

TÁJÉKOZTATÓ

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény Ötödik Könyv I. cím II. fejezetében
és a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló
17/2015. (II.16.) Korm. rendeletben szabályozott

BIRTOKVÉDELMI ELJÁRÁSRÓL

A Ptk. a birtokvédelmi eljárást az alábbi szakaszokban szabályozza:

5:5. § (1) A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (a továbbiakban: tilos önhatalom).

(2) A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.

5:7. § [(1)] Tilos önhatalom esetén a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését kérheti a bíróságtól.

5:8. § (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.

A jegyzői birtokvédelemnek a birtokháborítást követő **egy éven belül van helye**. A birtokosnakebben az eljárásban csak a **birtoklás tényét** és azt kell igazolnia, hogy birtoklásában önhatalommal megzavarták. (A birtokláshoz való jog eldöntése nem tárgya ennek az eljárásnak.)

A közigazgatási hatóság hatásköre az egy éven belül elkövetett birtokháborítás esetében sem kizárólagos: a birtokos közvetlenül a bírósághoz is fordulhat, ha az ügyben a birtoklás ténye, vagy a birtokláshoz való jog vitás.

(Ha a birtokháborítás egyetlen cselekményből áll, a határidő a cselekmény befejezésének napján kezdődik. Amennyiben a birtokháborítás folyamatos cselekvésben nyilvánul meg, a kezdő időpont a folyamatos magatartás megkezdésével esik egybe.)

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kérelemre folytatja le. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósnak fogadja el. A hatósági eljárásban olyan bizonyíték használható fel, amely alkalmas a tényállás tisztázásának megkönnyítésére. Bizonyíték különösen az ügyfél nyilatkozata, az irat, a tanúvallomás, a szemléről készült jegyzőkönyv, a szakértői vélemény, a hatósági ellenőrzésen készült jegyzőkönyv (végrehajtási eljárás esetén) és a tárgyi bizonyíték.

A helyszíni szemle tartására és a tanú meghallgatásra irányuló kérelemnek kifejezettnak kell lennie. A bizonyítási indítványt nem a jegyző mérlegelésétől függően eshetőlegesen kell előterjeszteni.

A jegyző a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig (az ügyintézési határidő tizedik, tolmács kirendelése esetén huszonötödik napja) fogadja be. Tanú-meghallgatást, helyszíni szemle lefolytatását úgy kell indítványozni, hogy annak megtartásáról a jegyző úgy tudjon intézkedni, hogy az eljárási jogcselekményekről készült jegyzőkönyvek a fenti határidőben rendelkezésre álljanak.

A jegyző azt vizsgálja, hogy milyen volt az eredeti birtokállapot és ezt tilos önhatalommal megzavarták-e. Ha igen, akkor határozatával **az eredeti birtokállapotot helyreállítja, illetőleg a birtoksértőt e magatartástól eltiltja.** A határozat tartalma a birtokháborító magatartás jellegétől függ.

A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát annak meghozatalától számított legkésőbb három napon belül végre kell hajtani akkor is, ha az érdekelt fél keresetben kérte annak megváltoztatását a bíróságtól.

A birtokvédelmi eljárást Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Jegyzőjének címzett, de a **DMJV Polgármesteri Hivatala Humán Főosztály Igazgatási Osztályán** (postai úton: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11., személyesen ugyanott, a Fszt. 14-es ablaknál, elektronikus úton az általános célú elektronikus kéreleműrlap szolgáltatás (e-Papír szolgáltatás) igénybevételével) **benyújtott kifejezett ilyen irányú, írásbeli kérelemmel** lehet kezdeményezni.

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II.16.) Korm. rendelet 2.§ (1)-(4) bekezdése alapján: (1) „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.

(2) A kérelem tartalmazza

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.

(3) A kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérő benyújtja a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat, és képviselő eljárása esetén csatolja a meghatalmazást.

(4) A birtokvédelmet kérő az írásban előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit egyfel több példányban nyújtja be, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.”

A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet a Kérelmezőnek olyan pontossággal kell megjelölnie, (mit kér a jegyzőtől, mit tegyen vagy ne tegyen a birtokháborító, milyen módon kívánja megszüntettetni a birtoksértő állapotot, milyen magatartástól kívánja eltüntetni a jövőre nézve a birtokháborítót) hogy az arra alapított érdemi határozat az Ellenérdekű fél önkéntes teljesítésének elmaradása esetén végrehajtható legyen.

Az eljárás **csak konkrétan (névvel, lakcímmel és székhellyel) megnevezett természetes és jogi személy ellen indítható**, mivel csak konkrét és valós adatokkal megjelölt személy kötelezhető a birtokháborítás megszüntetésére vagy az eredeti állapot helyreállítására.

Tekintettel a fentebb kifejtettekre, névtelen bejelentés vagy ismeretlen személy ellen benyújtott kérelmek esetén jelen eljárás keretein belül nincs lehetőség érdemi döntés meghozatalára.