

TÁJÉKOZTATÁS A BIRTOKVÉDELMI ELJÁRÁSRÓL

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:5. § (1) bekezdése alapján birtokvédelmi eljárás lefolytatását a birtokos akkor kezdeményezheti, ha **birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják** (csak tilos önhatalommal megzavart birtokállapot visszaállítására irányulhat az eljárás). Birtokvédelmet csak az igényelhet, aki birtokos volt.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) határozza meg a birtok fogalmát.

Ptk. 5:1. § [Birtokos]

(1) **Birtokos az, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja.**

(2) Olyan birtokos mellett, aki a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján tényleges hatalmában tartja a dolgot (albirtokos), birtokosnak kell tekinteni azt is, akitől a tényleges hatalmat gyakorló a birtokát származtatja (főbirtokos).

(3) Birtokos az is, akitől a dolog jogalap nélkül időlegesen más személy tényleges hatalmába került.

A birtokvédelem a dolog - birtokosa általi - birtoklását védelmezi. A dolog lehet ingó vagy ingatlan.

Ptk. 5:5. § [A birtokost megillető birtokvédelem]

(1) A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (a továbbiakban: tilos önhatalom).

Ptk. 5:6. § [Önhatalom]

(1) A tilos önhatalom ellen a birtokos - a birtok megvédéséhez szükséges mértékben - önhatalommal is felléphet.

(2) Az elveszett birtok visszaszerzése érdekében önhatalommal akkor lehet fellépni, ha a más birtokvédelmi eszköz igénybevételel járó idővesztés a birtokvédelmet meghiúsítaná.

A jegyző a tényleges birtoklási helyzet alapján dönt, ha a felek által előterjesztett bizonyítékokból egyértelműen megállapítható a birtoklásra való jogosultság, de jogkérdés nem merül fel. Jogkérdésben a bíróság rendelkezik hatáskörrel eljárni.

A jegyző a birtokvédelmi eljárás során a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015.(II.16.) Kormányrendeletben foglaltak szerint jár el.

Képviselő megbízása

Az eljárás során a **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**. Képviselő eljárása esetén az írásbeli meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közokiratba kell foglalni. Teljes bizonyító erejű magánokiratnak és közokiratnak a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 325. § szerinti okirat minősül.

Eljárási költségek

Eljárási költség az iratbetekintési jog gyakorlásával kapcsolatos költség, az eljárásban közreműködő rendőrségnél felmerült költség, a helyszíni szemlével jogszerűen okozott kárért

járó kártalanítás összege, a tolmács/jelnyelvi tolmács közreműködési költsége, jogszabályban meghatározott további eljárási költség.

Eljárási költségek viselése

A jegyző az eljárási költségek viselésére kötelezi a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt, birtoksértést megállapító döntés esetén a birtoksértőt.

Eljárási határidő

Az eljárási határidő az illeték lerovásával együtt benyújtott kérelem jegyzőhöz történő megérkezését, vagy a kérelem benyújtását követően megfizetett illeték lerovásának igazolását követő napon kezdődik. A birtokvédelmi eljárást a jegyző tizenöt napon belül folytatja le. A birtokvédelmi eljárás a jegyző harminc napon belül folytatja le, ha az eljárás során tolmács kirendelése válik szükségessé. Az eljárási határidőbe nem számítanak bele a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015.(II.16.) Kormányrendelet (Korm.r.) 8. § (3) bekezdésében foglaltak: a nyilatkozattételre felhívás hivatalos iratként való postára adásának napjától annak kézbesítéséig, vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam; ezen felül a felhívás kézbesítésétől a kérelmezett nyilatkozatának megtételéig, vagy írásbeli nyilatkozatának jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb 8 napos időtartam.

Az eljárás megindítása

A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat az eljárás megindulásától 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. A szóban tett nyilatkozatot jegyzőkönyvbe kell foglalni.

Bizonyítási eljárás

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valónak fogadja el. A birtokvédelmet kérő fél a bizonyítékokat a bizonyítási eljárás befejezéséig bármikor előterjeszheti. 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 tanú a tanúvallomását személyesen, írásban nyújtja be a jegyzőnek. A jegyző a felek indítványára a tényállás tisztázása érdekében helyszíni szemlét tarthat, 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 tűrni köteles. A szemle eredményes és biztonságos lefolytatása érdekében, ha annak jellege indokoltá teszi, a jegyző a rendőrség közreműködését kérheti. A jegyző az egyes eljárási cselekményekről a Korm. r. 17. § (2) bekezdés szerinti adattartalommal jegyzőkönyvet vesz fel. A birtokvédelmet kérő, valamint az ellenérdekű fél az eljárás bármely szakaszában betekinthez – a határozat tervezete, valamint a zártan kezelt adatokat tartalmazó irat kivételével – az eljárás során keletkezett bármely iratba. A tanú a vallomását tartalmazó iratba tekinthet be. Az iratbetekintés során az eljárásban keletkezett iratról másolat készíthető vagy kérhető. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli.

A bizonyítási eljárás befejezése, döntés

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. A birtokvédelmi eljárásban hozott határozat a Korm. r. 19. §-ban meghatározottakat tartalmazza. 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 bármikor határozattal elutasítja, ha a Korm. r. 7. § b) - g) pontjában foglaltak valamelyike fennáll. A jegyző a kérelmet határozattal elutasítja, ha a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján nem találta megalapozottnak.

A határozat közzlése, kézbesítése

A jegyző a határozatot hivatalos iratként postai úton, személyesen átadott iratként, vagy kézbesítő útján közli a felekkel (ha van, a képviselővel) és azzal, akire nézve az jogot vagy kötelezettséget állapít meg. A jegyző, ha szükséges, a határozatot Korm.r. 21-22. §-ban foglaltak szerint kijavíthatja, vagy kiegészíti.

A határozat végrehajtása

A birtokvédelmi eljárást lezáró határozatban foglaltakat a kötelezettnek 3 napon belül végre kell hajtania. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a végrehajtásáról a jegyző gondoskodik a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 174. § alapján.

Önkéntes teljesítés elmaradása esetén az alábbi jogkövetkezmények alkalmazhatók:

1. kötelezés a meghatározott cselekmény pénzegyenértékének megfizetésére,
2. a végrehajtást kérő feljogosítása, hogy a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégezze, vagy mással elvégeztesse; egyúttal a hatóság kötelezettet az előreláthatólag felmerülő költség előlegezésére kötelezheti,
3. a kötelezettel szemben 500 000Ft-ig terjedő pénzbírság kiszabása,
4. a rendőrség közreműködésével a meghatározott cselekmény kikényszerítése.

Bármely fél kérheti a bíróságtól a jegyző határozatának megváltoztatását.