CD melléklet

HARC A LAKÁSMAFFIA ELLEN

Dokumentumok, javaslatok, határozatok és jogszabályok

Szerkesztő:

Dr. Dunavölgyi Szilveszter

V. Hatályos jogszabályok teljes szövege

1. 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról
2. 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelettel
3. 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról
4. 16/2001. (X. 26.) IM rendelet a bírósági végrehajtás szervezetéről
5. 1/2002. (I. 17.) IM rendelet a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről
6. 1991. évi XLI. törvény a közjegyzőkről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelettel
7. 1998. évi XI. törvény az ügyvédekről
8. 2003. évi LXXX. törvény a jogi segítségnyújtásról
9. 2005. évi CXXXV. törvény a bűncselekmények áldozatainak segítéséről és az állami kárenyhítésről
10. 1996. évi XX. törvény a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról
11. 11/2005. (I. 26.) Korm. rendelet egyes lakáscélú kölcsönökből eredő adósságok rendezéséről

1993. évi LXXVIII. törvény

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról

Az Országgyűlés a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályok egységesítése, valamint egyszerűsítése érdekében, a lakásokkal való ésszerűbb, a piaci viszonyokhoz igazodó gazdálkodás jogi feltételeinek megteremtése, továbbá a bérlakásrendszer ellentmondásainak fokozatos megszüntetése céljából - a polgári jog alapelveit szem előtt tartva, az önkormányzatok bérbeadói jogait erősítve és a bérlők méltányos érdekeinek védelmét érvényesítve - a következő törvényt alkotja:

ELSŐ RÉSZ

A törvény hatálya

1. § (1) A törvény hatálya kiterjed minden lakásra - ideértve a nyugdíjasházban, garzonházban, a szobabérlők házában (a továbbiakban együtt: otthonház) lévő lakást, illetőleg lakrészt és a szükséglakást is -, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

A Lakástörvény módosítása eleget tesz a 71/2004. (VI. 22.) OGY határozat V/8. pontjában és az ennek alapján kiadott 2184/2004. (VII. 21.) Korm. határozat 26/c) pontjában megjelölt - az önkormányzatok részére az ún. lakásmaffia tevékenység visszaszorítását, valamint az önkormányzatok tulajdonosi joggyakorlását segítő - részletesebb törvényi szabályok kialakítására vonatkozó feladatoknak.

Ezen túlmenően, a törvény a Lakástörvény hatályba lépése óta eltelt több mint 10 év alatt bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz igazodó és ebből adódóan nem csak az önkormányzati lakásokra irányadó új szabályokat, valamint egyes rendelkezések idejétmúlttá válása miatt szükséges további módosításokat illetve hatályon kívül helyező rendelkezéseket is tartalmazza.

(2) Ha a felek másként nem állapodtak meg, e törvény rendelkezéseit a külállam tulajdonában lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre is alkalmazni kell.

(3) Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadóak.

Bevezető rendelkezések

A törvény bevezető részét tekinthetjük olyan alapelveknek, amelyeket a törvény alkalmazása (értelmezése) során szükséges figyelembe venni. Ide tartozik:

a) a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályok egységesítése,

b) a piaci viszonyokhoz való igazodás,

c) a polgári jog alapelveinek figyelembe vétele,

d) az önkormányzatok bérbeadói jogának erősítése,

e) a bérlők méltányos érdekeinek védelme.

A korábban hatályban volt lakás- és helyiségbérleti jogszabályok, valamint az állami tulajdonban lévő házingatlanok elidegenítésére vonatkozó rendelkezések igen nagy száma, és a többszöri módosításuk miatt alkalmazásuk már rendkívül nehézséget okozott. A Lakástv. nemcsak leszűkítette a szabályozás terjedelmét, de törvénybe foglalta az alapvető rendelkezéseket és számottevően csökkentette az egyes tulajdoni formákra (pl. állami, önkormányzati tulajdon) vonatkozó kötelező előírások számát. A Lakástv. jellemzője az is, hogy - néhány kógens rendelkezéstől eltekintve - a feleknek széles körű szerződési szabadságot biztosít.

A lakásügyi jogszabályok már korábban is tartalmaztak a piaci viszonyoknak megfelelő elemeket (pl. 1989. január 1-jétől a magántulajdonban lévő lakások lakbérét a felek szabadon határozhatták meg), a Lakástv. viszont ezek körét lényegesen bővítette. A piaci alapokon történő szabályozásra azonban teljes egészében azért nem lehetett áttérni, mert annak a több százezer lakáshasználónak a helyzetét elviselhetetlenné tette volna, akik a Lakástv. hatálybalépésekor már bérlők (bérlőtársak) voltak. Ha azonban a lakásbérleti szerződés 1994. január 1. után jön létre - a szűk kivételeket nem tekintve - a piaci viszonyok széleskörben érvényesülhetnek.

Új helyzet alakult ki azzal is, hogy a lakásbérlet során a polgári jog alapvető elvei érvényesülhetnek. Tudva lévő, hogy a korábban állami tulajdonban lévő lakásokat, helyiségeket az arra kijelölt hatóság kiutalta. A kiutalás olyan államigazgatási határozat volt, amelytől a szerződő felek nem térhettek el, vagyis a szerződésben az igazgatási (hatósági) elem túlsúlyban voLakástv. A kiutalás intézménye megszűnt, a szerződő felek a Lakástv. és a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit alkalmazhatják.

A Lakástv. az önkormányzatoknak tág lehetőséget nyújt arra, hogy a tulajdonukban lévő lakások (helyiségek) bérbeadásának és elidegenítésének feltételeit rendeletben szabályozzák. A rendeletalkotási kötelezettségnek az a célja, hogy a bérlők jogszabályban ismerhessék meg az őket érintő jogaikat és kötelezettségeiket. A Lakástv. azonban az önkormányzati lakásokra is tartalmaz néhány kötelező rendelkezést. Így pl. a szerződést írásba kell foglalni, a bérbeadó a felmondási jogát csak a Lakástv.-ben meghatározott módon gyakorolhatja, bérlőtársi jogviszony csak úgy keletkezhet, ahogy azt a Lakástv. lehetővé teszi.

Végül a bevezető elvek tartalmazzák azt is, hogy a bérlők méltányos érdekeit szem előtt kell tartani. Különösen vonatkozik ez olyan esetekre, amikor a bérleti szerződés a Lakástv. hatálybalépése előtt jött létre. Az új szabályozás nem kívánt olyan helyzetet teremteni, hogy a régi bérlők elviselhetetlen helyzetbe kerüljenek (pl. bármikor, indokolás nélkül fel lehessen mondani a lakásbérleti szerződést).

A Lakástv. 1. § (1) bekezdés értelmében a törvény hatálya

a) a lakásokra, és a

b) nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

terjed ki [a lakás és helyiség fogalmának meghatározására a Lakástv. értelmező rendelkezésének (2. számú melléklet) magyarázata során térünk ki]. Ebből következik, hogy nem lehet a Lakástv. szabályait alkalmazni - többek között - a beépítetlen lakótelekre, üdülőtelkekre, mező- és erdőgazdasági földterületekre vonatkozóan stb. A Lakástv. hatálya tehát építményekre, éspedig olyan létesítményekre terjed ki, amelyek a földnek alkotó részei.

Az alkotórész fogalmát a Ptk. 95. §-ának (1) bekezdése határozza meg. E szerint a tulajdoni jog kiterjed mind arra, ami a dologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne (alkotórész).

A Lakástv. hatálya attól függetlenül kiterjed minden lakásra (helyiségre), hogy az építmény kinek a tulajdonában áll. Arra azonban utalnunk kell, hogy az önkormányzati és az állami tulajdonban lévő lakások és helyiségek esetében a külön jogszabályokat (önkormányzati rendelet, miniszteri rendelet) is alkalmazni kell.

Külön rendelkezést tartalmaz a Lakástv. a külállamok tulajdonában lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre. A szóban forgó építmények bérbeadásánál a felek teljes szerződési szabadságot élveznek, tehát pl. a bérleti szerződés felmondásánál eltérhetnek a Lakástv. kötelező rendelkezéseitől. Ha azonban a külállamok tulajdonában álló lakások (helyiségek) esetében a feleknek eltérő megállapodásuk (szóban, írásban vagy ráutaló magatartással) nincs, akkor a jogvita elbírálásánál a Lakástv. rendelkezéseinek alkalmazására kerül sor.

A törvény hatálya nemcsak a meglévő, hanem a Lakástv. hatálybalépése után épített lakásokra (helyiségekre is) kiterjed. Ha az építmény a Lakástv. 2. számú mellékletében meghatározott követelményeknek hiánytalanul megfelel, akkor annak sincs jelentősége, hogy az építményre a használatba vételi engedélyt még nem adta ki az építésügyi hatóság. Ennek az a magyarázata, hogy ha az építmény a Lakástv. követelményeinek megfelel, akkor a használatba vételi engedély kiadásának általában nincs akadálya. Ha azonban az építményre fennmaradási engedélyt nem adott az építésügyi hatóság, illetőleg a bontását elrendelte, az ilyen létesítményre a Lakástv. alapján érvényes szerződést nem lehet kötni, mert jogszabályba ütközik.

Az otthonházakra vonatkozó rendelkezések

A Lakástv. hatálya az otthonházakra - ideértve a nyugdíjasházban, garzonházban lévő lakást, a szobabérlők házában lévő lakrészt - is kiterjed. A Lakástv. hatálybalépésekor (1994. január 1.) a nyugdíjasok háza a nyugdíjasok, illetőleg az öregségi nyugdíjkorhatárt elért személyek határozatlan idejű elhelyezésére szolgáló lakás, továbbá az életkoruknak és az egészségi állapotuknak megfelelő gondozást nyújtó olyan lakóépület, amelyben

- a bérlők rendszeres egészségügyi (körzeti orvosi és körzeti betegápolói) ellátásáról és állandó (nappali és éjszakai) gondozói ügyeletéről gondoskodnak [1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 134. § (1) bekezdés a) és b) pontja].

Garzonháznak minősül az egyedülálló személyek és a fiatal, illetőleg gyermektelen házaspárok elhelyezésére szolgáló lakóépület (1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 141. §).

Az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 144. §-a értelmében a szobabérlők háza a lakással nem rendelkező egyedülálló személyek és fiatal házaspárok időleges elhelyezésére szolgáló lakóegységeket tartalmazó épület, vagy önálló épületszárny, illetőleg külön lépcsőházzal rendelkező épületrész.

Az 1994. január 1-je után épült otthonházakra is a Lakástv. rendelkezéseit kell alkalmazni. Természetesen ebben az esetben is figyelembe kell venni, hogy az otthonház önkormányzati, állami vagy egyéb tulajdonban áll, hiszen a tulajdoni formától függően eltérő rendelkezés lehet hatályban.

A Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek alkalmazása

A Lakástv. a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokat tartalmazza. Az 1. § (3) bekezdése azonban utal arra, hogy a törvényben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.
Néhány fontosabb esetre kitérünk, amikor a Lakástv. alkalmazása során a Ptk. rendelkezéseit figyelembe kell venni.
A jogképesség és cselekvőképesség szabályait a Ptk. I-IV. fejezetei tartalmazzák. A lakások bérbeadásánál, lakáscserénél, a lakások elidegenítésénél stb. sokszor felmerül az a kérdés, hogy a szerződő fél cselekvőképes-e, vagy korlátozottan cselekvőképes. Ennek figyelmen kívül hagyása a szerződés relatív semmisségét vonhatja maga után [Ptk. 21. § (1) bek.].
A szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyik által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez [Ptk. 205. § (1)-(2) bek.].
A szóban forgó rendelkezéseket a lakások (helyiségek) bérbeadásánál és a Lakástv.-ben meghatározott elidegenítés esetében is alkalmazni kell. A szerződés létrejöttéhez tehát szerződési akarat szükséges, s ezt a bíróság sem pótolhatja a Ptk. 5. §-ának (3) bekezdésének alkalmazásával.
Önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg. Önkormányzati rendeletben kell szabályozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételeit is. A Ptk. 205. §-ának (2) bekezdése értelmében nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez. Ebből következik, hogy ha önkormányzati lakás bérbeadásának feltételeit önkormányzati rendelet szabályozza, az önkormányzati lakás bérbeadásánál a feleknek nem kell megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket önkormányzati rendelet tartalmaz. Ilyen lehet pl. a lakbér mértéke. Meg kell azonban jegyeznünk, hogy ha pl. a bérlő az önkormányzati rendeletben meghatározott feltételeket nem hajlandó elfogadni, pl. nem hajlandó lakbért fizetni, akkor lakásbérleti szerződés nem jön létre.
Nem a Lakástv., hanem a Ptk. tartalmazza az előbérlet jogát. A Ptk. 145. §-ának (2) bekezdése értelmében a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti, illetőleg előhaszonbérleti jog illeti meg.
A Polgári Törvénykönyv nem tekinti előbérleti jognak azt az esetet, amikor a haszonélvező a lakást bérbeadja, pedig ellenérték fejében a haszonélvezeti jog gyakorlását csak akkor lehet átengedni, ha a tulajdonos - azonos feltételek mellett - a dolog használatára nem tart igényt [Ptk. 159. § (2) bek.]. Valójában itt is előbérleti jogról van szó, mert - ha a tulajdonos ellenérték fejében igényt tart a lakás használatára - a haszonélvező a lakást más személynek nem adhatja bérbe.
A Lakástv. részletesen szabályozza a bérbeadó jogait és kötelezettségeit, a lakás használatával kapcsolatos birtokvédelem szabályait azonban - ami a lakásügyi jogviták során igen gyakori - a Ptk. 188-192. §-ai tartalmazzák.
A lakásbérleti (helyiségbérleti) szerződés megkötésénél nemcsak a Lakástv. rendelkezéseit (2-4., hanem a Ptk. 205-208. §-ának szabályait is alkalmazni kell; illetőleg diszpozitív szabály esetén alkalmazni lehet. Kógens rendelkezés a Ptk. 207. §-ának (4) bekezdése, mely szerint a színlelt szerződés semmis; ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni.
Diszpozitív szabály viszont a Ptk. 208. §-a, mely szerint a felek megállapodhatnak abban, hogy későbbi időpontban egymással lakásbérleti (helyiségbérleti) szerződést kötnek. Előszerződés megkötésére tehát a lakásbérlet (helyiségbérlet) esetében is sor kerülhet.
A szerződés érvénytelenségének okait és jogkövetkezményeit szintén a Polgári Törvénykönyv tartalmazza.
Ehelyütt csupán arra utalunk, hogy semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik [Ptk. 200. § (2) bek.].
Lakáscsere esetén az egyik fél gyakran hivatkozik tévedésre, megtévesztésre, esetleg fenyegetésre. Ennek szabályait a Ptk. 210. §-a tartalmazza.
Fontos szabály a Polgári Törvénykönyvnek a szerződés alakjára vonatkozó rendelkezése.
Szerződést jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában akár szóban, akár írásban lehet kötni. A szerződési akaratot ráutaló magatartással is kifejezésre lehet juttatni.
Jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat. Az alakiság megsértésével kötött szerződés - ha a jogszabály másként nem rendelkezik - semmis [Ptk. 217. § (1) bek.].
A Lakástv. rendelkezései értelmében az önkormányzati és állami lakásra (helyiségre) a szerződést írásba kell foglalni. A szóban vagy ráutaló magatartással létrejött szerződés semmis. Úgy véljük, ettől eltérő rendelkezést önkormányzati rendelet (miniszteri rendelet) nem tartalmazhat.
Lakásbérleti (helyiségbérleti) szerződést képviselő útján is lehet kötni. Ennek szabályait a Ptk. 219-221. §-ai tartalmazzák.

A semmis és a megtámadható szerződés szabályait a Ptk. XXI. fejezete rögzíti, amelyet egyaránt kell alkalmazni a lakásbérleti (helyiségbérleti) szerződésekre és az önkormányzati, valamint az állami lakások és helyiségek elidegenítésére (Lakástv. III. rész).
A bérlő kötelezettségeinek biztosítására óvadékot lehet nyújtani. Ezzel a lehetőséggel önkormányzatok is élnek, önkormányzati rendeletben meghatározott módon. A bérbeadó a lakásbérleti szerződésből eredő bérlői kötelezettségek nem teljesítése vagy nem szerződés-szerű teljesítése esetén követelését az óvadékösszegből közvetlenül kielégítheti. Az óvadékra egyébként a Ptk. 270-271. §-ában meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni, amelyből csupán azt emeljük ki, hogy óvadékul pénz, takarékbetétkönyv vagy értékpapír szolgálhat. Nyomatékosan fel kell hívnunk a figyelmet arra, hogy az óvadékot csak a kielégítés céljára szabad felhasználni; az ezzel ellentétes megállapodás semmis [Ptk. 271. § (1) bek.].
Az óvadék visszajár, ha az alapul szolgáló szerződés megszűnt, illetőleg a szavatosság vagy jótállási idő eltelt anélkül, hogy az óvadékból való kielégítésre jogalap volna.
Bár a lakásbérleti (helyiségbérleti) szerződés felmondásának szabályait a Lakástv. részletesen tartalmazza, arra azonban utalnunk kell, hogy a Ptk. 321. § (2) bekezdése értelmében, ha a felmondás nem azonnali hatályú, a törvényben vagy a szerződésben meghatározott felmondási idő elteltéig a szerződés fennmarad. Ebből következik, hogy a felmondás ideje alatt a bérleti jogviszonyból eredő jogok és kötelezettségek tekintetében változás nincs.
A lakbér vagy helyiségbér nem fizetése esetén a bérbeadó a szerződést - a Lakástv.-ben meghatározott módon - jogosult felmondani, ez azonban nem zárja ki azt az igényét, hogy a bérhátralékot - az elévülési időn belül - érvényesítse.
A követelések öt év alatt elévülnek, ha a jogszabály másként nem rendelkezik [Ptk. 324. § (1) bek.]. Ez a szabály a lakbér, illetőleg helyiségbér hátralékra is irányadó.
A Lakástv. 32. §-a tartási (életjáradéki) szerződés esetén - a Lakástv.-ben meghatározott feltételek megléte esetén - lehetővé teszi a lakásbérleti jog folytatását.
A tartási (életjáradéki) szerződés feltételeit azonban a Ptk. 586-591. §-ai tartalmazzák. Így pl. azt, hogy a tartási szerződést mikor lehet átváltoztatni életjáradéki szerződéssé.
EBH2001. 535. *A lakásbérleti díj bíróság általi megváltoztatása a szerződés módosításának általános törvényi feltételeivel összhangban lehetséges [1993. évi LXXVIII. tv. 1. § (3) bekezdés, 6. § (2) bekezdés, Ptk. 241. §].*
BH2002. 13. *Az önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiségre a bérlőt nem vételi jog, hanem elővásárlási jog illeti meg [Ptk. 375. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 1. § (1) bek., 20. § (1) bek., 34. § (1) bek., 45. § (1) bek., 58. § (1) bek.].*
BH1998. 599. *I. Az egyik önkormányzat tulajdonából - pl. adásvétel útján - a másik önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanra nézve fennálló - jogszabályon alapuló - elővásárlási jogok. közül annak van elsőbbsége, amelyet a korábbi tulajdonos önkormányzat határozatában megjelölt, ha ezt a határozatot az arra jogosultak nem támadták meg [Ptk. 5. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1990. évi LXXXIII. tv. 13. § (1) bek., 1990. évi LXV. tv. 80. § (1) bek., 107. § (2) bek., 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 45-60 §-ai, 1. sz. mell. IV. pont, 3211969. (IX. 30.) Korm. r., 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM r.].*
BH1998. 240. *II. A kártalanítás mértékének megállapítása során a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó speciális jogszabály rendelkezéseiből és nem a Ptk. általános szabályaiból kell kiindulni [1993. évi LXXVIII. tv. 1. § (1) bek., 3. § (1) bek., 2. számú melléklet 12. és 16/c) pontja, Ptk. 108. § (1) bek.].*
BH1997. 335. *A lakásbérleti jogviszonyról történő lemondás nem jelenti a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 1. § (3) bek., 23. §, 92. § (1) bek., 94. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 86. § (3) bek., 1957. évi IV. tv. (Áe.) 13. § (1) bek., 17. § (1) bek., Ptk. 205. § (1) bek., 319. § (1) bek.].*
VB2003. 7. *az Lt. 1. § (1) bekezdése szerint e törvény hatálya kiterjed a nem lakás céljára szóló helyiségekre, az Lt. 1. § (3) bek.-e szerint az Lt.-ben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók. Az Lt.-től eltérően megállapodni csak a külállam tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljából szolgáló helyiségek tekintetében lehet.*

A LAKÁSBÉRLET SZABÁLYAI

I. Fejezet

A lakásbérlet létrejötte

2. § (1) A lakásbérleti jogviszonyt (a továbbiakban: lakásbérleti jog) a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig hozza létre.

(2) A szerződés alapján a bérbeadó köteles a lakást a bérlő használatába adni, a bérlő pedig a lakás használatáért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért lakbért fizetni.

(3) A lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki.

(4) A fizetendő lakbérben a szerződés megkötésekor kell megállapodni. Ha a lakbér mértékét jogszabály állapítja meg, a szerződés akkor is létrejön, ha a felek a fizetendő lakbérben nem állapodtak meg.

(5) A lakás bérbeadásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

BH2004. 56. *Az ingatlant lakottan vásárló árverési vevő a bentlakóval szemben a bérleti díj nem fizetése miatti felmondáson alapuló lakáskiürítési igényt csak akkor érvényesíthet, ha a felek között volt megállapodás a bérleti díj tekintetében, vagy volt megállapított bérleti díj [Ptk. 120. §, Vht. 137. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 2. §, 6. §, 24. § (1) bek. a), c), e) pont].*

BH2004. 9. *Az alakiság megsértéséből eredő érvénytelenség megállapítása és jogkövetkezményeinek alkalmazása szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a szerződés írásba foglalása miért, illetve kinek az érdekkörében bekövetkezett ok miatt maradt el [1993. évi LXXVIII. tv. 2. § (1) és (5) bek., Ptk. 193. § (1) bek., 217. § (1) bek.].*

BH2001. 221. *A lakásba befogadott élettárs szívességi lakáshasználónak minősül, ezért lakáshasználata bármikor, indokolás és alakszerűség nélkül megvonható [Ptk. 193. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 2. § (1) és (5) bek.].*

BH2000. 308. *Lakás-, illetőleg helyiségbérleti jogviszony esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultak köre. Az ún. előprivatizált bérleti jog különböző társasági formákba történő bevitelének szabályai [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 2. § (1) bek., 23. § (2) bek., 36. § (1) bek., 40. §, 41. § (1)-(2) bek., 42. § (1)-(2) bek., 1990. évi LXXIV. tv. 1. §, 1988. évi VI. tv. 77. § e) pont, 19/1984. (IV. 15.) MT r. 4. § (1) bek.].*

BH1998. 480. *Érvénytelen az önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződés, ha nem a rendelkezésre jogosult képviselő-testület döntött a hasznosításról, illetve ha azt a felek az alakiság megsértésével kötötték [Ptk. 200. § (2) bek., 217. § (1) bek., 237. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 2. § (5) bek., 31. § (1) bek.].*

BH1998. 240. *II. A kártalanítás mértékének megállapítása során a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó speciális jogszabály rendelkezéseiből és nem a Ptk. általános szabályaiból kell kiindulni [1993. évi LXXVIII. tv. 1. § (1) bek., 3. § (1) bek., 2. számú melléklet 12. és 16/c) pontja, Ptk. 108. § (1) bek.].*

3. § (1) A helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati lakás) a tulajdonos önkormányzat - e törvény keretei között alkotott - rendeletében (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának a lakás bérbeadásakor fennálló jövedelmi és vagyoni körülményekhez igazodó feltételeit. Az önkormányzati rendelet a nem szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén szabályozhatja a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit.

(2) Az önkormányzati rendelet - az állam tulajdonában lévő lakás (a továbbiakban: állami lakás) esetén a 87. §-ban említett miniszter rendelete - a bérbeadás feltételeként meghatározhatja, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A rendeletben meghatározott ilyen feltételt a szerződésnek tartalmaznia kell azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérlő által bejelentett - különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót - felhívására - írásban tájékoztatja.

(3) Ha az önkormányzati lakás, továbbá a műteremlakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni. A bérlőkijelölésre, valamint ilyen megállapodás esetén a bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján a szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig köthető. A bérlőkijelölésre jogosult a szerződés tartalmára vonatkozóan - ha erre törvény vagy megállapodás felhatalmazza - egyéb feltételeket is előírhat.

(4) Az e törvényben előírt bérbeadói hozzájárulás - ha a felek megállapodásából más nem következik - a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott tartalommal érvényes. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni a bérlőkiválasztási jog esetén is, ha e törvény a jogosult hozzájárulását írja elő.

(5) Az állami lakásra - a (3) bekezdés megfelelő alkalmazásával - a bérlő kiválasztására jogosult által megjelölt személlyel és időtartamra lehet szerződést kötni.

(6) A (3) bekezdésben említett műteremlakás esetén a művelődési és közoktatási miniszter a bérlőkijelölési jog gyakorlását a Magyar Alkotóművészeti Közalapítványra átruházhatja.

Önkormányzati lakás bérbeadása
A helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra a tulajdonos önkormányzat - a Lakástv. keretei között alkotott - rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzete alapján történő bérbeadásának feltételeit.
Az önkormányzati lakást tehát bérbe lehet adni
a) szociális és
b) nem szociális helyzet alapján. Mindkét esetben azonban alkalmazni kell az önkormányzat rendeletét. Az eltérő megállapodás semmis, helyette a rendelet kötelező előírásait kell figyelembe venni.
Az önkormányzat rendeletét a bírói ítélkezés során is alkalmazni kell. Ha annak alkotmányossága vitás, megsemmisítését az Alkotmánybíróság előtt lehet kezdeményezni.
E helyütt is utalnunk kell arra, hogy az önkormányzat és más személy közös tulajdonában lévő lakás bérletére az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni. Ilyen esetben a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra, illetőleg a Lakástv. szabályait kell figyelembe venni.
A Lakástv. 1. számú mellékletével hatályon kívül helyezett 2/1971. (II. 8.) Korm. rendelet alapján - a jogszabályban meghatározott esetekben - a tanácsi bérlakás kiutalásakor egyszeri lakás-használatbavételi díjat kellett fizetni. Az Alkotmánybíróság az 5/1995. (II. 22.) AB határozatában kifejtette, hogy a megyei önkormányzat a lakásbérleti jogviszony létrehozása feltételeként nem írhatta elő a lakás-használatbavételi díj megfizetésének kötelezettségét.
A határozat indokolása - többek között - a következőket tartalmazza.
2. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint az indítvány a következők miatt megalapozott.
Az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdése szerint A helyi képviselő-testület a feladatkörében rendeletet alkothat, amely nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal. Az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése pedig megállapítja, hogy a képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkot.
A Közgyűlés rendeletének 7. § (1) bekezdése szerint a bérlő a bérleti szerződés aláírásakor 2 havi lakbérrel megegyező használatbavételi díjat köteles megfizetni.
A Közgyűlés rendeletének 11. § (2) bekezdése azt írja elő, hogy a lakásbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a bérlő cserelakásra nem tarthat igényt, azonban a lakás-használatbavételi díj általa kifizetett összegével megegyező térítés illeti meg.
A Közgyűlés rendeletének 15. § (4) bekezdésének ugyancsak sérelmezett c) pontja pedig úgy rendelkezik, hogy a pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell a használatbavételi és bérleti díj legkisebb mértékét és megfizetésnek módját.
A Lakástv. 2. § (1) bekezdésének megfelelően a lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre. E törvény a lakás-használatbavételi díjról nem rendelkezik, 1. sz. melléklete II. fejezetének g) pontja pedig a lakásépítési hozzájárulásról és a lakás-használatbavételi díjról, továbbá a kedvezményekről szóló 2/1971. (II. 8.) Korm. rendeletet 1994. december 31. napjával hatályon kívül helyezte.
A Lakástv. a helyi önkormányzatokat több tárgykörben is rendeletalkotásra hatalmazta fel, a lakás-használatbavételi díj előírására vonatkozóan azonban a törvény nem ad ilyen tartalmú felhatalmazást.
A Lakástv. 1. § (3) bekezdése szerint az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.
A Ptk. 434. § (2) bekezdése azt írja elő, hogy a lakásbérleti jogviszony létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, továbbá a lakásbérlet megszűnésére vonatkozó szabályokat külön törvény tartalmazza.
A Ptk. 685. § a) pontja viszont azt állapítja meg, hogy a törvény alkalmazásában jogszabály: a törvény, továbbá a kormányrendelet, a 19. § (1) bekezdésének c) pontja, a 29. § (3) bekezdése, a 200. § (2) bekezdése, a 231. § (3) bekezdése, a 301. § (4) bekezdése, a 434. § (3)-(4) bekezdése, az 523. § (2) bekezdése, az 528. § (3) bekezdése és az 530. § tekintetében viszont valamennyi jogszabály.
Az e határozat indokolásában említett jogszabályi összevetéséből kitűnik, hogy a Pest megyei önkormányzat a lakásbérleti jogviszony létrehozása feltételeként nem írhatta elő a lakás-használatbavételi díj megfizetésének kötelezettségét. Az önkormányzati rendelet ugyanis a Ptk. 434. §-a és 685. § a) pontja idézett előírásai figyelembevételével a lakásbérleti jogviszony létrehozása feltételeit kizárólag a Lakástv. keretei között szabályozhatja.
Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság a Közgyűlés rendeletének a lakás-használatbavételi díjra vonatkozó előírásait törvényellenesnek minősítette és a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően megsemmisítette.
A lakás bérbeadása nem lakás céljára
A korábban hatályban volt jogszabály szerint (1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 2. §) lakást csak lakás céljára lehetett hasznosítani. Jogszabály ettől eltérően is rendelkezhetett. Ezt a tiltó rendelkezést a Lakástv. hatályon kívül helyezte. Ma már nincs akadálya annak, hogy a bérbeadó a lakást nem lakás

céljára (pl. iroda, rendelő) bérbeadja. Ez a megengedő rendelkezés önkormányzati lakásra csak korlátozottan alkalmazható. Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen adható bérbe. A bérbeadás lehetőségét és feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.
Ha a bérlő olyan tevékenységet kíván folytatni a lakásban, amelyhez szakhatósági engedély szükséges, az engedély megadása előtt a lakást nem lakás céljára nem használhatja.
A lakásnak a rendeltetéstől eltérő használata vagy hasznosítása - többlakásos épületben - sértheti a többi bérlő vagy a többi tulajdonostárs érdekeit. Az ebből eredő jogvitákat a polgári jog általános szabályai szerint kell elbírálni.
Ha a bérlő a bérbeadó engedélye (megállapodása) nélkül a lakást vagy annak egy részét nem lakás céljára használja, ez olyan rendeltetésellenes használatnak is minősülhet, amely a lakásbérleti szerződés felmondását [Lakástv. 24. § (1) bekezdés d) pontja] is megalapozhatja.
Ha a bérlő a lakást nem lakás céljára használhatja - nézetünk szerint - ezzel a lakás jellege - már mint az, hogy a helyiségcsoportot a Lakástv. 2. számú melléklete értelmében lakásnak kell tekinteni - nem változik meg. Nincs jelentősége annak sem, hogy a használat ellenértékét lakbérnek vagy helyiségbérnek nevezzük. Kötött bér esetén jogszabály határozza meg a bér mértékét. Ha pedig a felek szabadon állapodhatnak meg a bérlő által a fizetendő összegben, akkor - a Lakástv. szempontjából - nincs jelentősége annak, hogy azt lakbérnek vagy helyiségbérnek jelölik meg.
A bérlőkijelölési és a bérlőkiválasztási jog gyakorlása
Ha az önkormányzati lakás, továbbá a műteremlakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg a Lakástv. hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni [Lakástv. 3. § (3) bek. első fordulat].
A szóban forgó rendelkezésből kitűnik, hogy a bérlőkijelölési, illetőleg a bérlőkiválasztási jog már a Lakástv. hatálybalépése (1994. január 1-je) előtt keletkezett. A Lakástv. a szóban lévő megszerzett jogokat nem csorbította, ezért a jogok gyakorlását a Lakástv. hatálybalépése után is lehetővé teszi.
A Lakástv. hatálybalépése előtt a bérlőkijelölési és a bérlőkiválasztási jogot csak állami lakásra lehetett gyakorolni.
A bérlőkiválasztási jogot az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 7. §-a tartalmazta. Ebből csupán azt emeljük ki, hogy a városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács végrehajtó bizottsága közületi szervvel megállapodhatott abban, hogy azokra a tanácsi bérlakásokra, amelyeknek létesítési költségét vagy ennek meghatározott hányadát a közületi szerv a tanács fejlesztési alapjába (költségvetésébe) átutalta, a közületi szerv javára - az átutalt összeg nagyságától függően - egyszeri vagy többszöri, esetleg a kiválasztott bérlő által kiürített tanácsi bérlakásra is kiterjedő bérlőkiválasztási jogot biztosított.
A közületi szerv csak olyan személyt választhatott ki tanácsi bérlakás bérlőjéül, aki a szervvel munka-, szolgálati vagy szövetkezeti, illetőleg munkaközösségi (alkotóközösségi) tagsági viszonyban állt, vagy akinek a szerv rendelkezése alatt álló vállalati bér- vagy szolgálati lakásba, illetőleg a szerv érdekében más célra felhasználásra kerülő lakásból való kiköltöztetése azt szükségessé tette.
Egyszeres bérlőkiválasztási jog esetén, ha a jogosult a bérlőkiválasztási jogával már élt, többé azt már nem gyakorolhatja.
Többszörös bérlőkiválasztási joggal rendelkező közületi szerv kiköthette, hogy kizárólag a munkaviszony fennállása tartamára kívánja a lakást a dolgozója részére biztosítani.
Az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 3. §-ának (2) bekezdése értelmében nemcsak a tanácsi bérlakás, hanem az átmeneti lakás, a vállalati bérlakás és a szolgálati lakás is állami lakásnak minősüLakástv.
A bérlőkijelölési jogot az átmeneti lakásra az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 26. §-a, a vállalati bérlakásra a 30-31. §-a, a szolgálati lakásra a 37-38. §-a, végül a műteremlakásra a 40. §-a tartalmazta.
Összegezve elmondhatjuk, hogy a bérlőkiválasztási, illetőleg bérlőkijelölési jog gyakorlására - a Lakástv. 3. §-ának (3) bekezdése alapján - akkor kerülhet sor, ha a bérlőkiválasztási jogot a tanácsi (önkormányzati) bérlakásra, a bérlőkijelölési jogot pedig az átmeneti, vállalati - és szolgálati lakásra már a Lakástv. hatálybalépése előtt az arra jogosult megszerezte.
A bérlőkijelölésre, valamint ilyen megállapodás esetén a bérlőkiválasztásra jogosult döntése alapján a szerződést
a) határozott időre,
b) határozatlan időre, illetőleg
c) feltétel bekövetkezéséig lehetett kötni.
Ha törvény vagy megállapodás a bérlőkijelölésre jogosultat felhatalmazta, a szerződés tartalmára vonatkozóan egyéb feltételeket is kiköthetett.
A bérlő a Lakástv.-ben meghatározott jogait számos esetben csak a bérbeadó hozzájárulásával gyakorolhatja. Ilyen eset - többek között - más személy befogadása [Lakástv. 21. § (1) bek.], tartási szerződés kötése a lakásbérleti jog folytatása ellenében [Lakástv. 22. § (1) bek.], a lakás elcserélése [Lakástv. 29. § (1) bek.], vagy a lakás egy részének albérletbe adása [Lakástv. 33. § (1) bek.]. Ha a bérlő a Lakástv.-ben meghatározott jogait csak a bérbeadó hozzájárulásával gyakorolhatja, a hozzájárulás

csak a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott tartalommal érvényes. Ez a rendelkezés diszpozitív szabály, mert ettől a felek eltérhetnek. Hasonló a helyzet a bérlőkiválasztási jog esetén is, ha a Lakástv. a jogosult hozzájárulását írja elő.

Önkormányzati műteremlakás bérlőjének kijelölése

Az önkormányzati tulajdonban lévő, a művelődési és közoktatásügyi miniszter bérlőkijelölési jogával érintett műteremlakás bérlőkijelölésének szabályait a 15/1995. (XII. 29.) MKM rendelet szabályozza.

A rendelet alkalmazásában

a) műterem: a lakáshoz kapcsolódó olyan helyiség, amelynek általában

- alapterülete 20 m2-t meghaladja,

- belmagassága legalább 3 méter,

- ablaka észak-keleti, északi vagy észak-nyugati tájolású, és ablakfelülete legalább 5 m2;

b) műteremlakás: az a lakás, amelyben műterem található, továbbá az, amely műteremmel nem rendelkezik, de bérlője részére műteremlakásként került bérbeadásra;

c) szükség - műteremlakás - az a lakás, amelyben műterem található, és egyebekben a komfort nélküli lakás feltételeinek megfelel.

Műteremlakás bérlőjéül olyan alkotó művész jelölhető ki, aki tevékenységét élethivatásszerűen gyakorolja. A bérlő kijelölésére a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány jelöli ki nyilvános pályázat és az alkotóművészeti társadalmi szervezetek képviselőiből álló a Magyar Alkotóművészek Közalapítvány által létrehozott bizottság javaslata alapján.

Ha az alkotóművész kéri, bérlőtársként a házastársa, a gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelő szülője), valamint élettársa jelölhető ki bérlőtársként.

Az alkotóművész a műteremlakásba a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, a gyermekét (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekét), a jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, a szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelő szülőjét), valamint élettársát és élettársa kiskorú gyermekét. Ezek a személyek azonban az alkotóművész lakásbérleti szerződésének megszűnése után a műteremlakás bérleti jogának folytatására nem jogosultak, mint jogcím nélküli használók, elhelyezésükről maguk kötelesek gondoskodni.

A műteremlakás jogcím nélküli használói a lakbér kétszeresétől ötszöröséig kitevő lakáshasználati díjat kötelesek megfizetni attól függően, hogy korábban milyen jogcímen költöztek be a lakásba.

A bérlő a műteremlakás bérleti jogát alkotóművész javára cserélheti el a bérbeadó, továbbá a - Műteremlakás Bizottság javaslata alapján - a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány előzetes írásbeli hozzájárulásával.

A műteremlakás vagy annak egy része albérletbe nem adható és elidegeníteni is csak kivételes és indokolt esetben lehet - így különösen akkor, ha a műtermet a művész saját költségén alakította ki - a Műteremlakás Bizottság javaslata alapján, a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány előzetes írásbeli hozzájárulásával.

Az állam tulajdonában lévő lakás bérbeadása

Ha a lakás a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában áll, a lakásbérleti szerződést a lakással rendelkező szerv által megjelölt személlyel és feltételekkel lehet megkötni. A szerződést írásba kell foglalni, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött megállapodás semmis.

Az állam és más személy közös tulajdonában lévő lakás bérbeadására az állami lakásra vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni. A közös tulajdonból eredő jogviták elbírálásánál a Polgári Törvénykönyv, valamint a Lakástv. rendelkezéseit kell figyelembe venni. Pl. a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben előbérleti jog illeti meg, a fizetendő lakbérben a szerződés megkötésekor kell megállapodni stb.

Ha az állami lakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg a Lakástv. hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni. A bérlőkijelölésre, valamint ilyen megállapodás esetén a bérlőkiválasztásra jogosult döntése alapján a szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig köthető. A bérlőkijelölésre jogosult a szerződés tartalmára vonatkozóan - ha erre törvény vagy megállapodás felhatalmazza - egyéb feltételeket is előírhat.

Az állami lakás bérbeadásánál a Lakástv. 87. §-ában előírt rendelkezéseket is figyelembe kell venni. E szerint a fegyveres erők, a rendőrség, az állami tűzoltóság, a polgári védelem, a nemzetbiztonsági szolgálatok, a vám- és pénzügyőrség, a büntetés-végrehajtás szervei, és a központi költségvetési szerv rendelkezése alatt álló - e szervekkel szolgálati, köztisztviselői, közalkalmazotti és egyéb munkaviszonyban, valamint más címen foglalkoztatási jogviszonyban lévők elhelyezéséhez szükséges - lakásokra (ideértve az e szerveket megillető bérlőkijelölési és bérlőkiválasztási jog gyakorlását is) a tevékenység szerint illetékes miniszter - a Lakástv. keretei között - rendeletben határozhatja meg - többek

között - a bérlők körét, a bérbeadás feltételeit, a bérlőtársi jogviszony létesítésének lehetőségeit, a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit stb.

Az állami lakások bérbeadására a Lakástv. 87. § magyarázata során még visszatérünk.

BH1998. 240. *II. A kártalanítás mértékének megállapítása során a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó speciális jogszabály rendelkezéseiből és nem a Ptk. általános szabályaiból kell kiindulni [1993. évi LXXVIII. tv. 1. § (1) bek., 3. § (1) bek., 2. számú melléklet 12. és 16/c) pontja, Ptk. 108. § (1) bek.].*

4. § (1) A lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak).

(2) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak.

(3) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel köthető.

(4) Önkormányzati lakásra - ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik - a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.

(5) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

A bérlőtársi jogviszony

A Lakástv. 4. §-ának (1) bekezdése értelmében a lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak).

A bérlőtársi jogviszony létrejöhetett a Lakástv. hatálybalépése előtt a korábban hatályban volt jogszabályok alapján. A Lakástv. 76. §-ának (5) bekezdése akként rendelkezik, hogy a Lakástv. hatálybalépésekor már fennálló bérlőtársi jogviszonyt nem érinti. Ezért szükségesnek látjuk, hogy a Lakástv. hatálybalépése előtt létrejött bérlőtársi jogviszony - néhány fontosabb - kérdéseit is elemezzük.

Az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet, illetőleg az 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet különbséget tett aszerint, hogy a bérlőtársi jogviszony

a) házastársak, vagy

b) egyéb személyek között jött létre.

A bérlőtársi jogviszony keletkezése 1994. január 1-je előtt

A házastársak bérlőtársi jogviszonya 1994. január 1-je előtt a jogszabály erejénél fogva keletkezett. A házassági bontóperben - a lakáshasználat rendezésénél - ennek döntő jelentősége van. Nincs szükség annak bizonyítására (lakásbérleti szerződéssel vagy egyéb módon), hogy a házastársak között a bérlőtársi jogviszony létrejött.

Az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 47. §-ának (2) bekezdése értelmében a bérlőnek a lakásban lakó házastársa - a szolgálati lakásban lakó házastárs kivételével - akkor is bérlőtárs, ha a lakásbérleti szerződés megkötésében nem vett részt.

Az 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet 29. §-ának (4) bekezdése értelmében a lakásba később beköltöző házastárs a házasságkötés és a lakásba beköltözés tényével - a lakásügyi hatóság intézkedése nélkül is - bérlőtárssá válik. Ilyen esetben a lakást kiutaló határozatot - a később beköltöző házastárs kérelmére - ennek megfelelően ki kell egészíteni.

A korábban hatályban volt rendelkezések szerint tehát nem volt jelentősége annak, hogy a házastársak együtt költöztek be a lakásba vagy - valami oknál fogva - az egyik házastárs később vette használatba a házastársak lakását.

A szolgálati lakás bérlőjéül kijelölt személlyel a közös lakásba beköltöző házastársat nem bérlőtársnak, hanem a bérlő közeli hozzátartozójának kellett tekinteni (1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet 46. §).

A nem házastársak (élettársak, testvérek vagy más személyek között) a Lakástv. hatálybalépése előtt a bérlőtársi jogviszony csak az erre irányuló szerződés alapján jöhetett létre. A szerződést állami és nem állami lakás esetén egyaránt írásba kellett foglalni. Ennek elmulasztása a szerződés semmisségét vonta maga után, mert az alakszerűséget a jogszabály írta elő [1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 47. § (1) bek., Ptk. 217. § (1) bek.].

Előfordulhatott, hogy a Lakástv. hatálybalépése előtt nemcsak keletkezett, hanem meg is szűnt a bérlőtársi jogviszony. Ennek vizsgálatánál szintén a korábban hatályban volt rendelkezéseket (1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet és 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet) kell alkalmazni.

Megszűnt a bérlőtársi jogviszony, ha a bérlőtárs meghalt és csak egy bérlő maradt vissza. Megjegyezzük, hogy a bérlőtársi jogviszonyt - a jogszabály erejénél fogva - folytatni nem lehetett.

Az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 94. § (1) bekezdése értelmében, ha a bérlő a lakásból állandó jelleggel kijelentkezett és azt kiürítette, a lakásbérleti jogviszony - a szünetelés esetének kivételével - megszűnik.

A szóban forgó rendelkezés - véleményünk szerint - nemcsak a lakásbérleti, hanem a társbérleti és a bérlőtársi jogviszonyra is alkalmazni kell.

Például, ha az apa és a fia bérlőtársként használta a lakást és a fiú házasságot kötött, a beköltöző házastárs bérlőtárssá nem váLakástv. Ha azonban a fiatalok - a súrlódások elkerülése végett - vásároltak egy öröklakást és oda az apa beköltözött, összes ingóságait magával vitte, a korábbi lakásából

kijelentkezett - nézetünk szerint -, a bérlőtársi jogviszonya megszűnt. Ennek az sem volt akadálya, ha a bérlőtársi szerződés - apa és fia között - írásba volt foglalva. A Ptk. 208. § (3) bekezdésének második fordulata szerint ugyanis a szerződésnek a megszabott alak mellőzésével történt megszüntetése vagy felbontása is érvényes, ha az annak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött.
Ha azonban az apa - szintén a súrlódások elkerülése végett - a lakhatásra is alkalmas nyaralójába huzamosabb ideig tartózkodott, és a bérlőtársi lakásából ingóságait nem vitte el, a lakásból állandó jelleggel nem jelentkezett ki, akkor a bérlőtársi jogviszony megszüntetéséből eredő jogvita a bíróság hatáskörébe tartozott. A bérlőtársi jogviszonyt a bíróság szüntette meg, ha annak 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 101. §-ában meghatározott feltételei fennállottak.
Az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 94. §-ának (1) bekezdését házastársak esetében csak egészen kivételes esetben lehetett alkalmazni. Házastársaknál gyakran előfordul, hogy az egyik házastárs - kényszerítő körülmények miatt - átmeneti időre kénytelen elhagyni a bérlőtársi lakást.
A bérlőtársi jogviszony keletkezése 1994. január 1-je után
A Lakástv. 2. §-ának (1) bekezdése értelmében nemcsak a lakásbérleti jogviszonyt, hanem a társbérleti és a bérlőtársi jogviszonyt is a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre. Ma már nincs hatályban az a rendelkezés [1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 47. § (2) bek.], hogy a bérlőnek a lakásban lakó házastársa - a szolgálati lakásban lakó házastárs kivételével - akkor is bérlőtárs, ha a lakásbérleti szerződés megkötésében nem vett részt.
A bérlőtársi jogviszony keletkezése szempontjából különbséget kell tenni aszerint, hogy a lakás
a) a Magyar Állam,
b) az önkormányzat kizárólagos tulajdonában, illetőleg
c) egyéb tulajdonban áll (magánszemélyek, gazdasági társaságok, szövetkezetek, alapítványok, egyházak stb. tulajdona).
Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel köthető. Önkormányzati lakásra - ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik - a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni [Lakástv. 4. § (3)-(4) bek.].
Önkormányzati bérlakásra tehát - házastársak esetén - a bérlőtársi jogviszonyra szerződéskötési kötelezettség áll fenn. A bérlőkijelölésre jogosult azonban ettől eltérően rendelkezhet.
A szóban forgó kógens szabályoktól önkormányzati rendeletben eltérni nem lehet [59/1994. (XII. 20.) AB határozat].
A házastársak bérlőtársi jogviszonyának keletkezése felmerülhet akkor, ha
a) üres lakást vesznek bérbe,
b) lakáscsere útján költöznek a lakásba, és
c) a lakásbérleti jog folytatásáról van szó.
Akár a felsorolt, akár más körülmény folytán merül fel - önkormányzati bérlakásnál - a házastársak bérlőtársi jogviszonya, a házastársaknak minden esetben közösen kell kérnie a bérlőtársi jogviszony létesítését.
Az állam tulajdonában lévő lakásra a lakással rendelkező szerv által megjelölt személyekkel és feltételekkel lehet bérlőtársi szerződést kötni.
Ha az állami lakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg a Lakástv. hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szervet jogosít fel, az általa megjelölt személyekkel lehet bérlőtársi szerződést kötni.
Az önkormányzat, illetőleg az állam tulajdonában lévő lakásra vonatkozó bérlőtársi szerződést írásba kell foglalni. Szóban vagy ráutaló magatartással - az említett lakásoknál - bérlőtársi jogviszony nem jöhet létre.
Az egyéb pl. magántulajdonban lévő lakásra bérlőtársi jogviszony a bérbeadó és a bérlőtársak szerződése alapján jöhet létre. Írásba foglalási kötelezettség azonban nincs, a bérlőtársi jogviszony létrejöhet szóban és a szerződési akaratot ráutaló magatartással is kifejezésre lehet juttatni.
Bérlőtársi jogviszony létesítése önálló bérlet esetén
Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak [Lakástv. 4. § (2) bek.].
Önálló bérletről akkor lehet szó, ha a lakásnak egy bérlője van. Ha a bérlőhöz beköltöző vagy a már vele együtt lakó személy bérlőtársi jogviszonyt akar létesíteni, olyan bérlőtársi megállapodásra van szükség, amelyet a bérbeadó, a bérlő és a leendő bérlőtárs köt egymással. A rendelkezés alkalmazásánál nincs jelentősége annak, hogy a lakás önkormányzati, állami, illetőleg egyéb tulajdonban áll. Természetesen önkormányzati és állami lakásoknál alkalmazni kell azokat a kógens szabályokat is, amelyeket az előzőekben kifejtettünk. Pl. az írásbafoglalás kötelezettségét.
A bérlőtársak jogai és kötelességei

A bérlőtársak jogai és kötelességei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják. A jogok és kötelességek egyenlősége elsősorban a bérlőtársak belső viszonyára tartozó kérdés, hiszen kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.
A jogok egyenlősége azt jelenti, hogy a bérlőtársak az egész lakást és a lakásberendezéseket közösen használhatják. Mivel a lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki, természetszerű, hogy a bérlőtársak a lakáshoz tartozó helyiségeket is közösen használhatják.
A jogok egyenlőségén az sem változtat, ha korábban a lakásnak csak az egyik bérlőtárs volt a bérlője. Nincs jelentősége annak sem, ha a bérlőtársak egyike - különvagyonából - jelentős összeget fordított a lakásra (a lakást átalakította, korszerűsítette stb.). Természetesen annak nincs akadálya, hogy a bérlőtársi jogviszony megszűnésekor az értéknövelő beruházásokat a bérlőtársak, illetőleg a bíróság figyelembe vegye.
Bár a Lakástv. 4. §-ának (5) bekezdése értelmében a bérlőtársak jogaikat együttesen gyakorolhatják, mégis utalnunk kell arra, hogy a bérlőtársat számos olyan jog megilleti, amelyet egyedül is gyakorolhat. A Lakástv. 21. § (3) bekezdése értelmében a bérlőtárs a lakásba a kiskorú gyermekét (az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermekét), valamint a befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született unokáját a másik bérlőtárs hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Annak sincs akadálya, hogy a bérlőtárs - a másik bérlőtárs hozzájárulása nélkül - a bérlőtársi jogviszonyt megszüntesse és a lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyja. Lehetőség van arra, hogy ha a bérbeadó a Lakástv. 11. §-ának (1) bekezdés b) pontjában foglalt kötelezettségét nem teljesíti, akkor bármelyik bérlőtárs felszólítsa a bérbeadót a hibák kijavítására, illetőleg a bíróságtól kérje a bérbeadó kötelezését a hiba kijavítására, vagy a bérbeadó helyett és költségére a munkát elvégeztesse.
A bérlőtársaknak vannak olyan jogaik, amelyeket csak együtt gyakorolhatnak. Ilyennek tekinthető az, hogy a lakással csak együtt rendelkezhetnek. A rendelkezési jog körébe tartozik - többek között - a lakáscsere-szerződés megkötése, a lakásbérleti szerződés megszüntetése, vagy albérlő befogadása. Lakáscsere esetén a bérlőtársak valamennyien szerződő felek és a lakásbérleti szerződés megszűnéséről is csak megállapodással együtt rendelkezhetnek.
Ha a bérbeadó a lakásbérleti szerződést cserelakás felajánlásával vagy egyéb okból felmondja, az egyik bérlőtárs - a másik bérlőtárs terhére - a felmondást nem fogadhatja el. A felmondás ugyanis a lakásbérleti szerződést megszünteti [Lakástv. 23. § (1) bek. c) pont].
A bérlőtársaknak kell megállapodni a bérbeadóval abban is, hogy a bérlőtársak a lakást átalakítják, korszerűsítik.
A bérlőtársaknak - a lakásbérleti jogviszonyból eredő - kötelességei egyenlőek.
A Lakástv. a bérlő kötelezettségeit (pl. lakbérfizetés, karbantartás stb.) részletesen szabályozza. Ha bérlőtársi jogviszony áll fenn, a kötelezettségek teljesítésével felmerülő költségeket a bérlőtársak egyenlő arányban viselik. Ez a rendelkezés diszpozitív szabály, a felek ettől megállapodással eltérhetnek, de ez nem változtat azon, hogy kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.
Ha a bérlőtársak a bérbeadónak közösen okoznak kárt, felelősségük szintén egyetemleges, egymással szemben - tehát belső viszonyukban - azonban nem feltétlenül egyenlő arányban oszlik meg. Az együttes károkozás általános szabályaitól a lakásbérlet esetében sem indokolt eltérni, ezért felelősségük egymással szemben felróhatóságuk arányában oszlik meg. A kár a bérlőtársak között egyenlő arányban akkor oszlik meg, ha magatartásuk felróhatóságának arányát nem lehet megállapítani.
A bérlőtársaknak lehetnek olyan kötelezettségeik is, amelyeknél az egyetemleges felelősség nem jöhet szóba, ilyen pl. a Lakástv. 16. §-ának (3) bekezdésében meghatározott tűrési kötelezettség, vagy a lakásbérlet megszűnésekor a lakás visszaadásának kötelezettsége [Lakástv. 17. § (1) bek.].
A lakásbérleti jogviszonyból eredő hasznok a bérlőtársakat egyenlő arányban illeti meg. Ha a bérlőtársak a lakás egy részét albérletbe adták, vagy lakbérmérséklésre tarthattak igényt, illetőleg a lakásbérleti szerződést önkormányzati lakásra pénzbeli térítés ellenében szüntették meg, az így szerzett vagyon a bérlőtársakat - eltérő megállapodásuk hiányában - egyenlő arányban illeti meg.
Birtokháborítás esetén a birtokvédelem mindegyik bérlőtársat önállóan is megilleti, és követelheti a lakásnak a közös birtokba bocsátását. A jogcím nélküli lakáshasználó kihelyezése iránt is bármelyik bérlőtárs pert indíthat. A peres eljárás során azonban a bérlőtárs olyan bírói egyezséget nem köthet, amellyel - a perben nem álló - másik bérlőtárs jogait csorbítja.
A Lakástv. 33. §-ának (4) bekezdése értelmében a bérlő az albérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára felmondhatja. Nincs azonban rendelkezés arról, hogy a bérlőtársak a felmondás jogát külön-külön vagy csak együttesen gyakorolhatják. A kérdést végső soron a joggyakorlat dönti el, véleményünk szerint azonban, ha az albérlő az egyik bérlőtárssal szemben súlyos magatartást követett el, a sérelmet szenvedő bérlőtárs az albérleti szerződést felmondhatja.
A bérlőtársi lakáshasználat megosztása
A bérlőtársak az egész lakást és a lakásberendezéseket közösen használhatják. Ez a jogosultság a bérlőtársat akkor is megilleti, ha a másik bérlőtárs önálló bérlő volt amikor a lakásba beköltözött (a

későbbi beköltözéskor szerzett bérlőtársi jogviszonyt). Nincs jelentősége annak sem, ha a lakás megszerzésére (karbantartására, felújítására) fordított kiadásaik nem voltak egyenlő mértékűek.
A közös használat során a bérlőtárs nem a lakás egyik vagy másik helyiségét jogosult használni, hanem minden helyiségét, de a többi bérlőtárssal közösen. Bérlőtársi jogviszony esetén kizárólagos használati jogosultság - a Lakástv. alapján - egyik bérlőtársat sem illeti meg. Jogszabály azonban nem tiltja, hogy a bérlőtársak a lakás elkülönített használatában megállapodjanak. Nincs akadálya annak, hogy a bérlőtársak a lakás egy részét kizárólagosan, még a többi helyiségeket közösen használják. Ez a megállapodás azonban a bérbeadóra nem hat ki, kötelezettségük a bérbeadóval szemben továbbra is egyetemleges marad. Ez a megállapodás a bérlőtársakat - belső viszonyukban - köti, önkényesen megváltoztatni nem lehet. Ha azonban a megállapodás óta a körülményekben változás következett be, ismét igényelni lehet a lakás közös használatát.
Megállapodás hiányában a bíróság is elrendelheti a használat megosztását. Ebből a szempontból azonban különbséget kell tennünk aszerint, hogy a bérlőtársi jogviszony
a) házastársak, vagy
b) más személyek között áll fenn.
A bíróság a házastársak közös bérletében lévő lakásának használatát megosztja, ha azt a lakás alapterülete, alaprajzi beosztása és helyiségeinek száma lehetővé teszi. Nem osztható meg a lakás használata, ha a házastárs korábbi magatartására figyelemmel a közös használat a másik házastárs vagy a kiskorú gyermek érdekeinek súlyos sérelmével jár [1952. évi IV. törvény 31/B. § (4) bek.].
A Lakástv. nem tartalmaz rendelkezést arra nézve, hogy más személyek között fennálló bérlőtársi jogviszony esetén a bíróság a használat megosztását elrendelheti-e.
A kérdést a joggyakorlat döntheti el, véleményünk szerint azonban lehetnek olyan esetek, amikor indokolt, hogy a bíróság az elkülönített használatot elrendelje. Ha a közös tulajdonban lévő lakás esetén (Legfelsőbb Bíróság PK 8. számú polgári kollégiumi állásfoglalása) a bíróság a lakás használatát bírói ítélettel rendezheti, úgy véljük közös bérlet esetén is lehetőség van a használat bírói rendezésére.
Ha a bíróság a Lakástv. 30. §-a alapján a másik bérlőtárs bérlőtársi jogviszonyát - a jogszabályban meghatározott okok fennállása esetén - megszüntetheti, indokolt lehetőséget adni arra, hogy a használat megosztásáról is rendelkezhessen.
A bérlőtársi lakáshasználat megosztására - nem házastársak esetén - is csak akkor kerülhet sor, ha azt a lakás alapterülete, alaprajzi beosztása és helyiségeinek száma, valamint a felek körülményei azt lehetővé teszi.
Ha a használat bírói rendezése után a körülmények megváltoznak, nincs akadálya a használat újabb rendezésének. Ennek során lehet igényelni a közös használatot, vagy - ha annak a Lakástv.-ben meghatározott okai fennállanak - a bérlőtársi jogviszony megszüntetését.
A bérlőtársi jogviszony egyéb kérdései
A bérlőtársak által befogadható személyek körét, a bérlőtársi jogviszony megszüntetését, továbbá a lakás elhagyásának következményeit a Lakástv. külön-külön szabályozza. Ezért ezekre a kérdésekre a megfelelő paragrafusok magyarázata során térünk ki (Lakástv. 21. és 30. §-a).
BH1999. 502. *A felmondási okok vizsgálata szempontjából a bérlőtársakat egyaránt terheli az egész bérlemény tekintetében a rendeltetésszerű használat és az együttélés követelményei betartásának kötelezettsége [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 4. § (5) bek., 24. §.].*

5. § (1) Ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiségét pedig közösen használják, társbérlők. A társbérlő önálló bérlő.

