

Birtokvédelmi ügyek

A birtokvédelem kérdéskörét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:1 § – 5:8 §-aiban foglalt rendelkezések szabályozzák. A Ptk. 5:5. § (1) bekezdése alapján a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (a továbbiakban: tilos önhatalom).

A birtokvédelem a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül történt birtokháborítás esetén vehető igénybe. A birtokvédelmi eljárás során pusztán ténykérdések vizsgálatára kerül sor, azaz annak van döntő szerepe, hogy az eredeti birtokhelyzetben történt-e olyan változás, amelyet a birtokháborító személy tilos önhatalommal, jogellenesen valósított meg. Az eljárás elsődleges célja tehát az eredeti állapot helyreállítása, illetőleg annak fenntartása. Amennyiben a birtokháborítás egy éven túl történt, vagy ha a birtokháborítás jogalapja is vitás, a birtoklásában sérelmet szenvedett fél bíróság előtt kérheti a birtokháborítás megállapítását..

A birtokvédelmi kérelmet **annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban** előterjeszteni, amelynek **illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul.**

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II.16.) Korm. rendelet 2. §. (2) bekezdés szerint **a következő adatokat kell tartalmaznia a birtokvédelmi kérelemnek:**

- a) a birtokvédelmet kérő nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, aláírását,
- 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,
- 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 jegyző a tényállás tisztázásához **szükséges bizonyítékokat az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be.**

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valónak fogadja el, vagyis az eljárás során a bizonyítási teher az ügyfeleken van.

Az ügyben a tényállás tisztázása után a jegyző határozatot hoz, és ha kétséget kizáróan bebizonyosodik a birtoksértés elkövetése, az eredeti állapotot helyreállítását elrendeli és a birtoksértőt e magatartástól eltiltja.

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 okafoyottá vált,
- d) a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott,
- e) a birtokvédelmet kérő az illetékkifizetési 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.

Amennyiben a kérelemnek helyt adó határozat születik, úgy a kötelezett 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 megindítása érdekében a kötelezettség határidőre történő teljesítésének elmaradását a panaszos félnek be kell jelentenie a hatóság részére. A végrehajtási eljárás ezen bejelentés alapján kerül lefolytatásra, azonban az alapeljárással ellentétben illetékmentes.

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 – dönt. [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 esetében: 500.000,-/ jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetében 1.000.000,- forintig 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 közigazgatási szerv azt az intézkedést köteles megtenni, amely - az eset összes körülményét mérlegelve – a leghatékonyabban biztosítja a kötelezettség teljesítését. A végrehajtás felfüggesztésére a közigazgatási hatóság nem, csak kizárólag a bíróság jogosult.

Kapcsolódó nyomtatványok:

[Birtokvédelmi kérelem \(szerkeszthető\)](#)

[Birtokvédelmi kérelem \(nem szerkeszthető\)](#)

[Birtokvédelmi végrehajtási kérelem \(szerkeszthető\)](#)

[Birtokvédelmi végrehajtási kérelem \(nem szerkeszthető\)](#)