

Alkalmazott jogszabályok: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet, végrehajtási szakban az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CXL. törvény, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény

Kire terjed ki a birtokvédelem?

A birtokvédelemre a birtokos jogosult. Ez azt jelenti, hogy megilleti a birtokvédelem minden birtoksértővel szemben, annak az egynek a kivételével, akitől 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, illetve a birtokosok egymással szemben is jogosultak birtokvédelemre.

Kit nevezhetünk birtoksértőnek?

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

Milyen eszközöket vehet igénybe az, aki ellen birtoksértést követtek el?

A birtokvita eldöntése a jegyző vagy a bíróság hatáskörébe tartozik. A jegyző akkor jogosult eljárni, ha a vita a birtoklás tényéhez kapcsolódik és a birtokháborítástól számítva egy év még nem telt el.

A birtokos az eredeti állapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését egy év eltelté után közvetlenül a bíróságtól kérheti. A birtokos közvetlenül a bírósághoz fordulhat akkor is, ha az ügyben a birtokláshoz való jogosultság is vitás.

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás nem államigazgatási, hanem magánjogi eljárás, mely polgári – dologi – jogi jogviszonyon alapul.

Hogyan kérhető a jegyzőtől birtokvédelem?

Az eljárás **kizárólag kérelemre** indítható meg (hivatalból nem indítható, illetve folytatható le). Birtokvédelmi kérelmet a Hatósági Főosztály Hatósági Osztályához kell előterjeszteni. A társaság mint gazdálkodó szervezet, valamint a jogi képviselő elektronikus ügyintézésre köteles. A kérelem elektronikusan az e-Papír szolgáltatás (<https://epapir.gov.hu>) igénybevételével nyújtható be hatóságomnál.

A birtokvédelmi kérelem benyújtása az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény szerint **illetékmentes**.

Kérelmet ismeretlen személy ellen benyújtani nem lehet.

Az írásban előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit **eggyel több példányban** kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

A kérelemnek **hiánytalanul tartalmaznia kell:**

- **a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét** vagy székhelyét, **továbbá aláírását** vagy elektronikus formában benyújtott kérelem esetén annak az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti hitelesítését (a képviselő nevét és lakcímét)
- annak **a félnek a nevét, továbbá lakcímét** vagy székhelyét, **akivel szemben a birtokvédelmet kéri** (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
 - a birtoksértés időpontjára történő utalást
 - a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet.

Képviselő eljárása esetén a **képviselőnek csatolnia kell** a kérelemhez a teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt **meghatalmazás**
sát

Amennyiben a birtokvédelmet kérő a kérelem fent részletezett valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozik, a kérelmet – hiánypótlási felhívás kibocsátása nélkül – **határozattal el kell utasítani**.

A kérelem előterjesztésével egyidejűleg **csatolni kell** az abban foglalt tények igazolására szolgáló **bizonyítékokat** (pl. tanúk megjelölése névvel, lakcímmel, fényképfelvételek a beázásról, biztosítási kárfelvételi jegyzőkönyv másolata, stb.), tekintettel arra, hogy a birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket **annak a félnek kell bizonyítania**, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valónak fogadja el. A hatóság elsődlegesen a felek által **előterjesztett bizonyítékok** alapján hozza meg az ügylezáró határozatát.

Az ügyre vonatkozó bizonyítékokat az eljárási határidő (15 nap, illetve 30 nap, ha tolmács kirendelése válik szükségessé) lejártát megelőző ötödik napig lehet előterjeszteni, ezt követően a bizonyítási eljárást a hatóság befejezi, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza a határozatát.

Az eljárás során hozott határozat ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A határozatot sérelmesnek tartó fél az ellenérdekű fél ellen, a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül bíróságnál keresetet indíthat.

Az ügyintéző neve és elérhetősége a [P olgármesteri Hivatal/Főosztályok/Hatósági Főosztály/Hatósági Osztály](#) menüpont alatt található meg.