(2) Önkormányzati és állami lakásban megüresedett társbérleti lakrészt ismételten, önálló bérletként bérbe adni nem lehet.

(3) Önkormányzati rendelet szabályozza az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadásának feltételeit.

II. Fejezet

A felek jogai és kötelezettségei

A társbérleti jogviszony
Ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiségét pedig közösen használják - társbérlők.
A társbérleti jogviszonyt meg kell különböztetnünk a bérlőtársi jogviszonytól. A bérlőtársak a lakást közösen használják, a lakásnak együttes bérlői, a társbérlő ezzel szemben önálló bérlő. Például lakáscsere-szerződést a bérlőtársak csak együttesen köthetnek, a társbérlő viszont önállóan.

A társbérlő a lakásnak egy vagy több helyiségét kizárólagosan, a többi helyiséget pedig a többi társbérlővel közösen használhatja.
A bérlőtársak kötelezettsége a bérbeadóval szemben egyetemleges, a társbérlő - mivel önálló bérlő - kötelezettségei tekintetében önállóan köteles helytállni.
Társbérlet esetén különbséget kell tenni aszerint, hogy a lakás
a) önkormányzat,
b) az állam, illetőleg
c) egyéb tulajdonban áll.
Önkormányzati és állami lakásban megüresedett társbérleti lakrészt ismételten, önálló bérletként bérbeadni nem lehet. Egyéb tulajdonban lévő lakásoknál azonban nincs akadálya annak, hogy a felek szerződéses megállapodása alapján a megüresedett társbérleti lakrészt ismételten bérbeadják.
Az egyéb tulajdonban lévő lakásoknál, ha a bérbeadó (a tulajdonos) az általa használt lakás egy részét bérbeadja nem társbérleti, hanem albérleti jogviszony jön létre.
A bérbeadó a társbérlő lakásbérleti jogviszonyát ugyan olyan okok alapján mondhatja fel mint a bérleti szerződést. A társbérlő lakásbérleti jogviszonyának megszüntetését azonban a másik társbérlő is igényelheti. Ennek részleteire a Lakástv. 30. §-ának magyarázata során térünk ki.
Mint arra már utaltunk, a társbérlő önálló bérlő. A társbérlő a lakrészét a másik társbérlő hozzájárulása nélkül is elcserélheti (a bérbeadó hozzájárulására és a szerződés írásba foglalására azonban szükség van). A lakásbérleti szerződést - ingyenesen vagy ellenérték fejében - a bérbeadóval történő megállapodással megszüntetheti. A társbérleti lakrészre önállóan lehet - a Lakástv.-ben meghatározott esetekben - a lakásbérleti jogviszonyt folytatni.
Önkormányzati rendelet szabályozza az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadásának feltételeit.
Az állami tulajdonban lévő társbérleti lakrész megüresedése esetén a lakással rendelkező szerv határozhatja meg, hogy ki tarthat igényt a megüresedett lakrészre.
Egyéb tulajdonban lévő lakásnál a felek megállapodása irányadó arra nézve, hogy a megüresedett lakrészt ki veheti használatba. A Lakástv. a visszamaradt társbérlő részére nem biztosít előbérleti jogot.

6. § (1) Ha a lakbér mértékét jogszabály határozza meg és a felek a szerződés megkötésekor a fizetendő lakbérben nem állapodtak meg, a bérbeadó köteles a lakbér összegét a beköltözést követő nyolc napon belül a bérlővel írásban közölni. Ha a bérlő a lakbér összegét, a közlés kézhezvételétől számított nyolc napon belül írásban nem kifogásolja, a közölt bért köteles fizetni.

(2) Ha a felek a lakbérben vagy a lakbér módosításában nem tudnak megegyezni, annak megállapítását a bíróságtól kérhetik. A bíróság jogerős határozatáig a lakásért a korábban fizetett, ennek hiányában a bérbeadó által közölt lakbért kell fizetni.

A lakbér mértéke a szerződés megkötésekor
A lakbér mértékét a szerződés megkötésekor meghatározhatja jogszabály (kötött bér) és a felek szabad megállapodása (szabad bér). Ha a lakbér mértékét jogszabály állapítja meg (pl. önkormányzati lakás esetén), a szerződés akkor is létrejön, ha a felek a fizetendő lakbérben nem állapodtak meg. Mivel a szerződés érvényesen létrejön, a beköltözésnek nincs akadálya. Ilyen esetben a bérbeadó köteles a lakbér összegét a beköltözést követő 8 napon belül a bérlővel írásban közölni. Mivel az alakszerűséget jogszabály írja elő, a szóbeli közlés érvénytelen.
Ha a bérlő a lakbér összegét, a közlés kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban nem kifogásolja, a közölt bért köteles fizetni.
A határidő számításánál a Ptké. 3. §-ában foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni. E szerint a napokban megállapított határidőbe a kezdő napot nem kell beleszámítani. Ha viszont a határidő utolsó napja munkaszüneti nap, a határidő a következő munkanapon jár le.
A lakbérközlést csak írásban lehet kifogásolni. A szóbeli közlés érvénytelen.
A bérbeadó a beköltözést követő 8 napon belül közölhet olyan mértékű lakbért is, amely a jogszabály előírásánál magasabb. Ilyen esetben részleges érvénytelenségről lehet szó, és a bíróság a túlfizetett lakbér visszafizetésére kötelezi a bérbeadót.
Ha a felek a lakbérben nem tudnak megegyezni, annak megállapítását a bíróságtól kérhetik. Erre csak akkor kerülhet sor, ha a lakbér mértékét jogszabály határozza meg. Szabad bér esetén ugyanis, ha a felek lakbér mértékében nem tudtak megállapodni, lakásbérleti szerződés nem jön létre.
A szabad bér mértékét - a lakásbérlet keletkezésekor - a bíróság azért nem állapíthatja meg, mert a Ptk. 205. § (2) bekezdése értelmében a szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. A bérlő által fizetendő lakbér mértéke olyan lényeges kérdés, amelyben - nézetünk szerint - a bérbeadónak és a bérlőnek meg kell állapodnia. Ellenkező esetben lakásbérleti szerződés létrejöttéről nem lehet szó.

Ha a lakbér mértékét jogszabály határozza meg, a lakbér megállapítását - mind a lakásbérlet keletkezésekor, mind annak fennállása alatt - a bíróságtól lehet kérni. Erre egyaránt jogosult mind a bérbeadó, mind pedig a bérlő.
A bíróság jogerős határozatáig a lakásért a korábban fizetett, ennek hiányában a bérbeadó által közölt lakbért kell fizetni. Arra azonban számítani kell - kivéve, ha a jogosult erre nem tart igényt -, hogy a bíróság a jogszabályban meghatározott lakbér mértékét visszamenő hatállyal állapítja meg. Az erre irányuló kereseti kérelem esetén a lakbérhátralékot és annak késedelmi kamatát is meg kell fizetni.
Természetesen az is megtörténhet, hogy a bérlő a jogszabályban meghatározott mértéknél magasabb lakbért fizetett. Ebben az esetben a bérbeadó köteles a túlfizetett lakbért és annak kamatát visszafizetni.
A lakbér módosítása
A lakásbérlet tartós jogviszony, amelynek során felmerülhet a lakbér emelésének vagy csökkentésének szükségessége. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a lakbért módosíthatja
a) jogszabály,
b) a felek és a bíróság.
Ha a lakbér megállapítását jogszabály határozza meg, a módosításra is a jogszabály rendelkezései az irányadók. Ilyen esetben a jogszabály erejénél fogva módosul a lakásbérleti szerződés és a jogszabály határozza meg a lakbérfizetés változásának (módosulásának) időpontját és mértékét.
Ha a felek a lakbér mértékében szabadon állapodhattak meg (szabad bér) a lakásbérleti szerződés fennállása alatt szabadon állapodhatnak meg a lakbér emelésében vagy mérséklésében is. Ha azonban a felek a lakbér módosításában nem tudnak megegyezni, annak megállapítását a bíróságtól kérhetik [Lakástv. 6. § (2) bek.].
A bíróság módosíthatja a szerződést, ha a felek tartós jogviszonyában a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti (Ptk. 241. §). Véleményünk szerint a szóban forgó rendelkezést a szabad bér emelésére vagy mérséklésére is alkalmazni lehet. Természetesen az érdekelt félnek (bérbeadónak vagy a bérlőnek) kell bizonyítania, hogy a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán a szerződés (a lakbér mértéke) lényeges jogos érdekét sérti. Utalnunk kell arra, hogy a bíróság bizonyítást hivatalból akkor rendelhet el, ha azt törvény megengedi [1952. évi III. törvény 164. § (2) bek.].
EBH2001. 535. *A lakásbérleti díj bíróság általi megváltoztatása a szerződés módosításának általános törvényi feltételeivel összhangban lehetséges [1993. évi LXXVIII. tv. 1. § (3) bekezdés, 6. § (2) bekezdés, Ptk. 241. §].*
EBH2001. 427. *A lakbér összegének megállapítása kérdésében a felek akkor fordulhatnak a bírósághoz, ha megállapodásuktól függ a bér módosítása, és ebben nem tudnak megállapodni, vagy ha a bér mértékét a jogszabály állapítja meg, de a bérlő annak helyes alkalmazását vitatja. Mindaddig, amíg a bíróság a bérleti díj összegét nem határozza meg, a lakbér meg nem fizetésén alapuló felmondási jog érvényesen nem gyakorolható [1993. évi LXXVIII. tv. 6. § (1)-(2) bek., 25. § (1) bek.].*
BH2005. 287. *Az árverés útján szerzett tulajdonjog esetén, a tulajdonos a lakásban maradt volt tulajdonos lakáshasználati jogát akkor szüntetheti meg, ha a lakáshasználó a megállapodáson alapuló vagy a jogerős ítélettel megállapított használati díjat nem fizeti (1993. évi LXXVIII. tv. 6. §).*
BH2004. 56. *Az ingatlant lakottan vásárló árverési vevő a bentlakóval szemben a bérleti díj nem fizetése miatti felmondáson alapuló lakáskiürítési igényt csak akkor érvényesíthet, ha a felek között volt megállapodás a bérleti díj tekintetében, vagy volt megállapított bérleti díj [Ptk. 120. §, Vht. 137. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 2. §, 6. §, 24. § (1) bek. a), c), e) pont].*
BH2001. 223. *A lakbér összegének megállapítása kérdésében a felek akkor fordulhatnak a bírósághoz, ha megállapodásuktól függ a bér módosítása, és ebben nem tudnak megállapodni, vagy ha a bér mértékét a jogszabály állapítja meg, de a bérlő annak helyes alkalmazását vitatja. Mindaddig, amíg a bíróság a bérleti díj összegét nem határozza meg, a lakbér meg nem fizetésén alapuló felmondási jog érvényesen nem gyakorolható [1993. évi LXXVIII. tv. 6. § (1)-(2) bek., 25. § (1) bek.].*
BH1999. 453. *A bérleti szerződésnek a keresetindítástól kezdődő hatályú módosítása [Ptk. 241. §, 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 6. § (2) bek., 36. § (1) bek.].*
BH1998. 586. *Közös tulajdon megszüntetésekor a lakott értékben történő árverési értékesítés után visszamaradó volt tulajdonostárs (bérlő) jogállásával azonos annak a bentlakó kötelezettnek a jogállása, akinek az ingatlanát a lakott állapotnak megfelelő árverési vételáron szerzi meg az árverési vevő [1993. évi LXXVIII. tv. 6. § (2) bek., 24. § (1) bek., 1994. évi LIII. tv. 147. § (2) bek.].*

7. § (1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

(2) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

A lakás átadása

Ha a felek eltérően nem állapodnak meg, a bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

A lakás fogalmát a Lakástv. 2. számú mellékletének értelmező rendelkezése tartalmazza. Ennek részletes elemzésére még visszatérünk, ehelyütt csupán arra utalunk, hogy a Lakástv. alkalmazásában lakás az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a

a) helyiségei;

b) közművesítettsége;

c) melegvíz-ellátása;

d) fűtési módja alapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.

A lakás komfortfokozatát a Lakástv. mellékletének kötelező rendelkezése határozza meg. Ettől a felek nem térhetnek el. Az eltérő megállapodás érvénytelen.

A lakás átadásakor a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezéseknek (Lakástv. 2. számú mellékletének 15. pont) meg kell lenniük. Abban viszont a felek szabadon állapodhatnak meg, hogy egy-egy hibás berendezés kijavításáról ki és milyen feltételekkel gondoskodik.

A szerződésben rögzíteni kell az átadás időpontját, mert a bérlő lakbérfizetési kötelezettsége ettől a naptól esedékes.

Ha a felek eltérően nem állapodnak meg, a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell átadni. Ennek a követelménynek a lakás akkor felel meg, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

Az épület központi berendezései általában a következők:

a) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;

b) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;

c) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;

d) a több lakást szolgáló szellőztető-berendezés;

e) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt és csatlakozó aljat is;

f) a kaputelefon és felcsengető berendezés, a vezetékhálózattal;

g) a személy- és teherfelvonó;

h) a házi szemét gyűjtésére szolgáló berendezés;

i) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;

j) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés (Lakástv. 2. számú melléklet 16. pont).

A szerződésben meghatározott feltételek

Az önkormányzati és állami lakásoknál az írásba foglalt szerződés tartalmazza a szerződésben kikötött feltételeket. Egyéb lakásoknál azonban kötelező alakszerűség nincs. E helyütt is utalunk arra, hogy nem kell a feleknek megállapodniuk olyan feltételekben, amelyeket a jogszabály rendez és nem köthetnek ki olyan feltételeket, amelyeket a jogszabály tiLakástv. Pl. a bérbeadó olyan szerződési kikötéssel nem élhet, hogy a bérlő kiskorú gyermeke a lakásba nem költözhet be.

A szerződésben megállapított feltétel lehet az is, hogy a lakást - beköltözés előtt - a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni. A bérlőt tehát jogszabályon alapuló bérbeszámítási jog nem illeti meg. Arra sem jogosult, hogy a bérbeadóval történő megállapodás nélkül végezze el a bérbeadót terhelő kötelezettségeket. Ha a lakás beköltözéskor rendeltetésszerű használatra nem alkalmas és a hiányok pótlására a felek megállapodást nem kötnek, a bérlő szavatossági jogait érvényesítheti.

A megállapodás bírói úton történő kikényszerítésére sincs lehetőség, mert a bíróság szerződést nem hozhat létre.

8. § (1) A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas.

(2) A bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait az e törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben kikötött eltérésekkel kell alkalmazni.

A bérbeadó szavatossága

A bérbeadó mind a lakás átadásakor, mind a lakásbérleti szerződés fennállása alatt szavatol azért, hogy a lakás a jogszabályban, illetőleg a szerződésben meghatározott követelményeknek megfelel.

A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja a bérlőnek.

A bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol.

A lakásbérlet esetén is megkülönböztethetjük a kellékszavatosságot és a jogszavatosságot.

A bérbeadó kellékszavatossága olyan helytállási kötelezettség, amikor a teljesítés megfelel a jogszabályban és a szerződésben kikötött tulajdonságnak.

A jogszavatosság alapján a bérlőnek igénye van arra, hogy korlátozásoktól mentes háborítatlan bérlői jogosultságot szerezzen. A bérbeadó helytállni tartozik azért, hogy a bérlő a jogszabályoknak, illetőleg a szerződésnek megfelelő bérlői jogosultságokat megszerezze. Ez a helytállási kötelezettsége nem függ össze a jó- vagy rosszhiszeműségével, illetőleg vétlenségével, helytállási kötelezettsége tehát ezektől függetlenül fennáll.

Összegezve elmondhatjuk, hogy a kellékszavatosság a lakás műszaki állapotával, míg a jogszavatosság a bérlői jogok megszerzésével összefüggő helytállási kötelezettség.

Szavatossági jogok

Ha a bérbeadó hibásan teljesít, a bérlő szavatossági jogait érvényesítheti. Hibás teljesítésről - lakásbérlet esetén - akkor lehet szó, ha a bérbeadó szolgáltatása a jogszabályban vagy a szerződésben előírt tulajdonságoknak nem felel meg.

Hibás teljesítés jogkövetkezményeit a Polgári Törvénykönyv szabályozza.

Hibás teljesítés esetén a jogosult választása szerint kijavítást vagy megfelelő árleszállítást kérhet [Ptk. 306. § (1) bek.]. Elállhat a szerződéstől [Ptk. 306. § (3) bek.], vagy igényelheti a dolog kicserélését [Ptk. 306. § (6) bek.].

Ezeket a szabályokat lakásbérlet esetén alkalmazni nem lehet.

Ha a bérbeadó a lakás átadásakor vagy a lakásbérlet fennállása alatt hibásan teljesít, szolgáltatása nem felel meg a Lakástv. 8. § (1)-(2) bekezdésben előírt követelménynek, a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait a Lakástv.-ben meghatározott, illetőleg a szerződésben kikötött eltérésekkel kell alkalmazni. Ennek részleteire a következő paragrafusok magyarázata során térünk ki. E helyütt csupán arra utalunk, hogy a bérlő kijavítást a Lakástv.-ben (vagy más jogszabályban) meghatározott módon követelhet. Árleszállítás helyett lakbérmérséklésre, a Lakástv. szabályai, illetőleg a szerződésben kikötött feltételek szerint tarthat igényt. Kicserélésre nincs lehetőség, az ellátás helyett pedig - a Lakástv.-ben meghatározott esetekben - felmondási jogát gyakorolhatja.

9. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.

(2) A bérlő a szavatossági hiba elhárításához szükséges munkát a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha a hiba elhárításáról a bérbeadó a bérlő írásbeli felszólításában megjelölt megfelelő határidőben nem gondoskodik.

Megállapodás a hiba kijavítására

Mind a lakás átadásakor, mind a lakásbérlet fennállása alatt a bérbeadó és a bérlő megállapodhat abban, hogy a lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá, és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. Ebben az esetben a bérlőt - a Lakástv. alapján - bérbeszámítási jog nem illeti meg, ezért a megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni. Megállapodás hiányában a bérlő költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.

A megegyezést nem kell írásba foglalni, ennek elmaradása azonban a későbbiek során bizonyítási nehézségeket okozhat.

A bérlő joga a hiba elhárításához

Ha a lakás átadásakor rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, vagy a bérleti szerződés fennállása alatt a bérbeadó a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a hiba elhárításához szükséges munkát a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti. Ennek azonban feltétele, hogy a bérlő írásban felszólítsa a bérbeadót a hiba kijavítására. A szóbeli felszólítás érvénytelen. Az elvégzendő munka természetétől függően a bérbeadónak megfelelő határidőt kell biztosítani. Életveszélyt okozó, továbbá a lakás állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszéd lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, tehát azonnali beavatkozást igénylő munkák esetén rövidebb, más esetekben viszont a megfelelő határidő lehet hosszabb is.

A nem azonnali beavatkozást igénylő munka esetén a túl rövid határidő megjelölése olyan következtetésre is alapot adhat, hogy a bérlő a Lakástv.-ben biztosított jogaival visszaélt [Ptk. 5. § (1)-(2) bek.].

Bár a bérlő a szavatossági hiba elhárításához szükséges munkát a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, arra azonban nem jogosult, hogy a lakbért emiatt visszatartsa. Ha a bérbeadó a munkák elvégzésének szükségességét vagy a költségek nagyságát nem fogadja el, a vita eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik. A Lakástv. alapján bérbeszámítás nincs, de a bérlő - a Ptk. 296. §-a alapján - beszámítási jogát gyakorolhatja.

10. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni

a) az épület karbantartásáról;

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - az (1) bekezdésben nem említett - egyéb kötelezettségek teljesítésére a felek megállapodása az irányadó.

(3) A feleknek meg kell állapodniuk abban is, hogy a bérlő a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén milyen mértékű lakbérmérséklésre tarthat igényt.

A bérbeadó kötelezettsége

A bérbeadónak a lakással összefüggő kötelezettségeit, illetve a bérlőnek ezzel kapcsolatos szavatossági jogait a Lakástv. 7. és 8. §-a tartalmazza. Az épületre vonatkozó - tehát a lakáson kívüli - bérbeadói kötelezettségeket viszont a Lakástv. 10. §-a szabályozza.

A bérbeadó köteles gondoskodni

a) az épület karbantartásáról;

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Az épület központi berendezéseinek példálódzó felsorolását a Lakástv. 2. számú mellékletének 16. pontja tartalmazza.

A közös használatra szolgáló helyiségek általában: a mosókonyha, a szárítóhelyiség, a közös fürdőszoba, a közös mosdó, a közös WC, a gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlástérség (a pince és padlásrekeszek kivételével) az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben. Karbantartásnak tekinthetjük az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében szükséges megelőző és javító munkák elvégzését.

Meg kell jegyeznünk, hogy az épületben, az épület központi berendezéseiben, a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezéseiben, továbbá a lakásban a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az esetleges kár megtérítéséről a bérlő köteles gondoskodni.

Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - a 10. § (1) bekezdésében nem említett - egyéb kötelezettségek teljesítésére (pl. a kertben a fák gondozásáról) a felek megállapodása az irányadó.

Ha a felek nem tudnak megállapodni a kötelezettségek a bérbeadót terhelik. Ez következik abból a rendelkezésből [Lakástv. 10. § (3) bek.], hogy a feleknek meg kell állapodniuk abban is, hogy a bérlő a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén milyen mértékű lakbérmérséklésre tarthat igényt.

11. § (1) A bérbeadó a 10. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségét:

a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul;

b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben

köteles teljesíteni.

(2) A bérlő az igazolt költségének egy összegben való megtérítését igényelheti a bérbeadótól, ha helyette azonnali beavatkozást igénylő munkát végzett, feltéve, hogy az a másik félnek méltánytalan megterhelést nem okoz.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadónak a bérlő igazolt költségeit - haladéktalanul - egy összegben kell megtéríteni.

(4) Ha a bérbeadó az (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt kötelezettségét - az ott megjelölt időpontban - a bérlő felszólítása ellenére sem teljesíti, akkor a bérlő

a) a bíróságtól kérheti a bérbeadó kötelezését a hiba kijavítására;

b) a bérbeadó helyett és költségére a munkát elvégezheti.

A bérbeadói kötelezettségek teljesítésének ideje

A bérbeadói kötelezettségek teljesítésének ideje attól függ, hogy

a) a hiba hol keletkezett, és
b) azonnali beavatkozási munkáról van-e szó.
Mint arra már utaltunk, az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni. Ha a szóban forgó kötelezettségeknél a hiba kijavítása azonnali beavatkozást igényel, a munkát haladéktalanul el kell végezni. Azonnali beavatkozásról akkor van szó, ha a hiba életveszélyt okoz, továbbá az épület állagát veszélyezteti vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozza.
Azonnali beavatkozást nem igénylő - a Lakástv. 10. §-ának (1) bekezdésében meghatározott - munkák elvégzése az épület karbantartásakor vagy felújításakor esedékes. Ha ennek a kötelezettségének a bérbeadó a bérlő felszólítása ellenére sem tesz eleget, akkor a bérlő a bíróságtól kérheti a bérbeadó kötelezését a hiba kijavítására, illetőleg a bérbeadó helyett és költségére a munkát elvégezheti.
A bérlő igazolt költségeinek megtérítésére tarthat igényt, ha a bérbeadót terhelő munkát végzett el, nem közömbös azonban, hogy a kiadásait mikor kaphatja vissza. Ha a bérlő a bérbeadó helyett azonnali beavatkozást igénylő munkát végzett el az igazolt költségeket - önkormányzati lakás kivételével - haladéktalanul és egyösszegben köteles megtéríteni. Egyéb lakásoknál azonban vizsgálni kell azt is, hogy az egyösszegben való megtérítés a másik félnek nem okoz-e méltánytalan megterhelést.
A bérbeadó nem teljesítése esetén a bérlőt a Lakástv. alapján bérbeszámítási jog nem illeti meg, ez azonban nem zárhatja ki, hogy a bérlő a Ptk. 296. §-ának (1) bekezdésében meghatározott beszámítási jogát ne gyakorolhassa. E szerint tehát a kötelezett a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt követelését a jogosulthoz intézett vagy a bírósági eljárás során tett nyilatkozattal tartozásába beszámíthatja. A beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek. Arra azonban utalnunk kell, hogy a lakbér jogosulatlan visszatartása a lakásbérleti szerződés felmondására is okot adhat. Ez akkor fordulhat elő, ha a bérlő nem a bérbeadót, hanem az őt terhelő munkát végezte el.
BH2001. 474. *A bérlő egyoldalú akaratelhatározással, a bér visszatartásával nem számíthatja be a bérbe azoknak a munkálatoknak az ellenértékét, amelyeket a bérbeadó helyett végeztetett el. A bérfizetés elmulasztása alapot ad a felmondásra [1993. évi LXXVIII. tv. 11. § (2) bek., 12. §, 24. § (1) bek. a) pont, 36. § (1) bek., Ptk. 303. § (3) bek.].*

12. § (1) A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbérfizetés időpontjában nem állapodtak meg, a bérlő a lakbért havonta előre egy összegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

(2) A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.

(3) A bérlőt és a vele együttlakó személyeket - a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

A lakbérfizetés időpontja
A bérlő a lakás használatáért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért lakbért köteles fizetni. Külön szolgáltatás - többek között - a vízellátás és csatornahasználat biztosítása, központi fűtés és melegvíz-ellátás, a felvonó használatának biztosítása stb. (Lakástv. 2. számú melléklet 17. pont).
A lakás használatáért járó ellenérték előre meghatározható pl. úgy, hogy négyzetméter/forint/hónap a számítás alapja. A különszolgáltatás díja azonban csak akkor ismeretes, ha az esedékes számlák megérkeztek. Ezért célszerű a szerződésben azt is megjelölni, hogy a különszolgáltatás díját a bérlőnek mikor kell megfizetnie.
Nem állami és nem önkormányzati lakás esetén nem szükséges részletezni a fizetendő lakbér összetevőit. Elegendő, ha a lakbér mértékében megállapodnak, a szerződésből azonban annak is ki kell tűnnie, hogy a kikötött lakbér magában foglalja-e a különszolgáltatások díját is.
Ha a felek a különszolgáltatás díját a lakás használatáért járó összegtől elkülönítve határozzák meg a különszolgáltatás ellenértékét önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.
Fontos tudnivaló, hogy mind a lakás használatáért járó díj, mind a különszolgáltatásért esedékes ellenérték azonos jogi természetű. Bármelyik összeg meg nem fizetése a lakásbérleti szerződés felmondására adhat okot.
A lakbér megfizetésének időpontjára a Lakástv. kötelező rendelkezést nem tartalmaz. A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időben köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha önkormányzati, illetőleg állami lakás esetén jogszabály határozza meg a lakbérfizetés időpontját, a fizetési kötelezettségre a jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ha azonban a felek a lakbérfizetés időpontjában nem állapodtak meg és ezt önkormányzati és állami lakás esetén jogszabály sem határozza meg, a bérlő a lakbért havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

Lakbért a lakásbérleti szerződés megszűnéséig kell fizetni (a megszűnés eseteit a III. fejezet során ismertetjük). Ha a bérlő a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakást továbbra is használja - mint jogcím nélküli használó - nem lakbért, hanem használati díjat köteles fizetni.

Ha a bérlő lakásbérleti jogviszonya felmondással szűnik meg, a felmondás ideje alatt nem használati díjat, hanem lakbért köteles fizetni.

A lakásbérleti szerződés tartós jogviszony, fennállhat több évig vagy évtizedekig. Az idő múlásával a lakás értéke rendeltetésszerű használat mellett is csökkenhet. Ezért külön díjat a bérbeadó sem a szerződés fennállása, sem pedig megszűnése után nem igényelhet.

A lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki [Lakástv. 2. § (3) bek.]. Ezért a lakáshoz tartozó helyiségek, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségek és területek (Lakástv. 2. számú melléklet 10. és 11. pont) külön díjat fizetni nem kell.

Ha azonban a bérlő a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezést használ, amelynek egyedi fogyasztása mérhető - mint különszolgáltatásért - díjat köteles fizetni (Lakástv. 2. számú melléklet 17/e pont).

A bérlő használati joga

A bérlő és a vele együtt lakó személyek használati jogosultságát a Lakástv., valamint a Lakástv. felhatalmazása alapján önkormányzati (miniszteri) rendelet, továbbá a felek szerződése határozza meg. Nem állami (önkormányzati) lakás esetében a felek a használati jog terjedelmében, tartalmában általában szabadon állapodhatnak meg a jogszabály kötelező rendelkezéseitől azonban a használatra vonatkozó megállapodás során sem térhetnek el. Pl. lehet a lakást nem lakás céljára használni, ha azonban a tevékenység szakhatósági engedélyhez van kötve, ennek hiányában a tevékenységet megkezdeni sem lehet.

Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen adható bérbe. A bérbeadás lehetőségét és feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg. Ha ilyen megengedő rendelkezés nincs, a lakást csak lakás céljára lehet bérbeadni. Az ettől eltérő szerződési kikötés érvénytelen.

A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást, a lakáshoz tartozó helyiségeket (Lakástv. 2. számú melléklet 11. pont), továbbá a közös használatra szolgáló helyiségeket és területeket (Lakástv. 2. számú melléklet 10. pont) rendeltetésszerűen, a szerződésnek és a jogszabály kötelező előírásainak megfelelően használhatják a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül.

Rendeltetésszerű a használat akkor, ha a lakást lakás céljára, több lakásos épület esetén az udvart, kertet, kapualjat stb. rendeltetésének megfelelően, tehát nem raktározásra, gépkocsi tárolásra stb. használják.

A bérbeadó és a bérlő - többlakásos épület esetén - olyan megállapodást a közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre nem köthet, amely a többi bérlő jogait és érdekeit sérti. Ez a tilalom a kívülálló, harmadik személyekre is vonatkozik.

Ha a bérlő érvényes megállapodás alapján a közös használatra szolgáló helyiségek vagy területek valamelyikét rendeltetésétől eltérően használja, a bérbeadó térítésre tarthat igényt.

Ha a gépkocsitároló a helyiség követelményeinek megfelel (Lakástv. 2. számú melléklet 12. pont) a bérlő nem térítést, hanem helyiségbért köteles fizetni. Ebben az esetben a helyiség önálló bérlemény.

Ehelyütt is utalunk arra, hogy ha a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg a területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja.

Nem tekinthető rendeltetésellenes használatnak az, ha a bérlő a lakást hosszabb-rövidebb ideig nem használja. A karbantartási és lakbérfizetési kötelezettségének azonban ebben az esetben is eleget kell tennie, különben a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja.

Ha a bérlő és a vele együtt lakó személyek a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használata során a többi bérlő jogait és érdekeit megsértik, a vita eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik. A bérbeadó perbenállására nincs szükség. Ha azonban a döntés a bérbeadóra is kihat a bérbeadó perbevonása nem mellőzhető.

(4) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer vagy a szerződésben meghatározottak szerint évente több alkalommal - a bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrzi. A bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.

(5) Önkormányzati lakás esetén a (4) bekezdésben említett ellenőrzés egy naptári éven belül történő lefolytatásának gyakoriságát önkormányzati rendeletben kell meghatározni.

A törvény nem csak az önkormányzati és az állami lakások, hanem minden más lakás bérletére, továbbá az albérletre (törvény 13. §) is, kötelezővé teszi a szerződés írásba foglalását azzal az átmeneti szabállyal, hogy az új rendelkezések hatályba lépését megelőzően már szóban, vagy ráutaló

magatartással az egyéb (a korábbi „magán”-) tulajdoni formákra létrejött bérleti szerződéseket érvényesnek kell tekinteni. A gyakorlati élet tapasztalatai egyértelműen igazolják, hogy mindkét szerződő fél számára a jogbiztonságot, a későbbi jogviták gyors és eredményes rendezését csak az írásban megkötött szerződések szolgálhatják. A kötelező írásbeliség általánossá tétele hozzájárul a lakásmaffia-tevékenység visszaszorításához is. Az új szerződésekre vonatkozó kötelező írásbeliség alkalmazása nem jelent problémát, mert már a Lakástörvény 1994. január 1-jén életbe lépett új rendelkezései miatt, az egyéb tulajdoni formákra nézve a ma még nem kötelező írásba foglalás nagymértékben elterjedt.

A törvény - elfogadva a széles körben jelzett igényeket - lehetővé teszi, hogy a nem szociális jelleggel bérbe adott önkormányzati lakás esetén a helyi rendelet a Ptk. szerinti óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit szabályozza, és ugyanilyen lehetőséget ad a miniszereknek az állami lakások tekintetében [erre ma csak az egyéb tulajdoni formáknál van mód]. Ezáltal az önkormányzati és az állami lakás bérbeadója is, számottevően nagyobb garanciát kap a hiányzó lakbér, illetve a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges költségek megtérülésére. A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakásnál azonban a rászoruló családok terhére a több-tízezer forintos (esetenként ennél is magasabb összegű) óvadék megfizetésének kötelezettsége még nem írható elő; az ő tekintetükben a törvény szerinti alacsony lakbér-mértéket és lakbér-támogatási rendszert továbbra is működtetni kell.

A törvény lehetőséget ad az önkormányzatoknak és állami lakás esetén a miniszereknek arra, hogy rendeletükben szabályozzák, és ilyen szabályozás esetén a lakásbérleti szerződésben meghatározzák a lakásban való életvitelszerű bentlakás kötelezettségét. Ennek alapján a jövőben ugyanúgy élhet az önkormányzati, vagy az állami lakás bérbeadója - a szerződés fennállása alatt a lakásban történő bentlakás kötelezettségének megszegése esetén - a törvény 24. § (1) bekezdés b) pontja szerinti rendkívüli felmondás jogával, mint az egyéb tulajdonnál a szerződésben kikötött ilyen feltétel esetén. A jogbiztonságot szolgálja a két hónapot meghaladó távollét előzetes írásbeli bejelentésének kötelezettsége, továbbá a bejelentett távollét, illetőleg a menthető okból elmulasztott bejelentés esetén a felmondás tilalma.

A hatályos törvény nem tartalmazza a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére vonatkozó szabályokat, ami elsősorban az önkormányzati lakások „átjátszására”, a lakásbérleti jog - egyébként törvényellenes - „eladására”, számtalan visszaélésre adott alkalmat. Az új szabályok értelmében a bérbeadó a törvény rendelkezése alapján évente legalább egy alkalommal - illetőleg a helyi önkormányzat rendeletében vagy a bérleti szerződésben történt kikötés esetén ennél gyakoribb időszakonként - ellenőrzi a használatot és a szerződéses kötelezettségek teljesítését. Az önkormányzatnak (állami tulajdon esetén a miniszternek) erre külön rendeleti szabályokat nem kell alkotnia. A bérbeadó saját érdekét szolgáló évente legalább egyszeri ellenőrzés törvényi előírása, illetve a szerződésben a mindkét fél által tisztázott gyakoribb időszakonkénti (pl. negyedéves, féléves) ellenőrzés a bérbeadó kellő időben történő joggyakorlására, és a visszaélések megakadályozására ad módot. A bérlőnek a lakásba történő bejutást arra alkalmas - tehát a mindkét félnek megfelelő - időben biztosítania kell és az ellenőrzést tűrni köteles, azonban őt szükségtelenül háborítani nem lehet; e szabályok megfelelően irányadók a rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén. Ennek alapján, ha pl. a lakáson belüli vízvezeték hibája a másik lakásban, vagy/és az épület közös részein kárt okoz, a bérlő nem akadályozhatja meg a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzését.

BH1999. 406. *A lakásbérleti szerződést a bérbeadó akkor is felmondhatja, ha a bérlő azért nem fizet bért, mert a lakást nem ő, hanem elvált házastársa használta [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 12. § (1) bek., 23. § (1) bek. c) pont, 24. § (1) bek. a) pont, 25. § (1) bek.].*

13. § (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott és az állami lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani. Állami lakás esetén a felek ettől eltérően is megállapodhatnak.

(3) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(4) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

14. § (1) A bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

(2) Ha a bérbeadó a jogszabályban, illetőleg a szerződésben foglalt kötelezettségét a bérlő írásbeli felszólítására sem teljesíti, a bérlő a 9. § (2) bekezdésében szabályozott módon járhat el.

A bérlői kötelezettségek teljesítésének időpontja

Ha a bérlő szerződésben vállalta a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartását, felújítását, pótlását, illetőleg cseréjét, kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszik.

Ha a lakást többen használják és a berendezések fokozottabb igénybevételnek vannak kitéve, a kötelezettségek teljesítése is hamarabb időszerűvé válhat. Az eset körülményei alapján lehet azt is eldönteni, hogy mikor szükséges a lakás festése, mázolása, a berendezések javítása vagy cseréje. A bérlőnek lehetőséget kell adni arra is, hogy bizonyos berendezésre (pl. beépített bútor), annak elhasználódása után ne tartson igényt.

Bár a Lakástv. 14. §-ának (1) bekezdése szerződésben vállalt kötelezettségekről rendelkezik, szabályait - nézetünk szerint - akkor is alkalmazni kell, ha a felek eltérően nem állapodtak meg [Lakástv. 13. § (1) bek.], s ezért a lakás, illetőleg a berendezések karbantartásáról a bérlő köteles gondoskodni. Erre utal az a rendelkezés is, hogy ha a munkák elvégzése a bérlőt terheli, akkor a szerződés megkötésekor a lakbért ennek figyelembevételével kell megállapítani [Lakástv. 13. § (2) bek.].

A bérbeadói kötelezettségek nem teljesítése

A bérbeadói kötelezettségek alapulhatnak jogszabályon és szerződésen.

A Lakástv. 10. § (1) bekezdése értelmében a bérbeadó köteles gondoskodni

a) az épület karbantartásáról;

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

A Lakástv. 13. § (1) bekezdése értelmében a felek megállapodhatnak, hogy a bérbeadó köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Ez utóbbi lehetőséggel kapcsolatban meg kell jegyeznünk, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra a tulajdonos önkormányzat - a Lakástv. keretei között alkotott - rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni.

Ha a bérbeadó a jogszabályban, illetőleg a szerződésben foglalt kötelezettségét a bérlő írásbeli felszólítására sem teljesíti, a bérlő a hiba elhárításához szükséges munkát a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti.

A bérbeadót írásban kell felszólítani, a szóbeli felszólítás érvénytelen. Az elvégzendő munka természetétől függően a bérbeadónak megfelelő határidőt kell biztosítani. Életveszélyt okozó, továbbá a lakás állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszéd lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, tehát azonnali beavatkozást igénylő munkák esetén rövidebb, más esetekben viszont a megfelelő határidő lehet hosszabb is.

A nem azonnali beavatkozást igénylő munka esetén a túl rövid határidő megjelölése olyan következtetésre is alapot adhat, hogy a bérlő a Lakástv.-ben biztosított jogaival visszaélt [Ptk. 5. § (1)-(2) bek.].

A bérbeadónak jogszabályon alapuló kötelezettsége az is, hogy a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át. Ha a bérbeadó ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a bérlő a Lakástv. 14. § (2) bekezdésében jogát a lakás átadásakor is gyakorolhatja.

15. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

A bérlő joga a lakás átalakítására, korszerűsítésére. A költségek megtérítése

A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. Az átalakításhoz (korszerűsítéshez) tehát nem a bérbeadó hozzájárulására, hanem szerződésre van szükség. Ezt azért kell hangsúlyozni, mert ha a Lakástv. a hozzájárulást kívánná meg, a bérbeadó nyilatkozatát - megtagadás esetén - joggal való visszaélésre hivatkozva a Ptk. 5. §-ának (3) bekezdése alapján bírói ítélettel lehetne pótolni. A felek megállapodását azonban a bíróság nem pótolhatja, mert szerződést nem hozhat létre.

A megállapodást nem kell írásba foglalni, a szerződés létrejöttéhez azonban a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. A Lakástv. kötelezően előírja, hogy a megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

Ha a megállapodás értelmében a bérlő az átalakítást, korszerűsítést saját költségére végezheti el, kiadásainak megtérítésére a lakásbérleti szerződés megszűnése után sem tarthat igényt.

Az átalakítás, illetőleg korszerűsítés fogalmát a Lakástv. nem határozza meg. Általában elmondhatjuk, hogy az átalakítás a lakás alaprajzi beosztását változtatja meg, esetleg módosul a helyiségek száma,

illetőleg egyes helyiségek rendeltetése. Pl. a konyha mellett lévő kisszobát a konyha bővítésére használják fel.

A munkák elvégzéséhez a megállapodáson túl - a jogszabályban meghatározott esetekben - építési engedély, esetleg szakhatósági engedély szükséges.

Ha a lakás átalakítása, korszerűsítése a komfortfokozat növelését eredményezte és a költségeket a bérbeadó viselte, a szerződés módosítását (a lakbér felemelését) a bérbeadó igényelheti. Különösen vonatkozik ez arra az esetre, ha a lakbér mértékét - a komfortfokozattól függően - jogszabály határozza meg (kötött bér). Nem önkormányzati, és nem állami lakás esetén azonban a felek a szerződés módosításának mellőzésében is megegyezhetnek (a szabad bér mértékét nem módosítják).

Természetesen a szerződés mindenképpen módosul, ha jogszerű átalakítás, korszerűsítés következtében pl. az egyszobás lakás - kétszobás lesz.

BH2001. 68. *A bérlő értéknövelő beruházásainak ellenértékét csak a bérleti jogviszony megszűnése után követelheti a bérbeadótól. E beruházások a bérleti díj megállapításánál figyelmen kívül maradnak [Ptk. 297. § (2) bek., 324. § (1) bek., 326. § (1) bek., 361. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 57. § (1) bek., 58. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 15. § (1) bek., 23. §].*

BH2000. 70. *Helyiségbérletnél a bérlő által az ingatlanon eszközölt ráfordításokat (beruházásokat) csak az erre vonatkozó külön megállapodás szerint köteles a bérbeadó - a szerződés megszűnésekor - megtéríteni [1993. évi LXXVIII. tv. 15. § (1) bek., Ptk. 361. §].*

16. § (1) A bérbeadó, illetőleg a bérlő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát - lehetőség szerint - ne akadályozza. A munka megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt bérlőket előzetesen értesíteni kell.

(2) Az életveszély elhárításához szükséges munka a másik fél felszólítása nélkül is elvégezhető. Erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell.

(3) A bérlő köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.

A munkák elvégzésének módja

Mind a bérbeadó, mind a bérlő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát - lehetőség szerint - ne akadályozzák. Tartózkodni kell attól is, hogy az épületben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség vagy a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatát lehetetlenné tegyék. Az épületben (társasházban) nemcsak bérlők, hanem lakástulajdonosok is lakhatnak. A munkák elvégzésénél a tulajdonosi érdekeket is szem előtt kell tartani. A tulajdonos a birtokvédelem szabályai szerint önhatalommal is kizárhat vagy elháríthat minden olyan jogellenes beavatkozást vagy behatást, amely tulajdonjogának gyakorlását akadályozza, korlátozza vagy lehetetlenné teszi [Ptk. 115. § (2) bek.].

Természetesen a szükséges munkák elvégzésének velejárója lehet bizonyos hátrányok elviselése. Esetenként és a munkák természetétől függően lehet eldönteni, hogy a bérlői (tulajdonosi) jogok gyakorlása - indokolt időtartamban - mennyiben szűkíthető.

Aki a munkák elvégzése során másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Vonatkozik ez arra az esetre is, ha valaki a munkák elvégzését jogellenesen akadályozza. A kártérítésre a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

A bérbeadónak, illetőleg a bérlőnek az őt terhelő munka megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt bérlőket előzetesen értesítenie kell.

A bérlő a bérbeadót terhelő azonnali beavatkozást igénylő munkát [Lakástv. 11. § (1) bek. a) pont] bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha a hiba elhárításáról a bérbeadó a bérlő írásbeli felszólításában megjelölt megfelelő határidőben nem gondoskodik.

Az életveszély elhárításához szükséges munka a másik fél felszólítása nélkül is elvégezhető. Erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell. Az életveszély elhárításához szükséges munka esetén tehát nincs szükség előzetes írásbeli felszólításra.

A bérlő tűrési kötelezettsége

A bérlő csak megállapodás alapján jogosult a lakás átalakítására, korszerűsítésére [Lakástv. 15. § (1) bek.]. Ezzel szemben - a bérlő hozzájárulása nélkül - a bérlő köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését [Lakástv. 16. § (3) bek.].

A szóban forgó rendelkezés arról szól, hogy a bérlő az épület karbantartását, felújítását, átalakítását, korszerűsítését stb. köteles tűrni. Az épület átalakítása, korszerűsítése stb. azonban rendszerint érinti a lakás átalakítását és korszerűsítését is. Ezért - nézetünk szerint - a bérlő a Lakástv. 16. § (3) bekezdésében meghatározott munkák elvégzését akkor is köteles tűrni, ha az a lakáson belül van. Erre utal az a rendelkezés is, hogy ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.

A lakáson belüli változtatás tehát - a Lakástv. 16. § (3) bekezdésében meghatározott bérbeadói munkák végzése során - nem kizárt.

A bérbeadói munkáknak azonban nemcsak az szab határt, hogy a lakás megsemmisülése ne következzen be. A Lakástv. alkotásáról szóló bevezető elvek is tartalmazzák a polgári jog szabályainak figyelembevételét és a bérlő méltányos érdekeinek védelmét. A bérbeadó tehát a Lakástv.-ben biztosított jogait is csak azok között a korlátok között gyakorolhatja, amelyeket a Ptk. alapelvei az alanyi jogok gyakorlására meghatározott. Ha a munkálatok az említett jog rendeltetésével össze nem férő célra irányulnak, különösen ha a bérlő jogainak és törvényes érdekeinek csorbítására vezetnének, a joggyakorlás a Ptk. 5. §-a értelmében joggal való visszaélés. Ez a törvény által tiltott cselekmény, amelyet a bérlő nem köteles tűrni. Nem köteles tehát tűrni az olyan munkálatokat, amelyek nem járnak ugyan a lakás teljes megsemmisülésével, abban azonban a bérlő érdekei súlyosan sértő változásokat eredményeznek (pl. lakás helyiségeinek számát és alapterületét a bérbeadó egyoldalúan csak azért csökkenti, hogy az így nyert területet más lakáshoz csatolják).

A bérlő a komfortfokozat megváltozását is eredményező korszerűsítési munka elvégzését nem akadályozhatja meg arra hivatkozással, hogy a közművesítés, korszerű fűtési berendezése, felszerelése magasabb bérfizetési kötelezettséggel jár.

A Lakástv. 16. § (3) bekezdésében meghatározott munkálatok a bérlemény tárgyában gyakran olyan változásokat eredményeznek, amelyekre tekintettel az eredeti lakásbérleti szerződés már nem maradhat fenn változatlan tartalommal. Ha tehát azok a munkálatok, amelyeknek elvégzését a Lakástv. 16. § (3) bekezdése értelmében a bérlő köteles tűrni, a szerződés tartalmát érintő változásokkal járnak, a szerződést az új helyzetnek megfelelően módosítani kell (pl. a munkálatok következtében a lakások helyiségeinek száma, a lakás komfortfokozata, lakbére megváltozik).

BH1998. 498. *A helyiség bérletére vonatkozó jogviszony folytatásának lehetősége az eredeti bérlő örököse részéről [Ptk. 1. § (2) bek., 7. § (1) bek., 1990. évi V. tv. 13. § (2) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 16. § (3) bek., 36. § (1) bek., 40. § (1) bek.].*

17. § (1) A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

(2) A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

A lakás visszaadása

Ha a felek másképpen nem állapodnak meg, a szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.

Nem köteles a bérlő az épület központi berendezéseinek lakásban lévő szakaszainak üzemképes állapotát biztosítani, mert ez mind a lakás átadásakor, mind a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérbeadó feladata [Lakástv. 7. § (1) bek., 10. § (1) bek. d) pont, 2. számú melléklet 16. pont].

