

BIRTOKVÉDELEM

A birtokvédelem a birtokos védelmét szolgáló jogintézmény, amely akkor alkalmazható, ha valaki jogtalanul megfosztja a birtokost a birtokától, vagy a birtoklását zavarja. Fontos, hogy az eljárás nem a tulajdonjogot szolgálja, hanem a tényleges birtoklás védelmét biztosítja.

Birtokháborításnak minősül például:

- ha valaki önkényesen elfoglalja más ingatlanát vagy ingóságát
- ha egy szomszéd olyan tevékenységet folytat, amely zavarja a birtokhasználatot (pl. túlzott zaj, bűz)
- ha valaki megrongálja vagy akadályozza a birtoklást

A birtokvédelmi eljárás csak akkor indítható a jegyzőnél, ha a birtokháborítás **az elmúlt egy éven belül történt**. Ennél régebbi esetekben már csak bírósági úton lehet jogorvoslatot kérni.

A birtokvédelmi eljárás a **birtokos kérelmére indul**, amelyet az ingatlan fekvése szerint illetékes települési jegyzőhöz kell benyújtani.

A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a kérelmező (birtokos) nevét, elérhetőségét
- a birtokháborító (ellenérdekű fél) nevét, ha ismert
- a birtokháborítás pontos leírását
- a bizonyítékokat (tanúvallomások, fényképek, videók)

A jegyző a kérelem beérkezése után megvizsgálja az ügyet: ennek során tájékozódik a birtokháborítás tényállásáról, meghallgatja a feleket és szükség esetén tanukat is, helyszíni szemlét tarthat, ha a körülmények megkövetelik.

A jegyző a birtokvédelmi ügyben 15 napon belül határozatot hoz. A határozat tartalmazza a döntést arról, hogy a birtokvédelmi kérelmet elfogadják-e vagy elutasítják.

Ha a jegyző megállapítja a birtokháborítást, akkor határozatában kötelezheti az ellenérdekű felet:

- a birtokháborítás megszüntetésére
- az eredeti állapot helyreállítására
- a további birtoksértés mellőzésére

Amennyiben a birtokháborító nem tesz eleget a határozatnak, az végrehajthatóvá válik, és akár rendőrségi segítséggel is kényszeríthető. Ha valamelyik fél nem ért egyet a jegyző döntésével, 15 napon belül bírósághoz fordulhat. A bíróság a birtokvédelmi határozatot felülvizsgálja és végső döntést hoz az ügyben.