

**Jogi és Igazgatási Iroda**

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.
telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514
e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

TÁJÉKOZTATÓ BIRTOKVÉDELMI ELJÁRÁSHOZ

Hatáskör: Budakalászi Polgármesteri Hivatal Jegyző
Postacím: 2011 Budakalász, Petőfi tér 1.
Telefonszám: +36-26-340-514
E-mail: info@budakalasz.hu
KRID: 206341755 BUDAKALASZ
Ügyfélfogadás: hétfő: 9-12 és 13-18 óra
szerda: 8-11 és 13-16 óra

Felügyeleti szerv: Pest Megyei Kormányhivatal

Vonatkozó jogszabályok:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény
- a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II.16.) számú Korm. rendelet
- a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény
- a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény
- az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Korm. rendelet
- az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény

Illeték: A birtokvédelmi eljárás illetékmentes.

Illetékesség: A birtokvédelmi kérelmet a birtoksértő magatartás megvalósulásának helye szerint illetékes jegyző bírálja el. A jegyző csak a tényhelyzet alapján dönthet, jogosultságot, birtokláshoz való jogcímvitás kérelmet nem vizsgálhat, az csak a bíróság hatásköre.

Kérelem: 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.

Kérelemnek tartalmaznia kell:

- a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét vagy székhelyét, továbbá aláírását vagy elektronikus formában benyújtott kérelem esetén annak az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti hitelesítését,
- annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét (ha ismert, akkor egyéb elérhetőségét), akivel szemben a birtokvédelmet kéri (továbbiakban: ellenérdekű fél)
- a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetését, - ideértve a cselekmény leírását -, a birtokvitával érintett dolog megjelölését,
- a jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölését, a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalást, adatokat,
- a birtoksértés időpontjára történő utalást,
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet.

A kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérő benyújtja a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat (pl. tanú nyilatkozata, képviseleti jogosultságot igazoló okirat – meghatalmazás, közös képviselő esetén társasházi közgyűlési határozat, esetleges szakvélemény), és a képviselő csatolja a meghatalmazást.

A birtokvédelmet kérő az írásban papír alapon előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban nyújtja be, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

Ügyfél joga:

- kérelmet nyújtson be,
- önmaga helyett meghatalmazottja járjon el,
- a saját ügye irataiba betekintszen, az iratokról másolatot kapjon,
- nyilatkozatot tegyen, jegyzőkönyv felvételét kérje,
- bizonyítási szakaszban bizonyítékait előterjessze, helyszíni szemlét kérjen,
- jogorvoslattal éljen,
- az eljárás során jogairól és kötelezettségeiről tájékoztassák.

Ügyfél kötelessége:

- az eljárás illetékét megfizesse,
- a papír alapon előterjesztett kérelmet eggyel több példányban nyújtja be, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri,
- iratmásolat díját megfizesse,
- az eljárás során a helyszíni szemle lefolytatását túrni köteles,
- viselje az eljárási költségeket: a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérő; a birtoksértést megállapító, illetve részben helyt adó döntés esetén a birtoksértő,
- jóhiszeműen közreműködjön az eljárás során.

A kérelem benyújtásának módja: Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (továbbiakban: E-ügyintézési tv.) 9. § (1) bekezdése alapján 2018. január 01. napjától a gazdálkodó szervezeteknek, jogi képviselőknek, költségvetési szervezeteknek, köztestületnek, közigazgatási hatóságoknak kötelező az ügyek elektronikus intézése, míg a magánszemélyeknek lehetőséget biztosít elektronikus irat benyújtására.

Természetes személy ügyfelek a kérelmet postai úton is benyújthatják a Budakalászi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének – hatáskör gyakorlója - címezve (2011 Budakalász, Petőfi tér 1.), vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán ügyfélfogadási időben.

Az ügyszóhoz tartozó papír alapú és elektronikus nyomtatványaink a www.budakalasz.hu honlapon az elérhetőek.

1.) Természetes személy részéről, papír alapú benyújtás esetén, a birtokvédelmi kérelmen kérelmezőnek fel kell tüntetnie a nevét, a lakcímét, az aláírását és egyéb elérhetőségét. Továbbá fel kell tüntetnie annak a félnek a nevét, lakcímét vagy székhelyét (egyéb elérhetőségét, amennyiben ismert), akivel szemben a birtokvédelmet kéri.

2.) Jogi személy esetén a kérelmezőnek az elektronikus úton benyújtott kérelmen fel kell tüntetnie a nevét, a székhelyét, a képviselőre jogosult nevét és elérhetőségét.

