

TÁJÉKOZTATÓ

a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II.16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdésében felsorolt alapelvek (törvény előtti egyenlőség, a felek közötti esélyegyenlőség; indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélküli eljárás; a birtokvita pártatlan eldöntése; az eljárásban részt vevő felek jóhiszemű és rendeltetésszerű joggyakorlása; a szakszerűség, az egyszerűség és a felekkel való együttműködés követelményeinek betartása) biztosítása valamint a 3. § (2) bekezdés (a jegyző az eljárás során tájékoztatja az eljárásban részt vevőket az eljárással kapcsolatos jogaikról és kötelezettségeikről) teljesítése érdekében a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról az alábbi tájékoztatást adom.

Ha birtokost a birtokától tilos önhatalommal jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják, birtokvédelem illeti meg. Birtokvédelmet a jegyzőtől abban az esetben lehet kérni, ha a birtokháborítás egy éven belül történt. A birtokos közvetlenül a bíróságtól kérheti az eredeti állapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését, ha a birtokháborítás kezdetétől számított egy év eltelt, vagy ha a felek azt is vitatják, hogy kinek van jogalapja a birtoklásához.

A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul. Fontos, hogy az illetékes jegyzőhöz legyen benyújtva, mert a kérelem áttételének helye nincs, azt a Rendelet 7. § (1) bekezdés b) pontja alapján el kell utasítani.

A kérelemnek tartalmaznia kell a Rendelet 2. § (2) bekezdésében felsorolt adatokat. Ha a kérelem hiányos, akkor a kérelmet a Rendelet 7. § (1) bekezdés d) pontja alapján el kell utasítani, hiánypótlásnak helye nincs. Fontos, hogy a kérelem előterjesztésével egyidejűleg **a birtokvédelmet kérőnek mellékelnie kell a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat, valamint a kérelmet és a mellékelteit eggyel több példányban kell benyújtania,** mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat az eljárási határidő megkezdődésétől számított három napon belül nyilatkozattétel céljából saját kézbesítője útján vagy személyesen átadott iratként kézbesíti, vagy hivatalos iratként postai úton **megküldi az ellenérdekű félnek.** Az ellenérdekű fél a kérelemben foglaltakra vonatkozóan írásban vagy szóban nyilatkozatot tehet. Fontos kiemelni, hogy míg a korábbi jogszabály előírta, hogy a benyújtott nyilatkozatokat, mellékleteket meg kell küldeni a másik félnek, a hatályos Rendelet ilyen előírást nem tartalmaz, a felek iratbetekintési jogát rögzíti csupán a 18. § (2) bekezdésében. Ez szükségessé teszi, hogy amennyiben a kérelmező – illetve az ellenérdekű fél – meg kívánja ismerni a másik fél által tett nyilatkozatot, benyújtott bizonyítékot, azt az iratbetekintési joggal élve teheti meg.

A jegyző a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be, ezt követően a bizonyítási eljárást befejezi, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza a határozatát. Ez fontossá teszi az eljárási határidő számítását. **Az eljárási határidő a kérelem jegyzőhöz történő megérkezését követő napon kezdődik. A birtokvédelmi eljárást a jegyző - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - tizenöt napon belül folytatja le. Az eljárási határidőbe nem számít bele**

- a) a 3. § (1) bekezdésében foglalt jegyzői megkeresés hivatalos iratként való postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam,
- b) a 3. § (1) bekezdésében foglalt jegyzői megkeresés kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig vagy az ellenérdekű fél írásbeli nyilatkozatának jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb nyolc napos időtartam.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli. **A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valóságnak fogadja el.** A fél a bizonyítékokat a bizonyítási eljárás befejezéséig bármikor előterjesztheti.

A tényállás tisztázása érdekében helyszíni szemle tartható. A helyszíni szemle során a jegyző a birtokvita eldöntése szempontjából jelentőséggel bíró ingó vagy ingatlan megtekintését vagy személy magatartásának megfigyelését végezheti. A helyszíni szemle során a jegyző a megfigyelni kívánt ingatlanra beléphet, ott a birtokvitával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemle helyszínén tartózkodó személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, az ingóról és ingatlanról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le. **Az ingó vagy ingatlan birtokosa a helyszíni szemle lefolytatását túrni köteles.** A szemle eredményes és biztonságos lefolytatása érdekében, ha annak jellege indokoltá teszi, a jegyző a rendőrség közreműködését kérheti.

A felek a bizonyítási eljárás során bármikor írásban vagy szóban nyilatkozatot tehetnek. A jegyző a feleket egyidejűleg is meghallgathatja. **Tanúként az hallgatható meg, aki a birtokvédelmi eljárással összefüggésben tanúvallomást kíván tenni, és akitől bizonyítékként értékelhető vallomás várható.**

A jegyző az eljárási költségek (a tolmács, valamint jelnyelvi tolmács közreműködési költsége, a helyszíni szemlével jogszerűen okozott kárért járó kártalanítás összege, az eljárásban közreműködő rendőrségnél felmerült költség, az iratbetekintési jog gyakorlásával kapcsolatos költség, jogszabályban meghatározott, az a)-e) pont alá nem tartozó eljárási költség) viselésére kötelezi a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt, birtoksértést megállapító döntés esetén a birtoksértőt.

A jegyző határozattal elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja, ha a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján megalapozottnak találta.

A jegyző a kérelmet határozattal elutasítja, ha

- a) a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján nem találta megalapozottnak,
- b) megállapítja hatáskörének vagy illetékességének hiányát,
- c) valamely fél halála vagy a jogi személy jogutód nélküli megszűnése következtében az eljárás oka fogyottá vált,
- d) a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott,
- e) a birtokvédelmet kérő az illetékfizetési kötelezettségének - az illetékekről szóló törvény szerinti felhívásban foglaltaknak megfelelően - nem tett eleget,
- f) a kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő,
- g) 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 elbírált, kivéve, ha az ügyre vonatkozóan új tény vagy új bizonyíték merül fel.

A jegyző határozatával szemben **közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs**, ellenben az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a határozat **kézbesítésétől számított tizenöt napon belül az illetékes járásbíróstól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.**

A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, kivéve, ha a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is határozatot hozott, és az érdekelt fél ebben a kérdésben vagy a birtoklás kérdésében pert indított.

A birtokvédelem kérdésében hozott határozat végrehajtásáról a jegyző gondoskodik. A birtokvédelmi határozatban foglalt kötelezettség végrehajtására irányuló eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Ezen tájékoztatás nem terjed ki a vonatkozó jogszabályok valamennyi rendelkezésének ismertetésére, csak a jegyzői birtokvédelmi eljárás fontosabb előírásait ismerteti.

5. A jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölése, a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalás:

.....
.....

6. A birtoksértés időpontjára történő utalás:

.....
.....
.....

7. A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem:

.....
.....
.....
.....

8. A Rendelet 2. § (3) bekezdése alapján a kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérőnek be kell nyújtania a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat (pl. fényképek, iratok, dokumentumok, írásos tanúnyilatkozat). A csatolt bizonyítékok felsorolása:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A Rendelet 2. § (4) bekezdése alapján a birtokvédelmet kérő az írásban előterjesztett **kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban nyújtja be**, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

....., 20 . év hó nap

.....
birtokvédelmet kérő aláírása