

Birtokvédelmi kérelem

Tisztelt Jegyző Asszony/Úr!

Alulírott..... (kérelmező neve), (kérelmező lakcíme vagy székhelye) szám alatti lakcímu/székhelyű természetes személy/jogi személy/társasház ¹ birtokvédelmet kérek (ellenérdekű fél neve) (ellenérdekű fél lakcíme vagy székhelye ²) szám alatti lakcímu/székhelyű lakossal /jogi személlyel/társasházzal (a továbbiakban: Ellenérdekű fél)³ szemben.

Alulírott előadom, hogy az Ellenérdekű fél-án (birtoksértés időpontjára történő utalás)-en/on/ban/ben (település neve – a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalás) ⁴ (a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetése – ideértve a cselekmény leírását –, a birtokvitával érintett dolog megjelölését)⁵

A fentiek alapján kérem Tisztelt Jegyző Asszonyt/Urát, hogy rendelje el az eredeti birtokállapot helyre állítását ⁶ oly módon, hogy..... (a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem), továbbá az Ellenérdekű felet tiltsa el aa birtoksértő magatartástól (a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem) ⁷

¹ A releváns rész aláhúzandó vagy a nem releváns rész opcionálisan törölendő. Az eljárásban több kérelmező is részt vehet, ez esetben minden kérelmező nevét és lakcímét meg kell határozni.

² Érdemes nem kötelező módon a telefonszámot is bekérni az eljárás felgyorsításához.

³ A releváns rész aláhúzandó vagy a nem releváns rész opcionálisan törölendő. A birtokháborítást több személy is elkövetheti közösen vagy külön-külön, ebben az esetben minden ellenérdekű fél nevét és lakcímét meg kell határozni. Külön-külön történő elkövetés esetén az eljárás megindításának feltétele, hogy a birtokvitával érintett dolog azonos legyen.

⁴ Utalni kell arra, hogy a jegyző illetékességi területén fejtette ki az ellenérdekű fél a birtokháborító magatartást, ott található a birtokvitával érintett ingatlan, ingóság.

⁵ A tényállás ismertetése során meg kell határozni az **eredeti birtokállapotot**, a kérelem benyújtásakor **fennálló** (megváltozott) **birtokállapotot**, az ellenérdekű fél magatartását, mely a birtokállapot megváltozását eredményezte.

⁶ Amennyiben a birtokháborítás a birtoklás zavarásában nyilvánul meg a jegyző az Ellenérdekű felet az eredeti állapot helyre állítása helyett a zavaró magatartás megismétlésétől tiltja el.

⁷ A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet a Kérelmezőnek olyan pontossággal kell megjelölnie, **(mit kér a jegyzőtől, mit tegyen vagy ne tegyen az Ellenérdekű fél, milyen módon kívánja megszüntettetni a birtoksértő állapotot, milyen magatartástól kívánja eltiltani a jövőre nézve az Ellenérdekű felet)** hogy az arra alapított érdemi határozat az Ellenérdekű fél önkéntes teljesítésének elmaradása esetén végrehajtható legyen.

A továbbiakban kérem Tisztelt Jegyző Asszonyt/Urát, hogy az Ellenérdekű felet kötelezze, hogy a birtokháborítás miatt keletkezett Ft összegű károm/elmaradt hasznom/költségeim részemre térítse meg.⁸

A kérelemben foglaltak igazolására becsatolom-án kelt/számú szakvéleményt/..... lakos tanú vallomását/.....-án kelt/számú okiratot. Kérem Tisztelt Jegyző Asszonyt/Urát, hogy az ügyben szíveskedjen helyszíni szemle tartását elrendelni, lakost szíveskedjen tanúként meghallgatni.⁹ Kérelmemhez mellékelem szám alatti lakos/székhelyű ügyvéd meghatalmazását.¹⁰

A birtokvédelmi kérelmet, valamint mellékleteit példányban nyújtom be.¹¹

..... (keltezés helye, időpontja)

.....
kérelmező aláírása

⁸ **Nem kötelező tartalmi eleme** a kérelemnek, erre irányuló beadvány esetén a jegyző „opcionálisan” jogosult a hasznok, a károk és a költségek kérdésében döntést hozni, ezzel ellentétesen a birtokvédelmi eljárásban felmerült eljárási költség megfizetéséről a jegyzőnek kötelezően rendelkeznie kell a birtokvédelmi határozatban.

⁹ A kérelmezőnek bizonyítania kell az eredeti birtokállapotot, a kérelem benyújtásakor fennálló „kialakult” birtokállapotot, az Ellenérdekű fél magatartása és az előzőek közötti összefüggést. Kár, haszon, költség esetén ennek az összegét, az okozati összefüggést a károkozó magatartása és a kár között. A nem releváns részek törlendők.

¹⁰ Opcionális, ha nem jár el meghatalmazott az eljárásban, a rész törlendő.

¹¹ A birtokvédelmet kérő az előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban köteles benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.