2013. augusztus 2. - **Félő, ha a jelenlegi szabályok megváltoznak, elszabadul a pokol**

Most ugyan még csak augusztus van - a választópolgárok és az országgyűlési képviselők nagy része nyaral -, ám eközben sem feledkezhetünk meg arról, hogy hamarosan, szeptemberben a Ház asztalára kerül az a törvényjavaslat, amelyet a szomszédok jogairól készít a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium. Lapunk beszámolt róla, hogy a szaktárca a nyár kellős közepén társadalmi vitára bocsátotta a tervezetet (Magyar Nemzet, 2013. július 16.). A hivatalos irat nagy érdeklődést váltott ki, olvasóink élénken reagáltak. Már ebből is látszik, hogy a mindennapokat meghatározó egyik leglényegesebb jogszabályról kell majd szavazniuk a képviselőknek. A törvény várhatóan arra ad választ, mit kell eltűrniük a szomszédoknak, s melyik hatóságtól milyen segítségre számíthatnak, ha a másik lakás vagy telek tulajdonosa tűrhetetlenül viselkedik.

Miért is volt szükség az új paragrafusok megfogalmazására? Az indoklás tömör, formai lényege az, hogy a jövő március 15-én hatályba lépő új civil kódexben nincs helyük a kisebb súlyú részletszabályoknak. A jogalkotók úgy gondolták: a több év munkájával kidolgozott polgári törvénykönyvnek (Ptk.) csupán a szomszédjog legfontosabb elemeit kell tartalmaznia, a további paragrafusok külön törvényben kapnak helyet. Az igazságügyi minisztérium ennek megfelelően dolgozta ki az előterjesztést, amely a tervek szerint A szomszédjogok és a telki szolgalmak különös szabályairól címet viseli majd.

A külön törvényt egyelőre nem öntötték végső formába, a tárca nyilvánvalóan elemzi a hozzászólásokat, és átgondolja, jól döntött-e,
amikor a szabályozásnak ezt a módját választotta. Jogtudósok ugyanis már a kezdet kezdetén hangoztatták: a szomszédjog tervezett részletszabályai nincsenek összhangban sem a hazai jogi hagyományokkal, sem pedig az új Ptk. szellemiségével. A magyar polgári jog a tulajdon, a birtok, a dolog használatából indul ki, ehhez fűz jogokat és kötelezettségeket. A külön előterjesztés viszont a hatósági, jogalkotói szempontokat hangsúlyozza, és valójában ennek szeretné alárendelni a
használót, a birtokost, a tulajdonost. Az eltérő kiindulópont pedig
egészen más végeredményhez vezet.

Ahhoz, hogy a hasonlóságokat és a különbözéseket megértsük, röviden fel kell idéznünk az új Ptk. fő szabályát és a hozzá kapcsolódó tervezetet. A februárban megszavazott civil kódex szerint a tulajdonosnak tartózkodnia kell attól, hogy szomszédait szükségtelenül zavarja. Ez eddig világos és elfogadható. A zajos fűnyírót nem szükséges már reggel hatkor vagy vasárnap délben bekapcsolni, az autó ajtaját lépten-nyomon csapkodni, a szomszéd kisgyerek pihenése idején a zenét bömböltetni, villódzó fényekkel éjjel a más ablakán bevilágítani. A szomszédjogi törvény készülő tervezete a másik vetületet fogalmazza meg, s lényegében úgy szól: az ingatlantulajdonosnak el kell tűrnie minden olyan zavaró tevékenységet, amely a szomszédos ingatlan helyben szokásos használatából ered. A gyanútlan olvasónak is feltűnhet, hogy az alapvető szabály, a Ptk. még csak a tulajdonos tartózkodó magatartásáról tesz említést, a részletszabály viszont már tűrési kötelezettségről beszél. A kép akkor válik teljessé, ha továbbolvassuk a szöveget, mert így kiderül, hogy a tervezet valójában egy erőltetett, furcsa megoldást alkalmaz. A tulajdon helyben szokásos használatának minősíti azt, ha valaki a jogszabályoknak megfelelően, a hatóság engedélye alapján végzi a zavaró tevékenységet. Itt tehát a helyhatóságok meghatározó szerepére kell gondolnunk.

A helyben szokásos, ám egyúttal olykor általános jellegű megoldásokról bőven lehetnek

történelmi, irodalmi ismereteink. Elég csak a százötven évvel ezelőtti, képzeletbeli fülemüleperre utalnunk. Hozzátehetjük ugyanakkor, hogy a viszonyok időközben alaposan megváltoztak, a régi és a mostani esetek között nem feltétlenül lehet párhuzamot vonni. A mai szomszédjogi vitáknak például csak az egyik része indul amiatt, mert az áthajtó ágak, az átnyúló gyökerek gondot okoznak a szomszédos telken, árnyékot vetnek ott, ahol nem kellene, és akadályozzák a tulajdonost a föld használatában. A mai Péter és Pál rendszerint azért kéri a jogalkalmazók segítségét, mert egyikük máshová tenné a kerítést, a telekhatárt, mint a másik. Az áthajló ágak problematikája csak ezután következik, habár így is gyakori kérdés: miért nem vágja le a fa tulajdonosa a lombozatot, miért várja meg, hogy azt a szomszédja távolítsa el? A szabály mindenesetre változatlan maradna: ha a tulajdonos mulaszt, a másik telek használója elvégeztethetné az effajta munkát, és a gyümölcsöket is felszedhetné.

