

## 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 tűrni 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, vagy ha a **birtokháborítás egy éven túl történt**.

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 tűrni volt köteles. Ez utóbbi esetben a jegyző a kérelmet elutasítja.

A jegyző a birtokvédelmi eljárás megindításáról valamint nyilatkozattétel céljából az ellenérdekű felet **három napon belül értesíti** és ezzel egyidejűleg az ellenérdekű félnek megküldi a birtokvédelmi eljárás iránti kérelem másolatát. 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 bizonyítási folytatathat le.

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 eljárás kérelemre indul,** melynek tartalmaznia kell:

- a kérelmező/k/ nevét, lakcímét (székhelyét);
- a képviselő nevét, lakcímét (székhelyét);
- az ellenérdekű fél /felek/ nevét, lakcímét (székhelyét);
- a birtokvitával érintett dolog megjelölését,
- a birtoksértés alapjául szolgáló cselekmény leírását
- a jegyző illetékességét megalapozó adatokat, (a birtoksértő magatartás elkövetésének helyét és idejét )
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet

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

A kérelmet, valamint a mellékleteit **eggyel több példányban kell benyújtania,** mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

#### **A kérelem benyújtása**

A kérelem benyújtható a **<http://kh.bazakerettye.hu>** honlapon „dokumentumok” cím alatt található nyomtatvány kitöltésével vagy saját szerkesztésű beadvány formájában.

A kérelem az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdése szerint **illetékköteles,** melynek mértéke **3000,- Ft.** Az eljárás **csak az illeték lerovását követően indítható meg!**

**Dr. Resch Karolina**  
jegyző