

Birtokvédelemi eljárásról tájékoztató

Kikre terjed ki a birtokvédelem?

A birtokvédelemre a birtokos jogosult. Birtokos az, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja. Az olyan birtokos mellett, aki a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján tényleges hatalmában tartja a dolgot (albirtokos), birtokosnak kell tekinteni azt is, akitől a tényleges hatalmat gyakorló a birtokát származtatja (főbirtokos). Birtokos az is, akitől a dolog jogalap nélkül időlegesen más személy tényleges hatalmába került. A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborgatják (tilos önhatalom)

Kit nevezhetünk birtoksértőnek?

A birtoksértő személyének a meghatározásához abból célszerű kiindulni, hogy ki az, aki magatartásával megvalósítja a tilos önhatalmat, illetőleg abból, hogy a kérdéses magatartás kinek az érdekében következik be. A birtokháborító általában a saját érdekében cselekszik.

Milyen eszközöket vehet igénybe az, aki ellen birtoksértést követtek el?

A Polgári Törvénykönyv a birtokvédelem három eszközét ismeri: birtokvédelem önhatalommal, birtokvédelem a jegyző előtti eljárás útján és birtokvédelem bírói úton (birtokper).

1. A birtokos a birtoka ellen irányuló támadást - a birtok megvédéséhez szükséges mértékben - önhatalommal is elháríthatja. Az elveszett birtok visszaszerzése érdekében önhatalommal akkor lehet fellépni, ha más birtokvédelmi eszköz igénybevételevel járó idővesztés a birtokvédelmet megghiúsítaná. Az önhatalom gyakorlásakor mindig figyelembe kell lenni arra, hogy a támadás elhárítása vagy az elveszett birtok visszaszerzése érdekében nem lehet aránytalanul nagyobb hátrányt okozni, mint amit maga a birtokháborítás jelentene.

2. A birtokos a birtokháborítástól számított 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 túrni volt köteles. A jegyző - kérelemre - jogosult a hasznok, a károk és a költségek kérdésében is határozni.

3. 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 az eljárás során vélelmezni kell. Eszerint a birtokos az eredeti állapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését egy év eltelte után közvetlenül a bíróságtól kérhet. A birtokos közvetlenül a bírósághoz fordulhat akkor is, ha az ügyben a birtokláshoz való jogosultsága vitás.

Hogyan kérhető a jegyzőtől birtokvédelmet?

A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartást megvalósult. A kérelemnek az alábbiakat kell tartalmazni:

- a) a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét (székhelyét), aláírását
- b) annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, akivel szemben a birtokvédelmet kéri
- 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 kérőnek be kell nyújtania a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat és képviselő eljárása esetén csatolnia kell a meghatalmazást. A kérelmet és annak mellékleteit eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri. Az eljárás illetékmentes. A birtokvédelmi eljárást a jegyző 15 napon belül folytatja le. Az ügyintézési határidő a kérelem jegyzőhöz történő megérkezését követő napon kezdődik. A jegyző a kérelem tárgyában minden esetben határozattal dönt. A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.

Vonatkozó jogszabályok:

17/2015 (II.16.) kormányrendelet a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról

2013. évi V. törvény a polgári törvénykönyvről