 1990, ABGB § 364 Rz 15.

⁴² A német jogban: OLG Celle, NJW 1988,424, 425 (teniszpálya); további példákért ld.: Bassenge, Peter/Palandt, Otto: Beck'sche Kurzkommentar zum BGB, 7. kötet, München, 2006. C.H.Beck, § 906 Rn 25-28; Ring, Gerhard/Ring, Gerhard – Grziwotz, Herbert – Keukenschrijver, Alfred: BGB – Sachenrecht, 4. kiadás, 2016, BGB § 906 Rn. 76 sk; Fritzsche, Jörg/Bamberger, Heinz Georg – Roth, Herbert: Beck'scher Online Kommentar BGB, 37. kiadás, 2015, BGB § 906 Rn 36, 56 és 63 ■ Az osztrák jog szerint: OGH 29.10.1992, 8 Ob 635/92 RdU 1994, 24, 26; Winner, Martin / Rummel, Peter – Lukas, Meinhard: Kommentar zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch – Manz Verlag, Wien, 4. Auflage, Stand 1.7.2016, ABGB § 364 Rn 32.

⁴³ Klasszikus ellenpéldája ennek a Kelet-Londonban a Nyugat indiai Dokkok egy részén elterülő Canary Wharf bevásárló- és üzleti negyed kiépítése. Az egykor a világ egyik legforgalmasabb dokkjának számító, majd a tengeri-kikötői kereskedelem hanyatlásával eljelentéktelenedő terület átalakítás következtében az ott lakók az 1980-as években Európa egyik legnagyobb építkezésének kellős közepén találták magukat, mely átlagosan 3 évig, egyes területeken több mint 10 évig tartott. Penner, J. E.: Nuisance and the Character of the Neighbourhood - in: Journal of Environmental Law Vol. 5. Issue 1, 1993, 1, 26.

⁴⁴ A zavarás tartós volta ugyanis könnyen a jogvitával érintett zavarás helyben szokásossá válásához vezethet. Ezzel a kérdéssel különösen behatóan az osztrák jogtudomány foglalkozott: Jabornegg, Peter: Privates Nachbarrecht und Umweltschutz – in: Österreichische Juristen-Zeitung, 1983, 365, 370skk.

⁴⁵ Az osztrák jogirodalom tekintetében ld.: Winner, Martin / Rummel, Peter – Lukas, Meinhard: Kommentar zum Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch – Manz Verlag, Wien, 4. Auflage, Stand 1.7.2016, ABGB § 364, Rn 35; Illedits, Alexander/Illedits-Lohr, Karin: Handbuch zum Nachbarrecht, 2. kiadás, LexisNexis ARD Orac, Bécs, 2007, Rz 579, Rummel, Peter (szerk.): Kommentar zum ABGB, Manz'sche, Bécs, 1990, ABGB, ABGB § 364 Rn 15.; Pimmer, Herbert /Schwimann, Michael (szerk.): Praxiskommentar zum ABGB II – Bécs, 1987, Rn 28. ■ A német jog szerint: Grziwotz, Herbert - Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013, 3. Teil. Rn 82.

szükségtelenül zavaró létesítmény esetén az üzemmód megváltozása nem.⁴⁶ Az *immisszióforrás beköltözése* kapcsán ellentmondásos a vizsgált jogrendszerek gyakorlata.⁴⁷ Ebből a doktori értekezésben kifejtettek szerint arra következtettek, hogy arra a kérdésre, miszerint kinek, mely időponttól kell viselnie az új immisszióforrás adott területen való megjelenésének kockázatát, nincs dogmatikailag helyes vagy helytelen válasz, hanem az elsősorban a bíróságokon, s az adott szomszédjogi szabályozási környezeten múlik, mert a bíróságok vagy az étellel általánosan együtt járó kockázatok (*allgemeines Lebensrisiko*) és a tulajdon szociális kötöttségének elvéből, vagy pedig a magántulajdon védelmének követelményéből indulnak ki. Az előbbi kiindulópont szerint a tulajdonos nem várhatja el, az utóbbi megközelítés értelmében viszont elvárhatja környezete zavarásmentességét. Végezetül az *immisszióforrás közelébe költözés* eseteiben a kérdés az, miszerint releváns körülmény-e, hogy az immisszióforrás már a zavarást elszenvedő fél beköltözése előtt is üzemelt. A doktori értekezésben bemutatottak szerint e kérdés megítélésében korábban nagyfokú eltérés volt tapasztalható a vizsgált országok szomszédjogában, újabban viszont elterjedt az időbeli elsőbbség elvének általános elfogadása, azaz a korábbi, szükségtelenül zavaró ingatlanhasználat tolerálása, védelme, amely a joggazdaságtani elemzők szerint nem feltétlenül problémamentes megoldás.⁴⁸

- (3) A vizsgált jogrendszerek mindig a konkrét zavarásból indulnak ki, és következetesen rákérdeznek annak nagyságára, tartamára, intenzitására és egyéb fizikai jellemzőire (egyediesítés);
- (4) e körben tekintettel vannak a doktori értekezésben összefoglalóan *szomszédjogi vonatkozású közjogi szabályoknak* nevezett rendelkezésekre, az azon alapuló engedélyekre és a határértékekre (és a zavaró tevékenységet folytató fél magatartásának értékelésére, pl.: közérdekű-e);

A szomszédjogi vonatkozású közjogi szabályok körében felmerülő egyik kérdés az, hogy a majdan vagy potenciálisan „szükségtelenül zavaró” létesítmények

⁴⁶ Grziwotz, Herbert - Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: *Praxishandbuch Nachbarrecht*, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013, 3. Teil. Rn 82; Ring, Gerhard/Ring, Gerhard – Grziwotz, Herbert – Keukenschrijver, Alfred: *BGB – Sachenrecht*, 4. kiadás, 2016, BGB § 906 Rn. 84.

⁴⁷ Különösen igaz ez a magyar jogra, ahol korábban a magántulajdon védelme érvényesült (ld.: BDT2003.785), míg újabban a német jogból ismert előzetes teher elméletének (*Vorbelastungsprinzip*) megfeleltethetően a tulajdonnal együtt járó kötöttségként (EH 2010.2219; ÍH 2011.69; BDT 2013.2989) merül fel.

⁴⁸ Kritikaként említhető, hogy a prioritás elfogadása hajlamosít egyrészt arra, hogy bizonyos ingatlanhasználatok helyben szokásossága állandósuljon, ami ellene hat például a városfejlesztésnek; másrészt arra, hogy a tulajdonos ingatlanát korábban és extenzívebben hasznosítsa. Klöhn, Lars: *Zeitliche Priorität als Argument im Nachbarrecht* – in: *Archiv für die civilistische Praxis*, Bd 208, 2008, 777, 809sk.

engedélyezésekor mennyiben vesznek figyelembe magánjogi szomszédjogi szempontokat (a német⁴⁹ és az osztrák⁵⁰ jogban kifejezetten, a magyar jogban inkább jelzésértékű utalások vannak). Részben összefügg ezzel a másik kérdés is: nevezetesen hogy a magánjogi szomszédjogi szempontok figyelembe vétele a közigazgatási engedélyezési eljárásokban milyen következménnyel jár egy esetleges későbbi szomszédjogi igény érvényesítésére (a német és az osztrák jogban a dologi – a zavarás elhárítására irányuló – igények kizártak,⁵¹ míg a magyar közjogi szabályokban ilyen, ún. *preklúziós* rendelkezés nincs⁵²). Magánjogi szempontból akként jelentkezik a kérdés, hogy a szomszédjogi jogvitában milyen súllyal esik a latba a közjogi engedélyben foglaltaknak a betartása.⁵³

A doktori értekezésnek a jogösszehasonlító elemzés által feltárt egyik legérdekesebb kérdése az, hogy a polgári jogi igények preklúziójának problematikája milyen viszonyban áll a magyar szomszédjogi generálklauzula körében tárgyalt jogági jogellenesség függetlenségének tételével. Amellett, hogy rögzítem: a jogági jogellenesség függetlensége magánjogi indíttatású, míg a polgári jogi igények

⁴⁹ A BImSchG 4. § (1) bekezdés kifejezetten akként rendelkezik, hogy – többek között – engedélykötelesnek minősül az a létesítmény, amely a közösséget vagy a szomszédságot veszélyezteti, jelentősen hátrányos helyzetbe hozza, avagy jelentősen megterheli, amelyből következik, hogy ezeket szomszédjogias szempontokat vizsgálják az engedélykötelezettség körében.

⁵⁰ Az osztrák jogban az iparüzésről szóló törvény, az osztrák GewO 74. § (2) bekezdés 2. pontja rendelkezik arról, hogy az ipari létesítmény létesítése vagy üzemeltetése hatósági engedélyhez kötött, amennyiben a gépek alkalmazása, az üzemeltetés módja vagy más kialakításánál fogva alkalmas – többek között – arra, hogy a szomszédot szag, zaj, füst, por, rázkódás útján vagy más módon zavarja.

⁵¹ A kifejezetten prekluzív hatású engedélyek esetén eltiltás nem követelhető. Csupán megelőző védelmi intézkedések megtételére kötelezés, ill. ennek lehetetlensége esetén a zavarás eltűrésének kötelezettsége mellett pénzbeli kompenzáció kérhető (ld.: *nachbarrechtlicher Aufopferungsanspruch*). A német jogban elsősorban a BImSchG 4. és 14. § ilyen hivatkozási alap, valamint egy sor külön törvény rendelkezik ilyenről például az atomjog (AtomG 7. §), a géntechnika (GenTG 23. §), a légi közlekedés (LuftVG § 6skk), a nagyberuházások (VwVfG 75. § (2) bekezdés), a szövetségi távolsági utak (FStrG 17. § (6) bekezdés) terén. A német jog ezekre a jogszabályhelyekre, mint a német Alaptörvény 14. § (1) bekezdés 2. mondatában foglaltak („Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.”) kibontására, vagyis a tulajdon tartalmának, ill. korlátjának kártalanításhoz nem kötött konkretizálására tekint. Ezen az alapon áll továbbá az osztrák jogban az ABGB 364a §, valamint a francia jog is, Rüppell, 113skk

⁵² Az építési engedélyek kapcsán szerepel több jogforrásban az a fordulat, hogy a hatóság engedélye az építkezéssel kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el. A teljesség igénye nélkül ilyen rendelkezést tartalmaz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 37. § (2) bekezdése; az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló 31/2014. (II. 12.) Kormányrendelet 13. § (2) bekezdés b) pontja, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet 3. § (3a) és (3b) bekezdése; az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Kormányrendelet 13. § (2) bekezdése, végül az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 13. § (1) bekezdés f) pontja.

⁵³ Az engedélyezett ipari létesítményekből kilépő zavarás eseteiben – az egyéb törvényi feltételek teljesülése esetén (melyeknek része, hogy a határérték betartása csak indíciuum a zavarás jelentéktelen volta mellett) – a német és az osztrák jogrendszer – a kártalanítással rokonítható, pénzbeli kompenzációt helyez kilátásba (BGB 906. § (2) bekezdés 2. mondat, illetve az ABGB 364a §). Ezek a jogok tehát elismerik – a magyar joghoz hasonlóan – a jogági jogellenesség függetlenségét.

kizártságára rákérdező (preklúziós) szemlélet közjogi alapon áll; a disszertációban kifejtem, hogy mindkét megközelítés a közjogi és magánjogi szomszédjogi szabályok egymáshoz való viszonyának rendezésére irányul. A két említett tétel azonban nem „inverze” egymásnak, mert egyrészt a jogági jogellenesség függetlensége tágabb körben érvényesül (a közigazgatási engedélyek esetcsoportján túl a határértékek betartásával kapcsolatban is hivatkoznak rá), míg a polgári jogi igények kizártsága kizárólag a közigazgatási engedélyekkel összefüggésben értelmezhető. Másrészt, amíg a preklúziós szabály csak azt a kérdést válaszolja meg, hogy az írott jog által kínált készletből, az egyébként rendelkezésre álló polgári jogi igények közül végeredményében ténylegesen milyen igények érvényesíthetőek, addig a jogági jogellenesség függetlensége arra ad választ, hogy a magánjogi igényérvényesítés során eredményesen lehet-e hatósági engedélyre, határértékre (annak betartására) hivatkozni. Az előbbinek az a célja, hogy a szomszédjogi jogvita gazdasági szempontból nem racionális lezárását (pl.: üzembezárást) megakadályozza, az utóbbi pedig arra irányul, hogy a közjogi engedélyezési eljárásban, vagy határérték megállapítása során figyelmen kívül hagyott szomszédjogi érdekeknek érvényt szerezzen.

- (5) elvégzik a zavarással érintett ideáltipikus féltől elvárható magatartás és a konkrét alperesi magatartás összevetését, amely kérdéskört a megértő átlagember mércéje⁵⁴ vagy az egyéni túlérzékenység⁵⁵ problematikája címszó alatt tárgyalnak. Bár sem a magyar bírói gyakorlat, sem a jogirodalom nem nevesíti ezt a problémakört, a kevés számú, idevágó eset⁵⁶ alapján mégis megállapítható, hogy a magyar megközelítés az osztrák dogmatikához áll közelebb: e döntések fényében az egyéni túlérzékenység nem alapozhatja meg a szükségtelen zavarást.

⁵⁴ Az 1990-es években német nyelvterületen a szomszédjogi jogsértések elbírálása a bírói jogfejlesztés eredményeképpen egy szubjektív elemet tartalmazó szemponttal, a megértő átlagember mércéjével egészült ki. Ennek alapján a behatás – német terminológiával élve – jelentéktelennek tekintendő, ha annak túrése elvárható egy megértő átlagembertől, aki a különböző köz- és magánérdekekre is tekintettel van. Baur, Jürgen F.: Immissionsschutzrecht in der Rechtssprechung des Bundesgerichtshofs gestern und heute – in: 50 Jahre Bundesgerichtshof, München, 2000, Verlag C.H.Beck, 849, 851; Fritzsche, Jörg/Bamberger, Heinz Georg – Roth, Herbert: Beck'scher Online Kommentar *BGB*, 37. kiadás, 2015, *BGB* § 906 Rn. 35; Grziwotz, Herbert – Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: *Praxishandbuch Nachbarrecht*, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013, 3. Teil Rn 65.

⁵⁵ Az osztrák jogértelmezés szerint ugyanis a szomszédok közötti érdekkiegyenlítés szociális aspektusa megkívánja, hogy a bíró ne a konkrét esetet, hanem egy megértő átlagember érzékenységét vegye alapul annak eldöntése során, hogy mi is tekinthető jelentős zavarásnak. Adott esetben azonban a megértő átlagember érzékenységére való hivatkozás nem feltétlenül vezet méltányos eredményre, ld. pl. az egyes kiemelt védelemre érdemes sajátos helyzeteket (pl. kisgyermek; súlyos betegség; idős kor).

⁵⁶ BH1982.91 – postagalamb tartása; BH1986.324 – irtószertárolás; BH2012.260 – ebtartás; Szentendrei Városi Bíróság 6.P.21.185/2006/70.; Debreceni Ítéltábla Pf.I.20.051/2012/7.; Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.21.509/2009/9. – épület okozta intimitásvesztés; BH+ 2011.523 – zajkeltő klímaberendezés.

- (6) Végezetül, a dologi jogi igények érvényesíthetősége szempontjából releváns körülményként jelenik meg, hogy egy az alperesi tevékenységet folytató, a szóban forgó ingatlanhasználatot választó (ideáltipikus) személytől gazdaságilag milyen intézkedések várhatóak el a szükségtelen zavarás megszüntetése érdekében.⁵⁷

A 21. században a szomszédjogi (immisszióvédelmi) szabályozást a komplex megközelítés jellemzi: így a jogintézményre hat:

- (1) az Emberi Jogok Európai Bíróságának és az Európai Unió Bíróságának esetjoga (előbbi a nemzeti szomszédjogi szabályozással,⁵⁸ utóbbi az ún. határon átnyúló szükségtelen zavarások elbírálásával szemben támasztható követelmények rögzítése révén⁵⁹);
- (2) az alkotmányjog (hangsúlyosan a közérdekű szükségtelen zavarás alkotmányjogi kereteinek meghatározásával);⁶⁰
- (3) a közigazgatási jog (egyrészt a hatósági engedélyek kiadásával, ill. a határértékek rögzítésével, másrészt egyes jogrendszerekben a szomszédjogi szempontok érvényesítésével az engedélyezési eljárásokban; harmadrészt pedig a hatósági engedélyeknek a szomszédjogi igények érvényesítésére gyakorolt hatásának átgondoltabb meghatározásával).
- (4) a magánjog egésze (más magánjogi jogintézményekkel, így a magyar jogban különösen a birtokvédelemmel, deliktualis felelősséggel,⁶¹ a környezet érintettsége

⁵⁷ A BGB 906. § (2) bekezdés megfogalmazása szerint a német jogban, ha a szomszédos ingatlan helyben szokásos használata következtében jelentős behatás éri valamely tulajdonos ingatlanát, és az nem hárítható el olyan intézkedésekkel, amelyek az ilyen jellegű használatot gazdaságilag elvárhatóak, akkor a behatást a tulajdonosnak el kell tűrnie, de a használatot – amennyiben a behatás ingatlana helyben szokásos használatát vagy az abból származó bevételeket az elvárható mértéken túl korlátozza – megfelelő pénzbeli kompenzációt követelhet. Bár sem az osztrák, sem a magyar jog nem tartalmaz ilyen kifejezett rendelkezést, mindkét ország bírói gyakorlatában megjelenik e szempont a szomszédjogi jogsértések mérlegelése során.

⁵⁸ Id.: Arrondelle v United Kingdom, beadványszám: 7889/77; S v. France, beadványszám: 13728/88 ECHR 21 February 1990; Powell and Rayner v. United Kingdom, 9310/81 ECHR 8 July 2003; Hatton and others v. United Kingdom, 36022/97 ECHR 16 November 2004; Moreno Gomez v Spain, 4143/02 ECHR 26 February 2008; Fägerskjöld v Sweden, 37664/04 ECHR 1 July 2008; Borysiewicz v. Poland, 71146/01 ECHR 9 November 2010; Deés v. Hungary, 2345/06 ECHR 25 November 2010; Mileva and others v. Bulgaria, 43449/02 and 21475/04 ECHR 20 May 2010; Oluić v. Croatia, 61260/08 ECHR 21 July 2011; Grimkovskaya v Ukraine, 38182/03 ECHR 13 December 2012; Flamenbaum and others v France, 3675/04 and 23264/04 ECHR 18 June 2013, Bor v Hungary, 50474/08.

⁵⁹ C-343/04 Land Oberösterreich kontra ČEZ as, 2006. május 18-án hozott ítélet (Temelin-I); C-115/08 Land Oberösterreich/ČEZ as, 2009. október 27-én hozott ítélet (Temelin-II).

⁶⁰ Az Alkotmánybíróság azon határozatait elemzem, amelyek jogszabályban biztosított fogódzókat nyújtanak a rendes bíróságoknak nyújtanak a köz- és magánérdek ütközésén alapuló konkrét szomszédjogi viták eldöntéséhez, avagy pl. a közérdekre történő hivatkozások bírói értékeléséhez, felülvizsgálathoz: 42/2006. (X.5.) AB határozat; 10/2014. (IV.4.) határozat; 18/2015. (VI.15.) AB határozat.

⁶¹ Fuglinszky Ádám: Kártérítési jog, hvg orac, Budapest, 2015, 217sk, Menyhárd Attila: Dologi jog, ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2010, 151

esetén pedig a szükségtelen zavaráson mint jogellenes magatartáson alapuló kártérítés és a veszélyes üzemi felelősség elhatárolásával⁶² összefüggésben).

A magyar szabályozás kapcsán rögzítendő, hogy hatályos jogunk megközelítése a szocialista korszakban kialakult jogi hagyományokon alapul (a régi Ptk. 100. §-át egyetlen apró változtatással vette át a Ptk. 5:23. §-a); ekként a joggal való visszaélés (azaz egy negatív megközelítés) helyett a rendeltetésszerű joggyakorlás (pozitív) oldaláról határozza meg a használat jogának általános korlátját,⁶³ így nem a zavarással érintett, hanem a zavaró fél áll fókuszpontjában. A szomszédjogi jogviszony ennek alapján nem pusztán a térbeli közelségen vagy valamilyen jogilag minősíthető, rendszerbe sorolható különleges (releváns) kapcsolaton alapul, hanem valójában a szomszédok közötti együttélés során elvárható magatartáson.

A meglehetősen absztrakt szomszédjogi szabály (Ptk. 5:23. §) nagyfokú rugalmassága révén időtállóan bizonyul,⁶⁴ a szervesen fejlődő joggyakorlat, mely részben kontinuitást mutat a szocializmus előtti jogunkkal, fő irányvonalait illetően illeszkedik az európai tendenciákba, s jó alapot teremt a hatékony jogvédelem számára; ugyanakkor a jogkövetkezményi oldal felől vizsgálva e jogintézményt, megállapítható, hogy az számos, kisebb-nagyobb hiányossággal küzd.

A szomszédjogi generálklauzulához kapcsolódó jogkövetkezményi oldal

Szomszédjogi generálklauzulánk egy olyan törvényi tényállás, amelynek nincsen önálló szankciója; helyette a jogsértés jellegéhez igazodóan kapcsolódhatnak különböző jogkövetkezmények,⁶⁵ így

- (1) fennálló vagy ismétlés veszélyével fenyegető szükségtelen zavarás esetén birtokvédelem;
- (2) károsodás veszélyével is fenyegető fennálló avagy még csak fenyegető birtokháborítás esetén a károsodás veszélyének elhárítására a Ptk. 6:523. § szerinti felróhatóságtól független jogkövetkezmény (nevezetesen: eltiltás a veszélyeztető magatartástól; a kár

⁶² Hasonlóan: Boros József: Környezetvédelem a szerződésen kívüli kártérítési perek ítélkezési gyakorlatában – in: Magyar Jog, 1976, 898, 902.

⁶³ A szocialista jogban ugyanis a hangsúly a joggal való visszaélés (negatív) szempontjáról a rendeltetésszerű joggyakorlás (pozitív) követelményére helyeződött át. Eörsi Gyula, Joggal való visszaélés – rendeltetésszerű joggyakorlás – in: Állam- és Jogtudomány, 1963, 3. sz., 287, 309sk.

⁶⁴ Menyhárd Attila: Dologi jog, ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2010, 32. Hasonlóan fogalmaz a 2013. évi V. törvény indokolása, ld. az V. könyv Dologi jog 1. § (1) bekezdéshez írt indokolást.

⁶⁵ Menyhárd Attila/Vékás Lajos - Gárdos Péter (szerk.): Kommentár a Polgári Törvénykönyvhöz – I. kötet, Budapest, 2014, Wolters Kluwer, 5:23.§, 952; a bíróságok jellemző gyakorlata is ez: dr. Kertész dr. Princzinger Márta: A szomszédjogi szabály megsértésére alapított, építkezéssel kapcsolatos kártérítési perek egyes kérdései – in: Bírósági Döntések Tára, 2011/7-8, 96, 96sk.

megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére, illetve megfelelő biztosíték adására kötelezés);

- (3) kár bekövetkezése esetén fennálló vagy befejezett szükségtelen zavarás esetén pedig főszabályszerűen felróhatóságon alapuló, míg közérdekű (ill. kvalifikált magánérdekű) ingatlanhasználattal okozati összefüggésben jelentkező szükségtelen zavarás esetén felróhatóságtól független felelősséghez közelítő kártérítés kapcsolódik hozzá.⁶⁶

Az egyes jogkövetkezmények elemzését a doktori értekezés IV. fejezete tartalmazza az alábbiak szerint:

A szükségtelen zavarás esetén érvényesíthető dologi jogi igény – *in rem actio* – alatt a magyar jogban – ellentétben a német és az osztrák joggal – nem a tulajdonvédelmet (*actio negatoria*),⁶⁷ hanem a birtokvédelem intézményét értjük. Ezért a disszertációban mindenekelőtt arra kísérek meg magyarázatot adni, hogy a magyar jogban miért a birtokvédelem és nem a tulajdonvédelem kapcsolódik a szomszédjogi generálklauzulában foglalt kötelezettség megsértéséhez.⁶⁸ A birtokvédelem, mint jogkövetkezmény kapcsán a jegyzői és a bírósági birtokvédelem 1959-es, 1978-as és 2014-es szabályainak összevetése alapján arra jutottam, hogy a birtokvédelem súlypontja *a possessorius birtokvédelemről a petitorius birtokvédelemre* került át, illetve, hogy a jogvédelem – a szomszédjogi generálklauzulához kapcsolódó jogkövetkezményeket vizsgálva – *általában a birtokvédelem felől a kártérítés felé mozdult el.*

⁶⁶ Az újabb magyar szomszédjogi irodalom - német mintára - kisebbségi álláspontként tesz említést (Menyhárd Attila: Dologi jog, ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2010., 149 és 153; Fónyiné Kazareczki Andrea – Tolnai Ildikó : Ingatlanjog I – Wolters Kluwer, Budapest, 2016, 77) a jogalap nélküli gazdagodásról, mint szükségtelen zavarás esetén érvényesíthető igényről, melyet három okból nem tartok széles körben alkalmazhatónak: egyrészt a jogalap nélküli gazdagodás szubszidiárius jellegű; másrészt a más rovására való vagyoni előnyyszerzés tényálláseleme alkalmanként hiányzik; végül, harmadrészt a vagyoni előny bizonyítása sokszor nehézkes.

⁶⁷ A német jogban: Grziwotz, Herbert - Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013, 5. Teil Rn 17. ■ Az osztrák jogban: Jabornegg, Peter – Strasser, Rudolf: Nachbarrechtliche Ansprüche als Instrument des Umweltschutzes, Wien, 1978, Institut für Kommunalwissenschaften und Umweltschutz, 44.

⁶⁸ E körben relevánsak a vizsgált országok törvényi tényállásainak megfogalmazásbeli (s egyúttal tartalmi) eltérései: a német és az osztrák jogban a zavarást elszenvedő a tulajdonos, míg a magyar szomszédjogi generálklauzula nem követeli meg a zavarást elszenvedő fél tulajdonosi minőségét. Ekként dogmatikailag megalapozott, hogy ahol a birtokos is felléphet a szükségtelen zavarással szemben, ott elégséges a birtokvédelem eszköze; ellenben abban a jogrendszerben, amelyben a tulajdonos tűrési kötelezettségének határai felől kell döntést hozni, ott szükségszerű a tulajdonvédelmi igény. A tulajdoni igény alkalmazásában közrejátszhat továbbá, hogy mind az osztrák, mind a német jogban szűk(ebb) határidők vonatkoznak a birtokvédelmi igény érvényesítésére. Végezetül utalok arra, hogy a birtok- és tulajdonvédelmi igények közötti különbségek leírása (pld. előbbi átmeneti, utóbbi végleges védelmet biztosít - Jabornegg, Peter – Strasser, Rudolf: Nachbarrechtliche Ansprüche als Instrument des Umweltschutzes, Wien, 1978, Institut für Kommunalwissenschaften und Umweltschutz, 107 különösen 183. lábjegyzet) körében is találkozhatunk olyan megfogalmazásokkal, amelyek arra engednek következtetni, hogy joghatékonysági indokok szólnak a tulajdonvédelmi igény előnyben részesítése mellett.

A birtokvédelmi igények kapcsán tárgyalom továbbá a magyar szomszédjogi generálklauzulával összefüggésben prima facie nem ismert fogalmat: *a polgári jogi igények kizártságának, azaz preklúziójának problematikáját*⁶⁹. Több, építési engedélyekkel kapcsolatos közjogi jogszabály tartalmazza ugyanis azt a megfogalmazást, hogy a hatóság engedélye az építkezéssel kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönti el.⁷⁰ Mindezt, s a rendszertani értelmezést alapul véve, miszerint a polgári jogi igény a dologi jogi igényt éppúgy magában foglalja mint a kötelmi igényeket, arra az eredményre jutnánk, hogy az építésügyi hatóság engedélye ellenére fennálló szükségtelen zavarás esetén nemcsak kártérítés, de akár birtokvédelem (s így a zavarás megszüntetése) is kérhető. A bíróságok azonban a hatalmi ágak elválasztásának elvéből adódóan az építési engedélyek, ill. az annak megfelelő építkezés tekintetében mégis úgy foglalnak állást, hogy a jogszerűen emelt épület lebontása akkor sem rendelhető el, ha szükségtelenül zavaró jellege megállapítható,⁷¹ illetve következtetések abban is, hogy „polgári perben a közigazgatási határozatok nem vitathatóak, nem vonhatóak vissza, és az engedélyek nem is korlátozhatóak”⁷². Ennek rögzítésén túl már nem kerül sor a birtokvédelmi igény kizártságának dogmatikai levezetésére, így annak kimondására, hogy ilyen esetben a Ptk. 5:7 § (1) bekezdésében foglalt jogkövetkezmény – a zavarás megszüntetése – fogalmilag kizárt, de eredményében mégis egyfajta látens preklúzió elfogadásáról van szó.

⁶⁹ E körben ugyanis azt vizsgáljuk, hogy egy engedélyköteles létesítménynek megadott közigazgatási, hatósági engedély korlátozza-e, kizárja-e a későbbi szomszédjogi dologi és kötelmi igények érvényesíthetőségét. A dogmatikai rendszerezésben élenjáró német jogtudomány a közigazgatási engedélyeket azok polgári jogi igényekre gyakorolt hatása, ezen igények kizárása szerint (ún.: *privatrechtsgestaltende Wirkung*) az alábbi négy kategória valamelyikébe sorolja be: a polgári jogi igények érvényesíthetőségét nem érintő, azaz semmilyen kizáró hatással nem bíró közigazgatási engedélyek; a korlátozottan (ún.: *formell-rechtliche privatrechtsgestaltende Wirkung*), továbbá a kifejezetten (ún.: *materiell-rechtliche privatrechtsgestaltende Wirkung*) prekluzív közigazgatási engedélyek; végül a polgári jogi igények összességét kizáró közigazgatási engedélyek köre. Ld. ehhez: Rüppell, Philipp: Die Berücksichtigungsfähigkeit ausländischer Anlagengenehmigungen – in: MPI für ausländisches und internationales Privatrecht Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht 280 Mohr Siebeck, 2012, 113; Wenzel, Joachim: Der Störer und seine verschuldensunabhängige Haftung im Nachbarrecht – in: Neue Juristische Wochenschrift, 2005, 241, 245.

⁷⁰ Ilyen rendelkezést tartalmaz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 37. § (2) bekezdése; az egyes sajátos ipari építményekre vonatkozó építésügyi hatósági eljárások szabályairól szóló 31/2014. (II. 12.) kormányrendelet 13. § (2) bekezdés b) pontja, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) kormányrendelet 3. § (3a) és (3b) bekezdése; az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) kormányrendelet 13. § (2) bekezdése, végül az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 13. § (1) bekezdés f) pontja.

