

Birtokvédelem igazgatási úton

Az állami (közhatalmi) eszközökkel való birtokvédelem első útja a közigazgatási, ami a bírói utat nemcsak időben, hanem jogilag is megelőzi. Főszabály szerint birtokháborítás esetén először ezt az utat lehet igénybe venni. Az igazgatási út a birtoklás tényén alapuló egyszerűbb, gyorsabb birtokvédelem (szakszóval: poszesszórius birtokvédelem). Ebben az eljárásban tehát nem a birtokláshoz való jogosultság az elsődleges szempont, hanem a birtoklás ténye, vagyis az a tény, hogy valaki birtokon belül volt, valamit birtokolt, és ezt a birtoklót más személy a birtoklásban önhatalmúlag megzavarta, vagy a birtoktól megfosztotta. Mindezek következtében előfordulhat, hogy ebben az eljárásban olyan személy kap birtokvédelmet, akiről később kiderül, hogy a birtokláshoz nem volt jogosultsága. Az eljárás célja ugyanis éppen az, hogy a lehető legrövidebb időn belül helyreállítsa az eredeti birtokállapotot, és amennyiben a birtokláshoz való jog vitás, akkor az ezt eldöntő hosszabb bírósági eljárás lezártaig se lehessen egyoldalúan, önhatalmúlag megváltoztatni egy fennálló birtokállapotot.

Ha a birtokost birtokától tilos önhatalommal jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják, birtokvédelem illeti meg. Birtokvédelmet a jegyzőtől lehet kérni, amennyiben a birtokháborítás **1 éven belül** történt. Ha a birtoksértéstől számított 1 évnél hosszabb idő telt el, vagy a birtokháborító magatartás több mint 1 éve tart, akkor az eljárás **kizárólag bíróság** előtt indítható meg. Azonban 1 éven belül fennálló birtoksértés esetén sem kötelező az eljárást a jegyzőnél megindítani, a birtokos ebben az esetben is bírósághoz fordulhat.

A jegyző előtti eljárás kizárólag kérelemre indulhat. **Az eljárás illetékköteles**, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdése alapján a birtokvédelmet kérőnek illetékbélyegben **3000 forint** összegű illetéket kell lerónia a kérelmen.

A kérelemnek a következőket kell tartalmaznia:

- a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét (jogi személy esetén székhelyét), valamint aláírását (jogi személy esetén a képviselőre jogosult aláírását),
- annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét (jogi személy esetén székhelyét), akivel szemben a birtokvédelmet kéri,
- a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás pontos ismertetését, – ideértve a birtoksértő cselekmény pontos leírását –,
- a birtokvitával érintett dolog pontos megjelölését (ingatlan esetén annak pontos címét),
- a jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölését, a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalást,
- a birtoksértés időpontjára történő utalást,
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet (a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet úgy kell megfogalmazni, hogy abból kiderüljön, milyen módon kívánja a kérelmező megszüntetni a birtoksértő állapotot).

A kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérőnek:

- be kell nyújtania a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat,
- továbbá amennyiben nem személyesen, hanem képviselő útján jár el, csatolnia kell a kérelemhez meghatalmazást.

Fontos, hogy az írásban előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit (bizonyítékok, meghatalmazás) eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

A kérelmet a jegyző az eljárás megindulásától számított 3 napon belül megküldi az ellenérdekű félnek, amelyre az ellenérdekű fél írásban vagy szóban nyilatkozatot tehet. Mind a kérelmező fél, mind az ellenérdekű fél az eljárás bármely szakaszában betekinthez az eljárás irataiba, azokról másolatot kérhet, illetve készíthet.

Az eljárás határideje:

A jegyző a birtokvédelmi eljárást **15 napon belül** folytatja le. Az eljárási határidő az illetékbélyeggel ellátott kérelem jegyzőhöz történő beérkezését, illetve – amennyiben az illetéket a kérelem benyújtásával egyidejűleg nem rótták le – az illeték lerovásának igazolását követő napon kezdődik.

Bizonyítás a birtokvédelmi eljárásban:

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy a jegyző azt valóban fogadja el.

Az eljárási határidő rövidege miatt az eljárás érdemi befejezése érdekében **lényegesen nagyobb felelősség hárul a felekre a bizonyítás során: a bizonyítékok bemutatása a felek kötelezettsége, az elő nem terjesztett bizonyítékok beszerzésére a jegyző nem köteles.** Amennyiben a felek által nem kerül csatolásra valamennyi, az ügy érdemi eldöntéséhez szükséges bizonyíték, a jegyző további bizonyítékok beszerzésére hiánypótlást nem rendelhet el, tehát a rendelkezésére álló bizonyítékok alapján kell döntést hoznia.

