

Tájékoztató a birtokvédelmi eljárásról

A **közigazgatási úton** nyújtott 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. (Illetékesség: A kérelmet az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőhöz lehet benyújtani.)

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.

Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdése értelmében **illetékköteles**, (3.000,- Ft) amelyet az eljárás megindításakor a kérelmen kell illetékbélyegben leróni. A tényállás tisztázása után a hatóság határozatot hoz, az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását. **A jegyző határozata ellen a Ket. szerinti jogorvoslati és döntés-felülvizsgálati eljárásnak nincs helye.**

A birtokvédelmi eljárás során hozott **végzés** elleni fellebbezést a **Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve, a kormányhivatal** bírálja el.

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 eljárásban az ügyfél szabadon választja meg a bizonyítási eszközöket. A birtokvédelmi eljárásban újrafelvételi eljárásnak, illetve egyezség jóváhagyása esetén a határozat visszavonásának nincs helye.

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, és a kérelem és annak határidőben való benyújtása alapjául szolgáló tényeket.

A kérelemhez **csatolni kell** a kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítékokat. A birtokvédelmi eljárás megindításáról a jegyző haladéktalanul értesíti az ellenérdekű felet, akinek az értesítéssel egyidejűleg megküldi a birtokvédelmi eljárás iránti kérelem másolatát. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kérelemre folytatja le.

A birtoklás kérdésében hozott határozata **végrehajtásáról** a jegyző gondoskodik. 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.

Vonatkozó jogszabályok:

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény.
- A Polgári Törvénykönyv hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló 1960. évi 11. tvr.
- A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény.
- A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 228/2009. (X.16.) Korm. rendelet.
- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény.