

TÁJÉKOZTATÓ

a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi kérelem kitöltéséhez,
követve a kérelem fenti pontjait

1. A birtokvédelmi kérelmet természetes személy (ember), jogi személy (pl.: korlátolt felelősségű társaság /Kft./), jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (pl.: betéti társaság /Bt./) terjeszthet elő.

Természetes személy kérelmezőnek a kérelmen fel kell tüntetni a nevét és lakcímét. Lakcím alatt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 21. § (1) bekezdés a) pont alapján a lakó- vagy tartózkodási helyet, ennek hiányában szálláshelyet kell érteni.

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kérelmezőnek a kérelmen fel kell tüntetni a nevét és a székhelyét. Székhely alatt a Ket. 21. § (1) bekezdés a) pont alapján székhely, telephely, fióktelep értendő.

2. A képviselőre vonatkozó adatokat akkor kell feltüntetni, ha a kérelmező ügyfél képviselő útján jár el.

A képviseletre egyebekben a Ket. 40-40/A § rendelkezései irányadók.

A Ket. 40. § (1) bekezdés alapján az ügyfél képviselője lehet a törvényes képviselő (pl.: cselekvőképességet kizáró gondnokság alatt álló ügyfél gondnoka), avagy az ügyfél vagy annak törvényes képviselője által meghatalmazott személy.

A törvényes képviselő köteles a képviseleti jogosultságát igazolni (pl.: gondnokot kirendelő jogerős döntés hatóság előtt történő bemutatásával).

A meghatalmazott képviselő képviseleti jogosultságát a Ket. 40/A. § (1) bekezdés értelmében írásbeli meghatalmazással köteles igazolni. A meghatalmazó ügyfél szóban is adhat meghatalmazást képviseletre, ez esetben a szóbeli meghatalmazást a hatóság előtt jegyzőkönyvbe kell mondani.

Az írásbeli meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Közokirat például a közjegyzői közokirat. Teljes bizonyító erejű magánokirat például, ha két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el, az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni.

Az ügyvédnek adott meghatalmazáshoz, ha azt az ügyfél saját kezűleg írta alá, tanúk alkalmazása nem szükséges; az ügyvédi meghatalmazásra egyebekben az erre vonatkozó külön jogszabályok irányadók.

Az eredeti írásbeli meghatalmazást vagy annak hiteles másolatát a kérelemhez kell mellékelni.

A külföldön kiállított meghatalmazást közokiratba vagy hitelesített magánokiratba kell foglalni, és felülhitelesítéssel kell ellátni.

A hatóság visszautasítja a meghatalmazott eljárást, ha az nem alkalmas az ügyben a képviselet ellátására, vagy ha a képviseleti jogosultságát az erre irányuló hiánypótlási felhívás ellenére sem igazolja. A meghatalmazott visszautasítása esetén a hatóság felhívja az ügyfelet, hogy járjon el személyesen, vagy gondoskodjék a képviselet ellátására alkalmas képviselőről. A hatóság a Ket. 31. § (1) bekezdés f) pont alapján az eljárást megszünteti, ha az ügyfél a kérelmére indult eljárásban a képviselő visszautasítása esetén a hatóság felhívása ellenére nem gondoskodik a képviselet-ellátásra alkalmas személy meghatalmazásáról vagy nem jár el személyesen.

3. Ellenérdekű fél alatt a birtoksértő természetes személyt, jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni. Lakcím, székhely alatt a tájékoztató 1. pont alatt ismertetett fogalmakat kell érteni.
4. Dolog alatt ingatlant (pl.: lakás, melléképület, útszakasz, kertrész) vagy ingó dolgot (pl.: bútor, ruha, gépjármű) kell érteni.
5. A jegyző illetékességét megalapozó ún. illetékességi okokat a Ket. 21. §-a határozza meg. Pl.: ingatlannal kapcsolatos birtokvita esetén a birtoksértéssel érintett ingatlan fekvésének helye alapozza meg a jegyző illetékességét (az ingatlan pontos cím vagy helyrajzi szám szerinti megjelölése szükséges). Amennyiben a birtokvita nem ingatlannal kapcsolatos, a jegyző illetékességét a jogellenes magatartás elkövetésének helye alapozza meg.
6. A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet úgy kell megfogalmazni, hogy abból kiderüljön, milyen módon kívánja a kérelmező megszüntettetni a birtoksértő állapotot (pl.: a birtoksértő biztosítsa a hozzáférést az ingatlanhoz, biztosítson kulcsot a lakáshoz; távolítsa el a leányékolást okozó nádszövetet a kerítésről), illetve mitől, milyen magatartástól kívánja a jövőre nézve eltiltatni a birtoksértőt.
Amennyiben a birtoksértéssel összefüggésben haszon, kár, költség keletkezett, úgy ennek megállapítása, viselése iránt is kifejezett kérelmet kell előterjeszteni, megjelölve azok mértékét.
7. 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); a kérelmező tűrés kötelezettsége fenn áll-e.
A jegyző főszabály szerint ténykérdést vizsgál, jogkérdésben nem dönthet, arra csak a bíróságnak van hatásköre. Erre figyelemmel a birtokosnak azt kell igazolni, hogy birtokban volt és birtoklásában önhatalommal megzavarták. Jogkérdést a jegyző kivételesen vizsgál, csak abban az esetben, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelemért folyamodott a birtoklásra nem volt jogosult, illetőleg birtoklásának megzavarását túrni volt köteles.
Határidőben való benyújtás alatt a birtokháborítást követő egy éven belüli kérelem előterjesztését kell érteni az 1959. évi IV. törvény 191. § (1) bekezdés alapján. Az egy éven túli birtoksértések esetén a jegyző nem járhat el, ezek az ügyek a bíróság hatáskörébe tartoznak. Folyamatos birtoksértés esetén a határidő tekintetében az elkövetés kezdő időpontja a mérvadó.

8. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tények tekintetében a birtokvédelmi eljárási szabályok értelmében a jegyző nem fogytathat hivatalból bizonyítást.

A kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítéko(ka)t a kérelmezőnek kell megjelölni és a kérelemhez mellékelni (pl.: okirat, fénykép, vázrajz, helyszínrajz). Amennyiben a kérelemben foglaltak tárgyalás (felek együttes meghallgatása) vagy szemle (pl.: ingatlan helyszíni meg szemlélése) útján bizonyítható, úgy már a kérelemben indokolt indítványozni, hogy a jegyző tartson tárgyalást és/vagy szemlét.

Amennyiben a birtokvédelmi kérelemben foglalt tény tanúval igazolható, a kérelemben tanúbizonyítás indítványozható a tanú nevének, lakcímének megjelölésével, utalva arra is, hogy a kérelmező mely birtoksértő tény, körülmény vonatkozásában kéri a tanú meghallgatását.

A fentiekén túl a bizonyítással kapcsolatosan tájékoztatom, hogy a Ket. 50. § (4) bekezdés értelmében a hatósági eljárásban olyan bizonyíték használható fel, amely alkalmas a tényállás tisztázásának megkönnyítésére. Bizonyíték különösen: az ügyfél nyilatkozata, az irat, a tanúvallomás, a szemléről készült jegyzőkönyv, a szakértői vélemény és a tárgyi bizonyíték.

Amennyiben a kérelmező a kérelméhez hiánypótlási felhívás ellenére sem csatol bizonyítékot, illetve semmilyen bizonyítási indítványt nem tesz, a jegyző a kérelmet a rendelkezésre álló adatok alapján bírálja el, amennyiben a határozat meghozatalához szükséges adatok nem állnak rendelkezésre, akkor az eljárást megszünteti.

A fentiekén túl a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi első fokú eljárást tekintetében a bizonyítást illetően a következő jogszabályokról tájékoztatom:

1960. évi 11. tvr. 26. §-a szerint:

„A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valónak fogadja el.”

228/2009. (X. 16.) Korm. rendelet 4. §-a:

„A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kérelemre folytatja le. A bizonyítás a felek kérelme alapján kiterjedhet

- a) a tényleges birtokállapotra,
- b) az eredeti birtokállapotra,
- c) a birtokos és a birtokháborító személyére,
- d) a kérelmező tūrési kötelezettségére,
- e) a tilos önhatalom gyakorlására,
- f) törvényben meghatározott esetben a birtoklás jogcímére,
- g) az eredeti birtokállapot helyreállításának célszerű módjára és
- h) a hasznok, károk, költségek mértékére és viselésére.”

A birtokvédelmi eljárást illetékköteles. Az eljárási illeték összege , - Ft, melyet illetékbélyegben kell leróni a kérelemben. Amennyiben a kérelmező az eljárási illetéket hiánypótlási felhívás ellenére sem fizeti meg és költségmentességben sem részesül, az eljárást meg kell szüntetni.

Költségmentesség engedélyezése iránti kérelem a Ket. 159. § (1) bekezdés és a közigazgatási hatósági eljárásban a személyes költségmentesség megállapításáról szóló 180/2005. (IX. 09.) Korm. rendelet alapján terjeszthető elő. A Ket. 159. § (1) bekezdés értelmében a hatóság annak a természetes személy ügyfélnek, aki kereseti, jövedelmi és vagyoni viszonyai miatt az eljárási költséget vagy egy részét nem képes viselni, jogai érvényesítésének megkönnyítésére költségmentességet engedélyezhet.