

## Birtokvédelem

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet előírásai alapján;

### Mit jelent a birtokvédelem?

Ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják, birtokvédelem illeti meg. ( Ptk. 5:5. § (1) bek.). Akit birtokától megfosztanak, vagy birtoklásában zavarnak, a **jegyzőtől egy éven belül kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását, vagy a zavarás megszüntetését.** (Ptk. 5:8. § (1) bek.).

### Ki jogosult a birtokvédelemre?

Birtokvédelemre a birtokos jogosult. A birtokos pedig az, aki a dolgot magához veszi, vagy akinek az más módon hatalmába kerül. (Tényleges birtokos, tényleges birtoklás.)

Hogyan kérhető a birtokvédelem?

A jegyzői birtokvédelmi eljárás olyan illetékköteles közigazgatási eljárás, amely **kizárólag kérelemre indítható**, ill. folytatható. **A kérelem 3.000,- Ft illetéket kell illetékbélyeggel leróni.**

A kérelemnek formai kötöttsége nincs, kötelező tartalmi elemeit jogszabály írja elő, mely alapján az alábbi **ismert adatokat tartalmaznia kell, mint:**

- 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 kérelem/kérés.

A kérelmező a kérelmet eggyel több példányban nyújtja be, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri!

A kérelemhez a fentiek közlésén túl csatolni kell a bizonyítékokat (pl. fénykép, irat, nyilatkozat, stb.) ami a kérelemben foglaltakat alátámasztja, vagy általában is a tényállás tisztázását elősegítheti.

Fontos hatásköri szabály, hogy **egy év elteltével** (pl. egy évnél régebben keletkezett, vagy egy évnél hosszabb ideje fennálló birtokháborítás esetén) a jegyző nem járhat el, ez esetben **a birtokvédelmet közvetlenül a bíróságtól kell kérni.**

A kérelmet (akár személyesen, akár postai úton) lehet eljuttatni, a javasolt formanyomtatvány **INNEN** letölthető,

**Az ügyet intéző iroda:** Halásztelek Polgármesteri Hivatal, Hatósági Iroda,  
Címe: 2314 Halásztelek, Posta köz 1.  
Posta melletti épület, emelet 4. szoba.

**Ügyfélfogadási idő:** *hétfő:* 13.00-18.00,  
*szerda:* 08.00-12.00 és 13.00-16.30,  
*péntek:* 08.00-12.00 óráig

**Telefon:** (24) 517-260, vagy 517-290/128 mellék,  
(24) 518-470,

**Ügyintéző:** Kardos Péter  
(20) 221-7156, [kardos.peter@halasztelek.hu](mailto:kardos.peter@halasztelek.hu)

**Illetékességi terület:** Halásztelken, (ahol a birtoksértő magatartás megvalósult!)

**Ügyintézési határidő:** 15 nap, ami egy ízben további 15 nappal meghosszabbítható.

### Hogyan folyik az eljárás?

Az **eljárásról 3 napon belül értesítést kap az ellenérdekű fél!** A panaszos által előterjesztett kérelem második példányát, nyilatkozatokat és bizonyítékokat megkapja az ügyről való értesítéssel együtt. A kérelem benyújtását követően megindított eljárásban történik a kérelemben foglaltak kivizsgálása, a birtokvédelmi ügy elbírálása. Az eljárás során a kérelem és az irányadó jogszabályok adta keretek között a határozathozatalhoz szükséges tényállás tisztázása a legfontosabb feladat. Ennek érdekében ellenérdekű fél szintén benyújthatja bizonyítékait, vagy meghallgatására, helyszíni szemle lefolytatására, tanúk meghallgatására, tárgyi, okirati bizonyítékok értékelésére, esetleg szakértő közreműködésére, stb. kerülhet sor.

Az ügy érdemi elbírálása a tényállás tisztázását követően **meghozott határozattal történik.** A jegyző határozatával az alaptalan (vagy más okból teljesíthetetlen) birtokvédelmi kérelmet elutasítja, vagy a kérelemnek helyt ad (részben helyt ad), és intézkedik a birtoksérelem kiküszöbölésére, a birtokháborítás megszüntetésére. A jegyző a birtoksértőt a birtokháborító magatartástól a jövőre nézve is eltilthatja, és kötelezően rendelkezhet a hasznok, károk és költségek kérdésében is. A határozatnak tartalmaznia kell, - a jogorvoslat lehetőségéről való tájékoztatást, - a kötelezettség teljesítése elmaradásának jogkövetkezményeit, - a birtokvédelmi eljárásban felmerült eljárási költség megfizetésre vonatkozó döntést, - az bizonyítékokat, azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján az eljáró szerv a határozatot hozta, - az eljáró szerv hatáskörét és illetékességét megállapító jogszabályra történő utalást.

### További fontos tudnivalók:

Ha a birtokvédelmi határozatban foglaltakat a kötelezett (a birtoksértő) önként nem teljesíti, a jegyző a végrehajtási eljárás során megfelelő végrehajtási intézkedéssel (eljárási bírság, karhatalom igénybevétele, stb.) célszerűen intézkedik a teljesítés kikényszerítésére. A jegyző birtokvédelmi ügyben hozott **határozatának megváltoztatását az azt sérelmező fél csak a bíróságtól kérheti (a kézbesítésétől számított tizenöt napon belül),** de a határozat rendelkezéseinek teljesítésére nézve a bírósági út igénybevétele sem halasztó hatályú.

### Vonatkozó jogszabályok:

- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (ÚJ Ptk.),  
ÖTÖDIK KÖNYV, ELSŐ RÉSZ: 5:1. § - 5:12. §;
- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól,
- 1990. évi XCIII. évi törvény az illetékekről,
- 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet a jegyzői hatáskörbe tartozó birtokvédelmi eljárásról,