

Kérelem a birtokvédelmi eljárás megindításához

A birtokvédelmet kérő neve, lakcíme vagy székhelye:

Név:

Cím, :

Akivel szemben a birtokvédelmet kérik, annak a félnek a neve, lakcíme vagy székhelye:

Név:

Cím:

A birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetése, ideértve a **cselekmény leírását**, a birtokvitával érintett dolog megjelölését:

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

A jegyző **illetékességét** megalapozó tények megjelölése, a **birtoksértő magatartás elkövetésének helye**:

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

A birtoksértés **időpontjára** történő utalás:

.....
.....

A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem:

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

Csatolt bizonyítékok, iratok felsorolása:

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

Kelt:

A birtokvédelmet kérő aláírása
(cég esetén aláírási
címpéldány szerinti aláírás)

TÁJÉKOZTATÓ

A 2015. március 1. napjától a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet alapján

1./ **Ki jogosult az eljárásra:** Birtokvédelmi kérelmet természetes személy és jogi személy terjeszthet elő. Természetes személy esetén a kérelmezőnek a kérelmén fel kell tüntetni a nevét és a lakcímét, aláírását, egyéb elérhetőségét. Jogi személy esetén a kérelmezőnek a kérelmen fel kell tüntetni a nevét és a székhelyét (székhely, telephely, fióktelep), nyilvántartási számát, képviselőre jogosult nevét és elérhetőségét, aláírását. Akit birtokától megfosztanak, vagy birtoklásában zavarának. Az eljárás mindig a kérelmező - bejelentő kérelmére indul, a kérelmező által meghatározott személlyel szemben.

2. / **Képviselő:** A képviselőre vonatkozó adatot akkor kell feltüntetni, ha a kérelmező ügyfél képviselő útján jár el. Az ügyfél képviselője lehet a törvényes képviselő, vagy az ügyfél, vagy annak törvényes képviselője által teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban meghatalmazott cselekvőképes személy. Az eljárás során a fél és a képviselője együtt is eljárhat. Az írásbeli meghatalmazást közokiratba (közjegyzői okirat), vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Teljes bizonyító okirat például az, hogy a két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy az aláírását előttük sajátkezű aláírásnak ismerte el. Az ilyen okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni. Az ügyvédnek adott meghatalmazáshoz –ha azt az ügyfél saját kezűleg írta alá- tanúk alkalmazása nem szükséges. Az eredeti írásbeli meghatalmazást vagy annak hiteles másolatát a kérelemhez mellékelni kell.

3./ A jegyző illetékességét megalapozó ún. **illetékességi okok** pl. ingatlannal kapcsolatos birtokvita esetén a birtoksértéssel érintett ingatlan fekvésének helye (ezért szükséges az ingatlan pontos címének, vagy helyrajzi számának megjelölése). Amennyiben a birtokvita nem ingatlannal kapcsolatos, a jegyző illetékességét a jogellenes magatartás elkövetésének helye alapozza meg.

4./ A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet úgy kell megfogalmazni, hogy abból kiderüljön, milyen módon kívánja a kérelmező megszüntetni a birtoksértő állapotot (pl. biztosítson kulcsot a lakáshoz stb.), 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. A jegyző jogosult a hasznok, károk kérdésében is határozni, de ez nem jelent kötelezettséget számára, felek azt is kérhetik, hogy ezen kérdésekben ne kerüljön sor döntéshozatalra. Az eljárási költségek viselésével kapcsolatban a jegyző kötelezően dönt . A kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt, ellenkező esetben, ha birtoksértést megállapító döntés születik, akkor a birtoksértőt kötelezi annak a költségek viselésére.

5./ A kérelem benyújtása alapjául szolgáló **tények között ismertetni kell** alapvetően a kérelem előterjesztésekor fennálló, tényleges, sérelmezett birtokállapotot; az eredeti 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 túrés 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 igazolnia, hogy birtokban volt és birtoklásában tilos önhatalommal megzavarták. A Ptk 5:8.§ (1) bekezdése alapján a birtokos egy éven belül a jegyzőtől **is** kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését (tehát a bíróságtól is). **Az egy éven túli birtoksértések esetén a jegyző nem járhat el,** ezek az ügyek kizárólag a bíróság hatáskörébe tartoznak. Folyamatos birtoksértés esetén a határidő tekintetében az elkövetés kezdő időpontja a mérvadó.

6./ A birtokvita eldöntéséhez szükséges tények tekintetében a birtokvédelmi eljárási szabályok értelmében **a jegyző nem folytat hivatalból bizonyítást.** A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valóságnak

fogadja el. A kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítéko(ka)t a kérelmezőnek kell megjelölni és a kérelemhez mellékelni (pl. okirat, fénykép, vázrajz, stb...). Amennyiben a kérelemben foglaltak csak meghallgatás) vagy szemle (pl. az ingatlan helyszíni megtekintése) útján bizonyíthatóak, úgy már a kérelemben indokolt indítványozni ezeket. Tanúként az hallgatható meg, aki a birtokvédelmi eljárással összefüggésben tanúvallomást kíván tenni, és akitől bizonyítékként értékelhető vallomás várható. A birtokvédelmi eljárásban az ügyfél szabadon választja meg a bizonyítási eszközöket. A R. 13.§ alapján a birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli. A jegyző a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be, ezt követően a bizonyítási eljárást befejezi és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza határozatát. Amennyiben a kérelmező semmilyen bizonyítási indítványt nem tesz, a jegyző a kérelmet a rendelkezésére álló adatok alapján bírálja el.

7./ A birtokvédelmi eljárás a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015.(II.16.) Korm. rendelet (továbbiakban :R.) 3. § (1) bekezdése alapján kizárólag az ügyfél kérelmére indul, **melynek tartalmaznia kell:**

- a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét vagy székhelyét, aláírását, egyéb elérhetőségét
- annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét (ha ismert, akkor egyéb elérhetőségét), akivel szemben a birtokvédelmet kéri (továbbiakban: ellenérdekű fél)
- a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetését, - ideértve a cselekmény leírását -,
- a birtokvitával érintett dolog megjelölését,
- a jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölését, a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalást, adatokat,
- a birtoksértés időpontjára történő utalást,
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet.

A kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérő benyújtja a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló **bizonyítékokat** (pl. tanú nyilatkozat, képviseleti jogosultságot igazoló okirat – meghatalmazás, közös képviselő esetén társasházi közgyűlési határozat, esetleges szakvélemény), és a képviselő csatolja a meghatalmazást. A birtokvédelmet kérő az írásban előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban nyújtja be, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

8./ **Az ügyintézési határidő 15 nap** (tolmács igénybevétele esetén 30 nap). A R. 8.§ (3) bekezdés b) alpontja alapján a kérelem ellenérdekű fél részére való megküldés (továbbiakban: megkeresés) kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig vagy az írásbeli nyilatkozatának Jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb nyolc napos időtartam az eljárási határidőbe nem számít bele. Ugyancsak nem számít be a határidőbe a megkeresés hivatalos iratként postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés Jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam. Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a Polgármesteri Hivatalunknál a munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le.

9./ ***Illeték:** A birtokvédelmi eljárás illetékmentes.

10./ **A kérelem benyújtás módja:**

Postai úton – postacím: 2016 Leányfalú, Móricz Zsigmond út 126.

Személyesen a Leányfalui Polgármesteri Hivatal földszinti ügyfélszolgálatán.

E-papír útján (Ügyfélkapun keresztül): KRID: LFPMH-138123324

10./ A Ptk 5:8 § (3) bekezdése alapján a jegyző határozata ellen **közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs.** Az a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását. A keresetlevelet 3 példányban

a Leányfalui Polgármesteri Hivatal Jegyzőjénél, vagy közvetlenül a Szentendrei Járásbíróságnál (2000 Szentendre, Dózsa György út 85.) lehet benyújtani. A birtokháborítás megszüntetése iránt indított **per illetéke 21.000,- Ft.** A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya. A bíróság elrendelheti a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható.

11./ Vonatkozó jogszabályok:

A birtokvédelmi alapeljárásban:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.)
- a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.)
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény

A birtokvédelmi végrehajtási eljárásban:

- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.)
- a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet

Frissítve 2024.09.01.