

## Birtokvédelmi eljárás a közigazgatási szervnél

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /Ptk./ 191. §. /1/ bekezdése szerint „ akit a birtokától megfosztanak vagy birtoklásában zavarják, a jegyzőtől egy éven belül kérheti az eredeti állapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését .”

Az eljárásra – főszabályként – a 2005. november 1-jén hatályba lépett, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény / Ket. / 21.§ /1/ bekezdésének a/ pontja szerint az a hatóság illetékes, amelynek területén az ügyfél lakó- vagy tartózkodási helye van, míg ingatlanra vonatkozó birtokháborítás esetén a 21.§ /1/ bekezdés b/ pontja alapján az ingatlan fekvése szerinti hatóság.

A beadvány általános tételű illetékköteles.

A jegyző akkor jogosult eljárni, ha a vita a birtoklás tényéhez kapcsolódik. ( Pl. elvágják a vízvezetékot, az elektromos kábelt, lelakatolják a kaput, átjárnak az ingatlanra, bezörgetnek az ablakon stb. )

A birtokháborítás megszüntetése iránti kérelmet a közigazgatási hatóságnál a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül lehet előterjeszteni.

Az egyéves határidő számítása a cselekmény jellegétől függően eltérő.

A birtoktól való megfosztás, illetve zavarás esetén a határidőt a cselekmény befejezésétől kell számítani, az ismétlődő cselekménynél a határidőt az egyes cselekmények elkövetésétől, míg a folyamatos cselekménynél a cselekmény kezdetétől kell számítani.

Ha a birtokháborítás óta több mint egy év eltelt, a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését közvetlenül a bíróságtól kérheti csakúgy, mint abban az esetben, ha tulajdonjogi vita van a felek között / pl. telekhatár vita /.

A kérelmező a birtokháborítás megszüntetésére irányuló kérelmen túlmenően kérheti a hasznok, károk és az ügyvel kapcsolatban felmerült költségeinek megtérítését.

A jegyző ezekben a kérdésekben többnyire akkor dönt, ha a jogalap és az összecszerűség gyorsan tisztázható, és bonyolultabb jogkérdés nem merült fel.

Az eljárás lefolytatására az általános 30 napos ügyintézési határidő az irányadó.

A kérelem megalapozottsága esetén a jegyző a birtokháborítástól való eltiltásról és az eredeti állapot helyreállításáról határozattal rendelkezik, amelyet haladéktalanul írásban közöl az érintettekkel. A birtoksértőt a birtokháborítás azonnali megszüntetésére kell kötelezni, ugyanis a birtokháborítás kérdésében hozott határozatot 3 napon belül végre kell hajtani.

A jegyző határozata közigazgatási úton fellebbezéssel nem támadható meg.

Az a fél, aki a határozatot sérelmesnek tartja, 15 napon belül keresetet nyújthat be az ellenérdekű fél ellen, és a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását.

A keresetet akár a jegyzőnél, akár a szerv székhelye szerint illetékes helyi bíróságnál be lehet nyújtani. A jegyző a hozzá benyújtott keresetlevelet megküldi az illetékes bíróságnak.