

BIRTOKVÉDELMI ELJÁRÁS

2015. március 1-ével hatályba lépett a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II.16.) Korm. rendelet, amely a korábbi 228/2009. (X.16.) Korm. rendeletet váltotta fel. Az alábbiakban az új szabályozás fontosabb pontjait ismertetjük. Eljárás kizárólag kifejezetten erre irányuló, írásbeli kérelemre indul. Az eljárás során az ügyintéző tárgyalást tart, melyen a felek között egyezséget kísérel meg létrehozni. Ennek elmaradása esetén a tényállás tisztázását követően a jegyző határozattal dönt.

Birtokvédelemért a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:8. § (1) bekezdése alapján a jegyzőhöz továbbra is a birtoksértés megtörténtétől, illetve a birtoksértő állapot fennállásától számított 1 éven belül lehet fordulni. Amennyiben a birtoksértés több, mint egy éve történt, illetve a birtoksértő állapot több, mint egy éve fennáll, a birtokos kizárólag a bíróságtól kérhet birtokvédelmet. Azonban 1 éven belül fennálló birtoksértés esetén sem kötelező az eljárást a jegyzőnél megindítani, a birtokos ebben az esetben is bírósághoz fordulhat.

Felhívjuk figyelmét az alábbi jogszabályi változásokra!

Az eljárás a korábbihoz képest lényegesen egyszerűsödött: rövidebb az eljárási határidő, a helyszíni szemle, valamint a felek meghallgatásának szabályai alapvetően megváltoztak, a bizonyítás szinte teljes egészében a felekre hárul, az eljárás felfüggesztésére nincs lehetőség, valamint a döntéshozatal az eljárásban kizárólag határozati formában lehetséges. Az eljárás során a jegyző pusztán a birtokállapot és a birtoksértő magatartás **tényszerűségét** vizsgálhatja, az eljárás során szakértő kirendelésére nincs lehetőség – a felek azonban saját költségükön szakértő véleményét beszerezhetik, amelyet bizonyítékként a jegyző előtt bemutathatnak. Ezen változások indoka, hogy **a jegyző előtti birtokvédelem célja az eljárás gyors és hatékony lefolytatása.**

A birtokvédelmi eljárás megindítása:

A birtokvédelmi eljárás **kérelemre indul**, amelyet annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósult. **A kérelem előterjeszthető formanyomtatványon is, amely az www.erzsebetikoh.hu weblapon érhető el.**

Az eljárás illetékköteles, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdése alapján a birtokvédelmet kérőnek illetékbélyegben **3000 forint** összegű illetéket kell lerónia a kérelmen.

A kérelemnek a következőket kell tartalmaznia:

- a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét (jogi személy esetén székhelyét), valamint aláírását (jogi személy esetén a képviselőre jogosult aláírását),
- annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét (jogi személy esetén székhelyét), akivel szemben a birtokvédelmet kéri,
- a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás pontos ismertetését, – ideértve a birtoksértő cselekmény pontos leírását –,
- a birtokvitával érintett dolog pontos megjelölését (ingatlan esetén annak pontos címét),
- a jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölését, a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalást,
- a birtoksértés időpontjára történő utalást,
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet (a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet úgy kell megfogalmazni, hogy abból kiderüljön, milyen módon kívánja a kérelmező megszüntettetni a birtoksértő állapotot).

A kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérőnek:

- be kell nyújtania a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat,
- továbbá amennyiben nem személyesen, hanem képviselő útján jár el, csatolnia kell a kérelemhez meghatalmazást.

Fontos, hogy az írásban előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit (bizonyítékok, meghatalmazás) egyfel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

A kérelmet a jegyző az eljárás megindulásától számított 3 napon belül megküldi az ellenérdekű félnek, amelyre az ellenérdekű fél írásban vagy szóban nyilatkozatot tehet.

Mind a kérelmező fél, mind az ellenérdekű fél az eljárás bármely szakaszában betekinthet az eljárás irataiba, azokról másolatot kérhet, illetve készíthet.

Az eljárás határideje:

A jegyző a birtokvédelmi eljárást **15 napon belül** folytatja le. Az eljárási határidő az illetékbélyeggel ellátott kérelem jegyzőhöz történő beérkezését, illetve – amennyiben az illetéket a kérelem benyújtásával egyidejűleg nem rótták le – az illeték lerovásának igazolását követő napon kezdődik.

Bizonyítás a birtokvédelmi eljárásban:

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy a jegyző azt valóban fogadja el.

Az eljárási határidő rövideje miatt az eljárás érdemi befejezése érdekében **lényegesen nagyobb felelősség hárul a felekre a bizonyítás során: a bizonyítékok bemutatása a felek kötelezettsége, az elő nem terjesztett bizonyítékok beszerzésére a jegyző nem köteles.** Amennyiben a felek által nem kerül csatolásra valamennyi, az ügy érdemi eldöntéséhez szükséges bizonyíték, a jegyző további bizonyítékok beszerzésére hiánypótlást nem rendelhet el, tehát a rendelkezésére álló bizonyítékok alapján kell döntést hoznia.

Mind a kérelmező fél, mind az ellenérdekű fél az eljárási határidő leteltét megelőző 5. napig terjeszthet elő bizonyítékokat, illetve írásbeli vagy szóbeli nyilatkozatot. Ezt követően a jegyző a bizonyítási eljárást befejezi, s a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza határozatát. A felek azonban az eljárás során bármikor tehetnek nyilatkozatot a jegyző előtt, amely nyilatkozat szintén bizonyítékul szolgálhat az eljárást lezáró határozat meghozatalánál.

