

Birtokvédelmi ügyleírás

Hatáskör: A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:7. § (2) alapján a bíróság a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt. A békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell. A Ptk. 5:8. § (1) bekezdése szerint a birtokos egy éven belül a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.

Míg a jegyző ténykérdést vizsgál, a birtokhelyzet sérülését állíthatja helyre, a bíróság az egy éven túli eseteket és jogosultságot birtokper keretében vizsgálhat (pl. használat és szomszédjog köre).

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárást a 17/2005. évi (II.16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) alapján kell lefolytatni.

Illetékesség: A **birtokvédelmi kérelmet a birtoksértés helye szerint illetékes települési jegyző bírálja el.** A jegyző csak a tényhelyzet alapján dönthet, jogosultságot nem vizsgálhat, az kizárólag a bíróság hatásköre.

Illeték: A birtokvédelmi kérelem benyújtása illetékmentes.

Képviselő: eljárása esetén a meghatalmazás csatolása kötelező! Ha a beadványt a képviselő meghatalmazás nélkül nyújtja be, az a kérelem elutasítását vonhatja maga után.

Kérelem: A Korm.rend. 2. § (1) bekezdése alapján a birtokvédelmi kérelmet a birtoksértés helye szerint illetékes települési jegyzőnél lehet benyújtani. A kérelmet (a csatolt bizonyítékokkal együtt) – amennyiben papír alapon nyújtják be – eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

Birtokvédelmi kérelem természetes személy esetén benyújtható személyesen, postai úton, vagy ügyfélkapun keresztül. Egyéni vállalkozás, gazdasági társaság, egyéb szervezet kizárólag elektronikus úton (cégkapun, epapír szolgáltatás útján) nyújthat be kérelmet.

Emailben nem fogadható be kérelem joghatályos módon!

A kérelemnek tartalmaznia kell a Korm. rend. 2. §-ban meghatározott információkat:

- a)* a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét vagy székhelyét, továbbá aláírását vagy elektronikus formában benyújtott kérelem esetén annak az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti hitelesítését,
- 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 (folyamatos cselekmény esetén a kezdő időpont értendő alatta),
- f) a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet (annak a meghatározását jelenti, hogy pontosan mi volt az eredeti – zavarás előtti – állapot, és pontosan mit tegyen a birtoksértő fél, továbbá mit ne tegyen (a jövőben)).

Hiányos kérelem esetén hiánypótlásra nincs lehetőség, a hiányos kérelem elutasítást von maga után!

Mind a birtokháborítást szenvedő fél, mind a birtoksértő a maga érdekében bizonyít, a feleknek kell szolgáltatni a bizonyítékokat (okiratok, esetlegesen tanú nyilatkozata, szakértői vélemény). A jegyző a tanút nem idézheti, nincs lehetősége a megjelenés, illetve a nyilatkozattétel kikényszerítésére. A jegyző szakértőt nem rendelhet ki, és áttételre sincs mód.

A bizonyítékokat lehetőleg a kérelem benyújtásakor, de legkésőbb az eljárási határidő 10. napjáig csatolni kell! Ezt követően bizonyíték befogadására nincs lehetőség.

A birtokvédelmi eljárás mindössze **15 napig tarthat (tolmács alkalmazása esetén 30 nap)**, annak meghosszabbítása nem lehetséges, ez a határidő csak a kérelem ellenérdekű félnek történő megküldésének, valamint az arra való válasz-nyilatkozat megküldésének idejével **(maximum 8 nap) hosszabbodhat meg.**

A benyújtást követően csatolt bizonyítékokat, a birtokvédelmet kérő az ellenérdekű fél nyilatkozatát – iratbetekintési jogával élve – ügyfélfogadási időben bármikor megtekintheti, ezen nyilatkozatok és bizonyítékok megküldésére a jegyző nem köteles.

A kérelem nem vonható vissza, annak benyújtása esetén az eljárást a jegyzőnek le kell folytatnia.

A jegyző a meghallgatásra, helyszíni szemlére nem idézheti a birtoksértőt (hiába köteles túrni a szemlét, ha nem tartózkodik otthon, nem teszi lehetővé a szemle lefolytatását, a szemle sikertelen lesz). Amennyiben a meghallgatáson csak a birtokvédelmet kérő jelenik meg, a jegyző a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.

Együttes meghallgatás csak akkor tartható, a birtoksértő csak akkor hallgatható meg, ha önként, vagy a kérelmezőre tekintettel megjelenik a hatóság előtt.

Birtokvédelmi egyezség megkötésére nincs lehetőség, **a bizonyítási eljárás eredményeként csak az eredeti állapot helyreállítására, vagy a kérelem elutasítására van lehetőség.**

Az eljárás költségeit a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérő, a kérelemnek történő helyt adás esetén a birtoksértő viseli.

Vonatkozó jogszabályok:

- A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2005. évi (II.16.) Korm. rendelet
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény.

Csatolandó melléletek:

- a kérelemben foglaltak alátámasztására szolgáló bizonyítékok (beleértve az esetleges tanúvallomást is),
- képviselő eljárása esetén a képviselő meghatalmazása
- birtoklás tényét igazoló irat