

## 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 vélemezni 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. 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.

### 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 túrni 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 kizárólag kérelemre folytatja le. A birtokvédelmi eljárásban **az ügyfél szabadon választja meg a bizonyítási eszközöket.**

**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 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 25. § (2) bek. 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.

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.**

### 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.**