|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **Tájékoztató a birtokvédelmi eljárásról** | | . | | **A formanyomtatványon beadott birtokvédelmi kérelmet követően a gyorsabb ügyintézés érdekében kérjük, részesítse előnyben az elektronikus (kizárólag ügyfélkapu által), illetve a telefonon történő kapcsolattartást.** | | . | | **Felhívjuk Tisztelt Ügyfeleink figyelmét, hogy a kérelem személyes benyújtás~~ár~~a**  **kizárólag az ügyfélszolgálat - ügyfélfogadási idejében történhet.** | | . | |  | |  | | **Kérdés esetén telefonon a 23/555-531/1004-es számon állunk rendelkezésükre**  **munkaidőben.** | | . | | A jegyzői birtokvédelemmel kapcsolatos anyagi jogi szabályokat a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, míg az eljárásjogi szabályokat a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II.16.) Korm. rendelet tartalmazza. | | . | | **Birtokos** az, aki **a dolgot** sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján **hatalmában tartja**. | | . | | **A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják**. A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg. | | . | | Tilos önhatalom esetén a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését **kérheti a bíróságtól**. A birtokos**egy éven belül a jegyzőtől is kérheti** az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését. | | . | | A fentiek alapján, amennyiben a sérelmezett birtokállapot több mint egy éve alakult ki, jegyzői birtokvédelem nem vehető igénybe, azonban bírósági birtokvédelem igen! | | . | | **Nem bírálható el birtokvédelmi ügyként**: | | . | | * amikor a felek között *nem a birtoklás ténye*, hanem**jogkérdés** **képezi vita tárgyát**, mint például: telekhatár vita, birtokláshoz való jog, tulajdonhoz való jog, használathoz való jog, szolgalmi jog, szerződésből fakadó jog vagy kötelezettség, stb. * ha **a felek valamelyike** soha nem tartotta a dolgot fizikai hatalmában, tehát **sosem volt birtokos** (Fontos! A tulajdonjog önmagában birtokosi pozíciót nem igazol!), * ha a birtokvédelmet a dolog jellegénél fogva nem birtokolható dologra kérik. | | . | | **A birtokvédelmi kérelem**: | | . | | A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban előterjeszteni, amelynek **illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul**. | | . | | **A kérelem tartalmazza:** | | . | | a) a birtokvédelmet kérő nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, aláírását, b) annak a félnek a nevét**,**továbbá lakcímét vagy székhelyét, akivel szemben a birtokvédelmet kérik (a továbbiakban: ellenérdekű fél), c) a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetését, - ideértve a cselekmény leírását -, a birtokvitával érintett dolog megjelölését, d) a jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölését, a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalást, e) a birtoksértés időpontjára történő utalást, f) a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet. | | . | | A kérelem előterjesztésével **egyidejűleg** a birtokvédelmet kérő **benyújtja a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat**, és képviselő eljárása esetén csatolja a meghatalmazást. A birtokvédelmet kérő a papír alapon előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit **eggyel több példányban nyújtja be**, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri. | | . | | **A birtokvédelmi eljárás folyamata:** | | . | | 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, illetve elektronikusan vagy postai úton hivatalos iratként **megküldi az ellenérdekű félnek**. **Az ellenérdekű fél** a kérelemben foglaltakra vonatkozóan írásban vagy szóban **nyilatkozatot tehet**. A szóban tett nyilatkozatot jegyzőkönyvbe kell foglalni. | | . | | A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket **annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósnak fogadja el.** A fél a bizonyítékokat a bizonyítási eljárás befejezéséig bármikor előterjesztheti. 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 a határozatát**. | | . | | **A jegyző döntése**: | | . | | 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 kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján nem találta megalapozottnak, * 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 eljárási határidő**: | | . | | Az eljárási határidő a kérelem 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: | | . | | * az ellenérdekű fél jegyzői megkeresése hivatalos iratként való postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam, * az ellenérdekű fél jegyzői megkeresése kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig vagy az ellenérdekű fél írásbeli nyilatkozatának jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb nyolc napos időtartam. | | . | | Kijelölés esetén a kijelölt jegyző vonatkozásában az eljárási határidő a kijelölő határozat átvételét követő napon újrakezdődik. | | . | | **A végrehajtás:** | | . | | A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított három napon belül végre kell hajtani. | | . | | A birtokvédelem kérdésében hozott határozata végrehajtásáról a jegyző gondoskodik. | | . | | **Jogorvoslat a birtokvédelmi eljárásban**: | | . | | A jegyző határozata ellen **közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs**. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított **tizenöt napon belül a bíróságtól** a másik féllel szemben indított perben **kérheti a határozat megváltoztatását.** | |