3.) A képviselőre vonatkozó adatot akkor kell feltüntetni, ha a kérelmező ügyfél képviselő útján jár el. Képviselő eljárása esetén a meghatalmazás csatolása kötelező! Az ügyfél képviselője lehet a törvényes képviselő, az ügyfél vagy annak törvényes képviselője által teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban meghatalmazott cselekvőképes személy. Az eljárás során a fél és a képviselője együtt is eljárhat. Az írásbeli meghatalmazást közokiratba (közjegyzői okirat), vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Teljes bizonyító okirat például az, hogy a két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy az aláírását előttük sajátkezű aláírásnak ismerte el. Az ilyen okiraton a tanúk lakóhelyét (címét), nevét, aláírását is fel kell tüntetni. Az eredeti írásbeli meghatalmazást vagy annak hiteles másolatát a kérelemhez mellékelni kell.

Ha a beadványt a képviselő meghatalmazás nélkül nyújtja be, az a kérelem elutasítását vonhatja maga után.

4.) A jegyző illetékességét megalapozó ún. illetékességi okot meg kell jelölni pl. ingatlannal kapcsolatos birtokvita esetén a birtoksértéssel érintett ingatlan fekvésének helye (ezért szükséges az ingatlan pontos címének, helyrajzi számának megjelölése). Amennyiben a birtokvita nem ingatlannal kapcsolatos, a jegyző illetékességét a jogellenes magatartás elkövetésének helye alapozza meg.

5.) A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet úgy kell megfogalmazni, hogy abból kiderüljön, milyen módon kívánja a kérelmező megszüntetni a birtoksértő állapotot (pl. biztosítson kulcsot a lakáshoz stb..), illetve mitől, milyen magatartástól kívánja a jövőre nézve eltiltani a birtoksértőt.

Amennyiben a birtoksértéssel összefüggésben haszon, kár, költség keletkezett, amelyre vonatkozó megtérítési igénye van, úgy ennek megállapítása, viselése iránt kifejezett kérelmet lehet előterjeszteni, megjelölve és igazolva azok mértékét.

A jegyző jogosult a hasznok, károk kérdésében is határozni, de ez nem jelent kötelezettséget számára. A felek azt is kérhetik, hogy ezen kérdésekben ne kerüljön sor döntéshozatalra.

Az eljárási költségek viselésével kapcsolatban a jegyző kötelezően dönt. A kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt, ellenkező esetben, ha birtoksértést megállapító vagy a kérelemnek részben helyt adó döntés születik, akkor a birtoksértőt kötelezi a költségek viselésére.

6.) A kérelem benyújtása alapjául szolgáló tények között ismertetni kell alapvetően a kérelem előterjesztésekor fennálló, tényleges, sérelmezett birtokállapotot, az eredeti birtokállapotot (milyen volt a birtokállapot, mielőtt a birtokháborítás bekövetkezett volna), a birtokállapot megváltoztatására vonatkozó körülményeket (pl. ki, mikor, hogyan sértette meg az eredeti birtokállapotot) illetve, hogy a kérelmező tūrési kötelezettsége fenn áll-e.

A jegyző fōszabály szerint ténykérdést vizsgál, jogkérdésben nem dönthet, arra csak a bíróságnak van hatásköre. Erre figyelemmel a birtokosnak azt kell igazolnia, hogy birtokban volt és birtoklásában tilos önhatalommal zavarták meg.

A Ptk 5:8.§ (1) bekezdése alapján a birtokos egy éven belül a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését (tehát a bíróságtól is). Az egy éven túli birtoksértések esetén a jegyző nem járhat el, ezek az ügyek kizárólag a bíróság hatáskörébe tartoznak. Folyamatos birtoksértés esetén a határidő tekintetében az elkövetés kezdő időpontja a mérvadó.

7.) A birtokvita eldöntéséhez szükséges tények tekintetében a birtokvédelmi eljárási szabályok értelmében a jegyző nem folytat hivatalból bizonyítást. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósan fogadja el. A kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítéko(ka)t a kérelmezőnek kell megjelölni és a kérelemhez mellékelni (pl. okirat, fénykép, vázrajz stb.). Amennyiben a kérelemben foglaltak csak meghallgatás vagy szemle (pl. az ingatlan helyszíni megtekintése) útján bizonyíthatóak, úgy már a kérelemben indokolt indítványozni ezeket.

