

**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 év en 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 birtoklásához.**

**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 képviseletet ellátó személy aláírási címpéldány másolattal igazolja képviseleti jogosultságát. Társasház esetében a közös képviseletet ellátó igazolja képviseleti 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 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.

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 elbírálta, 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.

### **Tájékoztató és folyamatleírás a birtokvédelmi eljárás lefolytatása során megvalósuló adatkezelésről.**

#### **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 illetékről szóló [1990. évi XCIII. törvény](#)
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló [2016. évi CL. törvény](#) (végrehajtási eljárásban)

#### **Fogalommagyarázat, tájékoztatás a birtokvédelem további eszközeiről:**

**Birtokos:** Az, aki a dolgot magához veszi, vagy akinek az más módon hatalmába kerül. Birtokos az is, akitől a dolog időlegesen más személy hatalmába került. A birtokos személyét elsősorban a tényleges hatalmi helyzet határozza meg.

**A birtokvédelemre a birtokos jogosult.** Megilleti a birtokvédelem minden birtoksértővel szemben – annak az egynek a kivételével, akitől ő a birtokot maga is tilos önhatalommal szerezte meg.

Egy dolognak egy időben több birtokosa is lehet. A közös birtok esetén a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan is megilleti.

**Birtoksértő:** A birtoksértő személyének a meghatározásához abból célszerű kiindulni, hogy ki az, aki magatartásával megvalósítja a tilos önhatalmat, illetőleg abból, hogy a kérdéses magatartás kinek az érdekében következik be. A birtoksértő általában a saját érdekében cselekszik.

**Tilos önhatalom:** Tilos önhatalmat gyakorol, aki a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztja vagy birtoklásában zavarja.

#### **A birtokvédelem további eszközei:**

A Polgári Törvénykönyv a jegyző birtokvédelem mellett a birtokvédelem további két eszközét ismeri:

##### **Önhatalom:**

A tilos önhatalom ellen a birtokos – a birtok megvédéséhez szükséges mértékben – önhatalommal is felléphet. Az elvesztett birtok visszaszerzése érdekében önhatalommal akkor lehet fellépni, ha a más birtokvédelmi eszköz igénybevételével járó idővesztés a birtokvédelmet megghiúsítaná.

##### **Birtokper:**

Tilos önhatalom esetén a birtokos az eredeti állapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését kérheti a bíróságtól. A bíróság a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt.