

Tájékoztató a birtokvédelmi eljárásról

Ha a birtokos nem tudja zavartalanul használni a birtokát, mert attól jogalap nélkül megfosztották vagy a birtoklásban jogalap nélkül háborítják, akkor a birtokost birtokvédelem illeti meg.

Birtoksértés esetén a birtokos a jegyzőtől kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését, vagy bírósághoz fordulhat. A jegyző elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt eltiltja a birtoksértő magatartástól, kivéve, ha nyilvánvalóvá válik, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását köteles volt eltűrni. Ebben az esetben a jegyző a kérelmet elutasítja.

Ha a birtokos birtokát olyan támadás éri, hogy annak elhárítására vagy visszaszerzésére sem a jegyző, sem a bíróság által nyújtott védelem nem elégséges – az eljárással járó idővesztés vagy más nyomás ok miatt –, akkor a birtokos a birtoka ellen irányuló támadást önhatalommal elháríthatja vagy birtokát visszaszerezheti. Ez azonban a birtok megvédéséhez szükséges mértéken nem terjedhet túl.

Birtokvédelmi eljárás a közigazgatásban

A birtokvédelmi eljárás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet előírásai alapján folyik. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény rendelkezéseit kizárólag az adatkezelés és a végrehajtás során kell alkalmazni.

A jegyző akkor tud eljárni, ha a birtoksértés egy éven belül történt, vagy a zavaró állapot egy évnél rövidebb ideje tart, hatásköre pedig kizárólag a birtoklás tényén alapuló birtokvédelemre terjed ki. Ha a birtokláshoz való jog vitás, akkor bíróságtól kell birtokvédelmet kérni.

A jegyző az eljárás során a tényleges birtokállapot, a valóságos helyzet, nem pedig a birtokláshoz való jog alapján dönt. Emiatt gyakran előfordul, hogy éppen az kap a jegyzőtől birtokvédelmet, akit később egy polgári peres eljárás során a bíróság elmarasztal.

A birtokvédelmi eljárásban ügyfél a kérelmező (panaszos), és az is, aki ellen a birtokvédelmet kérik (panaszolt).

A jegyző a birtokvédelmi eljárás megindításáról értesíti a panaszteltetőt, elküldi számára a kérelem és mellékletei másolatát, aki erre nyolc napon belül nyilatkozatot tehet.

A döntéshez szükséges bizonyítékokat annak a félnek kell bemutatnia, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valóságnak fogadja el. Az ügyfél szabadon választhatja meg a bizonyítási eszközöket, a bizonyítékokat pedig a bizonyítási eljárás befejezéséig, azaz a 15 napos eljárási határidő lejártá előtti ötödik napig lehet bemutatni. A bizonyítási eljárás ezután lezárul, a jegyző pedig – szabadon mérlegelve a bemutatott bizonyítékokat – határozatot hoz.

A jegyző határozata ellen jogorvoslati vagy döntés-felülvizsgálati eljárásra nincs lehetőség. Az a fél, aki a jegyző határozatával nem ért egyet, a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását.

Ha a jegyző a birtokvédelmi kérelemnek helyt ad, de a kötelezett nem tesz eleget a határozatban előírtaknak, akkor a jegyző a jogosult kérelmére végrehajtást rendel el. A jegyző határozatát három napon belül akkor is végre kell hajtani, ha a kötelezett bírósághoz fordul a határozat megváltoztatásáért.

Az eljárási költséget a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőnek, birtoksértést megállapító döntés esetén pedig a birtoksértőnek kell kifizetnie.

Eljárási költség lehet:

- a tolmács, valamint jelnyelvi tolmács közreműködési költsége,
- a helyszíni szemlével jogszerűen okozott kárért járó kártalanítás összege,
- az eljárásban közreműködő rendőrségnél felmerült költség,
- az iratbetekintési jog gyakorlásához kapcsolódó költség,
- egyéb, jogszabályban meghatározott eljárási költség.

A birtokvédelmi kérelem

A birtokvédelmi kérelmet **annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amely illetékességi területén a birtoksértés történik.** A szóban előterjesztett kérelmet írásba kell foglalni.

A birtokvédelmi eljárást kezdeményező kérelemnek tartalmaznia kell:

- **a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét vagy székhelyét, aláírását,**
- **annak a félnek a nevét, lakcímét vagy székhelyét, akivel szemben a birtokvédelmet kérik,**
- **a birtoksértésre vonatkozó cselekmény ismertetését, a birtokvitával érintett dolog megjelölését,**
- **a jegyző illetékességét alátámasztó adatokat, a birtoksértés elkövetésének helyét,**
- **a birtoksértés időpontját,**
- **a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet.**

A kérelemhez csatolni kell a bizonyítékokat.

A birtokvédelmet kérőnek a kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban kell benyújtania, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

A kérelem benyújtása

A kérelmet

- **postai úton**
- **személyesen az Ügyfélszolgálaton**
- **elektronikus úton** (ügyfélkapu használatával)

- **saját szerkesztésű beadványon, vagy**
- **az önkormányzat honlapján található nyomtatványon**

Az eljárás illetékmentes.