⁷¹ BDT 2008.1919.

⁷² BH 2002.179., BH2002.8., BH1980.378.

A szomszédjogi generálklauzula a kártérítési jogi kerettényállás „jogellenesség” tényállási elemét kitöltő rendelkezés, melynek következtében a kár megtérítésére irányuló szomszédjogi jogvita esetén

- (1) a *dologi jogias és a deliktualis felelősségi jogias szemlélet interakcióba lép* (ami leginkább a károkozó és károsult személye körül kibontakozó dogmatikai vitákban érhető tetten, de megjelenik a kárfogalom körében is), mely sajátos szomszédjog-specifikus arculatot kölcsönöz a kártérítési jognak, s ennek következtében
- (2) *felerősödnek a kártérítési jogban amúgy is meglévő fogalmi összecsúszások, átfedések.*
S így kérdéses többek között, hogy a szükségtelen zavarás megállapíthatósága szükségszerűen azt jelenti-e, hogy a zavaró fél magatartása felróható volt, mert nem az adott helyzetben általában elvárható magatartást tanúsította; másként fogalmazva, az sem egyértelmű, s a bírói gyakorlat ebben sem következetes, hogy a Ptk. 5:23. § tényálláselemeinek vizsgálata a jogellenesség avagy a felróhatóság keretében történik-e.

A Ptk. 5:23. § és 6:519. § együttalkalmazásából az alábbi dogmatikai problémák következnek:

(1) A károkozó és a károsult személye

Szomszédjogi jogvita esetén a tipikusan megtérítendő kártípusok (pl. jellemzően az ingatlan értékcsökkenése mint *damnum emergens*) miatt a kártérítési igény jogosulti köre szűkebb a birtokvédelmi igényre jogosultak⁷³ körénél: *leggyakrabban maga a tulajdonos lesz a károsult.*⁷⁴

A két törvényi tényállás együttalkalmazása következtében a kártérítési igény dinamikus actora (a károkozó) nem feltétlenül lesz azonos a szomszédjogi tartózkodási kötelezettség statikus kötelezettjével (a tulajdonossal), s ennek következtében felmerül egyrészt, hogy *ki lehet a szomszédjogi kártérítési igény kötelezettje*, másrészt, hogy amennyiben tulajdonossal szemben kell érvényesíteni a kártérítési követelést, akkor melyik időállapot szerinti tulajdonost tekinthetjük a károkozó tulajdonosnak.

⁷³ Az eltérés oka, hogy „a szomszédjogi sérelem esetén igénybe vehető eszközök eleve különböző jogi természetűek, ennél fogva az egyes eljárásokban érvényesíthető igények nem feltétlenül azonos személlyel szemben terjeszthetők elő.” Hozzátesszük, hogy az igényjogosultak sem feltétlenül lesznek azonosak a főszovegben kifejtettek szerint. Ld. ehhez dr. Kertészné dr. Princzinger Márta: A szomszédjogi szabály megsértésére alapított, építkezéssel kapcsolatos kártérítési perek egyes kérdései – in: Bíróügyi Döntések Tára, 2011/7-8, 96, 102. Hasonló következtetésre jut a Debreceni Ítéltábla a szívdességi használók tekintetében ld.: Pf. II. 20.123/2008/4.

⁷⁴ Ahogy arra a Legfelsőbb Bíróság rámutatott: téves a Ptk. 5:23. §-ának olyan értelmezése, amely szerint e szabály alapján csak a létesítménnyel szomszédos vagy az annak közvetlen közelében lévő ingatlanok tulajdonosai igényelhetnek kártérítést. EH 2009.2039.

A doktori disszertációban az alábbi modellt állítom fel annak eldöntésére, hogy ki lehet a szükségtelen zavarásból eredő kártérítési jogviszony kötelezettje:

- Kiindulópont, hogy a szomszédjogi generálklauzulából folyó kötelezettség a dolgot használóhoz kötődik erősebben, azaz károkozó-alperesként a dolog használatára jogosultat kell megjelölni,
- azzal azonban, hogy a törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén alkalmazni kell a más szerződés kötelezettjének károkozásért való felelősség szabályát (Ptk. 6:543. §) azzal a korrekcióval, hogy nem tekinthető károkozónak, így semmiképp nem lehet a kártérítési per alperese például az épület okozta negatív behatás miatt a kivitelező, vagy a köztemető üzemeltetője által a talajfeltöltés elvégzésére leszerződött vállalkozó, ha a szükségtelen zavarásra vezető használat (magatartás) nem neki, hanem a tulajdonosnak volt felróható.
- Bizonyos esettípusoknál felmerül továbbá annak vizsgálata, hogy a használati jog átengedésre vagy csupán megosztásra került-e a tulajdonos részéről, s ha megosztásra került, akkor vajon kit terhel a szükségtelen zavarással érintett használati jogosultság, s így a szükségtelen zavarástól való tartózkodási kötelezettség. A használati jog átengedésének, illetve megosztásának megítélése során megfontoltan kell eljárni, mert ha a használati jog pusztán átengedése esetén a tényleges használó mellett a tulajdonos is automatikusan felelne, akkor az a tulajdonos (immár aligha felelősségi alapú) helytállási kötelezettségéhez vezetne.

Abban a kérdésben, hogy *amennyiben tulajdonossal szemben kell érvényesíteni a kártérítési követelést, akkor melyik időállapot szerinti tulajdonost tekinthetjük a károkozó tulajdonosnak*, a disszertációban részletesen bemutatott variációk közül az ott leírt érvek alapján az tűnik a leginkább meggyőzőnek, ha az építető tulajdonost, vagyis az építkezésre ráhatással bíró személyt tekintjük a szükségtelen zavarástól való tartózkodási kötelezettség címzettjének.

(2) Kár, jogellenes magatartás és okozati összefüggés

A disszertációban a szükségtelen zavarásból eredő kártérítési jogviták kapcsán külön pontokban foglalkozom a *kárral* - kiemelten az áralkusávtól való elhatárolással,⁷⁵ az

⁷⁵ Kiindulva abból, hogy „az egyedi ügyleteknél [...] az ár meghatározások az értékcentrumhoz képest toleranciahatárok között bizonyos mértékű szóródást mutatnak ” (BDT 2013.2887), vagyis hogy az áruviszonyokban létezik egy áralku-sáv, kérdésként merül fel az áralku-sáv és a forgalmiérték-csökkenés

értékcsökkentő⁷⁶ és -növelő⁷⁷ hatások figyelembevehetőségével, továbbá a kár bekövetkezésének időpontjával⁷⁸, valamint az elévüléssel –; utalásszerűen a *szükségtelen zavarással, mint jogellenes magatartással*, valamint az okozati összefüggés – azon belül a károsulti közrehatás, valamint az előreláthatóság⁷⁹ – kérdéseivel.

(3) Kimentés 1.: a jogági jogellenesség függetlensége

A doktori értekezés egyik központi része a *kártérítési felelősség alól való kimentés* lehetőségének vizsgálata szükségtelen zavarás esetén a jogellenességgel, illetve annak esetleges hiányával összefüggésben. A kimentés körében külön tárgyalom a *közigazgatási engedélyek* – azon belül különbséget téve az ipari létesítmények engedélyei valamint az építési engedélyek között⁸⁰ – és a közigazgatási (környezetvédelmi) *határértékek problematikáját*.

viszonya. Álláspontom szerint az áralkusáv nem azonosítható a bázisállomás felállítása okozta kárral, mert az alku mind a mobilátjátszó-torony nélküli, mind pedig a felállított és működő bázisállomás melletti állapotra jellemző sajátosság, így a 10 %-os áralkusáv a "károsodott állapotra" is irányadó. Az alku eredményeként esetlegesen kialakítandó vételár és a forgalmi érték nem azonos fogalmak. Ezen az állásponton: Csongrád Megyei Bíróság 2.Pf.20.752/2011/5.; Csongrád Megyei Bíróság 2.Pf.20.753/2011/5. Ellentétes állásponton: Salgótarjáni Városi Bíróság 3.P.20.624/2005/38.

⁷⁶ Az ún. összegződő szükségtelen zavarásokhoz (*summierte Immissionen*) hasonló tényállások kapcsán merül fel, hogy hogyan és mennyiben hat ki a kár megállapítására, ha több emisszióforrás van.

⁷⁷ Ha a szükségtelen zavarás nem állapítható meg, akkor a bíróságok jellemzően csak a jogellenes magatartás körében vizsgálják a közérdekű zavarás körében gyakran hivatkozott értéknövelő hatást. Míg ezzel szemben, ha a szükségtelen zavarás megállapítható, akkor kifejezetten a kár és hallgatólagosan a jogellenes magatartás körében veszik figyelembe, mivel ez utóbbi esetben a bíróságok lényegében arra a következtetésre jutnak, hogy az értéknövelő hatás megléte mellett (ellenére) is megállapítható a szükségtelen zavarás. Ekkor, a károonszerzés tilalma miatt az értéknövekedéssel korrigálják a megítélt kártérítés összegét

⁷⁸ Az ötéves elévülés kezdő időpontját illetően - építéssel okozott szükségtelen zavarás esetén - nem egységes a bíróságok gyakorlata: azt hol az épület (torony) építésének, hol az építési engedély vagy a használatbavételi engedély kiadásának, avagy ezek jogerőre emelkedésének időpontjában határozzák meg. Érvelésem szerint a torony fizikai jelenléte is elegendő a szükségtelen zavarás megállapításához; az érintett területen fekvő ingatlanok forgalmi-értéknek csökkenése tekintetében nem releváns körülmény az építési, használatbavételi engedély megléte vagy hiánya, esetleg annak nem jogerős volta. Ld. még: Fuglinszky Ádám: Kártérítési jog, hvg orac, Budapest, 2015, 242.

⁷⁹ Az előreláthatóság legérdekesebb aspektusa az, hogy valójában mit is kell előrelátni, az alperesnek - az általa beszerzett közigazgatási engedély, illetve betartott közjogi határérték mellett - mennyiben kell számolnia a szomszédjogi károkozás kockázatával.