A jelenlegi kapcsolatokat leginkább az terheli meg, hogy a szomszéd - jogszabály vagy hatósági engedély alapján - olyan tevékenységet folytat, amely zajjal jár, nagy fényhatást vált ki, esetleg bűzt terjeszt. Ez legtöbbször vendéglátóhelyek, autószerelő- és más műhelyek, gépkocsimosók környékén fordul elő. Senki sem örül annak, ha a közelében diszkó, kocsma működik, kamionpihenő vagy szemétlerakó létesül. Esetleg csirkét, malacot nevelnek, de úgy százötven évvel ezelőtti, képzeletbeli fülemüleperre utalnunk. Hozzátehetjük ugyanakkor, hogy a viszonyok időközben alaposan megváltoztak, a régi és a mostani esetek között nem feltétlenül lehet párhuzamot vonni. A mai szomszédjogi vitáknak például csak az egyik része indul amiatt, mert az áthajtó ágak, az átnyúló gyökerek gondot okoznak a szomszédos telken, árnyékot vetnek ott, ahol nem kellene, és akadályozzák a tulajdonost a föld használatában. A mai Péter és Pál rendszerint azért kéri a jogalkalmazók segítségét, mert egyikük máshová tenné a kerítést, a telekhatárt, mint a másik. Az áthajló ágak problematikája csak ezután következik, habár így is gyakori kérdés: miért nem vágja le a fa tulajdonosa a lombozatot, miért várja meg, hogy azt a szomszédja távolítsa el? A szabály mindenesetre változatlan maradna: ha a tulajdonos mulaszt, a másik telek használója elvégeztethetné az effajta munkát, és a gyümölcsöket is felszedhetné.
hogy nem gondoskodnak a megfelelő körülményekről. Eddig emiatt a hatóság, a jegyző a szomszéd panaszára bezárathatta a boltot, korlátozhatta a nyitva tartást, előírhatta a hangerő mérséklését, az egészségügyi feltételek teljesítését. Az új jogszabály tervezetét szakavatott elemzők is úgy értelmezik, hogy a jövőben a szomszédnak el kellene tűrnie a nagy fényhatással járó tevékenységet, a zajos, bűzös működést is, ha azt a hatóság engedélye alapján, a jogszabályok előírásai szerint végzik. A sérelmet, a hátrányt elszenvedő fél csak kártérítést követelhetne. A javaslat elkészítői abból indultak ki, hogy a tűrésre kötelezett szomszéd a hatósági engedély, sőt a jogszabály ellen is jogorvoslattal élhet, a bírósághoz, az Alkotmánybírósághoz fordulhat. A külön szomszédjogi törvény tervezete szerint a gazdaságosság kívánalmai is azt követelik, hogy utólag, az engedélyezést követően az üzemek működtetőinek ne kelljen a tevékenység korlátozásával, megszüntetésével számolniuk.
Akkor vajon most hogyan alakulhat az elkövetkezendő időkben az együttélés rendje, a birtokvédelem? Egyáltalán: lehet-e rendről beszélni ott, ahol a lakók egy része eleve úgy érzi, a jogszabály kiszolgáltatja őket az erőszakos, rámenős, gátlástalan szomszédságnak ahelyett, hogy a hatóságokat fegyelmezett, felelősségteljes eljárásra kötelezné? Többen úgy vélik: a parancsoló módot az állami szféra képviselőivel szemben kellene a törvénynek használnia, és így nem kényszerülne senki arra, hogy kilátástalan helyzetében maga lépjen fel akár erőszakosan is a rendzavarók ellen.

Az internetes és más levelekből, reagálásokból mindenesetre úgy látszik: az érintettek nem kérnek a külön törvényben felvázolt elképzelésből, és nagyjából arra a következtetésre jutnak, amelyre a jogtudósok eleve is eljutottak, ez a szabályozás nincs összhangban a hazai hagyománnyal és az új Ptk. szellemiségével. A pillanatnyi pénzügyi szempont, a vállalkozások közvetlen üzleti érdeke sem lehet meghatározó az együttélés legalapvetőbb szabályainak kialakításakor. Egyik olvasónk szerint ha a jelenlegi szabályok megváltoznak, elszabadulhat a pokol. A levélíró úgy fogalmazott: a hőséget, a közlekedési zajt, a szmogot végsőkig tűrő állampolgárnak már csak az kell, hogy gépek bőgjenek a fülébe, csiszoljanak, kattogjanak, mert a szomszéd műhelye erre kapott engedélyt (Magyar Nemzet, 2013. július 26.). Ehhez csak azt tehetjük hozzá: a közhatalomnak, a jogalkotásnak is mindenkor megvan a maga felelőssége. ***Kulcsár Anna***