

Hatály: 2017.I.1. -

## **17/2015. (II. 16.) Korm. rendelet**

### **a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról**

A Kormány a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 66. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

#### ***1. Alapelvek***

- 1. §** (1) A felek a birtokvédelmi eljárás során kötelesek jóhiszeműen eljárni.
- (2) 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 ügyintézés;
  - 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.

#### ***2. Az eljárás megindítása***

**2. §** (1) A birtokvédelmi kérelmet annál a jegyzőnél lehet írásban vagy szóban előterjeszteni, amelynek illetékességi területén a birtoksértő magatartás megvalósul. A szóban előterjesztett kérelmet írásba kell foglalni.

- (2) A kérelem tartalmazza
- a)<sup>1</sup> 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.

(3) A kérelem előterjesztésével egyidejűleg a birtokvédelmet kérő benyújtja a kérelemben foglaltak igazolására szolgáló bizonyítékokat, és képviselő eljárása esetén csatolja a

---

<sup>1</sup> Megállapította: 477/2016. (XII. 27.) Korm. rendelet 78. § (1). Hatályos: 2017. I. 1-től.

meghatalmazást.

(4)<sup>2</sup> A birtokvédelmet kérő a papír alapon előterjesztett kérelmet, valamint a kérelem mellékleteit eggyel több példányban nyújtja be, mint amennyi féllel szemben a birtokvédelmet kéri.

### ***3. Az eljárás***

**3. § (1)**<sup>3</sup> 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.

(2) A jegyző az eljárás során tájékoztatja az eljárásban részt vevőket az eljárással kapcsolatos jogaikról és kötelezettségeikről.

**4. §** Az ellenérdekű fél a kérelemben foglaltakra vonatkozóan írásban vagy szóban nyilatkozatot tehet. A szóban tett nyilatkozatot jegyzőkönyvbe kell foglalni.

**5. §** 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.

**6. §** 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.

**7. § (1)** 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 okafogyottá vált,
- d) a birtokvédelmet kérő a kérelem valamely tartalmi elemére vonatkozóan nem nyilatkozott,
- e) a birtokvédelmet kérő az illetékfizetési kötelezettségének - az illetékekről szóló törvény szerinti felhívásban foglaltaknak megfelelően - nem tett eleget,
- f) a kérelmet nem az arra jogosult terjesztette elő,
- g) 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.

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

### ***4. Az eljárási határidő, a határidő számítása***

**8. § (1)** Az eljárási határidő az illeték lerovásával együtt benyújtott kérelem jegyzőhöz történő megérkezését, vagy a kérelem benyújtását követően megfizetett illeték lerovásának igazolását követő napon kezdődik. A birtokvédelmi eljárást a jegyző - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - tizenöt napon belül folytatja le.

(2) A birtokvédelmi eljárást a jegyző harminc napon belül folytatja le, ha az eljárás során tolmács

---

<sup>2</sup> Megállapította: 477/2016. (XII. 27.) Korm. rendelet 78. § (2). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>3</sup> Megállapította: 477/2016. (XII. 27.) Korm. rendelet 78. § (3). Hatályos: 2017. I. 1-től.

kirendelése válik szükségessé.

(3) Az eljárási határidőbe nem számít bele

a) a 3. § (1) bekezdésében foglalt jegyzői megkeresés hivatalos iratként való postára adásának napjától annak kézbesítéséig vagy a megkeresés jegyzőhöz történő visszaérkezéséig terjedő időtartam,

b) a 3. § (1) bekezdésében foglalt jegyzői megkeresés kézbesítésétől az ellenérdekű fél nyilatkozatának megtételéig vagy az ellenérdekű fél írásbeli nyilatkozatának jegyzőhöz történő megérkezéséig terjedő legfeljebb nyolc napos időtartam.

(4) Kijelölés esetén a kijelölt jegyző vonatkozásában az eljárási határidő a kijelölő határozat átvételét követő napon újrakezdődik.

(5) 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.

## ***5. Képviselet***

**9. §** A fél helyett törvényes képviselője, vagy az általa vagy törvényes képviselője által teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban meghatalmazott cselekvőképes személy, továbbá a fél és képviselője együtt is eljárhat.

## ***6. Kizárás és kijelölés***

**10. § (1)** A birtokvédelmi eljárásban nem vehet részt az a jegyző, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti.

(2) A jegyző nem vehet részt annak a birtokvédelmi ügynek az elintézésében, amelyben az illetékességi területén működő helyi önkormányzat, a képviselő-testület vagy annak szerve az ügy érintettje.

(3) A birtokvédelmi eljárásban nem vehet részt az a jegyző, akitől nem várható el az ügy tárgyilagosa megítélése.

(4) A jegyző a kizárási okról történő tudomásszerzést követő munkanapon az ügy iratait - a kizárással kapcsolatos álláspontjával együtt - felterjeszti az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal részére.

(5) A fővárosi és megyei kormányhivatal nyolc napon belül határozattal dönt a kizárásról, és az ügy iratait megküldi az eljáró jegyző részére.

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

**12. §** A fővárosi és megyei kormányhivatal határozata a jegyző birtokvédelmi határozata elleni jogorvoslatban támadható meg.

## ***7. A tényállás tisztázása***

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

(2) A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valósnak fogadja el. A fél a bizonyítékokat a bizonyítási eljárás befejezéséig bármikor előterjesztheti.

## **8. A helyszíni szemle**

**14. § (1)** A helyszíni szemle során a jegyző a tényállás tisztázása érdekében a birtokvita eldöntése szempontjából jelentőséggel bíró ingó vagy ingatlan megtekintését vagy személy magatartásának megfigyelését végezheti.

(2) A helyszíni szemle során a jegyző a megfigyelni kívánt ingatlanra beléphet, ott a birtokvitával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemle helyszínén tartózkodó személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, az ingóról és ingatlanról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

(3) Az ingó vagy ingatlan birtokosa a helyszíni szemle lefolytatását túrni köteles.

(4) A szemle eredményes és biztonságos lefolytatása érdekében, ha annak jellege indokolttá teszi, a jegyző a rendőrség közreműködését kérheti.

## **9. A meghallgatás**

**15. § (1)** A felek a bizonyítási eljárás során bármikor írásban vagy szóban nyilatkozatot tehetnek. A jegyző a feleket egyidejűleg is meghallgathatja.

(2) Tanúként az hallgatható meg, aki a birtokvédelmi eljárással összefüggésben tanúvallomást kíván tenni, és akitől bizonyítékként értékelhető vallomás várható.

(3) Tanúvallomás-tétel esetén meg kell állapítani a tanú személyazonosságát. A tanút figyelmeztetni kell a hamis tanúzás jogkövetkezményeire.

(4) A cselekvőképtelen, a cselekvőképességében részlegesen korlátozott személy és a korlátozottan cselekvőképes kiskorú tanú meghallgatását csak a tanú gondnokának vagy törvényes képviselőjének jelenlétében lehet lefolytatni.

## **10. Az eljárás nyelve**

**16. § (1)** Az eljárás nyelve a magyar.

(2) 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.

## **11. A jegyzőkönyv**

**17. § (1)** A jegyző az egyes eljárási cselekményekről a (2) bekezdés szerinti adattartalommal jegyzőkönyvet vesz fel.

(2) A jegyzőkönyv tartalmazza

a) készítésének helyét, időpontját,

b) az eljáró jegyző megnevezését,

c) az ügyintéző nevét,

d) az ügy tárgyát, ügyiratszámát,

e) a nyilatkozatot vagy tanúvallomást tevő személy nevét, továbbá lakcímét, eljárásjogi helyzetét, egyéb elérhetőségét,

f) a nyilatkozatot vagy tanúvallomást tevő személy jogaira és kötelességeire való figyelmeztetés megtörténtének megjelölését,

g) az ügyre vonatkozó lényeges nyilatkozatokat, megállapításokat, az ügy eldöntése szempontjából lényeges körülmények megjelölését,

h) a nyilatkozatot tevő személy, valamint a jegyzőkönyvvezető oldalankénti aláírását.

