

TÁJÉKOZTATÓ

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet alapján a birtokvédelmi kérelem nyomtatvány kitöltéséhez, birtokvédelmi kérelem benyújtásához.

A 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyv 5:5. §-a értelmében a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha **birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják**. A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.

5:8. § A birtokos egy éven belül a jegyzőtől is **kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását** vagy a **zavarás megszüntetését**. A jegyző elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja; kivéve, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását túrni volt köteles.

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 jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított három napon belül végre kell hajtani.

A birtokvédelmi eljárás kérelemre indul!

Az eljárás illetéke **3,000,- Ft**, amit a kérelmen illetékbélyegben kell leróni vagy átutalással Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Államigazgatási Eljárási Illeték Beszedési Számlája (számlaszám: **11784009-15511001-03470000**) javára kell teljesíteni. A közlemény rovatban kérjük feltüntetni: kérelem tárgya; név / cégnév; lakcím / székhely. A befizetési bizonylatot kérjük csatolni!

A kitöltött formanyomtatvány és mellékletei személyesen, postai úton vagy elektronikusan (ügyfélkapun keresztül e-papíron) nyújtható be.

A kérelemnek tartalmaznia kell az alábbi adatokat:

1. A kérelmet benyújtó személy nevét, lakcímét, illetve célszerű megadni egyéb elérhetőséget is (telefonszám, jogi személy esetén név, székhely).

FONTOS: A birtoklásban megzavart vagy birtokától megfosztott (természetes vagy jogi) személy nyújthat be kérelmet. Amennyiben képviselő jár el, csatolni kell a kérelmező képviselőjében eljáró személy jogszerű meghatalmazását.

2. A birtoksértő személy nevét, lakcímét (jogi személy esetén név, székhely).

FONTOS, hogy a birtoksértő személye megnevezésre kerüljön, ismeretlen személy ellen nincs mód birtokvédelmi eljárás lefolytatására.

A birtoksértő cselekmény leírásának tartalmaznia kell:

3. A birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetését, a birtokállapot megváltozására vonatkozó körülmények pontos leírását, ide értve a cselekmény leírását.

4. A birtokvitával érintett dolog megjelölését.

5. A jegyző illetékességét megalapozó adatokat (pl. a birtoksértéssel érintett ingatlan pontos, cím szerinti megjelölését; a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalást) tényeket.

6. A birtoksértés időpontjára történő utalást.

FONTOS: A jegyzőhöz a birtoksértés bekövetkezésétől számított 1 éven belül lehet benyújtani kérelmet, az 1 éven túli birtoksértések esetében bírósághoz lehet fordulni! (Folyamatos birtoksértő magatartás esetén az elkövetés kezdő időpontja az irányadó.)

7. A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet.

8. A kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékok csatolása, felsorolása.

FONTOS: A birtokvédelmi szabályok szerint a jegyző NEM folytathat le bizonyítást HIVATALBÓL, valamennyi bizonyítékot a kérelmezőnek kell a hatóság rendelkezésére bocsátania! A birtokvíta eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósnak fogadja el.

Tanúként az nyilatkozhat, aki a birtokvédelmi eljárással összefüggésben tanúvallomást kíván tenni, és akitől a bizonyítékként értékelhető vallomás várható. Nyilatkoznia kell arról is, hogy a hamis tanúzás jogkövetkezményeivel tisztában van és büntetőjogi felelősségének tudatában nyilatkozik. Az írásos tanúnyilatkozatnak tartalmaznia kell a tanú személyes adatait. A nem saját kezűleg írt nyilatkozatot további 2 tanúnak hitelesítenie szükséges.

A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat az eljárás megindulásától számított három napon belül nyilatkozattétel céljából megküldi az ellenérdekű félnek.

A birtokvédelmi eljárást a jegyző tizenöt napon belül folytatja le. Az eljárási határidőbe nem számít bele:

- a jegyzői megkeresés hivatalos iratként való postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam;
- a jegyzői megkeresés kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig vagy az ellenérdekű fél írásbeli nyilatkozatának jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb nyolcnapos időtartam;
- Az Itv. 73/A. §-a szerinti, az illeték megfizetésére irányuló eljárás teljes időtartama, a felhívás kézhezvételétől az illeték lerovásáig terjedő idő.

FIGYELEM! A birtokvédelmi kérelem kötelező tartalmi elemeire (1–7. pont) vonatkozóan a birtokvédelmet kérőnek nyilatkoznia kell; ellenkező esetben a kérelem elutasításra kerül, hiánypótlásra nincs lehetőség, kivéve az illeték megfizetésére való felhívás esetén.

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 a határozatát.