**Birtokvédelmi ügyek**

A birtokvédelem kérdéskörét **a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (**Ptk.) 5:5 §- 5:8 §-ban foglalt rendelkezések szabályozzák. A Ptk. 5:5. § (1) bekezdése értelmében a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (a továbbiakban: tilos önhatalom). A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.

*Akit birtokától megfosztanak vagy birtoklásában zavarnak a jegyzőtől egy éven belül kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.*

2015. március 1. napjával hatályba lépett a jegyzői hatáskörbe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló **17/2015. (II.16.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Korm. r.), mely újraszabályozza a birtokvédelmi eljárást, leválasztva az alapeljárást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL. törvény** (a továbbiakban: Ket.) szabályozásáról.

A Korm. r. szerint birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul. A szóban előterjesztett kérelmet írásba kell foglalni.

**A kérelem tartalmazza:**

a) a birtokvédelmet kérő nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, aláírását,

b) annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, akivel szemben a birtokvédelmet kérik (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 kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérő benyújtja a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat, és képviselő eljárása esetén csatolja a meghatalmazást.

A birtokvédelmet kérő az írásban előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban nyújtja be, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri. A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat nyilatkozattétel céljából megküldi az ellenérdekű félnek. Az ellenérdekű fél a kérelemben foglaltakra vonatkozóan írásban vagy szóban nyilatkozatot tehet.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kérelemre folytatja le, a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be, ezt követően a bizonyítási eljárást befejezi, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza a határozatát.

**Az eljárás**

A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat az eljárás megindulásától számított három napon belül nyilatkozattétel céljából saját kézbesítője útján vagy személyesen átadott iratként kézbesíti, vagy hivatalos iratként postai úton megküldi az ellenérdekű félnek.

A jegyző az eljárás során tájékoztatja az eljárásban részt vevőket az eljárással kapcsolatos jogaikról és kötelezettségeikről.

Az ellenérdekű fél a kérelemben foglaltakra vonatkozóan írásban vagy szóban nyilatkozatot tehet. A szóban tett nyilatkozatot jegyzőkönyvbe kell foglalni.

A jegyző a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be, ezt követően a bizonyítási eljárást befejezi, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza a határozatát.

A jegyző határozattal elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja, ha a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján megalapozottnak találta.

**A jegyző a kérelmet határozattal elutasítja, ha**

a) a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján nem találta megalapozottnak,

b) megállapítja hatáskörének vagy illetékességének hiányát,

c) valamely fél halála vagy a jogi személy jogutód nélküli megszűnése következtében az eljárás okafogyottá vált,

d) a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott,

e) a birtokvédelmet kérő az illetékfizetési kötelezettségének – az illetékekről szóló törvény szerinti felhívásban foglaltaknak megfelelően – nem tett eleget,

f) a kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő,

g) ha a birtokvédelmet kérő ugyanazon birtoksértő magatartásra vonatkozóan változatlan tényállás és jogi szabályozás mellett kéri az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését, amely tekintetében jegyző a kérelmet érdemben már elbírálta, kivéve, ha az ügyre vonatkozóan új tény vagy új bizonyíték merül fel.

(2) A jegyző a kérelmet az (1) bekezdésben meghatározott okok alapján – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak kivételével – bármikor elutasíthatja.

A Korm. r. 8. § (1) bekezdése értelmében az eljárási határidő 15 nap, mely a kérelem beérkezését, vagy az illeték lerovásának igazolását követő napon kezdődik.

A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelmi eljárásban hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását az ellenérdekű fél ellen indított perben.

A Korm. r. 24. § (2) bekezdése szerint a végrehajtási eljárásban hozott döntés elleni jogorvoslat elbírálása a megyei kormányhivatal hatásköre.

Az eljárás illetékköteles, melynek összege: 3.000.- Ft, amit illetékbélyegben kell leróni.

A birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését egy év eltelte után közvetlenül a bíróságtól kérheti. A birtokos egy éven belül is fordulhat közvetlenül a bírósághoz, illetve akkor, ha az ügyben a birtokláshoz való jogosultság is vitás.

Szükséges mellékletek

Birtokvédelmi eljárás iránti kérelem

Ügyintézők Telefon

Oláhné Csengeri Rozália (+36) 36/358-311