

## Birtokvédelem

### A hatósági ügyek intézésének rendjével kapcsolatos adatok

<b>1. A hatáskörrel rendelkező szerv megnevezése, hatáskör gyakorlásának átruházása esetén a ténylegesen eljáró szerv megnevezése</b>
Érd Megyei Jogú Város Jegyzője
<b>2. A hatáskörrel rendelkező, hatáskör gyakorlásának átruházása esetén a ténylegesen eljáró szerv illetékességi területe</b>
Érd MJV közigazgatási területe
<b>3. Az ügyintézéshez szükséges dokumentumok, okmányok felsorolása</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Birtokvédelmi kérelem nyomtatvány</li><li>- A kérelemben foglalt tények igazolására szolgáló bizonyítékok. A bizonyítékoknak igazolnia kell, hogy a kérelmező birtokos volt, továbbá, hogy birtokától megfosztották, illetőleg birtoklásában zavarták.</li><li>- Képviselő (meghatalmazott) eljárása esetén szabályszerű meghatalmazást.</li><li>- Az írásban előterjesztett kérelem és mellékletet, amelyeket eggyel több példányban kell benyújtani, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.</li></ul> <p>A formanyomtatványt letöltheti az alábbi elérhetőségről: <a href="https://www.erd.hu/e-ugyintezes/birtokvedelmi-ugyek">https://www.erd.hu/e-ugyintezes/birtokvedelmi-ugyek</a></p>
<b>4. Az eljárási illetékek, igazgatási szolgáltatási díjak összege</b>
Az eljárás illetékmentes.
<b>5. Az alapvető eljárási szabályok, ezek magyarázata, az ügyintézését segítő útmutatók, az ügymenetre vonatkozó tájékoztatás</b>
<p><b>Birtokos</b> az, aki a <b>dolgot</b> sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján <b>hatalmában tartja</b>.</p> <p><b>A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják.</b> A birtokost a birtokvédelem mindenkiel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.</p> <p>Tilos önhatalom esetén a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését <b>kérheti a bíróságtól</b>. A birtokos <b>egy éven belül a jegyzőtől is kérheti</b> az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.</p> <p>A fentiek alapján, <u>amennyiben a sérelmezett birtokállapot több mint egy éve alakult ki, jegyzői birtokvédelem nem vehető igénybe, azonban bírósági birtokvédelem igen!</u></p> <p><b>Nem bírálható el birtokvédelmi ügyként:</b> amikor a felek között <b>nem a birtoklás ténye</b>, hanem <b>jogkérdés képezi vita tárgyát</b>, mint például: telekhatár vita, birtokláshoz való jog, tulajdonhoz való jog, használathoz való jog, szolgalmi jog, szerződésből fakadó jog vagy kötelezettség, stb. ha <b>a felek valamelyike</b> soha nem tartotta a dolgot fizikai hatalmában, tehát <b>sosem volt birtokos</b> (Fontos! <u>A tulajdonjog önmagában birtokosi pozíciót nem igazol!</u>)</p> <p><b>A birtokvédelmi kérelem:</b></p>

A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban előterjeszteni, amelynek **illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul.**

A kérelem tartalmazza:

- a) a birtokvédelmet kérő nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, aláírását,
- 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. A birtokvédelmet kérő a papír alapon előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit **eggyel több példányban nyújtja be**, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

Birtokvédelmi kérelmét benyújthatja személyesen, postai vagy elektronikus ([e-papír](#)) úton. Az e-mail nem minősül a jogszabályban meghatározott formában meghatározott elektronikus útnak.

#### **A birtokvédelmi eljárás folyamata:**

A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat az eljárás megindulásától számított **három napon belül nyilatkozattétel céljából** saját kézbesítője útján vagy személyesen átadott iratként kézbesíti, illetve elektronikusan vagy postai úton hivatalos iratként **megküldi az ellenérdekű félnek. Az ellenérdekű fél** a kérelemben foglaltakra vonatkozóan írásban vagy szóban **nyilatkozatot tehet**. A szóban tett nyilatkozatot jegyzőkönyvbe kell foglalni.

A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket **annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósnak fogadja el**. A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényállás megállapítása során a **jegyző a felek által előterjesztett, valamint a bizonyítási eljárás során megismert bizonyítékokat szabadon mérlegeli**.

Felhívjuk a birtokvédelmi eljárásban érintettek figyelmét, hogy a **bizonyítékok bemutatására a felek kötelesek**. A felek által elő nem terjesztett bizonyítékok beszerzésére a jegyző nem köteles.

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 jegyző döntése:**

A jegyző határozattal elrendeli *az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja, ha a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján megalapozottnak találta*.

A jegyző a kérelmet határozattal **elutasítja**, ha

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

- 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,
- egyéb (pl.: e-mail útján benyújtott kérelem)

**Az eljárási határidő:**

Az eljárási határidő a kérelem megérkezését követő napon kezdődik. **A birtokvédelmi eljárást a jegyző tizenöt napon belül folytatja le.**

Az eljárási határidőbe nem számít bele:

- az ellenérdekű fél jegyzői megkeresése hivatalos iratként való postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam,
- 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.

Kijelölés esetén a kijelölt jegyző vonatkozásában az eljárási határidő a kijelölő határozat átvételét követő napon újra kezdődik.

**6. Az eljárást megindító irat benyújtására szolgáló postacím (postafiók szerinti cím, ha van), ügyfélfogadási vagy közönségkapcsolati cím és nyitvatartási idő**

**Érd MJV Polgármesteri Hivatala**

2031 Érd, Postafiók 31.

**Ügyfélszolgálat:** Polgárok Háza – Érd, Alsó utca 3. földszint

**Ügyfélszolgálat nyitvatartási idő:**

Hétfő: 8:00-12:00; 13:00-17:30

Kedd: 8:00-12:00; 13:00-16:30

Szerda: 8:00-12:00; 13:00-16:30

Csütörtök: 8:00-12:00; 13:00-16:30

Péntek: 8:00-13:00; -----

**Ügyfélfogadás rendje:** Hétfő 13:00-17:30; Szerda 8:00-12:00 és 13:00-16:30

**Hivatali Kapu:** ERDPH

**KRID szám:** 707189964

**7. Az eljárást megindító irat benyújtására, elintézésére, fellebbezésére nyitva álló határidő**

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 **15 napon belül** az Érdi Járásbíróságtól **a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.** A keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya. A bíróság elrendelheti a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható.

**A végrehajtási eljárásban hozott döntés** ellen a közléstől számított 15 napon belül a **Pest Megyei Kormányhivatalhoz** címzett (1052 Budapest, Városház utca 7.), de Érd Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalához benyújtott **3.000,-Ft értékű illetékbélyeggel** ellátott **fellebbezéssel** lehet élni.

**8. Az ügyben használt formanyomtatványok listája**

Birtokvédelmi kérelem nyomtatvány

**9. Az ügyben igénybe vehető elektronikus programok elérése, időpontfoglalás**

[e - papír](#)

**10. A kapcsolódó jogszabályok jegyzéke, tájékoztatás az ügyfelet megillető jogokról és az ügyfelet terhelő kötelezettségekről**

- a Polgári Törvénykönyvről szóló [2013. évi V. törvény](#)
- a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló [17/2015. \(II. 16\) kormányrendelet](#)
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló [2016. évi CL. törvény](#) (végrehajtási eljárásban)
- A bírósági végrehajtásról szóló [1994. évi LIII. törvény](#) (végrehajtási eljárásban)