



Országgyűlés Hivatala

Irományszám: K/18611/1.

Érkezett: 2005 DEC 07.

BELÜGYMINISZTER

Iktatószám: 18-13/190/2005.

Válasz a K/18611. számú írásbeli kérdésre:
„Korlátozható-e Cibakházán és Homokon a szőlőtermelés felhagyása miatt kiürülő, omladozó házakba, melléképületekbe, présházákba való beköltözés?”

Farkas Imre úr
országgyűlési képviselő

Budapest

Tisztelt Képviselő Úr!

Az Ön által feltett kérdések komplex problémakört érintenek, mivel azok egyfelől a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló jogszabályokhoz, másfelől pedig építésügyi jogszabályokhoz kötődnek.

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. tv. (továbbiakban: Szltv.) 5. § (2) bekezdése alapján a polgár lakóhelye annak a lakásnak a címe, amelyben a polgár él. A lakcímbejelentés céljából lakásnak tekintendő az az egy vagy több lakóhelyiségből álló épület vagy épületrész, amelyet a polgár életvitelszerűen otthonául használ, továbbá – a külföldön élő magyar és nem magyar állampolgárok kivételével – az a helyiség, ahol valaki szükségből lakik, vagy – amennyiben más lakása nincs – megszáll. Az 5. § (3) bekezdése szerint a polgár tartózkodási helye annak a lakásnak a címe, ahol – a lakóhelye végleges elhagyásának szándéka nélkül – három hónapnál hosszabb ideig tartózkodik.

Az Szltv. 26. § (1) bekezdése ugyanakkor kötelező jelleggel előírja, hogy a Magyar Köztársaság területén élő, a törvény hatálya alá tartozó polgár köteles beköltözés, vagy kiköltözés után három munkanapon belül lakóhelyének, illetve tartózkodási helyének címét a települési önkormányzat jegyzőjének nyilvántartásba vétel végett bejelenteni (lakcímbejelentés).

A lakcímbejelentési kötelezettség elmulasztását az egyes szabálysértésekről szóló 218/1999. (XII. 28.) Korm. rendelet szabálysértéssé nyilvánította, amelynek elmulasztása 30.000 Ft-ig terjedő pénzbírsággal sújtható.

A lakcímbejelentés ismertetett szabályai egyértelműen azt a társadalmi érdeket fejezik ki, hogy a polgárok állandó lakcímmel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkezzenek. A lakcímbejelentési kötelezettség teljesítése ugyanis feltétele az állampolgári jogok és kötelezettségek gyakorlásának, illetőleg teljesítésének is.

Az Szltv. végrehajtásáról szóló 146/1993. (X. 26.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 36. § (4) bekezdése is ezt a társadalmi érdeket jeleníti meg azzal, hogy ideiglenes szálláshellyel sem rendelkező hajléktalan személynek is teljesíteni kell bejelentkezési kötelezettségét úgy, hogy lakóhelyeként azt a települést (fővárosi kerületet) kell bejelentenie, ahol szokásosan megtalálható. A nyilvántartásba ebben az esetben a bejelentett település neve (a fővárosban a kerület megjelölése) mellett „lakcím nélküli” bejegyzést kell tenni.

Az Szltv., illetőleg a Vhr. hivatkozott rendelkezései tehát nem adnak lehetőséget arra, hogy a helyi önkormányzat meghatározott településrészekre „bejelentkezési tilalmat” rendeljen el.

A Vhr. 26. § (3) bekezdése alapján a lakcímbejelentéshez a lakás tulajdonosának vagy a lakás használatára egyéb jogcímen jogosultnak (tulajdonos, hasznélvező, az általa bérelt lakásra nézve a bérlő, bérlőtárs, társbérlő) a hozzájárulása szükséges.

A Vhr. 34. § (1) bekezdése alapján a bejelentett lakcím valódiságát az adatok alapján a jegyző ellenőrzi. Amennyiben a bejelentett lakcím nem valós vagy a bejelentőlapot a szállásadó nem írta alá, vagy a bejelentés egyéb okból nem felel meg a lakcímbejelentésre vonatkozó jogszabályi előírásoknak, a bejelentést el kell utasítani.

