



### **Mogyoródi Polgármesteri Hivatal**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,

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

[Hivatali kapu KRID azonosító: 706179366](#)

---

## **BIRTOKVÉDELMI TÁJÉKOZTATÓ**

A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról a jelen tájékoztatóban foglaltakon túl további tájékoztatás az eljáró szervezeti egységnél kérhető:

### **Igazgatási Iroda**

**Irodavezető: Hányik-Lovas Bernadett**

**2146 Mogyoród, Dózsa György út 40.**

**Telefon: 06-28-540-716/250**

**Illetékességi terület:** Mogyoród közigazgatási területe

### **Ügyfél joga:**

- kérelmet nyújtson be,
- önmaga helyett meghatalmazottja járjon el,
- a saját ügye irataiba betekintsen, az iratokról másolatot kapjon,
- nyilatkozatot tegyen, jegyzőkönyv felvételét kérje,
- meghallgatást, bizonyítási eljárást indítványozzon,
- jogorvoslással éljen,
- az eljárás során jogairól és kötelezettségeiről tájékoztassák.

### **Ügyfél kötelessége:**

- az iratmásolat díját megfizesse,
- többletköltségeket megtérítse,
- jóhiszeműen közreműködjön,
- az eljárás, a bizonyítás során együttműködjön.
- helyszíni szemle lefolytatását túrni köteles.

### **Ügyintézési határidő:**

- **A birtokvédelmi alapeljárásban: 15 nap.**
- Tolmács igénybevételenek szükségessége esetén – a tolmács kirendelésével, a vele való időpont-egyeztetések lehetséges nehézségeivel számolva – harminc nap.

Az eljárási határidő a kérelem jegyzőhöz történő megérkezését követő napon kezdődik.

### **Az alapeljárás határidejébe nem számít bele:**

- a jegyzői megkeresés postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam
- a jegyzői megkeresés az ellenérdekű fél írásbeli nyilatkozatának megtételéig vagy az ellenérdekű fél írásbeli nyilatkozatának jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb 8 napos időtartam

Ha az ügyintézési határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a polgármesteri hivatalnál a munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le.

- **Végrehajtás**

A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított **3 napon belül** végre kell hajtani. Ellenkező esetben a birtokvédelmet kérő végrehajtási kérelmet nyújthat be, amelynek beérkezésétől számított öt napon belül a végrehajtás elrendelésre kerül.

A végrehajtási eljárás során hozott jegyzői döntés ellen 15 napon belül benyújtott jogorvoslati kérelmet a Pest Megyei Kormányhivatal bírálja el.

**A végrehajtási határidőbe nem számít bele:**

- az eljárás felfüggesztésének időtartama
- a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő
- a hatóság működését legalább egy teljes napra ellehetetlenítő üzemzavar vagy más elháríthatatlan esemény időtartama,
- a kérelem, a döntés és egyéb irat fordításához szükséges idő
- a hatósági megkeresés, vagy a döntés postára adásának napjától annak kézbesítéséig terjedő időtartam, valamint a hirdetményi, továbbá a kézbesítési meghatalmazott és a kézbesítési ügygondnok útján történő közlés időtartama

**Vonatkozó jogszabályok:**

**A birtokvédelmi alapeljárásra:**

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a jegyzői hatáskörbe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet

**A birtokvédelmi végrehajtási eljárásra:**

- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény
- a jegyzői hatáskörbe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet

**Általános tájékoztató:**

A Polgári Törvénykönyv szabályai szerint, **ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (a továbbiakban: tilos önhatalom), birtokvédelem illeti meg.**

Birtokos az, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja.

A tilos önhatalom, azaz a birtoklás zavarása vagy az attól való megfosztás objektív kategória, sem rosszhiszeműség, sem vétkesség nem szükséges hozzá. A tilos önhatalomnak minősülő magatartásokat általánosságban birtokháborításnak nevezzük.

Tilos önhatalom esetén a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését kérheti a bíróságtól. A bíróság a birtokláshoz aló jogosultság alapján dönt.

A birtokos **egy éven belül a jegyzőtől is** kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.

