|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |
| --- |
| **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.** |

 |