

Birtokvédelmi eljárás

Ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják (tilos önhatalom) birtokvédelem illeti meg.

A jegyző előtti birtokvédelem a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül történt birtokháborítás esetén vehető igénybe. A birtokvédelmi eljárás során pusztán ténykérdések vizsgálatára kerül sor, azaz a birtokától megfosztott, illetve a birtoklásban megzavart birtokosnak a védelem elnyeréséhez csak azt kell bizonyítania, hogy birtokban volt és a birtokot tőle jogellenesen elvonták, illetve a birtoklását tilos önhatalommal megzavarták. Az eljárás elsődleges célja tehát az eredeti birtokállapot helyreállítása, illetőleg a zavarás megszüntetése. Amennyiben a birtokháborítás egy éven túl történt, a birtoklásában sérelmet szenvedett fél bíróság előtt kérheti a birtokháborítás megszüntetését. Szintén a bírósághoz kell fordulni, amennyiben a birtokvédelmet nem a birtoklás ténye, hanem a birtokláshoz való jogosultság alapján kéri a sérelmet szenvedett fél.

Hatáskör és illetékesség:

Akit birtokától megfosztanak vagy birtoklásában zavarják, az ingatlan fekvése szerinti jegyzőtől egy éven belül kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás magánjogi eljárás, amely kizárólag az ügyfél kérelmére indul.

A 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 birtokvédelmet kérő nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, aláírását,
- annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, akivel szemben a birtokvédelmet kéri (a továbbiakban: ellenérdekű fél),
- a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetését, - ideértve a cselekmény leírását -, a birtokvitával érintett dolog megjelölését,
- a jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölését, a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalást,
- a birtoksértés időpontjára történő utalást,
- 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 kérelemhez csatolni kell a kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítékokat.

A kérelem 15 napon belül kerül elbírálásra, mely határidő nem hosszabbítható meg. Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdése értelmében 3.000,- forint illetékköteles, amelyet az eljárás megindításakor a kérelemben kell illetékbélyeg formájában leróni. A hatóság költségmentességet adhat az ügyfél részére, amennyiben bizonyítja, hogy arra rászorul. 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 tényállás tisztázása után a hatóság határozatot hoz, és ha minden kétséget kizáróan bebizonyosodik a birtoksértés elkövetése, a hatóság az eredeti birtok állapotot helyreállíttatja, és a birtoksértőt e magatartástól eltiltja.

A birtokvédelmi kérelmet elutasító, illetőleg annak helyt adó érdemi határozat ellen közigazgatási úton nincs helye jogorvoslatnak, tekintettel a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:8. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely alapján a jegyző határozatát sérelmesnek tartó fél a határozat közlésétől számított 15 napon belül a bíróságtól kérheti a határozat felülvizsgálatát.

Amennyiben a kérelemnek helyt adó határozat születik, úgy a kötelezett – a panaszolt - az abban foglaltaknak a határozat kézbesítésétől számított három napon belül – a kereset benyújtásától függetlenül - köteles eleget tenni. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén végrehajtási eljárás keretében történik a teljesítés kikényszerítése. A végrehajtási eljárás az ügyfél kérelmére történik, a kötelezettség határidőre történő teljesítésének elmaradását a panaszos félnek be kell jelentenie a hatóság részére. A végrehajtási eljárás ezen bejelentés alapján kerül lefolytatásra, mely nem illetékköteles eljárás. A birtokvédelmi végrehajtási eljárás során hozott végzés elleni fellebbezést a Kormányhivatal bírálja el.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 142. § (1) bekezdése kimondja, hogy a végrehajtás módjáról a végrehajtást foganatosító szerv – szükség esetén a jogosult, illetve a kötelezett meghallgatása után – határoz.

A hatóság a végrehajtási eljárás során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére, és veszélyére elvégeztetheti; feljogosíthatja a jogosultat, hogy a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégezze vagy mással elvégeztesse; ha a teljesítés elmaradása a kötelezettnek felróható, a kötelezettel szemben eljárási bírságot szabhat ki (5.000,- Forinttól - természetes személy esetén - 500.000,-Ft-ig, / jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén: 1.000.000,- Ft-ig terjedő összegben); a rendőrség közreműködésével kényszerítheti ki a meghatározott cselekményt.

A közigazgatási szerv azt az intézkedést köteles megtenni, amely - az eset összes körülményét mérlegelve – a leghatékonyabban biztosítja a kötelezettség teljesítését. A Ptk. 5:8. § (5) bekezdése értelmében bíróság elrendelheti a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható.

.