Tanúként az hallgatható meg, aki a birtokvédelmi eljárással összefüggésben tanúvallomást kíván tenni, és akitől bizonyítékként értékelhető vallomás várható. Tanú idézésére nincs lehetőség, ha vallomást kíván tenni, a hatóság előtti megjelenéséről a fél köteles gondoskodni vagy az írásbeli tanúvallomást a jegyzőhöz eljuttatni. Szakértő hivatalból történő kirendelésére nincs lehetőség jelen eljárásban, de szakértői vélemény bizonyítékként becsatolható.

A birtokvédelmi eljárásban az ügyfél szabadon választja meg a bizonyítási eszközöket. A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2005. (II.16.) számú Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 13.§ alapján a birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli. 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 határozatát.

Amennyiben a kérelmező semmilyen bizonyítási indítványt nem tesz, a jegyző a kérelmet a rendelkezésére álló adatok alapján bírálja el.

A birtokvédelmi eljárás ügyintézési határideje: 15 nap (tolmács igénybevétele esetén 30 nap).

A R. 8.§ (3) bekezdés b) alpontja alapján a kérelem ellenérdekű fél részére való megküldés (továbbiakban: megkeresés) kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig vagy az írásbeli nyilatkozatának Jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb nyolc napos időtartam az eljárási határidőbe nem számít bele. Ugyancsak nem számít bele a határidőbe a megkeresés hivatalos iratként postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés Jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam. Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a Polgármesteri Hivatalunknál a munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le.

A R. 18. § (2) bekezdése alapján a birtokvédelmet kérő, valamint az ellenérdekű fél az eljárás bármely szakaszában az eljárás során keletkezett bármely iratba betekinhet – a határozattervezet, valamint a zártan kezelt adatokat tartalmazó irat kivételével. Az iratbetekintés során az eljárásban keletkezett iratról másolat készíthető vagy kérhető, melynek esetleges költsége eljárási költség.

Jogorvoslati lehetőség:

A Ptk 5:8 § (3) bekezdése alapján a jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak nincs helye. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított 15 (tizenöt) napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.

A jogi képviselő nélkül eljáró félnek a határozat megváltoztatása céljából a Pp. 246. § (1) bekezdésben meghatározottak szerint, az erre rendszeresített nyomtatványt, keresetlevelet (Keresetlevél a jegyző birtokvédelmi ügyben hozott határozatának megváltoztatása iránti perben) kell előterjeszteni a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságnak címezve, a határozatot hozó Jegyzőjénél. A keresetlevél nyomtatvány elérhető a www.birosag.hu/nyomtatvany-urlapok/keresetlevel-nyomtatvanyok menüpontok követésével.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet a Jegyzőjénél. A jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet – ha nem ügyvédi képviselettel jár el – az elektronikus benyújtás során a képviseletét ellátó személy teljes körű azonosítását biztosító és az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével is eljárhat, ha azzal rendelkezik. A jegyző birtokvédelmi ügyben hozott határozatának megváltoztatása iránti perben a keresetlevél benyújtásához az Általános Nyomtatványkitöltő (ÁNYK) alapú űrlap ügyfélkapun keresztül történő benyújtására van lehetőség.

A Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 565. § alapján a határozat megváltoztatására irányuló per lefolytatására a birtokvédelmi határozatot hozó jegyző székhelye szerinti bíróság, vagyis a Szentendrei Járásbíróság kizárólagosan illetékes. A keresetlevél tartalmi elemeire és a csatolandó mellékletekre a Pp. 170. § (1) – (5) bekezdésében, a 171. § (1) - (2) bekezdésében, valamint az 566. § (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltak az irányadók.

A jegyző a Pp. 566. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az ügy iratait a benyújtástól számított nyolc napon belül a keresetlevelet az ügy irataival együtt az illetékes bírósághoz felterjeszti az ügy további ügyintézése céljából.

A kereset benyújtása a határozat végrehajtását nem függeszti fel, kivéve, ha bíróság erről rendelkezik. A jegyző határozatának megváltoztatása iránt indított per illetékköteles, 21.000,- Ft illetéket kell megfizetni, melybe a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásban lerótt 3.000,- Ft illetéket be kell számolni.

A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított 3 napon belül végre kell hajtani. Amennyiben a kötelezett a megállapított határidőig nem tesz eleget a határozatban foglalt kötelezettségének (pl. nem szünteti meg a zavarást), a jegyző hivatalból elrendeli a végrehajtást. Erre irányuló kérelmet az érdekelt fél is benyújthat. A végrehajtásra irányuló eljárásban az Ákr. vonatkozó rendelkezést kell alkalmazni. A végrehajtási eljárásban II. fokon döntést hozó szerv: Pest Megyei Kormányhivatal.

Budakalász