

KINT, VAGY BENT?

Birtokvédelem a felszámolásban

Dr. Mészáros Sándor

Kinek füttyül a fülemüle?



Ki marad bent, és ki lesz kint ?



A birtokvédelem jogszabályi háttere 1.

- Alaptörvény: V. és XIII. cikk
- Polgári jog:
 - 2013. V. tv. (Ptk.) Polgári Törvénykönyv 5:1. § - 5: 12. §
 - 2016. évi CXXX. tv. Polgári perrendtartás (Pp.)
 - 1994. évi LIII. tv. (Vht.) Bírósági végrehajtás

A birtokvédelem jogszabályi háttere 2.

- Közigazgatási jog:
 - 17/2015. (II. 16.) Korm. rend. a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról
 - 2016. évi CL. tv. (Ákr.) Korm. rend. alapján használható bekezdései
 - 2017. évi CLIII. tv. (Avt.)

Alapfogalmak 1.

- Tulajdonjog tárgya: a dolog, birtokba vehető testi tárgy (Ptk. 5.14.§)
- Tulajdonjog tartalma:
 - Dologi jogok: - rendelkezés joga
 - használat joga
 - hasznosítás és hasznok szedésének joga
 - **birtokláshoz való jog**

Alapfogalmak 2.

- Tulajdonjog terjedelme:

- A tulajdonost a tulajdonjoga tárgyán **teljes és kizárólagos** jogi hatalom illeti meg.
(jogszabály és mások jogai által megszabott korlátok között)
- A tulajdonosnak joga van minden jogosulatlan behatás kizárására, kivédésére.
 - jogvédelmi eszközökkel
 - önhatalom gyakorlásával

Alapfogalmak 3.

- Birtoklás: a dolog feletti tényleges hatalomgyakorlás
- Birtokos: aki a dolgot hatalmában tartja
 - **albirtokos**: a dolog időleges birtoklására jogosító jogviszony alapján tartja birtokban
 - **főbirtokos**:
 - saját jogán
 - akitől a tényleges hatalmat gyakorló a birtokát származtatja
 - **birtokos az is, akitől a dolog jogalap nélkül időlegesen más személy hatalmába került**

Alapfogalmak 4.

- Birtok megszerzése: - a dolog birtokát megszerzi, akinek a dolog tényleges hatalmába kerül
- Birtokátruházás: - a dolog feletti tényleges hatalomnak az erre irányuló megállapodás alapján történő átengedése
- Birtokot elveszti: - aki a dolog feletti tényleges hatalom gyakorlásával véglegesen felhagy
 - ha a dolog birtokát más megszerzi (nem veszti el a birtokot, aki a tényleges hatalom gyakorlásában akadályoztatva van)

A birtokvédelem

- A birtokost birtokvédelem illeti meg:
 - ha birtokától jogalap nélkül **megfosztották**
 - ha birtoklásában jogalap nélkül **háborítják**

Ezt nevezzük tilos önhatalomnak.

A birtokost a birtokvédelem MINDENKIVEL szemben megilleti, kivéve, akitől a birtokot TILOS ÖNHATALOMMAL szerezte meg.

Albirtokos és főbirtokos viszonylatában az albirtokos jogcíme szerint részesül birtokvédelemben a főbirtokossal szemben.

Mi segít ilyenkor?



A birtokvédelem eszközei

I. Önhatalom

- **Jogos önhatalom:** A birtokos önhatalommal is felléphet:

A tilos önhatalommal szemben: - a birtok megvédéséhez

- az elveszett birtok visszaszerzéséhez

- a zavarás elhárításához

A birtok megvédéséhez **szükséges mérték** megtartásával.

Az elveszett birtok visszaszerzése érdekében akkor, ha a más birtokvédelmi eszköz igénybevételével járó idővesztés a birtokvédelmet meghiúsítaná.