⁸⁰ Míg a magyar joggyakorlat nem tesz különbséget a fent említett két engedélytípus között, és az engedélyezett létesítményből, illetve épületből eredő szükségtelen zavarás esetére kártérítést helyez kilátásba, addig az általam vizsgált németajkú országok joga határozottan elkülöníti e két engedélytípust. Az engedéllyel rendelkező *ipari létesítmények* által előidézett „szükségtelen zavarás” esetére kártalanításszerű kompenzációt írnak elő. E körben tehát az engedély ellenére megállapítható egy-egy behatás szükségtelenül zavaró volta, vagyis e jogrendszerek ebben a körben szintén ismerik a jogági jogellenesség függetlenségét. Míg ezzel szemben az (engedélyköteles) *épületekkel* kapcsolatban egyáltalán nem ismerik el a negatív behatás (szükségtelen zavarás) fogalmát, azaz az engedéllyel emelt épület által előidézett zavarás sosem szükségtelen, így lényegében összekapcsolják és összehangolják az érintett jogágak jogellenesség-koncepcióját. v.ö.: Német jog: Jarass, Hans D.: Die Kontrolle gefährlicher Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz - in: Juristische Schulung, 1984, 351, 353; Rüppell, Philipp: Die Berücksichtigungsfähigkeit ausländischer Anlagengenehmigungen - in: MPI für ausländisches und internationales Privatrecht Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht 280 Mohr Siebeck, 2012, 97; Hecht, Michael – Muzak, Gerhard: Umwelthaftung im Nachbarrecht - in: Juristischen Blätter, 1994, 159, 160. ■ Osztrák jog: Winner, Martin / Rummel, Peter – Lukas, Meinhard: Kommentar zum

Ezekkel összefüggésben vizsgálom a szomszédjogi generálklauzulával kapcsolatos egyik alapvető jelentőségű fogalmat: a *jogági jogellenesség függetlenségének*⁸¹ kialakulását és a tétel kritikáját,⁸² s végezetül – kitérve a jogalkotó azon törekvéseire, hogy legalább is bizonyos esetekben áttörje a jogági jogellenesség függetlenségének elvét – annak prognosztizálható jövőjét.

A legutolsó témával, a jogági jogellenesség jövőjével kapcsolatban levont következtetéseim a jogalkotónak a jogági jogellenesség függetlenségének áttörésére tett kísérleteinek elemzésén alapulnak a bázisállomásokkal (v.ö.: Eht.⁸³ 96. § (3) bekezdés), illetve a kiemelkedő jelentőségű rendezvényekkel, eseményekkel (ld.: Kvt.⁸⁴ 110. § (6a) bekezdés) kapcsolatos szomszédjogi vitákkal összefüggésben. E rendelkezések az alábbi problémákat vetik fel:

Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch – Manz Verlag, Wien, 4. Auflage, Stand 1.7.2016, ABGB § 364, Rn 38skk és § 364a Rn 1, és 4-5; Gimpel-Hinteregger, Monika: Anspruchsgrundlagen für den Ersatz von Umweltschäden – in: Österreichische Juristen-Zeitung, 1991, 145, 148.

A német és az osztrák jogban valamennyi szomszédjogi igény kizárt – irányuljon bár az elhárításra, kártérítésre, vagy tűrési kötelezettség melletti kompenzációra (kártalanításra) –, ha épület okozta rendkívüli és helyben nem szokásos zavarásról van szó, mert ezek a jogok nem ismerik el az épületek okozta negatív áthatást. Német jog: Grziwotz, Herbert - Lüke, Wolfgang – Saller, Roland Rudolf: Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. kiadás, C.H.Beck, München, 2013, 3. Teil Rn 81. ■ Osztrák jog: Illedits, Alexander/Illedits-Lohr, Karin: Handbuch zum Nachbarrecht, 2. kiadás, LexisNexis ARD Orac, Bécs, 2007, Rn 601.

⁸¹ A jogági jogellenesség függetlenségének elve a (közjogilag) jogszerű magatartás és ennek (magánjogilag) jogellenes eredménye közötti logikai ugrásra, ellentmondásra ad magyarázatot. Attól még azonban, hogy bravúrosan áthidalja a két jogág közötti szakadékot, s azt a jelenséget, hogy az egyes jogágak ugyanazon magatartást eltérően minősíthetik jogszerűnek, avagy jogellenesnek, a jogágak közötti törésvonalat csak elfedni tudja, de megszüntetni nem. A jogági jogellenesség függetlensége még így sem érvényesülhet abszolút értelemben, mivel ez esetben akár eltiltást (üzem bezárását) is lehetne kérni és megítélni magánjogi alapon. A hatalmi ágak elválasztásának elve azonban korlátját képezi ennek, mivel ellenkező esetben a bíróság (judikátúra) a közigazgatási hatóság szerepébe (exekutiva) kerülne. Mindez a gyakorlatba áttűtetve azt jelenti, hogy a polgári bíróságok igyekeztek (Kilényi Géza: Polgári jogi eszközök a környezetvédelem szolgálatában – in: Jogtudományi Közlöny, 1976/6., 285, 288.) és igyekeznek (BH 1994.245) kerülni az alperes eltiltását, az alperessel szemben bármilyen tevőleges kötelezettség megállapítását (kiszegítő elvként hangoztatva, hogy közigazgatási határozat polgári perben nem vonható vissza etc.). Ez dogmatikai szempontból látens preklúziós hatást kölcsönöz a közjogi engedélyeknek, ami az ítélkezési gyakorlatot az alanyi, azaz a tulajdonvédelmi, illetve birtokvédelmi irányú jogvédelem felől az érdek mérlegelést jobban lehetővé tévő kártérítés felé tolja el.

⁸² Hazai (Kilényi Géza: Polgári jogi eszközök a környezetvédelem szolgálatában – in: Jogtudományi Közlöny, 1976/6., 285, 287) és a külföldi (Hecht, Michael – Muzak, Gerhard: Umwelthaftung im Nachbarrecht – in: Juristischen Blätter, 1994, 159, 160) szerzők is egyrészt amiatt kritizálják a jogági jogellenesség függetlenségének elvét, mert a (közigazgatási) hatóság és a (polgári) bíróság ugyanabban a kérdésben dönt, egy és ugyanazon magatartás megengedhetőségéről, vagy éppen jogellenességéről, ezért tiltásáról. Mások (E. Balogh Marianna - Bándi Gyula (szerk): Környezetvédelmi jogesetek és a szakértői tevékenység, KJK-Kerszöv, 2001, Budapest, 183; Serák István: A jogellenesség jogilag elkülönült megítéléséről a szükségtelen zavarás tilalmának gyakorlatában – in: Magyar Jog, 2017/3, 141, 144) a beszűkült érdek mérlegelésben látják az elv legfőbb hibáját. Megint mások (Csák Csilla: A füstpatrona eset – in: Agrár- és Környezetjog, 2012/2013, 3, 10; Marton Géza: Kártérítés, kártérítési kötelek jogellenes magatartásból, Budapest, 1942, Általános Nyomda és Grafikai Intézete, 132) azzal érvelnek, hogy ha a jogrend egyszer már értékelt, sőt jogszerűnek minősített egy adott tevékenységet, akkor azt később, többlet-tényállási elem hiányában nem minősítheti jogszerűtlennek a bíróság.

⁸³ Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény.

⁸⁴ A környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény.

- Jogos kritikaként merül fel, hogy megbomlik a jogrendszer egységessége, hiszen az említett közérdekű létesítmények, események kapcsán a jogalkotó kifejezetten megtiltja a jogági jogellenesség függetlenségnek alkalmazását, míg más közérdekű létesítmények (pl.: közutak, közcélú épületek) esetében ilyen tilalommal nem találkozhatunk.⁸⁵
- Kérdéses, hogy folytatódik-e a jogági jogellenesség függetlenségének erodálódása, vagy csupán annak cizellálódásával állunk szemben, abban az értelemben, hogy az elv maga ugyan fennmarad, de közérdekű szükségtelen zavarás esetén nem lesz alkalmazható. Ha a jogági jogellenesség függetlenségének tétele a közérdekű szükségtelen zavarások esetén nem lenne alkalmazható, felmerül továbbá, hogy ezt az egyes ágazati törvények vagy maga a Ptk. mondja-e ki a szomszédjogi generálklauzulát kiegészítő rendelkezésben, ill. hogy mely körben érvényesülhet egyáltalán még az említett elv.
- A fent említett „cizellálódás” fokozott elvárásokat támaszt a bírakkal szemben is, akiknek egyrészt figyelemmel kell kísérniük a mind szerteágazóbbá váló szomszédjogi vonatkozású szabályozást, másrészt kezelniük kell azt a helyzetet, hogy a vonatkozó szomszédjogi esetekben, nemcsak, hogy a jogági jogellenesség függetlensége nem érvényesül, hanem ennek következtében valamennyi polgári jogi igény kizárt, hiszen a birtokvédelem körében a zavarás megszüntetése sok esetben a zavarásra vezető tevékenység abbahagyásával, korlátozásával lenne elérhető, amiről viszont közigazgatási hatóság hivatott dönteni. Így, ha a polgári bíróság döntene arról a birtokvédelmi igény elbírálásakor, az sértené a hatalmi ágak elválasztásának elvét. A szükségtelen zavarásra alapított kártérítést az Eht., ill. a Kvt hivatkozott rendelkezései részben kizárják; a kártalanítási jogalap pedig hiányzik. A jogalkotó ezzel – a jogági jogellenesség függetlenségét kimondó tétel kizárásán túlmenően – egyúttal megteremtette hazánkban a szükségtelen zavarás kompenzáció nélküli eltűrésének kötelezettségét a fent említett esetcsoportokban. Alkotmányjogi fogalmakkal jellemezve a vizsgált szabályozást: ez a rendelkezés nemhogy állagvédelmet (birtokvédelmi igények kizártsága), de a tulajdon

⁸⁵ Fuglinszky Ádám: Kártérítési jog, hvg orac, Budapest, 2015, 241.

értékvesztésének kompenzálását sem biztosítja (mivel kártalanítási kötelezettséget sem ír elő), ami már alkotmányossági aggályokat⁸⁶ is felvethet.

