

BIRTOKVÉDELMI KÉRELEM

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás megindításához

1. A birtokvédelmet kérő adatai

Kérelmező neve:

Lakcíme / székhelye:

Irányítószám, település, közterület, házszám

Telefon (nem kötelező):

E-mail (nem kötelező):

Képviselő esetén kitöltendő:

Képviselő neve:

Képviselő címe:

Képviselő eljárása esetén a megfelelő meghatalmazást vagy képviselői jogosultságot igazoló okiratot csatolni kell.

2. Ellenérdekű fél / felek (birtoksértő) adatai

I. ellenérdekű fél

Név:

Lakcím / székhely:

Telefon (ha ismert):

II. ellenérdekű fél (ha van)

Név:

Lakcím / székhely:

Telefon (ha ismert):

Fontos: az ellenérdekű fél nevét és lakcímét/székhelyét meg kell adni. További ellenérdekű személy esetén a szükséges adatokat külön lapon lehet feltüntetni. Telefonszám megadása nem kötelező.

4. A birtoksértő cselekmény időpontja

Kezdő időpont / időszak:

Visszatérő cselekmény esetén az ismert egyes időpontokat vagy időszakokat is adja meg. A jegyzői birtokvédelmet a Ptk. 5:8. § (1) bekezdésében meghatározott egyéves határidőn belül lehet kérni.

5. A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem

Jelölje meg a kért intézkedést, és a megfelelő mezőben pontosan, egyértelműen írja le, milyen magatartásra kéri kötelezni vagy milyen magatartástól kéri eltüntetni az ellenérdekű felet. A kérelemnek végrehajtható döntés meghozatalára alkalmasnak kell lennie.

☐ Kérem az eredeti birtokállapot helyreállítását az alábbiak szerint:

☐ Kérem a birtoklás zavarásának megszüntetését és az ellenérdekű fél eltávolítását az alábbi magatartástól:

☐ Kérem a hasznok, károk, költségek kérdésében való döntést is (Ptk. 5:8. § (2) bekezdés). Az igény jogcíme, összege és indokolása:

6. Mellékletek és nyilatkozat

A papíralapú kérelmet mellékleteivel együtt példányban nyújtom be.

Csatolt bizonyítékok és okiratok (jelölje és részletezze):

☐ Fényképek, felvételek, egyéb iratok ☐ Képviselési jogosultság igazolása

☐ A birtoklás fennállását alátámasztó iratok ☐ Egyéb:

Tudomásul veszem, hogy a jegyző a birtokvédelmi kérelmet és a csatolt bizonyítékokat a 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján nyilatkozattétel céljából az ellenérdekű fél részére kézbesíti vagy megküldi, a zártan kezelendő adatokra vonatkozó szabályok figyelembevételével. A személyes adatok kezelése nem az itt adott hozzájáruláson alapul.

Kelt:

.....
kérelmező vagy képviselője aláírása

ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÓ

A JEGYZŐI BIRTOKVÉDELMI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁHOZ

A kérelemnek tartalmaznia kell a 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésében meghatározott valamennyi kötelező elemet. Ha a kérelmező valamely kötelező tartalmi elemre nem nyilatkozott, a jegyző a rendelet 7. § (1) bekezdés d) pontja alapján a kérelmet elutasítja. Az eljárásban nem alkalmazandó az általános hatósági eljárás szerinti, hiányzó tartalmi elemek pótlására szolgáló hiánypótlási felhívás.

1. Mikor kérhető birtokvédelem a jegyzőtől?

A Ptk. 5:8. § (1) bekezdése alapján a birtokos egy éven belül kérheti a jegyzőtől az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését. Régebbi birtoksértés esetén bírósági birtokpernek lehet helye. Ismétlődő vagy folyamatos zavarásnál az egyes cselekmények és az időbeli körülmények jelentősége külön vizsgálendő.

2. A kérelem benyújtása

- **Hová?** A kérelem annál a jegyzőnél terjeszthető elő, akinek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul.
- **Milyen formában?** Írásban vagy szóban; a szóban előterjesztett kérelmet írásba kell foglalni. Elektronikus benyújtáskor a jogszabály szerinti hitelesítés szükséges; az egyszerű, hitelesítés nélküli e-mail önmagában nem megfelelő.
- **Hány példányban?** Papíralapú benyújtás esetén a kérelmet és mellékleteit az ellenérdekű felek számánál eggyel több példányban kell beadni.

3. A kérelem kötelező tartalmi elemei

- **A felek adatai:** A kérelmező és az ellenérdekű fél neve, lakcíme vagy székhelye, valamint a kérelmező aláírása, illetve elektronikus hitelesítése.
- **A tényállás:** A birtoksértő cselekmény leírása és a birtokvitával érintett ingatlan vagy ingó pontos megjelölése.
- **Illetékesség és időpont:** A birtoksértés helyére és időpontjára történő egyértelmű utalás.
- **Kifejezett kérelem:** A jegyző számára világosan meg kell fogalmazni a kért döntést és az ellenérdekű féltől elvárt konkrét magatartást.

4. A bizonyítékok

A kérelmezőnek a kérelem benyújtásakor elő kell terjesztenie a rendelkezésére álló, állításait alátámasztó bizonyítékokat (például fényképet, videót, dokumentumot, tanú megjelölését). A birtoklás ténye többféle bizonyítási eszközzel is igazolható, ezért nem feltétlenül szükséges meghatározott okirat, például tulajdoni lap csatolása.

A 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerint a birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll azok elfogadása. A jegyző a felek által előterjesztett, illetve a bizonyítási eljárásban megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli, és szükség esetén helyszíni szemlét tarthat, illetve meghallgatást folytathat le (13–15. §).

A bizonyítékokat a jegyző az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be; ezután a rendelkezésre álló adatok alapján dönt (5. §).

5. Képviselet

Ha a kérelmező helyett képviselő jár el, a képviseleti jogosultságot igazolni kell. Meghatalmazás esetén a 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 9. §-ában meghatározott okirati forma az irányadó. A meghatalmazást a kérelemmel együtt kell csatolni (2. § (3) bekezdés).

6. A kérelem elutasítása

A jegyző a 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján – egyebek mellett – a következő esetekben utasítja el a kérelmet:

- **Megalapozatlanság:** A bizonyítékok alapján a kérelmező állítása nem igazolható.
- **Hatáskör vagy illetékesség hiánya:** A kérelem nem a jegyző hatáskörébe tartozik, vagy nem az illetékes jegyzőhöz érkezett.
- **Hiányos kérelem:** A kérelmező valamely jogszabályban előírt kötelező tartalmi elemről nem nyilatkozott.
- **Jogosultság hiánya:** Nem az arra jogosult terjesztette elő a kérelmet.
- **Okafogyottság vagy ismételt kérelem:** A rendeletben meghatározott okafogyottsági eset fennáll, illetve ugyanazt a magatartást változatlan tényállás és jogi szabályozás mellett már érdemben elbírálták, és nincs új tény vagy bizonyíték.

Elutasítás után – ha az egyéb feltételek fennállnak – megfelelően kiegészített új kérelem benyújtása lehetséges. Az elutasítás azonban nem hosszabbítja meg a jegyzői birtokvédelem egyéves anyagi jogi határidejét.

7. Adatkezelés és iratbetekintés

Az eljárásban a személyes adatok kezelése jogszabályban meghatározott eljárási feladat ellátásához kapcsolódik, nem a kérelmező hozzájárulásán alapul. A 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 18. §-a alapján az Ákr. adatkezelési szabályait kell megfelelően alkalmazni. A felek iratbetekintési és másolatkészítési jogát a rendelet ugyanitt szabályozza. A részletes, helyi adatkezelési tájékoztatót a hivatal bocsátja rendelkezésre.

8. Az ügyintézési határidő

A 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése alapján a jegyző a birtokvédelmi eljárást főszabály szerint 15 napon belül folytatja le. A határidő a kérelem jegyzőhöz érkezését követő napon kezdődik. Tolmács kirendelése esetén a határidő 30 nap. A rendelet 8. § (3) bekezdésében meghatározott időtartamok az eljárási határidőbe nem számítanak bele.

9. A határozat bírósági felülvizsgálata

A Ptk. 5:8. § (3) bekezdése szerint a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak nincs helye. A határozatot sérelmesnek tartó fél annak kézbesítésétől számított 15 napon belül, a másik féllel szemben indított perben kérheti a bíróságtól a határozat megváltoztatását. A keresetindítás végrehajtásra gyakorolt hatására a Ptk. 5:8. § (4)–(5) bekezdése irányadó.

10. Hasznok, károk és költségek

A Ptk. 5:8. § (2) bekezdése értelmében a jegyző kérelemre a hasznok, a károk és a költségek kérdésében is határozhat. Az ilyen igényt célszerű a jogcím, az összeg, az indoklás és a bizonyítékok megjelölésével előterjeszteni. Az eljárási költségek viseléséről a 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 25. §-a rendelkezik.

11. Jogszabályi háttér

- 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv), különösen 5:5–5:8. §
- 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról
- 2016. évi CL. törvény (Ákr.) – a birtokvédelmi rendeletben meghatározott körben

A tájékoztató általános útmutató; az ügy elbírálása minden esetben az egyedi tényállás és a hatályos jogszabályok alapján történik.