

TÁJÉKOZTATÓ A BIRTOKVÉDELMI ELJÁRÁSRÓL

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény bekezdése alapján a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják. 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 vélelmezni kell. A birtokos egy éven belül a bíróságtól és 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. [Ptk. 5:5. § (1), 5:7. § (1)-(2), 5:8. § (1)-(2) bek.]

A jegyző hatásköre az egy éven belül történt birtoksértés vagy egy évnél rövidebb ideje tartó zavaró állapot esetén kizárólag a birtoklás tényén alapuló birtokvédelemre terjed ki. A bíróságtól kérhető birtokvédelem, ha a birtokláshoz való jog vitás, tehát a birtokos valamilyen jogra (például tulajdonjogra) alapozza a kérelmét.

A jegyző az eljárás során a tényleges birtokállapot, a valóságos helyzet alapján dönt. Emiatt nem ritkán előfordul, hogy éppen az kap a jegyzőtől birtokvédelmet, akit később egy polgári peres eljárás során a bíróság elmarasztal.

A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul. A kérelmet írásba kell foglalni és tartalmaznia kell 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 cselekmény 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. E tartalmi elemek hiányossága esetén a kérelmet el kell utasítani.

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

A kérelem illetékköteles, melynek mértéke 3000,- Ft. Illetékmentesség nincs.

A birtokvédelem iránti kérelem benyújtható

- postai úton (Gyöngyöstarján területén megvalósuló birtoksértő magatartás esetén Gyöngyöstarján, Jókai Mór tér 3., Gyöngyösoroszi területén megvalósuló birtoksértő magatartás esetén Gyöngyösoroszi,

Kossuth u. 147.),
- személyesen ügyfélfogadási időben

A birtokvédelmi eljárásban ügyfél a kérelmező (panaszos), valamint az, aki ellen a birtokvédelmet kéri (panaszolt). A jegyző a birtokvédelmi eljárás megindításáról az ellenérdekű felet haladéktalanul értesíti és ezzel egyidejűleg az ellenérdekű félnek megküldi a birtokvédelmi eljárás iránti kérelem másolatát, továbbá az ügyfelek által az eljárás során előterjesztett nyilatkozatokat és bizonyítékokat is haladéktalanul megküldi a másik ügyfélnek.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kizárólag kérelemre folytatja le. A birtokvédelmi eljárásban az ügyfél szabadon választja meg a bizonyítási eszközöket.

A jegyző a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat a 15 napos eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be, ezt követően a bizonyítási eljárást befejezi, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza a határozatát.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli.

A jegyző az eljárási költségek viselésére kötelezi a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt, a birtoksértést megállapító döntés esetén a birtoksértőt. Eljárási költségek a birtokvédelmi eljárásban az eljárási illeték, a tolmács, valamint jelyelvi tolmács közreműködési költsége, a helyszíni szemlével jogszerűen okozott kárért járó kártalanítás összege, az eljárásban közreműködő rendőrségnél felmerült költség, az iratbetekintési jog gyakorlásával kapcsolatos költség, jogszabályban meghatározott, előbbiekre nem tartozó eljárási költség.

Amennyiben a jegyző a birtokvédelmi kérelemnek helyt ad és a kötelezett nem tesz eleget a határozatban előírt kötelezettségének, a jegyző a jogosult kérelmére végrehajtást rendel el. A jegyző birtoklás kérdésében hozott határozatát három napon belül akkor is végre kell hajtani, ha a kötelezett a határozat megváltoztatása iránt bírósághoz fordul.

A birtokvédelmi eljárásban újrafelvételi eljárásnak, valamint - egyezség jóváhagyása esetén - a határozat visszavonásának nincs helye. A jegyző határozata ellen a Ket. szerinti jogorvoslati és döntés-felülvizsgálati eljárásnak nincs helye. Az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását.

Kérelemnyomtatvány az önkormányzat honlapjáról letölthető.

Gyöngyöstarján, 2015. április 27.

Dr. Jakab Csaba jegyző s.k.