

Az ügytípus leírása

Ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják (tilos önhatalom), birtokvédelem illeti meg. A közigazgatási úton nyújtott birtokvédelem a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül történt birtokháborítás esetén vehető igénybe. A birtokvédelmi eljárás során pusztán ténykérdések vizsgálatára kerül sor, azaz a birtokától megfosztott, illetve a birtoklásban megzavart birtokosnak a védelem elnyeréséhez csak azt kell bizonyítania, hogy birtokban volt és a birtokot tőle jogellenesen elvonták, illetve a birtoklását tilos önhatalommal megzavarták. Az eljárás elsődleges célja az eredeti birtokállapot helyreállítása, illetőleg a zavarás megszüntetése.

Amennyiben a birtokháborítás egy éven túl történt, vagy ha a birtokháborítás jogalapja is vitás, a birtoklásában sérelmet szenvedett fél bíróság előtt kérheti a birtokháborítás megszüntetését. Szintén a bírósághoz kell fordulni, amennyiben a birtokvédelmet nem a birtoklás ténye, hanem a birtokláshoz való jogosultság alapján kéri a sérelmet szenvedett fél.

Az eljárás indítása

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás magánjogi eljárás, amely kizárólag az ügyfél kérelmére indul. A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul. A szóban előterjesztett kérelmet írásba kell foglalni.

Jogosultak köre

A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (a továbbiakban: tilos önhatalom) Ptk. 5:5.§ (1)

A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg. Ptk. 5:5. § (2)

Mit kell tennie

Akit birtokától megfosztanak vagy birtoklásában zavarják a jegyzőtől egy éven belül kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését. (Ptk. 5:8. § (1))

Határidők

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II.16.) Korm. rendelet 8.§ (1) bekezdése értelmében az eljárási határidő 15 nap (tolmács kirendelése esetén 30 nap), mely a kérelem beérkezését követő napon kezdődik.

A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző birtokvédelmi eljárásban hozott határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását az ellenérdekű fél ellen indított perben.

Benyújtandó dokumentumok

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II.16.) Korm. rendelet szerint a birtokvédelmi eljárás kérelemre indul, melynek tartalmaznia kell:

- a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét vagy székhelyét, aláírását vagy elektronikus formában benyújtott kérelem esetén annak az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti hitelesítését,
- annak a félnek a nevét, lakcímét vagy székhelyét, akivel szemben a birtokvédelmet kéri (ellenérdekű fél)
- a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetését, a cselekmény leírását, illetve 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,

A kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérő benyújtja a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat (pl. fényképfelvételek, tulajdoni lapok, bérleti szerződések, nyilatkozatok, okiratok, levelezések stb.).

Képviselő eljárása esetén csatolja a meghatalmazást (ide értve másolatban cég esetében az aláírási címpéldányt, illetve a közös képviselő eljárása esetén a társasházi közgyűlési határozatot a megbízásról).

Eljáró szerv

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Jegyzője

Felettes szerv/jogorvoslat

A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. A határozatot sérelmesnek tartó fél az ellenérdekű féllel szemben indított keresetében – a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül – a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását. A végrehajtási eljárásban hozott döntés elleni jogorvoslat elbírálása a fővárosi kormányhivatal hatásköre.

Egyéb információk

A birtokvédelmet kérő a papír alapon előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban nyújtja be, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri. A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat nyilatkozattétel céljából megküldi az ellenérdekű félnek. Az ellenérdekű fél a kérelemben foglaltakra vonatkozóan írásban vagy szóban nyilatkozatot tehet.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a jegyző a bizonyítást kérelemre folytatja le, a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat az eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be, ezt követően a bizonyítási eljárást befejezi, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza a határozatát.

Díjak, illetékek

2021. január 1. után indult ügyekben a birtokvédelmi eljárás, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosítása miatt illetékmentes.

Vonatkozó jogszabályok

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk)

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.)

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény

Az ügyfélfogadás helye

A Covid19 járványhelyzet idején átmenetileg a Polgármesteri Hivatal földszinten kialakított ügyféltére. Személyes ügyfélfogadás kizárólag telefonos bejelentkezés után időpontfoglalással a 872-7247 telefonszámon.

Az hivatal SZMSZ-e szerint az ügyfélfogadás helye:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Polgármesteri Hivatal 1051 Budapest, Erzsébet tér 4. 6. emelet 605. szoba

Ügyfélfogadási idő

Hétfő: 13.30-18.00-ig

Szerda: 8.00-16.30-ig

Péntek: 8.00-11.30-ig

Ügyintéző

Mészáros Magdolna: 872-7247

Papír alapon benyújtható űrlap: Kérelem birtokvédelmi eljárás megindításához nyomtatvány (pdf).
Elektronikus űrlap: Kérelem birtokvédelmi eljárás megindításához.
Kereset benyújtására P26-os űrlap.
A Polgármesteri Hivatal elektronikus elérhetősége: BUD05.

Kérelem birtokvédelmi eljárás megindításához

A birtokvédelmet kérő neve, lakcíme (székhelye)

Név

Cím

Egyéb elérhetőség (telefon, fax, e-mail)

A képviselő neve, lakcíme (székhelye)

Név

Cím

Egyéb elérhetőség (telefon, fax, e-mail)

A birtoksértő, ellenérdekű fél (felek) neve, lakcíme (székhelye)

Név

Cím

Egyéb elérhetőség (telefon, fax, e-mail)

Tényállás ismertetése

A birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetése, ideértve a cselekmény leírását, a birtokvitával érintett dolog megjelölését. Az eredeti állapot leírása és a birtoksértés miatt megváltozott állapot.

Kérjük, a tényállás ismertetését mellékletként csatolja!

Melléklet

Elkövetés helye, ideje

A jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölése, a birtoksértő magatartás elkövetésének helye, a birtoksértés időpontja (a folyamatos birtoksértés esetén a kezdő időpont, amióta tart)

A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem (eredeti birtokállapot helyreállítása, és a birtoksértő magatartás eltiltás vagy a zavarás megszüntetése)

A kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékok felsorolása: pl.: dokumentumok, fotók, jegyzőkönyv, szerződés, szakvélemény, tanúnyilatkozat, tanúk neve és telefonos elérhetősége, stb.

Csatolandó dokumentumok

Dokumentum

Dokumentum

Dokumentum

Dokumentum

Dokumentum

Dokumentum

Dokumentum

Dokumentum

Dátum