

Tájékoztató a birtokvédelmi eljárásról

A *Polgári Törvénykönyvről* szóló **2013. évi V. törvény** (Ptk.) 5:5. § (1) bekezdése alapján a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják.

A Ptk. 5:7. § (1)-(2) bekezdése értelmében 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.

A Ptk. 5:8. § (1)-(2) bekezdése szerint a birtokos **egy éven belül a jegyzőtől is kérheti** az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését. 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.

Ha a birtokos birtokát olyan támadás éri, hogy annak elhárítására vagy visszaszerzésére sem a jegyző, sem a bíróság által nyújtott védelem nem elégséges – az igénybevétellel járó idővesztés vagy más nyomós ok miatt –, ilyenkor mód van arra is, hogy a birtokos a birtoka ellen irányuló támadást önhatalommal elhárítsa, vagy birtokát visszaszerezze. Ez a cselekedet azonban a birtok megvédéséhez szükséges mértéken nem terjedhet túl. Az önhatalom gyakorlása kizárólag ilyenkor megengedett, minden más esetben tilos önhatalomról van szó.

A birtokvédelem célja, hogy a dolgot birtokló a birtokát rendeltetésszerűen, más által nem zavarva használhassa.

A Bíróságtól kérhető birtokvédelem, ha a birtokláshoz való jog vitás, tehát a birtokos valamilyen jogra (például tulajdonjogra) alapozza a kérelmét.

Birtokvédelmi eljárás a közigazgatásban

A birtokvédelmi eljárás a Ptk., valamint *a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról* szóló **17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet** előírásai alapján folyik.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL. törvény** (a továbbiakban: Ket.) rendelkezéseit kizárólag az adatkezelés illetve a végrehajtás tekintetében kell alkalmazni.

A **jegyző** hatásköre az **egy éven belül történt birtoksértés** vagy egy évnél rövidebb ideje tartó zavaró állapot esetén kizárólag **a birtoklás tényén** alapuló birtokvédelemre terjed ki.

A **jegyző** az eljárás során a **tényleges birtokállapot, a valóságos helyzet** alapján dönt.

A jegyző mindig az eredeti állapotot állítja vissza, kivéve, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelemért folyamodott, nem jogosult a birtoklásra, illetőleg birtoklásának megzavarását tűrni volt köteles. Ez utóbbi esetben a jegyző a kérelmet elutasítja.

A birtokvédelmi eljárásban **ügyfél a kérelmező (panaszos)**, valamint az, **aki ellen a birtokvédelmet kéri (panaszolt)**.

A jegyző a birtokvédelmi eljárás megindításáról az ellenérdekű felet haladéktalanul (a kérelem benyújtását követő három napon belül) értesíti és ezzel egyidejűleg az ellenérdekű félnek megküldi a birtokvédelmi eljárás iránti kérelem másolatát, továbbá az ügyfelek által az eljárás során előterjesztett nyilatkozatokat és bizonyítékokat is haladéktalanul megküldi a másik ügyfélnek.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során **a jegyző a bizonyítást kizárólag kérelemre folytatja le**. A birtokvédelmi eljárásban **az ügyfél szabadon választja meg a bizonyítási eszközöket**.

A jegyző a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat a 15 napos eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be, ezt követően a bizonyítási eljárást befejezi, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza a határozatát.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli.

A 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 25. § (2) bek. értelmében a jegyző az eljárási költségek viselésére kötelezi a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt, a birtoksértést megállapító döntés esetén a birtoksértőt.

Eljárási költségek a birtokvédelmi eljárásban:

- a) az eljárási illeték,
- b) a tolmács, valamint jelnyelvi tolmács közreműködési költsége,
- c) a helyszíni szemlével jogszerűen okozott kárért járó kártalanítás összege,
- d) az eljárásban közreműködő rendőrségnél felmerült költség,
- e) az irat betekintési jog gyakorlásával kapcsolatos költség,
- f) jogszabályban meghatározott, az a)- e) pont alá nem tartozó eljárási költség.

Amennyiben a jegyző a birtokvédelmi kérelemnek helyt ad és a kötelezett nem tesz eleget a határozatban előírt kötelezettségének, a jegyző a jogosult kérelmére végrehajtást rendel el. A jegyző birtoklás kérdésében hozott határozatát három napon belül akkor is végre kell hajtani, ha a kötelezett a határozat megváltoztatása iránt bírósághoz fordul.

A birtokvédelmi eljárásban újrafelvételi eljárásnak, valamint a határozat visszavonásának nincs helye. A jegyző határozata ellen a Ket. szerinti jogorvoslati és döntés-felülvizsgálati eljárásnak nincs helye. Az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a Bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását.

A birtokvédelmi kérelem

A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul. A kérelmet írásba kell foglalni.

A birtokvédelmi eljárás kérelemre indul, melynek tartalmaznia kell:

- a) a birtokvédelmet kérő nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, aláírását,
- 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 kérelemhez csatolni kell a kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítékokat.

A kérelem nyomtatvány a www.monor.hu honlapon megtalálható és letölthető.

A kérelem az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 2012. január 1. napjától 3000,- Ft.

A birtokvédelem iránti kérelem benyújtható:

- **postai úton:** Monori Polgármesteri Hivatal 2200. Monor, Kossuth Lajos utca 78-80.
- **személyesen** Monori Polgármesteri Hivatal Jegyzői Iroda I. emelet 125. szoba

Az ügyfélfogadás ideje: **hétfőn:** 13:00 – 18:00 óráig
szerdán: 8:00 – 12:00 és 13:00 – 16:00 óráig
pénteken: 8:00 – 12:00 óráig