

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 birtokvédelmet kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét),
- a képviselő (meghatalmazott) nevét, lakcímét (székhelyét),
- a kérelmező aláírását vagy elektronikus formában benyújtott kérelem esetén hitelesítést,
- 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.
- 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.
- Az írásban előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kérik.

Az ellenérdekű fél (akivel szemben a birtokvédelmet kérik) 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.

Ügyintézési határidő

15 nap

A birtokvédelmi eljárást a jegyző tizenöt napon belül folytatja le. Az eljárási határidőbe nem számít bele az ellenérdekű félnek küldött értesítés postázásának napjától annak átvételéig, vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időszak, és az átvétel napjától számított, – a nyilatkozattételre rendelkezésre álló – legfeljebb nyolc napos időtartam.

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 oka fogottá vált,
- a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott,
- 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.

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.

Jogorvoslat

Az elsőfokú határozat ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs.

A határozatot sérelmesnek tartó fél, az ellenérdekű féllel szemben a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül keresetet indíthat a bíróságon, amelyben kérheti a határozat megváltoztatását, végrehajtásának felfüggesztését.

Ügyintézés díja

Az eljárás illetékmentes.

Vonatkozó jogszabályok

- 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről
- 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtási eljárásról
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról
- 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról

Letölthető nyomtatvány

- [Kérelem birtokvédelmi eljárás lefolytatására](#)