**Birtokvédelmi eljárás**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:5. – 5:8. §-a szabályozza a birtokvédelem kérdését, mely szerint ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (tilos önhatalom), birtokvédelem illeti meg. A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, annak a kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.

Akit birtokától megfosztanak vagy birtoklásában zavarnak a jegyzőtől egy éven belül kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.

A jegyzői hatáskörbe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 228/2009. (X.16.) Korm. rendelet szerint a birtokvédelmi eljárás kérelemre indul, melynek tartalmaznia kell:  
- a kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét),  
- a képviselő nevét, lakcímét (székhelyét),  
- az ellenérdekű fél (felek) nevét, lakcímét (székhelyét),  
- a birtokvitával érintett dolog megjelölését,  
- a jegyző illetékességét megalapozó adatokat,  
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet,  
- a kérelem és annak határidőben való benyújtása alapjául szolgáló tényeket.

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

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kérelemre folytatja le, mely kiterjedhet: a tényleges birtokállapotra, az eredeti birtokállapotra, a birtokos és a birtokháborító személyére, a kérelmező tűrési kötelezettségére, a tilos önhatalom gyakorlására, törvényben meghatározott esetben a birtoklás jogcímére, az eredeti birtokállapot helyreállításának célszerű módjára és a hasznok, károk, költségek mértékére és viselésére.

A jegyző – a kérelem alapján lefolytatott eljárást követően – az eredeti birtokállapotot helyreállítja, és a birtoksértőt e magatartásától eltiltja, kivéve ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelemért folyamodott, nem jogosult a birtoklásra, illetőleg birtoklásának megzavarását tűrni volt köteles. Határozatot hozhat továbbá a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is.

A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelmi eljárásban hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását az ellenérdekű fél ellen indított perben.

Az eljárás illetékköteles, melynek összege: 3.000.- Ft, amit illetékbélyegben kell leróni.  
A birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését egy éve eltelte után közvetlenül a bíróságtól kérheti. A birtokos közvetlenül a bírósághoz fordulhat akkor is, ha az ügyben a birtokláshoz való jogosultság is vitás.