(4) Kimentés 2.: 'önző magánérdek' v. 'túlmisztifikált közérdek'

A Ptk. 5:23. §-ban rögzített szomszédjogi generálklauzula csak a magánérdekek kollíziójának esetén alkalmazható maradéktalanul. A szomszédjogi jogvitákban ütköző érdek azonban nemcsak magánérdek, hanem *közérdek*, illetve ún. *kvalifikált magánérdek* is lehet. A kvalifikált magánérdek a bíróságok határozataiban körvonalazódó, a magánérdek és a közérdek határán elhelyezhető köztes fogalom, amely olyan közérdeknek nem minősülő érdekként írható le, amely valójában egy ipari, kereskedelmi, termelői, (köz)szolgáltatói tevékenységet gyakorló tulajdonos, üzemeltető nyereségorientált tevékenységéből fakadó komplexebb gazdasági érdeke.⁸⁷ Közérdek (kvalifikált magánérdek) és magánérdek „találkozásakor” a bíróságok jelenleg a kimentés határait mintegy a tárgyi felelősség szabályaihoz kitolva, ahhoz igazítva tudnak (s törekszenek) kártérítést megítélni (és így értékgaranciát biztosítani).⁸⁸ A bírói gyakorlatban megjelenő tulajdonfelfogás szerint a közérdekű (kvalifikált magánérdekű) szükségtelen zavarás a tulajdon külső korlátja, azzal, hogy ilyen esetben – alkotmányjogi fogalommal élve – az állaggarancia (a közérdekű, engedélyezett tevékenység polgári bíróság által való korlátozása, s ezáltal a tulajdon gyakorlása sértetlenségének „természetbeni” helyreállítása) helyébe az értékgarancia lép, azaz a zavarást elszenvedő részére kompenzációt kell megítélni, miközben a tevékenység folytatását magát nem tiltja meg a bíróság. Ezzel szemben a jogalkotó – legalábbis a mobilátjátszótornyok, illetve a kiemelkedő jelentőségű rendezvények, események szabályozása (Eht. 96. § (3) bekezdése, a Kvt. 110. § (6a) bekezdés) körében – egy másfajta tulajdonfelfogást követ, amikor a közérdekű tevékenységgel kapcsolatos, a szükségtelen zavarás alá szubszumálható behatást a tulajdon immanens tartalmához tartozó (azaz a tulajdon társadalmi kötöttségéből fakadó) belső korlátként, kötelezettséggként tételezi.

⁸⁶ A tulajdon alkotmányos garanciája ugyanis hagyományosan a tulajdon értékét biztosítja, v.ö.: Sólyom László: Az Alkotmánybíraskodás kezdetei Magyarországon, Budapest, 2001, Osiris, 134.

⁸⁷ Fuglinszky Réka: „Szomszédjogi generálklauzula” (Ptk. 5:23. §): változatlan koncepció, változó kihívások – in: Polgári Jog, 2016/11 <https://uj.jogtar.hu/#doc/db/193/id/A1601101.POJ/ts/10000101/> [10]; Fuglinszky Réka: Közérdek a szomszédjogban – in: Sárközy Tamás (szerk): Magyar Jogászegyleti Értekezések, 2017/7, A Magyar Jogászegylet 2016. évi Tudományos Pályázatán I. díjat nyert pályázatok, Budapest, 2017, Wolters Kluwer, 75, 90.

⁸⁸ Zoltán Ödön: Kártérítési felelősség a környezet védelmében, Akadémiai kiadó, Budapest, 1967, 125 Hasonlóan Sólyom László: A polgári jogi felelősség hanyatlása, Budapest, 1977, Akadémiai Kiadó, 7, Fuglinszky Ádám: Kártérítési jog, hvg orac, Budapest, 2015, 239sk.

A közérdek (kvalifikált magánérdek) és magánérdek ütközésén alapuló szomszédjogi jogviták nagy száma felveti a szabályozási szükséglet fennálltának vizsgálatát. A szabályozási szükséglet megállapításához az szükséges, hogy gyakorlati jelentőségű problémáról legyen szó, amely jogalkalmazói szinten – a jogbiztonság kritériumainak megfelelő módon – jogértelmezéssel nem oldható fel. Egy generálklauzula felülvizsgálatakor figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy a generálklauzulák a mindenkori életviszonyokhoz jól adaptálhatóvá teszik a jogi normát, ugyanakkor „hajlamosítanak” a túlságosan relativizálódó jogra és a méltányossági alapon való ítélkezésre,⁸⁹ ezáltal a jogbiztonság követelménye is sérelmet szenved. Minderre tekintettel a magyar bíróságok közérdeket megszorítóan értelmező és kimentést szűkítő⁹⁰ gyakorlatából egyértelműen megállapítható, hogy valós szabályozási szükséglet áll fenn a kompenzált tűrési kötelezettség kategóriáját illetően.

A szomszédjogi generálklauzulát érő legújabb kihívás tehát a közérdekű, ill. kvalifikált magánérdekű szükségtelen zavarás esetkörének szabályozatlansága, mely a jogalkotó tulajdonjog védelmére vonatkozó koncepciójától függően *kompenzált* vagy *kompenzáció nélkül eltűrendő tűrési kötelezettséget* keletkeztethet.⁹¹ A doktori értekezés az alkotmánybírósági határozatok, a jogtörténeti előzmények, valamint a jogösszehasonlító elemzések alapján a kompenzált tűrési kötelezettség bevezetése mellett, azaz a jogtudomány által eddig is elfogadott, a bíróságok által is preferált tulajdonfelfogás mellett foglal állást és az alábbi *de lege ferenda* javaslatokat teszi:

A. Elképzelhető, hogy a jogalkotó a *szomszédjogi szabályozás súlypontját a közjog területére helyezi.*

⁸⁹ Eörsi Gyula: Összehasonlító polgári jog – Jogtípusok, jogcsoportok és a jogfejlődés útjai, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1975, 500.

⁹⁰ Általánosítva fogalmazza meg a sikeres kimentés feltételét a Legfelsőbb Bíróság egy útépítéssel kapcsolatban hozott döntésében, amely szerint az alperesnek azt kell bizonyítania, hogy „a közérdekű célt kizárólag ezen a módon tudta elérni” (Legfelsőbb Bíróság Pfv.V.21.837/2007/5.). Behelyettesítve ezt a formulát a konkrét eset történeti tényállásába, ez annak bizonyítását követeli meg az alperesektől, hogy „más műszaki megoldással nem oldható meg a közcélú szolgáltatás, azaz ha nem az adott ponton emelt, adott magasságú tornyon helyezik el az antennákat, akkor nem képes alperes az adott szolgáltatás teljesítésére” (BDT 2012.2632, Bonyhádi Városi Bíróság P.20.476/2010/9.); „az adott létesítmény más helyen nem volt elhelyezhető” (Nagykanizsai Városi Bíróság I.P.20.496/2006/49., BDT 2012.2817., EBD 2014.12.P13., Salgótarjáni Városi Bíróság 3.P.20.624/2005/38), „az utat csak az adott nyomvonalon és formában építhette meg” (Legfelsőbb Bíróság Pfv.V.21.837/2007/5.); „az átemelő műtárgy létesítésére kizárólag az adott helyen volt lehetősége” (Szekszárdi Törvényszék 17.P.20.976/2010/40); „az áruház és a parkoló, illetőleg annak bejárata csak ott és úgy volt a legkisebb károkozással megépíthető, hogy akár drágábban, akár átgondoltabb tervezéssel az alperesi ingatlan beépítésére nem volt más lehetősége” (Debreceni Ítéltábla Pf. II. 20.123/2008/4.); a tűzoltóság elhelyezését illetően „a hátrányokat kiküszöbölő objektíve létező más elhelyezési lehetőség kizárt” (BH+ 2012.418, Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.501/2012/16.; BH+ 2014.155) volt.

⁹¹ Kiindulva abból, hogy az általános tendencia a következő: „ahogy egyre több tulajdonkorlátozásért jár a kisajátításhoz hasonló védelem, úgy egyre több korlátozást kell minden kompenzáció nélkül elviselni” ld. Sólyom László: Az Alkotmánybíráskodás kezdetei Magyarországon, Budapest, 2001, Osiris, 134.

Mindez azzal járna, hogy a közérdek-magánérdek konfliktusán alapuló szomszédjogi vitákat például - úgy az anyagi, mint az eljárásjog szempontjából - a közjog területére utalná a jogalkotó, s a kvalifikált magánérdek-magánérdek konfliktusának kezelésére egy olyan, kellően absztrakt utaló szabályt alkotna, mint például: „Az ingatlan tulajdonosa túrni köteles a hatóságilag engedélyezett tevékenységből eredő szükségtelen zavarást. Ebben az esetben a tulajdonost a szükségtelen zavarás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg.” A zavarást elszenvedőt –az osztrák joghoz hasonlóan⁹² –attól függetlenül megilleti a kártalanítás, hogy általánosságban, vagy konkrétan az engedélyezési eljárás során figyelembe vettek-e szomszédjogi szempontokat vagy sem.

B. Dönthet a magyar jogalkotó úgy is, hogy a szomszédjogi szabályozás súlypontja a magánjog területén marad, például a következő szabály megalkotásával: „Külön törvény közérdekből, megfelelő kártalanítás mellett a szükségtelen zavarás tűrésének kötelezettségét írhatja elő.” Ez alapján főszabályszerűen továbbra is a szomszédjogi generálklauzula alapján kellene a szomszédjogi vitákban dönteni, s a jogalkotó kivételesen, megfelelő kártalanítás mellett bizonyos, a szükségtelen zavarás szintjét elérő (közérdekű, illetve kvalifikált magánérdekű) behatásokat eltűrendőnek nyilváníthatna. A javasolt rendelkezést az ágazati törvényekben foglalt részletszabályok töltenék ki tartalommal, amelyek a közérdekűség kimondása mellett rögzítenék a közérdek megállapíthatóságának tartalmi feltételeit azzal, hogy pusztán valamilyen határérték betartása, vagy a hatóság mérlegelésére való utalás (a figyelembeveendő szempontok meghatározása nélkül) nem elégíti ki az alkotmányossági követelményeket.⁹³

(5) Többek közös károkozása és a károsulti közrehatás

⁹² Ld. az ABGB 364a. § utolsó fordulatát: „, auch wenn der Schaden durch Umstände verursacht wird, auf die bei der behördlichen Verhandlung keine Rücksicht genommen wurde.”

⁹³ Fuglinszky Réka: Közérdek a szomszédjogban – in: Sárközy Tamás (szerk): Magyar Jogászegyleti Értekezések, 2017/7, A Magyar Jogászegylet 2016. évi Tudományos Pályázatán I. díjat nyert pályázatok, Budapest, 2017, Wolters Kluwer, 75, 98.

Többek közös károkozásáról szomszédjogi jogvita kapcsán két esetben lehet szó: a magyar joggyakorlatban gyakoribb jelenség, amikor egy emisszióforrásból kilépő szükségtelen zavarás tekintetében többen minősülnek károkozónak; emellett azonban érdekes kérdéseket vet fel a több emisszióforrásból eredő szükségtelen zavarás (összegződő szükségtelen zavarás) potenciális esetköre is.

Különösen köz- és magánérdek ütközésénél vet fel kérdéseket a *(jogtárgysérelem bekövetkezése előtti, ill. utáni) károsulti közrehatás*. A doktori értekezés vonatkozó része a jogtárgysérelem bekövetkezését követő károsulti közrehatásra koncentrál: a '70-es évek második felében merült fel, hogy terheli-e a károsultat kárenyhítési kötelezettség, és ha igen, milyen mértékben.⁹⁴ A vita a kárenyhítési kötelezettség határaitól folyik: ha a gazdaságilag és technikailag elvárható intézkedések ellenére a szennyezés tartós fennállásával kell számolni, ugyanakkor sem a tulajdonjogi igény, sem a kártérítési igény érvényesítése nem megoldás, mivel előbbi igény nem alkalmazható (nem tiltható be az adott tevékenység, lévén a szennyező tevékenysége közérdekű vagy kvalifikált magánérdeket testesít meg); utóbbit igényt pedig nem ésszerű alkalmazni, mert folyamatosan ismétlődő kártérítésre vezetne, akkor a magánérdekű felet a polgári jog gyakorlatilag nem tudja megfelelő védelemben részesíteni. Ekkor a kárenyhítési kötelezettség címzettje végeredményben arra kényszerül, hogy felhagyjon a használattal, ami nem más, mint egyfajta „környezetvédelmi ökoljog”⁹⁵.

(6) Szomszédjog és környezetvédelem

Továbbra is rendezetlen a *szomszédjog és a környezetvédelem kapcsolata*, így tisztázatlanok az elhatárolási pontok, valamint a környezetvédelmi szemlélet szomszédjogi generálklauzulába való integrálhatóságának mikéntje és mértéke.

Egyszerre lehetünk szemtanúi annak, ahogy a környezetvédelmi szemlélet

- a. *cizelláltabbá teszi a szomszédjogi szabályozást* akként, hogy a környezetvédelmi szempont (mind több aspektusa) jelenik meg az érdekmérlegelésben⁹⁶, és

⁹⁴ Sólyom László: Környezetvédelem és polgári jog, Budapest, 1980, Akadémiai Kiadó, 50sk.

⁹⁵ Kilényi Géza: Polgári jogi eszközök a környezetvédelem szolgálatában – in: Jogtudományi Közlöny, 1976/6., 285, 295.

⁹⁶ Mindenek előtt megemlítendő, hogy a PK. 3. sz. állásfoglalást - mely a Kúria 1/2014. sz. PJE értelmében az új Ptk. értelmezése körében is megfelelően irányadó - úttörő módon (majd 30 évvel például az osztrák szabályozás előtt) összegezte a döntésnél irányadó szempontokat a növényzet eltávolítása iránt indított perben. A környezetvédelmi érdek a '80-as évektől kezdődően a növényzet okozta szükségtelen zavarás esetein túl is fontos hivatkozási alappá lépett elő, így például a zajártalom (BH 1975.117, Zoltán Ödön: Kártérítési felelősség a környezet védelmében, Akadémiai kiadó, Budapest, 1967, 189), valamint a tájidegen épített környezet

- b. *elmosza e jogintézmény határait* azáltal, hogy egyrészt a szomszédság fogalma „eloldódik” a szó hétköznapi értelmében vett (közvetlen) szomszéd fogalmától, és az alatt a zavarással potenciálisan érintettek körét értjük, másrészt lezajlik a szomszédjogi igény eloldása a tulajdoni érdekeltségtől, a védelemre érdemes érdekek köre így kibővül, továbbá formálissá válik az érdekösszemérés mozzanata,⁹⁷ hiszen nyilvánvaló, hogy a közérdekű vagy kvalifikált magánérdekű (engedéllyel rendelkező és/vagy határértékeket betartó), szükségtelenül zavaró magatartást tanúsító fél eltiltása nem reális, így a szomszédjogi eltiltást mintegy „átváltják kártérítésre” (ill. kártalanításra); az érdekkiegyenlítés hagyományos szankciói (az eltiltásban manifesztálódó tulajdonjogi igény és a kártérítési igény) diszfunkcionálissá válnak.

Azokban az ügyekben, amelyekben a környezet veszélyeztetése felmerül, a Ptk. 5:23. § folytán alkalmazott Ptk. 6:519. § (vagyis az általános deliktuális felelősségi generálklauzula) csak a Ptk. 6:535. § (2) bekezdés (azaz a környezet-veszélyeztető tevékenységekre szabott veszélyes üzemi felelősség) kistestvére lehet. Nevezett *deliktuális igények alkalmazhatósága ebben az esetsorozatban a határérték elhatárolási ismérvként való elfogadása esetén* a doktori értekezésben kifejtett levezetés eredményeképpen az alábbiak szerint képzelhető el:

- A kár bekövetkezését követő három évben deliktuális kártérítési igény érvényesítését a környezet igénybevételevel, illetőleg terhelésével járó tevékenységgel (mulasztással) okozott károk tekintetében
 - határérték betartása esetén,
 - ha egyébként veszélyes üzembről van szó, úgy a Ptk. 6:535. § (1) bekezdése,
 - ha azonban nem veszélyes üzemből lép ki a szükségtelen zavarás, akkor csak a Ptk. 5:23. § és 6:519. §-ra együttesen alapítottn

tekintetében (különösen a bázisállomások kapcsán gyakran hivatkozott szempont. ld. pl. BDT 2003.833, BDT 2003.785).

⁹⁷ Zoltán Ödön: Kártérítési felelősség a környezet védelmében, Akadémiai kiadó, Budapest, 1967, 69sk; Sólyom László: Környezetvédelem és polgári jog, Budapest, 1980, Akadémiai Kiadó, 16skk és 40.

- míg határérték túllépése esetén – a jogosult választásától függően – vagy a Ptk. 6:535. § (2) bekezdése vagy a Ptk. 5:23. § és 6:519. § alapján tartjuk elképzelhetőnek.
- A kár bekövetkezését követő három éven túl (de az 5 éves általános elévülési időn belül) mind a határértéket meghaladó, mind az azt betartó, a környezet igénybevételeivel, illetőleg terhelésével járó tevékenységgel vagy mulasztással okozott károk tekintetében a Ptk. 5:23. § és 6:519. § alapján álló általános kártérítési alakzat jön szóba.⁹⁸

A határon átnyúló szükségtelen zavarás

A doktori értekezés V. fejezetében a jogintézmény nemzetközi eljárásjogi, magánjogi, ill. európai jogi vetületével foglalkozom. A szomszédjogi generálklauzula elvezet az ún. *határon átnyúló szükségtelen zavarás* által felvetett kérdésekhez, melyek abból fakadnak, hogy ezekben a jogvitákban legalább két, különböző államban fekvő ingatlan érintett. Ez pedig mind az eddig ismert joghatósági szabály (*forum rei sitae*), mind pedig az irányadó kollíziós jogi elv (*lex rei sitae*) alkalmazhatóságát megkérdőjelezi.

Nemcsak a nemzeti,⁹⁹ hanem a nemzetközi magánjog szintjén is megfigyelhető a *hangsúlyeltolódás az alanyi jogvédelem (tulajdon-, ill. birtokvédelem) felől az érdekmérlegelést lehetővé tévő kártérítési - kártalanítási jogias (tehát értékgaranciát preferáló) megközelítés felé*. Ez különösen tetten érhető az Európai Unió Bíróságának a joghatóság és az alkalmazandó jog megtalálása körében hozott – témánkat érintő – ítéleteiben.¹⁰⁰

A határon átnyúló szükségtelen zavarások kapcsán a magyar jog szempontjából (a birtokvédelmi és kártérítési igény látszólagos tárgyi keresethalmazatként való érvényesítése esetén, perökonómiai szempontokra is figyelemmel) kérdéses a joghatóság (1), valamint az alkalmazandó kapcsoló elv (2) meghatározása.

- (1) A *joghatóság* körében az Európai Unió külső határait átlépő szükségtelen zavarás, pl.: a magyar-ukrán határ két oldalán fekvő ingatlanokat érintő jogvita (*Drittstaatensachverhalt*) tűnik problematikusnak. Ez esetben a Brüsszel-Ia. rendelet

⁹⁸ Hasonló eredményre jut az utóbbi körben: Varga Nelli: Speciális felelősségi alakzatok a Ptk.-ban, Felelősség környezeti kárért – in: Fézer Tamás (szakmai szerk.): A kártérítési jog magyarázata, Budapest, Complex, 2010, 211, 211.

⁹⁹ A hangsúlyeltolódás az egyes államok szintjén a kompenzált tűrési kötelezettségre vezető szomszédjogi jogviták körének jogi vagy ténybeli alapon való folyamatos bővítésével, a vonatkozó jogszabályhelyek analóg alkalmazásával következett be.

¹⁰⁰ Id.: fentebb 59. sz. lábjegyzet.

24. Cikke az EUB Temelín-I. döntésében foglaltak miatt nem alkalmazható, ezért a Brüsszel-Ia. rendelet 6. Cikk (1) bekezdése alapján a magyar jog határozza meg a joghatóságot. Az Nmjt. 88. § a) és 89. § a) pontja egymás komplementereként a belföldön, ill. külföldön fekvő ingatlanon fennálló dologi jogra vonatkozó eljárás tekintetében a magyar bíróság kizárólagos, ill. kizárt joghatóságát állapítja meg. A magyar jogban tehát – miután az Európai Unió Bírósága a kártérítési jogias jelleg hangsúlyozásával megkerülte a versengő kizárólagos joghatóságok problémáját – ismét előkerül a határon átnyúló szükségtelen zavarás alapdilemmája: a zavarást elszenvedő fél belföldön fekvő ingatlana határozza meg a bíróság (kizárólagos) joghatóságát, avagy a zavaró ingatlan fekvése szerinti külföldi állam bíróságának (s így a magyar bíróság kizárt) joghatóságából kell kiindulni. Álláspontom szerint itt – a Poiães Maduro főtanácsnok indítványában foglalt érvelést átvéve – a versengő kizárólagos joghatóságok problémájával állunk szembe, s ezért az erre az esetre kidolgozott, a megelőzés elvén alapuló perfüggőségi szabály alkalmazásával oldható fel az ellentmondás.¹⁰¹

- (2) A határon átnyúló szükségtelen zavarásokból eredő potenciális jogvitáknál a *kapcsoló elv kiválasztásakor* felmerülő probléma az Nmjt. 11. §-ának (az általános kisegítő szabálynak) az alkalmazásával oldható meg. E rendelkezés értelmében ugyanis, ha az Nmjt. nem tartalmaz rendelkezést a hatálya alá tartozó valamely jogviszonyra nézve, arra annak az államnak a joga alkalmazandó, amellyel a jogviszony a legszorosabb kapcsolatban van. A legszorosabb kapcsolatot pedig a bíró immár a saját dogmatikai felkészültségének megfelelően például az osztrák (a zavarással érintett telek védelmére helyezve a hangsúlyt), vagy a német jog (*Gleichlauf*¹⁰² elvre hivatkozással a kártérítési kapcsoló elv) megoldása alapján határozhatja meg.

