

Illetékbélyeg helye: (3.000,- Ft értékben)

## BIRTOKVÉDELMI KÉRELEM

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 2. § bekezdése alapján birtokvédelmet kérek az alábbiak alapján:

1.	A kérelmező neve:	
2.	A kérelmező címe (székhelye), egyéb elérhetősége	
3.	A képviselő neve: (a meghatalmazást csatolni szükséges)	
4.	Az ellenérdekű fél neve:	
5.	Az ellenérdekű fél címe (székhelye), egyéb elérhetősége	
6.	A kérelem indokolása: (birtoksértés ideje, helye, körülírása)	
7.	A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem:	
8.	A kérelmet alátámasztó bizonyítékok, melyeket a kérelemhez kell csatolni:	

Kelt: ....., ..... év ..... hónap ..... nap

.....  
kérelmező / képviselő aláírása

## T Á J É K O Z T A T Ó

### a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról és a kérelem nyomtatvány kitöltéséről

A Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) rendelkezései szerint a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják, akadályozzák. A birtokában sértett fél a birtokháborítást követő egy éven belül a jegyzőtől is és a bíróságtól is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását, vagy a zavarás megszüntetését, **egy éven túl már csak a bíróságtól.**

A jegyzői birtokvédelmi eljárást 15 napon belül le kell folytatni. Az eljárási határidő az illeték lerovásával együtt benyújtott kérelem megérkezését követő napon kezdődik, és nem számít bele az ellenérdekű fél értesítése a postára adás napjától annak kézbesítéséig, és a jegyzőhöz történő visszaérkezésének időtartama.

A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak nincs helye, a sérelmező fél a bíróságtól, a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.

#### **A kérelem kitöltése:**

- 1. A birtokvédelmi kérelmet természetes személy (ember), jogi személy (pl.: korlátolt felelősségű társaság) és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (pl.: betéti társaság) terjeszthet elő.*
- 2. Természetes személy kérelmezőnek a kérelmen fel kell tüntetni a nevét és lakcímét. Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kérelmezőnek a kérelmen fel kell tüntetni a nevét és a székhelyét. Az egyéb elérhetőséget nem kell megadni, de a telefonos, vagy e-mailes elérhetőség megadása gyorsíthatja az eljárást.*
- 3. A képviselőre vonatkozó adatokat akkor kell feltüntetni, ha a kérelmező ügyfél képviselő útján jár el. Az ügyfél képviselője lehet törvényes képviselő (pl.: cselekvőképességet kizáró gondnokság alatt álló ügyfél gondnoka), avagy az ügyfél, vagy annak törvényes képviselője által meghatalmazott személy. A törvényes képviselő köteles a képviseleti jogosultságát igazolni (pl.: gondnokot kirendelő jogerős döntés hatóság előtt történő bemutatásával). Az írásbeli meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az meghatalmazást vagy annak a kérelemhez kell mellékelni.*
- 4. Ellenérdekű fél alatt a birtoksértő természetes személyt, jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.*
- 5. Az ellenérdekű fél lakcímének, vagy székhelyének feltüntetése is szükséges.*
- 6. A kérelem indokolásaként szükséges a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetése. Az ingatlan, vagy ingó dologgal kapcsolatos birtoksértés részletes leírását, az idejét, és a helyét és a cselekmény leírását. Dolog alatt ingatlant (pl.: lakás, melléképület, útszakasz, kertrész) vagy ingó dolgot (pl.: bútor, ruha, gépjármű) kell érteni.*
- 7. A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet úgy kell megfogalmazni, hogy abból kiderüljön, milyen módon kívánja a kérelmező megszüntetni a birtoksértő állapotot (pl.: a birtoksértő biztosítsa a hozzáférést az ingatlanhoz, biztosítson kulcsot a lakáshoz; távolítsa le a leárnýékolást okozó nádszöveget a kerítésről), illetve mitől, milyen magatartástól kívánja a jövőre nézve eltüntetni a birtoksértőt. Amennyiben a birtoksértéssel összefüggésben haszon, kár, költség keletkezett, úgy ennek megállapítása, viselése iránt is kifejezett kérelmet kell előterjeszteni, megjelölve azok mértékét.*
- 8. A kérelem benyújtása alapjául szolgáló tények között ismertetni kell alapvetően a kérelem előterjesztésekor fennálló, tényleges, sérelmezett birtokállapotot (milyen volt a birtokállapot, mielőtt a birtokháborítás bekövetkezett volna); a birtokállapot megváltoztatására vonatkozó körülményeket (pl.: ki, mikor, hogyan sértette meg az eredeti birtokállapotot); a kérelmező tûrésî kötelezettsége fenn*

*áll-e. A jegyző főszabály szerint ténykérdést vizsgál, jogkérdésben nem dönthet, arra csak a bíróságnak van hatásköre. Erre figyelemmel a birtokosnak azt kell igazolni, hogy birtokban volt és birtoklásában önhatalommal megzavarták. Folyamatos birtoksértés esetén a határidő tekintetében az elkövetés kezdő időpontja mérvadó.*

A birtokvita eldöntéséhez a kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítéko(ka)t a kérelmezőnek kell megjelölni és a kérelemhez mellékelni (pl.: okirat, fénykép, vázrajz, helyszínrajz, térképmásolat stb.). Amennyiben a kérelemben foglaltak tárgyalás (felek együttes meghallgatása) vagy szemle (pl.: ingatlan helyszíni megsejmlélése) útján bizonyítható, úgy már a kérelemben indokolt indítványozni, hogy a jegyző tartson tárgyalást és/vagy szemlét. Amennyiben a birtokvédelmi kérelemben foglalt tény tanúval igazolható, a kérelemben tanúbizonyítás indítványozható a tanú nevének, lakcímének megjelölésével, utalva arra is, hogy a kérelmező mely birtoksértő tény, körülmény vonatkozásában kéri a tanú meghallgatását.

Az eljárás illetékköteles, melyet 3.000,- Ft-os illetékbélyeg formájában a kérelem benyújtásával együtt kell leróni. Ha a Kérelmező jövedelmi viszonyai indokolják személyes költségmentességet lehet kérni.

A kérelmet az alábbi esetekben 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 okafoyyottá 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 a 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