

## 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.

---

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

Az ellenérdekű fél (akivel szemben a birtokvédelmet kéri) 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 oka fogyottá 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 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.

**A kérelmet és annak mellékleteit – a bizonyítékokat – eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.**

**A birtokvédelmi kérelem benyújtásának módjai:**

- postai úton, papír alapon megküldve (cím: 2096 Üröm, Iskola utca 10.)
- személyesen (a megadott ügyfélfogadási időben)
- ügyfélkapun keresztül a Hivatal részére beküldve
- vagy a jogszabálynak megfelelően elektronikusan az E-ügyintézési tv.-nek megfelelően.

**Az elektronikus üzenet (e-mail) formájában történő beküldés nem fogadható el hivatalos benyújtási módként!**

A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.

A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya.

Űrlap keresetlevél betérjesztéséhez jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatása iránti perben: <https://birosag.hu/nyomtatvanyok/keresetlevel-beterjeszto/urlap-keresetlevel-beterjesztesehez-jegyzo-birtokvedelmi>

**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 elveszett birtok visszaszerzése érdekében önhatalommal akkor lehet fellépni, ha a más birtokvédelmi eszköz igénybevételével járó idővesztés a birtokvédelmet meghiúsítaná.

#### **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.

#### **Ügyintéző elérhetőségei:**

**Szabóné dr. Bartolomaei Krisztina jegyző**

Cím: 2096 Üröm, Iskola utca 10.

tel: 06 26 350-054/103 m.

e-mail: [jegyzo@urom.hu](mailto:jegyzo@urom.hu)

Ügyfelfogadás: hétfő: 13:00 – 16:00, szerda: 10:00-12:00 és 13:00-16:00