2. A tudományos eredmények hasznosítása, illetve hasznosítási lehetőségei

A doktori értekezés egyik fő eredményéről, a kompenzált tűrési kötelezettségről, azaz a közérdekű szükségtelen zavarásról szóló tanulmányom 2016-ban sikerrel szerepelt a Magyar Jogászegylet által a jogalkotás, illetve a jogalkalmazás fejlesztését célzó tanulmányok

¹⁰¹ Poiães Maduro főtanácsnok indítványa a C-343/04 Land Oberösterreich kontra ČEZ as ügyben [EBHT 2006, I-4559] I-4579 77. pont.

¹⁰² Egyes jogrendszerek azon rendelkezése, mely egy tekintet alá veszi az eltiltási keresetet a kártérítési keresettel. Így például a svájci nemzetközi magánjogi törvény, az IPRG 99. cikk (2) bekezdése akként rendelkezik, hogy szükségtelen zavarás esetén a törvény jogellenes cselekményekre vonatkozó, 138. cikke alkalmazandó. A német jogban az EGBGB 44. cikk kapcsán a 2000-es évek elején került sor a dologi és kártérítési jogi kapcsolóelvek azonosságának tételes jogi kimondására.

alkotására kiírt tudományos pályázaton.¹⁰³ Ez is egyfajta bizonyíték a doktori értekezés eredményeinek hasznosíthatóságára. A doktori értekezés ezen és fent ismertetett további eredményei ezért (is) remélhetően mind a jogalkalmazók, mind a jogalkotás, mind pedig a jogtudomány és a jogi oktatás érdeklődésére számot tarthatnak az alábbiak miatt:

A tudományos eredmények hasznosíthatósága a jogalkalmazók számára

A bíróságok és más jogalkalmazók szempontjából a magyar joggyakorlat dogmatikai szempontok mentén való feldolgozása, a terminológiai újítások, továbbá a téma komplex megközelítése minősülhetnek hasznosítható eredménynek.

Bővebben ehelyütt már csak a témából adódóan szükségessé vált *terminológiai újításokra* térek ki, melyekre részben magyarítás (pl. megértő átlagember mércéje, határon átnyúló szükségtelen zavarás) részben pedig új fogalom képzése (pl. kompenzált és kompenzáció nélküli tűrési kötelezettség, kvalifikált magánérdek) útján és miatt került sor. Ezek a terminológiai újítások, melyeket részben a téma jogösszehasonlító tárgyalása, részben pedig a magyar bírói gyakorlatban körvonalazódó problémák, fogalmak nevesítése tett szükségessé, hozzájárulhatnak mind a dogmatikai tisztasághoz, mind pedig a könnyebb tárgyalhatósághoz.

A doktori értekezés dogmatikai szempontokhoz igazodó és ennek megfelelően struktúrált rendszere, kidolgozott terminológiája, komplex látásmódja sorvezetőt, szempontokat adhat mind a bíróságok, mind a szomszédjogi jogvitában a bíróságokon (és azon kívül) eljáró jogi képviselők, (bíróági) közvetítők számára.

A tudományos eredmények hasznosíthatósága a jogalkotó számára

A jogalkotó számára nemcsak a doktori értekezésben megjelenő, a közérdekű szükségtelen zavarás eltűrése mellett annak ellentételezéséről rendelkező *konkrét de lege ferenda* javaslatok tarthatnak számot érdeklődésre, hanem az azok megfogalmazásához vezető *hatályos szabályozás által felvetett kérdések* is (így a jogági jogellenesség függetlenségét kimondó elv áttörésének következményei), továbbá az előző pontban részletesebben ismertetett *terminológiai újítások*, ill. a szomszédjogi vonatkozású közjogi szabályok megalkotása, a szomszédjog (immisszióvédelmi jog) közjogi és magánjogi vetületének megteremtése nem utolsó sorban a jogösszehasonlító tapasztalatok alapján.

¹⁰³ A dolgozat a polgári jogi szekcióban I. díjat kapott, ld.: http://jogaszegylet.hu/index.php?mod=nw_d&hr_id=63

A tudományos eredmények hasznosíthatósága a jogtudomány számára

A generálklauzulák hatásmechanizmusának és adaptációs képességének kutatása korábban is foglalkoztatta a magyar jogtudomány képviselőit.¹⁰⁴ Ez a téma napjainkban időszerűbb, mint valaha.¹⁰⁵ A doktori értekezés ebben az összefüggésben egy konkrét generálklauzula hatástanulmánya.

Izgalmas kérdéseket vet fel továbbá a jogtudomány számára mind az időmúlásnak az egyes tényálláselemek megállapíthatóságára gyakorolt hatása (itt: a helyben szokásosság változása, az immisszióforrás beköltözése, ill. annak közelébe költözés), mind pedig az összegződő szükségtelen zavarások (*summierte Immissionen*) kérdése, tehát azon szomszédjogi jogvitáké, ahol kettő vagy több, különböző ingatlanról kilépő zavarás együtt (*synergetische Immissionen*) vagy külön-külön (*additive Immissionen*) is jelentős, ill. a megengedett mértéket meghaladó – azaz magyar terminológiával élve: szükségtelen - zavarásnak minősül.¹⁰⁶ Ez utóbbi körben az értekezésben foglaltak adalékul szolgálhatnak a Ptk. újonnan bevezetett 6:524. § (4) bekezdésének értelmezéséhez is (kumulatív és alternatív okozatosság).

Nem jutottak nyugvópontra - ezért további vizsgálódásokat igényelnek - a szomszédjogi vonatkozású közjogi szabályok és a magánjogi szomszédjogi generálklauzula egymás mellett élésével, valamint a Ptk. 5:23. § folytán alkalmazott Ptk. 6:519. § (vagyis az általános deliktuális felelősségi generálklauzula) és a Ptk. 6:535. § (2) bekezdés (azaz a környezet-veszélyeztető tevékenységekre szabott veszélyes üzemi felelősség) egymáshoz való viszonyával kapcsolatos szakmai viták.

A tudományos eredmények hasznosíthatósága a jogi oktatásban

Végezetül a doktori értekezésben foglaltak hasznosíthatók a jogi oktatásban is, különös tekintettel a dologi jogra, mivel a disszertáció annak alapkérdéseivel foglalkozik, ezáltal hatékonyan közvetítheti a hallgatók felé mind a dologi jog kulcskérdéseit, mind a komplex látásmódot (a közjogi és magánjogi, anyagi és eljárásjogi rendelkezések együtt olvasásának szükségességét). A szomszédjog hazai szabályozásán keresztül gyakorlatias megközelítésben, életközeli példák segítségével be lehet mutatni a generálklauzulák érdekmerlegelés útján

¹⁰⁴ Eörsi Gyula, Összehasonlító polgári jog – Jogtípusok, jogcsoportok és a jogfejlődés útjai, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1975, 451skk.

¹⁰⁵ Menyhárd Attila: Szöveg, jog értelmezés – in: Chronowski Nóra et al. (szerk.). A szabadságot szerető embernek – Liber Amicorum István Kukorelli, Gondolat Kiadó, Budapest, 2017, 299, 301skk

¹⁰⁶ Baur, Jürgen - Stürner, Rolf: Sachenrecht, C.H. Beck, 18. kiadás, 2009, München, 25. §, Rn 35; Brückner, Bettina/Säcker, Franz Jürgen - Rixecker, Roland - Oetker, Harmut - Limperg, Bettina (szerk.): Münchener Kommentar zum BGB, 7. kiadás, C.H. Beck, München, 2017 § 906 Rn. 190.

történő tartalmi kitöltését, konkretizálását is. Az értékelés szempontjai szerint érveket és ellenérveket lehet felsorakoztatni, s ezáltal felkészíteni a hallgatókat a jogi munka egyik igen fontos részfeladatára.

IV. Az értekezés témakörében megjelent publikációk jegyzéke

Fuglinszky Réka: *Zur Problematik der grenzüberschreitenden Immissionen im Zusammenhang mit der Revision des ungarischen Internationalen Privatrechts*, (A határon átnyúló szükségtelen zavarás problematikájáról a magyar nemzetközi magánjog revíziója kapcsán) - in: Susanne Gössl (szerk.): *Politik und Internationales Privatrecht, Tagungsband*, 2017, Mohr Siebeck, 111-128.

Fuglinszky Réka: *Közérdek a szomszédjogban* - in: Sárközy Tamás (szerk.): *Magyar Jogászegyleti Értekezések 2017/7. A Magyar Jogászegylet 2016. évi Tudományos Pályázatán I. díjat nyert pályázatok*, Budapest, 2017, Wolters Kluwer, 75-98.

Fuglinszky Réka: *A határon átnyúló szükségtelen zavarás* – in: *Európai jog*, 2017/1, 19-26.

Fuglinszky Réka: *Szomszédjogi generálklauzula (Ptk. 5:23. §): változatlan koncepció, változó kihívások II.* – in: *Polgári Jog*, 2017/1.

Fuglinszky Réka: *Szomszédjogi generálklauzula (Ptk. 5:23. §): változatlan koncepció, változó kihívások I.* – in: *Polgári Jog*, 2016/11.

Kovacsevics Réka: *Szomszédjogi generálklauzulák a német, az osztrák és a magyar jogban különös tekintettel a mobiltelefon átjátszótornyok telepítésével kapcsolatos joggyakorlatra* – in: Nagy Marianna (szerk.): *Jogi Tanulmányok, Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar*, 2008, Budapest, 145-177