

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 elérhetőséget is (jogi személy esetén nevét, székhelyét), **FONTOS**, hogy a kérelmet a birtoklásban megzavart, vagy birtokától megfosztott (természetes vagy jogi) személy nyújtsa be,
2. a birtoksértést elszenvedett személy képviseletében eljáró személy nevét, lakcímét, ha nem képviselő jár el, akkor ezt nem kell kitölteni (ilyen esetben a Ket. 40/A.§ának megfelelő meghatalmazás csatolása kötelező, ennek hiányában a hatóság az eljárást megszünteti!)
3. a birtoksértő személy nevét, lakcímét (jogi személy esetén nevét, 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 ingóról van-e szó, ingatlanon belül pl. útszakaszról, kertrésről, lakásról, melléképületről stb., ingó esetén pl. gépjármű típusát, rendszámát)
5. a jegyző illetékességét megalapozó adatokat (pl. a birtoksértéssel érintett ingatlan pontos, cím szerinti megjelölését)
6. a kérelemnek határidőben való benyújtása alapjául szolgáló tényeket (A jegyzőhöz lehet benyújtani birtokvédelem 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 jegyző **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, kitézési 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 jegyző a rendelkezésre álló adatok alapján dönt.