

## **A lakásszövetkezet birtokvédelmi szabályzata**

A lakásszövetkezet tulajdonában lévő épületekben (lakóépület és használati egység) a közös használatra szolgáló részek és területek, valamint a magántulajdonban lévő, külön helyrajzi számon (földhivatali nyilvántartásba vett) un. albetétek (lakások, irodák, üzletek, gépkocsi tárolók, stb.) találhatóak.

Úgy az épületek, mint az albetétek vonatkozásában esetenként felmerül, hogy a lakás és nem lakáscélú helyiségek használata során nem tartják be a Házirendet, a Tűzvédelmi Házirendet és a lakásszövetkezet más belső szabályzatait, s ezzel birtokháborítást követnek el. Sértik a birtokvédelemről rendelkező Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) ötödik könyv I. cím I-II. fejezeteibe foglaltakat.

A lakásszövetkezet tulajdonában lévő épületekben (lakóépület és használati egység)

- a közös használatra szolgáló részek és területek tekintetében felmerülő birtokvédelmi problémák intézése a lakásszövetkezet igazgatóságának kompetenciájába, míg
- a magántulajdonban lévő ingatlanok használata, vagy annak birtoklása során felmerülők a tulajdonosra tartoznak.

A lakásszövetkezet [www.tarjan4.hu](http://www.tarjan4.hu) internetes oldalán közzé van téve a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) ötödik könyvének vonatkozó rendelkezése(i), illetve a birtokvédelmi kérelem és annak segédlete.

### **A BIRTOKVÉDELEM JOGI ALAPJAI**

- A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet.
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. 5:1. §, 5:2. § 5:5. §, 5:7. §, 5:8. §.
- A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet 2. § (1)-(3) bekezdés, 3-7. § 8. § (1)-(2) bekezdés, 9. §, 13. §, 14. §, 15. § (1)-(2) bekezdés, 17. § (1) bekezdés, 19. §, 20. § (1)-(2) bekezdés, 23. §, 24. § (3) bekezdés.

1) *Birtoklás tényén alapuló* – eltekint a birtokláshoz való jog vizsgálatától, azt kell bizonyítani - birtokban volt és tőle jogellenesen elvonták vagy birtoklását zavarták.

2) *Birtokláshoz való jogra alapítható* – a birtokláshoz való jog alapján vehető igénybe, azt kell bizonyítani, birtokláshoz jogcímmel rendelkezett (a megzavart, ill.

elkövetőnek a birtokláshoz jogcíme van, a vita eldöntése: melyikük joga az erősebb!)

*Birtokháborítás a dolog feletti hatalom megsértése, történhet:*

- a birtokos megfosztása a birtoktól (dolog megszerzése);
  - a birtoklásban való zavarás
- (nem vonja el a birtokostól, de akadályozza a zavartalan gyakorlásban)
- E magatartás akkor valósít meg birtokháborítást, ha nincs jogalapja.

*Birtokvédelem*

- Ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják v. birtoklásában zavarják, birtokvédelem illeti meg.
- A birtokost mindenkivel szemben megilleti, kivéve azt, aki tilos önhatalommal szerezte meg.
- A „tilos önhatalom” objektív kategória.  
A magatartás elkövetése önmagában kiváltja a jogi következményeket, (nem szükséges, hogy a magatartás felróható legyen, ill. nincs jelentősége, az elkövető jó- vagy rosszhiszeműségének, cselekvőképessége hiányának sem).