**Az egy éven túli birtokháborítás elbírálása kizárólag a bíróság hatáskörébe tartozik.**

***A jegyző a birtoklás ténye alapján dönt. A birtokosnak azt kell bizonyítani, hogy birtokban volt. Az eljárás során nem vizsgálható a birtokláshoz való jogcím, a birtoklás jogalapja.***

***A bíróság nem az eredeti birtokállapot tényei alapján, hanem a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt, döntése ilyen értelemben – szemben a jegyző határozatával – véglegesen lezárja a birtokvitát.***

## **Tájékoztató az ügyintézésről:**

### **Kérelem benyújtása:**

A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul. A kérelmet írásban, postai úton, vagy személyesen ügyfélfogadási időben a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján lehet benyújtani, illetve a személyesen eljáró természetes személy ügyfél elektronikusan (ügyfélportálon keresztül vagy e-papíron) is intézheti a birtokvédelmi ügyét, míg a jogi képviselő kizárólag elektronikus úton. **Az eljárás a bejelentő kérelmére indul a bejelentő által meghatározott személlyel szemben.**

### **Kérelemnek – kötelezően - tartalmaznia kell:**

- a) a birtokvédelmet kérő nevét, lakcímét vagy székhelyét, továbbá aláírását vagy elektronikus formában benyújtott kérelem esetén annak az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerinti hitelesítését,
- b) annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, akivel szemben a birtokvédelmet kéri (a továbbiakban: ellenérdekű fél),
- c) a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetését, – ideértve a cselekmény leírását –, a birtokvitával érintett dolog megjelölését,
- d) a jegyző illetékességét megalapozó tények megjelölését, a birtoksértő magatartás elkövetésének helyére történő utalást,
- e) a birtoksértés időpontjára történő utalást,
- f) a jegyző döntésére irányuló kifejezett kérelmet.

A kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérő benyújtja a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat, és képviselő eljárása esetén csatolja a meghatalmazást.

Amennyiben a bejelentő jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, cégkivonatot, aláírási címpéldányt kell csatolni, míg Társasházaknál a képviselőre jogosult személynek – közös képviselő – a vonatkozó közgyűlési határozatot.

**Amennyiben a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott, kérelmet el kell utasítani!** A birtokvédelmi eljárás során hiánypótlásra nincs lehetőség.

**A kérelmet és mellékleteit eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri!** A kérelem benyújtható a melléklet szerinti nyomtatványon.

### **A jegyző döntése:**

A jegyző elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja, ha a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján megalapozottnak találta; kivéve, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra vagy birtoklásának megzavarását tűrni volt köteles.

A jegyző a kérelmet határozattal elutasítja, ha

- a) a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján nem találta megalapozottnak,
- b) megállapítja hatáskörének vagy illetékességének hiányát,
- c) valamely fél halála vagy a jogi személy jogutód nélküli megszűnése következtében az eljárás oka fogottá vált,
- d) a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott,
- e)
- f) a kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő,
- f) 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.

A jegyző a kérelmet az (1) bekezdésben meghatározott okok alapján – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak kivételével – bármikor elutasíthatja.

Birtokvédelmi eljárás során – jegyzői hatáskörben – csak a birtoklás ténye vizsgálható. Amennyiben az ügyben valamely jogkérdés vitás – pl.: kinek a tulajdonában áll az ingatlan, érvényes-e egy adott szerződés, megszűnt-e a bérleti jogviszony, telekhatár vita, birtokláshoz való jog, tulajdonhoz való jog, használathoz való jog, szolgalmi jog, szerződésből fakadó jog vagy kötelezettség – kizárólag bíróság jogosult eljárni, ilyen ügyekben a jegyző nem dönthet.

A kérelmet akkor sem lehet elbírálni birtokvédelmi ügyként, ha a felek valamelyike soha nem tartotta a dolgot fizikai hatalmában, tehát sosem volt birtokos, illetve akkor sem, ha a birtokvédelmet a dolog jellegénél fogva nem birtokolható dologra kérik.

A bizonyítási eszközöket az ügyfél szabadon választja meg, de a jegyző a bizonyítási eljárást csak kérelemre folytatja le.

A jegyző 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.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósan fogadja el. A fél a bizonyítékokat a bizonyítási eljárás befejezéséig bármikor előterjeszheti.

Bizonyítási eszközök: helyszíni szemle, tanúk meghallgatása, ügyfél nyilatkozata, illetve egyéb tárgyi bizonyítékok, pl.: irat, fénykép.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során **a jegyző a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli.**

A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított három napon belül végre kell hajtani.

Amennyiben a kötelezett a megállapított határidőig nem tesz eleget a határozatban foglalt kötelezettségének, (pl. nem szünteti meg a zavarást) ismételten a bejelentő kérelmére, a Hivatal végrehajtási eljárást folytat le.

### **Jogorvoslati lehetőség:**

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 az illetékes Gödöllői Járásbíróságtól (2100 Gödöllő, Dózsa György út 19., levelezési cím: 2101 Gödöllő, Pf.: 410.) a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását. A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya.

Végrehajtási eljárásban hozott döntés elleni jogorvoslat elbírálására a Pest Vármegyei Kormányhivatal jogosult.