A lakásbérleti szerződés megszűnésének eseteit a Lakástv. III. fejezete tartalmazza. Ehelyütt csupán arra utalunk, hogy felmondás esetén a szerződés nem a felmondás közlésekor, hanem a felmondási határidő lejárta után szűnik meg. A felmondást felmondási idő követi; ez az az időtartam, amelynek el kell telnie a szerződés megszűnéséig (Pkt. I/12. pont).

A bérlővel együtt lakó személyek lakáshasználata járulékos jellegű, ezért a lakásbérlet megszűnésével (Lakástv. 23. §) a bérlővel együtt lakó személyek lakáshasználatának jogcíme is megszűnik (Pkt. II/6. pont).

A szerződés megszűnése után tehát nemcsak a bérlő, hanem a vele együtt lakó személyek is kötelesek a lakást kiüríteni, és a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

Ha a felek abban állapodtak meg, hogy a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, akkor a bérlőt a felsorolt kötelezettségek a lakás visszaadásakor is terhelik.

A bérlő nemcsak a lakást, hanem a lakáshoz tartozó helyiségeket is (Lakástv. 2. számú melléklet 11. pont) köteles üres és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.

Bár a Lakástv. nem említi, de a bérlőt megilleti az elvitel joga. A bérlő mindazt, amit a saját költségén a lakásban felszerelt, az állag sérelme nélkül leszerelheti és elviheti.

A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. A költségek összegében nem kell megállapodni, de az indokolt kiadásokat a bérlő köteles a bérbeadónak megtéríteni. Ezért - a viták elkerülése végett - célszerű a megállapodást írásba foglalni és ebben a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapotát rögzíteni.

Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségekben (területekben) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezett, a bérbeadó a

bérlőtől a hiba kijavítását, vagy a kár megtérítését nemcsak a kár bekövetkezésekor, hanem a lakás visszaadásakor is igényelheti.

Ha a felek a Lakástv. 15. §-a alapján abban állapodtak meg, hogy a bérlő a lakás átalakítását, korszerűsítését csak saját költségére végezheti el, vitás lehet, hogy a lakás visszaadásakor igényelheti-e a vagyoni előny visszatérítését. A kérdést a joggyakorlat döntheti el, véleményünk szerint azonban jogalap nélküli gazdagodásról azért nem lehet szó, mert a felek között szerződéses megállapodás jött létre. A felek szerződési akaratának nemcsak a lakásbérleti jogviszony fennállása, hanem megszűnésekor is érvényesülnie kell.

A szerződés figyelmen kívül hagyása a bérbeadót a cserelakással történő felmondásnál is hátrányos helyzetbe hozná, hiszen a felmondott lakásnál nem a szerződést, hanem a tényleges állapotot kellene figyelembe venni annak megállapításánál, hogy a felajánlott cserelakás megfelelő-e.

BH1997. 228. *Az 1994. június 30. utáni időszakban a lakások bérére vonatkozó jogszabályok csak ott alkalmazhatók, ahol a helyi önkormányzat ebben a kérdésben rendeletet nem alkotott [1990. évi LXXXVII. tv., 1991. évi XXXIII. tv. 2. § (7)-(9) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 17. § (1) bek., 31. § (1) bek., 76. § (2) bek., 45/1982. (X. 7.) MT r.].*

18. § (1) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a bérbeadó és a bérlő megállapodása, vita esetén a bíróság állapítja meg.

(2) A bérbeadó az átmenetileg kiköltöztetett bérlő részére ugyanazon a településen - fővárosban a főváros területén - köteles másik lakást felajánlani. A bérlő ingóságai elhelyezésének, továbbá költözésének költségei a bérbeadót terhelik.

(3) A bérlő kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni, ha az egyébként - az együttlakó személyek számára is figyelemmel - megfelel a lakás követelményeinek.

A lakásbérleti jogviszony szünetelése és a bérlő kiköltözése a szünetelés idejére

A bérlő köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával és bővítésével kapcsolatos munkák elvégzését. Ha azonban a munka olyan természetű, hogy csak akkor végezhető el, ha a bérlő a lakást nem használja, akkor a bérlő átmeneti időre köteles a lakást kiüríteni.

A lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel.

Az átmenetileg kiköltöztetett bérlő részére a bérbeadó csak ugyan azon a településen - a fővárosban, a főváros területén - köteles másik lakást felajánlani. Olyan követelmény viszont nincs, hogy a bérlő a kiürítendő lakással azonos minőségű átmeneti lakásra tarthatna igényt. A bérlő tehát kevesebb szobaszámú és alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni, ha az egyébként - az együtt lakó személyek számára is figyelemmel - megfelel a lakás követelményeinek.

A bérlő ingóságai elhelyezésének, továbbá költözésének költségei a bérbeadót terhelik.

A szünetelés ideje alatt a kiürített lakásért lakbért nem kell fizetni és a bérlőt - véleményünk szerint - karbantartási kötelezettség sem terheli. Az átmeneti használatra biztosított lakásért viszont lakbért kell fizetni, és a bérlőt - ha a megállapodás így rendelkezett - a karbantartási kötelezettség is terheli.

A bérleti jogviszony szünetelése - nézetünk szerint - számos bérlői jogot nem szüntet meg, tehát pl. a bérleti jog folytatását - a Lakástv.-ben meghatározott esetekben - a bérlő halála esetén a szünetelés nem akadályozza meg és azt sem lehet kizárni, hogy a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával lakáscsere-szerződést kössön.

Ha a bérbeadói munka a bérlő érdekeit sérti, a bérlő a jogszabályban biztosított jogait a kiürített lakásra a szünetelés időtartama alatt is érvényesítheti.

A szünetelés megszűnése után a bérlő köteles az átmeneti lakást kiüríteni és visszaköltözni az eredeti lakásába. Az átmeneti lakás kiürítése nem tagadható meg olyan kifogásokkal, hogy az eredeti lakásban a munkákat nem végezték el megfelelően. A visszaköltözés után az esetleges hibákat a Lakástv. szabályai szerint lehet kijavítani. Ha azonban a felújított, átalakított lakás beköltözésre alkalmatlan, a szünetelés, illetőleg az átmeneti lakás használati joga szükségszerűen meghosszabbodik.

19. § (1) Önkormányzati lakás esetén, ahol a törvény a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében önkormányzati rendelet határozza meg.

(2) Az önkormányzati rendelet felhatalmazhatja a bérbeadót a megállapodás tartalmának meghatározására.

Önkormányzati lakás esetén a felek megállapodása a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tekintetében

Önkormányzati lakás esetén, ahol a Lakástv. a bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében önkormányzati rendelet határozza meg.

A felek jogait és kötelezettségeit a Lakástv. II. fejezete tartalmazza, de önkormányzati lakás esetén is lehetőség van arra, hogy a felek a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel (megállapodással) szüntessék meg [Lakástv. 23. § (3) bek.].

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei tekintetében a következő esetekben (Lakástv. II. fejezet) lehet megállapodást kötni: Lakástv. 9. § (1) bekezdés, 10. § (2)-(3) bekezdés, 13. § (1) bekezdés, 15. § (1) bekezdés, 17. § (2) bekezdés és 18. § (1) bekezdés.

A rendeletalkotás csak lehetőség de nem kötelezettség. Az önkormányzati rendelet felhatalmazhatja a bérbeadót a megállapodás tartalmának meghatározására. Ebben az esetben a bérbeadó a megállapodást a Lakástv. rendelkezésének keretei között kötheti meg.

20. § (1) A lakást jogcím nélkül használó, a jogosult részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

(2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj emelhető. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.

(3) Önkormányzati lakás esetén a használati díj emelésének mértékét és feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

(4) Bérlőkijelölési jog esetén a használati díj emelésének mértékét a bérlőkijelölésre jogosult határozza meg. A használati díj lakbért meghaladó összege a bérlőkijelölésre jogosultat illeti meg.

A jogcím nélküli használó

A Lakástv. 2. számú mellékletének 13. pontja szerint jogcím nélküli lakáshasználó az, aki a lakását a bérbeadó hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja.

A Lakástv. az 1994. január 1-je után keletkezett jogcím nélküli lakáshasználóknál már nem tesz különbséget aszerint, hogy jóhiszeműek vagy rosszhiszeműek. Ugyanakkor megfelelően védi azokat a személyeket, akik a Lakástv. hatálybalépésekor jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználók voltak, és ezért másik lakásra tarthatnak igényt (Lakástv. VIII. fejezet).

A lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - a Lakástv. alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével - másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy a bérlőkiválasztásra jogosult erre kötelezettséget vállal.

Önkormányzati lakás esetén a másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit önkormányzati rendelet szabályozza [Lakástv. 31. § (1)-(2) bek.].

A Lakástv. hatálybalépése után tehát általános szabály, hogy a jogcím nélküli lakáshasználó köteles a lakást kiüríteni a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Elhelyezéséről maga köteles gondoskodni. Ha ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a jogosult polgári perben igényelheti a lakás kiürítését. A per megindítása előtt nincs szükség alakszerű felszólításra.

Külön szabályokat kell alkalmazni akkor, ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet az önkormányzati lakás elhagyására kötelezi [Lakástv. 31. § (3) bek.].

A használati díj

A lakást jogcím nélkül használó nem lakbért, hanem használati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.

A jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltével a használati díj emelhető. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt [Lakástv. 20. § (2) bek.].

A jogcím nélküli használat akkor kezdődik, amikor a lakásbérleti szerződés megszűnik (Lakástv. 23. §). Arra azonban utalnunk kell, hogy felmondás esetén A felmondást felmondási idő követi; ez az az időtartam, amelynek el kell telnie a szerződés megszűnéséig (Pkt. I/12. pont).

A jogcím nélküli lakáshasználó által a jogosult részére fizetendő lakáshasználati díj összege azonos a lakásra megállapított lakbérrel. A lakáshasználati díj mértékének megállapításánál ezért megfelelően alkalmazandók a lakbér mértékének meghatározására irányadó jogszabályok.

A Lakástv. 20. §-ának (2) bekezdésében szabályozott díjemelési lehetőség azt a célt szolgálja, hogy a jogcím nélküli használót a lakás kiürítésére késztesse. A bérlő szociális helyzete a jogszabály értelmében nem zárja ki a használati díj emelését. Ennek mértékét az ítélkezési gyakorlat fogja kialakítani. (Pkt. I/1. pont).

Önkormányzati lakás esetén a használati díj emelésének mértékét és feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

A használati díj emelésének mértékét - bérlőkijelölési jog esetén - a bérlőkijelölésre jogosult határozza meg. A használati díjnak a lakbért meg nem haladó összege a bérbeadót, ezen felüli összeg viszont a bérlőkijelölésre jogosultat illeti meg (a bérlőkijelölési jog részleteit a Lakástv. 3. §-ának magyarázata során ismertettük).

A használati díj mértékét - vita esetén - a bíróság állapítja meg. Az igényt mind a lakás kiürítése iránt indított perben, mind attól függetlenül lehet érvényesíteni.

A jogcím nélküli lakáshasználattal okozott kár megtérítését a jogosult a kártérítés általános szabályai szerint követelheti.

EBH2002. 635. *Az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) a hatályba lépése előtt szerzett lakáshasználati jogokat nem csorbította; a jogcím nélküli lakáshasználó által fizetendő díj - ha másik lakásra tarthat igényt - a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltével nem emelhető. [Ptk. 4. §, 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 20. § (1)-(2) bek., 67. § (2) és (5) bek.]*

BH2003. 495. *A szavatosság szabályainak alkalmazása a bérbeadó hibás teljesítése esetén [Ptk. 301. § (1) bek., 423. §, 424. § (1) bek., 428. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 20. § (1) bek., 36. § (1) bek., 37. § (1) bek.].*

BH2003. 417. *Önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására nem jogosult a bérlő unokája, ha anyja - a bérlő gyermeke - nem lakott a lakásban [1993. évi LXXVIII. tv. 20. § (1) bek., 21. § (2) bek., 32. § (1)-(2) bek., 76. § (4) bek.].*

BH2002. 56. *Az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) a hatályba lépése előtt szerzett lakáshasználati jogokat nem csorbította; a jogcím nélküli lakáshasználó által fizetendő díj - ha másik lakásra tarthat igényt - a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltével nem emelhető [Ptk. 4. §, 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 20. § (1)-(2) bek., 67. § (2) és (5) bek.].*

BH2002. 13. *Az önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiségre a bérlőt nem vételi jog, hanem elővásárlási jog illeti meg [Ptk. 375. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 1. § (1) bek., 20. § (1) bek., 34. § (1) bek., 45. § (1) bek., 58. § (1) bek.].*

BH1999. 455. *Nem terheli emelt összegű használatidíj-fizetési kötelezettség a szolgálati lakásban jogcím nélkül lakó személyt, ha elhelyezésre tarthat igényt [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 20. § (1)-(2) bek., 67. § (3) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 117. § (3)-(5) bek.].*

BH1999. 323. *A bérlőnek - a bérlet felmondása esetére jogszabály által biztosított - dolog-visszatartási jogosultsága a lakás-, illetőleg a helyiségbérleti jogviszonyokban nem alkalmazható [Ptk. 5. §, 433. § (2) bek., 451. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 20. § (1) bek., 36. § (1) bek.].*

21. § (1) A bérlő a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(2) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

(3) A bérlőtárs a lakásba más személyt - a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével - a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

A lakásbérlet lényege, hogy a bérbeadónak nem csak az épülettel, a közös területekkel, helyiségekkel és az épület-berendezésekkel kapcsolatban vannak kötelezettségei, hanem a lakáson belül a rendeltetésszerű használat során felmerülő lakásberendezései tárgyak, és a burkolatok, nyílászárók karbantartásáról, javításáról, pótlásáról, cseréjéről is neki kell gondoskodnia. A magyar lakásbérleti rendszer ezzel szemben - még a rendszerváltást megelőzően - úgy alakult át, hogy a jogi szabályozás, a központilag alacsonyan tartott lakbérek miatt, a lakáson belüli feladatokat teljes egészében a bérlőre hárította. Olyan helyzet alakult ki ez által, mintha a bérlő a lakás tulajdonosa lenne.

E helyzet megváltoztatásának első lépése volt, hogy a törvény 1994. január 1-jétől fenntartotta ugyan főszabályként - az általánosan jellemző jövedelmi-vagyoni viszonyok miatt - a lakáson belüli feladatok bérlőre hárítását, azonban lehetővé tette a szerződésben az ettől eltérő megállapodást. Az eltérő megállapodás lehetősége az egyéb tulajdonnál a konkrét szerződés kérdése, amellyel a felek jelentős része a gyakorlatban ma is él. Önkormányzati lakás esetén az eltérő megállapodás létrejöttének törvényi feltétele, hogy a helyi rendeletben az önkormányzat a lakbér mértékét - a bérbeadó által a lakáson belüli feladatok vállalása és a költségek megtérülése céljából - magasabb mértékben meghatározza. Erre azonban kifejezetten a nem szociális jellegű bérleteknél van (és egyelőre még a jövőben is ezeknél lesz) lehetőség, mert csak a magasabb jövedelmű családok képesek a magasabb lakbért megfizetni.

A változtatás következő lépése, hogy a törvény szerint főszabályként a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó az említett lakáson belüli feladatok elvégzésére, illetőleg az e munkákkal járó költségek viselésére. Az ilyen megállapodás hiányában a kisebb (karbantartással és felújítással járó) kiadások a bérlőt, a nagyobb (pótlással és cserével kapcsolatos) költségek a bérbeadót terhelik; ez a szabályozás összhangban van a Ptk. 427. § (1) bekezdésében meghatározott dologbérletre vonatkozó rendelkezéssel.

Az új főszabály alól kivételt képez a szociális helyzet alapján bérbe adott, és az állami lakás, amelyeknél a bérlő viseli a lakáson belüli költségeket, de a lakbér összegét ennek figyelembe vételével kell megállapítani. A törvény állami lakás esetén módot ad az új főszabály szerinti megállapodás megkötésére is, mert az állami lakás bérlőjének sok esetben a szociálisan rászorulókhoz képest kedvezőbbek a jövedelmi-vagyoni körülményei, mely alapján képes a magasabb lakbér megfizetésére.

(4) A társbérlő a lakrészébe - a (2) bekezdésben említetteken kívül - más személyt csak a másik társbérlő írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

(5) A (3)-(4) bekezdés szerinti befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása is szükséges, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat.

(6) Önkormányzati lakás esetén, ha a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges, ennek feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

A bérlő, a bérlőtárs és a társbérlő által befogadható személyek

A lakás önálló bérlője a kiskorú gyermekét (az örökbe fogadott, a mostoha-, a nevelt gyermekét), valamint a befogadott gyermekétől az együtt lakás ideje alatt született unokáját a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Nincs jelentősége annak, hogy a lakás állami, önkormányzati vagy egyéb tulajdonban áll.

Az önálló bérlő más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

Ha a lakás önkormányzati tulajdonban áll - önálló bérlet esetén - a befogadásnak tágabb lehetősége van. Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbe fogadott, mostoha-, és nevelt gyermekét); jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbe fogadó, mostoha-, és nevelő szülőjét). A gyermekek az önálló bérlőhöz akkor is beköltözhetnek, ha nagykorúak.

Önkormányzati lakásba önálló bérlet esetén más személyt, pl. élettársat, albérlőt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával lehet befogadni.

A bérlőtársak a lakásnak együttes bérlői. A bérlőtársi jogviszony létesítésének feltételeit a Lakástv. 4. §-a tartalmazza. Meg kell azonban jegyeznünk, hogy a Lakástv. hatálybalépésekor már fennálló bérlőtársi jogviszonyt a Lakástv. nem érintette [Lakástv. 76. § (5) bek.].

A bérlőtárs a lakásba a kiskorú gyermekét (az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermekét), valamint a befogadott gyermekétől az együtt lakás ideje alatt született unokáját a másik bérlőtárs és a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja.

A bérlőtárs más személyt a lakásba csak a másik bérlőtárs és a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. Ha a lakás önkormányzati tulajdonban áll, a bérbeadói hozzájárulására a Lakástv. 21. §-ának (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

Ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiséget pedig közösen használják, társbérlők.

A társbérlő a lakrészébe a kiskorú gyermekét (az örökbe fogadott, a mostoha- és nevelt gyermekét), valamint a befogadott gyermekétől az együtt lakás ideje alatt született unokáját a másik társbérlő és a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja.

A társbérlő a lakrészébe más személyt csak a másik társbérlő és a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulásra a Lakástv. 21. §-ának (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

Önkormányzati lakás esetén, ha a befogadáshoz a bérbeadói hozzájárulás szükséges, ennek feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg [Lakástv. 21. § (6) bek.].

Az önkormányzatok bérbeadói minőségükben a bérlővel polgári jogi jogviszonyban állnak, ezért a közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálatára megállapított harminc napos határidő [1957. évi IV. törvény 72. § (1) bek.] nem alkalmazható, ha a jogvita tárgya a jogszabály által megkívánt hozzájáruló nyilatkozat megtagadása [Lakástv. 21. § (1)-(2) bek., 29. § (1) bek., 33. § (1)-(2) bek.], illetve a bérlet folytatására vonatkozó jog elismerésének megtagadása (Lakástv. 32. §). A peres eljárást az általános szabályok szerint lehet megindítani (Pkt. I/2. pont).

Ha a Lakástv. a befogadáshoz a bérbeadó, a bérlőtárs vagy a társbérlő írásbeli hozzájárulását írja elő, a szóbeli vagy a ráutaló magatartással történő hozzájárulás érvénytelen, mert a kötelező alakszerűség a jogszabály rendelkezésén alapul [Ptk. 217. § (1) bek.].

Ha a bérlő a bérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést kötött, mind az eltartó, mind az eltartott csak a kiskorú gyermekét fogadhatja be a másik fél írásbeli hozzájárulása nélkül. Ennek részleteire a következő paragrafus magyarázata során térünk ki.

A befogadásnál a hozzájárulás jogszabály által megkívánt jognyilatkozattal történik. Ezért a hozzájárulás megtagadása esetén a jognyilatkozatot - ha joggal való visszaélés történt - a bíróság ítélettel pótolhatja, feltéve, ha annak a Ptk. 5. §-ának (3) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak.

A befogadásnál a Lakástv. 76. § (4) bekezdését, a bérbeadói hozzájárulásnál pedig a Lakástv. 89. §-ának (1)-(2) bekezdését is figyelembe kell venni.

BH2003. 501. *A nagyszülő lakásbérleti jogának folytatására az unoka akkor jogosult, ha szülőjét a bérlő befogadta, az unoka az együttélés alatt oda született, és azóta életvitelszerűen ott lakik. Ez a jog akkor is megilleti az unokát, ha szülője a bérlő halálakor már nem lakott a lakásban [1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) bek., 32. § (2) bek., 76. § (4) bek., Pp. 220-221. §).*

BH2003. 417. *Önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására nem jogosult a bérlő unokája, ha anyja - a bérlő gyermeke - nem lakott a lakásban [1993. évi LXXVIII. tv. 20. § (1) bek., 21. § (2) bek., 32. § (1)-(2) bek., 76. § (4) bek.].*

BH2003. 23. *Nem a tényleges használat, hanem az érvényes jogcím alapján minősülhet valaki a bérlővel együtt lakó olyan személynek, aki a bérlő halála után a lakásbérleti jogviszonyt folytathatja [1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) bek., 32. § (2) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r.].*

BH2002. 265. *A nagyszülő által jogszerűen befogadott gyermekétől született unoka jogosult az önkormányzati lakás bérleti jogviszonyának folytatására - ha a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott - akkor is, ha korábban folyamatos ottlakása a szülők elhatározása miatt - szerzett városi jogának feladása nélkül - úgy szakadt meg, hogy visszaköltözése új befogadás nélkül történt [1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) bek., 32. § (2) bek., Pp. 49. § (2) bek.].*

BH2001. 115. *A lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultság megállapítása iránti perben a bíróság nem gyakorolhat méltányosságot annak elbírálása során, hogy a felperes a bérlő halálakor miért nem lakott életvitelszerűen a lakásban [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 21. § (1) bek., 29. § (3) bek., 32. § (2) bek.].*

BH1999. 163. *A bérleti jog folytatásának feltételei tartási szerződés esetén [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 21. § (1) bek. a) pont, 22. § (1) bek., 23. § (1) bek. d) pont, 31. § (1)-(2) bek., 32. § (1) bek., 38. § (1) bek., 89. § (1)-(2) bek.].*

BH1999. 18. *Önkormányzati lakás esetén a lakásbérleti jog folytatására az jogosult, akit a törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott. Az unoka nem tartozik ebbe a körbe [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 21. § (1)-(2) bek., 32. § (2) bek., 76. § (4) bek.].*

BH1998. 587. *Önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására jogosultak köre [1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) bek., 23. § (1) bek. d) pont, 31. § (2) bek., 32. (2) bek., 76. § (4) bek.].*

BH1998. 80. *Önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására jogosultak köre [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 21. § (2) bek., 23. § (1) bek. d) pont, 31. § (2) bek., 32. § (2) bek., 76. § (4) bek.].*

22. § (1) A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

(2) A tartási szerződés megkötése után a felek a lakásba más személyt - kiskorú gyermekük kivételével - a másik fél írásbeli hozzájárulásával fogadhatnak be.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetőleg az eltartó a tartásra nem képes.

Tartási szerződés megkötése a bérleti jog folytatása ellenében

A tartási szerződés alapján az egyik fél köteles a másik felet megfelelően eltartani. A tartás kötelezettsége a gondozásra, a gyógyíttatásra, az ápolásra és az eltemettetésre is kiterjed.

A tartási szerződést írásba kell foglalni, a Lakástv. 22. §-ának (1) bekezdése azonban olyan feltételt nem szab, hogy az eltartó a szerződés megkötése után köteles az eltartott lakásába beköltözni. Arra azonban utalnunk kell, hogy a Lakástv. hatálybalépéséig létrejött tartási szerződés alapján a lakásbérleti jog csak akkor folytatható, ha e jog folytatásának a tartási szerződés megkötésekor hatályos jogszabályokban meghatározott feltételei fennállanak [Lakástv. 66. § (1) bek.].

A Lakástv. hatálybalépése után kötött tartási szerződés alapján a lakásbérleti jog a Lakástv. 32. §-ában meghatározott feltételek szerint folytatható.

A tartási szerződés megkötése után a felek a lakásba más személyt - kiskorú gyermekük kivételével - a másik fél írásbeli hozzájárulásával fogadhatnak be. Ennek magyarázata az, hogy más személy befogadása mind az eltartó, mind az eltartott érdekeit sértheti.

A hozzájárulás megtagadására a Lakástv. külön rendelkezést tartalmaz, ha önkormányzati lakásról van szó.

Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulását, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlő tartásra nem szorul, illetőleg az eltartó tartásra nem képes [Lakástv. 22. § (3) bek.].

A felek a Ptk. 586. §-a alapján ilyen esetben is köthetnek tartási szerződést, azonban a bérleti jogot - a bérlő halála után - folytatni nem lehet. A bérlő az eltartót csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatja be [Lakástv. 21. § (1)-(2) bek.].

BH1999. 163. *A bérleti jog folytatásának feltételei tartási szerződés esetén [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 21. § (1) bek. a) pont, 22. § (1) bek., 23. § (1) bek. d) pont, 31. § (1)-(2) bek., 32. § (1) bek., 38. § (1) bek., 89. § (1)-(2) bek.].*

III. Fejezet

A lakásbérlet megszűnése

23. § (1) A szerződés megszűnik, ha

a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;

b) a lakás megsemmisül;

c) az arra jogosult felmond;

d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;

e) a bérlő a lakást elcseréli;

f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;

g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;

h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

(2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

(3) A felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető. A másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg.

(4) Ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni, az ideiglenes elhelyezés az említett lakás fekvése szerint illetékes települési, fővárosban a kerületi önkormányzat feladata.

A lakásbérlet megszűnésének esetei

A lakásbérlet megszűnik, ha

a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;

b) a lakás megsemmisül;

c) az arra jogosult felmond;

d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;

e) a bérlő a lakást elcseréli;

f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;

g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;

h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

A lakásbérlet megszüntetése szerződéssel

Ha a felek a lakásbérletet szerződéssel szüntetik meg, a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésre, illetőleg megszüntetésére vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

A lakásbérlet szerződéssel akkor szűnik meg, ha a felek akarata kölcsönösen és egybehangzóan erre irányul. A megszüntetéshez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyik által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály, pl. önkormányzati rendelet rendez.

Alkalmazni kell azt a szabályt is, hogy szerződést jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában akár szóban, akár írásban lehet kötni. A szerződési akaratot ráutaló magatartással is kifejezésre lehet juttatni [Ptk. 216. § (1) bek.].

Ha jogszabály vagy a felek megállapodása a szerződés érvényességét megszabott alakhoz köti [pl. ilyen rendelkezést tartalmaz a Lakástv. 2. §-ának (5) bekezdése, mely szerint az önkormányzat, illetőleg az állam tulajdonában lévő lakásra vonatkozó szerződést írásba kell foglalni], az ilyen alakban kötött szerződés megszüntetése is csak a megszabott alakban érvényes. A Ptk. 218. § (3) bekezdése értelmében azonban a szerződésnek a megszabott alak mellőzésével történt megszüntetése is érvényes, ha az annak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött.

A lakásbérlet megszűnése ráutaló magatartással. A lakás elhagyása

Az előző okfejtésből kitűnik, hogy a lakásbérleti szerződés akkor is megszűnhet ráutaló magatartással [Ptk. 216. § (1) bek., 218. § (3) bek.], ha a szerződést írásba foglalták. Az ilyen megszüntetésnek sajátos esete az, amikor a bérlő a lakást a visszatérés szándéka nélkül végleg elhagyta. Ma már ilyen okból a bíróság ítéletével a szerződést nem szüntetheti meg és - állami vagy önkormányzati lakás esetén - igénybevételnek sincs helye. Az ilyen magatartás azonban nem maradhat jogkövetkezmény nélkül.

A lakás elhagyása (a lakáshasználat tartós felhagyása) többé nem olyan jogi tény, amely önmagában a lakásbérleti szerződés megszűnését vonja maga után, de vizsgálni lehet, hogy a felek a lakásbérleti szerződés megszüntetésében ráutaló magatartással megállapodtak-e.

A bérlőnek ez a magatartása rendeltetésellenes lakáshasználatnak minősülhet, különösen, ha ez az eljárás az állagromlás veszélyével is jár (pl. oly módon, hogy a bérlő elmulasztja az őt terhelő karbantartást, vagy télen a bérlemény fűtésének elmaradása kárveszélyt idéz elő stb.), és ez felmondási ok (Pkt. I/7. pont).

A lakásbérlet megszüntetése pénzbeli térítés ellenében. Önkormányzati lakásra vonatkozó rendelkezések

Magántulajdonban lévő lakások esetén gyakran előfordul, hogy a bérlő hajlandó a lakásbérleti szerződést megszüntetni, ha a bérbeadó megfelelő pénzbeli térítést fizet. Ilyen megállapodásnak nincs akadálya. Azt azonban hangsúlyozni kell, hogy a feleknek mind a jogalap (tehát, hogy a lakásbérlet megszűnése pénzbeli térítés ellenében történik), mind az összegszerűség tekintetében meg kell állapodniuk, különben a lakásbérlet nem szűnik meg és a bérlő bírói úton sem kényszerítheti ki a pénzbeli térítést.

A felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgyis megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető. A másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg [Lakástv. 23. § (3) bek.].

Véleményünk szerint a felek nem állami és nem önkormányzati tulajdonban lévő lakás esetén is köthetnek ilyen tartalmú megállapodást. Természetesen az önkormányzati rendelet rájuk nézve nem kötelező.

A lakás megsemmisülése

Ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt, annak kiürítését rendelte el, és a bérlő (használó) elhelyezéséről maga vagy a lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni, az ideiglenes elhelyezés az említett lakás fekvése szerint illetékes települési, fővárosban a kerületi önkormányzat feladata [Lakástv. 23. § (4) bek.].

A határozott időre szóló, vagy feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérlet megszűnése

A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg [Lakástv. 23. § (2) bek.].

Megjegyezzük, hogy amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a feltétel bekövetkezése, illetőleg meghiúsulása esetére a másik fél jogát csorbítja vagy meghiúsítja.

A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy a bérlőkiválasztásra jogosult erre kötelezettséget vállalt [Lakástv. 31. § (1) bek.].

A lakásbérlet megszűnése hatósági (bírósági) határozat alapján

A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha

a) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;

b) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti; és ha

c) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik [Lakástv. 23. § (1) bek. f)-h) pont].

A bérlőtárs és a társbérlő a bíróságtól kérheti a lakásban lakó másik bérlőtárs, illetőleg a társbérlő lakásbérleti jogviszonyának megszüntetését, ha annak a Lakástv. 35. §-ának (1) bekezdésében meghatározott okai fennállanak.

Ha a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a hatóság határozattal szünteti meg, a határozat bírósági felülvizsgálatát az 1952. évi III. törvény XX. fejezetében foglalt szabályok szerint lehet igényelni.

EBH2003. 944. *A felmondásra alapított lakáskiürítési igény elbírálása során nem a bérhátralék keletkezésének okait kell vizsgálni, hanem a felmondás szabályszerűségét. Méltányosságot e körben a bérbeadó gyakorolhat azzal, hogy a felmondási jogát nem gyakorolja (1993. évi LXXVIII. tv. 23. §).*

BH2005. 292. *I. Ha a felek a helyiségbérleti szerződésükben kikötötték a felmondás jogát, a szerződés jogszerűen felmondható akkor is, ha a szerződésben további megszűnési okként a felek valamely feltétel bekövetkezését is előírták [1993. évi LXXVIII. tv. 23. §, 36. §, 43. § (1) bek.].*

BH2005. 20. *Ha a házastársak közül csak az egyikük tulajdonjogát jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba, a végrehajtási árverésen szerző új tulajdonos által a volt bérlő ellen indított lakás-kiürítési perben a másik házastárs az ingatlan közös tulajdoni jellegének, és bérlői minőségének megállapítását már nem kérheti (1993. évi LXXVIII. tv. 23. §, 25. §).*

BH2004. 240. *A lakbérfizetési késedelem esetén a méltányosság gyakorlására a bérbeadó jogosult, a bíróság méltányosságot nem gyakorolhat (1993. évi LXXVIII. tv. 23. §, 24. §, 25. §).*

BH2004. 186. *A felmondásra alapított lakáskiürítési ígény elbírálása során nem a bérhátralék keletkezésének okait kell vizsgálni, hanem a felmondás szabályszerűségét. Méltányosságot e körben a bérbeadó gyakorolhat azzal, hogy a felmondási jogát nem gyakorolja (1993. évi LXXVIII. tv. 23. §).*

BH2001. 425. *A bérlőkijelölési jog gyakorlása az állami tulajdonú községi szolgálati lakás önkormányzati tulajdonba kerülését követően [Ptk. 200. § (2) bek., 237. §, 1990. évi LXV. tv., 1991. évi XXXIII. tv. 43. § (5) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 23. § (2) bek., 31. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 45. § (2) bek., 102. § (1) bek., 117. § (3) bek., 1/1971. (II. 8.) ÉVM r. 90. (2) bek.].*

BH2001. 321. *A lakásbérleti jog folytatására nem jogosult személy másik lakásban való elhelyezésének feltételeire az önkormányzati rendelet rendelkezései az irányadóak [1993. évi LXXVIII. tv. 23. § (1) bek. d) pont, 31. § (2) bek., 32. § (3) bek.].*

BH2001. 224. *A lakásbérleti jog folytatásához a bérbeadó hozzájárulására nincs szükség, ugyanis e jogosultság a bérlő halála folytán, a jogszabály erejénél fogva keletkezik [1993. évi LXXVIII. tv. 23. § (1) bek., 31. § (1) bek., 32. § (3) bek., 76. § (4) bek., 89. § (2) bek.].*

BH2001. 68. *A bérlő értéknövelő beruházásainak ellenértékét csak a bérleti jogviszony megszűnése után követelheti a bérbeadótól. E beruházások a bérleti díj megállapításánál figyelmen kívül maradnak [Ptk. 297. § (2) bek., 324. § (1) bek., 326. § (1) bek., 361. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 57. § (1) bek., 58. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 15. § (1) bek., 23. §].*

BH2000. 308. *Lakás-, illetőleg helyiségbérleti jogviszony esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultak köre. Az ún. előprivatizált bérleti jog különböző társasági formákba történő bevitelének szabályai [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 2. § (1) bek., 23. § (2) bek., 36. § (1) bek., 40. §, 41. § (1)-(2) bek., 42. § (1)-(2) bek., 1990. évi LXXIV. tv. 1. §, 1988. évi VI. tv. 77. § e) pont, 19/1984. (IV. 15.) MT r. 4. § (1) bek.].*

BH1999. 504. *I. Nem lakás céljára szolgáló helyiség használatára szóló bérleti szerződés felmondása [Ptk. 205. §, 207. §, 319. § 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 23. § (1) bek. a) pont, 24. § (1) bek. d) pont, 25. § (1) és (5) bek., 28. §, 43. §, 1/1971. (II. 8.) Korm r. (Lr.) 70. § (1) bek., 72. §, 75. §, 1/1972. (I. 19.) Korm. r. 2. §].*

BH1999. 406. *A lakásbérleti szerződést a bérbeadó akkor is felmondhatja, ha a bérlő azért nem fizet bért, mert a lakást nem ő, hanem elvált házastársa használta [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 12. § (1) bek., 23. § (1) bek. c) pont, 24. § (1) bek. a) pont, 25. § (1) bek.].*

BH1999. 163. *A bérleti jog folytatásának feltételei tartási szerződés esetén [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 21. § (1) bek. a) pont, 22. § (1) bek., 23. § (1) bek. d) pont, 31. § (1)-(2) bek., 32. § (1) bek., 38. § (1) bek., 89. § (1)-(2) bek.].*

BH1998. 587. *Önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására jogosultak köre [1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) bek., 23. § (1) bek. d) pont, 31. § (2) bek., 32. (2) bek., 76. § (4) bek.].*

BH1998. 174. *A lakásbérleti jog folytatására nem jogosult jogcím nélküli lakáshasználó nem tarthat igényt elhelyezésre [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 23. § (1) bek. d) pont, 67. § (3) bek., 94. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. (R.) 124. §].*

BH1998. 80. *Önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására jogosultak köre [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 21. § (2) bek., 23. § (1) bek. d) pont, 31. § (2) bek., 32. § (2) bek., 76. § (4) bek.].*

BH1998. 20. *A meghatározott időre szóló lakásbérleti szerződés megszűnése után a bérlő másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a szerződésben a bérbeadó erre kötelezettséget vállalt [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 23. § (2) bek., 31. § (1) bek., 75. §].*

BH1997. 335. *A lakásbérleti jogviszonyról történő lemondás nem jelenti a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 1. § (3) bek., 23. §, 92. § (1) bek., 94. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 86. § (3) bek., 1957. évi IV. tv. (Áe.) 13. § (1) bek., 17. § (1) bek., Ptk. 205. § (1) bek., 319. § (1) bek.].*

BH1995. 216. *A lakásbérleti jogviszony szerződéssel való megszüntetésével kapcsolatban keletkezett jogvita elbírálásának egyes szempontjai [Ptk. 4. §, 201. § (1) bek., 216. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. (R.) 86. § (1)-(4) bek., 88. § (1) bek.].*

24. § (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;

d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;

e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.

(2) Bérlőtársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérlőtársra csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult és a bérbeadó a felmondást valamennyi bérlőtársszal közölte.

A bérbeadó felmondása

A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

a) a bérlő lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;

c) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;

d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg a területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;

e) a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel [Lakástv. 24. § (1) bek.].

A Lakástv. 24. §-ának (1) bekezdés a)-d) pontjaira alapított felmondásnál a bérlő (vagy a vele együtt lakó személyek) szerződésszegő magatartása miatt kerülhet sor. Felmondani csak írásban lehet, a szóbeli felmondás érvénytelen.

A bérlő a lakás használatáért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért fizet lakbért [Lakástv. 2. § (2) bek.]. Ezért a bér nem fizetésre alapított felmondás akkor is alapos lehet,

ha a bérlő a külön szolgáltatás díját nem fizeti meg. (A külön szolgáltatások körét a Lakástv. 2. számú mellékletének 17. pontja tartalmazza.)

A bérlő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbérfizetés időpontjában nem állapodtak meg, a bérlő a lakbért havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.

A bérlőt a lakbérfizetésen kívül egyéb kötelezettség is terheli, amely alapulhat jogszabályon vagy szerződésen. Az egyéb lényeges kötelezettség nem teljesítése szintén alapot adhat a szerződés felmondására. Ez akkor is fennáll, ha a bérbeadótól szerződésben átvállalt kötelezettségekről van szó [pl. Lakástv. 9. § (1) bek., 10. § (3) bek.].

A bérlő és a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval és a lakókkal szemben kötelesek az együttélés követelményeit betartani. Az ezzel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartás a felmondás következményeit vonja maga után. A bérlő vagy a vele együtt lakó személyek jogellenes magatartásának értékelésénél azt is indokolt figyelembe venni, hogy a bérbeadó nem tanúsított-e hasonló súlyú jogellenes magatartást.

A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg területet rendeltetésüknek megfelelően az állag megóvása mellett használhatják. A rongálás és a rendeltetés ellenes használat nemcsak azzal a következménnyel jár, hogy a hibát ki kell javítani, illetőleg a kárt meg kell téríteni, hanem a szóban forgó okokból a bérbeadó a szerződést felmondhatja.

Rendeltetés ellenes használatnak minősül - eltérő megállapodás hiányában - ha a bérlő a lakást nem lakás céljára használja, vagy a közlekedő helyiségeket raktározás céljára veszi igénybe stb.

A bérbeadó megfelelő cserelakás felajánlásával is felmondhatja a lakásbérleti szerződést. Ennek részleteire a Lakástv. 26. §-ának magyarázata során térünk ki.

Felmondás bérlőtársi és társbérleti jogviszony esetén

A bérlőtársak a lakásnak együttes bérlői, ezért bérlőtársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérlőtársra csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult és a bérbeadó a felmondást valamennyi bérlőtárssal közölte.

Ha a szerződés alapján a bérlők a lakást meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiséget pedig közösen használják, társbérlők. A társbérlő önálló bérlő, ezért a Lakástv. 24. §-ának (1) bekezdésében meghatározott felmondást csak a társbérlővel kell közölni.

(3) A bérbeadó a felmondás jogát a 3. § (3) bekezdésében meghatározott rendelkezések alapján fennálló bérlőkijelölési, vagy bérlőkiválasztási jog esetén e jog jogosultjának kezdeményezése alapján, vagy - a jogosult egyidejű írásbeli értesítése mellett - önállóan gyakorolja.

EBH2004. 1129. *A lakásban maradó volt tulajdonost a bérlővel azonos jogállás illeti meg, ha árverés esetén az árverési vételár megállapítása a bentlakás értékcsökkentő hatásának figyelembevételével történt. Ilyen esetben az árverési vevő a felmondási okokra alapított, valamint a cserelakásos felmondás jogával élhet, de a szabad felmondásra, éppen a megállapodás hiánya, illetőleg a jogviszony természete folytán nincs lehetősége [1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bek. a)-e) pont, 26. § (5) és (7) bek.; 1994. évi LIII. törvény 137. §, 141. § (3)-(4) bek.; 1959. évi IV. törvény 120. § (1) bek.].*

EBH2001. 426. *Bérhátralékra alapított lakáskiürítési per újabb felmondás nélkül nem indítható, ha a korábbi azonos jogcímre alapított kiürítés iránti perszünetelés miatt megszűnt [1993. évi LXXVIII. tv 24. § (1) bek. a) pont, 25. §, Ptk. 4. §].*

BH2005. 179. *A kereseti kérelemhez való kötöttség elve folytán nincs alap arra, hogy a másodfokú bíróság a felmondásra alapított lakáskiürítési perben a szerződés módosításával kötelezze az alperest a lakás kiürítésére [1993. évi LXXVIII. tv. 24-25. §-ok; 1959. évi IV. törvény 241. §].*

BH2004. 364. *A lakásban maradó volt tulajdonost a bérlővel azonos jogállás illeti meg, ha árverés esetén az árverési vételár megállapítása a bentlakás értékcsökkentő hatásának figyelembevételével történt - Ilyen esetben az árverési vevő a felmondási okokra alapított, valamint a cserelakásos felmondás jogával élhet, de a szabad felmondásra, éppen a megállapodás hiánya, illetőleg a jogviszony természete folytán nincs lehetősége [1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek. a)-e) pont, 26. § (5) és (7) pont; 1994. évi LIII. tv. 137. §, 141. § (3)-(4) bek.; Ptk. 120. § (1) bek.].*

BH2004. 323. *Nem visszaélésszerű az önkormányzat részéről a tulajdonában lévő lakás bérleti jogának felmondása az önhibájából huzamosan bért nem fizető bérlővel szemben (1993. évi LXXVIII. tv. 24. §, 25. §).*

BH2004. 240. *A lakbérfizetési késedelem esetén a méltányosság gyakorlására a bérbeadó jogosult, a bíróság méltányosságot nem gyakorolhat (1993. évi LXXVIII. tv. 23. §, 24. §, 25. §).*

BH2004. 110. *A lakásbérleti szerződés felmondásának érvényessége tekintetében nem a felmondás keltezésének van jogi jelentősége, hanem egyrészt annak, hogy a felmondást a bérbeadó mikor közli a bérlővel, másrészt annak, hogy a felmondási határidő a bérleti díjhátralék kiegyenlítésére szabott határnap elmulasztását követő hónap utolsó napjára szól-e [Ptk. 389. §, 423. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek. a) pont, 25. § (1) és (5) bek.].*

BH2004. 56. *Az ingatlant lakottan vásárló árverési vevő a bentlakóval szemben a bérleti díj nem fizetése miatti felmondáson alapuló lakáskiürítési igényt csak akkor érvényesíthet, ha a felek között volt megállapodás a bérleti díj tekintetében, vagy volt megállapított bérleti díj [Ptk. 120. §, Vht. 137. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 2. §, 6. §, 24. § (1) bek. a), c), e) pont].*

BH2004. 13. *A lakásbérleti jogviszony felmondását nemcsak többhavi, hanem egyhavi bérhátralék is megalapozhatja [1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek., 25. § (1) és (5) bek.].*

BH2003. 113. *Szolgálati lakásra fennállott bérleti jogviszony megszűnése után a volt bérlő házastársa részére a bérbeadó által engedélyezett lakáshasználat nem keletkeztet bérleti jogviszonyt [Ptk. 206. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek., 1/1971. évi (II. 8.) Korm. r. 45. § (2) bek., 102. § (1) bek. a) pont, 123. § (1) bek. c) pont, 15/1995. (VII. 14.) PM r. 30. § (3) bek.].*

BH2002. 70. *Helyiség bérletére vonatkozó szerződés felmondásának érvényessége tárgyában vizsgálandó körülmények [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 24. § (1) bek. b) és d) pont, 25. § 1990. évi LXXIV. tv. (Ept.) 12. § (1) bek., 33. §].*

BH2001. 474. *A bérlő egyoldalú akaratelhatározással, a bér visszatartásával nem számíthatja be a bérbe azoknak a munkálatoknak az ellenértékét, amelyeket a bérbeadó helyett végeztetett el. A bérfizetés elmulasztása alapot ad a felmondásra [1993. évi LXXVIII. tv. 11. § (2) bek., 12. §, 24. § (1) bek. a) pont, 36. § (1) bek., Ptk. 303. § (3) bek.].*

BH2001. 370. *Bérhátralékra alapított lakáskiürítési per újabb felmondás nélkül nem indítható, ha a korábbi azonos jogcímre alapított kiürítés iránti per szünetelés miatt megszűnt [1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek. a) pont, 25. §, Ptk. 4. §].*

BH2001. 117. *A bérlemény rendeltetésellenes használatára alapított felmondás érvényessége [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 24. § (1) bek. d) pont, 25. § (3)-(4) bek.].*

BH2000. 102. *Kényszerbérlő bérleti jogának felmondása bérletidíj-fizetési kötelezettség elmulasztása miatt [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 24. § (1) bek. a) pont, 25. § (1) bek.].*

BH1999. 504. *I. Nem lakás céljára szolgáló helyiség használatára szóló bérleti szerződés felmondása [Ptk. 205. §, 207. §, 319. § 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 23. § (1) bek. a) pont, 24. § (1) bek. d) pont, 25. § (1) és (5) bek., 28. §, 43. §, 1/1971. (II. 8.) Korm r. (Lr.) 70. § (1) bek., 72. §, 75. §, 1/1972. (I. 19.) Korm. r. 2. §].*

BH1999. 502. *A felmondási okok vizsgálata szempontjából a bérlőtársakat egyaránt terheli az egész bérlemény tekintetében a rendeltetésszerű használat és az együttélés követelményei betartásának kötelezettsége [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 4. § (5) bek., 24. §.].*

BH1999. 210. *Rendeltetésellenes használatnak minősül, ha a bérlő a lakásba - szerződés vagy a jogszabály tiltó rendelkezése ellenére - más személyt befogad [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 24. § (1) bek. d) pont, 25. § (3) bek.].*

BH1998. 586. *Közös tulajdon megszüntetésekor a lakott értékben történő árverési értékesítés után visszamaradó volt tulajdonostárs (bérlő) jogállásával azonos annak a bentlakó kötelezettnek a jogállása, akinek az ingatlanát a lakott állapotnak megfelelő árverési vételáron szerzi meg az árverési vevő [1993. évi LXXVIII. tv. 6. § (2) bek., 24. § (1) bek., 1994. évi LIII. tv. 147. § (2) bek.].*

25. § (1) Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

(2) Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

(3) Ha a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(4) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

(5) A felmondás az (1) és (2) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a (3) és (4) bekezdés esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

Felszólítás lakbérfizetésre, illetőleg jogszabályon (szerződésen) alapuló kötelezettség teljesítésére

Ha a bérlő a szerződésben vagy a jogszabályban [Lakástv. 12. § (1) bek.] meghatározott időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó a Lakástv. 24. §-ának (1) bekezdés a) pontjában meghatározott felmondási jogát csak akkor gyakorolhatja, ha a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítja. A bérlőt arról a következményről kell tájékoztatni, hogy ha a bérlő a felszólításnak nem tesz eleget, a bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondja.

Ha a bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
Érvénytelen a felszólítás, ha szóban közölték, vagy a bérlőt a következményekre nem figyelmeztették.
A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónapra szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
Ha a bérlő a szerződésben vagy a jogszabályban előírt lényeges kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a kötelezettség teljesítésére - az elvégzendő munka természetétől függően - írásban megfelelő határidőt köteles biztosítani. Nem teljesítés esetén a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a teljesítésre megszabott határnapot követő hónapra szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
A kötelezettségek teljesítésére megjelölt határidőt csak írásban lehet közölni, a szóbeli közlés érvénytelen.
Felszólítás a jogellenes magatartás megszüntetésére
Ha a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek jogellenes magatartása [Lakástv. 24. § (1) bek. c)-d) pont] szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra, a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani.
A felszólításban a bérlőt arra kell figyelmeztetni, hogy a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén a bérbeadó a szerződést felmondja.
Felszólítani csak írásban lehet, a szóbeli közlés érvénytelen.
A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
Felmondás felszólítás nélkül
Ha a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek olyan súlyos, jogellenes magatartást tanúsítottak, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni, a bérbeadó a szerződést - előzetes felszólítás nélkül is - a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban felmondhatja.
Esetenként dönthető el az, hogy a kifogásolt magatartás olyan súlyos-e, hogy az írásbeli felszólítás mellőzhető.
A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő azonban nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
A Legfelsőbb Bíróság konzultatív tanácskozásán kialakult állásfoglalások
A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló Lakástv. egyes szabályainak értelmezésével kapcsolatban a következő kérdésekben egységes álláspont alakult ki:
A jogszerűen gyakorolt felmondás önmagában megszünteti a lakásbérleti jogviszonyt. A bérbeadó ezért a lakás kiürítése iránt indíthat pert, s a felmondás jogszerűségét a bíróság ebben a perben bírálja el. Ha a perindítással a bérbeadó késlekedik, a bérlőnek - ha jogai megóvása érdekében szükséges - módjában van pert indítani annak megállapítása iránt (1952. évi III. törvény 123. §, hogy a bérleti jogviszonya fennáll, minthogy a felmondás kellő alap nélkül történt. (Miután kötelmi igény érvényesítéséről van szó, az elévülés szabályait alkalmazni kell.)
A Lakástv. 25. §-ának (1)-(3) bekezdésében szabályozott, a bérlőhöz intézendő felszólításra, a felszólítás teljesítésére és a felmondásra megszabott határidőket a jogszabály kötelezően írja elő, anélkül azonban, hogy azok elmulasztását jogvesztőnek minősítené.
Ezért a törvényben megállapított anyagi jogi határidőket nem lehet jogvesztőnek tekinteni. A határidők elmulasztása az adott felmondást általában érvénytelenné teszi. Ez azonban nem zárja ki azt, hogy az adott felmondást megalapozó magatartás (pl. a bérfizetés folyamatos elmulasztása, harmadik személy engedély nélküli befogadása) újbóli felmondás alapja legyen.
A) A Lakástv. felmondásra vonatkozó szabályaitól nem lehet eltérni. A Lakástv. - eltekintve a 26. § (1) bekezdésétől - nem tesz különbséget a határozott és határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződés között, és a felmondás - kivéve a Lakástv. 24. § (1) bekezdésének e) pontját - csakis szerződésszegő magatartás miatt engedi meg. A lakás - és helyiségbérlet esetén csak olyan okok miatt van rendes felmondásnak helye, amelyek más szerződések esetében rendkívüli, illetve azonnali felmondásra adnak alapot... (Fórum, BH1995/8. szám, 631. old.).
EBH2001. 427. *A lakbér összegének megállapítása kérdésében a felek akkor fordulhatnak a bírósághoz, ha megállapodásuktól függ a bér módosítása, és ebben nem tudnak megállapodni, vagy ha a bér mértékét a jogszabály állapítja meg, de a bérlő annak helyes alkalmazását vitatja. Mindaddig, amíg a bíróság a bérleti díj összegét nem határozza meg, a lakbér meg nem fizetésén alapuló felmondási jog érvényesen nem gyakorolható [1993. évi LXXVIII. tv. 6. § (1)-(2) bek., 25. § (1) bek.].*

EBH2001. 426. *Bérhátralékra alapított lakáskiürítési per újabb felmondás nélkül nem indítható, ha a korábbi azonos jogcímre alapított kiürítés iránti perszünetelés miatt megszűnt [1993. évi LXXVIII. tv 24. § (1) bek. a) pont, 25. §, Ptk. 4. §].*

BH2005. 179. *A kereseti kérelemhez való kötöttség elve folytán nincs alap arra, hogy a másodfokú bíróság a felmondásra alapított lakáskiürítési perben a szerződés módosításával kötelezze az alperest a lakás kiürítésére [1993. évi LXXVIII. tv. 24-25. §-ok; 1959. évi IV. törvény 241. §].*

BH2005. 20. *Ha a házastársak közül csak az egyikük tulajdonjogát jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba, a végrehajtási árverésen szerző új tulajdonos által a volt bérlő ellen indított lakás-kiürítési perben a másik házastárs az ingatlan közös tulajdoni jellegének, és bérlői minőségének megállapítását már nem kérheti (1993. évi LXXVIII. tv. 23. §, 25. §).*

BH2004. 323. *Nem visszaélésszerű az önkormányzat részéről a tulajdonában lévő lakás bérleti jogának felmondása az önhibájából huzamosan bért nem fizető bérlővel szemben (1993. évi LXXVIII. tv. 24. §, 25. §).*

BH2004. 240. *A lakbérfizetési késedelem esetén a méltányosság gyakorlására a bérbeadó jogosult, a bíróság méltányosságot nem gyakorolhat (1993. évi LXXVIII. tv. 23. §, 24. §, 25. §).*

BH2004. 110. *A lakásbérleti szerződés felmondásának érvényessége tekintetében nem a felmondás keltezésének van jogi jelentősége, hanem egyrészt annak, hogy a felmondást a bérbeadó mikor közli a bérlővel, másrészt annak, hogy a felmondási határidő a bérleti díjhátralék kiegyenlítésére szabott határnap elmulasztását követő hónap utolsó napjára szól-e [Ptk. 389. §, 423. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek. a) pont, 25. § (1) és (5) bek.].*

BH2004. 13. *A lakásbérleti jogviszony felmondását nemcsak többhavi, hanem egyhavi bérhátralék is megalapozhatja [1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek., 25. § (1) és (5) bek.].*

BH2001. 370. *Bérhátralékra alapított lakáskiürítési per újabb felmondás nélkül nem indítható, ha a korábbi azonos jogcímre alapított kiürítés iránti per szünetelés miatt megszűnt [1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek. a) pont, 25. §, Ptk. 4. §].*

BH2001. 223. *A lakbér összegének megállapítása kérdésében a felek akkor fordulhatnak a bírósághoz, ha megállapodásuktól függ a bér módosítása, és ebben nem tudnak megállapodni, vagy ha a bér mértékét a jogszabály állapítja meg, de a bérlő annak helyes alkalmazását vitatja. Mindaddig, amíg a bíróság a bérleti díj összegét nem határozza meg, a lakbér meg nem fizetésén alapuló felmondási jog érvényesen nem gyakorolható [1993. évi LXXVIII. tv. 6. § (1)-(2) bek., 25. § (1) bek.].*

BH2000. 102. *Kényszerbérlő bérleti jogának felmondása bérletidíj-fizetési kötelezettség elmulasztása miatt [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 24. § (1) bek. a) pont, 25. § (1) bek.].*

BH1999. 503. *I. A bérbeadó nem mondhatja fel a bérleti szerződést rendeltetésellenes használatra hivatkozással, ha a felmondást megelőző felszólítását a lakbérfizetés elmaradására alapította [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 25. § (4) bek.].*

VB2003. 7. *A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 25. §-a szerint a bérfizetés elmulasztása miatt történő felmondás az elmulasztott határnapot követő hónapra szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Ez kötelezően alkalmazandó szabály amelytől a szerződésben nem lehet joghatályosan eltérni;*

26. § (1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlő részére egyidejűleg ugyanazon a településen - a fővárosban a főváros területén - cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő azonban három hónapnál rövidebb nem lehet.

