



Országgyűlés Hivatala

irányítószám: T/9876/F

Érkezett: 2009 JÚN 15.

## Módosító javaslat!

**Dr. Szili Katalin**  
az Országgyűlés Elnöke részére

Helyben

**Tisztelt Elnök Asszony!**

A Házsabály 94. §-ának (1) bekezdése, valamint a 102. §-ának (1) bekezdése alapján **a nehéz helyzetbe került, lakáshittel rendelkező polgárok védelme érdekében szükséges egyes törvénymódosításokról** szóló T/9876. számú törvényjavaslathoz a következő

### **módosító javaslatot**

terjesztem elő:

A törvényjavaslat 1. §-ával megállapított, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-a (3) és (4) bekezdésének módosítását javaslom:

„(3) A települési önkormányzat az e § szerinti elővásárlási jogá[na]k]t akkor gyakor[lásával]olhatja, ha az (1) vagy (2) bekezdésben megjelölt adós, zálogkötelezett kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt, és a települési önkormányzat írásban kötelezettséget vállalt arra, hogy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának vagy a zálogkötelezettnek [– kérelmére –] az e törvényben és önkormányzat bérbeadásról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint, határozatlan időre bérbe adja.

(4) Ha a zálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában mind az adós, mind a zálogkötelezett kéri a bérbeadást, a bérleti jog a zálogkötelezettet illeti meg. [A települési önkormányzat a lakóingatlan megvásárlásáról értesíti az adóst, zálogkötelezettet, aki a bérbeadás iránti kérelmet az értesítés kézbesítését követő 90 napon belül terjesztheti elő. E határidő elmulasztása ellen igazolásnak nincs helye.]”

### **Indokolás**

A törvényjavaslat egyértelművé teszi, hogy az önkormányzat az őt a törvény szerint megillető elővásárlási joggal akkor élhet, ha már megtették az érintettek a későbbi bérleti jogviszony létesítésének előfeltételét képező jognyilatkozatokat: az adós kérte a bérleti jogot, az önkormányzat pedig annak biztosításával egyet is értett. Ezzel elkerülhetővé válhat az, hogy az önkormányzat olyan esetekben is elővásárlási joggal élhessen, amikor nem áll fenn a jogszabály által védendő, speciális jogi szabályozást

igénylő helyzet (például akkor, ha az adósnak a lakóhelyül szolgáló, egyetlen lakását adják el, ám abban valamilyen okból nem kíván a jövőben bérlőként bent maradni, tehát nincs szükség a lakásban maradását jogszabályi eszközökkel is elősegíteni). Ilyen szabályozással jobban érvényesülhetnek a 31/2007. (V. 30.) AB határozatban megfogalmazott követelmények: többek között az, hogy a jogszabály többletjogokkal akkor ruházza fel az önkormányzatot, ha ahhoz az alkotmányos indok is fennáll. A (3) bekezdés szövegének újrafogalmazásával a (4) bekezdés eredeti szövege feleslegessé válik; ezt a módosító javaslat elhagyja.

A módosító javaslat azt is szabályozza, hogy a lakásbérlet a lakástörvényben és a végrehajtására kiadott helyi rendeletekben rögzített feltételek szerint történik, és határozatlan időre jön létre. Ezzel a leendő bérlő részére is kiszámíthatóvá válik, hogy milyen feltételekkel juthat a bérlethez, erre figyelemmel dönthet arról, hogy indítványozza-e a bérbeadást.

A törvénymódosítás azok számára kíván egyfajta segítségnyújtást lehetővé tenni, akiknek az egyetlen lakását adják el egy tartozás meg nem fizetése miatt. Bizonyos esetekben viszont a tartozás kötelezettje és a fedezetet felajánló személye nem esik egybe (egyenes adós - dologi adós); a módosító javaslat erre az esetre is egyértelművé teszi, hogy kit illet meg a bérleti jog. Ha a lakását nem az egyenes adós, hanem a lakását fedezetként felajánló másik személy zálogkötelezett (dologi adós) veszíti el a kényszerértékesítés során, úgy a bérleti jog részére biztosítandó; ezt teszi egyértelművé a módosító javaslat a (4) bekezdés módosításával.

Budapest, 2009. június 15.

Borsosné Csécs

szempuláló  
N (ZP) JARABAINÉ CZÖVEK AGNES

Borbély  
BARÁK MIHÁLY  
FIDER HPIZ  
Kovács Zoltán  
FIDER-HPIZ

Hargitai János  
KDSZ