

# Birtokvédelem

Amennyiben a birtokost a birtokától tilos önhatalommal jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják, birtokvédelem illeti meg. Birtokvédelmet a jegyzőtől abban az esetben lehet kérni, ha a birtokháborítás egy éven belül történt. A birtokos közvetlenül a bíróságtól kérheti az eredeti állapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését, ha a birtokháborítás kezdetétől számított egy év eltelt, vagy ha a felek azt is vitatják, hogy kinek van jogalapja a birtokláshoz.

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

- a kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét),
- a képviselő nevét, lakcímét (székhelyét),
- az ellenérdekű fél (felek) nevét, lakcímét (székhelyét),
- a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetését (ideértve a cselekmény leírását),
- a birtokvitával érintett dolog megjelölését,
- a birtoksértés időpontjára történő utalást (folyamatosan fennálló birtoksértő állapot esetén a birtoksértés kezdő időpontja),
- a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalást,
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet.

**A kérelemhez csatolni kell:**

- A kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítékokat. A bizonyítékoknak igazolnia kell, hogy a kérelmező birtokos volt, továbbá, hogy birtokától megfosztották, illetőleg birtoklásában zavarták.
- Képviselő (meghatalmazott) eljárása esetén szabályszerű meghatalmazást. Cég esetében a képviselőt ellátó személy aláírási címpéldány másolattal igazolja képviselői jogosultságát. Társasház esetében a közös képviselőt ellátó igazolja képviselői jogosultságát.
- Amennyiben a birtoksértés ingatlant érint az érintett ingatlan tulajdoni lapjának, vagy bérleti szerződésének, vagy adásvételi szerződésének másolatát.
- 3.000 Ft eljárási illetéket a kérelemben illetékbélyegben leróva.
- Az írásban előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

Az ellenérdekű fél (akivel szemben a birtokvédelmet kéri) a kérelemben foglaltakra vonatkozóan írásban, vagy szóban nyilatkozatot tehet.

A jegyző a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat az ügyintézési határidő kezdetétől számított tizedik ügyintézési napig fogadhatja be. Ezt követően a bizonyítási eljárást befejezi és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján köteles meghozni határozatát. A határozatban – ha a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján megalapozottnak találta – elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt eltiltja a birtoksértő magatartástól.

A jegyző a kérelmet határozattal elutasítja, ha:

- a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján nem találta megalapozottnak, megállapítja hatáskörének vagy illetékességének hiányát,

- valamely fél halála vagy a jogi személy jogutód nélküli megszűnése következtében az eljárás okafogyottá vált,
- a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott,
- a birtokvédelmet kérő az illetékfizetési kötelezettségének – az illetékekről szóló törvény szerinti felhívásban foglaltaknak megfelelően – nem tett eleget,
- a kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő,
- ha a birtokvédelmet kérő ugyanazon birtoksértő magatartásra vonatkozóan változatlan tényállás és jogi szabályozás mellett kéri az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését, amely tekintetében jegyző a kérelmet érdemben már elbírált, kivéve, ha az ügyre vonatkozóan új tény vagy új bizonyíték merül fel.

Felhívjuk a birtokvédelmi eljárásban érintettek figyelmét, hogy a bizonyítékok bemutatására a felek kötelesek. A felek által elő nem terjesztett bizonyítékok beszerzésére a jegyző nem köteles. Bizonyítékot kizárólag a bizonyítási eljárás befejezéséig szolgáltathatnak a jegyző részére.

Az elsőfokú határozat ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát három napon belül végre kell hajtani.

A határozatot sérelmesnek tartó fél, az ellenérdekű féllel szemben a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül keresetet indíthat a Csongrádi Járásbíróságon (6640 Csongrád, Szentháromság tér 10.), amelyben kérheti a határozat megváltoztatását, végrehajtásának felfüggesztését. A jogi képviselővel eljáró fél a jogi képviselő illetve, a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a képviselő teljes körű azonosítását biztosító és ÁNYK űrlap benyújtást támogató szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet a jegyzőnél. A gazdálkodó szervezet – ha nem ügyvédi képviselettel jár el – az elektronikus benyújtás során a képviselő személyének teljes körű azonosítását biztosító és ÁNYK űrlap benyújtást támogató szolgáltatás igénybevétele helyett, a gazdálkodó szervezet azonosítását biztosító és ÁNYK űrlap benyújtást támogató szolgáltatás igénybevételével is eljárhat, ha azzal rendelkezik; ez esetben a per folyamatban léte alatt, az elektronikus kapcsolattartás során ezt kell alkalmaznia.

A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya.

#### **A birtokvédelem jogszabályi háttere:**

- a Polgári Törvénykönyvről szóló [2013. évi V. törvény](#)
- a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló [17/2015. \(X.16.\) Kormányrendelet](#)
- az illetékekről szóló [1990. évi XCIII. törvény](#)
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló [2016. évi CL. törvény](#) (végrehajtási eljárásban)