

Birtokvédelmi eljárás

Birtokvédelem: A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják. (Ptk. 5:5.§ (1) bek.)

Birtokos: Birtokosnak az tekinthető, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja. (Ptk. 5:1. § (1) bek.)

Birtokvédelem ügyében eljár: Tilos önhatalom esetén a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését kérheti a bíróságtól. A bíróság a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt. (Ptk. 5:7.§ (1)-(2) bek.)

A bíróság mellett a tényleges birtoklási helyzet alapján, egy éven belül a jegyzőtől is kérhető birtokvédelem. (Ptk. 5:8.§ (1) bek.)

A jegyző által lefolytatott birtokvédelmi eljárás illetékmentes.

Ügymenet leírása: A birtokvédelmi eljárás kizárólag kérelemre indulhat, amit annál a jegyzőnél lehet előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul. A kérelem kötelező tartalmi elemeit (*) a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló **17/2015.(II.16.) Korm. rendelet** 2.§ (2) bekezdése határozza meg. A kérelem előterjesztésével egyidejűleg be kell nyújtani a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valóságnak fogadja el. A kérelmet és a csatolt bizonyítékokat a jegyző hivatalos iratként elektronikusan, vagy postai úton nyilatkozattétel céljából megküldi az ellenérdekű félnek.

A birtokvédelmi eljárást a jegyző tizenöt (tolmács szükségessége esetén harminc) napon belül folytatja le. (Az eljárási határidőbe nem számítanak bele a külön jelzett(**) időtartamok.)

A jegyző a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be. A tényállás tisztázása érdekében helyszíni szemlére, a felek, tanúk meghallgatására kerülhet sor.

A bizonyítási eljárás lezárása után a jegyző a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján hozza meg a határozatát.

Ha a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján megalapozottnak találta, elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja. Ellenkező esetben a kérelmet elutasítja.

A jegyző elutasítja továbbá a kérelmet akkor is, ha: megállapítja hatáskörének vagy illetékességének hiányát; az eljárás okafoggyottá vált; a kérelmező a kérelem valamely kötelező tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott; a kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő; az ügyazonosság feltétele esetén a jegyző a kérelmet már érdemben elbírálta.

A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat

kézbekítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.

A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, azt a meghozatalától számított három napon belül végre kell hajtani.

A birtokvédelem kérdésében hozott határozata végrehajtásáról a jegyző gondoskodik.

A végrehajtásra irányuló eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(*) A kérelem kötelező tartalmi elemei:

- a kérelmező neve, lakcíme/székhelye, aláírása
- az ellenérdekű fél/felek neve, lakcíme/székhelye
- a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetése (a cselekmény leírása), birtokvitával érintett dolog megjelölése
- a jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölése, a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalás
- a birtoksértés időpontjának megjelölése
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem

A kérelemhez csatolandók: a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékok

() Az eljárási határidőbe nem számít bele:**

- a) a jegyzői megkeresés hivatalos iratként való postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam,
- b) a jegyzői megkeresés kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig vagy az ellenérdekű fél írásbeli nyilatkozatának jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb nyolc napos időtartam.

Vonatkozó jogszabályok:

2013. évi V. törvény (Ptk.)

17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet

2016. évi CL. törvény (Ákr.)