

**A birtokvédelmi eljárás
megváltozott szabályai
Jogi hírlevél**



Projektfinanszírozási aktualitások

A Deloitte Legal Szarvas, Erdős és Társai Ügyvédi Iroda havonta tájékoztatja ügyfeleit hírlevelében a gazdasági jog legfrissebb szabályairól és változásairól, valamint ügyfeleink figyelmére érdemes jogeseteiről.

Jelen hírlevelünkkel a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) által bevezetett változásokról és az általa felvetett gyakorlati kérdésekről szeretnénk tájékoztatni tisztelt Ügyfeleinket. Az alábbiakban rövid összefoglalót találhatnak a legfontosabb újdonságokról.

A birtokvédelem közigazgatási úton zajló, jegyző hatáskörébe tartozó eszközét a Ptk. nevesíti. **Lényege, hogy a jegyző a birtokos kérésére a tényleges birtoklási helyzet alapján eltilthatja a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól, illetve elrendelheti az eredeti állapot helyreállítását.**

Eljárásjogi szabályok egy helyen

2015. március 1-jén lépett hatályba a Rendelet, amely a gyorsabb és átláthatóbb eljárás megteremtése érdekében speciális eljárási szabályok kidolgozásával szabályozza újra a jegyző hatáskörébe tartozó, ún. possessorius birtokvédelmi eljárást.

A Rendelet egyik legfontosabb változtatása, hogy egy helyen szabályozza a birtokvédelmi eljárási szabályokat, szemben a korábbi szabályozással, amelynél a szabályok és az eljárási határidők részben a korábbi rendeletben, részben pedig a Ket.-ben voltak megtalálhatóak. Ez a változás nagyban megkönnyíti a szabályok könnyebb átláthatóságát.

Felgyorsult eljárás

A birtokvédelmi ügyek jellegzetessége, hogy különös érdek fűződik a gyors határozathozatalhoz, ennek megfelelően a Rendelet elfogadásával a jogalkotó célja az eljárás felgyorsítása volt.

A szabályozás újdonsága, hogy az eljárás lefolytatására a jegyzőnek mindössze tizenöt nap áll rendelkezésére: ebből az első tíz nap a bizonyítékok előterjesztésére nyitva álló idő, az ezután következő öt napon belül pedig a jegyzőnek a rendelkezésére álló bizonyítékok alapján kell eldöntenie, hogy helyt ad-e a kérelemnek és határozatot hoz, vagy elutasítja azt.

A korábbiaktól eltérően határidő meghosszabbítására nincs lehetőség, tehát a jegyzőnek a birtokvitát azon bizonyítékok alapján kell eldöntenie, amelyeket a felek az eljárás bizonyítási szakaszában elé tárnak. Szintén új szabály, hogy az eljárás felfüggesztésére sincs mód.

