

Birtokháborítás, birtokvédelem

Akit birtokától megfosztanak, vagy birtoklásában zavarnak 1 éven belül kérheti a jegyzőtől az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését. Egy év eltelte után már csak a bíróság rendelkezik hatáskörrel.

A birtokvédelmi eljárás kérelemre indul. A kérelmen 3.000.- Ft-ot illetékbélyeg formájában kell leróni. Az ügyfél a kérelmet benyújthatja írásban (cím: Kunmadarasi Közös Önkormányzati Hivatal 5321 Kunmadaras, Kossuth tér 1.), vagy személyes megjelenésekor jegyzőkönyv felvételével (ügyfélfogadás időpontja: hétfő, szerda: 8.00 – 12.00; 13.00 – 16.00, péntek: 8.00 – 12.00).

A jegyző illetékessége a Kunmadaras nagyközség területén megvalósuló birtoksértő magatartásokra terjed ki. A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét), aláírását, annak a félnek a nevét, lakcímét (székhelyét), akivel szemben a birtokvédelmet kéri (ellenérdekű fél), az eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetését, a cselekmény leírását, a birtokvitával érintett dolog megjelölését, a birtoksértő magatartás elkövetésének helyét (azaz a jegyző illetékességét megalapozó adatokat), a birtoksértés időpontjára történő utalást, a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet.

A kérelemhez csatolni kell a kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítékokat (fénykép, okirat, vázrajz). Amennyiben a kérelemben foglaltak tárgyalás (felek együttes meghallgatása) szemle (ingatlan helyszín meg szemlézése) vagy tanúk meghallgatása útján bizonyíthatóak, - úgy a fent írtakra tekintettel - már a kérelemben indokolt indítványozni, hogy a jegyző tartson tárgyalást, szemlét. Tanúként az hallgatható meg, aki a birtokvédelmi eljárással összefüggésben tanúvallomást kíván tenni, és akitől bizonyítékként értékelhető vallomás várható. A tanú eljárás során történő meghallgatását annak a félnek kell biztosítani, aki a birtoksértéssel kapcsolatosan tanúvallomással kívánja állítását bizonyítani.

A kérelmet és mellékleteit eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

A fél helyett vagy mellett törvényes képviselője vagy meghatalmazottja is eljárhat. Ebben az esetben a kérelmezőnek a kérelem benyújtásával egyidejűleg csatolnia kell a meghatalmazást.

A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat az eljárás megindulásától számított három napon belül nyilatkozattétel céljából megküldi az ellenérdekű félnek, aki erre szóban vagy írásban nyilatkozatot tehet.

A birtokvédelmi eljárás időtartama tizenöt nap, kivéve, ha az eljárás során tolmács kirendelése válik szükségessé. Az eljárási határidő a hiánytalan kérelem jegyzőhöz történő megérkezését követő napon kezdődik, és abba nem számít bele a kérelem és mellékleteinek ellenérdekű félhez történő megküldésekor a postára adás napjától a kézbesítésig vagy az irat visszaérkezéséig terjedő időtartam, továbbá a fenti irat kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig, vagy írásbeli nyilatkozatának megérkezéséig terjedő, de legfeljebb nyolc napos időtartam.

A tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékoknak az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig be kell érkezniük, ezt követően a bizonyítási eljárás befejeződik, és a rendelkezésre álló adatok alapján határozat meghozatalára kerül sor.

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

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a hatóság valónak fogadja el.

A bizonyítási eljárás során lehetőség van arra, hogy a felek írásban vagy szóban nyilatkozatot tegyenek. A bizonyítási eljárás során lehetőség van továbbá a felekkel együtt megjelenő személy tanúként történő meghallgatására, helyszíni szemle tartására.

A birtokvédelmi eljárás eredményeképpen, amennyiben a bizonyítás sikeres, a birtoksértés elkövetésének megállapítására, az eredeti állapot helyreállítására kötelezésre, valamint a jövőbeni birtoksértés elkövetésétől történő eltiltásra, ellenkező esetben a kérelem elutasítására kerül sor.

A kérelmet az alábbi esetekben is határozattal el kell utasítani:

- ha a kérelemben foglaltak a megismert bizonyítékok alapján nem megalapozottak,
- hatáskör vagy illetékesség hiányában,
- ha valamely fél halála vagy a jogi személy jogutód nélküli megszűnése következtében az eljárás okafogyottá vált,
- ha a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott,
- ha a birtokvédelmet kérő az illetékfizetési kötelezettségének, az erre irányuló felhívásban foglaltaknak nem tett eleget,
- ha a kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő,
- 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.

Az eljárás során felmerült illetéket és esetlegesen felmerülő egyéb eljárási költséget kérelemnek megfelelő döntés esetén az ellenérdekű fél, kérelmet elutasító döntés esetén a kérelmező viseli.

Az eljárás során irányadó jogszabályok:

- 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről