

Birtokvédelmi kérelem nyomtatvány

1. A kérelmező neve:
A kérelmező lakcíme (székhelye):
.....
2. A kérelmező képviselőjének neve:
A kérelmező képviselőjének lakcíme (székhelye):
.....
3. Az ellenérdekő (birtoksértő) fél (felek) neve:
.....
Az ellenérdekő fél (felek) lakcíme (székhelye):
.....
4. A birtokvitával érintett dolog megjelölése:
.....
5. A jegyzői illetékességét megalapozó adatok:
.....
6. A kérelem és annak határidőben való benyújtása alapjául szolgáló tények:
.....
.....
7. A kérelem benyújtásakor fennálló birtokállapot:
.....
.....
8. Az eredeti birtokállapot:
.....
.....

TÁJÉKOZTATÓ

Birtokvédelmi kérelem nyomtatványának kitöltéséhez, birtokvédelmi kérelem benyújtásához

A birtokvédelmi eljárás kérelemre indul. A kérelemnek a kérelmet benyújtó személy, valamint a birtoksértést elkövető személy vonatkozásában tartalmaznia kell az alábbi adatokat:

1. a kérelmet benyújtó személy nevét, lakcímét, illetve célszerű megadni egyéb elérhető séget is (jogi személy esetén nevet, székhelyét), FONTOS, hogy a kérelmet a birtoklásban megzavart, vagy birtokától megfosztott (természetes vagy jogi) személy nyújtsa be,
2. a birtoksértést elszenvedett személy képviselőjében eljáró személy nevét, lakcímét, ha nem képviselő jár el, akkor ezt nem kell kitölteni (ilyen esetben a Két. 40/A.§-ának megfelelő meghatalmazás csatolása kötelező, ennek hiányában a hatóság az eljárást megszünteti!)
3. a birtoksértő személy nevét, lakcímét (jogi személy esetén nevet, székhelyét), mert ismeretlen személy ellen nincs mód birtokvédelmi eljárás lefolytatására FONTOS, hogy a birtoksértést ténylegesen elkövető személy kerüljön itt megnevezésre, ne pl. az ingatlan tulajdonosa, ha az ingatlan bérbe van adva és a bérlő a birtoksértő!

A birtoksértő cselekmény leírásának tartalmaznia kell:

4. a birtokvitával érintett dolog megjelölését (ingatlanról vagy ingóróról van-e szó, ingatlanon belül pl. útszakaszról, kertszőlő, lakásról, melléképületről stb., ingó esetén pl. gépjármű típusát, rendszámát)
 5. a jegyzői illetékességét megalapozó adatokat (pl. a birtoksértéssel érintett ingatlan pontos, cím szerinti megjelölését)
 6. a kérelemnek határidőben való benyújtása alapjául szolgáló tényeket (A jegyzői hoz lehet benyújtani birtokvédelmi iránti kérelmet a birtoksértés bekövetkezésétől számított 1 éven belül, az 1 éven túli birtoksértések esetében bírósághoz kell fordulni! Folyamatosan elkövetett birtokháborítás esetén az elkövetés kezdő időpontja az irányadó.)
 7. a kérelem benyújtásakor fennálló birtokállapotot (a sérelmes állapot leírását)
 8. az eredeti birtokállapotot (milyen volt a helyzet azelőtt, hogy a birtoksértés bekövetkezett volna, és ez az eredeti helyzet mikor és hogyan alakult ki)
 9. a birtokállapot megváltozására vonatkozó körülmények pontos leírását (pl. ki mikor és hogyan változtatta/sértette meg a birtokhelyzetet, próbálta-e a kérelmező felszólítani, visszaszerezni a birtokot, önként hagyott-e fel a birtoklással vagy kitétték a birtokból stb. FONTOS, hogy a birtoksértő cselekmény során felmerült egyéb körülmények (pld. zajongás, sértegetés, személyeskedés, erőszakoskodás, fenyegetés) szabálysértés vagy bűncselekmény megállapítása szempontjából bírhat jelentőséggel, ezek a körülmények NEM kerülnek értékelésre, mert nem tartozik birtokvédelmi hatáskörbe!)
10. A jegyzői döntésére irányuló kifejezett kérelmet úgy kell megfogalmazni, hogy abból kiderüljön, milyen módon kívánja a kérelmező megszüntettetni a birtoksértő állapotot (pl. a birtoksértő biztosítson kulcsot a bejutáshoz, biztosítsa a hozzáférést az ingatlanhoz), illetve mitől kívánja a jövőre nézve eltiltatni a birtoksértőt.

Felhívom a figyelmét, hogy az új birtokvédelmi szabályok szerint a jegyzői NEM folytathat le bizonyítást hivatalból! Valamennyi bizonyítékot a kérelmezőnek kell megjelölnie és a hatóság rendelkezésére bocsátania, illetve a kérelmezőnek kell – lehetőleg már a birtokvédelmi kérelemben – indítványoznia tárgyalás vagy szemle tartását, tanú meghallgatását.

Ezért célszerű a kérelemhez csatolni az ügy kezdetekor rendelkezésre álló bizonyítékokat, amelyek lehetnek pl. okiratok, fényképek, helyszínrajz, kitöltési vázrajz stb.

Amennyiben a birtoksértés ténye tanúkkal igazolható, célszerű megjelölniük (név, lakcím, és hogy mely birtoksértő tény, körülmény vonatkozásában kéri a meghallgatásukat).

Amennyiben kéri tárgyalás vagy szemle megtartását, úgy azt szintén a birtokvédelmi kérelem benyújtásakor kell kérnie.

Amennyiben semmilyen bizonyítási indítványt nem jelölnek meg, a jegyzői a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.

A birtokvédelmi eljárás ILLETÉKKÖTELES, 3.000,00 Ft illetékbélyeget kell leróni a birtokvédelmi kérelemben. Lehető ség van az eljárásban költségmentességi kérelemről szóló formanyomtatvány benyújtásával költségmentességet kérni, amennyiben a kérelmet benyújtó a költségmentességi feltételeknek megfelel. A kérelemről a jegyzői dönt. Amennyiben hiánypótlási felhívás ellenére sem fizeti meg az illetéket, az eljárást meg kell szüntetni!