A jegyző a tényállás tisztázása érdekében:

- helyszíni szemlét tarthat,
- valamint a feleket egyidejűleg meghallgathatja,
- tanúmeghallgatást tarthat.

Helyszíni szemle: A jegyző az eljárás során nem köteles helyszíni szemlét tartani. A helyszíni szemle a felek értesítésével, előzetes egyeztetéssel, valamint ezek nélkül is megtartható. Az ingó vagy ingatlan birtokosa a szemlét túrni köteles, így annak biztosítására a jegyző a rendőrséget is igénybe veheti.

Meghallgatás: Tekintettel arra, hogy a felek az eljárás során bármikor nyilatkozatot tehetnek, lehetőség van a felek egyidejű meghallgatására is. A meghallgatáson a felek **önkéntes alapon** jelenhetnek meg olyan módon, hogy ezen szándékukról a jegyzőt előzetesen értesítik és vele időpontot egyeztetnek. A jegyző tehát meghallgatásra szóló idézés kibocsátására az új szabályok szerint nem jogosult, annak megtartására kizárólag akkor kerülhet sor, ha a felek azt közösen kérik.

Tanú: A felek írásos tanúvallomást csatolhatnak bizonyítékként az eljárási határidő leteltét megelőző 5. napig, továbbá kérhetik tanú meghallgatását az ügyben. A jegyzőnek is lehetősége van – amennyiben azt szükségesnek tartja - tanúmeghallgatást tartani előzetes egyeztetés alapján – tehát idézést a jegyző ebben az esetben sem bocsáthat ki.

Képviselő a birtokvédelmi eljárásban:

Mind a kérelmező fél, mind az ellenérdekű fél helyett:

- törvényes képviselője,
- vagy az általa vagy törvényes képviselője által teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban meghatalmazott cselekvőképes személy,

továbbá a fél és képviselője együtt is eljárhat.

Az eljárást lezáró határozat:

A birtokvédelmi eljárásban a **jegyző kizárólag határozat formájában hozhat** döntést, amely kétféle lehet: a birtokvédelmi kérelemnek – részben vagy egészben - helyt ad (ebben az esetben elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja) vagy a kérelmet elutasítja.

A jegyző a kérelmet határozatával a következő esetekben utasítja el

- a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján nem találta megalapozottnak – ezen indokkal a kérelem kizárólag a bizonyítási eljárás befejezését követően, tehát az eljárási határidő 10. napját követően utasítható el;
- megállapítja hatáskörének vagy illetékességének hiányát;
- valamely fél halála vagy a jogi személy jogutód nélküli megszűnése következtében az eljárás okafogyottá vált;
- a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott;
- a birtokvédelmet kérő az illetékfizetési kötelezettségének – az illetékekről szóló törvény szerinti felhívásban foglaltaknak megfelelően – nem tett eleget,
- a kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő;
- ha a birtokvédelmet kérő ugyanazon birtoksértő magatartásra vonatkozóan változatlan tényállás és jogi szabályozás mellett kéri az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését, amely tekintetében jegyző a kérelmet érdemben már elbírálta, kivéve, ha az ügyre vonatkozóan új tény vagy új bizonyíték merül fel.

Az eljárás során – szemben a korábbi szabályokkal – **nincs lehetőség egyezséget jóváhagyó határozat meghozatalára**. A felek együttes meghallgatásuk során egyezséget köthetnek ugyan, amelyről a jegyző jegyzőkönyvet vesz fel, ezt azonban a jegyző a határozat meghozatala során bizonyítékként értékelheti, tehát az egyezés nem vezet automatikusan az eljárás azonnali lezárásához.

Jogorvoslat:

A Ptk. 5:8. § (3) bekezdése alapján a jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a másik féllel szemben indított perben az Egri Járásbíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását. A bíróságnak címzett keresetlevelet a jegyzőnél kell benyújtani.

Végrehajtás:

A határozat végrehajtásáról a jegyző gondoskodik.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 127. § (1) bekezdése alapján a jegyző a fél kérelmére vizsgálhatja a határozatban elrendelt kötelezettség teljesítését. Amennyiben a kötelezettségek teljesítése a rendelkezésre álló adatokból nem állapítható meg, a jegyző az ellenőrzés iránti kérelem beérkezését követő 8 napon belül hatósági ellenőrzést tart.

Amennyiben a jegyző megállapítja, hogy a határozatban foglaltakat a kötelezett határidőre nem vagy csak részben teljesítette, megindítja a végrehajtást.

A végrehajtási eljárásban a jegyző által hozott döntés elleni jogorvoslat elbírálására a fővárosi és megyei kormányhivatal jogosult.

Erzsébeti Közös Önkormányzati Hivatal birtokvédelmi ügyintézői:

- Dr. Tóth Sándor jegyző (email: jegyzo@erzsebetaikoh.hu)
- Földvári Edit jegyzői referens (email: jegyzoiref@erzsebetaikoh.hu)

Vonatkozó jogszabályok:

- a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II.16.) Korm. rendelet (http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=174142.289168)
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=159096.239298)
- a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=85989.253954)
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=13511.282341)