(2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás

a) komfortfokozatát;

b) alapterületét;

c) műszaki állapotát;

d) lakóhelyiségeinek számát;

e) településen és épületen belüli fekvését;

f) lakbérét.

(3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szólt, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.

(4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen - a fővárosban a főváros területén - megfelelő és beköltözhető lakása van.

(5) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést - ha a felek másképpen nem állapodtak meg - írásban, cserelakás és a 24. § (1) bekezdésének *a)-d)* pontjaiban meghatározott okok fennállása nélkül is felmondhatja a hónap utolsó napjára; a felmondási idő azonban nem lehet rövidebb három hónapnál.

(6) Önkormányzati, illetőleg állami lakás esetén a bérbeadó az (5) bekezdésben említett cserelakás felajánlása nélküli felmondás jogát érvényesen nem gyakorolhatja.

(7) A szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakás esetén az (1) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület (a benne lévő lakás) átalakítása, korszerűsítése, lebontása vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor.

A konkrétan jelzett gyakorlati problémák megoldása céljából a törvény felhatalmazza a bérlőkijelölési, továbbá a bérlő-kiválasztási jog jogosultját arra, hogy a 24. §-ban meghatározott felmondási ok fennállása esetén a bérbeadónál kezdeményezze a szerződés felmondását, mely kezdeményezés teljesítését a bérbeadó nem tagadhatja meg. Nevesítésre került az a másik megoldás is, hogy amennyiben a bérbeadó él a felmondás jogával, erről a bérlőkijelölési (a bérlő-kiválasztási) jog jogosultját egyidejűleg írásban értesítenie kell.

Olyan esetekről van szó, amikor az önkormányzati (volt tanácsi) lakásra a korábbi lakásügyi jogszabály alapján meglévő - a Lakástörvénnyel fenntartott - bérlőkijelölési, vagy a megállapodással megszerzett bérlő-kiválasztási joggal rendelkező állami szerv nem tudja az új bérlő kijelölésének (vagy kiválasztásának) jogát gyakorolni, mert a bérbeadó - az állami szerv megalapozott kérése ellenére - elmulasztja a szerződés felmondását.

A felmondás joga azonban az állami szervet (a bérlőkijelölési, vagy bérlő-kiválasztási jog jogosultját) nem illetheti meg, mert a lakásbérleti szerződést a tulajdonos önkormányzat bérbeadójának kell a kijelölt (kiválasztott) bérlővel megkötnie. Ez a rendelkezés irányadó a Lakástörvény 1994. január 1-jén történt hatályba lépése után a 3. § (3) és (5) bekezdések alapján önkormányzati, vagy állami lakásra megállapodással megszerzett bérlő-kiválasztási jog esetén is.

A törvény - a szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakások kivételével - megnyitja a lehetőséget arra, hogy az önkormányzat és az állami szerv a cserelakásos felmondás jogával bármikor, indokolás nélkül élhessen. Ennek megfelelően a jövőben az önkormányzatnak is módja lesz arra, hogy ha a lakásra vagy az épületre a benne lévő lakásokkal együtt bármilyen (például helyi lakás-, vagy más városgazdálkodási) érdekből szüksége van, akkor a költségelven vagy a piaci alapon bérbe adott lakások bérlőit - megfelelő cserelakás egyidejű felajánlásával - a lakásokból kimozdítsa. Ez csak a határozatlan idejű bérletekre vonatkozó új lehetőség, mert a határozott idő lejártával a szerződés - cserelakás felajánlásának kötelezettsége nélkül - egyébként megszűnik.

Lényeges, hogy a törvény az önkormányzati, és az állami lakásoknál - az ilyen bérlakások sajátos rendeltetési céljaira és az ezekhez rendelkezésre álló alacsony nagyságrendű lakásállományra figyelemmel - továbbra sem ad módot az ún. rendes, vagyis a cserelakás felajánlása nélküli felmondás jogának gyakorlására.

A szociális helyzet alapján bérelt lakásoknál a bennük lakó családok életkörülményei miatt, a bármikor, indokolás nélkül történő cserelakásos felmondásra továbbra sincs lehetőség. Ezekben az esetekben a cserelakásos felmondásra a jövőben is csak az épület átalakítása, bontása, korszerűsítése, vagy a még fennálló társbérlet megszüntetése céljából van mód. Ennek megfelelően az új rendelkezések nem érintik az önkormányzatnak a szociális helyzetük miatt rászorulókról való megfelelő gondoskodás, így - többek között - a kényszerű költözködés lehetőség szerinti elkerülésének kötelezettségét. Nem szólva arról, hogy több önkormányzat a szociális elhelyezésekre elkülönített lakásállománnyal rendelkezik.

Az egyéb (nem állami és nem önkormányzati) tulajdon tekintetében a törvény megszünteti az 1994. január 1. előtt illetve az ezt követően létrejött határozatlan idejű szerződések közötti különbségtételt azáltal, hogy a Lakástörvényt megelőző jogszabályok szerinti cserelakásos felmondás szabályait a törvény módosítása miatt szükséges új átmeneti rendelkezések között fogalmazza meg. Az ilyen bérletek nagyságrendje a törvény hatálybalépése óta eltelt időszakban számottevően tovább csökkent, így csak az 1994. január 1-től bevezetett rendes felmondás jogát indokolt a továbbiakban a törvény főszabályaként megtartani.

EBH2004. 1129. *A lakásban maradó volt tulajdonost a bérlővel azonos jogállás illeti meg, ha árverés esetén az árverési vételár megállapítása a bentlakás értékcsökkentő hatásának figyelembevételével történt. Ilyen esetben az árverési vevő a felmondási okokra alapított, valamint a cserelakásos felmondás jogával élhet, de a szabad felmondásra, éppen a megállapodás hiánya, illetőleg a jogviszony természete folytán nincs lehetősége [1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bek. a)-e) pont, 26. § (5) és (7) bek.; 1994. évi LIII. törvény 137. §, 141. § (3)-(4) bek.; 1959. évi IV. törvény 120. § (1) bek.].*

BH2004. 364. *A lakásban maradó volt tulajdonost a bérlővel azonos jogállás illeti meg, ha árverés esetén az árverési vételár megállapítása a bentlakás értékcsökkentő hatásának figyelembevételével történt - Ilyen esetben az árverési vevő a felmondási okokra alapított, valamint a cserelakásos felmondás jogával élhet, de a szabad felmondásra, éppen a megállapodás hiánya, illetőleg a jogviszony természete folytán nincs lehetősége [1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek. a)-e) pont, 26. § (5) és (7) pont; 1994. évi LIII. tv. 137. §, 141. § (3)-(4) bek.; Ptk. 120. § (1) bek.].*

BH2000. 544. *III. A cserelakás megfelelősségének vizsgálatára a perben csak erre irányuló kereseti kérelem esetén van lehetőség [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 26. § (2) bek., 75. § (1) bek. a) pont, (2) bek.].*

BH2000. 352. *Az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lt.) 26. §-ára alapított felmondás esetén a bérbeadó csak akkor nem köteles cserelakás felajánlására, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen megfelelő és beköltözhető lakása van. A bérlő nem kötelezhető arra, hogy a lakás megfelelőségét saját költségén biztosítsa [Lt. 26. § (1)-(4) bek., 85. § (2) bek., Ptk. 4. § (4) bek., 241. §].*

27. § (1) A bérbeadó a 26. § (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérlővel megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.

(2) Önkormányzati lakás esetén a pénzbeli térítés mértékét és fizetésének feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

A törvény a visszaélésre alkalmat adó lakáscsere szabályait pontosítja és kiegészíti. Ezen kívül, a törvény hatályon kívül helyezi a cserével beköltöző új bérlő mintegy jogfolytató helyzetére utaló szabályt, mert az Lt. 23. § (1) bekezdésének e) pontja értelmében egyértelműen új szerződésről van szó és ennek feltételeit, a fizetendő lakbér összegét a bérbeadó jogosult megállapítani. Ez önkormányzat esetén csak a bérleti rendeletben szabályozott feltételeknek és - a bérlő vagyoni-jövedelmi helyzetének megfelelő - lakbérmértéknek felelhet meg, így ennek alapján az új bérlő hátrányos helyzetbe egyébként nem kerülhet.

(3) A 26. § (1) bekezdése szerinti felmondás esetén a bérlő igényt tarthat arra, hogy a bérbeadó térítse meg a lakásváltoztatással kapcsolatban felmerült indokolt költségeit.

Cserelakás helyett pénzbeli térítés fizetése. A költözködés költségeinek viselése

A felek a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgyis megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérlőnek pénzbeli térítést fizet. Ha azonban a bérbeadó cserelakás felajánlásával a szerződést már felmondta, a felmondást követően a felek megállapodhatnak abban, hogy a bérbeadó másik lakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizet a bérlőnek. Önkormányzati lakás esetén a pénzbeli térítés mértékét és fizetésének feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

Ha a felek a pénzbeli térítés nagyságában nem tudnak megállapodni, a bérbeadó köteles másik megfelelő cserelakást felajánlani. A térítés - megállapodás hiányában - bírói úton sem kényszeríthető ki, mert a bíróság szerződést nem hozhat létre.

Ha a cserelakás megfelelő és a bérlő köteles a felmondott lakást kiüríteni, igényt tarthat arra, hogy a bérbeadó térítse meg a lakásváltoztatással kapcsolatban felmerült indokolt költségeit. Ez az igény bérlő elköltözése után is érvényesíthető, hiszen a felmondáskor az indokolt költség mértéke nem minden esetben ismeretes.

28. § (1) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja.

(2) A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

A bérlő felmondási joga

A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

A bérlő a határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti szerződést nem mondhatja fel. Mégis úgy véljük, hogy ha a bérbeadó a jogszabályban vagy a szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő - szavatossági jogait érvényesítve - az elállás helyett a felmondás jogát gyakorolhatja. Ha pl. a bérbeadó vállalta, hogy a hideg beállta előtt a lakás fűtését megoldja, és ennek a kötelezettségének nem tett eleget, a bérlőtől nem várható el, hogy rendeltetésszerű használatra alkalmatlan lakást használjon. Ha a bérlő nincs olyan anyagi helyzetben, hogy a munkát a bérbeadó helyett és költségére elvégeztesse - nézetünk szerint - lehetőséget kell adni arra, hogy a bérlő a lakásbérleti szerződést felmondja.

29. § (1) A bérlő a lakás bérleti jogát - a bérbeadó hozzájárulásával - elcserélheti; a csereszerződést írásba kell foglalni.

(2) Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó - legalább 30 napos határidő megjelölésével - köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől kérni:

a) a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának,

b) lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának

az iratokhoz történő benyújtását.

(4) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a (3) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

(5) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél

a) egészségügyi ok,

b) munkahely megváltozása,

c) lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (21. §) számának megváltozása

miatt cseréli el a lakást, és a (4) bekezdésben említett indokok nem állnak fenn.

(6) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg akkor sem, ha az (5) bekezdés *a)* vagy *b)* pontjában megjelölt indok a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (21. §) esetében áll fenn.

(7) A hozzájárulást az (5)-(6) bekezdésekben említett indokok fennállása esetén is meg kell tagadni, ha a bérlőkijelölésre vagy az ismételten gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.

(8) Ha a bérbeadó a lakáscsere szerződéshez történő hozzájárulását e törvény rendelkezései vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg terhesebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására, ha a csere folytán bérleti jogot szerző cserélő fél a 34. § (1) bekezdésére tekintettel a korábbi bérlőtől eltérő lakbérbesorolásba esik.

Kifejezetten az önkormányzatok tekintetében új szabály, hogy a törvény már nem bízza a helyi rendeletre a másik lakásra való csere kikötésének lehetőségét és egyértelművé teszi, hogy önkormányzati lakás bérleti joga csak másik lakás tulajdonjogára vagy bérleti jogára cserélhető (így pl. haszonélvezeti jogra, vagy albérleti jogra nem). A további kiegészítés az önkormányzati lakásokra vonatkozóan tételesen tartalmazza, hogy a bérbeadó a hozzájárulást megelőzően milyen határidővel és milyen dokumentumok benyújtását kérheti a cserepartnertől, továbbá - a dokumentumok, illetve a helyszíni megtekintés alapján felmerülő - fiktív csere kétsége esetén a hozzájárulást megtagadhatja. Ezeket az eljárási szabályokat a jövőben a törvény alapján - helyi rendeleti szabályozás nélkül - az önkormányzati bérbeadó szerveknek, személyeknek alkalmazniuk kell, ami nagymértékben hozzájárul a lakásmaffia tevékenység visszaszorításához.

BH2005. 434. *A lakásbérleti jogok cseréjére és a lakásbérleti szerződésekre az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni akkor is, ha a lakás önkormányzat és más személy közös tulajdonában van (1993. évi LXXVIII. tv. 29. § és 88. §; 1959. évi IV. törvény 140. § és 145. §).*

BH2001. 426. *A lakáscsere-szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges; az alakiság megsértésével kötött szerződés semmis [Ptk. 217. § (1) bek., 218. § (3) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 29. § (1) bek.].*

BH2001. 115. *A lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultság megállapítása iránti perben a bíróság nem gyakorolhat méltányosságot annak elbírálása során, hogy a felperes a bérlő halálakor miért nem lakott életvitelszerűen a lakásban [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 21. § (1) bek., 29. § (3) bek., 32. § (2) bek.].*

30. § (1) A bérlőtárs és a társbérlő a bíróságtól kérheti a lakásban lakó másik bérlőtárs, illetőleg a társbérlő lakásbérleti jogviszonyának megszüntetését, ha az, illetőleg a vele együttlakó személy

a) a lakással kapcsolatos közös költségek őt terhelő részét nem fizeti meg;

b) a közös használatú helyiségeket szándékosan rongálja, beszennyezi vagy a tisztántartásukra vonatkozó rendelkezéseket megszegi;

c) a lakásban lakó személyek nyugalmát zavarja vagy velük szemben az együttélés követelményeit durván sértő, botrányos magatartást tanúsít;

d) a lakásrészbe a törvény tiltó rendelkezése ellenére más személyt befogad.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit házastársak és volt házastársak esetében akkor lehet alkalmazni, ha lakásbérleti jogviszonyukat a házasság felbontását, illetőleg a házassági életközösség megszűnését követően bírósági eljárás nélkül megállapodással rendezték, vagy azt a bíróság közöttük szabályozta.

(3) A kereset megindítása előtt a bérlőtársat, illetőleg a társbérlőt fel kell hívni a költség megfizetésére, illetőleg a kifogásolt magatartás megszüntetésére. Nincs szükség előzetes felszólításra, ha a magatartás olyan súlyos, hogy a sérelmet szenvedett féltől a bérlőtársi (társbérleti) jogviszony további fenntartása nem várható el.

(4) Ha a felszólítás eredménytelen volt, a keresetet a felhívásban a költség megfizetésére megszabott határidő elteltétől, illetőleg a sérelmes magatartás folytatásától vagy megismétlődésétől, ha pedig a felszólításra nincs szükség, a tudomásra jutástól számított harminc nap alatt kell megindítani. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

(5) Ha valamelyik bérlőtárs a lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyta, a bíróság - a visszamaradt bérlőtárs kérelmére - az eltávozott bérlőtárs bérlőtársi jogviszonyát megszüntetheti.

A bérlőtárs és a társbérlő lakásbérleti jogviszonyának megszüntetése

A bérlőtársak a lakásnak együttes bérlői, a társbérlő önálló bérlő. Ennek részleteire a Lakástv. 4. és 5. §-ának magyarázata során tértünk ki.
Ha a bérlőtárs vagy a társbérlő a bérbeadóval szemben szerződésszegő magatartást tanúsít [Lakástv. 24. § (1) bek. a)-d) pont], a szerződés felmondására a bérbeadó jogosuLakástv. Ha azonban a bérlőtársak vagy a társbérlők egymással szemben tanúsítanak jogellenes magatartást [Lakástv. 30. § (1) bek. a)-d) pont], a lakásbérleti jogviszony megszüntetése a bíróság hatáskörébe tartozik.
Ha a kifogásolt magatartás a Lakástv. 24. § (2) bekezdés b)-d) pontjaiban meghatározott okokat is megvalósítja, a bérbeadó felmondási jogát gyakorolhatja.
A bérlőtárs és a társbérlő a bíróságtól kérheti a lakásban lakó másik bérlőtárs, illetőleg a társbérlő lakásbérleti jogviszonyának megszüntetését, ha az, illetőleg a vele együtt lakó személy
a) a lakással kapcsolatos közös költségek őt terhelő részét nem fizeti meg;
b) a közös használatú helyiségeket szándékosan rongálja, beszennyezi vagy a tisztántartásukra vonatkozó rendelkezéseket megszegi;
c) a lakásban lakó személyek nyugalmát zavarja, vagy velük szemben az együttélés követelményeit durván sértő, botrányos magatartást tanúsít;
d) a lakásrészbe a törvény tiltó rendelkezése ellenére más személyt befogad [Lakástv. 30. § (1) bek.].
A bérlőtársak jogai és kötelességei egyenlőek, kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges. A bérlőtársi kötelezettségek alapulhatnak jogszabályon vagy szerződésen. A költségeket egyenlő arányban kötelesek viselni.
Ha tehát a bérlőtárs a lakással kapcsolatos közös költségek, pl. a lakás festésével, mázolásával vagy a lakásberendezések felújításával kapcsolatos őt terhelő részét nem fizeti meg, a másik bérlőtárs a bérlőtársi jogviszony megszüntetését igényelheti.
Más a helyzet társbérlet esetén, amikor a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiséget kizárólagosan, más helyiségeit pedig közösen használják. Társbérlő tehát csak a közös használatú helyiségek őt terhelő részeit köteles megfizetni és csak ennek elmulasztása eredményezheti a társbérleti jogviszony megszüntetését. Ha a társbérlő a kizárólagosan használt lakrészében nem végzi el a jogszabályban vagy szerződésben vállalt bérlői kötelezettségét, akkor ez a bérbeadó felmondására adhat alapot [Lakástv. 24. § (1) bek. b) pont].
A bérlőtársi jogviszony esetén a lakás, társbérletnél viszont a közös használatú helyiségek szándékos rongálása, beszennyezése vagy a tisztántartásukra vonatkozó rendelkezések megszegése adhat alapot a bérlőtársi, illetőleg a társbérleti jogviszony megszüntetésére.
Az együttélési normák betartása mind a bérlőtársak, mind a társbérlők részéről kötelező. Az egymás sérelmére elkövetett durva, botrányos viselkedés a lakásbérleti jogviszony megszűnését eredményezheti. Ehelyütt azonban utalnunk kell arra is, hogy a kereset elutasítását eredményezheti, ha a jogellenes magatartást, azonos súllyal kölcsönösen követték el egymás sérelmére. Ilyen helyzetben ugyanis az ellenérdekű fél - viszontkeresetben - szintén kérheti a bérlőtársi (társbérleti) jogviszony megszüntetését.
A befogadás szabályait a Lakástv. 21. §-a tartalmazza. Ennek során tértünk ki arra, hogy a bérlőtárs a lakásba, illetőleg a társbérlő a lakrészébe kit fogadhat be [Lakástv. 21. § (3)-(4) bek.]. A Lakástv.-ben meghatározott személyeken kívül más személy jogellenes befogadása a bérlőtársi (társbérleti) jogviszony megszüntetésének jogkövetkezményét vonja maga után.
A bérlőtársi jogviszony fennállhat
a) házastársak,
b) volt házastársak, és
c) más személyek (pl. testvérek) között.
A házastársak és volt házastársak bérlőtársi jogviszonyát - a lakás tulajdoni viszonyától függetlenül - elsődlegesen az 1952. évi IV. törvény szabályozza, melynek lényege, hogy a házasulók a házasságkötés előtt, valamint a házastársak a házasság felbontása esetére rendezhetik a közös lakás további használatát, így megállapodhatnak abban is, hogy az egyik házastárs a lakást elhelyezési és térítési igény nélkül elhagyja. A megállapodást közokiratba vagy jogi képviselő által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.
Ha a lakásban a házastársak mindkettőjük bérleti joga alapján laknak (azaz bérlőtársak), a házasság felbontása esetén - kérelemre - a bíróság dönt a lakáshasználata felől.
A bíróság a házastársak közös bérletében lévő lakásának használatát megosztja, ha azt a lakás alapterülete, alaprajzi beosztása és helyiségeinek száma lehetővé teszi. Nem osztható meg a lakás használata, ha a házastárs korábbi magatartására figyelemmel a közös használat a másik házastárs, vagy a kiskorú gyermek érdekeinek súlyos sérelmével jár.
Ha a lakás használata nem osztható meg, a bíróság a bérlőtársi jogviszonyt megszünteti és az egyik házastársat a lakás elhagyására kötelezi. Ebben az esetben tehát nem a Lakástv. 30. §-ának (1) bekezdésében meghatározott jogellenes magatartást kell vizsgálni, hanem csak azt, hogy a volt közös lakás megosztott használatra alkalmatlan-e.

A bíróság - a házastársak egyikének kérelmére - a bérlőtársi jogviszonyt akkor is megszüntetheti, ha a közös lakást két másik lakásra el lehet cserélni, és a lakáscsere folytán mindkét házastárs megfelelő lakáshoz jut.
A Lakástv. 30. §-ának (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott rendelkezéseit házastársak és volt házastársak esetében akkor lehet alkalmazni, ha a lakásbérleti jogviszonyukat a házasság felbontását, illetőleg a házassági életközösség megszűnését követően bírósági eljárás nélkül megállapodással rendezték, vagy azt a bíróság közöttük szabályozta.
A bérlőtárs és a társbérlő felszólítása
A bíróság a Lakástv. 30. §-ának (1) bekezdése alapján a bérlőtárs (társbérlő) lakásbérleti jogviszonyát az arra jogosult keresetlevele alapján szünteti meg. A kereset megindítása előtt azonban a bérlőtársat, illetőleg a társbérlőt fel kell hívni a költségek megfizetésére, illetőleg a kifogásolt magatartás megszüntetésére. A felhívás nincs alakszerűséghez kötve, a perben azonban bizonyítani kell, hogy a felhívás megtörtént, s ez akkor jelent könnyebbséget, ha írásbafoglalás megtörtént.
Ha a bérlőtárs (társbérlő) olyan súlyos magatartást követett el, hogy a sérelmet szenvedett féltől a bérlőtársi (társbérleti) jogviszony további fenntartása már nem várható el, akkor felszólításra nincs szükség.
Ha a felszólítás eredménytelen volt, a keresetet a felhívásban a költség megfizetésére megszabott határidő elteltétől, illetőleg a sérelmes magatartás folytatásától vagy megismétlődésétől, ha pedig a felszólításra nincs szükség, a tudomásra jutástól számított harminc nap alatt kell megindítani. Fontos tudnivaló, hogy a harminc napos határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
A jogvesztő határidő elmulasztásának a következménye, hogy a bíróság a keresetet akkor is elutasítja, ha a bérlőtársi (társbérleti) jogviszony megszüntetésének a Lakástv.-ben meghatározott okai fennállanak.
Ha a bíróság keresetnek helyt ad - bérlőtársi jogviszony esetén - a bérlőtárs bérlőtársi jogviszonyát szünteti meg, a visszamaradt (a keresetet indító) bérlőtárs lakásbérleti jogviszonya azonban fennmarad. Társbérlet esetén viszont - a társbérleti lakrészre - a lakásbérleti jogviszony megszűnik. A megüresedett társbérleti lakrészt - önkormányzati és állami lakás esetén - ismételten, önálló bérletként bérbe adni nem lehet.
A bérlőtárs által elhagyott lakás
A Lakástv. a hatálybalépésekor már fennálló bérlőtársi jogviszonyt nem érintette [Lakástv. 76. § (1) bek.]. Annak elbírálásánál azonban, hogy a Lakástv. hatálybalépésekor fennállt-e a bérlőtársi jogviszony, a már hatályon kívül helyezett jogszabályok (1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet, 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet) rendelkezéseit kell figyelembe venni.
A bérlőtársi jogviszony keletkezésének időpontjától függetlenül ha valamelyik bérlőtárs a lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyta, a bíróság - a visszamaradt bérlőtárs kérelmére - az eltávozott bérlőtársi jogviszonyát megszüntetheti [Lakástv. 30. § (5) bek.]. Ezeket a rendelkezéseket azonban a házastársak bérlőtársi jogviszonyára alkalmazni nem lehet.
Az 1952. évi IV. törvény 31/D. §-a értelmében bérlakás esetében, ha valamelyik házastárs a lakást visszatérés szándéka nélkül elhagyta, a bíróság - a visszamaradt házastárs kérelmére - az eltávozott házastárs bérlőtársi jogviszonyát megszünteti.
A házastárs azonban a használati jog ellenértékének reá eső részét igényelheti.
Bérlakás esetén a lakáshasználati jog ellenértéke legalább a hasonló önkormányzati bérlakásra - a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetére - az önkormányzat rendelkezésében meghatározott pénzbeli térítés mértékének megfelelő összeg, függetlenül attól, hogy a távozó házastárs milyen lakásba költözik.
A bíróság - mind a házastársak, mind egyéb személyek esetén - a bérlőtársi jogviszonyt akkor szüntetheti meg, ha valamelyik bérlőtárs a lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Az eset összes körülményei alapján lehet arra következtetni, hogy a lakás elhagyása végleges szándékkal történt. Nem lehet ilyen megállapításra jutni, ha az eltávozás - átmeneti időre - indokolt volt, vagy a lakáshasználatot a lakásban lakó személyek jogellenes magatartása lehetetlenné tette.
Ha a bíróság a nem házastárs bérlőtársi jogviszonyát a Lakástv. 30. §-ának (5) bekezdése alapján szünteti meg, az eltávozott bérlőtárs a lakáshasználati jog ellenértékére nem tarthat igényt. A lakással összefüggő vagyonjogi igényét a polgári jog általános szabályai szerint érvényesítheti.
EBH2003. 945. *A lakás elhagyásához fűződő jogkövetkezmények akkor alkalmazhatók, ha a távozás önkéntesen, saját elhatározásból, a visszatérés szándéka nélkül történt [1993. évi LXXVIII. tv. 30. § (5) bek.].*
BH2002. 187. *A volt házastárs bérlőtársi jogviszonyának megszüntetése, ha a lakás fenntartásának költségeihez nem járul hozzá [1993. évi LXXVIII. tv. 30. § (1) és (2) bek.].*
BH2000. 107. *Családjogi kapcsolaton alapuló bérlőtársi jogviszony megszüntetésével, a lakás osztott használatával összefüggő kérdések [Csjt. 31/B. § (4) és (6) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 30. § (1) bek. c) pont].*

31. § (1) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - az e törvény alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével - másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy a bérlőkiválasztásra jogosult erre kötelezettséget vállalt.

(2) Önkormányzati lakás esetén a másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit önkormányzati rendelet szabályozza.

(3)

A szerződés megszűnése után másik lakás biztosítása

Ha a lakásbérlet megszűnik (Lakástv. 23. §) a volt bérlő és a vele együtt lakó személyek kötelesek a lakást kiüríteni és a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy másik lakásra akkor tarthat igényt, ha

a) a szerződés megszüntetése (felmondása) cserelakás felajánlásával történt (Lakástv. 26. §), vagy

b) ha a bérbeadó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy a bérlőkiválasztásra jogosult erre kötelezettséget vállaLakástv. A Lakástv. 31. §-ának (1) bekezdéséből kitűnik, hogy a másik lakás biztosítása nem a Lakástv. rendelkezésein, hanem a szerződési szabályok szerinti kötelezettségvállaláson alapul.

Más a helyzet önkormányzati és állami lakás esetén.

Önkormányzati lakásoknál a másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit önkormányzati rendelet szabályozza. Ha a lakás állami tulajdonban van, az illetékes miniszter - a Lakástv. keretei között - rendeletben határozhatja meg a lakásban visszamaradó személy elhelyezésére történő kötelezettségvállalás feltételeit [Lakástv. 87. § (1) bek. g) pont].

Összegezve elmondhatjuk, hogy nem állami és nem önkormányzati tulajdonban lévő lakás esetén ma már általános szabály, hogy a bérleti jogviszony megszűnése után a visszamaradt személyek - a Lakástv. rendelkezései alapján - másik lakásra nem tarthatnak igényt. Természetesen a felek ettől eltérően is megállapodhatnak.

Nincs elhelyezési kötelezettség akkor sem, ha a szerződés érvénytelen, mert ebben az esetben az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni [nem a Lakástv. 31. §-ának (1) bekezdésében meghatározott szerződés megszűnéséről van szó].

A Lakástv. hatályba lépése előtti elhelyezésről a Lakástv. VIII. fejezetében és a Lakástv. 85/A-85/E. §-aiban foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

Elhelyezési kötelezettség a házasság felbontása során

Külön rendelkezéseket kell alkalmazni akkor, ha a házasság felbontása során kötelezi a bíróság az egyik felet a lakás elhagyására. A kivételes szabály (kedvezmény) csak az önkormányzati lakás kiürítésére kötelezett személyeket érinti.

A bíróság az 1952. évi IV. törvény rendelkezései alapján a lakás elhagyására kötelezheti

a) a bérlőtársat [1952. évi IV. törvény 31/B. § (5) bek.],

b) az önálló bérlőt [1952. évi IV. törvény 31/B. § (3) bek.], valamint azt a személyt is,

c) aki házastárs, de nem bérlőtárs.

A Lakástv. 31. §-ának (3) bekezdésében foglalt rendelkezése mindhárom esetben alkalmazható.

Az elhelyezési kötelezettséggel kapcsolatban az alábbi elvi álláspont alakult ki:

...az elhelyezési kötelezettség lényeges megváltozása folytán a bíróság szélesebb körben vonhatja meg a távozás feltételeit, de ezen a téren a gyakorlat kialakult, így az új jogszabály megjelenése önmagában nem indok a gyakorlat fellazítására. Az elhelyezési lehetőségek szűkülése növeli a bírók felelősségét annak eldöntésénél, hogy milyen lakást tekint objektíve alkalmatlannak az osztott használatra, illetve milyen feltételek fennállása esetén kötelezi valamelyik házastársat a lakás kiürítésére.

Abban az esetben, ha az egyik házastárs oldalán sem áll fenn olyan ok, amely miatt őt a lakás elhagyására lehetne kötelezni, a bíróság előtt két választás van: vagy elhelyezési igény nélkül kötelezi ugyan a felróható magatartást nem tanúsító házastársat a lakás elhagyására, részére azonban a lakáshasználati jog olyan összegű ellenértéket ítél meg, amelyből méltányos lakásigénye az adott helyiségben ténylegesen kielégíthető, vagy a lakáshasználat rendezése iránti kereseti (viszontkereseti) kérelmet elutasítja, és ezáltal a lakáshasználat rendezésére csak akkor kerül sor, ha arra a későbbiekben lehetőség (pl. lakáscsere) adódik. (Ez hasonló ahhoz a megoldáshoz, amikor a bíróság a közös tulajdon megszüntetése iránti keresetet azért utasítja el, mert az adott esetben nincs olyan mód, amelynek alapján megszüntethető lenne) (Pkt. II/2. pont).

A) Ha a távozásra kötelezett fél nem bérlőtárs, akkor is az önkormányzatnak kell az elhelyezésről gondoskodni, mert a Lakástv. 31. §-ának (3) bekezdése az elhelyezési jogosultság tekintetében nem különböztet aszerint: bérlőtárs volt-e a távozásra köteles fél, ha nem a saját elhelyezési kötelezettség nélküli távozásra kötelezett felet kell az önkormányzatnak elhelyeznie.

B) Az 1993. december 31. napja után indult ügyben a házastársak közös vagy egyikük kizárólagos tulajdonát képező lakás elhagyására kötelezett házastárs elhelyezésére az önkormányzat elhelyezési kötelezettségére vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók.

A Lakástv. alapján ugyanis kivételessé vált az elhelyezési kötelezettség, s a Lakástv. 31. §-ának (1) bekezdése alapján a lakásban visszamaradt személy másik lakásra csak kötelezettségvállalás alapján tarthat igényt. Ebből pedig az következik, hogy a Lakástv. 31. § (3) bekezdésének az önkormányzati lakásra vonatkozó kivételes rendelkezése az 1993. december 31. napja után indult ügyben a házastársak vagy egyikük tulajdonát képező lakás elhagyására kötelezés esetén analóg módon nem alkalmazható. Ilyen esetben a bíróság - az eddigi gyakorlattól eltérően - az önkormányzat elhelyezési kötelezettségét nem állapíthatja meg, mert nincs olyan szabály, amelyből a bennmaradó házastárs elhelyezési kötelezettsége - ha azt szerződésben nem vállalja - levezethető lenne (Pkt. II/5. pont).
Ha a házasság felbontása során a bíróság valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására és elhelyezésről az önkormányzat köteles gondoskodni, az önkormányzat rendeletében határozza meg, hogy az elhelyezésre jogosultat milyen lakás illeti meg. A másik lakás megfelelőségének vizsgálatánál a bíróság is az önkormányzati rendeletet veszi figyelembe.
A bérlővel együtt lakó személyek
Ha a bérlő (bérlőtárs) a lakás elhagyására kötelezett, a lakást a bérlővel (bérlőtárssal) együtt lakó személyek is kötelesek kiüríteni.
A bérlővel együtt lakó személyek lakáshasználata járulékos jellegű, ezért a lakásbérlet megszűnésével (Lakástv. 23. §) a bérlővel együtt lakó személyek lakáshasználatának jogcíme is megszűnik.
A Lakástv. a szívességi lakáshasználatra vonatkozóan nem tartalmaz semmilyen rendelkezést. A kiskorú gyermek lakáshasználatáról az 1952. évi IV. törvény 77. §-ának (1) bekezdésében foglaltak alapján a bérlő köteles gondoskodni - a nagykorú gyermeknél azonban már ez a kötelezettség nem áll fenn, s így lakáshasználati joga elhelyezési igény nélkül megszűnik, ha a bérlő a gyermek lakáshasználatát a nagykorúság elérése után nem kívánja biztosítani.
Önmagában az a tény, hogy a gyermek nagykorúvá vált, nem feltétlenül jelent alapot lakáshasználatának megszüntetésére. Fennállhatnak olyan családjogi szempontok, amelyek nem teszik lehetővé a nagykorú gyermek lakáshasználatának megvonását és annak bíróság általi megszüntetését. Így pl. a tartásra szoruló nagykorú gyermekkel szemben fennálló természetbeni tartási kötelezettség eleme [1952. évi IV. törvény 60. § (2) bek., 66. § (3) bek.] lehet a nagykorú gyermek lakáshasználatának a kötelezett részéről való biztosítása (Pkt. II/6. pont).
EBH2000. 203. *Az önkormányzati bérlakásban jogcím nélkül maradó, elhelyezésre nem jogosult személy kiürítésre kötelezése nem tagadható meg a joggal való visszaélésre hivatkozással [1993. évi LXXVIII. tv. 31. § (2) bek., Ptk. 5. § (1) és (2) bek.].*
BH2001. 425. *A bérlőkijelölési jog gyakorlása az állami tulajdonú községi szolgálati lakás önkormányzati tulajdonba kerülését követően [Ptk. 200. § (2) bek., 237. §, 1990. évi LXV. tv., 1991. évi XXXIII. tv. 43. § (5) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 23. § (2) bek., 31. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 45. § (2) bek., 102. § (1) bek., 117. § (3) bek., 1/1971. (II. 8.) ÉVM r. 90. (2) bek.].*
BH2001. 224. *A lakásbérleti jog folytatásához a bérbeadó hozzájárulására nincs szükség, ugyanis e jogosultság a bérlő halála folytán, a jogszabály erejénél fogva keletkezik [1993. évi LXXVIII. tv. 23. § (1) bek., 31. § (1) bek., 32. § (3) bek., 76. § (4) bek., 89. § (2) bek.].*
BH1998. 480. *Érvénytelen az önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződés, ha nem a rendelkezésre jogosult képviselő-testület döntött a hasznosításról, illetve ha azt a felek az alakiság megsértésével kötötték [Ptk. 200. § (2) bek., 217. § (1) bek., 237. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 2. § (5) bek., 31. § (1) bek.].*
BH1998. 20. *A meghatározott időre szóló lakásbérleti szerződés megszűnése után a bérlő másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a szerződésben a bérbeadó erre kötelezettséget vállalt [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 23. § (2) bek., 31. § (1) bek., 75. §].*
BH1997. 228. *Az 1994. június 30. utáni időszakban a lakások bérére vonatkozó jogszabályok csak ott alkalmazhatók, ahol a helyi önkormányzat ebben a kérdésben rendeletet nem alkotott [1990. évi LXXXVII. tv., 1991. évi XXXIII. tv. 2. § (7)-(9) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 17. § (1) bek., 31. § (1) bek., 76. § (2) bek., 45/1982. (X. 7.) MT r.].*
BH1995. 519. *A lakás kiürítésére köteles, jogcím nélkülivé vált személy elhelyezési igényével kapcsolatos jogvita elbírálásának szempontjai [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 31. §, 67. §, 91. §, 94. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r., 1/1971. (II. 8.) ÉVM. r.].*

IV. Fejezet

A lakásbérleti jog folytatása

32. § (1) A bérlő halála esetén az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha

a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult, és

b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási - vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti - kötelezettségét teljesítette, továbbá

c) a bérbeadói hozzájárulástól a bérlő haláláig legalább egy év eltelt.

(2) Önkormányzati lakás esetén az, akit e törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlő a lakásba befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

(3) Ha a (2) bekezdésben említettek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására, eltérő megállapodásuk hiányában a lakásbérleti jogot a következő sorrend szerint folytatják: a bérlő házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, továbbá a szülője.

(4) A lakásbérleti jogot az azonos sorrendben jogosultak - eltérő megállapodásuk hiányában - bérlőtársként folytathatják.

(5) A bérlő halála esetén a bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérleti jogát a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott személy folytathatja.

(6) A törvény alapján önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására jogosultak és az eltartó eltérő megállapodásának hiányában a bérlő halála esetén a lakásbérleti jogot az eltartó folytatja.

(7) Aki a lakásbérleti jogot folytatja, köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok részére, akik a bérlő halálakor jogszerűen laktak a lakásban.

A bérlő halálával a lakásbérleti jog nem szűnik meg abban az esetben, ha van olyan személy, aki a lakásbérleti jog folytatására jogosuLakástv.

A Lakástv. 32. §-ának (1) bekezdése alapján valamennyi lakásbérleti jogviszony, a (2) bekezdés alapján pedig az önkormányzati lakás bérlete a törvény alapján folytatható. Ehhez nincs szükség sem a bérbeadó elismerő nyilatkozatára, sem pedig új bérleti szerződés kötésére. A lakásbérleti jogviszonyban a bérlő halála után - mint jogi tény - következtében ipso iure alanyváltozás következik be, a bérleti szerződés egyebekben változatlanul fennmarad.

Ebből az is következik: ha a bérbeadó nem ismeri el a lakásbérlet folytatására való jogot, a lakás kiürítése iránt indíthat pert, és a bíróság ennek a perben a keretében bírálja el a lakásbérlet folytatásának a kérdését is.

[A bérlet folytatására jogosult személynek természetesen lehetősége van megállapítási kereset indítására, ha erre jogainak megóvása érdekében szüksége van (1952. évi III. törvény 123. §) (Pkt. I/9. pont].

Lakásbérleti jog folytatása tartási (életjáradéki) szerződés alapján

A tartás kötelezettsége alapulhat törvényen (1952. évi IV. törvény VII. fejezet) és szerződésen (Ptk. XLIX. fejezet). A lakásbérleti jogot csak szerződésen alapuló tartási kötelezettség teljesítése alapján lehet folytatni.

A tartási szerződés alapján az egyik fél köteles a másik felet megfelelően eltartani. A tartás kötelezettsége a gondozásra, a gyógyíttatásra, ápolásra és az eltemettetésre is kiterjed. A szerződés a jogosult haláláig áll fenn. A tartási szerződést írásban kell megkötni, a szóbeli megállapodás érvénytelen.

A bérleti jog folytatásánál különbséget kell tenni aszerint, hogy a tartási szerződés a Lakástv. hatálybalépése előtt, vagy azt követően jött létre.

A Lakástv. hatálybalépéséig létrejött tartási szerződés alapján a lakásbérleti jog akkor folytatható, ha e jog folytatásának a tartási szerződés megkötésekor hatályos jogszabályokban meghatározott feltételei fennállanak [Lakástv. 66. § (1) bek.].

Ha tehát a tartási szerződés lakásbérleti jog ellenében az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet, 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet rendelkezései alapján jött létre, az elhalt bérlő eltartója a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha

a) a tartási szerződés jóváhagyásától a bérbeadó haláláig legalább egy év eltelt és az eltartó

b) a bérlő halálakor - legalább egy éve állandó jelleggel - a lakásban lakott, továbbá

c) a tartási kötelezettségét teljesítette.

Állampolgár tulajdonában álló lakás esetében az eltartó a lakásbérleti jogviszonyt az előbbiekben említett feltételek fennállása esetén is csak akkor folytathatja, ha a bérbeadó a tartási szerződés megkötéséhez hozzájáruLakástv. A Lakástv. hatálybalépése előtt a tartási szerződés érvénytelensége, felbontása vagy megszüntetése a lakásbérleti jog folytatását kizárta (úgy véljük, hogy ellenkező jogkövetkeztetésre a Lakástv. hatálybalépése után sem lehet jutni). A tartási szerződés életjáradéki szerződéssé változtatása esetén az eltartó - az egyébként előírt feltételek mellett is - csak akkor jogosult a lakásbérleti jog folytatására, ha az életjáradékot rendszeresen fizette (1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 81. §).

A Lakástv. hatálybalépése után kötött tartási szerződés esetén a bérlő halála után az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha

a) a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult, és

b) az eltartó a szerződésben vállalt tartási - vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerinti - kötelezettségét teljesítette, továbbá
c) a bérbeadó hozzájárulásától a bérlő haláláig legalább egy év elteLakástv.
Az eltartónak tehát nemcsak a Ptk. 586. § (1) és (3) bekezdésében, hanem a szerződésben vállalt kötelezettségének is eleget kell tennie ahhoz, hogy a bérleti jogot folytathassa.
A bérbeadó szóbeli vagy ráutaló magatartással történő hozzájárulása érvénytelen.
Életjáradéki szerződés esetén a bérleti jog csak akkor folytatható, ha a tartási szerződést a bíróság változtatta át életjáradéki szerződéssé. Erre akkor kerülhet sor, ha valamelyik fél magatartása vagy körülményei folytán a természetben való tartás lehetetlenné váLakástv. Az átváltoztatás lehet végleges, vagy arra az időre, amíg a természetbeni tartás lehetetlenné váLakástv.
Ha a bérbeadó írásbeli hozzájárulásától a bérlő haláláig legalább egy év nem telt el, a bérleti jogot folytatni nem lehet. Ebben az esetben az eltartó örökösöktől a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint igényelheti a tartási szerződésből eredő követeléseit.
A lakásbérleti jog folytatása önkormányzati és állami lakásra
Az önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha-, és nevelő szülőjét).
A felsorolt személyek a lakásbérleti jog folytatására jogosultak, ha a bérlő a lakásba őket befogadta és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban laktak.
Önkormányzati lakás esetén a Lakástv. a bérleti jog folytatásának sorrendjét is meghatározza. A Lakástv. rendelkezéseit azonban csak akkor kell alkalmazni, ha az érdekelt felek eltérően nem állapodtak meg. A sorrend a következő: az eltartó [Lakástv. 32. § (6) bek.], a bérlő házastársa, gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), befogadott gyermekétől született unokája, szülője (örökbefogadó, mosotha- és nevelő szülője) [Lakástv. 32. § (3) bek.].
Megtörténhet, hogy az azonos sorrendben a lakásbérleti jog folytatására több személy jogosuLakástv. Pl. a szülő - mint a lakás egyedüli bérlője - a lakásban mindkét gyermekét befogadta és a szülő halálakor a lakásban életvitelszerűen együttlaktak. Ha a két gyermek eltérően nem állapodik meg, a bérleti jogot bérlőtársként folytathatják. Az azonos sorrendben jogosultak tehát - eltérő megállapodásuk hiányában - a lakásbérleti jogot bérlőtársként folytathatják.
A bérlőkijelölési joggal érintett lakás bérleti joga - a bérlő halála esetén - a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott feltételek szerint folytatható.
Állami lakás bérleti jogának folytatását az illetékes miniszter - a Lakástv. keretei között - rendeletben határozza meg [Lakástv. 87. § (1) bek. h) pont].
Az a személy, aki a lakásbérleti jog folytatására jogosult, köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok részére, akik a bérlő halálakor jogszerűen laktak a lakásban.
BH2004. 65. *A bérleti jog folytatására való jogosultság megállapítása iránt indított perben a bíróság a bizonyítékok mérlegelése alapján állapítja meg, hogy a felperes a lakásban életvitelszerűen lakik-e, azt ténylegesen rendeltetésszerűen használja-e. Bár a bejelentkezés tényének polgári jogi jelentősége nincs, a bizonyítékok körében nem hagyható figyelmen kívül a felperes bejelentett lakcíme sem [1993. évi LXXVIII. tv. 32. § (2) bek., Pp. 206. § (1) bek.].*
BH2003. 501. *A nagyszülő lakásbérleti jogának folytatására az unoka akkor jogosult, ha szülőjét a bérlő befogadta, az unoka az együttélés alatt oda született, és azóta életvitelszerűen ott lakik. Ez a jog akkor is megilleti az unokát, ha szülője a bérlő halálakor már nem lakott a lakásban [1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) bek., 32. § (2) bek., 76. § (4) bek., Pp. 220-221. §).*
BH2003. 417. *Önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására nem jogosult a bérlő unokája, ha anyja - a bérlő gyermeke - nem lakott a lakásban [1993. évi LXXVIII. tv. 20. § (1) bek., 21. § (2) bek., 32. § (1)-(2) bek., 76. § (4) bek.].*
BH2003. 112. *Az önkormányzat - a tulajdonában álló lakás bérleti jogának folytatása iránti kérelem elbírálása során - nem közigazgatási határozatot hoz, hanem bérbeadóként polgári jogi jognyilatkozatot tesz [Ptk. 193. §, Pp. 336. §, 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 45. § (2) bek., 1/1971. (II. 8.) ÉVM r. 72. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 32. § (1) bek. c) pont].*
BH2003. 23. *Nem a tényleges használat, hanem az érvényes jogcím alapján minősülhet valaki a bérlővel együtt lakó olyan személynek, aki a bérlő halála után a lakásbérleti jogviszonyt folytathatja [1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) bek., 32. § (2) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r.].*
BH2002. 308. *Ha a társasházi közös tulajdonba került házfelügyelői lakás bérleti jogának megszűnése után - az elhelyezési kötelezettségnek eleget téve - a házfelügyelői lakást a volt házfelügyelőnek bérbe adják, halála után a bérleti jog folytatására a vele együttlakó gyermeke nem jogosult [1993. évi LXXVIII. tv. 32. § (2) bek., 85/A. §, 87. § (1) bek.].*
BH2002. 265. *A nagyszülő által jogszerűen befogadott gyermekétől született unoka jogosult az önkormányzati lakás bérleti jogviszonyának folytatására - ha a bérlő halálakor életvitelszerűen a*

lakásban lakott - akkor is, ha korábban folyamatos ottlakása a szülők elhatározása miatt - szerzett városmányi jogának feladása nélkül - úgy szakadt meg, hogy visszaköltözése új befogadás nélkül történt [1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) bek., 32. § (2) bek., Pp. 49. § (2) bek.].

BH2001. 224. *A lakásbérleti jog folytatásához a bérbeadó hozzájárulására nincs szükség, ugyanis e jogosultság a bérlő halála folytán, a jogszabály erejénél fogva keletkezik [1993. évi LXXVIII. tv. 23. § (1) bek., 31. § (1) bek., 32. § (3) bek., 76. § (4) bek., 89. § (2) bek.].*

BH2001. 118. *A lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultsághoz szükséges egy éves határidőt nem a bérlakás bérlőjével kötött tartási szerződés létrejöttétől, hanem a bérbeadó hozzájárulásának időpontjától kell számítani [Ptk. 19. § (1) bek. a) pont, 206. § (1) bek., 215. § (2) bek., 219. § (2) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 32. § (1) bek. c) pont].*

BH2001. 115. *A lakásbérleti jogviszony folytatására való jogosultság megállapítása iránti perben a bíróság nem gyakorolhat méltányosságot annak elbírálása során, hogy a felperes a bérlő halálakor miért nem lakott életvitelszerűen a lakásban [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 21. § (1) bek., 29. § (3) bek., 32. § (2) bek.].*

BH1999. 18. *Önkormányzati lakás esetén a lakásbérleti jog folytatására az jogosult, akit a törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott. Az unoka nem tartozik ebbe a körbe [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 21. § (1)-(2) bek., 32. § (2) bek., 76. § (4) bek.].*

BH1998. 383. *Az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lt.) hatálybalépéséig létrejött tartási szerződés alapján a lakásbérleti jog akkor folytatható, ha e jog folytatásának a tartási szerződés megkötésekor hatályos jogszabályokban meghatározott feltételei fennállanak [1/1971. (II. 8.) Korm. r. (R.) 81. § (1) bek. a)-c) pont, 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 32. § (1) bek., 66. § (1) bek., 92. § (1) bek.].*

V. Fejezet

Az albérlet

33. § (1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával a lakás egy részét albérletbe adhatja. Az albérleti díjban a felek szabadon állapodnak meg.

(2) A lakás albérletbe adásának érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

(4) A bérlő az albérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára felmondhatja.

(5) Az albérlő a határozatlan időre kötött albérleti szerződést a hónap tizenötödik vagy utolsó napjára felmondhatja. A felmondási idő tizenöt nap.

VI. Fejezet

Az albérleti jogviszony

A bérlő a lakás egy részét a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. A bérlőtársak jogaikat csak együttesen gyakorolhatják, ezért a lakás albérletbe adására is csak együttesen jogosultak.

Az egész lakás albérletbe adására nincs lehetőség.

Az albérleti díj mértékében a felek szabadon állapodhatnak meg.

Önkormányzati és állami lakás esetén az albérleti szerződést írásba kell foglalni, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött megállapodás érvénytelen. Egyéb lakásoknál azonban az albérleti szerződés alakszerűséghez nincs kötve, de - mint hogy más személy befogadásáról van szó - a bérbeadó írásbeli hozzájárulására van szükség (Lakástv. 21. §).

Nincs akadálya annak sem, hogy a tulajdonos az általa használt lakás egy részét pénzfizetés ellenében hasznosítsa. Alakszerűséghez az ilyen megállapodás sincs kötve, a szerződés keletkezésére, fennállása és megszűnésére a felek megállapodása az irányadó.

Az önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg. A rendelet - nézetünk szerint - tartalmazhat olyan rendelkezést is, hogy a lakás egy részét nem lakás céljára nem lehet albérletbe adni.

A bérbeadó az albérleti szerződést akkor is felmondhatja, ha az albérlő a felmondásra okot adó magatartást nem tanúsított. A felmondás azonban csak a következő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondásnál annak sincs jelentősége, hogy az albérlet határozott vagy határozatlan időre szólt, illetőleg feltétel bekövetkezéséig jött létre.

Az albérlő a határozatlan időre kötött albérleti szerződést a hónap 15. vagy utolsó napjára mondhatja fel, a felmondási idő azonban 15 napnál kevesebb nem lehet.

Az albérleti szerződést mind a bérlő, mind az albérlő szóban is felmondhatja. Az albérlet megszűnése után - a Lakástv. rendelkezései alapján - az albérlő másik albérletre nem tarthat igényt.
Albérleti jogviszony járulékos jellegű, ha tehát a bérlet megszűnik (Lakástv. 23. §), ezzel együtt - külön intézkedés nélkül is - az albérleti jogviszony is megszűnik.
A felmondás szempontjából nem közömbös, hogy a szerződés bérletnek vagy albérletnek minősül. A Legfelsőbb Bíróság egyik eseti döntésében (BH1973/12.) kifejtette, hogy nem az albérletre, hanem a bérletre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni az esetben, ha a tulajdonos az általa használt lakással műszakilag össze nem függő különálló lakrészt ad bérbe.

Az önkormányzati és az állami lakás lakbérének mértéke; a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díja

34. § (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét
a) szociális helyzet alapján, vagy
b) költségelven, vagy
c) piaci alapon
történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

(2) A szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.

(3) A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait - a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló külön törvényben meghatározott, önálló ellátásként nyújtható helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével - az önkormányzat rendeletében kell megállapítani. A bérbeadó a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.

(4) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás (2) bekezdésben meghatározott alapvető jellemzői, továbbá a 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

(5) A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

(6) Ha a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetén a bérlő (3) bekezdésben említett önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultsága megszűnik, a bérbeadó - a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetének figyelembevételével - a fizetendő havi lakbér összegét az önkormányzati rendelet szerinti magasabb lakbérmértéknek megfelelően módosíthatja.

A törvény az új alcím megfogalmazásával egyértelművé teszi, hogy a törvény kizárólag az önkormányzati és a 87. §-ban említett állami lakások lakbér-mértékére tartalmaz keretszabályokat, mert minden más esetben a fizetendő lakbér szabad megállapodás tárgya.

Az új lakbér-szabályok elsődlegesen az önkormányzatok eredményesebb lakásgazdálkodását segítik, amelyek egyúttal az időközben bekövetkezett társadalmi-gazdasági körülményekhez igazodnak.

A törvény nem változtat azon az alapelven, hogy az önkormányzati és az állami lakások lakbére - ellentétben az egyéb tulajdonú lakásokkal, és (tulajdonformától függetlenül) a nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel - a jövőben sem lehet „szabad megállapodás" tárgya. A szociálisan rászoruló családokról történő gondoskodás feladatának teljesítése mellett, a nem szociális jellegű elhelyezéseknél is a helyi lakásgazdálkodási célokat kell elérni (munkahelyteremtéshez kapcsolódva a településen más módon lakáshoz jutni nem képes dolgozók időleges vagy végleges letelepítése, stb.). Így a fizetendő lakbérnek illetve a lakbér változásainak - a helyi lakásgazdálkodási célok alapján az elhelyezések meghatározott bérlői körhöz kötöttsége miatt - a leendő bérlők számára kiszámíthatónak kell lenniük.

Mindezekre tekintettel a törvény meghatározza a szociális, a költségelvű, és a piaci lakbérmérték önkormányzati rendeleti szabályozásához irányadó szempontokat, világossá téve, hogy a lakbérek mértéke a bérbeadás jellege szerint differenciálható.

Kifejezetten a gazdasági körülményekből adódik, hogy az önkormányzatoknak a szociális helyzetük miatt rászoruló családok tekintetében a lakásra - jelenleg még - alacsony (a törvény 10. §-a szerinti épület-üzemeltetési és karbantartási költségeket tartalmazó) lakbérmértéket kell szabályozniuk, mert a költségelvű, vagy a piaci lakbér megfizetéséhez elegendő támogatási forrással az önkormányzatok még nem rendelkeznek.

A törvény egyértelművé teszi azt is, hogy a költségelvű és a piaci bérlet esetén a lakbérben a lakáson belüli feladatok bérbeadó által történő elvégzésének költségei jelentik a szociális bérlethez képest azt a többletet, ami a lakbérben érvényesíthető, illetve ami piaci bérletnél nyereség beszámítására is módot ad.

Továbbra sem változik azonban, hogy - függetlenül a bérbeadás jellegétől - a rendeletben megállapított, a konkrét lakásra vonatkozó lakbérmérték szerint havi lakbér összege kizárólag a helyi rendelet módosítása esetén változtatható, illetve emelhető. Ez azt jelenti, hogy például a piaci bérletre irányadó összkomfortos 800 Ft/négyzetméter lakbérmérték szerint egy 50 négyzetméteres lakásra fizetendő havi 40 ezer forintos lakbérre a pályázati kiírás esetén licitáltatni nem lehet, illetve ettől az összegtől a bérbeadó és a bérlő megállapodással sem térhet el. Az eltérés csak a helyi rendelet módosítása esetén, a szabályozott új lakbérmérték alapján történhet meg a szociális, a költségelvű és a piaci lakbérnél egyaránt.

Ezek a rendelkezések megakadályozzák az olyan - téves értelmezésen alapuló - törvénysértő, de a gyakorlatban többször (a közelmúltban is) tapasztalt „megoldásokat", melyek a pályázati licitálás vagy a közvetlen megegyezés alapján lényegében az önkormányzati lakbért szabad megállapodás tárgyává teszik, kiszolgáltatva ezzel a bérlőket az előre nem kiszámítható lakbérek megfizetése tekintetében.

A törvény új eleme annak kimondása, hogy a szociálisan rászorulók részére nyújtott önkormányzati lakbértámogatás mértékét, feltételeit és eljárási rendjét az önkormányzatoknak a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvénynek (a továbbiakban: Szoctv.) az önálló ellátásként nyújtható helyi lakásfenntartási támogatásra vonatkozó keretein belül kell megállapítaniuk. A Szoctv-re utalás az önkormányzati rendeletek döntő többségénél a gyakorlatban már tapasztalt és jól bevált megoldást követi. Nem utolsó sorban egyértelművé válik a lakbértámogatás rendszerének egységes elvek szerinti működtetése a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 32/D. §-a szerinti új típusú (a nem önkormányzati és nem állami lakások bérlőire irányadó) lakbértámogatások tekintetében is, amelynél az Lt. vonatkozó rendelkezéseire utalás mellett ugyancsak a Szoctv. szerinti rászorultság figyelembe vételének előírása szerepel.

A törvény rendelkezik a jogosultság éves felülvizsgálatáról és arról is, hogy ennek megszűnése esetén a bérbeadó - a bérlő vagyoni-jövedelmi helyzetéhez képest - az önkormányzati rendeletben szabályozott magasabb (költségelvű vagy piaci) lakbért jogosult megállapítani.

A törvény 6. §-a a jogcím nélküli lakáshasználat esetén - az elhelyezésre jogosult bérlő kivételével - már két hónap elteltével módot ad a használati díj emelésére. A törvény 7. §-a (és az ezzel összefüggő 12. §) a lakásba befogadható, illetve az önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására jogosult személyek körénél a félreérthető megfogalmazást pontosítja a bérlő unokája meghatározása tekintetében. A törvény az értelmező rendelkezések között meghatározza a gyermek (értelemszerűen ilyen a bérlő gyermekének a gyermeke is), és a szülő fogalmát, továbbá világossá teszi, hogy a gyermek (és a gyermek gyermeke) meghatározás alatt nem csak a vérszerinti, hanem az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeket is érteni kell.

BH2002. 13. *Az önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiségre a bérlőt nem vételi jog, hanem elővásárlási jog illeti meg [Ptk. 375. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 1. § (1) bek., 20. § (1) bek., 34. § (1) bek., 45. § (1) bek., 58. § (1) bek.].*

35. § (1) A bérlő köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben - vagy más megállapodásukban - meghatározott külön szolgáltatás díját.

(2) A külön szolgáltatás díját önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.

A különszolgáltatás díjának megfizetése

A bérbeadó nemcsak a lakás használatáért járó összeget, hanem a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben - vagy más megállapodásukban - meghatározott különszolgáltatás díját is köteles megfizetni.

A különszolgáltatások körébe tartozik különösen:

a) a vízellátás és csatornahasználat (szennyvízelvezetés) biztosítása;

b) a felvonó használatának biztosítása;

c) kapunyitás;

d) a központi fűtés és melegvíz-ellátás;

e) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető;

f) a rádió- és televízió adók vételének biztosítása (Lakástv. 2. számú mellékletének 17. pontja).

A különszolgáltatás díját önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó állapítja meg.

Az Alkotmánybíróság törvényellenesnek minősítette az önkormányzati rendeletnek azt a rendelkezését, amely szerint ... nagyközség önkormányzata adók módjára behajtandó köztartozásnak minősíti az alábbi díjakat:

a) lakbér,
b) nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja;
c) ivóvíz- és csatornaszolgáltatás díja.
Az Alkotmánybíróság határozatából - terjedelmi okokból - csak az alábbiakat emeljük ki.
...ilyen köztehernek, közjogi bevételnek minősül az adó, a vám, az illeték és a jövedék. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint e közterhek megfizetésének a vonatkozó törvényi előírások megsértéséből keletkező elmaradása a köztartozás.
...az Alkotmánybíróság szükségesnek tartja felhívni a figyelmet arra, hogy a Lakástv. a lakbér, illetve a helyiségbér meg nem fizetése esetén (az e törvényben meghatározottak szerint) lehetővé teszi a bérleti szerződés felmondását.
...ivóvíz-, illetve csatornaszolgáltatás ellátása közüzemi szerződés keretében történik. E szerződés sajátossága, hogy a szolgáltatás díját nem a felek állapítják meg. E díj azonban - a szerződéses kapcsolat jellegét illetően - a szolgáltatót illeti, és sem az 1990. évi LXV. törvény, sem az 1992. évi XXXVIII. törvény, sem más törvényi előírás szerint nem minősül köztehernek, közjogi bevételnek, így meg nem fizetése esetén sem keletkezhet köztartozás. [59/1996. (XII. 22.) AB határozat].
Az Alkotmánybíróság elvi állásfoglalásának a Lakástv. 89. § (4) bekezdése alkalmazásánál is jelentősége van, hiszen nem gyakorolhatja a helyiségre elővásárlási jogát a bérlő, ha a szerződéskötés időpontjában adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van.
A lakbért a lakás használatáért és a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatásért kell fizetni [Lakástv. 2. § (2) bek.], ezért a különszolgáltatás meg nem fizetési is alapot adhat a lakásbérleti szerződés felmondására [Lakástv. 24. § (1) bek. a)-b) pont].

MÁSODIK RÉSZ

A HELYISÉGBÉRLET SZABÁLYAI

36. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e törvény Második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.

(2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

BH2005. 292. *I. Ha a felek a helyiségbérleti szerződésükben kikötötték a felmondás jogát, a szerződés jogszerűen felmondható akkor is, ha a szerződésben további megszűnési okként a felek valamely feltétel bekövetkezését is előírták [1993. évi LXXVIII. tv. 23. §, 36. §, 43. § (1) bek.].*

BH2003. 495. *A szavatosság szabályainak alkalmazása a bérbeadó hibás teljesítése esetén [Ptk. 301. § (1) bek., 423. §, 424. § (1) bek., 428. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 20. § (1) bek., 36. § (1) bek., 37. § (1) bek.].*

BH2001. 474. *A bérlő egyoldalú akaratelhatározással, a bér visszatartásával nem számíthatja be a bérbe azoknak a munkálatoknak az ellenértékét, amelyeket a bérbeadó helyett végeztetett el. A bérfizetés elmulasztása alapot ad a felmondásra [1993. évi LXXVIII. tv. 11. § (2) bek., 12. §, 24. § (1) bek. a) pont, 36. § (1) bek., Ptk. 303. § (3) bek.].*

BH2001. 16. *I. Az önkormányzatnak kell szabályoznia a jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezési kötelezettségének feltételeit [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 36. § (2) bek., 1992. évi LXVI. tv. 26. § (4) bek., 1989. évi XXXII. tv. 1. § b) pont, 1987. évi XI. tv. 1. § (1) bek. f) pont].*

BH2000. 308. *Lakás-, illetőleg helyiségbérleti jogviszony esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultak köre. Az ún. előprivatizált bérleti jog különböző társasági formákba történő bevitelének szabályai [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 2. § (1) bek., 23. § (2) bek., 36. § (1) bek., 40. §, 41. § (1)-(2) bek., 42. § (1)-(2) bek., 1990. évi LXXIV. tv. 1. §, 1988. évi VI. tv. 77. § e) pont, 19/1984. (IV. 15.) MT r. 4. § (1) bek.].*

BH1999. 453. *A bérleti szerződésnek a keresetindítástól kezdődő hatályú módosítása [Ptk. 241. §, 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 6. § (2) bek., 36. § (1) bek.].*

BH1999. 323. *A bérlőnek - a bérlet felmondása esetére jogszabály által biztosított - dolog-visszatartási jogosultsága a lakás-, illetőleg a helyiségbérleti jogviszonyokban nem alkalmazható [Ptk. 5. §, 433. § (2) bek., 451. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 20. § (1) bek., 36. § (1) bek.].*

BH1998. 498. *A helyiség bérletére vonatkozó jogviszony folytatásának lehetősége az eredeti bérlő örököse részéről [Ptk. 1. § (2) bek., 7. § (1) bek., 1990. évi V. tv. 13. § (2) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 16. § (3) bek., 36. § (1) bek., 40. § (1) bek.].*

37. § A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szünetelésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.

BH2003. 495. *A szavatosság szabályainak alkalmazása a bérbeadó hibás teljesítése esetén [Ptk. 301. § (1) bek., 423. §, 424. § (1) bek., 428. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 20. § (1) bek., 36. § (1) bek., 37. § (1) bek.].*

38. § (1) A felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

(2) A bérbeadó nem köteles a bérlő házastársával bérlőtársi szerződést kötni.

(3) A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

A helyiségbér mértéke

A felek a helyiségbér mértékében szabadon állapodnak meg. Ha a felek a helyiségbér mértékében nem tudnak megegyezni, a helyiségbérleti szerződés nem jön létre.

A helyiségbér mértékét - a helyiségbérlet keletkezésekor - a bíróság sem állapíthatja meg. A Ptk. 205. § (2) bekezdése értelmében ugyanis a szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. A bérlő által fizetendő helyiségbér mértéke olyan lényeges kérdés, amelyben a feleknek meg kell állapodniuk. Ellenkező esetben helyiségbérleti szerződés létrejöttéről nem lehet szó.

Ha a bérbeadó a helyiségbérleti szerződés megkötésekor feltűnően magas helyiségbért kötött ki, a bérlő a szerződést megtámadhatja.

Ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja [Ptk. 201. § (2) bek.].

Ha tehát a helyiségbérleti szerződés megkötésének időpontjában a bérbeadó szolgáltatása és a helyiségbér mértéke között - anélkül, hogy a bérlőt az ajándékozás szándéka vezetné - feltűnően nagy az értékkülönbség, a bérlő a szerződést megtámadhatja.

A megtámadást egy éven belül írásban kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetében haladéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni [Ptk. 236. § (1) bek.].

A megtámadás általános következménye, hogy a megtámadás következtében a szerződés a megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal érvénytelenné válik. Az érvénytelen szerződést azonban érvényessé lehet nyilvánítani, ha az érvénytelenség oka, így pl. a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága kiküszöbölhető.

A Legfelsőbb Bíróság a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnően nagy értékkülönbségére alapított megtámadásával [Ptk. 201. § (2) bek.] kapcsolatban hozta meg a PK 267. számú polgári kollégiumi állásfoglalását. Ennek ismertetésére a Lakástv. 2. §-ának magyarázata során tértünk ki.

Ha a felek a helyiségbérleti jogviszony fennállása alatt a helyiségbér módosításában (emelésében vagy mérséklésében) nem tudnak megegyezni, annak megállapítását a bíróságtól kérhetik. A bíróság jogerős határozatáig a helyiségért a korábban fizetett helyiségbért kell fizetni [Lakástv. 6. § (2) bek.].

A bíróság módosíthatja a szerződést, ha a felek tartós jogviszonyában a szerződést követően beállott körülmény folytán a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti (Ptk. 241. §). Az érdekelt félnek (bérbeadónak vagy a bérlőnek) kell bizonyítania, hogy a szerződést követően beállott körülmény folytán a szerződés (a helyiségbér mértéke) lényeges jogos érdekét sérti. A bíróság bizonyítást hivatalból csak akkor rendelhet el, ha azt törvény megengedi [1952. évi III. törvény 164. § (2) bek.].

A bérlőtársi jogviszony keletkezése és más személy befogadása

A helyiségre bérlőtársi jogviszony akkor jöhet létre, ha ebben a bérlőtársak és a bérbeadó megállapodtak. Ilyen megállapodásra akkor is szükség van, ha a helyiségnek önálló bérlője van.

Önkormányzati (állami) helyiség esetén a bérlőtársi szerződést írásba kell foglalni.

A bérbeadónak bérlőtársi jogviszony létesítésére irányuló szerződéskötési kötelezettsége nincs. A bérbeadó - önálló bérlet esetén - akkor sem köteles a bérlő házastársával bérlőtársi szerződést kötni, ha a helyiség önkormányzati tulajdonban van.

A bíróság a bérbeadó szerződési akaratát nem pótolhatja, ezért a Ptk. 5. §-ának (3) bekezdésének alkalmazására sem kerülhet sor.

A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat a helyiségre (a helyiség cseréje, a bérleti jog átruházása stb.) csak együttesen gyakorolhatják.

Kötelezettségeik azonban a bérbeadóval szemben egyetemleges.

A bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be. Helyiségbérlet esetén tehát nincs olyan személy, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhatna [Lakástv. 38. § (3) bek.].

Bérlőtársi jogviszony esetén más személy befogadásához nemcsak a bérbeadó, hanem a bérlőtárs hozzájárulására is szükség van.

Az önkormányzati tulajdonban lévő helyiség esetén a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

Más személy jogellenes befogadása, a helyiségbérleti szerződés felmondására adhat alapot [Lakástv. 36. § (1) bek., Pkt. I/4. pont].

BH1999. 64. *Önkormányzati garázs bérleti jogának ellenérték fejében történő átengedésére irányuló szerződés érvénytelensége [Ptk. 200. § (2) bek., 237. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 38. § (1) bek., 1/1972. (L 19.) Korm. r.].*

39. § A szerződés akkor is megszűnik, ha

a) a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik;

b) a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a bérlő visszaadta.

A helyiségbérleti szerződés megszűnése

A lakásbérlet megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket (Lakástv. 23. §) a helyiségbérletre is alkalmazni kell. Az ehhez fűzött magyarázatokat tehát - a Lakástv. Második részében foglalt eltérésekkel - a helyiségbérlet esetén is irányadóak.

A helyiségbérlet tehát megszűnik

- a Lakástv. Második részében foglalt eltérésekkel a Lakástv. 23. §-ában meghatározott esetekben, továbbá

- ha a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlő jogutód nélkül megszűnik,

- valamint abban az esetben, ha a bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták, vagy azt a bérlő visszaadta.

Bérlőtársi jogviszony megszüntetésére a Lakástv. 30. §-ában foglalt rendelkezéseket megfelelően kell alkalmazni.

A Második rész eltéréseit a Lakástv. 40-44. §-ai tartalmazzák.

Ha a gazdasági társaságnak, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlőnek jogutódja van, a helyiségbérleti szerződés változatlan tartalommal fennmarad.

A vállalkozói igazolvány visszavonása vagy visszaadása esetén a szerződés - külön intézkedés nélkül - a Lakástv. rendelkezése alapján szűnik meg.

40. § (1) Az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlő halála esetén csak az 1990. évi V. törvény 13. §-ának (2) bekezdésében meghatározott személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni.

(2) A vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenység esetén csak a 21. § (2) bekezdésében felsorolt személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni, ha a helyiséget továbbra is arra a célra használják, mint a bérlő.

A bérlő halála

Megszűnik a helyiségbérleti szerződés, ha a bérlő meghal és nincs a bérleti jog folytatására jogosult személy.

Ha a bérlő egyéni vállalkozói igazolvány alapján folytatta a tevékenységét, halála esetén az 1990. évi V. törvény 13. § (2) bekezdésében meghatározott személyek, vagyis az egyéni vállalkozó özvegye, örököse, illetve cselekvőképességének elvesztése esetén a törvényes képviselője - feltéve, hogy megfelel a törvényben előírt egyéb feltételeknek - folytathatja a bérleti jogot, ha a helyiséget továbbra is arra a célra használja, mint a bérlő.

Ha a bérlő vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenységet folytatott, halála esetén a bérlő házastársa, gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), jogszerűen befogadott gyermekétől származott unokája, valamint szülője (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője) jogosult a bérleti jogot folytatni. A bérleti jog folytatásának feltétele az is, hogy a helyiséget továbbra is arra a célra használja, mint a bérlő.

BH2000. 308. *Lakás-, illetőleg helyiségbérleti jogviszony esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultak köre. Az ún. előprivatizált bérleti jog különböző társasági formákba történő bevitelének szabályai [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 2. § (1) bek., 23. § (2) bek., 36. § (1) bek., 40. §, 41. § (1)-(2) bek., 42. § (1)-(2) bek., 1990. évi LXXIV. tv. 1. §, 1988. évi VI. tv. 77. § e) pont, 19/1984. (IV. 15.) MT r. 4. § (1) bek.].*

BH1998. 498. *A helyiség bérletére vonatkozó jogviszony folytatásának lehetősége az eredeti bérlő örököse részéről [Ptk. 1. § (2) bek., 7. § (1) bek., 1990. évi V. tv. 13. § (2) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 16. § (3) bek., 36. § (1) bek., 40. § (1) bek.].*

41. § (1)

(2) Ha a bérlő a gazdasági társaságokról szóló külön törvény alapján társaságot, illetőleg a szövetkezetekre vonatkozó külön törvény alapján szövetkezetet alapít, vagy a társaság átalakul, a társaság, illetőleg a szövetkezet a jogutód.

BH2000. 308. *Lakás-, illetőleg helyiségbérleti jogviszony esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultak köre. Az ún. előprivatizált bérleti jog különböző társasági formákba történő bevitelének szabályai [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 2. § (1) bek., 23. § (2) bek., 36. § (1) bek., 40. §, 41. § (1)-(2) bek., 42. § (1)-(2) bek., 1990. évi LXXIV. tv. 1. §, 1988. évi VI. tv. 77. § e) pont, 19/1984. (IV. 15.) MT r. 4. § (1) bek.].*

BH1998. 21. *A bérlő személyéhez fűződő bérbeszámítás joga - külön megállapodás hiányában - a bérlő jogutódját nem illeti meg [1990. évi LXXIV. tv., 1993. évi LXXVIII. tv. 41. § (1) bek].*

42. § (1) A bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

(2) Önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.

A helyiségbérleti jog átruházása vagy cseréje

A bérlő a helyiségbérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával más természetes vagy jogi személy javára átruházhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni. A szóbeli megállapodás érvénytelen. A Lakástv. nem tiltja, hogy a bérlő az átruházás ellenében ellenértéket igényeljen.

A bérlő a helyiségbérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést szintén írásba kell foglalni. A Lakástv. 42. §-ának (1) bekezdése nem tartalmaz olyan megszorítást, hogy a helyiséget csak másik helyiségre lehet elcserélni. Ez a kedvezmény az önkormányzati helyiségekre nem alkalmazható.

Önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja. Egyebekben a helyiség cseréjére a lakáscserére vonatkozó rendelkezéseket is megfelelően alkalmazni kell [Lakástv. 36. § (1) bek.]. Ehelyütt csupán azt emeljük ki, hogy a csereszerződés a helyiségbérleti jogviszonyt megszünteti [Lakástv. 36. § (1) bek., Lakástv. 23. § (1) bek. e) pont].

BH2003. 205. *III. Bérleti jog ingyenes átengedése esetén a szerződés feltűnő értékaránytalanságon alapuló megtámadásának kizártsága [Ptk. 201. § (2) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 42. § (1) és (2) bek.].*

BH2000. 308. *Lakás-, illetőleg helyiségbérleti jogviszony esetén a bérleti jogviszony folytatására jogosultak köre. Az ún. előprivatizált bérleti jog különböző társasági formákba történő bevitelének szabályai [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 2. § (1) bek., 23. § (2) bek., 36. § (1) bek., 40. §, 41. § (1)-(2) bek., 42. § (1)-(2) bek., 1990. évi LXXIV. tv. 1. §, 1988. évi VI. tv. 77. § e) pont, 19/1984. (IV. 15.) MT r. 4. § (1) bek.].*

BH1999. 115. *Tartalmában összefüggő, albérletre, valamint bérleti jog későbbi időpontban történő átruházására irányuló szerződéssel összefüggő jogvita egységes elbírálása [1993. évi LXXVIII. tv. 42. § (1) bek., Ptk. 200. § (1) bek., 205. § (4) bek., 208. § (1), (3) és (5) bek., 215. § (1) bek., 19/1984. (IV. 15.) MT r.].*

43. § (1) A bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést - ha a felek másként nem állapodtak meg - cserehelyiség biztosítása, és a 24. § (1) bekezdésének *a)-d)* pontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő - eltérő megállapodás hiányában - egy évnél rövidebb nem lehet.

(2)

(3) A szerződésben vállalt kötelezettség alapján felajánlott cserehelyiség akkor megfelelő, ha a bérlő az előző helyiségben gyakorolt tevékenységét hasonló körülmények között folytathatja.

A törvény egyértelművé teszi, hogy az önkormányzati helyiségbér mértékét a helyi rendeletben szabályozni nem lehet, mert a helyiségbér összegében önkormányzati tulajdonnál is a felek szabad megállapodása az irányadó (a lakásokkal ellentétben, a pályáztatott helyiségnél a fizetendő bérre, lehet licitáltatni).

A gyakorlati igények elfogadása alapján a törvény lehetővé teszi, hogy a bérbeadó hozzájárulása esetén a bérlő a helyiség egészét albérletbe adja, mert a helyiségekben - a lakásokkal ellentétben - szolgáltató, kereskedelmi, üzleti stb. tevékenységet folytatnak, valamint a bérbeadó ilyenkor is jogosult a helyiségben végezhető tevékenységi kör meghatározására. A hozzájárulás megszerzésének kötelezettsége meggátolja a Lakástörvény 1994. január 1-jei hatálybalépését megelőzően bérbeadói hozzájárulás nélkül történt albérletbe adásokat, amelyeket a (most már hatályon kívül helyezésre kerülő) 78. § átmeneti szabályai szerint rendezni kellett. A helyiség albérletbe adásának új szabálya egyébként, a polgári jog szabályai szerinti üzemeltetési szerződés megkötésének lehetőségét továbbra sem gátolja.

Lényeges módosítás, hogy a jövőben a határozatlan időre bérbe adott önkormányzati helyiség esetén a szerződés rendes felmondására - az állami, és az egyéb tulajdonra 1994. január 1. óta hatályos

rendelkezéssel azonosan - egy éves felmondási idő az irányadó. Az eddigi öt év kikötése a gyakorlatban nem érvényesült, mert az önkormányzatok ezeket a szerződéseket határozott időre adták és adják bérbe (a rendes felmondás kérdése ilyenkor fel sem merülhet). Az állami és az egyéb tulajdonú bérletek bérlői tekintetében egyébként is negatív különbségtétel - tekintettel az eltelt több mint 10 évre - ma már nem indokolható. A korábbi szerződésekre a kereskedelmi, a vendéglátó-ipari és fogyasztási szolgáltató tevékenységet végző állami vállalatok vagyonának privatizálásáról (értékesítéséről, hasznosításáról) szóló 1990. évi LXXIV. törvénnyel, az ún. Előprivatizációs törvénnyel bevezetett és a Lakástörvény által meghosszabbított összesen 14 éves felmondási moratórium pedig, a felmondási idővel együtt számítva, 2005. január 1-jén letelt. Összességében, az 1994-ben még indokolható kötöttséget az önkormányzati tulajdonra is meg kell szüntetni, mert az önkormányzati helyiségtulajdon korlátozása csak átmenetileg volt elfogadható. Mindez összhangban van az Alkotmánybíróság 64/1993. (XII. 22.) AB határozatában megfogalmazottakkal. E szerint az önkormányzati helyiségvagyon - ellentétben az önkormányzati lakásokkal - ugyanúgy a szabad vállalkozás körébe tartozik, mint bármely állami, vagy egyéb tulajdonú helyiség.

BH2005. 292. *I. Ha a felek a helyiségbérleti szerződésükben kikötötték a felmondás jogát, a szerződés jogszerűen felmondható akkor is, ha a szerződésben további megszűnési okként a felek valamely feltétel bekövetkezését is előírták [1993. évi LXXVIII. tv. 23. §, 36. §, 43. § (1) bek.].*

BH2005. 292. *II. A törvényben előírt egyéves felmondási időtől a felek a bérleti szerződésben eltérhetnek [1993. évi LXXVIII. tv. 43. §; 42/1996. (X. 9.) AB határozat].*

44. § (1) Önkormányzati, illetőleg állami tulajdonban lévő életvédelem céljára épített, vagy ilyen célra kijelölt helyiségekre a polgári védelmi parancsnokság hozzájárulásával és csak határozott idejű szerződést lehet kötni.

(2) A bérlő köteles a polgári védelmi helyiségek hasznosításáról szóló jogszabályban meghatározott feltételeket betartani.

Életvédelem céljára szolgáló helyiségek

Önkormányzati, illetőleg állami tulajdonban lévő életvédelem céljára épített, vagy ilyen célra kijelölt helyiségekre a polgári védelmi parancsnokság hozzájárulásával és csak határozott idejű szerződést lehet kötni. Ha azonban a helyiség az önkormányzat (állam) és más személy közös tulajdonában áll, a Polgári Törvénykönyvnek a közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ha az életvédelem céljára szolgáló helyiség az önkormányzat, illetőleg az állam kizárólagos tulajdonában áll, a bérlő köteles a polgári védelmi helyiségek hasznosításáról szóló jogszabályban meghatározott feltételeket betartani.

HARMADIK RÉSZ

AZ ÖNKORMÁNYZATI, VALAMINT AZ ÁLLAMI LAKÁSOK ÉS HELYISÉGEK ELIDEGENÍTÉSE

45-48. §

BH2004. 506. *Az önkormányzati lakásra a bérlőt illeti meg a vételi jog - Ha a bérlő jogviszonya a vételi szándéknyilatkozatának megtétele után megszűnik, a bérbeadó nem jár el jogellenesen, és kártérítésre nem kötelezhető, ha nem küld vételi ajánlatot a volt bérlő részére (1993. évi LXXVIII. tv. 45. §).*

BH2004. 187. *Vételárat tartalmazó vételi ajánlat hiányában az önkormányzati lakás vételére irányuló szándék bejelentésével az adásvételi szerződés nem jön létre [1993. évi LXXVIII. tv. 45. §].*

BH2002. 309. *Önkormányzati bérlakásra vonatkozó vételi jog gyakorlása [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 45. §, 48. § (1) bek., 1957. évi IV. tv. (Áe.) 16. § (2)-(3) bek., Pp. 3. § (1) bek., 196. § (1) bek., 1989. évi XXXII. tv. (Abtv.) 43. § (2) bek.].*

BH2002. 13. *Az önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiségre a bérlőt nem vételi jog, hanem elővásárlási jog illeti meg [Ptk. 375. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 1. § (1) bek., 20. § (1) bek., 34. § (1) bek., 45. § (1) bek., 58. § (1) bek.].*

BH1998. 599. *I. Az egyik önkormányzat tulajdonából - pl. adásvétel útján - a másik önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanra nézve fennálló - jogszabályon alapuló - elővásárlási jogok. közül annak van elsőbbsége, amelyet a korábbi tulajdonos önkormányzat határozatában megjelölt, ha ezt a határozatot az arra jogosultak nem támadták meg [Ptk. 5. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1990. évi LXXXIII. tv. 13. § (1) bek., 1990. évi LXV. tv. 80. § (1) bek., 107. § (2) bek., 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 45-60 §-ai, 1. sz. mell. IV. pont, 3211969. (IX. 30.) Korm. r., 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM r.].*

BH1998. 170. *A bérlő jogutódait nem illeti meg a vételi jog, ha azt a bérlő - halála előtt - nem gyakorolta. Nem minősül a vételi jog gyakorlásának az értékesítési ajánlat közlése iránti igény bejelentése [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 45. § (1) bek., Ptk. 211-212. §].*

BH2003. 67. *Nincs vételi joga a bérlőnek, ha bérleménye olyan ingatlanban van, amely a helyi önkormányzatokról szóló törvény rendelkezése alapján került az önkormányzat tulajdonába [1990. évi LXV. tv. 107. § (2) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 46. § a) pont].*

BH1998. 599. *I. Az egyik önkormányzat tulajdonából - pl. adásvétel útján - a másik önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanra nézve fennálló - jogszabályon alapuló - elővásárlási jogok. közül annak van elsőbbsége, amelyet a korábbi tulajdonos önkormányzat határozatában megjelölt, ha ezt a határozatot az arra jogosultak nem támadták meg [Ptk. 5. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1990. évi LXXXIII. tv. 13. § (1) bek., 1990. évi LXV. tv. 80. § (1) bek., 107. § (2) bek., 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 45-60 §-ai, 1. sz. mell. IV. pont, 3211969. (IX. 30.) Korm. r., 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM r.].*

BH1998. 22. *Gazdasági társaság tulajdonában levő lakások bérlőit elővásárlási jog nem illeti meg [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 46. §].*

BH1998. 599. *I. Az egyik önkormányzat tulajdonából - pl. adásvétel útján - a másik önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanra nézve fennálló - jogszabályon alapuló - elővásárlási jogok. közül annak van elsőbbsége, amelyet a korábbi tulajdonos önkormányzat határozatában megjelölt, ha ezt a határozatot az arra jogosultak nem támadták meg [Ptk. 5. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1990. évi LXXXIII. tv. 13. § (1) bek., 1990. évi LXV. tv. 80. § (1) bek., 107. § (2) bek., 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 45-60 §-ai, 1. sz. mell. IV. pont, 3211969. (IX. 30.) Korm. r., 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM r.].*

BH2002. 309. *Önkormányzati bérlakásra vonatkozó vételi jog gyakorlása [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 45. §, 48. § (1) bek., 1957. évi IV. tv. (Áe.) 16. § (2)-(3) bek., Pp. 3. § (1) bek., 196. § (1) bek., 1989. évi XXXII. tv. (Abtv.) 43. § (2) bek.].*

BH1998. 599. *I. Az egyik önkormányzat tulajdonából - pl. adásvétel útján - a másik önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanra nézve fennálló - jogszabályon alapuló - elővásárlási jogok. közül annak van elsőbbsége, amelyet a korábbi tulajdonos önkormányzat határozatában megjelölt, ha ezt a határozatot az arra jogosultak nem támadták meg [Ptk. 5. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1990. évi LXXXIII. tv. 13. § (1) bek., 1990. évi LXV. tv. 80. § (1) bek., 107. § (2) bek., 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 45-60 §-ai, 1. sz. mell. IV. pont, 3211969. (IX. 30.) Korm. r., 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM r.].*

49. § (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

a) a bérlőt;

b) a bérlőtársakat egyenlő arányban;

c) a társbérlőt az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;

d) az *a)-c)* pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint örökbe fogadott gyermekét.

(2) Társbérlet esetén a közösen használt lakóterületet az (1) bekezdés *c)* pontjában említett arányban kell figyelembe venni.

50. § Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy a külön jogszabályokban meghatározott nyugdíjszerű rendszeres szociális ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

51. § (1) Az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően - az egylakásos, illetőleg az egy helyiségből (helyiségcsoportból) álló épület kivételével - az épületet társasházzá kell alakítani.

BH2000. 351. *Önkormányzat és más személy közös tulajdonában levő lakás elidegenítésére a lakástörvény harmadik részének a szabályai nem alkalmazhatóak [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 51. §, 54. § (2) bek. a)-e) pont, 88. §, Ptk. 145. § (3) bek.].*

BH1998. 599. *I. Az egyik önkormányzat tulajdonából - pl. adásvétel útján - a másik önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanra nézve fennálló - jogszabályon alapuló - elővásárlási jogok. közül annak van elsőbbsége, amelyet a korábbi tulajdonos önkormányzat határozatában megjelölt, ha ezt a határozatot az arra jogosultak nem támadták meg [Ptk. 5. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1990. évi LXXXIII. tv. 13. § (1) bek., 1990. évi LXV. tv. 80. § (1) bek., 107. § (2) bek., 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 45-60 §-ai, 1. sz. mell. IV. pont, 3211969. (IX. 30.) Korm. r., 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM r.].*

(2) A társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának.

Az épület társasházzá alakítása

Az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően - az egylakásos, illetőleg egy helyiségből (helyiségcsoportból) álló épület kivételével - az épületet társasházzá kell alakítani. Társasháztulajdont tehát csak akkor lehet létesíteni, ha az épületben legalább két lakás van.

Társasháztulajdon esetén az épület meghatározott részei, - különösen a lakások - a tulajdonostársak külön tulajdonában, az ingatlan egyéb részei pedig a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak.

Az alapító okirat úgy rendelkezhet, hogy a társasház nem lakás céljára szolgáló helyiségei is külön tulajdonban vannak. Az önkormányzat, vagy az állam tulajdonában lévő épületben a közös használatra szolgáló helyiségeket és az épülethez tartozó közös használatra szolgáló területet azonban önálló ingatlanként nem lehet elidegeníteni.

A társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Bár az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának, a társasházról szóló 1977. évi 11. törvényerejű rendelettől azonban csak akkor térhetnek el, ha az az eltérést megengedi (1977. évi 11. törvényerejű rendelet 3. §).

Az alapító okiratnak tartalmaznia kell:

a) a társasháztulajdon alapítására vonatkozó megegyezést,

b) a tulajdonostársak megnevezését, a telek helyrajzi számát,

c) a közös tulajdonba kerülő épületrészek felsorolását,

d) az egyes tulajdonostársak különtulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiségek meghatározását,

e) a közös tulajdonba kerülő épületrészekből és a telekből az egyes tulajdonostársakat megillető hányadot, illetőleg azt, hogy a telek az állam, társadalmi szervezet vagy szövetkezet tulajdonában van, és az erre vonatkozó rendelkezések szerint a tulajdonostársakat használati jog illeti meg,

f) az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályokban meghatározott egyéb adatokat és tényeket [1977. évi 11. törvényerejű rendelet 4. § (1) bek.].

Az alapító okiratban rendelkezni kell:

a) a közös tulajdonban álló épületrészek karbantartásával és felújításával kapcsolatos kötelezettségek teljesítéséről, az egyéb közös kiadások viseléséről, továbbá ezek megoszlásáról a tulajdonostársak között,

b) a társasház-közösség ügyeit intéző szervekről, valamint ezek hatásköréről, jogairól és kötelezettségeiről,

c) a közgyűlés megtartásáról, összehívásáról, eljárásáról és határozat hozatalának módjáról,

d) a közös képviselő, illetőleg az intéző-bizottság eljárásáról, különösen az elszámolási kötelezettség teljesítésének módjáról [1977. évi 11. törvényerejű rendelet 4. § (2) bek.].

A társasház-öröklakás, illetőleg a különtulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan. A Lakástv.-ben meghatározott értékesítés tehát csak ily módon lehetséges.

52. § (1) Az önkormányzati és az állami lakás vételárát - ha a lakást az e törvény alapján arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

a) az épület településen belüli fekvése;

b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;

c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;

d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;

e) a lakottság ténye

figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.

Önkormányzati és állami lakás vételárát meghatározó tényezők

Az önkormányzati és állami lakás vételárát - ha a lakást a Lakástv. alapján az arra jogosult vásárolja meg - a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke határozza meg. Így különösen

a) az épület településen belüli fekvése;

b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;

c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;

d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;

e) a lakottság ténye. Az előbbiekből következik, hogy a lakást üres, beköltözhető forgalmi értéken elidegeníteni nem lehet.

53. § (1) Ha a lakást az e törvény alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb húsz százalékának egy összegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani.

(2) A vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg.

(3) Az eladó a szerződés megkötésekor a vételárhátralékra kamatot köthet ki.

Részletfizetés, árengedmény, kamat

Ha a lakást a Lakástv. alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére - kérelmére - legalább 25 évi részletfizetési kedvezményt kell adni. Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb 10%-ának egyösszegben való megfizetése köthető ki. Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részleteket egyenlő mértékben kell megállapítani. A szóban forgó kötelező rendelkezésektől eltérni nem lehet.

Az Alkotmánybíróság törvényellenesnek minősítette és ezért megsemmisítette az önkormányzat rendeletének azt a rendelkezését, amely szerint

A vevő kérelmére a vételár legalább 20%-ának egyösszegben megfizetésében egyidejűleg a hátralékra maximum 15 éves kamatmentes részletfizetési kedvezmény biztosítható.

A fizetendő havi törlesztő részlet azonban nem lehet kevesebb, mint a lakásra vonatkozó mindenkori lakbér háromszorosa.

Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint az önkormányzati rendelet előbbiekben idézett előírása törvényellenesen határozta meg az egyösszegben megfizetendő vételár-részlet mértékét és a Lakástv. sérelmével korlátozta a részletfizetési kedvezmény időtartamát [48/1996. (X. 22.) AB határozat].

A vételár egyösszegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árengedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg. Az engedmény megadása kötelező, feltételeit és mértékét önkormányzati rendelet határozza meg.

Az eladó a szerződés megkötésekor a vételárhátralékra kamatot köthet ki. Adott esetben szerződéses kamatról van szó, ezért a Ptk. 231. és 232. §-ában meghatározott rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell.

Más a helyzet akkor, ha a vevő a vételárhátralék megfizetésével késedelembe esik. Ebben az esetben - a Ptk. 301. §-a alapján - késedelmi kamatot köteles fizetni. Mint hogy pénztartozásról van szó - ha a jogszabály eltérően nem rendelkezik, vagy a felek másként nem állapodtak meg - a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles évi 20% kamatot fizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimentette.

54. § (1) Az önkormányzati rendeletben kell meghatározni az e törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén

BH2000. 351. *Önkormányzat és más személy közös tulajdonában levő lakás elidegenítésére a lakástörvény harmadik részének a szabályai nem alkalmazhatóak [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 51. §, 54. § (2) bek. a)-e) pont, 88. §, Ptk. 145. § (3) bek.].*

BH1998. 599. *I. Az egyik önkormányzat tulajdonából - pl. adásvétel útján - a másik önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanra nézve fennálló - jogszabályon alapuló - elővásárlási jogok. közül annak van elsőbbsége, amelyet a korábbi tulajdonos önkormányzat határozatában megjelölt, ha ezt a határozatot az arra jogosultak nem támadták meg [Ptk. 5. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1990. évi LXXXIII. tv. 13. § (1) bek., 1990. évi LXV. tv. 80. § (1) bek., 107. § (2) bek., 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 45-60 §-ai, 1. sz. mell. IV. pont, 3211969. (IX. 30.) Korm. r., 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM r.].*

a) a lakás vételárának mértékét;

b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét;

c) a részletfizetés időtartamát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit;

d) a vételárengedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét;

e) elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

(2) Az (1) bekezdés *b), c)* és *d)* pontja szerinti feltételek meghatározása során a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetét figyelembe kell venni.

(3) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az e törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit.

55. § (1) Bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást (ideértve a műteremlakást is) csak a jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. Ez a rendelkezés alkalmazandó arra a helyiségre is, amelynek bérlőjét a helyiséggel rendelkező szerv jogosult kijelölni.

(2)

(3) Az életvédelem céljait szolgáló helyiséget a megyei (fővárosi) polgári védelmi parancsnokság hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

(4) A műemléképületben lévő lakást vagy helyiséget a műemléki hatóság hozzájárulásával, a külön jogszabály rendelkezéseinek figyelembevételével lehet elidegeníteni.

Hozzájárulás az elidegenítéséhez

Az önkormányzati, valamint az állami lakások és helyiségek elidegenítésére az egyéb feltételek megléte esetén is csak akkor van lehetőség, ha ahhoz a Lakástv.-ben meghatározott jogosult hozzájáruLakástv.

Bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást (ideértve a műteremlakást is) csak a jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. Ez a rendelkezés alkalmazandó arra a helyiségre is, amelynek bérlőjét a helyiséggel rendelkező szerv jogosult kijelölni.

A bérlőkijelölési és a bérlőkiválasztási jog részleteire a Lakástv. 3. §-ához fűzött magyarázat során tértünk ki.

Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az állami lakást és helyiséget a kezelői jogot gyakorló szerv által meghatározott feltételekkel lehet elidegeníteni. Ehelyütt utalunk arra, hogy a Lakástv. 87. § (1) bekezdés k) pontja értelmében az állami lakás (helyiség) elidegenítésének szabályait az illetékes miniszter - a Lakástv. keretei között - rendeletben határozza meg.

Az életvédelem célját szolgáló helyiséget a megyei (fővárosi) polgári védelmi parancsnokság hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

A műemléképületben lévő lakást vagy helyiséget a műemléki hatóság hozzájárulásával, a külön jogszabály rendelkezéseinek figyelembevételével lehet elidegeníteni.

A Lakástv. 2. számú mellékletének 14. pontja értelmében műemléképületben lévő lakás: a műemlékben, a műemlékjellegű épületben és a városképi szempontból műemlékké nyilvánított épületben lévő lakás.

56. § Az önkormányzat vagy az állam tulajdonában lévő épületben a közös használatra szolgáló helyiséget és az épülethez tartozó közös használatra szolgáló területet önálló ingatlanként nem lehet elidegeníteni.

A közös használatra szolgáló helyiségek és területek elidegenítésének tilalma

Két- vagy többlakásos házingatlanban

a) a közös használatra szolgáló helyiségek általában: a mosókonyha, a szárítóhelyiség, a közös fürdőszoba, a közös mosdó, a közös WC, a gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlástérség (a pince- és padlásrekeszek kivételével) az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben;

b) a közös használatra szolgáló területek általában: a kapualj, a lépcsőház, a folyosó, a függőfolyosó, az épületben lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben, továbbá az épülethez tartozó udvarnak, kertnek az egy építési telek nagyságát meg nem haladó része (Lakástv. 2. számú melléklet 10. pontja).

A felsorolt helyiségeket (területeket) önálló ingatlanként értékesíteni nem lehet. A tilalomba ütköző megállapodás semmis, és az eredeti állapot visszaállítását lehet igényelni.

Megjegyezzük azonban, hogy ha a társasház megalakult, a tulajdonosok - az alapító okirat módosításával - a szóban lévő helyiségeket (területeket) írásbeli szerződéssel értékesíthetik, feltéve, hogy az önálló ingatlan kialakítására és ingatlan-nyilvántartásba vételére lehetőség van.

57. § Az elővásárlási jog gyakorlása esetén a felek a szerződés megtámadásának jogáról nem mondhatnak le, illetőleg a megtámadás jogát megerősítéssel nem zárhatják ki. Az e tilalomba ütköző jognyilatkozat semmis.

58. § (1) Ha a törvény másként nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

EBH1999. 127. *Az önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének elővásárlási joga csak a bérleményére terjed ki. Amennyiben az adásvétel tárgya a bérleményt is magába foglaló ingatlan egésze, erre elővásárlási jogot nem gyakorolhat [1993. évi LXXVIII. tv. 58. § (1)-(3) bek.].*

BH2002. 13. *Az önkormányzat tulajdonában álló üzlethelyiségre a bérlőt nem vételi jog, hanem elővásárlási jog illeti meg [Ptk. 375. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 1. § (1) bek., 20. § (1) bek., 34. § (1) bek., 45. § (1) bek., 58. § (1) bek.].*

BH2000. 310. *I. A jogelőd cégnek a törzstőke cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett emelésével érintett - az ingatlan-nyilvántartáson átvezetett, nem lakás céljára szolgáló - helyiségek tulajdonjoga a jogszabályban engedett átalakulás után a jogelőd cégre száll át. A cégjegyzékből törölt jogelődnek a törzstőke esetlegesen érvénytelen emelésére a jogutóddal szemben már nem lehet hivatkoznia [1988. évi VI. tv. 27. §, 331. § (2) bek., 338. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 58. § (1) bek., 61. §, Ptk. 199. §, 237. § (1)-(2) bek., 1989. évi 23. tvr. (Ctvr.) 18/A. § (1)-(3) bek., 32/1969. (IX. 30.) Korm. r. 1. § (3) bek.].*

BH2000. 260. *I. Az ingatlannak az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba kerülése esetében a jogszabály szerint megillető elővásárlási jog alkalmazásának feltételei [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 58. § (1) bek., 59. §, 71. § (1) bek., Ptk. 120. § (1) bek., 215. §, 332. § (1) bek., 365. § (1) bek., 579. §].*

BH1998. 599. *I. Az egyik önkormányzat tulajdonából - pl. adásvétel útján - a másik önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanra nézve fennálló - jogszabályon alapuló - elővásárlási jogok. közül annak van elsőbbsége, amelyet a korábbi tulajdonos önkormányzat határozatában megjelölt, ha ezt a határozatot az arra jogosultak nem támadták meg [Ptk. 5. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1990. évi LXXXIII. tv. 13. § (1) bek., 1990. évi LXV. tv. 80. § (1) bek., 107. § (2) bek., 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 45-60 §-ai, 1. sz. mell. IV. pont, 3211969. (IX. 30.) Korm. r., 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM r.].*

(2) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az (1) bekezdésben említett helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének (részletfizetés, vételárengedmény stb.) módját és feltételeit.

(3) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az (1) bekezdésben nem említett egyéb helyiségei eladásának feltételeit.

Önkormányzati tulajdonban lévő helyiség értékesítése

A helyiség fogalmát a Lakástv. 2. számú mellékletének 12. pontja határozza meg. E szerint nem lakás céljára szolgáló helyiség az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.

A Lakástv. rendelkezései alapján a helyiség megvételéről akkor lehet szó, ha az építmény ingatlannak minősül.

A Legfelsőbb Bíróság eseti döntés során kifejtette (BH1991. 372.), hogy közterületen lévő pavilon - a földterületbe való mechanikus kapcsolódása ellenére - megtartja ingó jellegét. Önmagában az építmény földdel való fizikai kapcsolata tehát nem dönti el, hogy ingóról vagy ingatlanról van szó.

A határozat indokolása - többek között - a következőket tartalmazza. Egy felépítmény ingó vagy ingatlan jellegét kétség esetén a földterülettel való összefüggése dönti el, azaz, hogy ez az összefüggés alkotórészi vagy tartozéki jellegű. A Ptk. 95. §-ának (1) bekezdése értelmében alkotórész mindaz, ami a dologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne.

Ha a Lakástv. másképpen nem rendelkezik, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt (bérlőtársat) elővásárlási jog illeti meg.

Az önkormányzat rendeletében határozza meg a helyiség vételárának mértékét, megfizetésének (részletfizetés, vételárengedményt stb.) módját és feltételeit.

Ha a helyiség nem az állam tulajdonából került az önkormányzat tulajdonába, az önkormányzat szintén rendeletében határozza meg a helyiség eladásának feltételeit.

59. § Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az állam tulajdonában lévő helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

Elővásárlási jog állami tulajdonban lévő helyiségre

Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az állam tulajdonában lévő helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

A Lakástv. 87. § (1) bekezdés k) pontja értelmében az állami helyiség elidegenítésének szabályait a tevékenység szerint illetékes miniszter - a Lakástv. keretei között - rendeletben állapítja meg.

BH2000. 260. *I. Az ingatlannak az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba kerülése esetében a jogszabály szerint megillető elővásárlási jog alkalmazásának feltételei [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 58. § (1) bek., 59. §, 71. § (1) bek., Ptk. 120. § (1) bek., 215. §, 332. § (1) bek., 365. § (1) bek., 579. §].*

BH1998. 599. *I. Az egyik önkormányzat tulajdonából - pl. adásvétel útján - a másik önkormányzat tulajdonába kerülő ingatlanra nézve fennálló - jogszabályon alapuló - elővásárlási jogok. közül annak van elsőbbsége, amelyet a korábbi tulajdonos önkormányzat határozatában megjelölt, ha ezt a határozatot az arra jogosultak nem támadták meg [Ptk. 5. § (1) bek., 200. § (2) bek., 1990. évi LXXXIII. tv. 13. § (1) bek., 1990. évi LXV. tv. 80. § (1) bek., 107. § (2) bek., 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 45-60 §-ai, 1. sz. mell. IV. pont, 3211969. (IX. 30.) Korm. r., 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM r.].*

60. § Ha az önkormányzati, illetőleg az állami tulajdonban lévő helyiséget az e törvény alapján elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg.

A vételár mértéke

Ha az önkormányzati, illetőleg állami tulajdonban lévő helyiséget a Lakástv. alapján elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értékét nem haladhatja meg. Az ebből eredő jogvita eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik. A szerződés megtámadásánál a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

61. § Az elővásárlási joggal érintett önkormányzati, illetőleg állami lakás és helyiség tulajdonjoga nem pénzbeli hozzájárulásként nem bocsátható gazdasági társaság vagy más, a cégnyilvántartás hatálya alá tartozó jogalany rendelkezésére.

A törvény az önkormányzati lakásokra 1995. november 30-ig fennállt vételi jog megszűnésére tekintettel, a törvény vételi jogra vonatkozó rendelkezéseit elhagyja, egyértelművé téve ezáltal, hogy a volt állami (tanácsi) bérlakások bérlőit ma már ugyanúgy csak az e törvény szerinti elővásárlás joga illeti meg, mint az állami lakások bérlőit. A vételi jog fennállása kérdésében megindult és még nem befejezett bírósági eljárásokban a megindításkor hatályos jogszabályi rendelkezések alkalmazására a törvény szerinti új átmeneti rendelkezések adnak jogi garanciát.

A törvény hatálybalépése óta eltelt időszak gazdasági-társadalmi körülményeinek változása és az önkormányzat, valamint az állam tulajdonjogának védelme indokolja, hogy az eddigi 25 éves

részletfizetési kedvezményt és 10%-os első vételár-részlet kikötését a törvény 15 évre és 20%-ra módosítja. Ez összhangban áll a lakásukat megvásárolni képes bérlők fizetőképességével, egyúttal lehetővé teszi, hogy a tulajdonos önkormányzat hamarabb hozzájusson az őt megillető vételárhoz.

BH2000. 310. *I. A jogelőd cégnek a törzstőke cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett emelésével érintett - az ingatlan-nyilvántartáson átvezetett, nem lakás céljára szolgáló - helyiségek tulajdonjoga a jogszabályban engedett átalakulás után a jogelőd cégre száll át. A cégjegyzékből törölt jogelődnek a törzstőke esetlegesen érvénytelen emelésére a jogutóddal szemben már nem lehet hivatkoznia [1988. évi VI. tv. 27. §, 331. § (2) bek., 338. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 58. § (1) bek., 61. §, Ptk. 199. §, 237. § (1)-(2) bek., 1989. évi 23. tvr. (Ctvr.) 18/A. § (1)-(3) bek., 32/1969. (IX. 30.) Korm. r. 1. § (3) bek.].*

NEGYEDIK RÉSZ

VII. Fejezet

Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása

62. § (1) Az önkormányzat, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, 1994. március 31. napját követően befolyó - az (5) bekezdés szerint csökkentett - teljes bevételét a számláját vezető pénzintézetnél elkülönített számlán köteles elhelyezni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettség az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, önkormányzatot megillető bevételekre is vonatkozik, tekintet nélkül arra, hogy az elidegenítésről a megszűnt tanácsi szerv vagy az önkormányzat döntött-e.

(3) Az önkormányzat az (1) és (2) bekezdésben említett bevételét csak a tulajdonában lévő lakóépületeinek (lakóépületrészeinek) felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésére (a továbbiakban együtt: felújítás), továbbá új lakás építésére, valamint az állampolgár tulajdonában álló lakásra - ideértve az államosított lakást is - 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (a továbbiakban együtt: kényszerbérlet) felszámolására használhatja fel.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott kötelezettség nem vonatkozik azokra az önkormányzatokra, amelyek e törvény alapján rendeletalkotásra nem kötelesek.

(5) A lakás és helyiség elidegenítéséből származó bevételből az önkormányzat levonhatja

a) az épület elidegenítésre való előkészítésével;

b) a földrészlet megosztásával;

c) a társasházzá való átalakítással;

d) a forgalmi érték megállapításával;

e) az elidegenítés lebonyolításával

kapcsolatban ténylegesen felmerülő költségeket. Az önkormányzat továbbá levonja az 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-a alapján a szolgálati lakással, illetve a bérlőkiválasztási joggal rendelkező szervet megillető vételárrészt.

Az 1994. március 31. napját követően befolyó vételár felhasználása

A Lakástv. 62. §-a az 1994. március 31. napját követően befolyó vételár pénzintézeti elhelyezéséről és felhasználásáról tartalmaz rendelkezést. A szabályozás kiterjed az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába kerülő, valamint az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből az önkormányzatot megillető bevételekre. A Lakástv. részletezi azt is, hogy a bevétel milyen százalékát kell elkülönített számlán elhelyezni.

Az önkormányzat a Lakástv. 62. § (1) és (2) bekezdésében említett bevételét csak a tulajdonában lévő lakóépületeinek (lakóépület részeinek) felújítására és azzal együtt végzett korszerűsítésére, továbbá új lakás építésére, valamint az állampolgár tulajdonában álló lakásra - ideértve az államosított lakást is - 1953. április 1. napja előtt bármilyen jogcímen, illetőleg azt követően a lakásügyi hatóság kiutaló határozata alapján létrejött lakásbérlet (kényszerbérlet) felszámolására használhatja fel.

A felhasználásra vonatkozó rendelkezéseket a községi önkormányzatnak nem kell alkalmaznia, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.

A lakás- és helyiség-elidegenítésből származó bevételből az önkormányzat levonhatja

a) az épület elidegenítésére való előkészítésével;

b) a földrészlet megosztásával;

c) a társasházzá való átalakítással;

d) a forgalmi érték megállapításával;

e) az elidegenítés lebonyolításával kapcsolatban ténylegesen felmerült költségeket.

Az önkormányzat levonhatja az 1991. évi XXIII. törvény 43. §-a alapján a szolgálati lakással, illetve a bérlőkiválasztási joggal rendelkező szervet megillető vételár-részt is.

62/A. § Az önkormányzat a 62. § (1) és (2) bekezdésben említett bevételét a 3. § (1) bekezdésben meghatározott célra, használt lakás vásárlására is felhasználhatja.

62/B. § (1) Az önkormányzat a 62. § (1)-(2) bekezdésében említett bevételét - a külön jogszabályban meghatározott lakáscélú lakossági adósságkezelés során - a hitelintézettől felvett lakáskölcsönre fennálló tartozás kiegyenlítésére, továbbá településrendezési tervek szerint lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére, építési telkek kialakítására, lakásépítési és lakásvásárlási támogatás nyújtására, emberi lakhatás céljára nem alkalmas telepek felszámolására, csereingatlan biztosítására irányuló kötelezettség teljesítésére is felhasználhatja.

(2) Az önkormányzat a lakások elidegenítéséből származó bevételei felhasználásának részletes szabályait rendeletben határozza meg.

63. § (1) A fővárosi kerületi önkormányzat a 62. § (1) bekezdésében említett lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó - 1994. március 31. napját követően befolyó, és a 62. § (5) bekezdése szerint csökkentett - bevételének ötven százalékát a fővárosi közgyűlés számláját vezető pénzintézethez, elkülönített számlára köteles befizetni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettség az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, a kerületi önkormányzatot megillető bevételekre is vonatkozik, tekintet nélkül arra, hogy az elidegenítésről a megszűnt tanácsi szerv vagy az önkormányzat döntött-e.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben megjelölt bevétel csak pályázat útján a kerületi önkormányzati tulajdonú lakóépületek (lakóépületrészek) felújítására használható fel. A juttatás feltételeit és a pályázati eljárás rendjét a fővárosi közgyűlés rendeletben határozza meg.

A fővárosi kerületi önkormányzatokhoz befolyó vételár befizetése és felhasználása

A fővárosi kerületi önkormányzat az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó - 1994. március 31. napját követően befolyó - bevételének 50%-át a fővárosi közgyűlés számláját vezető pénzintézethez, elkülönített számlára köteles befizetni.

A bevételből levonhatja a Lakástv. 62. §-ának (5) bekezdésében meghatározott kiadásait.

A befizetési kötelezettség az állami tulajdonú lakóépületek (a bennük lévő lakások) elidegenítéséből származó, a kerületi önkormányzatot megillető bevételekre is vonatkozik, tekintet nélkül arra, hogy az elidegenítésről a megszűnt tanácsi szerv vagy az önkormányzat döntött-e.

Az elkülönített számlán nyilvántartott bevétel csak pályázat útján a kerületi önkormányzati tulajdonú lakóépületek (lakóépület-részek) felújítására használható fel. A juttatás feltételeit és a pályázati eljárás rendjét a fővárosi közgyűlés rendeletben határozza meg.

64. § (1) Az önkormányzati tulajdonú lakóépületek (lakóépületrészek) felújításához igénybe vett pénzintézeti kölcsön visszafizetésére az állam garanciát vállal és kamatainak megfizetéséhez támogatást nyújt.

(2) Annak a pénzintézeti kölcsönnek (kölcsönhányadnak) az összege, amire az (1) bekezdésben említett állami garancia és támogatás igénybe vehető, nem haladhatja meg azt az összeget, amelyet az önkormányzat az adott munka elvégzésére saját eszközeiből ráfordít.

(3) A 63. § (1) és (2) bekezdésében megjelölt bevételből a kerületi önkormányzat számára biztosított juttatást a (2) bekezdés alkalmazása során az önkormányzat saját ráfordításának kell tekinteni.

(4) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy az állami garanciavállalás és a kamattámogatás feltételeit jogszabályban határozza meg.

Felújításhoz igénybevehető pénzintézeti kölcsön

Az önkormányzati tulajdonú lakóépületek (lakóépületrészek) felújításához igénybe vett pénzintézeti kölcsön visszafizetésére az állam garanciát vállal és kamatainak megfizetéséhez támogatást nyújt. A garanciavállalás és a kamattámogatás feltételét külön jogszabály határozza meg.

Annak a pénzintézeti kölcsönnek az összege, amire az említett állami garancia és támogatás igénybe vehető, nem haladhatja meg azt az összeget, amelyet az önkormányzat az adott munka elvégzésére saját eszközeiből fordít.

Saját ráfordításnak kell tekinteni a kerületi önkormányzat számára a Lakástv. 63. § (1) és (2) bekezdésében biztosított juttatást is.

Ingatlanközvetítés, ingatlanvagyon-értékelés és közvetítés

64/A. § (1) Az ingatlanközvetítői tevékenység olyan önálló feladatkör, amelynek ellátásához szükséges az ingatlanok közvetítésével összefüggő gazdasági, műszaki és jogi követelmények ismerete.

(2) Az ingatlanközvetítő a tevékenységi körén belül:

a) az ingatlanok (beépíthető telek, illetőleg lakóépülettel vagy nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített ingatlan) adásvételének és cseréjének közvetítésével,

b) a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek bérlete és tulajdona cseréjének közvetítésével,

c) a feladatok ellátása érdekében az ingatlanok felkutatásával és azok forgalmi értékbecslésével, valamint

d) az ügyletek lebonyolításához szükséges dokumentációk és okiratok beszerzésével és előkészítésével

összefüggő feladatokat látja el.

64/B. § (1) Az ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenység olyan önálló feladatkör, amelynek ellátásához szükséges az ingatlanértékelés és az ahhoz kapcsolódó vagyonértékű jogok és vagyoni értékek, valamint az ebben kialakult piaci viszonyok gazdasági, műszaki és jogi követelményeinek ismerete.

(2) Az ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő a tevékenységi körén belül:

a) az ingatlanpiac és az ingatlan jellemzőinek ismeretében az ingatlan (beépíthető telek, illetőleg lakóépülettel, nem lakás céljára szolgáló épülettel beépített ingatlan) hasznosítása szerinti értékek meghatározásával,

b) az európai értékelési normák által meghatározott fogalmak, módszerek, eljárások alkalmazásával,

c) az értékelés formáinak és ezek változatainak alkalmazásával,

d) az értékelésben közreműködő szakértők munkájának irányításával és ellenőrzésével,

e) a megbízás szerinti feladatok elvégzésével és az eredmények teljes körű dokumentálásával, valamint

f) a hasznosítási, befektetői szándék megvalósulását és a megbízó érdekeinek érvényesülését bemutató tanulmány elkészítésével

összefüggő feladatokat látja el.

64/C. § (1) Az üzletszerű ingatlanközvetítői, illetőleg az üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet folytathatja, amelynek legalább egy személyesen közreműködő tagja vagy alkalmazottja - természetes személy egyéni vállalkozó esetén legalább egy alkalmazottja vagy segítő családtagja - a külön jogszabályban előírt szakképesítéssel rendelkezik.

(2) Nem láthat el üzletszerű ingatlanközvetítői, illetőleg üzletszerű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenységet:

a) akit a részére kiállított hatósági erkölcsi bizonyítvány tanúsága szerint gazdasági vagy vagyon elleni bűncselekmény miatt jogerősen szabadságvesztés-büntetésre ítéltek, és a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesült,

b) aki az ilyen tevékenységtől eltiltó jogerős bírói ítélet hatálya alatt áll,

c) az a természetes személy vagy gazdálkodó szervezet, aki, illetőleg amely ilyen tevékenységével összefüggésben keletkezett, jogerősen megállapított köztartozásának nem tett eleget,

d) az, aki a gazdasági társaságokról szóló törvény alapján vezető tisztségviselő nem lehet.

(3) A szakképesítés megszerzését a szakképzettséget tanúsító állam által elismert bizonyítvány átvételétől számított harminc napon belül e törvény rendelkezéseinek megfelelően igazolni kell.

(4) A természetes személy a szakképesítést tanúsító bizonyítványt, a hatósági erkölcsi bizonyítványt és a (2) bekezdés *c)* pontja szerinti nemleges köztartozásról szóló igazolást a lakóhelye szerint illetékes megyeszékhely szerinti városi önkormányzat jegyzőjének, Pest megyében a megyei önkormányzat főjegyzőjének, Budapesten a Fővárosi Önkormányzat főjegyzőjének köteles bemutatni; ennek alapján a megjelölt szervek vezetik az ingatlanközvetítői, továbbá az ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői névjegyzéket. A névjegyzék vezetésének célja annak hiteles dokumentálása, hogy az abban szereplő természetes személy rendelkezik a tevékenység végzéséhez a külön jogszabályban előírt szakképesítéssel.

(5) A (4) bekezdésben említett okiratokat a cégnyilvántartás hatálya alá tartozó jogalany esetén az illetékes cégbíróságnak kell bemutatni.

(6) A (4)-(5) bekezdésben említett kötelezettség teljesítése nem mentesít a tevékenység végzéséhez szükséges - a külön jogszabályokban előírt - más kötelezettségek teljesítése alól.

(7) Ingatlanközvetítői tevékenység végzésére és a hozzá kapcsolódó ügyleti okiratok elkészítésére - a forgalmi értékbecslés, illetőleg az ingatlanvagyon-értékelés kivételével - az ügyvéd, feladatkörében a jogtanácsos az (1) bekezdésben említett szakképesítés nélkül is jogosult.

64/D. § (1) A 64/C. § (4) bekezdésében említett névjegyzék a természetes személyazonosító adatokat (név, születési hely, idő, anyja neve), lakcímet, az értesítési címet, továbbá a szakképzettséget tanúsító bizonyítvány (oklevél) számát, kiadásának időpontját, a bizonyítványt (oklevelet) kiállító intézmény megjelölését, valamint a szakmai tevékenység megnevezését tartalmazza.

(2) A névjegyzékbe vett természetes személy neve, értesítési címe, szakmai tevékenységének megnevezése és a nyilvántartásba vétel száma nyilvános, amelyről bárki tájékoztatást kérhet. A nyilvántartásban szereplő minden további adatról a bíróság részére tájékoztatást lehet adni; a más - kívülálló - harmadik személy részére történő tájékoztatás megadásához az érintett természetes személy írásbeli hozzájárulása szükséges.

(3) A névjegyzékből törölni kell azt a természetes személyt:

a) aki a megye közigazgatási területéről elköltözött,

b) aki meghalt vagy a törlését kéri,

c) akit gazdasági vagy vagyon elleni bűncselekmény miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítéltek és a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól még nem mentesült,

d) aki az ilyen tevékenységtől eltiltó jogerős bírói ítélet hatálya alatt áll.

A törvény eleget tesz annak a hosszú évek óta, lényegében a rendszerváltozás következtében felmerült - és a lakásmaffia-tevékenység megelőzése miatt az utóbbi években megerősödött - megalapozott igénynek, hogy a lakásjogi rendelkezéseken alapuló, de jelenleg csak kormányrendeleti szinten szabályozott ingatlanközvetítői szakmai tevékenység alapvető szabályait törvénynek kell tartalmaznia.

A törvény ezért - a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben, az ún. Társasházi törvényben az ingatlan-, és a társasházkezelésre irányadó szabályozáshoz hasonlóan - meghatározza az ingatlanközvetítés fogalmát, továbbá az üzletszerű ingatlanközvetítői tevékenység végzéséhez a szakképzésről szóló 1993. évi LXXVI. törvény, az un. Szakképzési törvény felhatalmazásával kiadott külön jogszabály (miniszteri rendelet) szerinti szakképesítés kötelező megszerzésére, és ennek igazolásával a nyilvántartás vezetésére vonatkozó előírásokat.

E mellett - hangsúlyosan figyelembe véve a lakásmaffia tevékenység megelőzését célzó 71/2004. (VI. 22.) OGY határozat III/6. pontjában előírt feladat teljesítéseként elkészített új, emelt szintű ingatlanvagyon-értékelő és közvetítői tevékenységre vonatkozó szakképesítési követelményrendszert - a törvény meghatározza ennek a tevékenységnek a fogalmát is, továbbá az üzletszerű végzéshez kapcsolódó kötelezést és nyilvántartásba vételt.

A fentieknek megfelelően a középfokú képesítést adó ingatlanközvetítésre, továbbá az emelt szintű képesítést nyújtó ingatlanvagyon-értékelő és közvetítő tevékenységre vonatkozó törvényi keretszabályokat a Lakástörvénynek kell tartalmaznia. Mindkét szakmai képesítési rendszer a lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, az ezeket magukban foglaló épületek és a hozzájuk tartozó földrészletek, továbbá a beépíthető telkek bérletét és elidegenítésüket (adásvételüket, cseréjüket) tartalmazó, a Ptk. felhatalmazása alapján kiadott Lakástörvény - az ingatlanközvetítés tekintetében jelenleg még a törvény által hatályon kívül helyezett 49/1982. (X. 7.) MT rendelet és 13/1988. (XII. 27.) ÉVM rendelet - rendelkezésein alapul. Mindkét tevékenység a törvényben meghatározott szakmai területeken, a hivatkozott ingatlanok körében ugyanúgy az előírt műszaki, gazdasági és jogi követelmények együttes, átfogó ismeretét és alkalmazását követeli meg, mint ahogyan azt a társasház-kezelési, és az ingatlankezelési tevékenységek tekintetében a Társasházakról, illetőleg a Lakásszövetkezetekről szóló külön törvények tartalmazzák.

Az új szabályozás összességében a lakás-és helyiségbérlet illetve elidegenítés (adásvétel és csere) közvetítéséhez, valamint az ingatlanvagyon értékeléséhez a megrendelők (bérlők, bérbeadók, tulajdonosok) számára lényegesen nagyobb jogbiztonságot, a valóban szakértelemmel rendelkező ingatlanszakértők igénybevételét, ezáltal a visszaélések számottevő visszaszorítását eredményezi. Nem utolsó sorban a Lakástörvénynek a törvényben megfogalmazott előírásai és a Társasházi törvény 2004. január 1-jén, továbbá a Lakásszövetkezeti törvény 2005. január 1-jén hatályba lépett rendelkezései alapján, teljes körűvé válik a jogbiztonság a kiemelt jelentőségű nemzeti ingatlanvagyon fenntartásában, kezelésében és fejlesztésében, továbbá a mindenkori tulajdonosok, bérlők, használók kötelezettségeinek elvégzésében, jogaik gyakorlásában.

ÖTÖDIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

VIII. Fejezet

Átmeneti rendelkezések

65. § Önkormányzati lakásra - megállapodás alapján fennálló, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabályban biztosított - ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási jog jogosultját a bérlő kiválasztásának joga változatlanul megilleti.

Ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási jog

A Lakástv. 65. §-ában meghatározott bérlőkiválasztási jog csak arra az esetre vonatkozik, ha a jogosultság 1994. január 1-je előtt keletkezett. Az erről szóló rendelkezéseket az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 7. és 8. §-a, valamint az 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet 16. és 17. §-ai tartalmazzák. Ezekből csupán azt emeljük ki, hogy a városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács végrehajtó bizottsága közületi szervvel megállapodhatott abban, hogy azokra a tanácsi bérlakásokra, amelyeknek létesítési költségét, vagy ennek meghatározott hányadát a közületi szerv a tanács fejlesztési alapjába (költségvetésébe) átutalta, a közületi szerv javára - az átutalt összeg nagyságától függően - egyszeri vagy többszöri, esetleg a kiválasztott bérlő által kiürített tanácsi bérlakásra is kiterjedő bérlőkiválasztási jogot biztosított.

A bérlőkiválasztási jog tehát lehetett egyszeres vagy többszörös. Ha a megállapodás vagy a jogszabály alapján a jogosult az egyszeres bérlőkiválasztási jogát gyakorolta, akkor - értelemszerűen - ezzel a lehetőséggel többé nem élhet. A többszörös bérlőkiválasztási jog rendszerint úgy szólt, hogy a jogosult a jogát számszerűen (kétszer, háromszor stb.) meghatározott esetekben gyakorolhatja. Ha a jogosult az így meghatározott jogát kimerítette, bérlőkiválasztási jogával szintén nem élhet. Ha azonban a jogosult az önkormányzati lakásra - megállapodás alapján fennálló, illetőleg a Lakástv. hatályba lépésekor jogszabályban biztosított - ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási jogát nem merítette ki, ezt a jogát változatlan tartalommal gyakorolhatja.

66-67. §

EBH2002. 635. *Az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) a hatályba lépése előtt szerzett lakáshasználati jogokat nem csorbította; a jogcím nélküli lakáshasználó által fizetendő díj - ha másik lakásra tarthat igényt - a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltével nem emelhető. [Ptk. 4. §, 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 20. § (1)-(2) bek., 67. § (2) és (5) bek.]*

BH1998. 383. *Az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lt.) hatálybalépéséig létrejött tartási szerződés alapján a lakásbérleti jog akkor folytatható, ha e jog folytatásának a tartási szerződés megkötésekor hatályos jogszabályokban meghatározott feltételei fennállanak [1/1971. (II. 8.) Korm. r. (R.) 81. § (1) bek. a)-c) pont, 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 32. § (1) bek., 66. § (1) bek., 92. § (1) bek.].*

BH2002. 56. *Az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) a hatályba lépése előtt szerzett lakáshasználati jogokat nem csorbította; a jogcím nélküli lakáshasználó által fizetendő díj - ha másik lakásra tarthat igényt - a jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltével nem emelhető [Ptk. 4. §, 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 20. § (1)-(2) bek., 67. § (2) és (5) bek.].*

BH1999. 455. *Nem terheli emelt összegű használatidíj-fizetési kötelezettség a szolgálati lakásban jogcím nélkül lakó személyt, ha elhelyezésre tarthat igényt [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 20. § (1)-(2) bek., 67. § (3) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 117. § (3)-(5) bek.].*

BH1998. 430. *A bérlő elhelyezése feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti szerződés esetén [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 67. § (2) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 45. § (4) bek., 118. §, 123. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) ÉVM r. 90. § (1)-(2) bek.].*

BH1995. 519. *A lakás kiürítésére köteles, jogcím nélkülivé vált személy elhelyezési igényével kapcsolatos jogvita elbírálásának szempontjai [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 31. §, 67. §, 91. §, 94. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r., 1/1971. (II. 8.) ÉVM. r.].*

68. § (1) A szociális intézményből elbocsátott személynek, ha a lakásügyi hatóság javára a lakásbérleti jogviszonyról az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés nélkül mondott le, az az önkormányzat köteles megfelelő és beköltözhető lakást bérbe adni, amelyik a lemondással érintett lakás tulajdonosává vált.

(2) Ha az intézménybe utaláskor a bérlő a lakásbérleti jogviszonyáról pénzbeli térítés ellenében mondott le a lakásügyi hatóság javára, a másik lakás bérbeadásának feltételeit az önkormányzat rendeletben szabályozza.

A szociális intézményből elbocsátott személy

Ha a tanácsi bérlakás bérlője szociális intézményben nyert elhelyezést, lakásbérleti jogáról a lakásügyi hatóság javára ingyenesen vagy ellenérték fejében lemondhatott. Az intézményből elbocsátott személynek, ha az intézménybe utaláskor pénzbeli térítés nélkül mondott le a bérleti jogáról, az az önkormányzat köteles megfelelő és beköltözhető lakást bérbeadni, amelyik a lemondással érintett lakás tulajdonosává váLakástv.

Ha a lemondás pénzbeli térítés ellenében történt a lakásügyi hatóság javára a másik lakás bérbeadás feltételeit azt önkormányzat rendeletben szabályozza.

69-74. §

BH2000. 260. *I. Az ingatlannak az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba kerülése esetében a jogszabály szerint megillető elővásárlási jog alkalmazásának feltételei [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 58. § (1) bek., 59. §, 71. § (1) bek., Ptk. 120. § (1) bek., 215. §, 332. § (1) bek., 365. § (1) bek., 579. §].*

75. § (1) A szolgálati lakásra kötött szerződés megszűnik akkor is, ha a bérlőnek

a) a lakással rendelkező szervvel fennálló munkaviszonya, vagy

b) a szolgálati lakásra jogosító munkaköre vagy tevékenysége

megszűnik, kivéve, ha fegyveres testületi lakás esetén az illetékes miniszter ettől eltérően rendelkezett.

(2) Ha a szerződés megkötésekor a lakás szolgálati, illetőleg olyan vállalati bérlakásnak minősült, amelyre a szerződést határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kötötték:

a) annak a bérlőnek, akinek - e törvény hatálybalépését megelőzően vagy azt követően - nem neki felróható okból szűnt, illetőleg szűnik meg a szerződése, továbbá

b) a lakás bérlőjének halálakor a vele együttlakó - e törvény 32. § (3) bekezdésében említett - személy részére a lakással rendelkező szervnek - e törvény szabályainak megfelelő - cserelakást kell felajánlania.

Szolgálati és a vállalati bérlakásra kötött szerződés

A 75. §-ban meghatározott rendelkezések a Lakástv. hatálybalépése előtt szolgálati lakásra és vállalati bérlakásra kötött szerződésekre vonatkoznak.

Az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése szerint vállalati bérlakás és a szolgálati lakás csak a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló lakás lehetett. A bérlőkijelölés feltételeit az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 30. és 31. §-a, valamint a 37. és 38. §-a tartalmazta.

Utalnunk kell arra is, hogy a lakásbérleti szerződést a vállalati bérlakásra és a szolgálati lakásra a lakás felett rendelkezni jogosult szerv által kijelölt bérlővel, a kijelölésnek megfelelő tartalommal lehetett megkötni. Az ezekre a lakásra kötött szerződést írásba kellett foglalni [1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bek.].

A Lakástv. hatálybalépésekor fennálló szolgálati lakásra kötött szerződés megszűnik akkor is, ha a bérlőnek

a) a lakással rendelkező szervvel fennálló munkaviszonya, vagy

b) a szolgálati lakásra jogosító munkaköre vagy tevékenysége megszűnik, kivéve, ha fegyveres testületi lakás esetén az illetékes miniszter ettől eltérően rendelkezett.

Ha a szerződés megkötésekor a lakás szolgálati, illetőleg olyan vállalati bérlakásnak minősült, amelyre a szerződést határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig kötötték;

a) annak a bérlőnek, akinek - a Lakástv. hatálybalépését megelőzően vagy azt követően - nem neki felróható okból szűnt meg, illetőleg szűnik meg a szerződése, továbbá

b) a lakás bérlőjének halálakor a vele együtt lakó - a Lakástv. 32. § (3) bekezdésében említett - személy részére a lakással rendelkező szervnek - a Lakástv. szabályainak megfelelő - cserelakást kell felajánlania.

A Lakástv. hatálybalépése előtt nem tarthatott igényt másik lakásra az a személy, akinek szolgálati lakásra létesített lakásbérleti jogviszonya azért szűnt meg, mert a lakással rendelkező szervvel fennálló munkaviszonya (munkaköre) a bíróság büntető ítélete vagy fegyelmi határozata alapján, illetőleg a munkaügyi jogszabályok megsértésével szűnt meg. Ezt a rendelkezést a vállalati bérlakásra is alkalmazni kellett, ha a lakással rendelkező szerv a lakást a bérlő számára csupán a vele fennálló munkaviszony, illetőleg termelési (gazdasági) együttműködés keretében teljesített munkavégzés időtartamára juttatta [1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet 90. § (2) bek. i) pont].

BH2000. 544. *III. A cserelakás megfelelősségének vizsgálatára a perben csak erre irányuló kereseti kérelem esetén van lehetőség [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 26. § (2) bek., 75. § (1) bek. a) pont, (2) bek.].*

BH1999. 19. *Szerződésen alapuló kötelezettségvállalás a szolgálati lakás kiürítésére. A jogviszony megszűnése után hozott jogszabályi rendelkezések visszamenőleges alkalmazásának nincs helye [1993. évi LXXVIII. tv. 75. §, 24/1996. (IX. 25.) BM r. 17. § (2) bek., 58. § (2) bek.].*

BH1998. 20. *A meghatározott időre szóló lakásbérleti szerződés megszűnése után a bérlő másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a szerződésben a bérbeadó erre kötelezettséget vállalt [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 23. § (2) bek., 31. § (1) bek., 75. §].*

76. § (1) Ha a felek másképp nem állapodnak meg, az e törvény hatálybalépése előtt létrejött lakás- és helyiségbérleti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek az épület és a lakás fenntartásával összefüggő jogaira és kötelezettségeire, továbbá a lakáshoz tartozó területek használatára a szerződés megkötésekor hatályban volt jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2)-(4)

(5) E törvény a hatálybalépésekor már fennálló bérlőtársi jogviszonyt nem érinti.

Az épület és a lakás (helyiség) fenntartásával kapcsolatos korábbi jogszabályok alkalmazása

A Lakástv. hatálybalépése előtt létrejött lakás- és helyiségbérleti szerződés esetén a bérbeadónak és a bérlőnek az épület és a lakás fenntartásával összefüggő jogaira és kötelezettségeire, továbbá a lakáshoz tartozó területek használatára (Lakástv. 2. számú mellékletének 10. pontja) a szerződés megkötésekor hatályban volt jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Nincs akadálya annak, hogy ettől a felek eltérően állapodjanak meg.

A szóban lévő rendelkezéseket - nézetünk szerint - a Lakástv. II. fejezetében foglalt szabályokkal összhangban lehet alkalmazni.

Külállamok tulajdonában álló lakások és diplomáciai mentességet élvező személyek lakása

A Lakástv. 1. §-ának (2) bekezdése értelmében, ha a felek másként nem állapodnak meg a Lakástv. rendelkezéseit a külállam tulajdonában lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre is alkalmazni kell.

A Lakástv. 76. §-ának (3) bekezdése külön utal arra, hogy a külállam tulajdonában lévő, továbbá a diplomáciai, illetőleg más személyes mentességet élvező személyek által használt lakásokra érvényes - a Lakástv. hatálybalépése előtt létrejött - szerződést a Lakástv. nem érinti. Az ilyen lakásokra a Lakástv. hatálybalépésekor érvényes jogszabályokat kell alkalmazni.

A Lakástv. hatálybalépése előtt befogadott személyek

Aki a Lakástv. hatálybalépésekor állandó jelleggel a lakásban jogszerűen lakott, annak nem kell kérnie a Lakástv. 21. § (2) bekezdésében szabályozott bérbeadói hozzájárulást. A bérlő halála esetén azonban a lakásbérleti jogot a Lakástv. szabályainak megfelelően folytathatja.

A Lakástv. hatálybalépése előtt létrejött bérlőtársi jogviszony

Ha a bérlőtársi jogviszony a Lakástv. hatálybalépése előtt érvényesen létrejött - tekintet nélkül arra, hogy házastársak vagy egyéb személyekről van szó - a jogviszony érvényességét a Lakástv. hatálybalépése nem érintette. Megjegyezzük, hogy megfelelően vonatkozik ez arra az esetre is, ha a Lakástv. hatálybalépése előtt bérleti, illetőleg társbérleti jogviszony jött létre.

BH2003. 501. *A nagyszülő lakásbérleti jogának folytatására az unoka akkor jogosult, ha szülőjét a bérlő befogadta, az unoka az együttélés alatt oda született, és azóta életvitelszerűen ott lakik. Ez a jog akkor is megilleti az unokát, ha szülője a bérlő halálakor már nem lakott a lakásban [1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) bek., 32. § (2) bek., 76. § (4) bek., Pp. 220-221. §).*

BH2003. 417. *Önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására nem jogosult a bérlő unokája, ha anyja - a bérlő gyermeke - nem lakott a lakásban [1993. évi LXXVIII. tv. 20. § (1) bek., 21. § (2) bek., 32. § (1)-(2) bek., 76. § (4) bek.].*

BH2001. 224. *A lakásbérleti jog folytatásához a bérbeadó hozzájárulására nincs szükség, ugyanis e jogosultság a bérlő halála folytán, a jogszabály erejénél fogva keletkezik [1993. évi LXXVIII. tv. 23. § (1) bek., 31. § (1) bek., 32. § (3) bek., 76. § (4) bek., 89. § (2) bek.].*

BH1999. 18. *Önkormányzati lakás esetén a lakásbérleti jog folytatására az jogosult, akit a törvény alapján a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, és a bérlő halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott. Az unoka nem tartozik ebbe a körbe [1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 21. § (1)-(2) bek., 32. § (2) bek., 76. § (4) bek.].*

BH1997. 228. *Az 1994. június 30. utáni időszakban a lakások bérére vonatkozó jogszabályok csak ott alkalmazhatók, ahol a helyi önkormányzat ebben a kérdésben rendeletet nem alkotott [1990. évi LXXXVII. tv., 1991. évi XXXIII. tv. 2. § (7)-(9) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 17. § (1) bek., 31. § (1) bek., 76. § (2) bek., 45/1982. (X. 7.) MT r.].*

BH1997. 227. *Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérleti díjának megállapításával kapcsolatos jogvita elbírálásának szempontjai [1990. évi LXXXVII. tv. (Átv.), 1991. évi XXXIII. tv. (Ötv.) 2. §, 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 76. §, 45/1982. (X. 7.) MT r.].*

77-78. §

BH1997. 301. *A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének felmondására alapot adó ok nem valósul meg, ha a bérlő a helyiség 50%-ot meghaladó részét nem harmadik személynek engedi át használatra, hanem maga használja a kiutaló határozatban foglaltaktól eltérő célra [1993. évi LXXVIII. tv. 78. § (1) bek.].*

IX. Fejezet

Az önkormányzatokra vonatkozó külön rendelkezések

79. § (1) Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére.

(2) A községi önkormányzatnak nem kell rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladja meg a húszat.

Az önkormányzatok rendeletalkotási kötelezettsége

A Lakástv. az önkormányzatok rendeletalkotási kötelezettségét - a tételesen felsorolt esetekben - előírta. Az önkormányzatoknak a rendelet megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kellett kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kellett közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kellett hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére.

A községi önkormányzatnak nem kellett rendeletben megállapítani az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó szabályokat, ha a tulajdonában lévő lakások száma, illetőleg helyiségek esetében a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma nem haladta meg a huszat.

80. § (1) Az önkormányzat rendelete lehetővé teheti, hogy az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség, valamint - a törvény hatálybalépésekor - vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit. Ennek során az önkormányzati lakásokra és

helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, s a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot kizárhatja.

(2) Ha az önkormányzat a vállalata és költségvetési szerve számára a bérbeadás feltételeinek önálló meghatározását nem teszi lehetővé, az (1) bekezdésben említett lakást és helyiséget az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályok szerint kell bérbe adni. Ezekre az önkormányzat rendelete - a törvény keretei között - külön szabályokat állapíthat meg.

(3) E törvény rendelkezései nem érintik az önkormányzati törzsvagyonra vonatkozó szabályokat.

Önkormányzati rendeletben eltérő szabályozás lehetősége

Az önkormányzat rendelete lehetővé teheti, hogy az önkormányzat vállalata és költségvetési szerve önállóan határozza meg a feladataik ellátásához biztosított helyiség, valamint - a Lakástv. hatálybalépésekor - vállalati, szolgálati és átmeneti lakás bérbeadásának feltételeit. Ennek során az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, s a bérbeadó a lakásbérleti jog folytatására vonatkozó jogosultságot is kizárhatja.

Ha az önkormányzat a vállalata és költségvetési szerve számára a bérbeadás feltételeinek önálló meghatározását nem teszi lehetővé az előbbiekben említett lakást és helyiséget az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályok szerint kell bérbeadni. Ezekre az önkormányzat rendelete - a Lakástv. keretei között - külön szabályokat állapíthat meg.

A Lakástv. 80. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott rendelkezések nem érintik az önkormányzati törzsvagyonra vonatkozó szabályokat.

81. § (1) Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övt.) alapján a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet, illetőleg a jogutódja vagyonkezelésében lévő lakások és e törvény hatálybalépésekor bérbeadás útján hasznosított helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre a lakás, illetőleg a helyiség fekvése szerinti önkormányzat rendeletének szabályait kell alkalmazni.

(2) Ha az önkormányzat - e törvény alapján - rendeletet nem alkot, az (1) bekezdésben említett szervnek a bérbeadói jogok gyakorlása és a bérbeadói kötelezettségek teljesítése során, illetőleg elidegenítés esetén a lakás (helyiség) fekvése szerinti önkormányzat véleményét előzetesen ki kell kérnie.

(3) Az (1)-(2) bekezdések rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell az Egészségbiztosítási Önkormányzat tulajdonából a Magyar Állam tulajdonába és az Országos Egészségbiztosítási Pénztár vagyonkezelésébe került, bérbeadás útján hasznosított lakásokra és helyiségekre.

82. § (1) A menedékjogot élvező személyek részére biztosított önkormányzati tulajdonban lévő és e törvény hatálybalépésekor jogszabály szerint a Népjóléti Minisztérium vagy egyetértésével más szerv rendelkezése alatt álló lakást - bármely szervvel kötött megállapodás alapján - használó személy részére, kérelmére határozatlan időre bérbe kell adni.

(2) A szerződés megkötésével a Népjóléti Minisztérium rendelkezési joga megszűnik.

A menedékjogot élvező személyekre vonatkozó rendelkezések

A menedékjogot élvező személyek részére biztosított önkormányzati tulajdonban lévő és a Lakástv. hatálybalépésekor jogszabály szerint a Népjóléti Minisztérium vagy egyetértésével más szerv rendelkezése alatt álló lakást - bármely szervvel kötött megállapodás alapján - használó személy részére, kérelmére határozatlan időre bérbe kell adni.

A szerződés megkötésével a Népjóléti Minisztérium rendelkezési joga megszűnik.

83. § (1) A bérbeadás útján hasznosított önkormányzati lakás és helyiség tulajdonjoga nem pénzbeli hozzájárulásként nem bocsátható gazdasági társaság vagy más, a cégnyilvántartás hatálya alá tartozó jogalany rendelkezésére.

(2) Az önkormányzatok más önkormányzat tulajdonára fennálló, Övt.-n alapuló elővásárlási joga az önkormányzati lakásokra és a bérbeadás útján hasznosított önkormányzati helyiségekre nem érvényesíthető.

84. § (1) Az önkormányzat képviselő-testülete dönthet arról, hogy a szociális helyzet alapján történő bérbeadás érdekében évente lakásigénylési névjegyzéket készít. Az önkormányzat a névjegyzék készítéséről hozott döntés esetén a lakásigénylés jogosultságát alátámasztó szociális helyzetre vonatkozó személyes adatokat az érintett önkéntes hozzájárulása alapján - az igénylés elbírálásáig, illetőleg a lakásbérleti szerződés megszűnéséig - kezeli. A kérelmek befogadásának, a névjegyzékbe vételnek és a névjegyzékbe vett igénylések teljesítésének eljárási szabályait az önkormányzati rendelet állapítja meg; a kérelmek befogadásának feltételeként azonban ellenérték megfizetése nem írható elő.

(2) Az (1) bekezdés szerinti lakásigénylési névjegyzék készítése esetén a névjegyzékben szereplő személyes adatok kezelésének szabályait - a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló külön törvényben foglaltaknak megfelelően - az önkormányzati rendelet határozza meg.

85. § (1) A lakás fekvése szerint illetékes önkormányzat köteles 1998. december 31-ig a kényszerbérlő részére önkormányzati cserelakás bérbeadását felajánlani.

(2) Ha az önkormányzat a lakás bérbeadását a kényszerbérlőnek felajánlotta, a bérbeadó a bérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára felmondhatja.

A kényszerbérlőnek biztosítandó lakás

A lakás fekvése szerint illetékes önkormányzat köteles 1996. december 31-ig a kényszerbérlő részére önkormányzati cserelakás bérbeadását felajánlani.

Ha az önkormányzat a lakás bérbeadását a kényszerbérlőnek felajánlotta, a bérbeadó a bérleti szerződést a következő hónap utolsó napjára felmondhatja.

A szóban forgó rendelkezésekkel kapcsolatban a Legfelsőbb Bíróság az alábbi állásfoglalást hozta.

A) Az önkormányzatok ellen a kényszerbérletek megszüntetése iránt per nem indítható.

A Lakástv. 62. §-ának (3) bekezdése közigazgatási kötelezettséget ró az önkormányzatra, és ennek teljesítése perben nem kényszeríthető ki, de az 1952. évi III. törvény 123. §-a alapján megállapítási kereset indításának sincs helye.

B) Kényszerbérletnek csak az 1953. április 1. után szabályszerű tanácsi kiutalás alapján létrejött lakásbérlet minősül - azaz az olyan lakások bérlete, amelyek személyi tulajdonban voltak ugyan, de az 1/1971. (II. 8.) Korm. rendeletet megelőző jogszabályok szerint tanácsi rendelkezés alatt álltak. Előfordultak ugyan jogszabálysértő igénybevételek, de a kényszerbérlet minősítése szempontjából nincs jelentősége az annak alapjául szolgáló államigazgatási határozat jogszerűségének (ezt csak az államigazgatási határozat hatályon kívül helyezése iránti perben lehetett volna felülvizsgálni, és azt is csak 1957. után).

C) A kényszerbérlet csak lakás felajánlása esetén mondható fel. Ha az önkormányzat pénz fizetését ajánlja fel, a bérlet csak a felek megállapodásával szüntethető meg (Fórum, BH1995/8. szám, 631. old.).

(3) Ha az önkormányzat 1997. december 31-ig másik megfelelő cserelakást nem ajánlott fel, úgy köteles az e lakásra a 34. § (1) bekezdése alapján megállapítható lakbér és bérbeadó által közölt lakbér különbözetét a bérbeadónak megtéríteni. Amennyiben az önkormányzat a bérbeadó által közölt lakbérkülönbözet összegét nem fogadja el, úgy annak megállapítását - a 6. § (2) bekezdése alapján történő lakbérmegállapítás keretében - a bíróságtól kérheti.

BH2001. 320. *A kényszerbérleti jogviszony ideje alatt a bérbeadó hozzájárulása nélkül végzett beruházások elszámolása [Ptk. 193-195. §-ok, 433. § (4) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 17. (1) bek., 85. § (2) bek.].*

A házfelügyelői lakásokra vonatkozó rendelkezések

85/A. § (1) Ha az Övt. hatálybalépését megelőzően az állami tulajdonú házingatlanban lévő házfelügyelői lakás az elidegenítés során úgy került a társasház közös tulajdonába, hogy abban jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználó (a továbbiakban: elhelyezésre jogosult) maradt vissza, az elhelyezési kötelezettség a tulajdonostársakat terheli.

(2) Elhelyezési kötelezettség terheli a tulajdonostársakat azokban az esetekben is, ha a házfelügyelői lakás az (1) bekezdésben meghatározott elidegenítésére az Övt. hatálybalépése után került sor, de a társasház alapító okiratának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése az Övt. hatálybalépése előtt már megtörtént.

(3) A tulajdonostársaknak az elhelyezési kötelezettségüket e törvény szabályainak megfelelő cserelakás felajánlásával 1996. december 31-ig kell teljesíteniük.

(4) A tulajdonostársak az elhelyezési kötelezettségüket úgy is teljesíthetik, hogy a jogosulttal megállapodnak:

a) pénzbeli térítés fizetésében,

b) az általa használt lakás megvásárlásában.

A volt házfelügyelők elhelyezési igénye

Ha az 1991. évi XXXIII. törvény hatálybalépését (1991. szeptember 1.) megelőzően az állami tulajdonú házingatlanban lévő házfelügyelői lakás az elidegenítés során úgy került a társasház közös tulajdonába, hogy abban jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználó maradt vissza, az elhelyezési kötelezettség a tulajdonostársakat terheli.

A szóban forgó rendelkezés tehát nem vonatkozik arra az esetre, ha a házfelügyelői lakás értékesítése 1991. szeptember 1-je után történt. E helyütt azonban utalnunk kell arra, hogy az 1991. évi XXXIII. törvény 43. §-ának (6) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában álló házfelügyelői lakást akkor lehet elidegeníteni, ha a lakás szolgálati jellegének megszüntetésével egyidejűleg a bentlakó bérlő, illetőleg jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezéséről gondoskodtak.

Fontos rendelkezés, hogy elhelyezési kötelezettség terheli a tulajdonostársakat azokban az esetekben is, ha a házfelügyelői lakás elidegenítésére az 1991. évi XXXIII. törvény hatálybalépése után került sor, de a társasház alapítói okiratának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése az 1991. évi XXXIII. törvény hatálybalépése előtt már megtörtént.

A tulajdonostársaknak az elhelyezési kötelezettségüket a Lakástv. szabályainak megfelelő cserelakás felajánlásával 1996. december 31-ig kellett teljesíteniük.

Az elhelyezési kötelezettséget nemcsak másik lakás felajánlásával lehetett teljesíteni.

A tulajdonostársak kötelezettségüket úgy is teljesíthették, hogy a jogosulttal megállapodtak:

a) pénzbeli térítés fizetésében,

b) az általa használt lakás megvásárlásában.

A pénzbeli térítésre vonatkozó megállapodás akkor érvényes, ha annak mértékére az érdekelt felek egyező akaratelhatározásra jutottak.

A lakás megvásárlásánál a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak.

BH2002. 308. *Ha a társasházi közös tulajdonba került házfelügyelői lakás bérleti jogának megszűnése után - az elhelyezési kötelezettségnek eleget téve - a házfelügyelői lakást a volt házfelügyelőnek bérbe adják, halála után a bérleti jog folytatására a vele együttlakó gyermeke nem jogosult [1993. évi LXXVIII. tv. 32. § (2) bek., 85/A. §, 87. § (1) bek.].*

85/B. § (1) Ha a tulajdonostársak az elhelyezési kötelezettségüket a 85/A. § (3) bekezdésében megjelölt határidő lejártáig nem tudják teljesíteni, a tulajdonostársak kérésére az önkormányzat az elhelyezésre jogosult részére 1998. december 31-ig e törvény szabályainak megfelelő önkormányzati cserelakást köteles felajánlani, illetőleg - az elhelyezésre jogosulttal történő megállapodás esetén - pénzbeli térítést fizetni.

(2) Az önkormányzat (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségének feltétele, hogy a tulajdonostársak az önkormányzat rendelkezésére bocsátják:

a) a közgyűlés határozatát a házfelügyelői lakás e jellegének fenntartásáról;

b) a közgyűlés jegyzőkönyvét a cserelakás felajánlása, illetőleg a pénzbeli térítésben való megállapodás elmaradásának körülményeiről;

c) a tulajdonostársak nyilatkozatát arról, hogy a lakás kiürítését követően az önkormányzat részére megfizetik a lakásnak a lakott és az üres, beköltözhető forgalmi értéke közötti különbözetet.

(3) A tulajdonostársak akkor kezdeményezhetik a lakás kiürítését, ha az önkormányzat a cserelakás bérbeadását az elhelyezésre jogosultnak felajánlotta, illetőleg részére a megállapodás alapján pénzbeli térítést fizetett.

Eljárás a tulajdonostársak elhelyezési kötelezettségének nem teljesítése esetén

Ha a tulajdonostársak 1996. december 31-ig nem teljesítették elhelyezési kötelezettségüket, a tulajdonostársak kérésére az önkormányzat az elhelyezésre jogosult részére 1998. december 31-ig a Lakástv. szabályainak megfelelő önkormányzati cserelakást köteles felajánlani, illetőleg - az elhelyezésre jogosulttal történő megállapodás esetén - pénzbeli térítést fizetni.

A cserelakás megfelelősségét a Lakástv. 26. § (2) és (3) bekezdése tartalmazza.

A pénzbeli térítésre vonatkozó megállapodás akkor érvényes, ha annak mértékében is megegyeztek.

Az önkormányzat kötelezettsége csak akkor következik be, ha a tulajdonostársak az önkormányzat rendelkezésére bocsátják:

a) a közgyűlés határozatát a házfelügyelői lakás e jellegének fenntartásáról;

b) a közgyűlés jegyzőkönyvét a cserelakás felajánlása, illetőleg a pénzbeli térítésben való megállapodás elmaradásainak körülményeiről;

c) a tulajdonostársak nyilatkozatát arról, hogy a lakás kiürítését követően az önkormányzat részére megfizetik a lakásnak a lakott és az üres, beköltözhető forgalmi értéke közötti különbözetet.

A lakás kiürítését a tulajdonostársak csak akkor kezdeményezhetik, ha az önkormányzat a cserelakás bérbeadását az elhelyezésre jogosultnak felajánlotta, illetőleg részére a megállapodás alapján pénzbeli térítést fizetett.

85/C. § Az elhelyezésre jogosult által fizetendő lakáshasználati díj mértéke nem haladhatja meg az önkormányzat rendelete alapján az önkormányzati lakásra megállapítható lakbér mértékét.

A volt házfelügyelői lakás jogcím nélküli használatáért fizetendő használati díj

A volt házfelügyelői lakás jogcím nélküli használatáért fizetendő használati díj mértéke nem haladhatja meg az önkormányzat rendelete alapján az önkormányzati lakásra megállapítható lakbér mértékét.

Ha a felek a használati díj mértékében nem tudnak megállapodni, a vita eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik.

85/D. § (1) Amennyiben a tulajdonostársak az elhelyezési kötelezettségüket nem tudják teljesíteni, és az önkormányzattól a jogosult elhelyezését sem kérik, akkor az elhelyezésre jogosult kérelmére az önkormányzat köteles a 85/B. § (1) bekezdésében foglaltak szerint eljárni.

(2) Az elhelyezésre jogosult az (1) bekezdésben meghatározott kérelmét 1997. december 31-ig nyújthatja be az önkormányzathoz.

(3) A jogosult kérelmére kiürített lakás hasznosításából származó bevétel - a 85/B. § (2) bekezdés *c)* pontjában meghatározott különbözet összegének erejéig - az önkormányzatot illeti meg.

Eljárás az elhelyezésre jogosult kérelme alapján

Ha a tulajdonostársak az elhelyezési kötelezettségüket nem tudják teljesíteni és az önkormányzattól a jogosult elhelyezését sem kérik, akkor az elhelyezési jogosult kérelmére az önkormányzat az elhelyezésre jogosult részére 1998. december 31-ig a Lakástv. szabályainak megfelelő önkormányzati cserelakást köteles felajánlani, illetőleg - az elhelyezésre jogosulttal történő megállapodás esetén - pénzbeli térítést fizetni.

A jogosult a kérelmét 1997. december 31-ig nyújthatja be az önkormányzathoz.

A jogosult kérelme alapján kiürített lakás hasznosításából eredő bevétel az önkormányzatot illeti meg a lakásnak lakott és az üres, beköltözhető forgalmi értéke közötti különbözetének erejéig.

85/E. § (1) Az önkormányzat a 85/B. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségét a 62. § (1) és (2) bekezdésében megjelölt bevételének felhasználásával teljesítheti.

(2) A fővárosi kerületi önkormányzat a 85/B. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettsége teljesítésére fordított kiadásait levonhatja a 62. § (1)-(2) bekezdésében megjelölt teljes bevételből.

(3) Az önkormányzat a tulajdonostársak által a részére megfizetett, illetőleg a 85/D. § (3) bekezdésben foglaltak szerint beszedett értékkülönbözet teljes összegét köteles a 62. § (1) bekezdésében meghatározott elkülönített számlán elhelyezni.

A kötelezettségek teljesítésének fedezete és a bevétel felhasználása

A Lakástv. 85/E. §-a megjelöli, hogy az önkormányzat kötelezettségeit

- a Lakástv. 62. § (1) és (2) bekezdésében megjelölt bevételének felhasználásával teljesítheti, és

- a fővárosi kerületi önkormányzat kötelezettségének teljesítésére fordított kiadásait levonhatja.

A tulajdonostársak által megtérített összeget a Lakástv. 62. § (1) bekezdésében meghatározott elkülönített számlán kell elhelyezni.

A fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatokra vonatkozó külön rendelkezések

86. § (1) A fővárosi közgyűlés - e törvény keretei között - rendeletben határozza meg a kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő, szociális helyzet alapján bérbe adott lakásokra vonatkozóan a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 63/A. §-ának *b)* pontjában említett lakbér-megállapítás elveit.

(2) A kerületi önkormányzat e törvény és a fővárosi közgyűlés (1) bekezdésen alapuló rendeletének keretei között alkot önkormányzati rendeletet.

A fővárosi közgyűlés rendelete a kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő lakásokra

A fővárosi közgyűlés rendeletben határozza meg a kerületi önkormányzatok tulajdonában lévő lakások

a) bérbeadása során érvényesítendő szociális, jövedelmű, vagyoni feltételeket;

b) cseréje esetén a hozzájárulás, illetőleg a megtagadás feltételeit.

A kerületi önkormányzat a Lakástv., valamint a fővárosi közgyűlés rendeletének keretei között alkothatja meg a szóban forgó esetekre önkormányzati rendeletét.

Állami szervekre vonatkozó külön rendelkezések

87. § (1) Felhatalmazást kap a miniszter, hogy a minisztérium, illetőleg a felügyelete vagy irányítása alá tartozó központi költségvetési szervek vagyonkezelésében lévő - e szervekkel szolgálati, köztisztviselői, közalkalmazotti és egyéb munkaviszonyban, valamint más címen foglalkoztatási jogviszonyban álló személyek elhelyezéséhez szükséges - lakásokra, illetőleg helyiségekre (ideértve az e szerveket megillető bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog gyakorlását is), - e törvény keretei között - rendeletben határozza meg:

a) a bérlők körét és a bérbeadás feltételeit;

b) az állami lakásra (helyiségre) a szerződés megkötésekor a Ptk. rendelkezéseinek megfelelő óvadék kikötésének lehetőségét és feltételeit;

c) a bérlőtársi jogviszony létesítésének feltételeit;

d) a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit;

e) a bérlő által befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit;

f) a tartási szerződéshez való hozzájárulás feltételeit;

g) a lakáscseréhez (a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, átruházásához) történő hozzájárulás feltételeit;

h) a lakásban visszamaradó személy elhelyezésére történő kötelezettségvállalás feltételeit;

i) a bérlő halála esetén a bérlőkijelölési joggal érintett lakás, továbbá az állami lakás bérleti jogának folytatására jogosultak körét és feltételeit;

j) az albérletbe adáshoz való hozzájárulás feltételeit;

k) az állami lakás bérének mértékét, illetőleg a lakbér megállapításának feltételeit;

l) az állami lakás (helyiség) elidegenítésének szabályait;

m) a lakás (a bérlőkijelölési joggal érintett helyiség) elidegenítéséhez való hozzájárulás feltételeit.