Önhatalom vagy önbíráskodás

- **Önbíráskodás:** Aki abból a célból, hogy jogos vagy jogosnak vélt *vagyoni igénynek* érvényt szerezzen, mást erőszakkal vagy fenyegetéssel arra kényszerít, hogy valamit tegyen, ne tegyen vagy eltűnjön. (Btk.368.§)
- **Alaptörvény:** Mindenkinek joga van törvényben meghatározottak szerint a személye, illetve a tulajdona ellen intézett vagy az ezeket közvetlenül fenyegető jogtalan támadás elhárításához. (V. cikk)
- **Ptk:** A tilos önhatalom ellen a birtokos - a *birtok megvédéséhez* szükséges mértékben - önhatalommal is felléphet. (5:6.§ (1) bek.)

Önhatalom és önbíráskodás elhatárolása a birtokvédelemben

- **A birtok megvédéséhez, visszaszerzéséhez szükséges mérték megtartásának, vagy túllépésének vizsgálata.**
- **BH2012. 1.** Nem jogos védelem címén, hanem - mert a cselekmény nem jogellenes - bűncselekmény hiányában van helye a terhelt felmentésének, ha a sértettel szemben az elveszett birtoka visszaszerzése érdekében - mert hatósági úton gyors és hatékony birtokvédelmet nem remélhet - önhatalommal lép fel, s ezzel a birtoksérelemmel arányos erőszakos magatartásával a birtoka visszaszerzését követően nyomban felhagy.
- **EBH 2012. B. 16.** Az önbíráskodás büntettét valósítja meg, aki az elveszett birtoka visszaszerzése érdekében alkalmazott önhatalmával túllép a birtok visszaszerzéséhez szükséges mértéken, ezáltal részéről az erőszak kifejtése a birtoksérelem miatti megtorlás eszközévé válik.

Ki segít ilyenkor?



A birtokvédelem eszközei

II. Jegyzői birtokvédelem



A birtokvédelem eszközei

II. Jegyzői birtokvédelem

- Jegyzői birtokvédelem (possessorius eljárás):

Sajátosságai:

- 1 éven belül történt jogsérelem esetén van helye
- jogcímet, jogkérdést nem vizsgál és nem dönt el
- tényleges birtoklás alapján dönt
- formalizált, kötelező elemeket tartalmazó illetékköteles eljárás (3 eFt.)
- bizonyítást hivatalból nem folytat
- 15 napon belül dönt [17/2015. (II.16.) Korm. r.]
- határozatát 3 napon belül végre kell hajtani
- határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak nincs helye

A birtokvédelem eszközei

II. Jegyzői birtokvédelem

- A birtokvédelmi eljárás megindításához szükséges kérelem tartalmazza:

- a) a birtokvédelmet kérő nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét,
- b) annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, akivel szemben a birtokvédelmet kéri,
- 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,
- g) az eljárási illeték megfizetésének igazolását.

A kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérő benyújtja a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat, és képviselő eljárása esetén csatolja a meghatalmazást.

A birtokvédelem eszközei

II. Jegyzői birtokvédelem

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.

A birtokvédelem eszközei

II. Jegyzői birtokvédelem

A jegyző pozitív döntése:

- elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását
- eltiltja a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól
- kérelemre dönt a hasznok, károk és költségek kérdésében

A jegyző **csak akkor nem rendelheti el** az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt akkor nem tilthatja el a birtoksértő magatartástól, ha „nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását túrni volt köteles”.

A birtokvédelem eszközei

II. Jegyzői birtokvédelem

Jegyző határozatának végrehajtása:

- 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.
- A 2018. január 1. napján hatályba lépett általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény (Ákr.) 134.§ (1)** bekezdésében foglalt rendelkezésére figyelemmel, amely szerint a végrehajtást – ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik – **az állami adóhatóság fogatosítja.**
- A 17/2015.(II.16.) Korm. rend. 23.§-ának rendelkezései alapján a birtokvédelem kérdésében hozott határozat végrehajtásáról a jegyző gondoskodik.
- A Korm. rend. 24.§-a szerint a birtokvédelmi határozatban foglalt kötelezettség végrehajtására irányuló eljárásban az Ákr. végrehajtásra vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni
- Ezzel a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás végrehajtási szakasza új szereplővel bővült. (NAV)

A birtokvédelem eszközei

III. Bírósági út



A birtokvédelem eszközei

III. Bírósági út

Jogorvoslat a jegyző határozata ellen: Közigazgatási úton **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.
- **Nem közigazgatási per!** Ezt mondta ki az Alkotmánybíróság a **120/B/2001. AB** számú határozatában.
- A jegyző előtti és a bírósági eljárást csak az kapcsolja össze, hogy a bíróság a **birtokperben** – ha volt megelőző jegyzői határozat – a jogvita eldöntésével megváltoztathatja a jegyző határozatát. Erre azért van szükség, hogy ne maradjon a jogrendben két, egymásnak ellentmondó végrehajtható határozat.
- A Pp. 566. § (2) bekezdése szerint a keresetlevelet a birtokvédelmi határozatot hozó **jegyzőhöz kell** benyújtani.
- A keresetlevelet a bírósághoz is be lehet nyújtani. A bíróság ekkor a Pp. 566.§ (4) bekezdés szerint jár el.

A birtokvédelem eszközei

III. Bírósági út

Keresetindítási határidő:

- a jegyző határozatának bíróság előtti megtámadására biztosított határidő **anyagi jogi jellegű**
- a keresetlevelet olyan időben kell benyújtani, hogy az a jegyzőhöz, vagy a bírósághoz a **határidő utolsó napján** hivatali időben **megérkezzen**
- a határidő elmulasztása esetén igazolásnak van helye
- **EBH 2011. 2309. szám**

A birtokvédelem eszközei

III. Bírószági út

Jegyző határozatának felfüggesztése:

- A **Ptk. 5:8.§ (5)** bekezdése értelmében a bíróság elrendelheti a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését
- Feltétele: a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható.

A birtokvédelem eszközei

III. Bírószági út

Birtokper:

- Tilos önhatalom esetén a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését kérheti a bíróságtól.
- A bíróság a **birtokláshoz való jogosultság alapján** dönt. A békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell.
- **1 éven belüli jogsérelem esetén is lehet közvetlenül a bírósághoz fordulni**, nem kell, hogy megelőzze a jegyzői birtokvédelmi eljárás. **1 év elteltével már csak a bírósághoz** lehet fordulni, a jegyzőhöz nem.
- Keresetlevél benyújtásával indul. A kereseti kérelem nem a jegyző határozatának megváltoztatására irányul, hanem a birtoksértő marasztalására. (eredeti birtokállapot helyreállítása, birtoksértő eltávolítása)
- Szükségszerű és a sürgős zavarás tekintetében a bíróságnak van jogköre döntést hozni.

Birtokvédelem a felszámolási eljárásban

Speciális jogosultságot biztosító rendelkezések:

- Alanyi oldal:
 - Cstv. 27/A.§ (12) bek.
 - Cstv. 31.§ (1) és (3) bek.
 - Cstv. 34.§ (1)-(2) bek.
- Anyagi jogilag:
 - Cstv. 47.§ (1) bek.
 - Cstv. 48.§ (3) bek.
 - Cstv. 29.§ (2) bek.

A felszámoló, mint speciális jogalany

- A felszámolási eljárás alanya mindig gazdálkodó szervezet, de ellenérdekű fél a birtokvédelmi eljárásokban természetes személy is lehet.
- Az adós törvényes képviselője felszámolási eljárásban a felszámoló. A gazdálkodó szervezet vagyonával kapcsolatos jognyilatkozatot kizárólag a felszámoló tehet. **(Cstv. 34.§ (2) bek.)**
- A felszámoló jogosultságai a felszámolás kezdő napjával megnyílnak.
- Információhiány – intézkedési kényszer – bizonytalanság (tenni, vagy nem tenni)
- Az adós vezető tisztségviselőjének tájékoztatási, irat-, és vagyonátadási kötelezettsége. **(Cstv. 31.§ (1) bek.)**
- A felszámoló tevékenységét a bíróság felügyeli. A bíróság utasítást adhat a felszámoló részére és vele szemben szankciókat alkalmazhat.

