

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:5. § alapján a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják. A birtokos a birtokháborítás ellen felléphet

- önhatalommal, ha a más birtokvédelmi eszköz igénybevételével járó időveszteség a birtokvédelmet meghiúsítaná,
- birtokper indításával, amely során a bíróság a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt (petitorius birtokvédelmi eljárás), vagy
- a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését (Ptk. 5:8. §).

Ez utóbbi esetben a birtokos a birtokvédelmet egy éven belül kérheti, a jegyző pedig a tényleges birtoklási helyzet alapján dönt (possessorius birtokvédelmi eljárás). A jegyző felruházását e hatáskörrel az a vélelem indokolja, hogy a dolgot általában az birtokolja, aki egyúttal jogosult is annak birtoklására, tehát ha megállapítjuk, hogy ki a dolog birtokosa, az nagy valószínűséggel birtokvédelemben is részesíthető. A jegyző eljárása így gyors birtokvédelem nyújtását teszi lehetővé.

A sérelmet szenvedett fél dönti el, hogy a fenti három birtokvédelmi eszköz (önhatalom, bírósági út, jegyzői út) közül melyiket alkalmazza, vagyis a bíróság és a jegyző birtokvédelmi hatásköre párhuzamos. A jegyzői eljárás gyorsabb, hiszen a birtoklás ténye rövid úton megállapítható, azonban, ha az eljárás során jogkérdést is vizsgálni kell – vagyis, ha nem nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelemért folyamodott, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását túrni volt köteles –, célszerűbb a jogkérdést is vizsgáló bírósághoz fordulni. Mivel a jegyző birtokvédelmi eljárása – a 120/B/2001. AB határozattal is összhangban – nem minősül sem önkormányzati sem államigazgatási hatósági ügynek, hanem a felek magánjogi vitáját dönti el, a jegyző határozata nem tekinthető közigazgatási ügyben hozott határozatnak. Ebből kifolyólag az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) szabályai – bár a birtokvédelmi eljárás nem tartozik az Ákr. hatálya alól kivett eljárások közé – csak annyiban alkalmazandók a birtokvédelmi eljárás során, amennyiben azt a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) előírja. Az Ákr. így csak az adatkezelési szabályok és a határozat végrehajtása tekintetében alkalmazandó. A jegyzői birtokvédelmi eljárás így sajátos eljárás, amelyre sem a Ákr. sem pedig a polgári peres eljárási szabályok nem alkalmazandók.

A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósult. A szóban előterjesztett kérelemről a hivatalban jegyzőkönyv készül.

A Rendelet rögzíti a birtokvédelmi kérelem tartalmi elemeit. **A kérelem tartalmazza:**

- a) 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,**
- b) annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, akivel szemben a birtokvédelmet kéri (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.

Az eljárás lefolytatásának gyorsítását szolgálja a hiánypótlási lehetőség kizárása. **Ha tehát a kérelem valamely kötelezően előírt tartalmi elemet nem tartalmaz, el kell utasítani.** A kérelemhez csatolni kell a rendelkezésre álló bizonyítékokat is. A kérelmező bármilyen bizonyítékot csatolhat, amelyet szükségesnek tart, de mivel a bizonyíték nem tartalmi eleme a kérelemnek, a bizonyítékot nem tartalmazó kérelem – a bizonyítékok csatolásának elmulasztására való hivatkozással – nem utasítható el. A kérelmet, valamint annak mellékleteit eggyel több példányban kell benyújtani, mint ahány féllel szemben a kérelmező a birtokvédelmet kéri. E kötelezettség elmulasztása ugyancsak nem alapozza meg a kérelem elutasítását.

Az eljárás illetékmentes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján.

Az eljárási határidő a kérelem – kijelölés esetén a kijelölt jegyző vonatkozásában a kijelölő határozat – átvételét követő napon kezdődik. Az eljárás határideje 15 nap, tolmács kirendelése esetén pedig 30 nap. Az eljárási határidőbe nem számít bele

- az ellenérdekű fél megkeresésének hivatalos iratként való postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam,
- a jegyzői megkeresés kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig vagy az ellenérdekű fél írásbeli nyilatkozatának jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb nyolc napos időtartam.

Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a hivatali munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le. Az eljárás felfüggesztésének a Rendelet alapján nincs helye.

A kérelmet és a bizonyítékokat a jegyző kézbesíti az ellenérdekű félnek. Az ellenérdekű fél a kérelemben foglaltakra vonatkozóan írásban vagy szóban nyilatkozatot tehet. A szóban tett nyilatkozatot a hivatal jegyzőkönyvbe foglalja. 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.

A jegyző a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat az eljárási határidő lejártát megelőző 5. napig (vagyis az eljárás megindításától számított 10. napig, tolmács igénybevétele esetén a 25. napig) fogadja be, ezt követően a bizonyítási eljárást befejezi, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza a határozatát. Ebből következően a jegyző csupán azokat a bizonyítékokat, illetőleg nyilatkozatokat értékeli, amelyet a felek az eljárás során rendelkezésre bocsátottak, hivatalból nem foganatosít eljárási cselekményt. Ellenérdekű felet, tanúkat nem idéz be, csupán nyilatkozattételre és bizonyítékok bemutatására hív fel, amelyeknek az eljárási határidő lejártát megelőző 5. napig kell beérkezniük a jegyzőhöz. Nem akadályozza az eljárás lezárását, ha az ellenérdekű fél a jegyző által kézbesített felhívásra nem reagál. Bizonyíték, illetve nyilatkozat a bizonyítékbefogadási határidőn túl nem terjeszthető elő, illetve nem tehető. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli. A bizonyítási teher annak a félnek az oldalán van, akinek érdekében áll, hogy a bizonyítandó

tényt a jegyző valósnak fogadja el. A jegyző tehát nem folytathat le olyan eljárási cselekményt, amelyet valamelyik fél nem kezdeményezett, így hiánypótlás kibocsátására sincs lehetőség. Ha valamelyik fél helyszíni szemle tartását kezdeményezi, a jegyző foganatosítja a helyszíni szemlét. Erre abban az esetben kerül sor, ha a tényállás tisztázása érdekében a birtokvita eldöntése szempontjából jelentőséggel bíró ingó vagy ingatlan megtekintése vagy személy magatartásának megfigyelése szükséges. 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 túrni köteles. A szemle eredményes és biztonságos lefolytatása érdekében a rendőrség közreműködése is kérhető. A helyszíni szemle írásbeli értesítés nélkül, előzetes egyeztetés alapján vagy akár egyeztetés nélkül bármikor foganatosítható.

A jegyző a feleket egyidejűleg is meghallgathatja, a meghallgatás során a felek akár egyezséget is köthetnek, azonban a jegyző az egyezséget határozatával nem hagyhatja jóvá, de azt bizonyítékként értékeli a jogvita eldöntése során. Tanúként az hallgatható meg, aki a birtokvédelmi eljárással összefüggésben tanúvallomást kíván tenni, és akitől bizonyítékként értékelhető vallomás várható. Ahogy a feleket, úgy a tanút sem a jegyző idézi be, hanem a kérelmező vagy az ellenérdekű ügyfél „állítja a hatóság elé”. A birtokvédelmi eljárás során tanúvallomás tételére senki nem kötelezhető. Ha a fél által tanúként megjelölt személy önként nem jelenik meg a hatóság előtt, a tanú nem vezettethető elő. A bizonyítási eszközök között a kormányrendelet nem említi a szakértőt, de ha valamelyik fél szakvéleményt terjeszt elő, az bizonyítékként értékelhető. A magyar nyelvet nem ismerő fél vagy tanú esetén tolmács kirendelése akkor szükséges, ha az a nyilatkozat vagy a tanúvallomás megtétele szempontjából szükséges.

Az iratbetekintéssel kapcsolatban a Rendelet rögzíti, hogy a birtokvédelmet kérő, valamint az ellenérdekű fél az eljárás bármely szakaszában betekinthez az eljárás során keletkezett bármely iratba. A tanú csupán a vallomását tartalmazó iratba tekinthez be. Az iratbetekintés során az eljárás során keletkezett iratról másolat készíthető vagy kérhető.

A jegyző az eljárást határozattal zárja le, elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja, ha a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján megalapozottnak találta. A jegyző – kérelemre – jogosult a hasznok, a károk és a költségek kérdésében is határozni. A kérelmet – ugyancsak határozattal – el kell utasítani, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását túrni volt köteles. A Rendelet szerint a kérelmet a jegyző 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 oka fogyottá vált,
- a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott,
- 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.

A Rendelet rögzíti, hogy a kérelem a fenti elutasítási okok alapján – a megalapozatlanságra való hivatkozás kivételével – bármikor elutasítható, tehát nem kell megvárni a 10 napos határidő lejártát, ha a jegyző megállapítja valamely elutasítási ok fennállását. Ebben az esetben az ellenérdekű félnek a kérelmet meg sem kell küldeni. A határozatot közölni kell a felekkel – képviselő eljárása esetén a képviselővel – és azzal, akire nézve az jogot vagy kötelezettséget állapít meg. A közlés hivatalos iratként postai úton, személyesen átadott iratként vagy saját kézbesítő útján történhet. A közölt határozatot az átvétel napján kell kézbesítettnek tekinteni. A hivatalos iratként postai úton közölni kívánt határozatot annak sikertelen kézbesítése esetén azon a napon kell kézbesítettnek tekinteni, amikor a határozat a jegyzőhöz visszaérkezik. A Rendelet nem teszi lehetővé az ügy illetékesség hiányában történő áttételét, illetőleg az egyezség határozatba foglalását.

A Rendelet szabályozza a jegyző kizárásának esetét is, nem vehet részt az eljárásban az a jegyző, - akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, vagy - amelynek az illetékességi területén működő helyi önkormányzat, a képviselő-testület vagy annak szerve az ügy érintettje, vagy - akitől bármely okból nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.

A kizárásról és az eljáró jegyző kijelöléséről a kormányhivatal 8 napon belül dönt. Szigorú előírás, hogy ha a jegyző a birtokvédelmi eljárást az eljárási határidőn belül nem folytatja le, a kormányhivatal – az arról történő tudomásszerzést követő 8 napon belül – határozattal másik jegyzőt jelöl ki a birtokvédelmi eljárás lefolytatására, és ezzel egyidejűleg fegyelmi eljárást kezdeményez a mulasztó jegyző ellen a polgármesternél. A kormányhivatal határozata ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az a jegyző birtokvédelmi határozata elleni jogorvoslattal támadható meg.

A jegyző az eljárási költségek viselésére kötelezi a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt, birtoksértést megállapító döntés esetén a birtoksértőt. Sőt, ha a kormányhivatal a jegyző mulasztása miatt másik jegyzőt jelöl ki a birtokvédelmi eljárás lefolytatására, a kormányhivatal kötelezi a birtokvédelmi eljárás lefolytatására eredetileg illetékes jegyzőt, hogy a birtokvédelmi határozat meghozatalát követő harminc napon belül tízezer forint összegű eljárási költség átalányt fizessen meg a kijelölt jegyző részére. Az eljárási költségek megosztásának nincs helye, tehát ha a jegyző csak részben is, de helyt ad a kérelemnek, az összes eljárási költséget az ellenérdekű fél viseli.

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 15 napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását. Az eljárás során hozott minden döntéssel kapcsolatos másodfokú eljárás a járásbíró hatáskörébe tartozik. A jogorvoslati eljárásra a Pp. XX/A. fejezetében foglaltak az irányadók. A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított 3 napon belül végre kell hajtani. A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, kivéve, ha a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is határozatot hozott, és az érdekelt fél ebben a kérdésben vagy a birtoklás kérdésében pert indított. A bíróság elrendelheti a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható. Ha a bíróság a határozat megváltoztatása iránt indított birtokvédelmi perben a keresetet elutasítja, a határozat végrehajtásáról – a hasznok, károk és költségek kivételével – a jegyző gondoskodik. A végrehajtási eljárás során az Ákr. szabályai az irányadók, ezért a végrehajtási eljárás során hozott jegyzői döntés elleni jogorvoslati kérelmet a kormányhivatal bírálja el.