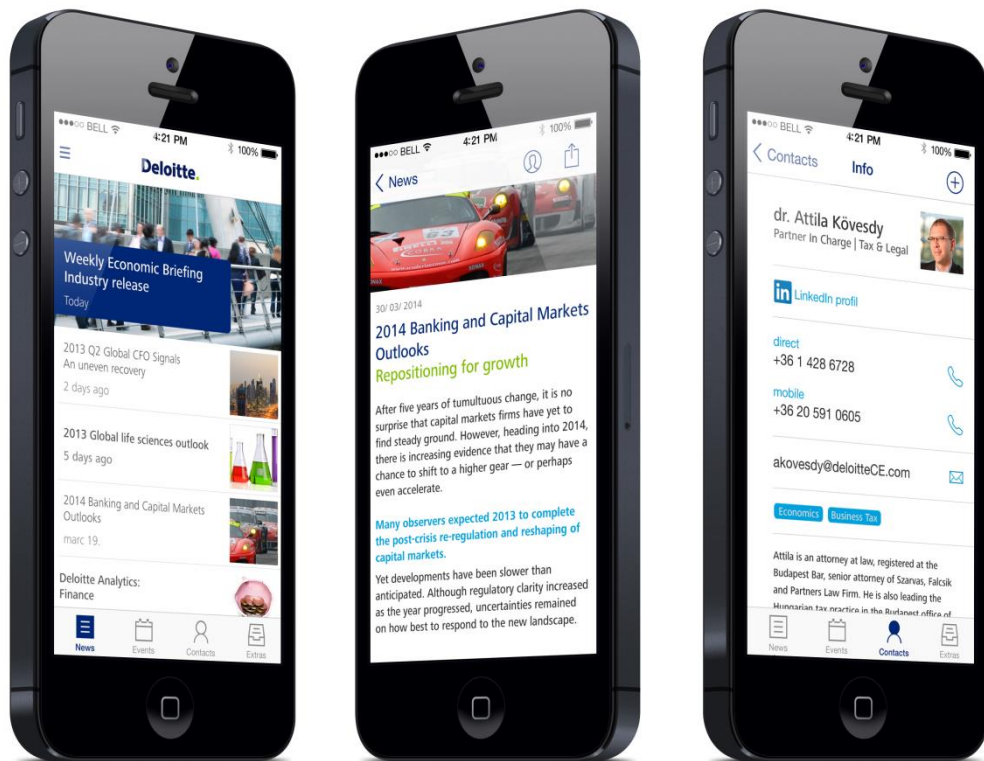
Megváltozott bizonyítási rend

Az eljárás változatlanul a jegyzőnél írásban vagy szóban előterjesztett kérelemmel indul. A kérelemre vonatkozóan továbbra sincs formakényszer, azonban – mivel a kötelező tartalmi elemek taxatív felsorolásra kerültek – várható, hogy a jegyzők a korábbi gyakorlatnak megfelelően formanyomtatvány rendelkezésre bocsátásával segítik majd a kérelmezőket beadványaik benyújtásában. A kérelmezőnek nem szükséges beadványához csatolnia bizonyítékait, hiszen azokat az eljárás bizonyítási szakaszában a jegyző mindvégig köteles befogadni.

Egyéb eljárási szabályok

A Rendelet a korábbi szabályozással ellentétben immáron **egyértelművé teszi, hogy birtokvédelmi ügyben a jegyző csupán kétféle határozatot hozhat: ha a kérelem megalapozott, elrendelheti az eredeti állapot helyreállítását, vagy eltilthatja az ellenérdekű felet a jogsértő magatartás gyakorlásától.** A jegyzőnek minden más esetben el kell utasítania a kérelmet.

Érdekesség, hogy más eljárási szabályoktól teljesen eltérően állapítja meg a Rendelet a kézbesítési vélelemre vonatkozó szabályt: **ha a birtokvédelmi eljárás során született bármely határozat kézbesítése sikertelen, azt azon a napon kell kézbesítettnek tekinteni, amikor az a jegyzőhöz visszaérkezett.**



Tax and Legal 4Me

A Deloitte Magyarország első adózási és jogi témákkal foglalkozó mobilalkalmazása iOS és Android készülékekhez.

Letöltés és telepítés: [AppStore](#) | [Google Play](#)

Töltse le az alkalmazást, és élvezze annak minden előnyét:

- **Testre szabható:** válassza ki az Ön számára releváns témákat
- **Időszerű,** azonnali, gyors, friss
- **Interaktív:** vegye fel a kapcsolatot szakértőinkkel, mentse el eseményeinket naptárjában vagy ossza meg a híreket kollégáival e-mailben

[Bővebb információt az alkalmazásról ide kattintva honlapunkon talál.](#)

A Deloitte Legal

A Deloitte Legal 55 országban található 125 iroda 1100 tapasztalt ügyvédjének egyedülálló hálózata, amely széleskörű jogi szolgáltatásokat kínál. Közép-Európa 13 országában a helyi és nemzetközi ügyfeleket magasan képzett, több mint 150 főből álló, egyebek mellett a pénzügyi szektorra, illetve a termelő és gyártó cégek működésére kiterjedő, széleskörű iparági tapasztalatokkal rendelkező ügyvédcsapat segíti. A hálózat tagjaként működő irodák, szükség esetén a Deloitte más szakértőivel együttműködve, tapasztalataikkal és ismereteikkel a komplex feladatok megoldásában is hatékonyan segítik egymást ügyfeleik nemzetközi képviselete során.

Magyarországon a globális Deloitte Legal hálózat tagjaként végzi tevékenységét a Deloitte Legal Szarvas, Erdős és Társai Ügyvédi Iroda, amely a Deloitte Magyarország együttműködő partnere.

További információ: www.deloittelegalce.com és www.deloittelegal.hu.

Lépjen velünk kapcsolatba!

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármilyen észrevétele, hozzáfűzni valója van, kérjük, vegye fel a kapcsolatot szakértőinkkel az alábbi elérhetőségeken:



Dr. Erdős Gábor
Ügyvéd
Partner Associate
+36-1-428- 6813
gerdos@deloitteCE.com



Dr. Szarvas Júlia
Ügyvéd
Partner Associate
+36-1-428-6465
jszarvas@deloitteCE.com



Dr. Göndöcz Péter
Ügyvéd
Partner Associate
+36-1-428-6974
pgondocz@deloitteCE.com



Dr. Papp Anna Katalin
Ügyvéd
Managing Associate
+36-1-428-6736
apapp@deloitteCE.com



Dr. Baranyi Gábor
Alkalmazott ügyvéd
Managing Associate
+36-1-428-6846
abaranyi@deloitteCE.com



Dr. Baracsi Anita
Ügyvéd
Senior Associate
+36-1-428-6844
abaracsi@deloittece.com

A jelen dokumentum és a benne foglalt valamennyi információ a Deloitte Magyarország társaságaitól származik és célja, hogy bizonyos témakör(ök)ben általános információkkal szolgáljon, de nem tárgyalja az adott témakör(öke)t annak teljességében.

A jelen dokumentumban megadott információk nem minősülnek számviteli, adóügyi, jogi, befektetési, tanácsadási illetve egyéb szakmai szolgáltatásnak. Ezek az információk nem képezhetik ügyfeleink üzleti döntéseinek kizárólagos alapját. Ügyfeleinket arra kérjük, hogy pénzügyeiket vagy üzletvitelüket befolyásoló bármely döntésük meghozatala, vagy a döntés szerint történő lépés megtétele előtt kérjék képzett szakmai tanácsadóink véleményét.

A jelen dokumentum és a benne foglalt információk tájékoztató jellegűek és társaságaink aktuális helyzetét tükrözik, de nem szolgálnak a Deloitte Magyarország cégei által tett jognyilatkozatként és társaságaink nem vállalnak felelősséget sem a jelen dokumentummal sem a benne foglalt információkkal, illetőleg semminemű teljesítési vagy minőségi megfeleléssel kapcsolatban. A Deloitte Magyarország cégei nem felelnek a szolgáltatásaik piacképességére, vagy adott célra való alkalmassága, jogtisztasága, versenyképessége, biztonsága és pontossága vonatkozásában.

Ügyfelünk a jelen dokumentumot és a benne foglalt információkat a saját felelősségére használja, és teljes mértékben felelősséget vállal a jelen dokumentum és a benne foglalt információk használatából eredő következményekért, esetleges veszteségeikért. A Deloitte Magyarország cégei nem vonhatók felelősségre jelen dokumentum, vagy a benne foglalt információk felhasználásával kapcsolatosan felmerülő sem közvetlen sem közvetett károkért, egyéb veszteségeikért.

Ha a fenti rendelkezések bármelyike bármilyen okból nem érvényesíthető, a többi rendelkezés továbbra is hatályban marad és alkalmazandó. Adatvédelem: az adatkezelés nyilvántartási száma NAIH-72645/2014.

A Deloitte számos iparágban nyújt könyvvizsgálati, valamint adó-, vezetési, pénzügyi tanácsadási és jogi szolgáltatásokat (ügyfeleinknek együttműködő ügyvédi irodánk, a Deloitte Legal Szarvas, Erdős és Társai Ügyvédi Iroda nyújtja a jogi tanácsadási szolgáltatásokat) állami és magáncégek részére egyaránt. Több mint 150 országban jelen lévő hálózatán keresztül a Deloitte világszínvonalú szakértelemével és minőségi szolgáltatásaival segíti ügyfeleit abban, hogy megfeleljenek az előttük álló üzleti kihívásoknak. A Deloitte mintegy 200 000 szakértője egytől egyig arra törekszik, hogy a kiválóság mércéjévé váljon.

A Deloitte név az Egyesült Királyságban "company limited by guarantee" formában alapított Deloitte Touche Tohmatsu Limited társaságra és tagvállalatainak hálózatára utal, melyek mindegyike önálló, egymástól elkülönülő jogi személy. A Deloitte Touche Tohmatsu Limited és tagvállalatai jogi struktúrájának részletes bemutatását a következő link alatt találja:

www.deloitte.hu/magunkrol.