*A birtokos jogcíme szerint részeseül birtokvédelemben*

- Szomszédos lakóépületbeni tevékenység engedély nélküli filmre vétele.
- Lakásszövetkezeti lakás tulajdonosa felújítási munkákat végez, és a szomszédos lakó(ka)t a lakásuk zavartalan használatában korlátozza.
- Vállalkozói tevékenységgel járó zajhatás.
- A lakásszövetkezeti tulajdonosok közötti birtokvédelmi igény elbírálásánál irányadó körülmények.
  - Szomszédot szükségtelenül zavaró magatartás.
  - A lakás bérlőjét megillető birtokvédelem terjedelme.
  - A bérlő és bérbeadó közötti vita elbírálásánál irányadó szempontok.
  - A lakás jóhiszemű, jogcím nélküli használóját is megilleti a birtokvédelem.
  - A kedvtelésből tartott állatot úgy kell tartani, hogy az állat tartása lehetővé tegye annak természetes viselkedését, ugyanakkor a környező lakóközösség kialakult élet- és szokásrendjét tartósan és szükségtelenül ne zavarja.
  - A közös használatra szolgáló területek közös birtoklására, ill. használatára jogosult felek egymással szemben is jogosultak birtokvédelemre.
- Fa kivágása engedélyhez kötött, melynek kérelmét a Szegedi Környezetgazdálkodási Nonprofit Kft.-hez kell benyújtani. Amennyiben a fa közvetlenül veszélyeztet (pl. félőd, hogy valakire, vagy gépjárműre dől a tűzoltóságot kell értesíteni, akik a fát haladéktalanul kivágják),
- A lakás közelében való vegyszertárolás.

*Közös használatra, valamint a kizárólagos használatra szolgáló lakásszövetkezeti birtok esetén, a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan megilleti, egymással szemben is jogosultak.*

- Lakásszövetkezet tulajdonában lévő, közös használatra szolgáló helyiségek használati rendjének megváltoztatása.
- Lakásszövetkezet kizárólagos használatra jogosult tag- és nem tagjai közötti tároló használat.

*A jegyző hatásköre: gyors érdemi döntés a birtoklás tényén.*

*Az ügyfél a jegyzőtől egy éven belül kérheti*

- az eredeti állapot helyreállítását,
- vagy a zavarás megszüntetését.

*A jegyző:*

- az eredeti állapotot helyreállítja,
- és a birtoksértő magatartástól eltiltja „kivéve, ha az „nyilvánvaló”, hogy nem volt jogosult a birtoklásra, zavarást tűrni volt köteles, e kivétel arra utal, hogy bonyolult bizonyításnak – és hosszadalmas ügyintézésnek – nincs helye.”

A jegyzőnek nem kell bonyolult jogkérdéseket megítélnie.

A jegyző a tények, a bíróság a jogok alapján dönt.

*A birtokvita eldöntésére a jegyző illetékes*

A hatáskör egy éven belül sem kizárólagos, a birtokos közvetlenül is a bírósághoz fordulhat, ha a birtokláshoz való jog is vitás.

Lényeges: egy éves határidő mikor kezdődik

- ha a cselekmény egyetlen cselekményből áll- cselekmény befejezésének napján kezdődik,
- ha folyamatos cselekvésben nyilvánul meg, álláspont nem egységes.

OBH: ha az azonos magatartás megszakítás nélkül vagy csak kisebb megszakításokkal hosszú időn át tart, ez esetben a folyamatos cselekmény kezdete az irányadó.

Az egy évnél tovább tartó, már kialakult állapotot létrehozó magatartás esetén államigazgatási eljárás lefolytatása nem indokolt a Ptk. szerint a jegyző hatásköre ez alapján sem állapítható meg.

Módosítva:

Szeged, 2026. február 24.

IGAZGATÓSÁG

Melléklet: 1) Birtokvédelmi eljárás lefolytatása iránti kérelem

2) Birtokvédelem iránti igény bejelentése

3) Birtokvédelmi kérelem nyomtatvány

chrome-

extension://efaidnbmnnnibpcajpcgglefindmkaj/file:///E:/Let%C3%  
%B6lt%C3%A9sek/birtokvedelmi\_kerelem\_kit\_segedlet%20(5).  
pdf

4) E - KERESZTLEVÉL

## BIRTOKVÉDELMI ELJÁRÁS LEFOLYTATÁSA IRÁNTI KÉRELEM

*Utolsó módosítás dátuma: 2023-04-18 14:55:06*

A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (tilos önhatalom). A birtokos egy éven belül – a bíróság mellett – a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését.

### Jogosultak köre

Az ügyindításra jogosult a birtokos, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (tilos önhatalom). A birtokost a birtokvédelem mindenkiel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.

Az albirtokos jogcíme szerint részesül birtokvédelemben a főbirtokossal szemben.

Közös birtok esetén a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan megilleti, és bármelyik birtokos követelheti a dolog közös birtokba bocsátását. A közös birtokosok egymással szemben a jogcímük szerint jogosultak birtokvédelemre.

### Mit kell tennie

A kérelem, írásban és szóban is előterjeszhető a jegyzőnél.

### Határidők

Az ügyintézési határidő 15 nap, ha az eljárás során tolmács kirendelése válik szükségessé 30 nap.

### Benyújtandó dokumentumok

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.

### Fizetési kötelezettség

A birtokvédelmi eljárás megindítása illeték- és igazgatási szolgáltatási díjmentes.

Eljárási költség a birtokvédelmi eljárásban:

- a) a tolmács, valamint jelnyelvi tolmács közreműködési költsége,
- b) a helyszíni szemlével jogszerűen okozott kárért járó kártalanítás összege,
- c) az eljárásban közreműködő rendőrségnél felmerült költség,
- d) az iratbetekintési jog gyakorlásával kapcsolatos költség,
- e) jogszabályban meghatározott, az a)-d) pont alá nem tartozó eljárási költség.

A jegyző az eljárási költségek viselésére kötelezi

- a) a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt,
- b) birtoksértést megállapító döntés esetén a birtoksértőt.

## **Eljáró szerv**

A birtoksértő magatartás megvalósulásának helye szerint illetékes jegyző.

## **Felettes szerv/jogorvoslat**

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 bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását. A perre a birtokvédelmi határozatot hozó jegyző székhelye szerinti bíróság kizárólagosan illetékes. A keresetlevélnek – a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 170. §-ban meghatározottakon túl – tartalmaznia kell

- a) a megváltoztatni kért birtokvédelmi határozatot hozó jegyző által vezetett hivatal megnevezését és a birtokvédelmi határozat számát, valamint
- b) az arra történő utalást, ha a birtokvédelmi határozat meghozatala iránti eljárásban a jogi képviselő olyan meghatalmazást csatolt, amely a per vitelére is vonatkozik.

A keresetlevelet a birtokvédelmi határozatot hozó jegyzőhöz kell benyújtani. A jegyző a keresetlevelet az ügy irataival együtt nyolc napon belül a bírósághoz felterjeszti. Ha a fél a keresetlevél benyújtására megállapított határidőt elmulasztotta, igazolással élhet. Az igazolási kérelem tárgyában a bíróság határoz. A jegyző a hozzá elkésztett benyújtott keresetlevelet nem utasíthatja el, hanem azt a bírósághoz kell felterjesztenie, abban az esetben is, ha a fél igazolási kérelmet nem terjesztett elő. Ha a fél a keresetlevelet a perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz nyújtja be és a birtokvédelmi eljárás azonosításához szükséges adatok rendelkezésre állnak, a bíróság a keresetlevél beérkezésétől számított nyolc napon belül megkeresi az ügyben eljáró jegyzőt az iratok felterjesztése iránt. A jegyző a bíróság megkeresésének nyolc napon belül köteles eleget tenni. A keresetlevelet határidőben benyújtottnak kell tekinteni, ha azt a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben meghatározott keresetindítási határidő alatt a bírósághoz benyújtották. Ha a fél a keresetlevelet nem a perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz nyújtja be, a bíróság elrendeli a keresetlevélnek a perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz történő áttételét.

A birtokvédelmi határozat végrehajtásának felfüggesztése iránti kérelemről a bíróság soron kívül határoz, szükség esetén a feleket meghallgatja. A végrehajtás felfüggesztése tárgyában hozott végzés ellen külön fellebbezésnek van helye. A bíróságnak a végrehajtás felfüggesztését elrendelő végzése fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható. A bíróság a végrehajtás felfüggesztését elrendelő végzését haladéktalanul megküldi a jegyzőnek.

Ha a birtokvédelmi határozat érdemben helyes, a bíróság a keresetet elutasítja, ellenkező esetben a birtokvédelmi határozatot egészben vagy részben megváltoztatja. Ha a bíróság a birtokvédelmi határozatot megváltoztatja, a birtokvédelmi határozattal elbírált hasznok, károk és költségek tekintetében akkor is határoznia kell, ha az érdekelt fél csak a birtoklás kérdésében terjeszt elő keresetet.

## **Egyéb információk**

Ki jogosult a birtokvédelemre?

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerint birtokos az, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja.

Olyan birtokos mellett, aki a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján tényleges hatalmában tartja a dolgot (albirtokos), birtokosnak kell tekinteni azt is, akitől a tényleges hatalmat gyakorló a birtokát származtatja (főbirtokos).

Birtokos az is, akitől a dolog jogalap nélkül időlegesen más személy tényleges hatalmába került.

A dolog birtokát megszerzi, akinek a dolog tényleges hatalmába jut.

Közös birtok esetén a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan megilleti, és bármelyik birtokos követelheti a dolog közös birtokba bocsátását.

Kivel szemben illeti meg a birtokost a birtokvédelem?

A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (tilos önhatalom).

A birtokost a birtokvédelem mindenkiel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.

Az albirtokos jogcíme szerint részesül birtokvédelemben a főbirtokossal szemben. A közös birtokosok egymással szemben a jogcímük szerint jogosultak birtokvédelemre.

Hogyan kérhető a birtokvédelem?

A birtokvédelem két útját szabályozza a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, ezek egymást nem zárják ki.

Birtokperben a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését kérheti a bíróságtól. A bíróság a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt. A békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell. Jegyzői birtokvédelmi eljárás egy éven belül kezdeményezhető, a jegyző a tényleges birtoklási helyzet alapján hoz döntést.

A jegyzői birtokvédelmi eljárás kizárólag kérelemre indítható.

Milyen költsége van az eljárásnak?

- a) a tolmács, valamint jelnyelvi tolmács közreműködési költsége,
- b) a helyszíni szemlével jogszerűen okozott kárért járó kártalanítás összege,
- c) az eljárásban közreműködő rendőrségnél felmerült költség,
- d) az iratbetekintési jog gyakorlásával kapcsolatos költség,
- e) jogszabályban meghatározott, az a)-d) pont alá nem tartozó eljárási költség.

A birtokvédelmi eljárás megindítása illeték- és igazgatási szolgáltatási díjmentes.

A jegyző az eljárási költségek viselésére kötelezi

- a) a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt,
- b) birtoksértést megállapító döntés esetén a birtoksértőt.

Mennyi idő múlva kapok választ?

Az eljárási határidő 15 nap (amennyiben tolmács kirendelésére kerül sor az eljárás alatt, az eljárási határidő 30 nap).

A felek a birtokvédelmi eljárás során kötelesek jóhiszeműen eljárni.

A jegyző a birtokvédelmi eljárás során

- a) biztosítja a törvény előtti egyenlőséget, valamint a felek közötti esélyegyenlőséget;
- b) indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélkül jár el, biztosítva a birtokvita pártatlan eldöntését;
- c) elősegíti az eljárásban részt vevő felek jóhiszemű és rendeltetésszerű joggyakorlását;
- d) a szakszerűség, az egyszerűség és a felekkel való együttműködés követelményeinek betartásával biztosítja a tisztességes ügyintézkést;
- e) a költségtakarékosság és a hatékonyság követelményeinek figyelembevételével szervezi meg a tevékenységét;
- f) valamely fél jogát és jogos érdekét csak a másik fél jogának, jogos érdekének védelméhez szükséges mértékben korlátozza.

Az eljárás nyelve a magyar.

A jegyző a magyar nyelvet nem ismerő fél vagy tanú esetén tolmács, hallássérült, siketvak vagy beszéd fogyatékos fél vagy tanú esetén jelnyelvi tolmács közreműködésével folytatja le az eljárást, amennyiben az a nyilatkozat vagy a tanúvallomás megtétele szempontjából szükséges.

A birtokvédelmi eljárás során az adatkezelésre az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) adatkezelésre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy ahol az Ákr. ügyfelet említ, azon a birtokvédelmi eljárásban részt vevő feleket kell érteni.

A birtokvédelmet kérő, valamint az ellenérdekű fél az eljárás bármely szakaszában **betekinthet** – 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. Az iratbetekintés során az eljárásban keletkezett iratról másolat készíthető vagy kérhető.

A birtokvédelmi határozatban foglalt kötelezettség **végrehajtására** irányuló eljárásban (a továbbiakban: végrehajtási eljárás) az Ákr. végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. A végrehajtási eljárásban hozott döntés elleni jogorvoslat elbírálására a fővárosi és vármegyei kormányhivatal jogosult. A birtokvédelmi határozatban foglalt kötelezettség végrehajtása iránt indult eljárásban a jegyző felügyeleti szerve az illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal.

### **Vonatkozó jogszabályok**

a Polgári Törvénykönyvről.2013. évi V. törvény,a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról.17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet,az általános közigazgatási rendtartásról.2016. évi CL. törvény

Forrás:

[https://mo.hu/szuf\\_ugyleiras?id=81562ae1-2920-4259-8d57-655ceda43cba& n=birtokvedelmi\\_eljaras\\_lefolytatasa\\_iranti\\_kerelem](https://mo.hu/szuf_ugyleiras?id=81562ae1-2920-4259-8d57-655ceda43cba& n=birtokvedelmi_eljaras_lefolytatasa_iranti_kerelem)

## 2. SZ. MELLÉKLET

### BIRTOKVÉDELEM IRÁNTI IGÉNY BEJELENTÉSE

*Utolsó módosítás dátuma: 2022-12-29 09:25:47*

A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják (tilos önhatalom). A birtokost a birtokvédelem mindenkiel szemben megilleti, kivéve, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg. Eszközei: önhatalom, közigazgatási (jegyzői) út, bírói út.

#### **Jogosultak köre**

Birtokos, akit birtokától jogalap nélkül megfosztottak vagy birtoklásában jogalap nélkül háborították

#### **Mit kell tennie**

A birtokos 1 éven belül kérelmet nyújthat be a jegyzőhöz és kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését (a papír alapon előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban kell benyújtania, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri)

A birtokvédelem iránti kérelem benyújtható elektronikus úton is az [E-önkormányzati portálon keresztül](#), ha az adott helyi önkormányzat ezt lehetővé tette.

Ha a jegyző határozatát sérelmezi, vagy a birtoksértés nem 1 éven belül történt meg, bírói úton érvényesítheti igényét = jogvita végleges eldöntése (ha az ügyben a birtokláshoz való jogosultság elve vitás, bírói úton érvényesíthető az igény).

#### **Kötelezettségmulasztás**

##### **A jegyző vonatkozásában**

Ha a jegyző a birtokvédelmi eljárást az eljárási határidőn belül nem folytatja le, az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal – az arról történő tudomásszerzést követő 8 napon belül – határozatával másik jegyzőt jelöl ki a birtokvédelmi eljárás lefolytatására, és ezzel egyidejűleg fegyelmi eljárást kezdeményez a mulasztó jegyző ellen a polgármesternél.

#### **Határidők**

##### **Ügyfélre vonatkozó határidők:**

A birtokos **1 éven belül** a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését, 1 éven túl birtokper indítására van lehetőség.

##### **Jegyzőre vonatkozó határidők**

A jegyző a kérelmet és a csatolt bizonyítékokat az eljárás megindulásától számított **3 napon belül** nyilatkozattétel céljából saját kézbesítője útján vagy személyesen átadott iratként **kézbesíti**, illetve elektronikusan vagy postai úton hivatalos iratként megküldi **az ellenérdekű félnek**.

A jegyző a tényállás tisztázásához szükséges bizonyítékokat **az eljárási határidő lejártát megelőző 5. napig fogadja be**, ezt követően a bizonyítási eljárást befejezi, és a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján meghozza a határozatát.

Az eljárási határidő a benyújtott kérelem jegyzőhöz történő megérkezését követő napon kezdődik. A birtokvédelmi eljárást a jegyző fő szabály szerint **15 napon belül folytatja le**.

A birtokvédelmi eljárást a jegyző **30 napon belül folytatja le**, ha az eljárás során tolmács kirendelése válik szükségessé.

A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát a meghozatalától számított **3 napon belül végre kell hajtani**. A birtokvédelem kérdésében hozott határozata végrehajtásáról a jegyző gondoskodik.

### **Benyújtandó dokumentumok**

- Kérelem birtokvédelmi eljárás megindítása iránt
- Bizonyítékok
- Képviseleti eljárás esetén meghatalmazás

### **Fizetési kötelezettség**

Jegyzői birtokvédelem: Az eljárás illetékmentes.

Keresetindítás: A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke fő szabály szerint 30.000 forint.

### **Eljáró szerv**

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

### **Felettes szerv/jogorvoslat**

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** a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérheti a határozat megváltoztatását.

A perre a birtokvédelmi **határozatot hozó jegyző székhelye szerinti bíróság kizárólagosan illetékes!**

### **Egyéb információk**

#### **Birtokvédelem közös birtok esetén**

Közös birtok esetén a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan megilleti, és bármelyik birtokos követelheti a dolog közös birtokba bocsátását.

A közös birtokosok egymással szemben a jogcímük szerint jogosultak birtokvédelemre.

#### **Az önhatalomra vonatkozó szabályok**

A tilos önhatalom ellen a birtokos – a birtok megvédéséhez szükséges mértékben – önhatalommal is felléphet. Az elvesztett birtok visszaszerzése érdekében önhatalommal akkor lehet fellépni, ha a más birtokvédelmi eszköz igénybevételével járó idővesztés a birtokvédelmet meghiúsítaná. Tilos önhatalom esetén a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését kérheti a bíróságtól.

#### **Mit kell tartalmaznia a jegyzői birtokvédelmi eljárás megindítása iránti kérelemnek?**

- 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 (mind az E-Önkormányzati Portál és mind az e-Papír szolgáltatásán keresztül beküldés esetén ez megvalósul);

- annak a félnek a nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét, akivel szemben a birtokvédelmet kéri (ellenérdekű fél);
- a birtokvédelmi eljárás megindításának alapjául szolgáló tényállás ismertetését – ideértve a cselekmény leírását –, 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.

### **Mit tehet a jegyző a birtokvédelmi eljárásban a kérelme alapján?**

- **Határozattal elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja**, ha a kérelemben foglaltakat a megismert bizonyítékok alapján megalapozottnak találta.
- **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 okafogyottá 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 elbírált, kivéve, ha az ügyre vonatkozóan új tény vagy új bizonyíték merül fel.

### **Mi nem számolható bele az eljárási határidőbe?**

- A jegyzői megkeresés hivatalos iratként való postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam;
- a jegyzői megkeresés 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 kijelölt határozat átvételét követő napon újrakezdődik.
- Ha a határidő utolsó napja olyan nap, amelyen a jegyző által vezetett polgármesteri hivatalnál vagy közös önkormányzati hivatalnál a munka szünetel, a határidő a következő munkanapon jár le.

### **Információk a jegyző határozatának megtámadásával kapcsolatban:**

A keresetlevelet a birtokvédelmi határozatot hozó jegyzőhöz kell benyújtani. A jegyző a keresetlevelet az ügy irataival együtt 8 napon belül a bírósághoz felterjeszti. Ha a birtokvédelmi határozat érdemben helyes, a bíróság a keresetet elutasítja, ellenkező esetben a birtokvédelmi határozatot egészben vagy részben megváltoztatja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

### **Egyéb alkalmazások**

Elsősorban az [E-önkormányzat portálon keresztül](#), vagy amennyiben az arra illetékes önkormányzat létre hozott ÁNYK nyomtatványt a bejelentésre azon keresztül. Amennyiben az előzőek közül egyik módon sem érhető el formanyomtatvány, akkor az [e-Papír](#) szolgáltatáson keresztül lehet előterjeszteni elektronikusan.

### **Vonatkozó jogszabályok**

[17/2015. \(II. 16.\) Korm. rendelet](#) a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról

[2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről](#)

[2016. évi CXXX. törvény](#) a polgári perrendtartásról

[2016. évi CL. törvény](#) az általános közigazgatási rendtartásról

[1990. évi XCIII. törvény](#) az illetékekről

### **Fogalmak**

**Birtokos:** aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja. Olyan birtokos mellett, aki a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján tényleges hatalmában tartja a dolgot (albirtokos), birtokosnak kell tekinteni azt is, akitől a tényleges hatalmat gyakorló a birtokát származtatja (főbirtokos). Birtokos az is, akitől a dolog jogalap nélkül időlegesen más személy tényleges hatalmába került.

**A birtok megszerzése:** a dolog birtokát megszerzi, akinek a dolog tényleges hatalmába jut.

Forrás: [https://mo.hu/szuf\\_ugyleiras?id=162b4c91-09f9-4fcc-8664-26c8e8490971&n=birtokvedelem\\_iranti\\_igeny\\_bejelentese](https://mo.hu/szuf_ugyleiras?id=162b4c91-09f9-4fcc-8664-26c8e8490971&n=birtokvedelem_iranti_igeny_bejelentese)

### E-KERESETLEVÉL

Tájékoztatjuk, hogy 2016. július 1. napján és az azt követően indult közigazgatási eljárás során hozott határozat bírósági felülvizsgálata, valamint a jegyző előtti birtokvédelmi eljárás során hozott birtokvédelmi határozat megváltoztatása iránti perekben a 2015. évi CCXXII. törvény alapján a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, a jogi képviselővel eljáró fél, és a közigazgatási szerv részére kötelező a bírósággal való elektronikus kapcsolattartás. Ezekben a perekben a keresetlevelet elektronikus úton az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervhez, illetve a birtokvédelmi határozatot hozó jegyzőhöz kell benyújtani.

Az „Űrlap keresetlevél betérjesztéséhez jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatása iránti perben” és az „Űrlap közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevél benyújtásához” elnevezésű nyomtatványok elérhetők az alábbi linkre kattintva Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata és a keresetlevél ügypont kiválasztását követően:

<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>

Az E-önkormányzat portálra (itt találhatóak meg az Önkormányzat által publikált űrlapok) nem kell külön regisztrálnia. Első látogatáskor, a BEJELENTKEZÉS gomb megnyomásával, KAŰ-azonosítás (Ügyfélkapus azonosító és jelszó használata) és az Általános Szolgáltatási Feltételek (ÁSZF) elfogadása után használhatja a portál szolgáltatásait. Amennyiben bejelentkezés nélkül szeretne ügyet intézni, **VÁLASSZON ÖNKORMÁNYZATOT!** Bejelentkezés nélkül megnyithatja, kitöltheti és elmentheti az űrlapot, de a beküldés nem lehetséges.