Mind a kérelmező fél, mind az ellenérdekű fél az eljárási határidő leteltét megelőző 5. napig terjeszthet elő bizonyítékokat, illetve írásbeli vagy szóbeli nyilatkozatot. Ezt követően a jegyző a bizonyítási eljárást befejezi, s a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza határozatát. A felek azonban az eljárás során bármikor tehetnek nyilatkozatot a jegyző előtt, amely nyilatkozat szintén bizonyítékul szolgálhat az eljárást lezáró határozat meghozatalánál.

A jegyző a tényállás tisztázása érdekében:

- helyszíni szemlét tarthat. A jegyző az eljárás során nem köteles helyszíni szemlét tartani. A helyszíni szemle a felek értesítésével, előzetes egyeztetéssel, valamint ezek nélkül is megtartható. Az ingó vagy ingatlan birtokosa a szemlét túrni köteles, így annak biztosítására a jegyző a rendőrséget is igénybe veheti.

- valamint a feleket egyidejűleg meghallgathatja. Tekintettel arra, hogy a felek az eljárás során bármikor nyilatkozatot tehetnek, lehetőség van a felek egyidejű meghallgatására is. A meghallgatáson a felek **önkéntes alapon** jelenhetnek meg olyan módon, hogy ezen szándékukról a jegyzőt előzetesen értesítik és vele időpontot egyeztetnek. A jegyző tehát meghallgatásra szóló idézés kibocsátására az új szabályok szerint nem jogosult, annak megtartására kizárólag akkor kerülhet sor, ha a felek azt közösen kérik.
- tanúmeghallgatást tarthat. A felek írásos tanúvallomást csatolhatnak bizonyítékként az eljárási határidő leteltét megelőző 5. napig, továbbá kérhetik tanú meghallgatását az ügyben. A jegyzőnek is lehetősége van – amennyiben azt szükségesnek tartja - tanúmeghallgatást tartani előzetes egyeztetés alapján, tehát idézést a jegyző ebben az esetben sem bocsáthat ki.

Képviselet a birtokvédelmi eljárásban:

Mind a kérelmező fél, mind az ellenérdekű 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.

Az eljárást lezáró határozat:

A birtokvédelmi eljárásban a **jegyző kizárólag határozat formájában hozhat** döntést, amely kétféle lehet: a birtokvédelmi kérelemnek – részben vagy egészben - helyt ad (ebben az esetben elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja) vagy a kérelmet elutasítja.

A jegyző a kérelmet határozatával a következő esetekben utasítja el:

- a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján nem találta megalapozottnak – ezen indokkal a kérelem kizárólag a bizonyítási eljárás befejezését követően, tehát az eljárási határidő 10. napját követően utasítható el;
- 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 eljárás során – szemben a korábbi szabályokkal – **nincs lehetőség egyezséget jóváhagyó határozat meghozatalára**. A felek együttes meghallgatásuk során egyezséget köthetnek ugyan, amelyről a jegyző jegyzőkönyvet vesz fel, ezt azonban a jegyző a határozat meghozatala során bizonyítékként értékelheti, tehát az egyezés nem vezet automatikusan az eljárás azonnali lezárásához.

Jogorvoslat:

A Ptk. 5:8. § (3) bekezdése alapján a jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a másik féllel szemben indított perben a Mátészalkai Járásbíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását. A bíróságnak címzett keresetlevelet a jegyzőnél kell benyújtani.

Végrehajtás:

A határozat végrehajtásáról a jegyző gondoskodik. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 127. § (1) bekezdése alapján a jegyző a fél kérelmére vizsgálhatja a határozatban elrendelt kötelezettség teljesítését. Amennyiben a kötelezettségek teljesítése a rendelkezésre álló adatokból nem állapítható meg, a jegyző az ellenőrzés iránti kérelem beérkezését követő 8 napon belül hatósági ellenőrzést tart. Amennyiben a jegyző megállapítja, hogy a határozatban foglaltakat a kötelezett határidőre nem vagy csak részben teljesítette, megindítja a végrehajtást. A végrehajtási eljárásban a jegyző által hozott döntés elleni jogorvoslat elbírálására a fővárosi és megyei kormányhivatal jogosult.