

BIRTOKVÉDELMI ELJÁRÁS

Ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják (tilos önhatalom), birtokvédelem illeti meg. 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 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, vagy ha a birtokháborítás jogalapja is vitás, a birtoklásában sérelmet szenvedett fél bíróság előtt kérheti a birtokháborítás megszüntetését.

Hatáskör és illetékesség:

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

Eljárás megindítása:

a birtokvédelmi eljárás jegyzői hatáskörbe tartozó közigazgatási hatósági eljárás, amely kizárólag az ügyfél kérelmére indul. A kérelemben – a sérelmezett magatartás, illetve cselekmény rövid összefoglalásán túl – meg kell jelölni:

- a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét vagy székhelyét, továbbá aláírását, vagy elektronikus formában benyújtott kérelem esetén annak az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti hitelesítését.
- a képviselője nevét, lakcímét (székhelyét), (meghatalmazást csatolni kell),
- az ellenérdekű fél (felek) nevét, lakcímét (székhelyét),
- a birtokvitával érintett dolog megjelölését,
- a jegyző illetékességét megalapozó adatokat,
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet,
- a kérelem és annak határidőben való benyújtása alapjául szolgáló bizonyítékokat.

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

A birtokvédelmet kérő a papír alapon előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit egygel több példányban nyújtja be, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

Az eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdése értelmében 3.000,- forint illetékköteles, amelyet az eljárás megindításakor a kérelmen kell illetékbélyeg formájában leróni.

Hatóságunk 15 napon belül bírálja el a kérelmet.

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.

Jogorvoslat:

A birtokvédelmi kérelmet elutasító, illetőleg annak helyt adó érdemi határozat ellen közigazgatási úton nincs helye jogorvoslatnak, tekintettel a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltakra, mely alapján a jegyző határozatát sérelmesnek tartó fél a határozat közzétételétől számított 15 napon belül a bíróságtól kérheti a határozat felülvizsgálatát. A keresetlevelet a Budapest Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatalnál lehet benyújtani.

Vonatkozó jogszabályok:

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtásra és adatvédelemre vonatkozó része
- A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet
- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv.