

## A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) ötödik könyv 5:8 §. szerint:

*„5:8. § [Birtokvédelem a tényleges birtoklási helyzet alapján]*

*(1) A birtokos egy éven belül a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.*

*(2) 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) 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.*

*(4) A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított három napon belül végre kell hajtani. A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya, kivéve, ha a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is határozatot hozott, és az érdekelt fél ebben a kérdésben vagy a birtoklás kérdésében pert indított.*

*(5) A bíróság elrendelheti a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható.”*

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet szerint:

*„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 Szadai Polgármesteri Hivatal szervezetén belül birtokvédelmi ügyben a jegyző megbízásából az igazgatási ügyintéző jár el.

### **Az eljárás megindításának módja**

Az eljárás kérelemre indul, melynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- 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 sérelmezett magatartást, a cselekmény rövid 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 birtokvédelmet kérő aláírását.

Fenti tartalmi elemek közül bármelyik hiánya esetén a kérelmet el kell utasítani, a jogszabály hiánypótlásra nem ad lehetőséget.

### **Csatolandó mellékletek**

- a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékok.

### **Az eljárás illetékmentes.**

### **Eljárási határidő**

15 nap.

### **Eljárásban vizsgálandó kérdések és az eljárás menete**

Az eljárási a birtokvédelmi kérelem benyújtását követő napon kezdődik.

A birtokvédelmi eljárást a jegyző tizenöt napon belül folytatja le. Az eljárási határidőbe nem számít bele az ellenérdekű félnek küldött értesítés postázásának napjától annak átvételéig, vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időszak, és az átvétel napjától számított, – a nyilatkozattételre rendelkezésre álló – legfeljebb nyolc napos időtartam.

A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat az eljárás megindulásától számított három napon belül nyilatkozattétel céljából megküldi az ellenérdekű félnek, aki arra az átvételtől számított legfeljebb nyolc napon belül írásban vagy szóban nyilatkozatot tehet. A szóban tett nyilatkozatot jegyzőkönyvbe kell foglalni.

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.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósnak fogadja el. A fél a bizonyítékokat a bizonyítási eljárás befejezéséig bármikor előterjesztheti.

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 jegyző a kérelemnek helyt ad, és az eredeti birtok állapotot helyreállíttatja, a birtoksértőt e magatartástól eltiltja.

A jegyző a kérelmet határozattal elutasítja, ha

1. a) a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján nem találta megalapozottnak,
2. b) megállapítja hatáskörének vagy illetékességének hiányát,
3. c) valamely fél halála vagy a jogi személy jogutód nélküli megszűnése következtében az eljárás okafogyottá vált,
4. d) a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott,
5. e) a kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő,

6. f) 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 ellenérdekű fél – az abban foglaltaknak a határozat kézbesítésétől számított három napon belül – kereset benyújtásától függetlenül – köteles eleget tenni.

A végrehajtási eljárás megindítása kérelmére történik, a kötelezettség határidőre történő teljesítésének elmaradását a kérelmező félnek be kell jelentenie a hatóság részére, és kérni a végrehajtást. A végrehajtási eljárás ezen bejelentés alapján kerül lefolytatásra, mely nem illetékköteles eljárás. Végrehajtási eljárás megindítását követően a jegyző a kötelezettet a határozatban foglaltak önkéntes teljesítésére hívja fel. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén végrehajtási eljárás keretében történik a teljesítés kikényszerítése. A végrehajtási eljárásra az Ákr. 131.§-a és 133.§-a, valamint a végrehajtási eljárásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

#### **A döntés elleni jogorvoslat**

A birtokvédelmi kérelmet elutasító, illetőleg annak helyt adó határozat ellen közigazgatási úton nincs helye jogorvoslatnak.

A határozatot sérelmesnek tartó fél 3 példányban benyújtandó keresettel élhet a Gödöllői Járásbíróságnál a másik fél ellen, a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül. A keresetet a Szadai Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez kell benyújtani. Ha a fél a keresetlevél benyújtására megállapított határidőt elmulasztotta, igazolással élhet. Az igazolási kérelem tárgyában a bíróság határoz. A kereset illetékköteles, az illeték mértéke 21.000.-Ft, melyet a kereset benyújtásával egy időben kell leróni. A végrehajtás felfüggesztésére irányuló kérelemről szintén a bíróság dönt.

## Vonatkozó jogszabályok

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;
- a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet;
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény;
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény;
- a bírósági végrehajtási eljárásról szóló 1994. évi LIII. törvény.