

Tájékoztató a birtokvédelmi eljárásról

I. Általános információk

Ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában zavarják, birtokvédelem illeti meg. Birtokvédelem a jegyzőtől vagy a bíróságtól kérhető. A birtokvédelem célja, hogy a dolgot birtokló a birtokát rendeltetésszerűen, más által nem zavarva használhassa.

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.

II. Birtokvédelmi eljárás a közigazgatásban

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

A **jegyző** az eljárás során a **tényleges birtokállapot, a valóságos helyzet** alapján dönt. Emiatt nem ritkán előfordul, hogy éppen az kap a jegyzőtől birtokvédelmet, akit később egy polgári peres eljárás során a bíróság elmarasztal. 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**, valamint az, **aki ellen a birtokvédelmet kéri**.

A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat az eljárás megindulásától számított három napon belül nyilatkozattétel céljából megküldi az ellenérdekű félnek. Az ellenérdekű fél a kérelemben foglaltakra vonatkozóan írásban vagy szóban nyilatkozatot tehet. A szóban tett nyilatkozatot jegyzőkönyvbe kell foglalni.

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 birtokvita eldöntéséhez **szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valóságnak fogadja el**. A fél a bizonyítékokat a bizonyítási eljárás befejezéséig bármikor előterjesztheti.

A 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 25. § (2) bekezdése 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 iratbetekintési jog gyakorlásával kapcsolatos költség,
- f) jogszabályban meghatározott, az a)-e) pont alá nem tartozó eljárási költség.

A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott **határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.**

A birtokvédelem kérdésében hozott határozata végrehajtásáról a jegyző gondoskodik. A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított három napon belül végre kell hajtani. Amennyiben a kötelezett nem tesz eleget a határozatban foglaltaknak, a jogosult kérelmére a jegyző végrehajtást rendel el.

A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, kivéve, ha a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is határozatot hozott, és az érdekelt fél ebben a kérdésben vagy a birtoklás kérdésében pert indított.

III. 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 benyújtása

A birtokvédelem iránti kérelem benyújtható

- postai úton (4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.),
- és személyesen a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatalban (4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.) ügyfélfogadási időben.

Az ügyfélfogadás rendje:

- **hétfőn:** 8,00 órától 12,00 óráig
- **szerdán:** 8,00 órától 12,00 óráig

A kérelem benyújtható a mellékelt KÉRELEM birtokvédelmi eljárás megindításához című nyomtatvány kitöltésével vagy saját szerkesztésű beadvány formájában.

A kérelem az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke jelenleg **3.000,- Ft**.

IV. Jogszabályi háttér

A birtokvédelmi eljárás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: 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.

5:5. § [A birtokost megillető birtokvédelem]

- (1) A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (a továbbiakban: tilos önhatalom).
- (2) A birtokost a birtokvédelem mindenkiel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.
- (3) Az albirtokos jogcíme szerint részesül birtokvédelemben a főbirtokossal szemben.
- (4) Közös birtok esetén a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan megilleti, és bármelyik birtokos követelheti a dolog közös birtokba bocsátását.
- (5) A közös birtokosok egymással szemben a jogcímük szerint jogosultak birtokvédelemre.

5:6. § [Önhatalom]

- (1) A tilos önhatalom ellen a birtokos - a birtok megvédéséhez szükséges mértékben - önhatalommal is felléphet.
- (2) Az elvesztett birtok visszaszerzése érdekében önhatalommal akkor lehet fellépni, ha a más birtokvédelmi eszköz igénybevételével járó idővesztés a birtokvédelmet meghiúsítaná.

5:8. § [Birtokvédelem a tényleges birtoklási helyzet alapján]

- (1) A birtokos egy éven belül a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.
- (2) 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. A jegyző - kérelemre - jogosult a hasznok, a károk és a költségek kérdésében is határozni.
- (3) A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.
- (4) A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított három napon belül végre kell hajtani. A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, kivéve, ha a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is határozatot hozott, és az érdekelt fél ebben a kérdésben vagy a birtoklás kérdésében pert indított.
- (5) A bíróság elrendelheti a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható.