

# BIRTOKVÉDELMI TÁJÉKOZTATÓ

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárás fontosabb tudnivalóiról

A Polgári Törvénykönyv kimondja, hogy a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha **birtokától jogalap nélkül megfosztják** vagy **birtoklásában jogalap nélkül háborítják**.

## *Ki a birtokos?*

**Birtokos** az, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján **hatalmában tartja** (ingatlan esetén: benne él, ingóság esetén: nála van).

**Mit tehet birtokháborítás esetén a birtokos?** Felléphet a birtokháborítás ellen

- **birtokper indításával**, amely során a **bíróság** a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt, vagy
- a **jegyzőtől is kérheti** az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését. Erre a 17/2015. (II. 16.) Kormányrendelet ad lehetőséget, valamint fekteti le az eljárás szabályait.

**Mikor tartozik a birtokvédelem jegyzői hatáskörbe?**

- birtokháborítás **EGY ÉVEN BELÜL** történt, és
- a felek vitája **NEM** azon alapul, hogy kinek van **joga** a dolgot vagy ingatlant birtokolni. Ez esetben kizárólag a bíróság jogosult az eljárás lefolytatására.

**Mi nem lehet jegyzői birtokvédelem tárgya?**

- Ha a felek között **nem a birtoklás** ténye, hanem **jogkérdés** képezi vita tárgyát (például: tulajdonjog, telekhatár vita, szolgalmi jog, polgári jogi szerződésből fakadó jog stb.)
- Ha a felek **egyike sem** tartotta soha a dolgot fizikai hatalmában, tehát **soha nem volt birtokos**.
- Ha a dolog **jellegénél fogva** nem alkalmas arra, hogy **birtokolható** legyen.

**Milyen birtoksértés esetén fordulhatok birtokvédelemért Gödöllő Város Jegyzőjéhez?**

- Ha az ingatlan, amelyet birtoksérelem ért, Gödöllő közigazgatási határán belül található.
- Ingó esetén a birtokos lakcíme határozza meg az illetékességet.

**Hogyan indítható birtokvédelmi eljárás?**

A birtokvédelem kérelemre indul, mely letölthető Gödöllő Város honlapjáról (Városháza → Ügyintézés → Mérnöki iroda).

A birtokvédelmi kérelem **kötelező elemei** a következők:

- a birtokvédelmet kérő neve, lakcíme (székhelye), alírása
- annak a félnek a neve, lakcíme (székhelye), akivel szemben a birtokvédelmet kéri
- a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetése, a cselekmény leírása, a birtokvitával érintett dolog megjelölése
- a jegyző illetékességét megalapozó tények (az ingatlan címe és/vagy helyrajzi száma), a birtoksértő magatartás elkövetésének helye
- a birtoksértés időpontja
- a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelme

A birtokvédelmi kérelem letöltése és használata nem kötelező, de ajánlott, mivel tartalmazza a jogszabály által meghatározott összes kötelező elemet. A kérelem beszerezhető az önkormányzat ügyfélszolgálati irodájában is, ügyfélfogadási időben.

A kérelemhez **csatolni kell a** kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló **bizonyítékokat**. Fontos tudni, hogy a birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket **annak a félnek kell bizonyítania**, akinek **érdekében áll**, hogy azokat a jegyző **valósnak fogadja el**. Emellett a bizonyítékok bemutatására a **felek** kötelesek. A felek által elő nem terjesztett bizonyítékok **beszerzésére a jegyző nem köteles**.

### **Hogyan nyújtható be a birtokvédelmi kérelem?**

A birtokvédelmi kérelem és a hozzá csatolt bizonyítékok benyújtása háromféleképpen lehetséges.

- Benyújtható az **e-papír** internetes (böngésző alapú) elektronikus dokumentumküldő honlap használatával (<https://epapir.gov.hu/>), melyhez Ügyfélkapu elérés szükséges.
- Lehetséges **postai úton** történő továbbítása Gödöllő Város Jegyzőjéhez (Dr. Kiss Árpád, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.)
- Illetve **személyes ügyintézés** esetén a Mérnöki Iroda kollégái átveszik az iratokat ügyfélfogadási időben az önkormányzat ügyfélszolgálati irodájában.

Az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet és az ügyfél jogi képviselője a kérelmet csak elektronikus úton nyújthatja be.

### **Milyen költsége van az eljárásnak?**

- A birtokvédelmi eljárás **illetékmentes**.

### **Mennyi az eljárás időtartama?**

- Az eljárási határidő **15 nap**. Kezdőnapja a benyújtott kérelem jegyzőhöz történő megérkezését **követő** napon kezdődik.
- A 15 napos határidőbe **nem** tartozik bele az **ellenérdekű fél jegyzői megkeresése** hivatalos iratként való postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam, valamint
- az ellenérdekű fél jegyzői megkeresése kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig vagy az ellenérdekű fél írásbeli nyilatkozatának jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő **legfeljebb nyolc napos időtartam**.

### **Hogyan zajlik az eljárás?**

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a **jegyző** a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat **szabadon mérlegeli**. A fél a bizonyítékokat a bizonyítási eljárás befejezéséig **bármikor előterjeszheti**. A jegyző tehát nem folytathat le olyan eljárási cselekményt, amelyet valamelyik fél nem kezdeményezett, így **hiánypótlás kibocsátására sincs lehetőség**.

### ***Mivel zárul a birtokvédelmi eljárás?***

A bizonyítási eljárás befejezése után **a jegyző határozatot hoz**, ahol vagy helyt ad a birtokvédelmi kérelemnek, vagy elutasítja azt. A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát **három napon belül végre kell hajtani**. 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 **tizenöt napon belül a Gödöllői Járásbíróságon** a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.

### ***Mit kell tudni a birtokvédelmi határozat végrehajtásáról?***

Amennyiben a jegyző a birtokvédelmi kérelemnek helyt ad, annak végrehajtásáról is ő gondoskodik. Ha az ellenérdekű fél a határozatban foglaltakat **3 napon belül** nem hajtja végre, a birtokvédelmet kérő a jegyzőnél kérelmezheti annak végrehajtását. A végrehajtás az ellenérdekű fél számára a többletköltségek megfizetésére való kötelezés mellett **10.000,- forinttól 500.000,- Ft-ig** terjedő és ismételten kiszabható eljárási bírsággal sújtást jelentheti, amennyiben nem teljesíti a határozatban foglaltakat.

### ***Mely jogszabályok kapcsolódnak a jegyzői birtokvédelemhez?***

- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:8. §
- A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Kormányrendelet
- Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény

Gödöllő Város Jegyzője  
Mérnöki Iroda  
2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

## K É R E L E M

### BIRTOKVÉDELMI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁHOZ

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

a) A birtokvédelmet kérő neve: .....

lakcíme/székhelye: .....

telefonszáma: .....

képviselőként a csatolt meghatalmazás alapján eljáró neve.....

lakóhely/székhely: .....

b) Az ellenérdekű fél neve: .....

lakcíme/székhelye: .....

Az ellenérdekű fél neve: .....

lakcíme/székhelye: .....

c) A birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetése,

- ideértve a cselekmény leírását -, a birtokvitával érintett dolog:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

d) A jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölése, a birtoksértő magatartás

elkövetésének helyére történő utalás: .....

.....

e) A birtoksértés időpontjára történő utalás: .....

f) A jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelem:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

g) A kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékok (tárgyi bizonyítékok, tanúvallomások, stb.):

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Gödöllő, 20.... év ..... hó ..... nap

.....  
 a kérelmező aláírása

#### TÁJÉKOZTATÓ

*a birtokvédelmi eljárásban résztvevő felek fontosabb jogairól és kötelezettségeiről:*

- A birtokvita eldöntéséhez szükséges **tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósnak fogadja el!**
- **A birtokvédelmi eljárást a jegyző** – tolmács kirendelésének esetét kivéve – **15 nap alatt folytatja le.** (Ebbe a határidőbe nem számít bele, a megkeresés postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy visszaérkezéséig terjedő idő; illetve a megkeresés kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig vagy az ellenérdekű fél írásbeli nyilatkozatának a jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb nyolc napos időtartam.)
- A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat az eljárás megindulásától számított három napon belül nyilatkozattétel céljából kézbesíti, vagy hivatalos iratként postai úton **megküldi az ellenérdekű félnek.** Az **ellenérdekű fél a kérelemben foglaltakra vonatkozóan** írásban vagy szóban **nyilatkozatot tehet.**
- A bizonyítékokat a jegyző az **eljárási határidő lejártát megelőző ötödik napig fogadja be!**
- A felek a bizonyítási eljárás során bármikor írásban vagy szóban **nyilatkozatot tehetnek.**
- **Tanúként az hallgatható meg, aki a birtokvédelmi eljárással összefüggésben tanúvallomást kíván tenni, és akitől bizonyítékként értékelhető vallomás várható.**
- Tanúvallomás-tétel esetén meg kell állapítani a tanú személyazonosságát. A tanút figyelmeztetni kell a hamis tanúzás jogkövetkezményeire. **A hamis tanúzás bűncselekmény [Bt. 272. §]!**
- **A birtokvédelmet kérő, valamint az ellenérdekű fél az eljárás bármely szakaszában betekinthez** – a határozat tervezete, valamint a zártan kezelt adatokat tartalmazó irat kivételével – **az eljárás során keletkezett bármely iratba.** A tanú a vallomását tartalmazó iratba tekinthet be.
- **A kérelem tartalmi elemeinek hiánya elutasítási ok!**

A tájékoztatást tudomásul vettem:

Gödöllő, 20.... év ..... hó ..... nap

.....  
 aláírás