A felszámoló speciális birtokvédelmi lehetőségei és eszközei

- Törvényi felhatalmazás: Cstv. 31.§ (3) bek.

A felszámoló az e törvény szerinti feladatainak teljesítése érdekében az adós helyiségeibe beléphet, bármely vagyontárgyát átvizsgálhatja. Az adós a lezárt helyiségét, vagyontárgyát (bútorát, egyéb ingóságát) a felszámoló felhívására köteles haladéktalanul felnyitni, a vagyontárgy meglétéről és hollétéről tájékoztatást adni.

- Birtokátvétel, leltár készítése, rendelkezési, használati és hasznosítási jog átvétele.
- A felszámoló fellépése és intézkedése zavaró lehet a tényleges birtokos számára. A zavarás jogellenessége azonban hiányzik.
- Törvényi védelem: Ptk.5:8.§ (2) bek.

A jegyző elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja; **kivéve, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását tűrni volt köteles.**

Birtokvédelmi kérdések a felszámolási eljárásban I.

Harmadik fél birtokon belül:

- jogcímmel (bérlő)
- jogcím nélkül (jogalap nélküli birtokos)

Birtokláshoz való jogviszony megszüntetése:

- Ptk. (felmondás, elállás)
- Lakástv. (1993. évi LXXIII. tv.) – speciális feltételek és eljárási szabályok 25.§ (1) és (5) bek!
- Cstv. 47.§ (1) bek. – figyelemmel az (3) bek.-ben írt kivételekre
- szerződés, jognyilatkozat megtámadása: Ptk., Cstv. 40.§ (1) bek. (jogvesztő határidők!)

Birtokvédelmi kérdések a felszámolási eljárásban II.

Birtokba vétel:

- Elhagyott birtok birtokba vétele
- Birtokátruházás a birtokos részéről (önkéntes átadás-átvétel)
- Jogos önhatalom igénybevételével
- Birtokper (ingó kiadása, ingatlan birtokba adása iránt)
- Jegyzői birtokvédelem:
 - a birtokos egy éven belül a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.
 - Birtokos kérheti
 - Egy éven belül (birtokháborítástól, vagy a birtoktól való megfosztástól számított)
- **Birtokba vétel céljára nem használható a jegyzői út, csak azzal szemben, aki a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.**

Birtokvédelmi kérdések a felszámolási eljárásban III.

Felszámolóval szemben kezdeményezett eljárások:

- Jegyző előtt:
 - birtokvédelmi kérelem
 - tilos önhatalom kérdése
 - tűrésre kötelezettség vizsgálata
 - birtokláshoz való jog nyilvánvaló hiánya
- Bíróság előtt:
 - rendes bíróság (birtokper)
 - jogcím vizsgálata
 - jogellenesség vizsgálata
 - felszámoló bíróság
 - Cstv. 51.§ (1) bek. kifogás

Birtokvédelmi kérdések a felszámolási eljárásban IV.

- Birtokvédelmi eljárásban eljáró hatóságok illetékessége:
 - Felszámolási eljárásokban is a területileg illetékes jegyző, illetőleg bíróság előtt kell megindítani az eljárást.
- BH2013. 223.
- A felszámolási eljárást lefolytató bíróság hatásköre a felszámolás hatálya alá eső vagyonra terjed ki. Birtokvita eldöntésére nem rendelkezik hatáskörrel [1991. évi XLIX. törvény 4. § (1) bekezdés, 51. §, Ptk. 191. § (1) bekezdés]

Birtokvédelmi kérdések a felszámolási eljárásban V.

- **Birtokvédelmi eljárásokban alkalmazott jogkövetkezmények:**
 - eredeti birtokállapot helyreállítása
 - birtoksértő magatartástól való eltiltás
 - hasznok, károk, költségek kérdésében marasztalás
- **Felszámolóval szemben alkalmazható speciális jogkövetkezmény:**
 - felszámoló intézkedésének megsemmisítése
 - eredeti állapot helyreállítása
 - új intézkedés megtételének elrendelése
 - bírság kiszabása
 - költségekben történő marasztalás

Felszámoló által igénybe vehető szolgáltatások 1.

Magánbiztonsági szolgáltatás

- vagyonvédelmi őrzési feladatok
 - birtok megvédése
 - birtok visszaszerzése (jogos önhatalom)
 - meglévő állapot fenntartása, állagőrzés

Ezek a feladatok általában szükségesek és halaszthatatlanok. A birtokba vételt követően a vagyontárgyak őrzését meg kell kezdeni.

Tervezhető intézkedések esetén **Cstv. 27/A.§ (13) bek. d./** pontja alapján célszerű engedélyeztetni

Felszámoló által igénybe vehető szolgáltatások 2.



Felszámoló által igénybe vehető szolgáltatások 2.

Rendőrhatósági biztosítás, segítségnyújtás

- adós székhelyén, telephelyén, fióktelepén történő megjelenés esetén
- adós helyiségeibe történő belépés esetén (pld. bérlemény)
- adós vagyonának átvizsgálása esetén
- adós ingatlanában, székhelyén, telephelyén, fióktelepén bent tartózkodó személyek azonosítása érdekében
- adós vagyontárgyát birtokló személy azonosítása érdekében

Felszámoló által igénybe vezetõ szolgáltatások 2.

- **A rendõrségrõl szóló 1994. évi XXXIV. tv.**

- 24. § (1) A rendõr köteles a feladatkörébe tartozó segítséget, illetõleg a hozzáfordulónak a tõle elvárható felvilágosítást megadni.
- (2) A magánérdekek védelme e törvény alapján csak akkor tartozik a rendõrség hatáskörébe, ha a törvényes védelem az adott körülmények között más módon nem biztosítható, vagy ha a rendõri segítség nélkül **a jog érvényesíthetõsége meghiúsulna vagy számottevõen megnehezülne.**
- (4) **A rendõrt a jogainak érvényesítése végett bárki felkérheti más személy igazoltatására.** Ha az igazoltatást kérõ valószínûsíti, hogy az igazoltatáshoz jogos érdeke fûzõdik, és a személyazonosságát igazolja, a rendõr a kérést teljesíti. Az igazoltatott adatait - a 24/A. § (1) bekezdésében foglaltakat kivéve - a rendõrkapitányság adja ki az igazoltatást kérõnek, ha az adatokhoz fûzõdõ jogosultságát hitelt érdemlõen igazolja.
- Az igazoltatott adatait **8 napon belül kell kérni.** Ennek elmaradása esetén a rendõrség az igazoltatott adatait megsemmisíti.

Felszámoló által igénybe vehető szolgáltatások 2.

Szolgáltatás igénybevétele:

- írásban, indokolt kérelemmel
 - felszámolási előzmények rövid ismertetése
 - meg kell jelölni az eljárás pontos helyét, idejét
 - az igényérvényesítés célját (pld.: adós ingatlanába, székhelyére, telephelyére történő bejutás, vagyonkutatás)
 - a rendőri segítségnyújtás kérésének indokát (a jog érvényesíthetősége meghiúsulna vagy számottevően megnehezülne)
 - a felszámoló részéről részt vevő személyek megnevezése

Felszámoló által igénybe vehető szolgáltatások 2.

Rendőrhatóság eljárása

- jelenlétével biztosítja a felszámoló tevékenységét, intézkedését
- a felszámoló akadályoztatása esetén felszólítás
- megakadályozza a felszámolóval szembeni erőszak alkalmazását
- kérelemre igazoltatást hajt végre
- kérelemre 8 napon belül átadja az igazoltatott személy adatait
- bűncselekmény, vagy szabálysértés elkövetésének észlelése esetén intézkedések fogantatosítása

Felszámoló által igénybe vehető szolgáltatások 2.

- **Kérelem címzettje:**

- Települési Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály
- Eljáró egységek:
 - járőrszolgálat
 - körzeti megbízott (hasznos információkkal tudja segíteni a felszámolót)

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!

