

## **TÁJÉKOZTATÓ a birtokvédelmi eljárásról**

A birtokvédelmi eljárás a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) XVI. fejezete (187-197.§) és a végrehajtásáról szóló 1960. évi 11. törvényerejű rendelet, valamint a 228/2009. (X.16.) sz. Kormány rendeletben foglaltak 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.) szabályait kell alkalmazni.

### **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, amelynek elhárítására vagy visszaszerzésére sem a jegyző, sem a bíróság által nyújtott védelem nem elégséges 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.

### **Birtokvédelmi eljárás**

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 jegyző az eljárás során eltekint a birtokláshoz való jog vizsgálatától és a tényleges birtokállapot, a valóságos helyzet alapján dönt. Emiatt nem ritkán előfordul, hogy az kap a jegyzőtől birtokvédelmet, akit később egy polgári peres eljárás során a bíróság elmarasztal. A jegyző mindig az eredeti birtokállapotot állítja vissza, kivéve, ha nyilvánvaló, hogy aki birtokvédelemért folyamodott, nem jogosult a birtoklásra, illetve birtoklásának megzavarását túrni volt köteles.

A birtokvédelmi eljárásban **ügyfél a kérelmező, valamint az, aki ellen a birtokvédelmet kéri**. A jegyző az ügyfél által előterjesztett nyilatkozatokat és bizonyítékokat haladéktalanul megküldi a másik ügyfél számára.

A birtokvédelmi eljárás megindításáról az ellenérdekű felet azonnal értesíteni kell. A jegyző az értesítéssel egyidejűleg az ellenérdekű félnek megküldi a birtokvédelmi eljárás iránti kérelem másolatát.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kérelemre folytatja le. A birtokvédelmi eljárásban az ügyfél szabadon választhatja meg a bizonyítás eszközeit.

**A bizonyítás a felek kérelme alapján kiterjedhet:**

- a tényleges birtokállapotra
- az eredeti birtokállapotra
- a birtokos és a birtokháborító személyére
- a kérelmező túrési kötelezettségére

- a tilos önhatalom gyakorlására
- törvényben meghatározott esetben a birtoklás jogcímére
- az eredeti birtokállapot helyreállításának célszerű módjára
- a hasznok, károk, költségek viselésére és mértékére.

A birtokvédelmi eljárásban újrafelvételi eljárásnak, valamint egyezség jóváhagyása esetén a határozat visszavonásának nincs helye. A jegyző határozata ellen a Ket. szerint jogorvoslati és döntés-felülvizsgálati eljárásnak nincs helye. Az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását.

Amennyiben a kötelezett nem tesz eleget a határozatban foglaltaknak, a jogosult kérelmére a jegyző végrehajtást rendel el. A jegyző birtoklás tényében hozott határozatát 3 napon belül végre kell hajtani akkor is, ha a kötelezett bírósághoz fordul.

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

### **Birtokvédelmi kérelem**

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

- a kérelmező 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 birtokvédelem iránti kérelem benyújtható postai úton (2471 Baracska, Kossuth u. 29.), vagy személyesen Baracska-Kajászó Községek Körjegyzőségénél (székhely: 2471 Baracska, Kossuth u. 29., telephely: 2472 Kajászó, Rákóczi u. 71.) ügyfélfogadási időben.

A kérelem benyújtható a nyomtatvány kitöltésével vagy saját szerkesztésű beadvány formájában.

A kérelem az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29.§ (1) bekezdése szerint illetékköteles, melynek értéke jelenleg 2.200,- Ft.