

BIRTOKVÉDELMI KÉRELEM¹

(A nyomtatvány a lábjegyzetekben és a csatolt ügyféltájékoztatóban olvasható magyarázatokkal segítséget nyújt a kérelem hiánytalan benyújtásához.)

1. Alulírott(kérelmező neve)

az alábbiak szerint **birtokvédelmi kérelmet nyújtok be.**

A kérelmező lakcíme/székhelye:
(irányítószám, település, közterület neve, jellege, házsám)

A kérelmező telefonos elérhetősége²:.....

Ha a kérelmező nem természetes személy, vagy jogi képviselést vesz igénybe:

Képviselő neve:

Képviselő lakcíme, székhelye:
(irányítószám, település neve, közterület neve, jellege, házsám)

2 . Ellenérdekű fél/felek (birtoksértő)³:

I. neve: telefonszáma⁴

lakcíme/székhelye:.....
(irányítószám, település neve, közterület neve, jellege, házsám)

II. neve: telefonszáma⁴

lakcíme/székhelye:.....
(irányítószám, település neve, közterület neve, jellege, házsám)

¹ Jelen kérelem nem kötelező érvényű formanyomtatvány. Használata segítség a jogszabály által meghatározott kötelező tartalmi elemek teljesítéséhez. Hiányos kérelem esetén nincs mód hiánypótlásra, a kérelmet a jogszabály szerint el kell utasítani.

² A telefonszám megadása nem kötelező.

³ Ha a birtokháborítást több személy követi el, abban az esetben minden ellenérdekű fél (birtoksértő) nevét és lakcímét meg kell jelölni azzal, hogy ebben a pontban kizárólag a birtoksértést ténylegesen megvalósító személyt/személyeket kell megnevezni.

⁴ A telefonszám megadása nem kötelező.

3. A birtokvitával érintett dolog (ingatlan, ingó), illetve a kifogásolt (jogellenes) magatartás elkövetési helyének megjelölése, továbbá a birtoksértő cselekmény rövid ismertetése; a jegyző illetékességét megalapozó tények szerepeltetése⁵:

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the page.

⁵ A tényállás ismertetése során meg kell határozni az eredeti birtokállapotot, a kérelem benyújtásakor fennálló (megváltozott) birtokállapotot, és az ellenérdekű fél (birtoksértő) magatartását, amely a birtokállapot megváltozását eredményezte. Utalni kell arra, hogy a birtoksértő konkrétan hol fejtette ki a birtokháborító magatartást (a település megnevezése, a birtokvitával érintett ingatlan, ingóság címe, helye).

4. A birtoksértő cselekmény (kezdő) időpontja;⁶

5. A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem:⁷

A fentiek alapján kérem az eredeti birtokállapot helyreállítását. Az eredeti birtokállapot a következőképpen foglalható össze:

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

Kérem továbbá az ellenérdekű fél (birtoksértő) eltiltását a birtoksértő magatartástól, azaz kérem, hogy a birtoksértő hagyjon fel a fent említett, 3. pontban szereplő birtoksértő tevékenységével.⁸

6. A birtokvédelmi kérelmet, valamint mellékleteit példányban nyújtom be.⁹

Csatolandó:

- a birtokvitával érintett dolog birtoklásának tényét igazoló dokumentum másolata;¹⁰
- meghatalmazás vagy képviseleti jogosultságot igazoló egyéb okirat (ha meghatalmazott/képviselő jár el);
- társasház esetében a közös képviselőre jogosító közgyűlési határozat;
- a kérelemben foglalt tények igazolására bizonyítékként csatolt dokumentumok, az alábbiak szerint:¹¹

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

Tudomásul veszem, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény értelmében e nyilatkozat hozzájárulásnak minősül ahhoz, hogy a kérelmet elbíráló közigazgatási szerv adataimat kezelje, illetve a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat továbbítsa az ellenérdekű fél részére.

Kelt,

.....
kérelmező vagy képviselőjének aláírása

⁶ A jegyzőnek egy éven belüli birtoksértő állapot esetén van hatásköre eljárni; korábbi, illetve ezt meghaladóan fennálló birtoksértő állapot esetén a bírósághoz nyújtható be a birtokvédelmi igény.

⁷ A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet a kérelmezőnek olyan pontossággal kell megfogalmaznia (mit kér a jegyzőtől; mit tegyen, vagy ne tegyen az ellenérdekű fél; milyen módon kívánja megszüntetni a birtoksértő állapotot; milyen magatartástól kívánja eltiltani a jövőre nézve az ellenérdekű felet), hogy az arra alapított, meghozandó érdemi határozat az ellenérdekű fél önkéntes teljesítésének elmaradása esetén végrehajtható legyen.

⁸ Amennyiben a birtokháborítás a birtoklás zavarásában nyilvánul meg, a jegyző az ellenérdekű felet (birtoksértőt) a zavaró magatartás megismétlésétől is eltiltja az erre irányuló megalapozott kérelem alapján.

⁹ A kérelmet és mellékleteit eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

¹⁰ A birtoklása tényét a kérelmezőnek a kérelem benyújtásával egyidőben igazolnia kell.