## ***12. Adatkezelés és iratbetekintés***

**18. § (1)** A birtokvédelmi eljárás során az adatkezelésre a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény (a továbbiakban: Ket.) adatkezelésre vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy ahol a Ket. ügyfelet említ, azon a birtokvédelmi eljárásban részt vevő feleket kell érteni.

(2) 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 tekinthez be. Az iratbetekintés során az eljárásban keletkezett iratról másolat készíthező vagy kérhező.

## ***13. A határozat***

**19. §** A birtokvédelmi eljárásban hozott határozat tartalmazza

- a) az eljáró szerv megnevezését, az eljáró ügyintéző nevét és az ügy számát,
- b) a felek nevét, továbbá lakcímét vagy székhelyét,
- c) az ügy tárgyának megjelölését,
- d) a rendelkező részben
  - da) a döntést, a jogorvoslat lehetőségéről való tájékoztatást,
  - db) a kérelemnek helyt adó határozat esetén a kötelezettség teljesítése elmaradásának jogkövetkezményeit,
  - dc) a birtokvédelmi eljárásban felmerült eljárási költség megfizetésre vonatkozó döntést,
  - e) az indokolásban
    - ea) a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat,
    - eb) a fél által felajánlott, de mellőzött bizonyítást és a mellőzés indokait,
    - ec) azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján az eljáró szerv a határozatot hozta,
    - ed) az eljáró szerv hatáskörét és illetékességét megállapító jogszabályra történő utalást,
    - f) a határozathozatal helyét és idejét,
    - g)<sup>4</sup> a határozat kiadmányozójának nevét, aláírását vagy elektronikus aláírását és az eljáró szerv bélyegzőlenyomatát vagy elektronikus bélyegzőjét.

## ***14. A határozat közzéte és kézbesítése***

**20. § (1)** A határozatot közölni kell a felekkel - képviselő eljárása esetén a képviselővel - és azzal, akire nézve az jogot vagy kötelezettséget állapít meg.

(2)<sup>5</sup> Az eljáró szerv a határozatot elektronikusan vagy postai úton hivatalos iratként, illetve személyesen átadott iratként vagy saját kézbesítője útján közli a felekkel, továbbá képviselő eljárása esetén a képviselővel.

(3) A közölt határozatot az átvétel napján kell kézbesítettnek tekinteni. A hivatalos iratként postai úton közölni kívánt határozatot annak sikertelen kézbesítése esetén azon a napon kell kézbesítettnek tekinteni, amikor a határozat a jegyzőhöz visszaérkezik.

---

<sup>4</sup> Megállapította: 477/2016. (XII. 27.) Korm. rendelet 78. § (4). Hatályos: 2017. I. 1-től.

<sup>5</sup> Megállapította: 477/2016. (XII. 27.) Korm. rendelet 78. § (5). Hatályos: 2017. I. 1-től.

## ***15. A határozat kijavítása és kiegészítése***

**21. §** (1) Ha a határozatban név-, szám- vagy más elírás, illetve számítási hiba van, az eljáró szerv a hibát kijavítja, ha az nem hat ki az ügy érdemére.

(2) A kijavítást az eljáró szerv önálló kijavító határozattal, vagy a hibás határozat bevonása mellett a határozat kicserélésével teljesíti.

(3) A kijavítást közölni kell azzal, akivel a kijavítandó határozatot közölték.

**22. §** (1) Ha a határozatból kötelező tartalmi elem hiányzik, vagy az ügy érdeméhez tartozó kérdésben nem született döntés, az eljáró szerv a határozatot kiegészíti.

(2) Nincs helye a határozat kiegészítésének, ha

a) a határozat meghozatalától számított egy év már eltelt, vagy

b) az jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogot sértene.

(3) A kiegészítést az eljáró szerv önálló kiegészítő határozattal, vagy a hiányos határozat bevonása mellett az eredeti döntést és a kiegészítő döntést egységes határozatba foglalva a határozat kicserélésével teljesíti.

(4) A kiegészítést közölni kell azzal, akivel a kiegészítendő határozatot közölték.

## ***16. A végrehajtás***

**23. §** (1) A birtokvédelem kérdésében hozott határozata végrehajtásáról a jegyző gondoskodik.

(2) Ha a bíróság a határozat megváltoztatása iránt indított birtokvédelmi perben a keresetet elutasítja, a határozat végrehajtásáról - a hasznok, károk és költségek kivételével - a jegyző gondoskodik.

**24. §** (1) A birtokvédelmi határozatban foglalt kötelezettség végrehajtására irányuló eljárásban (a továbbiakban: végrehajtási eljárás) a Ket. végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy

a) ahol a Ket. jogosultat említ, azon a jegyző birtokvédelmi határozatában foglaltak jogosultját,

b) ahol a Ket. kötelezettet említ, azon a jegyző által a birtokvédelmi határozatban kötelezettet,

c) ahol a Ket. ügyfelet említ, azon a birtokvédelmi eljárásban részt vevő feleket

kell érteni.

(2) A végrehajtási eljárásban hozott döntés elleni jogorvoslat elbírálására a fővárosi és megyei kormányhivatal jogosult.

(3) A birtokvédelmi határozatban foglalt kötelezettség végrehajtása iránt indult eljárásban a jegyző felügyeleti szerve az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal.

## ***17. Az eljárási költség és viselése***

**25. §** (1) Eljárási költségek a birtokvédelmi eljárásban:

a) az eljárási illeték,

b) a tolmács, valamint jelnyelvi tolmács közreműködési költsége,

c) a helyszíni szemlével jogszerűen okozott kárért járó kártalanítás összege,

d) az eljárásban közreműködő rendőrségnél felmerült költség,

e) az iratbetekintési jog gyakorlásával kapcsolatos költség,

f) jogszabályban meghatározott, az a)-e) pont alá nem tartozó eljárási költség.

(2) A jegyző az eljárási költségek viselésére kötelezi

a) a kérelem elutasítása esetén a birtokvédelmet kérőt,

b) birtoksértést megállapító döntés esetén a birtoksértőt.

**26. §** A 11. § szerinti határozatban a fővárosi és megyei kormányhivatal kötelezi a birtokvédelmi eljárás lefolytatására eredetileg illetékes jegyzőt, hogy a kijelölt jegyző részére a birtokvédelmi határozat meghozatalát követő harminc napon belül tízezer forint összegű eljárási költségátalányt fizessen meg.

### ***18. Záró rendelkezések***

**27. §** (1) Ez a rendelet 2015. március 1-jén lép hatályba.

(2)<sup>6</sup>

**28. §**<sup>7</sup> E rendeletnek az egységes elektronikus ügyintézési rendszer kialakításával összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 477/2016. (XII. 27.) Korm. rendelettel megállapított 2. § (2) bekezdés *a)* pontját, 2. § (4) bekezdését, 3. § (1) bekezdését, 19. § *g)* pontját és 20. § (2) bekezdését 2017. december 31-ig csak akkor kell alkalmazni, ha az érintett szerv az elektronikus ügyintézés az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 108. § (2) bekezdése szerint 2018. január 1-jét megelőzően vállalta. Ezen vállalás hiányában 2017. december 31-ig az érintett szerv vonatkozásában az elektronikus kapcsolattartásra e rendelet 2016. december 31-én hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

---

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján. Hatálytalan: 2015. III. 2-től.

<sup>7</sup> Beiktatta: 477/2016. (XII. 27.) Korm. rendelet 78. § (6). Hatályos: 2017. I. 1-től.