

## **Tájékoztató a birtokvédelmi eljárásról**

A birtokvédelmi eljárás a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) XVI. fejezetének 187-192. §-ai, a Polgári törvénykönyv hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló 1960. évi 11. törvényerejű rendelet (Ptké.) 26-29. §-ai, valamint a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 228/2009. (X. 16.) Kormány rendelet előírásai alapján folyik. Az e jogszabályokban nem szabályozott eljárási kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

### **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. Kizárólag **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 **eltekint a birtokláshoz való jog vizsgálatától** és 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** (panaszos), valamint az, **aki ellen a birtokvédelmet kéri** (panaszolt).

A jegyző a birtokvédelmi eljárás megindításáról az ellenérdekű felet haladéktalanul 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 kérelemre folytatja le. A birtokvédelmi eljárásában **az ügyfél szabadon választja meg a bizonyítási eszközöket**.

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 - egyezség jóváhagyása esetén - 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.**

Ha a bíróság a birtokvédelmi eljárás után indított birtokperben a keresetet elutasítja, a határozat végrehajtásáról – a hasznok, károk és költségek kivételével – a jegyző gondoskodik.

### **III. A birtokvédelmi kérelem**

**A birtokvédelmi eljárás kérelemre indul, melynek tartalmaznia kell:**

- a kérelmező/k/ nevét, lakcímét (székhelyét);
- a képviselő nevét, lakcímét (székhelyét);
- az ellenérdekű fél /felek/ nevét, lakcímét (székhelyét);
- a birtokvitával érintett dolog megjelölését,
- a jegyző illetékességét megalapozó adatokat,
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet,
- a kérelem és annak határidőben való benyújtása alapjául szolgáló tényeket.

A kérelemhez **csatolni kell** a kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló **bizonyítékokat.**

#### **A kérelem benyújtása**

A kérelem benyújtható a **Kérelem birtokvédelmi eljárás megindításához** című nyomtatvány kitöltésével vagy saját szerkesztésű, az előírt tartalmi elemeket tartalmazó beadvány formájában.

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** (1395 Budapest 62., Pf. 409.),
- személyesen **minden munkanapon teljes munkaidőben** a Önkormányzati Hivatalban.