¹¹ A kérelmezőnek bizonyítania kell az eredeti birtokállapotot, a kérelem benyújtásakor ehhez képest fennálló „kialakult”, megváltozott birtokállapotot, továbbá az ellenérdekű fél magatartása és a birtokállapot megváltozása közötti összefüggést. A jegyző az eljárás során nem bizonyít.

ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÓ

A JEGYZŐI BIRTOKVÉDELEMI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁHOZ

A birtokvédelmi eljárásban fontos, hogy **a kérelem tartalmazza a jogszabályban előírt kötelező elemeket**, mert a jegyzőnek **nincs lehetősége hiánypótlási felhívás kibocsátására**; a hiányos kérelmet automatikusan el kell utasítani!

A jegyző hatáskörébe azon birtokvédelmi ügyek tartoznak, amikor a birtoksértő állapot **kevesebb, mint egy éve** áll fenn, vagy a birtoksértő cselekmény kevesebb, mint egy éve történt, és a birtokvédelmet kérő a birtoklás ténye alapján kéri az **eredeti birtokállapot helyreállítását**, illetve a **zavarás megszüntetését**.

1. A kérelem benyújtásának módja és helye

A kérelmet annál a jegyzőnél kell benyújtani, akinek az illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósult.

A kérelem elektronikus úton is benyújtható, de ez esetben kizárólag az e-ügyintézési törvény szerinti hitelesítéssel fogadható el a kérelem. (Egy egyszerű e-mail vagy egy beszkennt aláírást tartalmazó dokumentum nem minősül hitelesnek, és elutasítási okot képez.)

A birtokvédelmi kérelmet és mellékleteit eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben indul az eljárás!

2. A kérelem kötelező tartalmi elemei:

- **A felek adatai:** A kérelmező és az ellenérdekű fél (birtoksértő) neve, lakcíme vagy székhelye azzal, hogy az ellenérdekű fél tekintetében kizárólag a birtoksértést ténylegesen elkövető személyt/személyeket kell megnevezni; Fontos a birtoksértő pontos beazonosíthatósága a későbbi végrehajthatóság miatt;
- **Tényállás:** A birtoksértő cselekmény leírása és a birtokvitával érintett dolog (pl. ingatlan, ingóság) megjelölése; Annak bemutatása, hogy milyen volt a helyzet azelőtt, hogy a birtoksértés bekövetkezett volna, és ez az eredeti helyzet mikor és hogyan alakult ki;
- **Helyszín és időpont:** Utalni kell a birtoksértés helyére és pontos idejére;
- **Kifejezett kérelem:** Pontosan meg kell jelölni, hogy a kérelmező mit vár el a közigazgatási szervtől (az eredeti állapot helyreállítása vagy a zavarás megszüntetése). A jegyző nem terjeszkedhet túl a kérelmen, nem fogalmazhatja meg a kérelmező helyett az igényt.

3. Amire fentiek mellett kiemelten ügyelni kell:

- **Jogosultság:** a kérelmet csak a tényleges birtokos nyújthatja be.
- **Képviselés:** ha a kérelmező nem személyesen jár el, a meghatalmazást a kérelem benyújtásával egyidejűleg csatolni kell. Ennek hiánya azonnali elutasítást von maga után.
- **Bizonyítékok:** bár a bizonyítékok az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig is előterjeszthetők, az eljárás érdekében javasolt azokat (fotók, videók, tanúk listája) már a kérelemhez mellékelni.

- **A bizonyítás általános szabálya:** a birtokvédelmi szabályok szerint a jegyző **a felek által előterjesztett**, illetve a bizonyítási szakaszban **megismert** bizonyítékok alapján dönt. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket **annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósnak fogadja el.** Valamennyi bizonyítékot a kérelmezőnek kell megjelölnie és a közigazgatási szerv rendelkezésére bocsátania, ha a birtoksértést bizonyítani kívánja, illetve neki van módja – lehetőleg már a birtokvédelmi kérelemben – indítványozni szemle tartását vagy tanú meghallgatását. Mind a helyszíni szemle megtartása, mind a tanúk meghallgatása előre egyeztetett időpontban lehetséges.

4. A kérelem elutasításának a jogszabályban meghatározott okai:

A közigazgatási szerv **köteles elutasítani** a kérelmet az alábbi esetekben:

- **Hatáskör vagy illetékesség hiánya:** például, ha a jogsértés több mint egy éve történt, vagy nem a jegyző illetékessége szerinti településen;
- **A kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő;**
- **Hiányos tartalom:** ha a kérelemből bármely kötelező elem (pl. az aláírás vagy a konkrét kérelem) hiányzik;
- **Az ügy nem birtokvédelmi ügy:** ha a kérelemben foglaltak alapján nem állapítható meg birtoksértő magatartás;
- **Ítélt dolog:** ha ugyanazon felek között, ugyanazon tényállás mellett már született korábban döntés;
- **Okafogyottság:** pl. valamelyik fél halála esetén.

Amennyiben a kérelem tartalmi hiányosság miatt kerül elutasításra, lehetőség van a kérelem újbóli benyújtására.

A birtokvédelmi eljárást a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015.(II.16.) Korm. rendelet szabályozza.

A birtokvédelmi határozat végrehajtására irányuló eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseit, illetve a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni.