

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 túrni volt köteles.

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

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

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

III. A birtokvédelmi kérelem

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

A kérelem benyújtása:

A nyomtatvány letölthető a www.magyarpolany.hu és www.kislod.hu oldalakon, valamint személyesen megtalálható a Magyarpolányi Közös Önkormányzati Hivatal hivatali helyiségeiben (8449 Magyarpolány, Dózsa utca 6. és 8446 Kislőd, Hősök tere 1.) Kérelem birtokvédelmi eljárás megindításához címmel.

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

A birtokvédelem iránti kérelem benyújtható a fenti hivatali helyiségekben postai úton vagy személyesen ügyfélszolgálati időben.

IV. Az eljárási költség és viselése:

- a) 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 az eljárási költségek viselésére kötelezi:

- a) a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt,
- b) a birtoksértést megállapító döntés esetén a birtoksértőt.