

Illetékbélyeg helye  
3.000,- Ft  
(az illetékbélyeget  
ide kell  
felragasztani)

## BIRTOKVÉDELMI KÉRELEM

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 228/2009. (X. 16.)  
Kormányrendelet 3. § (1) – (2) bekezdések alapján

1. Kérelmező neve, lakcíme:

.....  
.....

2. Képviselő neve, lakcíme:

.....  
.....

3. Ellenérdekű fél (felek) neve, lakcíme:

.....  
.....

4. Birtokvitával érintett dolog megjelölése:

.....  
.....

5. A jegyző illetékességét megalapozó adatok:

.....  
.....

6. A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

7. A kérelem és annak határidőben való benyújtása (a birtokvitára okot adó tények körülmények bekövetkezésének, kezdetének időpontja) alapjául szolgáló tények:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

8. A kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítékok, melyeket a kérelemhez kell csatolni:

.....  
.....

Kelt: ....., 2013. .... hó ..... nap

.....  
birtokvédelmet kérő ügyfél aláírása

## TÁJÉKOZTATÓ

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi kérelem kitöltéséhez, követve a kérelem fenti pontjait

1. a birtokvédelmi kérelmet természetes személy, jogi személy, jog személyiséggel nem rendelkező szervezet terjesztheti elő.

Természetes személy kérelmezőnek a kérelmen fel kell tüntetni a nevét, lakcímét. Lakcím alatt a lakó- vagy tartózkodási helyet, ennek hiányában szálláshelyet kell érteni.

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kérelmezőnek a kérelmen fel kell tüntetni a nevét és a székhelyét.

2. A képviselőre vonatkozó adatokat akkor kell feltüntetni, ha a kérelmező ügyfél képviselő útján jár el. Az ügyfél képviselője lehet a törvényes képviselő, vagy az ügyfél, illetve annak törvényes képviselője által meghatalmazott személy.

A törvényes képviselő köteles a képviseleti jogosultságát igazolni. A meghatalmazott képviselő képviseleti jogosultságát írásbeli meghatalmazással köteles igazolni. A meghatalmazó ügyfél szóban is adhat meghatalmazást képviselőre, ez esetben a szóbeli meghatalmazást a hatóság előtt jegyzőkönyvbe kell mondani.

Az írásbeli meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Az eredeti írásbeli meghatalmazást vagy annak hiteles másolatát a kérelemhez kell mellékelni.

A külföldön kiállított meghatalmazást közokiratba vagy hitelesített magánokiratba kell foglalni, és felülhitelesítéssel ellátni.

A hatóság visszautasítja a meghatalmazott eljárását, ha az nem alkalmas az ügyben a képviselet ellátására, vagy ha a képviseleti jogosultságát az erre irányuló hiánypótlási felhívás ellenére sem igazolja. A meghatalmazott visszautasítása esetén a hatóság felhívja az ügyfelet, hogy járjon el személyesen, vagy gondoskodjék a képviselet ellátására alkalmas képviselőről, a hatóság az eljárást megszüntetni, ha az ügyfél a kérelmére indult eljárásban a képviselő visszautasítása esetén a hatóság felhívása ellenére nem gondoskodik a képviselet-ellátásra alkalmas személy meghatalmazásáról vagy nem jár el személyesen.

3. Ellenérdekű fél alatt a birtoksértő természetes személyt, jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

4. Dolog alatt ingatlant vagy ingó dolgot kell érteni.

5. A jegyző illetékességét megalapozó ún. illetékességi okokat a Ket. 21. §-a határozza meg. Pl: az ingatlannal kapcsolatos birtokvita esetén a birtoksértéssel érintett ingatlan fekvésének helye alapozza meg a jegyző illetékességét. Amennyiben a birtokvita nem ingatlannak kapcsolatos, a jegyző illetékességét a jogellenes magatartás elkövetésének helye alapozza meg.

6. A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet úgy kell megfogalmazni, hogy abból kiderüljön, milyen módon kívánja a kérelmező megszüntettetni a birtokvédelmi állapotot (pl. a birtoksértő biztosítsa a hozzáférést az ingatlanhoz, biztosítson kulcsot a

lakáshoz, távolítsa el a nádszövetet a kerítésről stb.) illetve mitől, milyen magatartástól kívánja a jövőre nézve eltüntetni a birtoksértőt.

Amennyiben a birtoksértéssel összefüggésben haszon, kár, költség keletkezett, úgy ennek megállapítása, viselése iránt is kifejezett kérelmet kell előterjeszteni, megjelölve azok mértékét.

7. A kérelem benyújtása alapjául szolgáló tények között ismertetni kell alapvetően a kérelem előterjesztésekor fennálló, tényleges sérelmezett birtokállapotot; az eredeti birtokállapotot (milyen volt a birtokállapot, mielőtt a birtokháborítás bekövetkezett volna); a birtokállapot megváltoztatására vonatkozó körülményeket (pl. ki, mikor, hogyan sértette meg az eredeti birtokállapotot); a kérelmező tűrés kötelezettsége fennáll-e.

A jegyző főszabály szerint ténykérdést vizsgál, jogkérdésben nem dönthet, arra csak a bíróságnak van hatásköre. Erre figyelemmel a birtokosnak azt kell igazolni, hogy birtokban volt és birtoklásában önhatalommal megzavarták. Jogkérdést a jegyző kivételesen vizsgál, csak abban az esetben, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelemért folyamodott a birtoklásra nem volt jogosult, illetőleg birtoklásának megzavarását tűrni volt köteles.

Határidőben való benyújtás alatt a birtokháborítást követő egy éven belüli kérelem előterjesztését kell érteni a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:8. § (1) bekezdése alapján. Az egy éven túli birtoksértések esetén a jegyző nem járhat el, ezek az ügyek a bíróság hatáskörébe tartoznak. Folyamatos birtoksértés esetén a határidő tekintetében az elkövetés kezdő időpontja a mérvadó.

8. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tények tekintetében a birtokvédelmi eljárási szabályok értelmében a **jegyző nem folytathat hivatalból bizonyítást.**

A kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló **bizonyítékokat a kérelmezőnek kell megjelölni és a kérelemhez mellékelni** (pl. okirat, fénykép, vázrajz, helyszínrajz). Amennyiben a kérelemben foglaltak tárgyalás (felek együttes meghallgatása) vagy szemle (pl. az ingatlan helyszíni meg szemlélése) útján bizonyítható, úgy **már a kérelemben indokolt indítványozni, hogy a jegyző tartson tárgyalást és/vagy szemlét.**

Amennyiben a birtokvédelmi kérelemben foglalt tény tanúval igazolható, a kérelemben **tanúbizonyítás indítványozható** a tanú nevének, lakcímének megjelölésével, utalva arra is, hogy a kérelmező mely birtoksértő tény, körülmény vonatkozásában kéri a tanú meghallgatását.

A fentiekén túl a bizonyítással kapcsolatosan tájékoztatom, hogy a Ket. 50. § (4) bekezdése értelmében a hatósági eljárásban olyan bizonyíték használható fel, amely alkalmas a tényállás tisztázásának megkönnyítésére. **Bizonyíték** különösen: az ügyfél nyilatkozata, az irat, a tanúvallomás, a szemléről készült jegyzőkönyv, a szakértői vélemény és a tárgyi bizonyíték.

Amennyiben a kérelmező a kérelméhez hiánypótlási felhívás ellenére sem csatol bizonyítékot, illetve semmilyen bizonyítási indítványt nem tesz, a jegyző a kérelmet a rendelkezésére álló adatok alapján bírálja el, amennyiben a határozat meghozatalához szükséges adatok nem állnak rendelkezésére, akkor az eljárást megszünteti.

A fentiekén túl a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi első fokú eljárás tekintetében a bizonyítást illetően a következő jogszabályokról tájékoztatom:

A 228/2009. (X. 16.) Korm. rendelet 4/A. §-a szerint:

„A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valóban fogadja el.”

A 228/2009. (X. 16.) Kormányrendelet 4. §-a:

„A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kérelemre folytatja le. A bizonyítás a felek kérelme alapján kiterjedhet

- a) a tényleges birtokállapotra,
- b) az eredeti birtokállapotra,
- c) a birtokos és a birtokháborító személyére,
- d) a kérelmező tűrési kötelezettségére,
- e) a tilos önhatalom gyakorlására,
- f) törvényben meghatározott esetben a birtoklás jogcímére,
- g) az eredeti birtokállapot helyreállításának célszerű módjára és
- h) a hasznok, károk, költségek mértékére és viselésére.”

A birtokvédelmi eljárás illetékköteles. Az eljárási illeték összege 3.000,- Ft, melyet illetékbélyegben kell leróni a kérelmen. Amennyiben a kérelmező az eljárási illetéket hiánypótlási felhívás ellenére sem fizeti meg és költségmentességben sem részesül, az eljárást meg kell szüntetni.

Költségmentesség engedélyezése iránti kérelem a Ket. 159. § (1) bekezdése és a közigazgatási hatósági eljárásban a személyes költségmentesség megállapításáról szóló 180/2005. (IX. 9.) Kormányrendelet alapján terjeszthető elő. A Ket. 159. § (1) bekezdése értelmében a hatóság annak a természetes személy ügyfélnek, aki kereseti, jövedelmi és vagyoni viszonyai miatt az eljárási költséget vagy egy részét nem képes viselni, jogai érvényesítésének megkönnyítésére költségmentességet engedélyezhet.

Enying, 2014. június 23.

**Dr. Kóródi-Juhász Zsolt**  
jegyző