A Vhr. a jegyző részére a lakcímbejelentés valódiságának ellenőrzését rendeli el kötelező jelleggel, azonban ez nem jelenti azt, hogy az eljáró hatóság kétség esetén a lakcímbejelentés más körülményeit nem vizsgálhatja. Különösen vonatkozik ez a Vhr. korábban hivatkozott 26. § (3) bekezdésében előírt szállásadói hozzájárulásra. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 25. § (1) bekezdése lehetőséget biztosít az eljáró hatóság részére, hogy a tényállás megállapítása céljából az ügyfelet okirat vagy más irat bemutatására hívja fel. Ennek a lehetőségnek különös jelentősége lehet a bérleti szerződésen alapuló lakcímbejelentések vizsgálatánál. Nincs akadálya annak sem (figyelemmel azonban Ket. 36. § (2) bekezdésére is, mely szerint az ügyfélazonosításhoz szükséges adatok kivételével az ügyfél-től nem kérhető olyan adat igazolása, amelyet valamely hatóság jogszabályban rendszeresített

nyilvántartásának tartalmaznia kell), hogy az lakcímbejelentés esetén a tulajdonost az ingatlan-nyilvántartásban ellenőrizze.

Tekintettel arra, hogy a sérelmezett bejelentkezések elsődlegesen „romos, omladozó” építményekbe történnek, kiemelt jelentőséggel bír a lakcímbejelentések egyedi vizsgálata.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 47. § (2) bekezdésének d) pontja alapján az építésügyi hatóságnak el kell rendelnie az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, illetőleg az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az élet és egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyezteti. Az Étv. 47. § (3) bekezdése alapján az építésügyi hatóság megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba az elrendelt jogerős és végrehajtható kötelezettséget be kell jegyezni.

Az építésügyi hatóságnak jogerős és végrehajtható határozata az építményt jogilag megszünteti, ezáltal a bontásra kötelezett építmény nem minősíthető az Szltv. 5. § (2) bekezdés szerinti lakásnak, melynek következtében – álláspontunk szerint – a bejelentés elutasításának van helye.

Az építménnyel kapcsolatos Étv. 47. § (2) bekezdésében meghatározott kötelezettségek végrehajtása eljárási bírsággal kényszeríthető ki, amelynek következetes alkalmazása jelentősen előmozdíthatja a jogkövető magatartás kialakítását.

A magántulajdonban álló építmények tekintetében „önkéntes beköltözések” visszaszorítására – álláspontunk szerint – az önkormányzatnak eljárási lehetősége nincs, ugyanis a tulajdonos jogosult birtokvédelmet kérni, illetőleg a lakás elhagyására bírósági eljárást kezdeményezni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosításáról 2000. évi XLI. törvény 4. § (2)-(3) bekezdése alapján a törvény hatálybalépésekor már fennálló önkényes lakásfoglalás esetén a törvény hatálybalépésétől számított 60 napon belül kérhető a jegyzőtől is a lakás kiürítésének elrendelése, kivéve, ha az erre irányuló bírósági vagy végrehajtási eljárás már folyamatban van. A határidő elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye. A (2) bekezdést kell alkalmazni akkor is, ha a törvény hatálybalépésekor a lakás egyes helyiségeinek, a lakáshoz tartozó helyiségnek, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek vagy az épület közös használatra szolgáló helyiségének és területének önkényes elfoglalása már fennáll.

A lakcímbejelentéssel, illetőleg az építésüggyel kapcsolatos ügyintézés során azonban az eljáró hatóságoknak figyelemmel kell lenniük a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezéseinek maradéktalan betartására.

Tisztelt Képviselő Úr!

A bejelentkezések általános megtiltására nincs jogi lehetőség. Kétségtelen, hogy a romos épületekbe való beköltözések, illetőleg a más tulajdonába történő jogszerűtlen lakcímbejelentések visszaszorítása a lakcímnyilvántartás, illetőleg az építésügyi szabályok alapján jelentős többlet idővel és anyagi ráfordításokkal járhat. A jogszerűtlen lakcímbejelentések elleni fellépésben jelentős szerepük lehet a közigazgatási hivataloknak is. A jegyzők eljárásukban kérik a közigazgatási hivatalok közreműködését is. A hivatalok szakmai közreműködése ezekben az ügyekben előmozdíthatja ugyanis a rendelkezésre álló hatósági eszközök következetes és jogszerű alkalmazását.

A negatív tendenciák elleni következetes fellépés azonban nem csak a jegyző mérlegelési jogkörébe tartozó kérdés. Amennyiben a helyi önkormányzat biztosítja a határozott jegyzői fellépés hátterét, úgy várhatóan jelentős eredmények érhetők el a településrészt érintő lakcímbejelentések visszaszorításában.

Budapest, 2005. december



Üdvözlettel:

Dr. Lamperth Mónika