

## KÉRELEM BIRTOKVÉDELMI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁHOZ

**1. A birtokvédelmet kérő neve, lakcíme (székhelye):**

Név: .....  
Cím: .....  
Egyéb elérhetőség (telefon, fax, e-mail):.....  
.....

**2. A képviselő neve, lakcíme (székhelye):**

Név: .....  
Cím: .....  
Egyéb elérhetőség (telefon, fax, e-mail): .....  
.....

**3. A birtoksértő, ellenérdekű Fél (Felek) neve, lakcíme (székhelye):**

Név: .....  
Cím: .....  
Egyéb elérhetőség (telefon, fax, e-mail): .....  
.....

**4. A birtokvitával érintett dolog megjelölése, a birtoksértés elkövetésének ideje, a cselekmény rövid leírása [külön lap csatolható]:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**5. A jegyző illetékességét megalapozó adatok [külön lap csatolható]:**

.....  
.....

**6. A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem [külön lap csatolható]:**

.....  
.....  
.....

**7. A kérelem és annak határidőben való benyújtása alapjául szolgáló tények [külön lap csatolható]:**

.....  
.....  
.....

**A kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítékok:**

**Tanúk:**

Név: .....

Cím: .....

Egyéb elérhetőség (telefon, fax, e-mail): .....

.....

Név: .....

Cím: .....

Egyéb elérhetőség (telefon, fax, e-mail):.....

.....

**A fentieken kívül kéri-e egyéb bizonyítási eszköz igénybe vételét: igen - nem**

Amennyiben **igen**, a bizonyítási eszközök felsorolása:

.....

.....

**Csatolt egyéb bizonyítékok, iratok felsorolása:**

.....

.....

.....

.....

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap.

.....

Kérelmező

(cég esetén csatolt aláírási címpéldány szerinti aláírás)

## Tájékoztató a birtokvédelmi eljárásról

A birtokvédelmi eljárás a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) **Ötödik könyve II.** fejezete, valamint a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló **228/2009. (X. 16.) Korm. rendelet** előírásai alapján folyik. Az e jogszabályokban nem szabályozott eljárási kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL. törvény** (a továbbiakban: Ket.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

### I. Általános információk

Ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában zavarják, birtokvédelem illeti meg. Birtokvédelem a jegyzőtől vagy a bíróságtól kérhető. A birtokvédelem célja, hogy a dolgot birtokló a birtokát rendeltetésszerűen, más által nem zavarva használhassa.

Ha a birtokos birtokát olyan támadás éri, hogy annak elhárítására vagy visszaszerzésére sem a jegyző, sem a bíróság által nyújtott védelem nem elégséges – az igénybevétellel járó idővesztés vagy más nyomós ok miatt –, ilyenkor mód van arra is, hogy a birtokos a birtoka ellen irányuló támadást önhatalommal elhárítsa vagy birtokát visszaszerezze. Ez a cselekedet azonban a birtok megvédéséhez szükséges mértéken nem terjedhet túl. Az önhatalom gyakorlása kizárólag ilyenkor megengedett, minden más esetben tilos önhatalomról van szó.

### II. Birtokvédelmi eljárás a közigazgatásban

A jegyző hatásköre az egy éven belül történt birtoksértés vagy egy évnél rövidebb ideje tartó zavaró állapot esetén kizárólag a birtoklás tényén alapuló birtokvédelemre terjed ki. Kizárólag a bíróságtól kérhető birtokvédelem, ha a birtokláshoz való jog vitás, tehát a birtokos valamilyen jogra (például tulajdonjogra) alapozza a kérelmét.

A jegyző az eljárás során eltekint a birtokláshoz való jog vizsgálatától és a tényleges birtokállapot, a valóságos helyzet alapján dönt. Emiatt nem ritkán előfordul, hogy éppen az kap a jegyzőtől birtokvédelmet, akit később egy polgári peres eljárás során a bíróság elmarasztal. A jegyző mindig az eredeti állapotot állítja vissza, kivéve, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelemért folyamodott, nem jogosult a birtoklásra, illetőleg birtoklásának megzavarását túrni volt köteles. Ez utóbbi esetben a jegyző a kérelmet elutasítja.

A birtokvédelmi eljárásban ügyfél a kérelmező (panaszos), valamint az, aki ellen a birtokvédelmet kéri (panaszolt).

A jegyző a birtokvédelmi eljárás megindításáról az ellenérdekű felet haladéktalanul értesíti, és ezzel egyidejűleg az ellenérdekű félnek megküldi a birtokvédelmi eljárás iránti kérelem másolatát, továbbá az ügyfelek által az eljárás során előterjesztett nyilatkozatokat és bizonyítékokat is haladéktalanul megküldi a másik ügyfélnek.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kérelemre folytatja le. A birtokvédelmi eljárásában az ügyfél szabadon választja meg a bizonyítási eszközöket.

Amennyiben a jegyző a birtokvédelmi kérelemnek helyt ad, és a kötelezett nem tesz eleget a határozatban előírt kötelezettségének, a jegyző a jogosult kérelmére végrehajtást rendel el. A jegyző birtoklás kérdésében hozott határozatát három napon belül akkor is végre kell hajtani, ha a kötelezett a határozat megváltoztatása iránt bírósághoz fordul.

A birtokvédelmi eljárásban újrafelvételi eljárásnak, valamint – egyezség jóváhagyása esetén – a határozat visszavonásának nincs helye. A jegyző határozata ellen a Ket. szerinti jogorvoslati és döntés-felülvizsgálati eljárásnak nincs helye. Az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását.

Ha a bíróság a birtokvédelmi eljárás után indított birtokperben a keresetet elutasítja, a határozat végrehajtásáról – a hasznok, károk és költségek kivételével – a jegyző gondoskodik.

### **III. A birtokvédelmi kérelem**

#### **A birtokvédelmi eljárás kérelemre indul, melynek tartalmaznia kell:**

- a kérelmező/k/ 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 kérelem benyújtása:**

A kérelem az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény 29. § (1)** bekezdése szerint illetékköteles, melynek mértéke 2012. január 1. napjától 3000,- Ft.

#### **A birtokvédelem iránti kérelem benyújtható:**

- postai úton
- Ügyintézőnél minden munkanapon teljes munkaidőben