(2) Az (1) bekezdés *a), g), h)* és *m)* pontjában foglaltakat a fennálló bérlőkiválasztási jog esetén megfelelően alkalmazni kell.

(3) A művelődési és közoktatási miniszter, illetőleg jogutódja a műteremlakásra vonatkozó bérlőkijelölési jog gyakorlásának feltételeit - e törvény keretei között - rendeletben határozza meg.

A módosítás nem érinti az önkormányzatnak azt a törvényi kötelezettségét, hogy a településen szociális helyzetük alapján rászorulók részére történő bérbeadás szabályait a bérleti rendeletében meg kell határoznia (ennek alapján a döntő többség a megüresedő lakásokra kiírt pályázatában jelöli meg a szociális rászorultság feltételeit). A gyakorlati igények, illetve a nagyobb városok egy részében bevezetett helyi lakásigénylési rendszer tapasztalatai alapján azonban szükséges, hogy a törvény nevesítse az éves lakásigénylési rendszer szociálisan rászorulók részére való alkalmazásának lehetőségét. Az ilyen családok jövedelmi helyzete miatt a törvénynek rendelkeznie kell arról is, hogy a lakásigénylések benyújtásának feltételeként az igénylők által történő ellenérték megfizetése nem írható elő.

Az 1994. január 1. óta bekövetkezett jogszabályi változások és a gyakorlati tapasztalatok teszik szükségessé a fővárosi közgyűlésnek a fővárosi kerületek lakbér-megállapítási elveire szűkített hatáskörének megfogalmazását, mert a kerületi önkormányzatoknak kell - tulajdonosként - a törvény keretein belül a lakásaik bérbeadásáról és az épületek fenntartásáról gondoskodniuk. Indokolt a bérleti joggal terhelt lakás és helyiség apportálási tilalmának főszabályként való fenntartása is. Pontosítást jelent, hogy az Övt. alapján a KVSZ illetve jogutódja (KVI) vagyonkezelésében lévő lakások és helyiségek bérletére és - a bizonytalan joggyakorlat miatt tett kiegészítés értelmében az elidegenítésükre - vonatkozóan a fekvés szerinti önkormányzat rendeletét kell alkalmazni. E mellett a törvény előírja az 1998. évi XXXIX. törvénnyel az Egészségbiztosítási Pénztár tulajdonából állami tulajdonba és az Országos Egészségbiztosítási Pénztár (OEP) vagyonkezelésébe került, bérbeadás útján hasznosított lakásokra és helyiségekre is - igazodva a bekövetkezett változáshoz, az ilyen bérlők biztonsága érdekében - a helyi önkormányzati rendeleti szabályok alkalmazását.

A törvény a bekövetkezett jogszabályi változásoknak megfelelően pontosítja a 87. § (1) bekezdésének bevezető szövegét, azonban a szabályozás érdemi részén nem változtat. Az (1) bekezdés b) pontja szerinti kiegészítés a törvény 3. § (1) bekezdésében említett óvadék kikötésének lehetőségére utal. Lényeges változás, hogy az 55. § (2) bekezdés hatályon kívül helyezéséből következően, az e törvény alapján elővásárlásra jogosultak (bérlő, bérlőtárs, stb.) részére történő elidegenítésre akkor is az illetékes miniszter rendeletének szabályait kell alkalmazni, ha a lakás (a nem lakás céljára szolgáló helyiség) nem a 81. § (1) bekezdésben meghatározott Övt. alapján került a KVSZ illetőleg a jogutód KVI vagyonkezelésébe. Nem indokolható ugyanis, hogy az eredendően az Övt. szerinti lakásvagyonra irányadó rendelkezések (a helyi önkormányzati rendelet szabályai) az e körön kívüli, illetve utóbb bármilyen jogcímen a KVI vagyonkezelésébe kerülő további lakások elővásárlási jogosultjaira is vonatkozzanak. A jövőben az ilyen állami lakások tekintetében - az Övt-vel nem érintett minden más állami lakással megegyező módon - az illetékes miniszteri rendelet szabályait kell alkalmazni. Eltérés egyébként csak a vételár megfizetésének kedvezményeiben mutatkozhat, mert a törvény az önkormányzati, és az állami lakásokra azonosan határozza meg a lakott forgalmi érték figyelembe vételét, a részletfizetés időtartamát és az első részlet mértékét.

BH2003. 18. *A jogcím nélküli lakáshasználat e minősítését az időmúlás ténye nem változtatja meg, és a kiürítés iránti igény elévülését sem eredményezi [Ptk. 324. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. 87. § (1) bek., 1971. évi 10. tvr. 5. § (2) és (5) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 102. § (2) bek., 6/1994. (IV. 30.) HM. r. 58. § (3) bek. a) pont, Pp. 123. §, 206. § (1) bek., 217. §, 253. § (3) bek.].*

BH2002. 308. *Ha a társasházi közös tulajdonba került házfelügyelői lakás bérleti jogának megszűnése után - az elhelyezési kötelezettségnek eleget téve - a házfelügyelői lakást a volt házfelügyelőnek bérbe adják, halála után a bérleti jog folytatására a vele együttlakó gyermeke nem jogosult [1993. évi LXXVIII. tv. 32. § (2) bek., 85/A. §, 87. § (1) bek.].*

A közös tulajdonra vonatkozó szabályok

88. § Az önkormányzat és más személy közös tulajdonában lévő lakás és helyiség bérletére, illetőleg elidegenítésére az önkormányzati lakásokra és helyiségekre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni. Az állam és más személy közös tulajdonában lévő lakás és helyiség bérbeadására, illetőleg elidegenítésére az állami lakásra és helyiségre vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

A lakásnak (helyiségnek) az önkormányzat vagy az állam résztulajdonosa

Adott esetben a lakásnak, helyiségnek az önkormányzat vagy az állam résztulajdonosa, míg a tulajdonostárs lehet természetes vagy jogi személy. A közös tulajdonnak ilyen formája esetén nem lehet pl. az önkormányzat rendeletét alkalmazni, mert ez sértené a tulajdonostársnak a Polgári Törvénykönyvben biztosított jogait.

Ha azonban a tulajdonostársak a bérbeadói jogokat gyakorolják, pl. felmondják a lakásbérleti szerződést, a Lakástv. rendelkezéseinek alkalmazása nem mellőzhető.

A tulajdonostársak mindegyike jogosult a lakás (helyiség) birtoklására és használatára; e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és az ingatlanhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére.

Az ingatlan hasznosításából eredő bevételek a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg; ilyen arányban terheli őket az ingatlan fenntartásával járó és az ingatlannal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek és ugyan ilyen arányban viselik az ingatlanban beállott kárt is.

A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási és előbérleti jog illeti meg. A külön jogszabályban más személy részére biztosított elővásárlási jog megelőzi a tulajdonostárs elővásárlási jogát.

Nincs akadálya a közös tulajdon megszüntetésének sem. Ennek során a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

BH2005. 434. *A lakásbérleti jogok cseréjére és a lakásbérleti szerződésekre az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni akkor is, ha a lakás önkormányzat és más személy közös tulajdonában van (1993. évi LXXVIII. tv. 29. § és 88. §; 1959. évi IV. törvény 140. § és 145. §).*

BH2000. 351. *Önkormányzat és más személy közös tulajdonában levő lakás elidegenítésére a lakástörvény harmadik részének a szabályai nem alkalmazhatóak [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 51. §, 54. § (2) bek. a)-e) pont, 88. §, Ptk. 145. § (3) bek.].*

Az otthonházakra vonatkozó rendelkezések

88/A. § (1) A bérlő a nyugdíjasok házában lévő lakásba - a házastársa kivételével - más személyt állandó jelleggel a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

(2) Ha a nyugdíjasok házában lévő lakásra fennálló szerződést a bérlő felmondja és a lakást üresen, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadja, pénzbeli térítésre tarthat igényt, vagy részére legalább olyan lakást kell bérbe adni, amilyet a nyugdíjasok házába költözésekor a bérbeadónak átadott.

(3) A bérlő a garzonházban lévő önkormányzati lakásba, illetőleg a szobabérlők házában lévő önkormányzati tulajdonú lakrészbe a házastársa és kiskorú gyermeke kivételével más személyt állandó jelleggel a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat el.

A törvény jelenleg az átmeneti rendelkezések között tartalmazza az otthonházakra, ezen belül a nyugdíjasok házára, a fiatalok elhelyezését szolgáló garzonházakra, és a szobabérlők házára vonatkozó alapvető szabályokat. A gyakorlati élet bizonyította, hogy ezekre a speciális elhelyezési formákra a jövőben is, hosszú távon szükség van, ezért a törvény önálló alcímen, főszabályként emeli át a vonatkozó rendelkezéseket. A módosítás a törvény hatályának meghatározásánál egyértelművé teszi, hogy a felsorolt lakásellátási formák az otthonházak körébe tartoznak (1. §).

Vegyes rendelkezések

89. § (1) Ha e törvény a bérbeadó hozzájárulását írja elő, a bérbeadó a hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról a megkeresésétől számított harminc napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal további harminc nappal meghosszabbítható, erről a bérlőt írásban értesíteni kell.

(2) Ha a bérbeadó harminc - vagy az (1) bekezdés szerint meghosszabbított további harminc - napon belül nem válaszol, azt a hozzájárulás megadásának kell tekinteni.

(3) Az e törvényben említett vételi vagy elővásárlási jog alapján lakás és helyiségtulajdon érvényesen - ha a törvény másként nem rendelkezik - akkor szerezhető, ha a jogszabályokban előírt engedélyt (hozzájárulást) a hatáskörrel rendelkező szerv megadta.

(4) Nem gyakorolhatja a helyiségre elővásárlási jogát a bérlő, ha a szerződéskötés időpontjában adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van.

BH2001. 224. *A lakásbérleti jog folytatásához a bérbeadó hozzájárulására nincs szükség, ugyanis e jogosultság a bérlő halála folytán, a jogszabály erejénél fogva keletkezik [1993. évi LXXVIII. tv. 23. § (1) bek., 31. § (1) bek., 32. § (3) bek., 76. § (4) bek., 89. § (2) bek.].*

(5) Tartási szerződés fennállása esetén a jogosult a lakást csak akkor vásárolhatja meg, ha az eltartó ahhoz írásban hozzájárult.

A bérbeadói hozzájárulások határideje

A bérlő - a Lakástv.-ben meghatározott esetekben - jogait csak a bérbeadó hozzájárulásával gyakorolhatja. Ilyen pl. a lakáscsere, a helyiségbérleti jog átruházása stb. Ha a Lakástv. a bérbeadó hozzájárulását írja elő, a bérbeadó a hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról a megkereséstől számított harminc napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal további harminc nappal meghosszabbítható, erről a bérlőt írásban értesíteni kell.

Ha a bérbeadó harminc napon, illetőleg a meghosszabbított határidőn belül nem válaszol, azt a hozzájárulás megadásának kell tekinteni.

A hozzájárulás - megtagadás esetén - bírói ítélettel pótolható. Erre akkor kerülhet sor, ha ennek a Ptk. 5. §-ának (3) bekezdésében meghatározott feltételei fennállanak. E szerint, ha a joggal való visszaélés jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásában áll, és ez a magatartás nyomos közérdeket vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sért, a bíróság a fél jognyilatkozatát ítéletével pótolhatja, feltéve, hogy az érdeksérelem másképpen nem hárítható el. A jognyilatkozat pótlására különösen akkor kerülhet sor, ha a jognyilatkozat megtételét illetéktelen előny juttatásától tették függővé.

A vételi jog és az elővásárlási jog gyakorlásának egyéb feltételei

A Lakástv.-ben meghatározott vételi vagy elővásárlási jog alapján a lakás- és helyiségtulajdon érvényesen - ha a Lakástv. másként nem rendelkezik - akkor szerezhető, ha jogszabályban előírt engedélyt (hozzájárulást) a hatáskörrel rendelkező szerv megadta. Ilyennek tekinthető az a szabály, hogy a bérlőkijelölési vagy ismételten gyakorolható bérlőkiválasztási joggal érintett lakást (ide értve a műteremlakást is) csak a jog gyakorlójának írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni [Lakástv. 55. § (1) bek.].

Nem gyakorolhatja a helyiségre elővásárlási jogát a bérlő, ha a szerződéskötés időpontjában adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása van.

Tartási szerződés esetén a jogosult a lakást csak akkor vásárolhatja meg, ha az eltartó ahhoz írásban hozzájáruLakástv. Ezt a rendelkezést akkor is alkalmazni kell, ha a tartási szerződést a Lakástv. hatálybalépése előtt kötötték.

90. § (1) Az önkormányzatot a 85. § (1) és (2) bekezdésben meghatározott feladatának ellátásához költségvetési támogatás illeti meg.

(2) A támogatás mértéke:

a) ha az önkormányzat a bérlőnek a tulajdonában lévő lakást ad bérbe, az e lakásra 1992-ben megállapítható lakás-használatbavételi díjnak legfeljebb a tízszerese,

b) ha az önkormányzat más módon gondoskodik az elhelyezésről, az önkormányzati ráfordítás összegének a fele, de ez nem haladhatja meg a bérlő által lakott lakásra 1992-ben megállapítható lakás-használatbavételi díj tízszeresét.

Támogatás a kényszerbérletek megszüntetéséhez

A kényszerbérletek megszüntetéséről az önkormányzatok gondoskodnak. A feladat ellátásához költségvetési támogatást igényelhetnek.

A támogatás mértéke:

a) ha az önkormányzat a bérlőnek a tulajdonában lévő lakást ad bérbe, az e lakásra 1992-ben megállapítható lakás-használatbavételi díjnak legfeljebb a tízszerese,

b) ha az önkormányzat más módon gondoskodik az elhelyezésről, az önkormányzati ráfordítás összegének a fele, de ez nem haladhatja meg a bérlő által lakott lakásra 1992-ben megállapítható lakás-használatbavételi díj tízszeresét.

A támogatás az önkormányzatot akkor is megilleti, ha a bérbeadó és a bérlő a kényszerbérletet közös megegyezéssel szünteti meg, és az önkormányzat a bérlőnek lakás biztosítása helyett pénzbeli térítést fizet.

(3) A (2) bekezdésben említett támogatás az önkormányzatot akkor is megilleti, ha a bérbeadó és a bérlő a kényszerbérletet közös megegyezéssel szünteti meg, és az önkormányzat a bérlőnek lakás biztosítása helyett pénzbeli térítést fizet.

(4) Az egy naptári évben teljesített elhelyezési feladatok után járó támogatást az önkormányzat a következő év január hónapjában igényelheti a Pénzügyminisztériumtól.

(5) Az 1997. évben teljesített elhelyezési feladatok után a támogatás a (2) bekezdésben meghatározott mérték 50 %-kal megemelt összege.

(6) Az 1998. december 31-ét követő teljesítés után a támogatás csak akkor igényelhető, ha az elhelyezésre jogerős bírói ítélet kötelezte az önkormányzatot.

EBH2003. 946. *Ha az önkormányzati lakás bérlője a bérbeadó hozzájárulása nélkül, érvénytelen megállapodással átruházza a bérleti jogot és annak alapján a vele szerződő fél a lakásba beköltözik, a beköltöző nem minősül olyan önkényes lakásfoglalónak, akivel szemben a lakás kiürítése közigazgatási úton, a jegyzőnél indított eljárásban elérhető lenne (1993. évi LXXVIII. tv. 90. §).*

BH2004. 324. *Ha az önkormányzati lakás bérlője a bérbeadó hozzájárulása nélkül, érvénytelen megállapodással átruházza a bérleti jogot és annak alapján a vele szerződő fél a lakásba beköltözik, a beköltöző nem minősül olyan önkényes lakásfoglalónak, akivel szemben a lakás kiürítésére közigazgatási úton kerülhetne sor (1993. évi LXXVIII. tv. 90. §).*

Önkényesen elfoglalt lakás kiürítése közigazgatási eljárásban

90/A. § (1) A tulajdonos az üres lakás önkényes elfoglalásától számított 60 napon belül a jegyzőtől is kérheti a lakás kiürítésének elrendelését, ha a lakás kiürítése iránti bírósági vagy végrehajtási eljárás még nincs folyamatban.

(2) Az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésének elrendelésével kapcsolatos kérelem ügyében a jegyző a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló külön törvény alapján jár el. A jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs. Az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül az ellenérdekű fél ellen keresetet indíthat a határozat megváltoztatása iránt.

(3) A keresetlevelet akár a jegyzőnél, akár a jegyző székhelye szerint illetékes helyi bíróságnál be lehet nyújtani. A jegyző a keresetlevelet az ügyre vonatkozó iratokkal együtt 3 napon belül köteles a helyi bírósághoz áttenni. Ha a keresetlevelet a helyi bírósághoz nyújtották be, a helyi bíróság a közigazgatási iratok beszerzése iránt intézkedik.

(4) A lakás kiürítését elrendelő határozatot 8 napon belül végre kell hajtani akkor is, ha az érdekelt fél keresetet indított. A határozat végrehajtásáról a jegyző gondoskodik.

(5) Ha a kötelezett az ingóságainak elhelyezésére felhívás ellenére sem jelöl meg helyiséget, vagy a megjelölt helyen azokat nem lehet elhelyezni, a végrehajtást kérő a kötelezett költségére és veszélyére köteles gondoskodni az ingóságok elhelyezéséhez szükséges raktárról vagy más alkalmas helyiségről.

(6) A bíróság elrendelheti a határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható.

(7) Az (1)-(6) bekezdés alkalmazható akkor is, „ha a lakás egyes helyiségeinek, a lakáshoz tartozó helyiségnek, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek vagy az épület közös használatra szolgáló helyiségének és területének az önkényes elfoglalása történt.

BH2003. 305. *Az önkormányzati bérlakás önkényes lakásfoglalója a lakáskiűrítésre kötelező jegyzői határozatot követően az ellenérdekű fél ellen polgári pert indíthat (1993. évi LXXVIII. tv. 90/A. §, Pp. 45. §).*

Végrehajtási eljárás

91. § (1) E törvény hatálybalépését követően a lakás és más - nem lakás céljára szolgáló - helyiség vagy ezek egy részének, továbbá az épület közös használatra szolgáló helyiségének vagy területének kiürítésével, átadásával, használatával kapcsolatos határozatok végrehajtására - a jegyző 90/A. §-on alapuló határozatának kivételével - a bírósági végrehajtásról szóló külön törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) A törvény hatálybalépése előtt hozott, végrehajtást elrendelő határozat végrehajtásának foganatosítására az (1) bekezdésben foglalt szabályokat kell alkalmazni.

(3) A (2) bekezdésben említett határozatban szereplő személyes adatok a végrehajtási eljárás befejezéséig kezelhetők.

A végrehajtás elrendelése és foganatosítása

A Lakástv. hatálybalépése előtt a lakás (helyiség) kiürítésével kapcsolatos határozat végrehajtására a lakásügyi hatóságnak, illetőleg a fegyveres testületi szervnek is volt hatásköre. A Lakástv. hatálybalépését követően a lakás (helyiség) kiürítésével, átadásával, használatával kapcsolatos, illetőleg a felmondás érvényességét megállapító határozatok végrehajtásának elrendelése és foganatosítása bírósági végrehajtásra tartozik.

Ha a Lakástv. hatálybalépése előtt a végrehajtás elrendelése már megtörtént, a végrehajtás foganatosítása a bírósági végrehajtásra tartozik.

BH1997. 296. *A lakás kiürítésére irányuló közigazgatási határozat végrehajtásának módja [1993. évi LXXVIII. tv. 91-92. §-ai, 1994. évi LIII. tv. 9. §, 172. § (1) bek., 302. § (1) bek., 308. §].*

BH1995. 519. *A lakás kiürítésére köteles, jogcím nélkülivé vált személy elhelyezési igényével kapcsolatos jogvita elbírálásának szempontjai [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 31. §, 67. §, 91. §, 94. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r., 1/1971. (II. 8.) ÉVM. r.].*

BH1995. 354. *A lakás kiürítésére irányuló közigazgatási határozat végrehajtásának módja [1993. évi LXXVIII. tv. 91-92. §-ai, 1994. évi LIII. tv. 302. §, 308. §].*

Értelmező rendelkezések

91/A. § E törvény alkalmazásában:

1. *Lakás* az olyan összefüggő helyiségcsoport, amely a

a) helyiségei;

b) közművesítettsége;

c) melegvíz-ellátása; és

d) fűtési módja
alapján valamelyik komfortfokozatba (összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli) sorolható.

2. *Összkomfortos* az a lakás, amely legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhelyiséggel és WC-vel;

b) közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvíz-elvezetéssel);

c) melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvíz-ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel); és

d) központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel)
rendelkezik.

3. *Komfortos* az a lakás, amely legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), fürdőhelyiséggel és WC-vel;

b) közművesítettséggel;

c) melegvíz-ellátással; és

d) egyedi fűtési móddal (szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel)
rendelkezik.

4. *Félkomfortos* az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), továbbá fürdőhelyiséggel vagy WC-vel;

b) közművesítettséggel (legalább villany- és vízellátással); és

c) egyedi fűtési móddal
rendelkezik.

5. *Komfort nélküli* az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel), WC használatával, és

b) egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint

c) a vízvétel lehetősége biztosított.

6. *Szükséglakás* az olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek)

a) alapterülete 6 négyzetmétert meghaladja;

b) külső határoló fala legalább 12 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;

c) ablaka vagy üvegezett ajtaja van; továbbá

d) fűthető; és

e) WC használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.

7. *A lakás helyiségei* általában

a) a lakóhelyiségek: lakószoba, félszoba, hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér;

b) a főzőhelyiségek: konyha, főzőfülke;

c) az egészségügyi helyiségek: fürdőhelyiség (fürdőszoba, mosdó, zuhanyozófülke), WC;

d) a közlekedési helyiségek: előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő (szélfogó);

e) tárolóhelyiségek: éléskamra (lomkamra), öltöző (garderobe).

8. *Lakószoba* az a lakóhelyiség, amelynek

a) alapterülete a 12 négyzetmétert meghaladja;

b) külső határoló fala legalább 25 centiméter vastag téglafal vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal;

c) ablaka közterületre, udvarra, kertre vagy üvegezett verandára (folyosóra) nyílik;

d) melegpadlója van; továbbá

e) fűthető; végül

f) legalább egy kétméteres - ajtó és ablak nélküli - falfelülettel rendelkezik.

9. Félszoba az a lakóhelyiség, amelynek alapterülete 6 négyzetméternél nagyobb, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert és megfelel a 8. *b)-f)* pontokban meghatározott követelményeknek.

10. *Két- vagy többlakásos házingatlanban*

a) a közös használatra szolgáló helyiségek általában: a mosókonyha, a szárítóhelyiség, a közös fürdőszoba, a közös mosdó, a közös WC, a gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlástérség (a pince- és padlásrekeszek kivételével) az épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben;

b) a közös használatra szolgáló területek általában: a kapualj, a lépcsőház, a folyosó, a függőfolyosó az épületben levő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek megközelítéséhez és rendeltetésszerű

használatához szükséges mértékben, továbbá az épülethez tartozó udvarnak, kertnek az egy építési telek nagyságát meg nem haladó része.

11. *A lakáshoz tartozó helyiségek* általában: a tüzelőtároló (fáskamra, pincerekesz), padlásrekesz.

12. *Nem lakás céljára szolgáló helyiség* az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.

13. *Jogcím nélküli használó* az, aki a lakást (helyiséget) a bérbeadónak - bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási jog fennállása esetén e jog jogosultjának - a hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja.

14. *Műteremlakás:* az e törvény 87. §-ának (3) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott lakás.

15. *Műemléképületben lévő lakás:* a külön jogszabályok alapján műemléknek nyilvánított épületben lévő lakás.

16. *A lakásberendezések általában a következők:*

a) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);

b) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);

c) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);

d) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);

e) a szellőztető berendezés (páraelszívó stb.);

f) a beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);

g) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;

h) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;

i) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljak.

17. *Az épület központi berendezései általában a következők:*

a) a központos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és fűtőtesteket (radiátor stb.) is;

b) a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is;

c) az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakaszt is;

d) a több lakást szolgáló szellőztető berendezés;

e) a központi antenna az erősítő berendezéssel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt és csatlakozóaljat is;

f) a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal;

g) a személy- és teherfelvonó;

h) a háziszemét gyűjtésére szolgáló berendezés;

i) a több lakást szolgáló kút, a hozzá tartozó szerelvényekkel;

j) a több lakásban keletkezett házi szennyvíznek a telekhatáron belüli elhelyezésére, illetőleg elszikkasztására szolgáló berendezés.

18. *A külön szolgáltatások körébe tartozik különösen:*

a) a vízellátás és csatornahasználat (szennyvízelszállítás) biztosítása;

b) a felvonó használatának biztosítása;

c) a kapunyitás;

d) a központi fűtés és melegvíz-ellátás;

e) a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használata, amelyek egyedi fogyasztása mérhető;

f) a rádió- és televízióadók vételének biztosítása.

19. *Gyermek:* a vér szerinti, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek.

20. *Szülő:* a vér szerinti, az örökbefogadó, a mostoha- és nevelőszülő.

21. *Elővásárlásra jogosult:* az e törvény 49. §-ának (1) bekezdésében, az 58. §-ának (1) bekezdésében, továbbá az 59. §-ában meghatározott személy.

Hatálybalépés

92. § (1) E törvény - a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - 1994. január 1. napján lép hatályba.

(2)

(3) A törvénynek az önkormányzati és a miniszteri rendelet megalkotására, az önkormányzati lakás lakbéremelésének tilalmára, valamint az önkormányzati lakás és helyiség tulajdonjoga gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásának tilalmára vonatkozó rendelkezése a törvény kihirdetése napján lép hatályba.

(4) Az *1. számú mellékletben* megjelölt jogszabályok e törvény hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat vesztik.

(5) Az e törvény alkalmazásához szükséges értelmező rendelkezéseket a *2. számú melléklet* tartalmazza.

A Lakástv. hatálybalépése

A Lakástv. 1994. január 1-jén lépett hatályba. A Lakástv.-nek az önkormányzati és miniszteri rendelet megalkotására, valamint az önkormányzati lakás és helyiség tulajdonjoga gazdasági társaság rendelkezésére bocsátásának tilalmára vonatkozó rendelkezése a Lakástv. kihirdetése napján lépett hatályba.

BH1998. 383. *Az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lt.) hatálybalépéséig létrejött tartási szerződés alapján a lakásbérleti jog akkor folytatható, ha e jog folytatásának a tartási szerződés megkötésekor hatályos jogszabályokban meghatározott feltételei fennállanak [1/1971. (II. 8.) Korm. r. (R.) 81. § (1) bek. a)-c) pont, 1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 32. § (1) bek., 66. § (1) bek., 92. § (1) bek.].*

BH1997. 336. *I. Az önkormányzati rendeletnek az Alkotmánybíróság által történt megsemmisítése nem érintette a megelőzően létrejött jogviszonyokat. Így az önkormányzati rendelet figyelembevételével megkötött - az önkormányzati bérlakás elidegenítésére kötött - szerződés érvénytelennek nem minősíthető [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 92. §, 1989. évi XXXII. tv. 43. § (1)-(2) bek., 32/1969. (IX. 30.) Korm. r. 7. § (2) bek., 14/1992. (VI. 18.) S. városi önkormányzati rendelet.]*

BH1997. 335. *A lakásbérleti jogviszonyról történő lemondás nem jelenti a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 1. § (3) bek., 23. §, 92. § (1) bek., 94. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 86. § (3) bek., 1957. évi IV. tv. (Áe.) 13. § (1) bek., 17. § (1) bek., Ptk. 205. § (1) bek., 319. § (1) bek.].*

BH1997. 296. *A lakás kiürítésére irányuló közigazgatási határozat végrehajtásának módja [1993. évi LXXVIII. tv. 91-92. §-ai, 1994. évi LIII. tv. 9. §, 172. § (1) bek., 302. § (1) bek., 308. §].*

BH1995. 354. *A lakás kiürítésére irányuló közigazgatási határozat végrehajtásának módja [1993. évi LXXVIII. tv. 91-92. §-ai, 1994. évi LIII. tv. 302. §, 308. §].*

93. § (1) E törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat képviselő-testülete úgy köteles rendeletét megalkotni, hogy az a 92. § (1) bekezdésében meghatározott időpontban, illetőleg az önkormányzati lakás (helyiség) elidegenítésére vonatkozó rendelete 1994. március 31. napján lépjen hatályba.

(2) A miniszter a 87. § (1) bekezdésében megjelölt lakásokra úgy köteles rendeletét megalkotni, hogy az 1994. január 1-jén hatályba lépjen.

(3) A miniszter az állami lakás (helyiség) elidegenítésének szabályaira vonatkozó rendeletét úgy köteles megalkotni, hogy az 1994. március 31. napján hatályba lépjen.

A rendeletalkotási kötelezettség határideje

A Lakástv. 93. §-a az önkormányzatok, illetve az illetékes miniszterek rendeletalkotási kötelezettségének határidejét tartalmazza.

94. § (1) E törvényben meghatározott kivételekkel, a törvény hatálybalépéséig indult bírósági, valamint a lakásügyi és elhelyező hatósági elsőfokú eljárásban és az ennek során hozott határozat ellen benyújtott jogorvoslati (felülvizsgálati) kérelem elbírálására, továbbá új eljárás elrendelése esetén a törvény hatálybalépése után is az elsőfokú eljárás megindításakor hatályos jogszabályokat kell alkalmazni.

(2) Az (1) bekezdés nem alkalmazható, ha az eljárás lakás, helyiség igénybevételével, vagy olyan eljárással kapcsolatos, amelyben a bérlő felhívható, hogy költözzék a tulajdonában álló lakásba, vagy azt idegenítse el, illetőleg lakásbérleti jogviszonyáról mondjon le.

(3) Ha a törvény hatálybalépése előtt jogszabály előírta, hogy a jognyilatkozat érvényességéhez vagy jog szerzéséhez a lakásügyi (elhelyező) hatóság jóváhagyó, engedélyező, hozzájáruló, elfogadó, elismerő határozatára van szükség, s az erre irányuló kérelmet a törvény hatálybalépéséig nem terjesztették elő, ezt követően eljárás nem indítható.

(4) Ha a törvény hatálybalépése előtt jogszabály a lakással (helyiséggel) rendelkező szerv, az eltartó, a bérlőtárs, a bérlőkiválasztási jog jogosultja vagy a bérbeadó a (3) bekezdésben említett jognyilatkozatának beszerzését írta elő, s azt a törvény hatálybalépéséig nem kérték, azt követően a jognyilatkozatot e törvény alapján lehet megadni.

(5) Ha a lakás kiutalásáról szóló határozat a törvény hatálybalépéséig jogerőssé és végrehajthatóvá vált, a szerződést - a határozatban megjelölt bérlővel - a kiutalásnak megfelelő tartalommal kell megkötni. A kiutaló határozatban nem érintett kérdésekben a szerződés tartalmára a törvény rendelkezései az irányadók.

(6) Az (5) bekezdést kell megfelelően alkalmazni annak a lakás és helyiségbérleti szerződésnek a megkötésére, amely az (1) bekezdésben említett eljárásban hozott határozaton, illetőleg a (4) bekezdésben említett jognyilatkozaton alapul.

(7)-(10)

BH2000. 428. *Nem jogosult a lakásbérleti jogviszony folytatására az, aki a tartási szerződésben vállalt kötelezettségét megfelelően nem teljesítette, és az előírt ideig nem lakott a bérlővel [1/1971. (II. 8.) Korm. r. 81. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) ÉVM r. 90. § (2) bek. g) pont, 1993. évi LXXVIII. tv. 94. § (1) bek.].*

BH1999. 456. *A szívességi lakáshasználat megszűnésére a haszonkölcsön-szerződésre vonatkozó szabályok az irányadók [Ptk. 157. § (1) bek., 583. § (1) bek., 1993. évi LXXVIII. tv. (Ltv.) 94. § (1) bek.].*

BH1997. 508. *A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény hatálybalépéséig indult eljárásokban a korábbi jogszabályokat kell alkalmazni [1/1971. (II. 8.) Korm. r. 77. §, 82/A. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 94. § (1) bek.].*
BH1997. 417. *A hatályos törvényt megelőzően hatályban volt lakásrendelet alkalmazásának feltételei [1993. évi LXXVIII. tv. 94. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 70. § (2) bek., 123. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) ÉVM r. 90. § (2) bek. b) pont].*
BH1997. 335. *A lakásbérleti jogviszonyról történő lemondás nem jelenti a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 1. § (3) bek., 23. §, 92. § (1) bek., 94. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 86. § (3) bek., 1957. évi IV. tv. (Áe.) 13. § (1) bek., 17. § (1) bek., Ptk. 205. § (1) bek., 319. § (1) bek.].*
BH1996. 663. *Helyiség igénybevételével kapcsolatos ügyekre a korábban hatályos jogszabályok nem alkalmazhatók [1993. évi LXXVIII. tv. 94. § (2) bek.].*
BH1996. 447. *Az elsőfokú eljárás megindításakor hatályos lakásrendeletet kell alkalmazni a bérleti jogviszony folytatására való elismerés tekintetében [1993. évi LXXVIII. tv. 94. § (1)-(2) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r. 82/A. §].*
BH1995. 519. *A lakás kiürítésére köteles, jogcím nélkülivé vált személy elhelyezési igényével kapcsolatos jogvita elbírálásának szempontjai [1993. évi LXXVIII. tv. (Lt.) 31. §, 67. §, 91. §, 94. § (1) bek., 1/1971. (II. 8.) Korm. r., 1/1971. (II. 8.) ÉVM. r.].*
BH1994. 700. *A lakásügyekben hozott közigazgatási határozat elleni jogorvoslati vagy felülvizsgálati eljárásban az elsőfokú eljáráskor hatályos jogszabályokat kell alkalmazni; a helyiség igénybevételével kapcsolatos határozatra azonban ez a rendelkezés nem vonatkozik, ezért helyiség igénybevételére vonatkozóan új eljárás elrendelésének sincs helye [1993. évi LXXVIII. tv. 94. §].*

Módosuló jogszabályok

95. § (1)-(3)
(4)
(5)
(6)
(7)
(8)-(9)

A Lakástv. 95. §-a különböző jogszabályok módosítását tartalmazza.
A Lakástv. 1. számú melléklete tartalmazza azokat a jogszabályokat, amelyek 1993. december 31-én hatályukat vesztették. A hatályon kívül helyezett jogszabályokat is figyelembe kell venni azonban annak eldöntésénél, hogy a Lakástv. hatálybalépése előtt kötött lakás- és helyiségbérleti szerződés érvényesen létrejött-e. Ugyanez vonatkozik az egyoldalú pl. a hozzájáruló nyilatkozatokra is.
A lakás fogalma
Lakásnak csak az olyan összefüggő helyiségcsoportot tekinthetjük, amely a földnek alkotórésze (ingatlan).
A lakás
a) helyiségei;
b) közművesítettsége;
c) melegvíz-ellátása; és
d) fűtési módja alapján valamely komfortfokozatba sorolható.
A komfortfokozat alapján a lakás lehet
- összkomfortos,
- komfortos,
- félkomfortos és
- komfort nélküli (2. számú melléklet 2-5. pontja).
A 2. számú mellékletben (2-5. pont) felsorolt feltételek kötelező szabályok, attól a felek - a Lakástv. alkalmazása során - nem térhetnek el.
Egy-egy komfortfokozatnál együttes feltételről van szó, tehát bármelyik követelmény hiánya a komfortfokozatba való sorolást nem teszi lehetővé.
Nem rendelkezik komfortfokozattal a szükséglakás (2. számú melléklet 6. pontja).
A lakás helyiségeit (2. számú melléklet 7. pontja) példálódzóan sorolja fel, ellenben a lakószoba (félszoba) fogalmát (8. pont) kötelező jelleggel határozza meg.
A közös használatra szolgáló helyiségek és területek felsorolása (10. pont) szintén nem teljes.
A lakáshoz tartozó helyiségek általában: a tüzelőtároló (fáskamra, pincerekesz), padlásrekesz. A lakásbérleti jog nemcsak a lakásra, hanem a lakáshoz tartozó helyiségre is kiterjed [Lakástv. 2. § (3) bek.].

A nem lakás céljára szolgáló helyiség
Nem lakás céljára szolgáló helyiség az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, tárolási, szolgáltatási, igazgatási, honvédelmi, rendészeti, művelődési, oktatási, kulturális, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgál.
Helyiségnek is csak olyan építményt tekinthetünk, amely a földnek alkotórésze, tehát ingatlan.
Jogcím nélküli lakáshasználó
Jogcím nélküli lakáshasználó az, aki a lakását a bérbeadó hozzájárulása vagy a vele való megállapodás nélkül használja. Jogcím nélküli használatról van szó akkor is, ha a megállapodás jogszabályba ütközik, és ezért a szerződés semmis.
Műemléképületben lévő lakás
Műemlék épületben lévő lakás a műemlékben, a műemlékjellegű épületben és a városképi szempontból műemlékké nyilvánított épületben lévő lakás.
A lakásberendezések
A 2. számú melléklet 15. pontja tartalmazza a lakásberendezések felsorolását, amely szintén nem teljeskörű. Ugyanez mondható el az épület központi berendezéseire vonatkozó szabályozásról (16. pont).
A különszolgáltatás díja
A szerződés alapján a bérbeadó köteles a lakást a bérlő használatába adni, a bérlő pedig a lakás használatáért, továbbá a szerződés keretében nyújtott különszolgáltatásért lakbért fizetni. A különszolgáltatás meg nem fizetése a lakbér nem fizetés következményeit vonja maga után.
A különszolgáltatás példálódzó felsorolását a melléklet 17. pontja tartalmazza.

(10)

1. számú melléklet az 1993. évi LXXVIII. törvényhez

Hatályon kívül helyezett jogszabályok

1993. december hó 31. napján hatályát veszti:

I.

a) a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 435-451. §-ai, valamint a 685. § *b)* pontjából a „továbbá - a 444. § (2) bekezdésének alkalmazásában - az élettárs” szövegrész;

b) az árak megállapításáról szóló 1992. évi V. törvénnyel módosított 1990. évi LXXXVII. törvény mellékletének *B)* szolgáltatások cím alatti táblázatában a települési önkormányzatok lakbérre vonatkozó hatósági ármegállapító jogköre;

c)

d) az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 43. § (4) bekezdéséből a „a kerület”, valamint „lakás és” szövegrész;

e) a földről szóló 1987. évi I. törvény 18. § (3) bekezdésének második mondata, valamint (4) bekezdése;

II.

f) a lakások elosztásáról és a lakásbérletről szóló 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet és az azt módosító 1/1974. (I. 9.) MT rendelet, a 26/1976. (VII. 23.) MT rendelet, a 12/1978. (III. 1.) MT rendelet, az 50/1980. (XII. 10.) MT rendelet, a 43/1982. (X. 7.) MT rendelet, az 52/1984. (XI. 28.) MT rendelet, az 58/1985. (XII. 27.) MT rendelet, a 38/1989. (IV. 30.) MT rendelet, valamint a 11/1990. (I. 31.) MT rendelet;

g) a lakásépítési hozzájárulásról és a lakás-használatbavételi díjról, továbbá a kedvezményekről szóló 2/1971. (II. 8.) Korm. rendelet és az azt módosító 2/1974. (I. 9.) MT rendelet, a 25/1976. (VII. 23.) MT rendelet, az 51/1980. (XII. 10.) MT rendelet, a 44/1982. (X. 7.) MT rendelet, az 53/1984. (XI. 28.) MT rendelet, valamint az 59/1985. (XII. 27.) MT rendelet;

h) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 1/1972. (I. 19.) Korm. rendelet és az azt módosító 35/1985. (VII. 1.) MT rendelet, a 12/1990. (I. 31.) MT rendelet, valamint a 38/1992. (II. 28.) Korm. rendelet;

i) a kisajátításról szóló 1976. évi 24. tvr. végrehajtásáról szóló 33/1976. (IX. 5.) MT rendelet 19-24. §-a, valamint 53. §-ának (3) és (4) bekezdése;

j) a lakbérekről, továbbá az albérleti és ágybérleti díjakról szóló 45/1982. (X. 7.) MT rendelet, és az azt módosító 54/1984. (XI. 28.) MT rendelet, a 93/1988. (XII. 22.) MT rendelet, a 8/1989. (I. 24.) MT rendelet, valamint a 13/1990. (I. 31.) MT rendelet;

k) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek béréről szóló 34/1985. (VII. 1.) MT rendelet és az azt módosító 89/1987. (XII. 30.) MT rendelet, valamint a 15/1990. (I. 31.) MT rendelet;

l) a tartási szerződéssel kapcsolatos hatósági feladatokról szóló 45/1990. (III. 13.) MT rendelet;

m) a lakásgazdálkodási rendszer reformja és az 1990. évi intézkedésekről szóló 39/1989. (II. 27.) OGY határozat;

n) a lakásgazdálkodási rendszer reformjáról, s az 1990. évi intézkedésekről szóló 39/1989. (XII. 27.) OGY határozat végrehajtására kiadott 1064/1990. (IV. 5.) MT határozat;

III.

o) a lakások elosztásáról és a lakásbérletről szóló 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet végrehajtására kiadott 1/1971. (II. 8.) ÉVM rendelet és az azt módosító 2/1973. (I. 26.) ÉVM rendelet, az 1/1974. (I. 9.) ÉVM rendelet, a 18/1976. (VII. 23.) ÉVM rendelet, a 24/1980. (XII. 10.) ÉVM rendelet, a 30/1981. (XII. 27.) ÉVM rendelet, a 17/1982. (X. 7.) ÉVM rendelet, a 15/1984. (XI. 28.) ÉVM rendelet, a 18/1985. (XII. 27.) ÉVM rendelet, valamint a 4/1990. (II. 11.) BM rendelet;

p) a lakásépítési hozzájárulásról és a lakás-használatbavételi díjról, továbbá a kedvezményekről szóló 2/1971. (II. 8.) Korm. rendelet végrehajtására kiadott 2/1971. (II. 8.) ÉVM-PM együttes rendelet és az azt módosító 2/1974. (I. 9.) ÉVM-PM együttes rendelet, a 19/1976. (VII. 23.) ÉVM-PM együttes rendelet, a 25/1980. (XII. 10.) ÉVM-PM együttes rendelet, a 18/1982. (X. 7.) ÉVM-PM együttes rendelet, valamint a 19/1985. (XII. 27.) ÉVM-PM együttes rendelet;

r) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 1/1972. (I. 19.) Korm. rendelet végrehajtására kiadott 2/1972. (I. 19.) ÉVM rendelet;

s)

t) a tetőtér-beépítésről és az emeletráépítésről szóló 26/1980. (XII. 10.) ÉVM-PM együttes rendelet és az azt módosító 25/1982. (X. 7.) ÉVM-PM együttes rendelet, a 16/1987. (XII. 29.) ÉVM-PM együttes rendelet, a 3/1988. (VII. 15.) ÉVM-PM együttes rendelet, valamint a 15/1988. (XII. 31.) ÉVM-PM együttes rendelet;

u) a lakbérekről, továbbá az albérleti és ágybérleti díjakról szóló 45/1982. (X. 7.) MT rendelet végrehajtására kiadott 19/1982. (X. 7.) ÉVM rendelet és az azt módosító 5/1990. (II. 1.) BM rendelet;

v) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek béréről szóló 34/1985. (VII. 1.) MT rendelet végrehajtására kiadott 12/1985. (VII. 1.) ÉVM rendelet és az azt módosító 6/1990. (II. 1.) BM rendelet;

1994. március 31. napján hatályát veszti azzal, hogy rendelkezéseiket az azok alapján megkötött szerződésekre továbbra is alkalmazni kell:

IV.

z) az állami tulajdonban álló házingatlanok elidegenítésének szabályozásáról szóló 32/1969. (IX. 30.) Korm. rendelet és az azt módosító 1/1971. (II. 8.) Korm. rendelet, a 32/1971. (X. 5.) Korm. rendelet, a 29/1972. (X. 4.) Korm. rendelet, az 53/1977. (XII. 31.) MT rendelet, az 50/1980. (XII. 10.) MT rendelet, az 52/1982. (X. 7.) MT rendelet, az 51/1984. (XI. 28.) MT rendelet, a 60/1985. (XII. 27.) MT rendelet, a 75/1987. (II. 10.) MT rendelet, a 90/1988. (XII. 22.) MT rendelet, valamint a 103/1991. (VII. 31.) Korm. rendelet, továbbá a végrehajtására kiadott 16/1969. (IX. 30.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet és az azt módosító 21/1972. (XII. 6.) ÉVM rendelet, az 1/1978. (I. 14.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet, a 24/1982. (X. 7.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet, a 14/1984. (XI. 28.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet, a 20/1985. (XII. 27.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet, a 17/1987. (XII. 30.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet, és a 14/1988. (XII. 27.) ÉVM-MÉM-PM együttes rendelet.

2. számú melléklet az 1993. évi LXXVIII. törvényhez

Az önkormányzat bérleti, illetőleg elidegenítési rendeletének tartalma

Az önkormányzat - e törvény keretei között - rendeletben határozza meg:

a) a lakás bérbeadásának feltételeit [3. § (1)-(2) bekezdés, 12. § (5) bekezdés, 84. § (1)-(2) bekezdés],

b) a bérlőtársi szerződés megkötésének, továbbá a lakásban maradó társbérlő részére a megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételeit [4. § (3) bekezdés, 5. § (3) bekezdés],

c) a felek megállapodásának tartalmát a bérbeadó jogai és kötelezettségei vonatkozásában [19. §, 9. § (1) bekezdés, 10. § (2) bekezdés, 15. §, 17. § (2) bekezdés, 18. § (1) bekezdés],

d) a lakáshasználati díj emelésének mértékét és feltételeit [20. § (3) bekezdés],

e) a bérlő által a lakásba befogadható személyek körét és a befogadás feltételeit [21. § (6) bekezdés],

f) a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítés mértékére és megfizetésére vonatkozó szabályokat [23. § (3) bekezdés],

g) a cserelakás felajánlása helyett - megállapodás alapján - fizethető pénzbeli térítés mértékét és feltételeit [27. § (2) bekezdés],

h) az elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit, ideértve az elhelyezésre jogosultak személyi körének és jövedelmi, vagyoni helyzetének szabályozását is [31. § (2) bekezdés],

i) a lakás egy részének albérletbe adásához való hozzájárulás feltételeit [33. § (3) bekezdés],

j) a lakbérnek a bérbeadás jellege - szociális, költségelvű vagy piaci alapú bérlet - szerint differenciált mértékét [13. § (1)-(2) bekezdések, 34. § (1)-(2) és (4)-(5) bekezdések, továbbá a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzatok tekintetében a 86. §],

k) a lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait [34. § (3) és (6) bekezdések],

l) a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatás díját, ha azt a bérbeadónak nem másik jogszabály alapján kell megállapítania [35. § (2) bekezdés; 9l/A. § 18. pont],

m) a lakásokra vonatkozó rendelkezések megfelelő alkalmazásával, a helyiség bérbeadásának és a bérbeadói hozzájárulásnak a feltételeit [36. § (2) bekezdés],

n) a helyiség bérleti jogának cseréjéhez, illetőleg átruházásához történő bérbeadói hozzájárulás feltételeit [42. §],

o) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételárának mértékét és megfizetésének feltételeit [54. § (1)-(2) bekezdések, figyelemmel a 49. § és az 52-53. §-ok rendelkezéseire is], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit [54. § (3) bekezdés],

p) a törvény alapján elővásárlási joggal érintett helyiségek vételárának mértékét és megfizetésének módját, feltételeit [58. § (1)-(2) bekezdés], valamint a törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett helyiségek eladásának feltételeit [58. § (3) bekezdés],

q) a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályait [62/B. § (2) bekezdés, továbbá a fővárosi önkormányzat tekintetében a 63. § (3) bekezdés],

r) a szociális intézményből elbocsátott személy részére a másik lakás bérbeadásának feltételeit [68. § (2) bekezdés],

s) az önkormányzat költségvetési szervének (vállalatának) saját feladataihoz biztosított önkormányzati helyiség és lakás bérbeadására történő felhatalmazást, illetőleg a bérbeadás feltételeit [80. § (1)-(2) bekezdések].

1997. évi CXLI. törvény

az ingatlan-nyilvántartásról, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelettel

[**Vastag betűvel** szedve az 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **Inytv.**), vékony betűvel a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban Vhr.) szövege.]

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: tv.) 90. §-ának (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján - az igazságügyminiszterrel, a pénzügyminiszterrel, valamint a belügymiszterrel egyetértésben - a következőket rendelem el:

ELSŐ RÉSZ

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

Inytv. 1. § (1) Ez a törvény - az 1972. évi 31. törvényerejű rendelettel bevezetett és változatlan formában gépi adathordozóra rögzített - ingatlan-nyilvántartás szabályait határozza meg.

A jogalkotással szemben támasztott legfontosabb, alapvető követelmény, hogy a jogalkotásra akkor kerülhet sor, ha azt a társadalmi-gazdasági viszonyok rendezése, az állampolgári jogok és kötelességek érvényre juttatása, a jogszabályi kollíziók feloldása, a jogrendszer egysége és áttekinthetősége, a túlszabályozás és az indokolatlan szabályozás elkerülése, valamint a jogszabályok hatékonyságának biztosítása szükségessé teszi. Jóllehet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) az ingatlan-nyilvántartási eljáráshoz kapcsolódó anyagi és eljárásjogi jogviszonyokat megfelelő módon rendezi, azonban annak hatálybelépése óta a jogszabályi környezet oly mértékben megváltozott, hogy az már indokolttá tette az Inytv. egyes rendelkezéseinek módosítását. Ekintetben kiemelendő, hogy 2004. december 20-i ülésnapján az Országgyűlés elfogadta a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényt (a továbbiakban: Ket.). A jelenleg hatályos rendelkezésekkel szemben a Ket. az ingatlan-nyilvántartási eljárást kiveszi a privilegizált eljárások közül. Így a Ket. hatálybalépését követően az ingatlan-nyilvántartási eljárásra vonatkozó szabályok a Ket.-től csak annyiban térhetnek majd el, amennyiben ezt a Ket. lehetővé teszi, illetve ahhoz képest a Ket. szabályaival nem ellentétes, kiegészítő jellegű rendelkezéseket tartalmazhatnak.

Mindazonáltal a módosítás nemcsak a jogszabályi környezet megváltozására, hanem az időközben megszerzett széles körű jogalkalmazói - elsődlegesen földhivatali - tapasztalatokra egyaránt támaszkodik. Egyszersmind tekintettel van az Országgyűlés döntéseiből adódó feladatokra is. Az Országgyűlés ugyanis 2004. június 22-én elfogadta az ingatlanokkal, bérlakásokkal kapcsolatban feltárt visszaélések megakadályozásáról, az úgynevezett lakásmaffia-tevékenység visszaszorításához szükséges kormányzati intézkedésekről szóló 71/2004. (VI. 22.) OGY határozatot, majd az ingatlanokkal, bérlakásokkal kapcsolatban feltárt visszaélések megakadályozásához, az úgynevezett lakásmaffia-tevékenység visszaszorításához szükséges további kormányzati intézkedésekről szóló 53/2005. (VI. 4.) OGY határozatot. Az említett határozatok értelmében a szaktárcának az Inytv. módosítását az úgynevezett lakásmaffia-tevékenységet feltáró albizottság jelentésében foglaltak figyelembevételével kell végrehajtania. E feladatnak megfelelően a módosítás tartalmazza az albizottság munkája során megfogalmazódott javaslatokat is. Az adatszolgáltatásra vonatkozó szabályok szigorítása, az adatszolgáltatás kapcsán naplózott adatok körének bővítése, a bűnüldöző szervek, a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rendőrség és az ügyészség részére nyújtott díjmentes csatlakozási lehetőség az ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz, álláspontunk szerint nagymértékben hozzájárulhat a szóban forgó cselekmények visszaszorításához, illetve a hatékonyabb felderítéshez.

Összességében tehát a módosítás három irányba mutat. Jelen vannak a jogalkalmazói tapasztalatok által indokolt szakmai jellegű módosítások, valamint a jogszabályi környezet megváltozása okán szükségessé vált módosítások, különös tekintettel a Ket. hatálybalépésére. Végül, de nem utolsó sorban ugyancsak helyet kaptak a módosító rendelkezések sorában az albizottság munkája során született javaslatok.

(2) A gépi adatfeldolgozású ingatlan-nyilvántartás tartalma az azt kezelő számítástechnikai eszközzel olvasható és kinyomtatott formában is megjeleníthető, ahogyan azt e törvény és végrehajtási rendelete szabályozza.

Az ingatlan-nyilvántartás tartalma

Inytv. 2. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának e törvény szerint meghatározott adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket. Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges, e törvényben meghatározott, személyazonosító és lakcímadatait is.

(2) Az e törvényben felsorolt jogokon és tényeken kívül az ingatlan-nyilvántartásba más jog bejegyzését, tény feljegyzését csak törvény rendelheti el.

(3) Ingatlannal kapcsolatos bírósági, ügyészségi, hatósági (a továbbiakban: hatósági) eljárásokban - a részben vagy egészben az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési eljárást kivéve - az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapon átvezetett adatokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonalat kell irányadónak tekinteni.

Az ingatlan-nyilvántartás elvei

A bejegyzés és annak hatálya

Inytv. 3. § (1) Egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapra történő bejegyzéssel keletkeznek.

(2) Az okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot, továbbá a szerződésen alapuló vagyonkezelői jogot, földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és a használat jogát, a telki szolgalmi jogot, a jelzálogjogot (önálló zálogjogot).

(3) E törvényben meghatározott egyes jogok és jogilag jelentős tények bejegyzése a későbbi jogszerzők szerzését korlátozza, vagy feltételessé teszi.

(4) E törvényben meghatározott egyes jogilag jelentős tények, illetőleg hatósági határozat vagy jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti.

Nyilvánosság

Inytv. 4. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás - az e törvényben meghatározottak szerint - nyilvános.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tartalma korlátozás nélkül megismerhető: azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet, hiteles vagy nem hiteles másolatot kérhet. A tulajdoni lapról az alábbi hiteles és nem hiteles másolatok adhatók ki:

A törvény némiképp átalakítja a tulajdonilap-másolatok szolgáltatásának rendjét. Egyrészt rögzíti, hogy a tulajdoni lapról nemcsak hiteles, hanem nem hiteles másolatot is bárki kérhet, másrészt a meglévő gyakorlathoz igazítja a tulajdoni lapról kiadható másolatok fajtáit. A módosítást követően a tulajdoni lapról háromféle másolat igényelhető: teljes másolat, amely valamennyi bejegyzést tartalmazza szó szerint, a szemle, amely a fennálló bejegyzéseket tartalmazza szó szerint illetve a részleges másolat, amely csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint.

A módosítással egységes, az okirattárban lévő okiratokra vonatkozó rendelkezésekkel azonos módon kerül szabályozásra a széljegyzés alapjául szolgáló, de még el nem bírált okiratokba történő betekintés módja is. A törvény a Ket. vonatkozó rendelkezéseire figyelemmel szabályozza az okiratok tartalmának megismerését.

a) teljes másolat: **amely valamennyi bejegyzést tartalmazza szó szerint,**

b) szemle: **amely a fennálló bejegyzéseket tartalmazza szó szerint,**

c) részleges másolat: **amely csak a kívánt bejegyzéseket tartalmazza szó szerint.**

(3) Az ingatlan-nyilvántartás, illetve a széljegyzett okirat szerinti jogosult, illetőleg kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg:

a) **minden olyan magán- és közokirat, hatósági határozat tartalma, amely a jogosult, illetőleg a kötelezett bejegyzése vagy törlése alapjául szolgált, vagy szolgálhat,**

b) **a jogosult személyi azonosítója,**

c) **a tulajdonosok jegyzéke (névmutató).**

(4) A (3) bekezdés *a)* és *c)* pontja szerintiek megismerhetők akkor is, ha a kérelmező írásban igazolja, hogy az irat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges.

(5) Az ingatlan természetben meghatározott részére bejegyzett jogok, tények és átvezetett adatok alapjául szolgáló okiratnak az érintett természetbeni rész meghatározására vonatkozó tartalma korlátozás nélkül megismerhető.

Közhitelesség

Inytv. 5. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás - ha törvény kivételt nem tesz - a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. Ha valamely jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztek, illetve, ha valamely tényt oda feljegyeztek, senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott.

(2) Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogról és feljegyzett tényről vélelmezni kell, hogy az fennáll, és az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok, tények törlése esetén - az ellenkező bizonyításáig - azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn.

(3) A jóhiszemű szerző javára az ingatlan-nyilvántartást - az ellenkező bizonyításáig - az oda bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni, ha az a valóságos helyzettől eltér. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jóhiszemű jogszerzőnek minősül az, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerez jogot.

(4) Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy, illetve az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog vagy tény jogosultja nem érvényesítheti megszerzett jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetőleg az őt rangsorban megelőző, jóhiszemű jogszerzővel szemben.

(5) Érvénytelen okiraton alapuló bejegyzés alapján a jóhiszemű harmadik személy javára bejegyzett jog, illetőleg feljegyzett tény a ranghelyére irányadó időponttól számított három év eltelte után az ingatlan-nyilvántartásból nem törölhető.

(6) Az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét, valósággal egyezőségét vitatja.

(7) Ha az ingatlannak a tulajdoni lapon átvezetett és az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonala alapján külön jogszabály szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, akkor ez utóbbi az irányadó.

BH2005. 185. *Az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét, valósággal egyezőségét vitatja. A bizonyítékokat a maguk összességében kell értékelni [1997. évi CXLI. tv. 5. § (2) bek., 62. § (1) bek. c) pont; 1952. évi III. törvény 206. §].*

Kérelemhez kötöttség

Inytv. 6. § (1) A jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére illetőleg feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás - ha e törvény másként nem rendelkezik - az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetőleg kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl.

(2) A bejegyzés, feljegyzés, illetőleg az erről szóló határozat a bejegyzés, feljegyzés iránti kérelemben foglaltak szerint javítható, illetőleg egészíthető ki.

Rangsor

Inytv. 7. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát - e törvény eltérő rendelkezése hiányában - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékelték.

(2) A ranghely előzetes biztosításának, a ranghely fenntartásának ténye a jogosultak kérelme alapján az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapján legfeljebb egy évi időtartamra, a törvényben meghatározott módon feljegyezhető.

(3) A bejegyzések ranghelyével való rendelkezés, harmadik személyeknek a ranghely módosítása időpontjában bejegyzett jogai sérelmével nem járhat.

Okirat elve

Inytv. 8. § Az ingatlan-nyilvántartásban jog bejegyzésére, jogilag jelentős tény feljegyzésére vagy adatok átvezetésére - ha e törvény másként nem rendelkezik - csak az e törvényben meghatározott okirat vagy jogerős hatósági, illetve bírósági határozat alapján kerülhet sor.

Az okirati elvvel kapcsolatban a törvény egyértelművé teszi, hogy jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, adatok átvezetésére a jogszabályban meghatározott egyéb okiratok mellett csak jogerős hatósági határozat alapján kerülhet sor. Ahol bejegyzésre hatóság előzetesen végrehajható határozata alapján lehetőség van, ott az Inytv. kifejezetten rendelkezik erről (például a perfeljegyzés esetében). Ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre hatósági határozat alapján csak akkor kerülhet sor, ha az jogerőre emelkedett.

Az ingatlan-nyilvántartást vezető szervezet

Inytv. 9. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás vezetése, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal és Budapesten a Fővárosi Kerületek Földhivatala (a továbbiakban együtt: körzeti földhivatal) hatáskörébe tartozik.

(2) A körzeti földhivatalnak felettes szerve a megyei földhivatal, illetőleg Budapesten a Fővárosi Földhivatal (a továbbiakban együtt: megyei földhivatal).

Inytv. 10. § (1) Az ingatlan-nyilvántartást településenként (község, város, fővárosi kerület) kell vezetni, Debrecen, Győr, Miskolc, Pécs és Szeged megyei jogú városokban pedig kerületenként is lehet vezetni.

(2) A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter elrendelheti más városokban is az ingatlan-nyilvántartás kerületenként való vezetését, a fővárosban pedig az egyes kerületek ingatlan-nyilvántartásának összevontan történő vezetését.

MÁSODIK RÉSZ

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RENDSZERE

I. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS TÁRGYA ÉS TARTALMA

Önálló ingatlanok

A földrészlet

Inytv. 11. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásban földrészlet:

a) **a föld felszínének természetben összefüggő, közigazgatási vagy belterületi határ által meg nem szakított területe, amelynek minden részén azonosak a tulajdoni vagy a vagyonkezelői (kezelési) viszonyok,**

b) **a kialakított építési telek a tulajdoni és vagyonkezelői viszonyoktól függetlenül,**

c) **az utak, terek, vasutak, csatornák elágazással és kereszteződéssel, valamint közigazgatási vagy belterületi határ által - az országos közút, vasút vagy hajózható csatorna kivételével - meg nem szakított részei, amelyek tulajdonosa vagy vagyonkezelője (kezelője) azonos.**

(2) A földrészletet művelési ágak és művelés alól kivett területek szerint további részletekre kell bontani (alrészlet).

(3) Ha az (1) bekezdésben meghatározott földterület húsznál több alrészletet tartalmaz, azt legfeljebb húsz alrészletig külön földrészletként kell nyilvántartani.

(4) A földrészlettel együtt kell nyilvántartani

a) **a földön létesített épületet, építményt,**

b) **társasháznál a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket,**

c) **a szövetkezeti háznál a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket**

ha azok tulajdoni viszonyai a földrészlettel azonosak.

(5) Azt a pincét, amelynek tulajdonosa azonos a földrészlet tulajdonosával, vagy amelynek bejárata a pince tulajdonosának tulajdonában álló földrészletről nyílik, és szolgalmi jog alapján más tulajdonában álló ingatlan alá nyúlik, azzal a földrészlettel együtt kell nyilvántartani, amelyen a bejárata van.

Az egyéb önálló ingatlanok

Inytv. 12. § A földrészleten kívül önálló ingatlannak kell tekinteni:

a) **az épületet, a pincét, a föld alatti garázst és más építményt, ha az nem vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona (a továbbiakban: önálló tulajdonú épület),**

b) **a társasházban levő öröklakást, illetőleg külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget (a továbbiakban: öröklakás) a közös tulajdonban levő részekből az öröklakás-tulajdonost megillető hányaddal együtt,**

c) **a szövetkezeti házban levő szövetkezeti lakást, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiséget,**

d) **a közterületről nyíló pincét (föld alatti raktárt, garázst stb.) függetlenül annak rendeltetésétől [*a)-d)* pontok szerinti ingatlanok együtt: egyéb önálló ingatlan].**

Inytv. 13. § (1) Társasházként, illetőleg szövetkezeti házként kell nyilvántartani azokat a nem lakás céljára szolgáló épületeket is, amelyeket a társasház-tulajdonra, illetőleg a szövetkezeti ház-tulajdonra vonatkozó rendelkezések szerint létesítettek (társas garázs, társas üdülő, illetve üdülő- és garázsszövetkezeti ház stb.).

(2) Örök-, illetőleg szövetkezeti lakásként kell nyilvántartani a lakás helyiségeit és a lakáshoz tartozó helyiségeket függetlenül attól, hogy azok egymással műszakilag összefüggenek-e. Az örök- vagy a szövetkezeti lakás tulajdonosának többi helyiségét (pl. garázs, lakás kialakítására szolgáló tetőtér, padlástér) az alapító okirat, illetve a lakásszövetkezeti alapszabály rendelkezésétől függően kell a lakással együtt vagy önálló ingatlanként nyilvántartani.

(3) Közterületről nyíló pinceként kell nyilvántartani azt a pincét, amelynek a bejárata közterületről nyílik, és nem a pince tulajdonosának a tulajdonában álló ingatlan alá nyúlik.

Az ingatlan adatai

Inytv. 14. § Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlan következő adatait tartalmazza:

a) **a település nevét, az ingatlan fekvését (belterület, külterület megjelölése), a belterületen lévő ingatlannál az utca (tér, krt. stb.) nevét és a házszámot, a helyrajzi számát és területnagyságát,**

b) **művelési ágát és a művelés alól kivett terület elnevezését,**

c) **minőségi osztályát, kataszteri tisztajövedelmét,**

d) **ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatát.**

A jogosultak adatai

Inytv. 15. § (1) Az ingatlanok nyilvántartása során a magánszemélyek azonosítására a családi és utónevet - ideértve a születési családi és utónevet is -, a jogosult születési helyét és idejét, az anyja születési nevét (a továbbiakban: természetes személyazonosító adatok), lakcímét, továbbá, a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó magánszemélyek esetében, az érintett személyi azonosítóját kell használni. A szervezetek azonosítására a szervezet megnevezését, székhelyét, a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében a statisztikai azonosítóját kell alkalmazni (az azonosításra szolgáló adatok együtt: a jogosult adatai).

(2) Az adatok közül a személyi azonosítót a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény rendelkezései szerint kell kezelni, s azt a tulajdoni lapon, továbbá - ha törvény másként nem rendelkezik - az ingatlan-nyilvántartás részeiről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott személyek és szervezetek az ott felsorolt adatokat kötelesek az ingatlan-nyilvántartási ügyükben eljáró körzeti földhivatallal közölni.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok

Inytv. 16. § Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok, illetőleg annak jogosultjai jegyezhetők be:

a) **tulajdonjog, illetőleg állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, és a vagyonkezelői jog, helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog,**

b) **a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,**

c) **megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,**

d) **haszonélvezeti jog és használat joga,**

e) **telki szolgalmi jog,**

f) **állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintaterek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok,**

g) **elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog,**

h) **tartási és életjáradéki jog,**
i) **jelzálogjog (önálló zálogjog),**
j) **végrehajtási jog.**

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények

Inytv. 17. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:
a) **a jogosult kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezése,**
b) **a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárás, végelszámolás,**
c) **a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviseletének cégjegyzékből történő törlése,**
d) **kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása,**
e) **a körzeti földhivatali határozat elleni fellebbezés és a megyei földhivatali határozat elleni bírósági jogorvoslati kérelem benyújtása,**
f) **bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati kérelem benyújtása,**
g) **az ingatlan jogi jellege,**
h) **bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,**
i) **épület létesítése vagy lebontása,**
j) **az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése,**

A módosítás érinti az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető tények körét. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban igénybe vehető jogorvoslati lehetőségeknek megfelelően pontosítja az ezzel kapcsolatban feljegyezhető tények elnevezését. Mindemellett a törvény egyértelművé teszi, hogy az eljárás felfüggesztése tényének bejegyzésére csak az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése esetén van lehetőség.

A módosítás hatályon kívül helyezi az ingatlan egészségügyi célvagyoni jellege tényét is, mivel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az azt szabályozó, az egészségügyi szolgáltatókról és az egészségügyi közszolgáltatások szervezéséről szóló 2003. évi XLIII. törvény közjogi érvénytelenség miatt alkotmányellenes, ezért azt megsemmisítette.

k) **jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege,**
l) **bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,**
m) **bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás,**
n) **a szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalom,**
o) **az e törvényben meghatározott perek és büntetőeljárás megindítása,**
p) **árverés, nyilvános pályázat kitűzése,**
q) **a zárlat, zár alá vétel, zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés,**
r) **tulajdonjog fenntartással történt eladás,**
s) **a törölt zálogjog ranghelyének fenntartása, illetve a ranghellyel való rendelkezés jogáról történő lemondás,**
t) **jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása,**
u) **ranghely megváltoztatása,**
v)

(2) Az (1) bekezdés *a)-k)* pontjaiban említett tények feljegyzésének elmaradása az egyébként azokhoz fűződő joghatásokat nem érinti. Az *l)-v)* pontokban meghatározott tények feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult azokat nem érvényesítheti a jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben.

EBH2003. 872. *A perfeljegyzés tárgyában a bíróságnak a keresetlevél benyújtását követően nyomban - a perindítás hatályának beállta előtt - intézkednie kell. A bíróság csupán azt vizsgálhatja, hogy a keresetlevél alkalmas-e tárgyalás kitűzésére, és tárgya szerint az adott per azok közé tartozik-e, amelyeknek feljegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény lehetővé teszi, továbbá tisztázza, hogy a perfeljegyzésnek nincs-e ingatlan-nyilvántartási akadálya [Pp. 121. § (1) bek. b) pont, 124. § (2) bek., 128. §, 130. § (1) bek. a)-h) pont és i), j) pontjai, 157. §, 1997. évi CXLI. tv. (Inytv.) 17. § (1) bek. a)-u) pontjai, 64. § (1) bek. a)-c) pontok].*

BH2003. 377. *A perfeljegyzés tárgyában a bíróságnak az erre irányuló kérelmet tartalmazó keresetlevél benyújtását követően nyomban - a perindítás hatályának beállta előtt - intézkednie kell. Ha a feltételek fennállnak, a per feljegyzése érdekében a földhivatalt meg kell keresnie [1997. évi CXLI. tv. 17. § (1) bek. j) pont, 64. § (1) bek. b) pont, Pp. 103. § (2) és (5) bek., 121. § (1) bek. b) pont, 124. § (2) bek., 128. §, 130. § (1) bek. i) és j) pont, 157. §].*

BH2001. 546. *Perfeljegyzés elrendelésénél irányadó szempontok [1972. évi 31. tvr. 7. § (1) bek. c) pont, 32. § (1) bek. b) pont, 1997. évi CXLI. tv. (Inytv.) 17. § (1) bek. o) pont, 64. § (1) bek. b) és e) pont, 1998. évi CX. tv. 120. §].*

II. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS RÉSZEI

Inytv. 18. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás az erre meghatározott számítógépes adathordozón rögzített, olvasható formában megjeleníthető tulajdoni lapból, a tulajdoni lapról megszűnt bejegyzések adatainak jegyzékéből, továbbá az ingatlan-nyilvántartási térképből és az okirattárból áll. Ha e törvény így rendelkezik, ingatlan-nyilvántartási térképként a számítógépes adathordozón rögzített földmérési alaptérképet kell használni. Az ingatlan-nyilvántartási térképpel egy tekintet alá esik az egyéb önálló ingatlanok alaprajza.

(2) A számítógépes adatfeldolgozás útján a település ingatlanairól, illetőleg ezek adatairól összesítők és kimutatások, továbbá, ha szükséges az ingatlan-nyilvántartás vezetéséhez más jegyzékek, és e törvényben foglalt bizonylatok is készíthetők, illetőleg számítógépes adatkapcsolat létrehozásával a gépi adatfeldolgozás eszközeivel olvasható formában megjeleníthetők.

A tulajdoni lap

Inytv. 19. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket, továbbá azok jogosultjait és a jogosultak adatait a tulajdoni lapra kell bejegyezni, feljegyezni, illetve azon átvezetni.

(2) A tulajdoni lapokat településenként egytől kezdődően számozni kell. A tulajdoni lap száma mellett minden tulajdoni lapon a település nevét is fel kell tüntetni. Az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében az ingatlan tulajdoni lapjának száma megegyezik a helyrajzi számmal. Az ingatlanok helyrajzi számozásának megállapítására vonatkozó szabályokat a miniszter rendeletben állapítja meg.

A törvény az Inytv. 1. §-ának módosításával összefüggésben indokolt. Az Inytv. rendelkezéseit az ingatlan-nyilvántartási eljárás során minden esetben alkalmazni kell, függetlenül attól, hogy a nyilvántartást milyen módon, manuálisan vagy esetleg számítástechnikai eszközök felhasználásával vezetik. Továbbá a tulajdoni lap tartalmára utaló rendelkezés az ingatlan adatai, az ingatlanhoz kapcsolódó jogok és jogilag jelentős tények mellett kiegészül a jogosultakkal, illetve a jogosultak adataival. Egyúttal a törvény rögzíti, hogy az ingatlanok helyrajzi számozásának megállapítására vonatkozó részletszabályokat külön miniszteri rendelet állapítja meg.

(3) Egyes ingatlanok sajátos nyilvántartási szempontjaira figyelemmel a tulajdoni lap - egymással összetartozó - tulajdoni törzslapként és tulajdoni különlapként is vezethető.

A tulajdoni lap részei

Vhr. 1. § A tulajdoni lap három részből áll.

Vhr. 2. § A tulajdoni lap I. része az ingatlan következő adatait tartalmazza:

a) a település nevét, ahol az ingatlan fekszik,

b) az ingatlan helyrajzi számát, fekvésének (belterület, külterület) megjelölését és területnagyságát,

c) belterületen - és amennyiben rendelkezésre áll - külterületen lévő ingatlannál az utca (tér, körút stb.) nevét és a házszámot,

d) a művelési ágat és a művelés alól kivett terület elnevezését, alrészlet jelét,

e) a minőségi osztályt, kataszteri tisztajövedelmet,

f) az épület fő rendeltetés szerinti jellegét (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.),

g) utalást az ingatlan mindenkori tulajdonosát megillető telki szolgalmi, illetőleg földhasználati jogra,

h) az ingatlan jogi jellegét (társasház, szövetkezeti ház, műemlék, bányatelek, helyi vagy országos jelentőségű védett terület, régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület, tanya stb.),

i) földminősítési mintatér megjelölését,

j) ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatot.

Vhr. 3. § A tulajdoni lap II. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, illetve annak jogosultjait, és az ingatlanra, valamint a jogosultakra vonatkozó tényeket tartalmazza:

a) a tulajdonjogot, valamint a tulajdonos kiskorúságát vagy gondnokság alá helyezés tényét,

b) állami tulajdonban álló ingatlan esetén az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet megnevezését,

c) a vagyonkezelői jogot.

Vhr. 4. § (1) A tulajdoni lap III. része az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogokat, illetve azok jogosultját tartalmazza:

a) megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és használat jogát,

b) lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jogot,

c) telki szolgalmi jogot,

d) állandó jellegű földmérési jelek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jogot, továbbá vezetékjogot, vízvezetési és bányaszolgalmi jogot, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmi és használati jogot,

e) elő- és visszavásárlási, valamint vételi jogot,

f) tartási és életjáradéki jogot,

g) jelzálogjogot (önálló zálogjogot) és végrehajtási jogot.

(2) A tulajdoni lap III. része tartalmazza továbbá az ingatlanhoz vagy a bejegyzett jogokhoz, illetve annak jogosultjaihoz kapcsolódó következő tényeket:

a) a III. részben bejegyzett jogosult kiskorúságát vagy gondnokság alá helyezésének tényét,

b) a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárást, végelszámolást,

c) a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviseletének cégjegyzékéről történő törlésének tényét,

d) bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást,

e) bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelésének tényét, valamint egyéb építésügyi korlátozást,

f) kisajátítási és telekalakítási eljárás megindításának tényét,

g) a körzeti földhivatali határozat elleni fellebbezés és a megyei földhivatali határozat elleni bírósági jogorvoslati kérelem benyújtásának tényét,

h) a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló, vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati kérelem benyújtásának tényét,

i) a szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat,

j) a tv. 64. §-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindítását,

k) az árverés, a nyilvános pályázat kitűzésének tényét,

l) a zárlatot, zár alá vételt, zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedést,

m) tulajdonjog fenntartással történt eladást,

n) a bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítását,

o) a törölt zálogjog ranghelyének fenntartását, a ranghellyel való rendelkezés jogáról való lemondást, valamint jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítását,

p) ranghely megváltoztatását,

q) az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének tényét,

r) jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás tényét, mértékét és jellegét,

s) az épület létesítésének vagy lebontásának a tényét,

t) olyan egyéb jogot vagy tényt, amelynek bejegyzését törvény elrendeli.

Bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése a tulajdoni lapon

Vhr. 5. § (1) A bejegyzéseket, feljegyzéseket és az adatváltozásra vonatkozó átvezetéseket (a továbbiakban együtt: bejegyzés) a tulajdoni lap mindhárom részén sorszámozni kell. Ha a bejegyzésben több jogosult szerepel, minden jogosult neve előtt külön sorszámot kell feltüntetni.

(2) Minden bejegyzésben fel kell tüntetni a beadvány iktatószámát és érkezésének idejét. Meg kell nevezni a jogot vagy tényt és annak jogosultját. Meg kell jelölni azt a korábbi bejegyzést, amelyre az újabb bejegyzés vonatkozik.

(3) A határozat kézbesítésével kapcsolatos adatokat számítógépen kezelt segédállomány tartalmazza.

(4) A bejegyzésben fel kell tüntetni a jogosultnak a tv. 15. § (1) bekezdésben meghatározott adatait.

(5)

JOGOK BEJEGYZÉSE

Tulajdonjog

Vhr. 6. § (1) Tulajdonjogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Ha a tulajdonszerzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, a bejegyzésben fel kell tüntetni a megszerzett eszmei hányadot; ha a tulajdonszerzés a jogelőd tulajdoni illetőségének csak egy részére vonatkozik, a bejegyzésben a megszerzett rész egész ingatlanhoz viszonyított hányadát kell feltüntetni.

(3) A tulajdonjogra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni a tulajdonszerzés jogcímét.

(4) A Magyar Állam tulajdonjogának bejegyzésénél meg kell jelölni az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezetet.

Vagyonkezelői jog

Vhr. 7. § (1) Vagyonkezelői jogot a Magyar Állam tulajdonában lévő egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre, ezek eszmei hányadára vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni.

(2) Ha az állami tulajdonban álló ingatlannak több vagyonkezelője van, a bejegyzésben valamennyi vagyonkezelőt fel kell tüntetni. Az egyes jogosultak vagyonkezelői jogát eszmei hányad szerint kell a bejegyzésben meghatározni.

(3) Ha jogszabály így rendelkezik, az állami tulajdonban álló föld, illetőleg a földön lévő állami tulajdonban álló épület vagyonkezelőjeként más-más szerv is bejegyezhető az ingatlan-nyilvántartásba.

Lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog

Vhr. 8. § A lakásszövetkezet tulajdonában álló lakásra a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használat jogát az önálló ingatlanként nyilvántartott egész szövetkezeti lakásra kell bejegyezni. Több személy állandó közös használatába adott lakás esetében a bejegyzésben az egyes jogosultakat megillető állandó lakáshasználati jog terjedelmét is fel kell tüntetni a közös tulajdonra vonatkozó szabályok szerint.

Földhasználati jog

Vhr. 9. § (1) A más tulajdonában álló földön építkezés céljából alapított földhasználati jogot egész földrészletre, vagy a földrészlet természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni a név szerint meghatározott építkező (jogosult) javára (megállapodáson alapuló földhasználati jog).

(2) Ha a más tulajdonában álló földön létesített épületre az építkező bírósági határozattal szerzett tulajdonjogot, a földhasználati jogot az egész földrészletre, vagy a földrészlet természetben vagy területi mértékben meghatározott részére az épület mindenkori tulajdonosa javára kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(3) A földhasználati jogot az épület mindenkori tulajdonosa javára kell bejegyezni akkor is, ha a megállapodáson alapuló földhasználati jog jogosultja, e jogának bejegyzését követően, az általa létesített épület önálló ingatlanként való bejegyzését kéri.

(4) Az épület mindenkori tulajdonosát megillető földhasználati jogot a körzeti földhivatal az épület önálló ingatlanként való bejegyzése iránt megindított eljárásban akkor is bejegyezheti, ha az épületre vonatkozó tulajdonszerzés igazolásaként benyújtott okiratban a felek, vagy a határozatában a bíróság a földhasználati jogról nem rendelkezett.

Haszonélvezeti jog

Vhr. 10. § (1) Haszonélvezeti jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára, vagy az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben fel kell tüntetni a haszonélvezeti jog időtartamát is, illetőleg azt, hogy a haszonélvezeti jog a jogosultat élete végéig megilleti (holtig tartó haszonélvezeti jog). A túlélő házastárs törvényes öröklésen alapuló haszonélvezeti jogát „özvegyi jog” elnevezéssel kell megjelölni.

(3) Haszonélvezeti jogot több jogosult javára egyidejűleg is be lehet jegyezni, fel kell azonban tüntetni, hogy a haszonélvezeti jog a jogosultakat közösen vagy egymást követő sorrendben illeti-e meg.

Használat joga

Vhr. 11. § (1) A használat jogát egész ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott (pl. lakáshasználat) vagy területnagyságban kifejezett részére lehet bejegyezni.

(2) A használat jogának nyilvántartására egyebekben a haszonélvezeti jog nyilvántartására vonatkozó szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

Telki szolgalmi jog

Vhr. 12. § (1) Az ingatlant terhelő telki szolgalmi jogot egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

(2) A bejegyzésben meg kell jelölni a szolgalmi jog tárgyát (átjárási, vízmerítési, vízvezetési, pinceszolgalom stb.).

(3) Annál az ingatlannál, amelynek mindenkori tulajdonosát a telki szolgalmi jog gyakorlása megilleti (uralkodó telek), a tulajdoni lap I. részén kell utalni arra az ingatlanra, amelyre a telki szolgalmi jog gyakorlása vonatkozik (szolgáló telek).

(4) A telki szolgalmi jog jogosultjának név szerinti megnevezése helyett a tulajdoni lap III. részén utalni kell az uralkodó telekre, amelynek mindenkori tulajdonosát a szolgalmi jog gyakorlása megilleti.

Közérdekű használati jogok

Vhr. 13. § Az állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintaterek, a villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jogot, továbbá a vezetékjogot, a vízvezetési és bányaszolgalmi jogot, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmakat és használati jogokat egész ingatlanra, illetőleg annak természetben vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni az ezek gyakorlására jogosult szerv javára.

Elő- és visszavásárlási jog

Vhr. 14. § (1) Elővásárlási jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Visszavásárlási jogot a jogosult által átruházott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy az átruházott eszmei hányadra - a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg - lehet bejegyezni.

(3) Ha az elővásárlási, visszavásárlási jogot meghatározott időre kötötték ki, a bejegyzésben a jog gyakorlásának végső időpontját is fel kell tüntetni.

Vételi jog

Vhr. 15. § (1) Vételi jogot egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

(2) Vételi jog bejegyzése nem akadályozza további jogok és jogilag jelentős tények bejegyzését.

(3) A vételi jog bejegyzését követően bejegyzett jogokat és tényeket csak az adott jog vagy tény jogosultjának hozzájárulása esetén lehet törölni.

(4) A vételi jog gyakorlása esetén a vételi jog jogosultjának igazolnia kell (pl. tértivevénnyel, átvételi elismervénnyel), hogy az ingatlan megvásárlására vonatkozó egyoldalú nyilatkozatát a kötelezett felé megtette.

(5) Ha a vételi jogot meghatározott időre kötötték ki, a bejegyzésben meg kell jelölni e jog gyakorlásának végső időpontját.

EBH2004. 1178. *A vételi jog jogosultjának az opciós nyilatkozatot is be kell nyújtania a földhivatalhoz [1997. évi CXLI. törvény 29. §; 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 15. §].*

Tartási és életjáradéki jog

Vhr. 16. § Tartási és életjáradéki jogot a jogosult által átruházott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.

Jelzálogjog

Vhr. 17. § (1) Jelzálogjogot ingatlanra az ingatlant terhelő átruházható jogra, valamint jelzálogjoggal biztosított átruházható követelésre és önálló jelzálogjogra lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(2) Jelzálogjoggal biztosított követelésre vagy önálló jelzálogjogra aljelzálogjogot, jelzálogjog tárgyául szolgáló ingatlanra vagy egyéb jogra jelzálogjogot lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(3) Az ingatlant terhelő jelzálogjogot az ingatlan egészére vagy közös tulajdonban álló ingatlannak a tulajdonos társat megillető egész illetőségére lehet bejegyezni.

(4) Az aljelzálogjog bejegyzésére a jelzálogjog bejegyzésének szabályait kell megfelelően alkalmazni.

BH2003. 365. *A jelzálogjoggal biztosított követelés jogosultja kielégítést - a per megindításával - csak a fedezetül szolgáló tulajdoni illetőség terhére kérhet, így a perfeljegyzés is csak erre a tulajdoni illetőségre vonatkozhat. [1997. évi CXLI. tv. 64. § (1) bek., 109/1999. (XII. 29.) FVM rend. 17. § (3) bek.].*

Vhr. 18. § (1) A jelzálogjogi bejegyzésben fel kell tüntetni a jelzálogjog jogosultját, meg kell jelölni a követelés jogcímét, amelynek biztosítására a jelzálogjog szolgál, továbbá fel kell tüntetni a jelzálogjoggal biztosított követelés összegét. Ha a kötelezett (adós) nem a jelzálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosa, a bejegyzésben kötelezettként a személyes adóst is fel kell tüntetni.

(2) A követelést összegszerűen, belföldi vagy külföldi pénznemben kell a bejegyzésben meghatározni. Ha a jelzálogjoggal biztosított követelés kamatozó, vagy ha a követelés tőkeösszegén kívül mellékszolgáltatás van kikötve, a bejegyzésben utalni kell a követelés jelzálogszerződésben szereplő e járulékaira is.

Vhr. 19. § (1) Ha ugyanazon követelés biztosítására különböző tulajdoni lapokon nyilvántartott ingatlanokra kell a jelzálogjogot bejegyezni (egyetemleges jelzálogjog), a bejegyzésben az egyetemlegességre mindegyik tulajdoni lapon utalni kell.

(2) Ha meghatározott jogviszonyból vagy jogcímen keletkező követelések biztosítása céljából kérik a jelzálogjog bejegyzését, a jelzálogjogot keretbiztosítéki jelzálogjogként megjelölve kell bejegyezni. A bejegyzésben fel kell tüntetni a jogviszonyt vagy jogcímet, valamint azt a legmagasabb összeget, melyen belül a keretbiztosítéki jelzálogjog a követeléseket biztosítja.

(3) A vagyont terhelő zálogjog a kielégítési jog megnyíltával akkor alakul át ingatlant terhelő jelzálogjoggá, ha ezt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik. A bejegyzéshez szükséges a felek közötti alapszerződésen kívül a tv. 32. § (3), illetőleg (5) bekezdésében meghatározott alakban tett nyilatkozata a vagyont terhelő zálogjog jogosultjának arról, hogy a vagyont terhelő zálogjogot ingatlan jelzálogjoggá alakította át, valamint annak igazolása, hogy ezt az átalakító nyilatkozatot a zálogjogosult a zálogkötelezettel közölte (tértivevény, átvételi elismervény stb.). Ezt a szabályt kell alkalmazni a Ptk. 266. § (4) bekezdésében meghatározott esetben is.

Önálló zálogjog

Vhr. 20. § (1) Önálló zálogjogot egész ingatlanra vagy közös tulajdonban álló ingatlanon a tulajdonostársat megillető egész tulajdoni illetőségre, illetve ingatlant terhelő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett átruházható jogra, továbbá önálló alzálogjogként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjoggal biztosított átruházható követelésre, valamint önálló zálogjogra lehet bejegyezni.

(2) Az önálló zálogjog - ranghelyének megtartása mellett - a felek erre irányuló és a tv. 32. § (3) vagy (5) bekezdéseiben meghatározott alakban kötött megállapodásával átváltoztatható követelést biztosító jelzálogjoggá. Az átváltoztatáshoz nincs szükség a rangsorban azonos vagy hátrább álló zálogjogosultak hozzájárulására.

(3) Az önálló zálogjogra egyebekben a jelzálogjogra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

Végrehajtási jog

Vhr. 21. § (1) Végrehajtási jogot a bírósági végrehajtásra, valamint a köztartozás behajtására vonatkozó jogszabályok korlátai között egész ingatlanra vagy egész tulajdoni illetőségre lehet bejegyezni.

(2) Ha ugyanarra a követelésre vonatkozó végrehajtási jogot több tulajdoni lapon nyilvántartott ingatlanra kell bejegyezni, a bejegyzésben erre a körülményre mindegyik tulajdoni lapon utalni kell.

(3) A jelzálogjoggal biztosított követelés érvényesítésére vonatkozó végrehajtási jogot, valamint a jelzálogjoggal biztosított követelés lefoglalását a jelzálogjog rangsorában kell bejegyezni. Ha a jelzálogkötelezettel, mint személyes adóssal szemben a végrehajtás útján érvényesítendő követelés összege meghaladja a jelzálogjoggal biztosított követelés összegét, a különbözet erejéig új ranghelyre kell bejegyezni a végrehajtási jogot.

TÉNYEK FELJEGYZÉSE

A jogosult kiskorúsága, illetve gondnokság alá helyezése

Vhr. 21/A. § (1) Jog vagy tény bejegyzésével, illetve feljegyzésével egyidejűleg a jogosult kiskorúságának vagy gondnokság alá helyezésének tényét is fel kell tüntetni, ha ez a bejegyzés időpontjában fennáll. Ha a gondnokság alá helyezés azt követően történt, hogy a jogosultat a tulajdoni lapra bejegyezték, ezt a tényt önálló feljegyzésként kell a tulajdoni lapon feltüntetni.

(2) Törölni kell a kiskorúságra és a gondnokság alá helyezésre vonatkozó feljegyzést, ha a kiskorúság, illetőleg a gondnokság alá helyezés megszűnését igazolják. A körzeti földhivatal törli a kiskorúságra vonatkozó feljegyzést akkor is, ha az ingatlan-nyilvántartás adataiból kétségtelenül megállapítható, hogy a jogosult a tizennyolcadik életévét betöltötte.

Felszámolási eljárás, végelszámolás

Vhr. 22. § Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a felszámolási eljárás, illetve végelszámolás tényének feljegyzését követően további bejegyzések csak a felszámoló, illetve végelszámoló kérelme alapján teljesíthetők. A feljegyzésben fel kell tüntetni a felszámolót, illetve a végelszámolót és meg kell jelölni a felszámolás és végelszámolás kezdő időpontját is.

Tulajdoni korlátozás

Vhr. 23. § (1) A bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást, ha az a tulajdonjog bejegyzésének időpontjában fennáll, ezzel egyidejűleg, ha később keletkezett, külön kell feljegyezni. Nem kell feljegyezni a tulajdoni korlátozást, ha ez a tény az ingatlan-nyilvántartás adataiból egyébként kitűnik.

(2) Ha az ingatlanra bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozást jegyeztek fel, vagy ilyen korlátozás a nyilvántartás adataiból egyébként kitűnik, csak olyan bejegyzésnek van helye, amelyet a korlátozás nem zár ki.

Telekalakítási és építési tilalom, egyéb építésügyi korlátozás

Vhr. 24. § (1) Telekalakítási és építési tilalom elrendelésének tényét csak egész földrészletre, egyéb építésügyi korlátozást egész ingatlanra vagy az ingatlan természetben meghatározott, illetőleg területileg kijelölt részére lehet feljegyezni. A bejegyzésben fel kell tüntetni azt, hogy a tilalom határozott vagy határozatlan időre szól, illetve, hogy valamely meghatározott feltétel bekövetkeztéig tart.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feljegyzés nem akadálya további jog vagy tény bejegyzésének.

Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása

Vhr. 25. § (1) Kisajátítási és telekalakítási eljárás megindításának a tényét egész ingatlanra lehet feljegyezni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feljegyzés nem akadálya további jog vagy tény bejegyzésének.

Fellebbezés

Vhr. 26. § Az ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott földhivatali határozat ellen benyújtott fellebbezés tényének feljegyzésében fel kell tüntetni a megtámadott határozat számát és annak a bejegyzésnek a sorszámát, amellyel kapcsolatban a fellebbezést benyújtották.

Bírósági jogorvoslati kérelem, felülvizsgálati kérelem

Vhr. 27. § Bírósági jogorvoslati kérelem (a bejegyzésről, feljegyzésről, változásvezetésről szóló földhivatali határozat megváltoztatása iránti kereset), valamint az annak alapján indult perben hozott bírósági határozat ellen rendkívüli perorvoslatként előterjesztett felülvizsgálati kérelem benyújtására vonatkozó feljegyzésben fel kell tüntetni annak a határozatnak a számát és annak a bejegyzésnek a sorszámát, amellyel kapcsolatban a jogorvoslati kérelmet, illetőleg felülvizsgálati kérelmet benyújtották.

Elidegenítési és terhelési tilalom

Vhr. 28. § (1) A szerződésen vagy végrendeleten alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat csak a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg lehet feljegyezni az átruházott egész ingatlanra vagy egész tulajdoni illetőségre, illetve ezek eszmei hányadára.

(2) A szerződésen vagy végrendeleten alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzésben fel kell tüntetni azt a jogot, amelynek biztosítására a tilalom szolgál és a tilalom jogosultjának adatait.

(3) Ha elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztek be, szerződésen alapuló további jogokat csak a tilalom jogosultjának hozzájárulásával lehet bejegyezni. Nem szükséges a tilalom jogosultjának hozzájárulása a végrehajtási jog bejegyzéséhez.

(4) Az öröklési szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat az örökhagyóval szerződött fél javára tulajdonjog bejegyzése nélkül, önállóan kell bejegyezni a szerződéssel lekötött ingatlanra vagy eszmei hányadra.

Perindítás

Vhr. 29. § A tv. 64. §-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindításának feljegyzése (a továbbiakban: perfeljegyzés) után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a tv. 16. § *e)-f)* pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a per, illetőleg büntetőeljárás befejezésének eredményétől függő hatállyal lehet feljegyezni. A feljegyzésben erre utalni kell.

Árverés

Vhr. 30. § (1) Az árverés, nyilvános pályázat kitűzésének tényét és időpontját a bírósági végrehajtó vagy a hatóság által megküldött árverési hirdetmény alapján kell feljegyezni.

(2) Az árverés sikertelensége, valamint a nyilvános pályázat eredménytelensége esetén a bírósági végrehajtó vagy az árverező hatóság által megküldött jegyzőkönyv alapján a körzeti földhivatal törli az árverés, illetve a nyilvános pályázat kitűzésének tényét.

(3) Eredményes árverés vagy nyilvános pályázat esetén a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg az árverés, nyilvános pályázat kitűzésének tényét törölni kell. A tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg törölni kell azokat a jogokat is, amelyek a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 137. §-a alapján nem terhelhetik.

Zárlat

Vhr. 31. § (1) A zárlatot, a zár alá vételt, a zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedést az egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet feljegyezni.

(2) A zárlat, a zár alá vétel, a zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés feljegyzése után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a tv. 16. § *e)-f)* pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a zárlat, a zár alá vétel, a zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés tényének törlésétől függő hatállyal lehet bejegyezni. Erre a bejegyzésben utalni kell.

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

Vhr. 32. § (1) A tulajdonjog fenntartással történt eladás tényét az eladott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet feljegyezni. A feljegyzésben a vevő adatait is fel kell tüntetni.

(2) A feljegyzés hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó feljegyzés hatályával.

(3) A tulajdonjog megszerzésekor a vevő (jogutódja) tulajdonjogát az (1) bekezdés szerinti feljegyzés rangsorában kell bejegyezni.

Kérelem elutasítása

Vhr. 33. § Bejegyzésre, illetve valamely tény feljegyzésére, adatváltozás átvezetésére irányuló kérelem vagy megkeresés részben vagy egészben történt elutasítására vonatkozó feljegyzésben fel kell tüntetni a kérelmező vagy megkereső nevét és a kérelem, illetve a megkeresés tárgyát.

Törölt jelzálogjog és önálló zálogjog ranghelyének fenntartása

Vhr. 34. § Ha a jelzálogjog törlését nem az ingatlan tulajdonosa kéri, erről a körzeti földhivatal törlés előtt a tulajdonost nyilatkozattételre meghatározott határidő kitűzésével értesíti. A tulajdonos a körzeti földhivatal által meghatározott idő alatt kérheti új jelzálogjog bejegyzését vagy kérelmének előterjesztésétől számított egy év tartamára a ranghely fenntartásának feljegyzését. Ha a tulajdonos a határidő alatt nem terjeszt elő kérelmet vagy kijelenti, hogy nem él a jogával, a körzeti földhivatal a jelzálogjog törlése tárgyában határoz.

Jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása

Vhr. 35. § (1) A jelzálogjog ranghelyét előzetesen biztosító feljegyzésben meg kell jelölni a terhelés és járulékai legnagyobb összegét, továbbá naptárszerűen fel kell tüntetni az előzetes ranghelybiztosítás hatályosságának kezdő és végső időpontját. A hatályosság időtartamát attól a naptól kell számítani, amely napon a ranghely előzetes biztosítására irányuló kérelem a körzeti földhivatalhoz érkezett.

(2) Ha a jelzálogjog bejegyzését a feljegyzésben meghatározott határidő alatt kérik, a jelzálogjogot a feljegyzés ranghelyén kell bejegyezni, tekintet nélkül az időközi végrehajtási intézkedésre, végelszámolási vagy felszámolási eljárásra.

(3) Ha a jelzálogjog bejegyzését a feljegyzésben meghatározott összeget meghaladó követelés biztosítására kérték, az összeget meghaladó részt új, illetőleg fenntartott ranghelyre kell bejegyezni. Ha a bejegyzett jelzálogjog a feljegyzésben meghatározott keretet nem meríti ki, a keret fennmaradó részéről kérelmére új határozatot kell a tulajdonos részére kiadni. Ez nem érinti a ranghelybiztosítás eredeti időtartamát.

(4) Ha a feljegyzéssel biztosított ranghelyen a feljegyzett határidő alatt a bejegyzését nem kérik, a feljegyzést törölni kell. A körzeti földhivatal a tulajdonos törlési kérelme alapján a feljegyzést a ranghely biztosításának időtartama alatt is törölheti.

(5) A jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítására vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell a jelzálogjoggal biztosított követelés vagy jog aljelzálogjoggal való megterhelése esetére is, ha az aljelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítását az aljelzálogjoggal terhelendő jelzálogjoggal biztosított követelés vagy jog zálogjogosultja kéri.

(6) Jelzálogjog ranghelyét előzetesen biztosító feljegyzés ranghelyén önálló zálogjogot is be lehet jegyezni.

A jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés közös szabályai

Vhr. 36. § A jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogát a későbbi rangsorban bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom csak abban az esetben szünteti meg, ha a zálogkötelezett az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésével kapcsolatosan a megelőző jelzálogjogi ranghely tekintetében a ranghellyel rendelkezés jogáról az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja javára külön lemondott.

Lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról

Vhr. 37. § (1) A tulajdoni lap III. részén fel lehet jegyezni, hogy a zálogkötelezett valamely meghatározott későbbi zálogjogosult vagy meghatározott más harmadik személy irányában lemondott arról a jogáról, hogy meghatározott zálogjog kitörlése esetén a törölt jelzálogjogi bejegyzés ranghelyével rendelkezhessék, vagy hogy e ranghelyet új jelzálogjog bejegyzésének céljára fenntarthassa.

(2) E feljegyzésben meg kell jelölni azt a személyt, akinek javára a lemondás történt, továbbá meg kell jelölni annak a jelzálogjognak a ranghelyét, amelyre a lemondás vonatkozik.

(3) A lemondás ingatlan-nyilvántartási feljegyzését, annak a jelzálogjognak a törlése előtt, amelynek ranghelyére a lemondás vonatkozik, csak annak a későbbi zálogjogosultnak vagy harmadik személynek, avagy jogutódjuknak, az ingatlan-nyilvántartási szabályok szerint kiállított okiratban kijelentett beleegyezése alapján lehet törölni, akinek javára a zálogkötelezett a ranghellyel rendelkezés jogáról lemondott.

(4) Ugyanilyen hozzájáruló nyilatkozat alapján megengedett a lemondás ellenére, a lemondással érintett zálogjogi ranghelyen újabb, az eredetinél nem terhesebb zálogjog létesítése. Ez a hozzájárulás csak az abban megengedett terhelésre szól, és azt meghaladóan nem oldja fel a zálogkötelezettet a ranghellyel való rendelkezési jogról és a ranghely fenntartásának jogáról lemondó nyilatkozata alól.

Ranghely megváltoztatása

Vhr. 38. § A bejegyzések ranghelyének megváltoztatása tényét az összes érdekelt fél okiratba foglalt nyilatkozata alapján lehet az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezni. Jelzálogjog ranghelyének megváltoztatásához az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása szükséges.

Tartós környezetkárosodás

Vhr. 39. § A jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás tényét, mértékét és jellegét egész ingatlanra, illetőleg annak természetben kijelölt vagy területi mértékben meghatározott részére lehet bejegyezni.

Jogi jelleg

Vhr. 39/A. § Az ingatlan jogi jellegeként feljegyezhető a társasház, szövetkezeti ház, bányatelek, műemlék, tanya, helyi vagy országos jelentőségű védett természeti terület, ex lege védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület, ökológiai folyosó, régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület is, továbbá olyan egyéb, a tulajdonjog közérdekű korlátozásával járó tény, amelynek ingatlan-nyilvántartási feljegyzését külön törvény elrendeli. Jogi jelleget egész ingatlanra vagy annak területi mértékben meghatározott részére lehet feljegyezni.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztésének ténye

Vhr. 39/B. § Az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése tényének tulajdoni lapra történő feljegyzésekor annak időtartamát is fel kell tüntetni, vagy utalni kell arra, hogy a felfüggesztés az eljáró hatóság döntésének jogerőre emelkedéséig tart. Legkésőbb a feljegyzésben meghatározott időpontban, vagy az eljáró hatóság jogerős döntésének földhivatali beérkezését követően hozott érdemi határozatában a földhivatalnak rendelkeznie kell az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése tényének törléséről.

Az okirattár

Inytv. 20. § (1) Az okirattár a bejegyzések alapjául szolgáló okiratokat, illetőleg ezek hitelesített másolatait, a bejegyzés iránti kérelmeket, megkereséseket, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyben keletkezett más iratokat tartalmazza.

(2) Az okirattárban lévő iratokat a földhivatal egyéb irataitól elkülönítetten kell kezelni.

(3) Az okirattárban lévő iratok a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény hatálya alá tartoznak.

Az ingatlan-nyilvántartási térkép

Inytv. 21. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás céljára a külön jogszabályban meghatározott állami földmérési alaptérkép nyilvántartási példánya szolgál.

(2) Ingatlan-nyilvántartási térképként a számítógépes adathordozón (digitális formában) rögzített földmérési alaptérképet kell használni, ha e térkép a településről elkészült és azt az erre előírt eljárás során előzetesen hitelesítették.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási térkép az ingatlan-nyilvántartás szempontjából a következőket tartalmazza:

***a)* a település neve és térképszelvény száma,**

***b)* a település közigazgatási határvonala, valamint a belterület, külterület határvonala,**

***c)* földrészlet határvonala és helyrajzi száma,**

***d)* épület, építmény,**

***e)* alrészlet határvonala, jele és megnevezése,**

***f)* a földminősítési mintatér, valamint a földminősítéssel megállapított minőségi osztályok határvonalai,**

***g)* dűlőnév, utcanév és házszám,**

***h)* közterületről, illetve más ingatlanáról nyíló pince bejárata.**

(4) Az egyéb önálló ingatlanok alaprajza 1:100 vagy annál nagyobb méretarányban ábrázolja az ingatlan - társasháznál a közös, szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban lévő épületrészek, továbbá az öröklakások és szövetkezeti lakások - elhatároló vonalait. Az alaprajzon fel kell tüntetni a település nevét, az ingatlan utca, házszám, emelet és ajtószám szerinti megjelölését, továbbá az önálló ingatlan sorszámát és alapterületét.

A törölt bejegyzések jegyzéke

Inytv. 22. § A település ingatlan-nyilvántartásának számítógépes rendszerében gépi adathordozón meg kell őrizni a tulajdoni lapról törölt bejegyzéseket és adatokat, valamint a törlésre vonatkozó határozat számát, amelynek alapján a törlés alapjául szolgáló okirat az okirattárból visszakereshető. A törölt bejegyzések állományára is vonatkoznak a 20. § (3) bekezdésében foglaltak.

III. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS MÓDJA

Inytv. 23. § (1) Az ingatlan területét méterrendszerben (hektár, négyzetméter) kell nyilvántartani.

(2) A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló földet - a rendszeres földhasznosítási módra tekintettel, a természetbeni állapotnak megfelelően - szántó, rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő és fásított terület művelési ágban, illetve halastóként kell nyilvántartani. Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt nem álló földet.

(3) A település belterületének 1 ha meg nem haladó földrészletét - a fő hasznosítási módra tekintet nélkül - művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

(4) A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetőleg alkalmassá tett föld minőségét osztályba sorozással - a természetbeni állapotnak megfelelően - kell megállapítani. A föld minőségeként a minőségi osztályt és az annak megfelelő kataszteri tiszta jövedelmet kell feltüntetni.

(5) A területegységre vonatkozó kataszteri tiszta jövedelmet (tiszta jövedelmi fokozat), továbbá egyes települések földminősítési szempontból történő besorozását, a besorozás megváltoztatását a pénzügyminiszterrel egyetértésben a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter határozza meg.

A MŰVELÉSI ÁGAK

Szántó

Vhr. 40. § (1) Szántó művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amely rendszeres szántóföldi művelés alatt áll, tekintet nélkül arra, hogy azt hasznosítják, vagy átmenetileg a termelés folytatása nélkül termőképes állapotban tartják (ugarolják), illetve parlagon hagyják.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően szántó művelési ágban kell nyilvántartani még:

a) a ritkábban telepített, illetve ritkább beállottságú gyümölcsösöket vagy gyümölcsfákkal, illetve szőlővel rendszertelenül borított területeket, amelyeken rendszeres szántóföldi művelést folytatnak;

b) a magnyerés céljából fűmaggal bevetett területet;

c) a rizstelepek, spárgatelepek és földieper ültetvények területét;

d) a szőlő-, gyümölcsfa- és díszfaiskolák, az évelő, ipari és gyógynövények területeit;

e) a lágy szárú energianövényekkel energetikai célból hasznosított területet.

Rét

Vhr. 41. § Rét művelési ágban kell nyilvántartani azt a füves területet, amely fűtermését rendszeresen kaszálással hasznosítják, tekintet nélkül arra, hogy esetenként legeltetik.

Legelő

Vhr. 42. § (1) Legelő művelési ágban kell nyilvántartani azt a füves területet, amelynek fűtermését rendszeresen legeltetéssel hasznosítják, tekintet nélkül arra, hogy esetenként kaszálják.

(2) Legelő művelési ágban kell nyilvántartani még:

a) azt a füves területet, amelyen a fák idős korára várható korona vetülete egyenletes elosztásban a terület kevesebb, mint 30%-át fedi, és amelynek fűtermését rendszeresen legeltetéssel hasznosítják,

b) a külön jogszabály szerint az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló vadföld, valamint az erdei tisztás területét.

Szőlő

Vhr. 43. § (1) Szőlő művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen a termesztett főnövény a szőlő. A szőlő művelési ágba tartoznak a szőlőalanyvessző termesztésére szolgáló szőlőalanytelepek is.

(2) A szőlőtelepítésre kijelölt területeket a telepítés befejezéséig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

(3) A nem művelt tőkehiányos (parlag) szőlőterületeket a szőlőtőkék kivágásáig, illetve a terület más művelési ágban történő hasznosításáig szőlő művelési ágban kell nyilvántartani.

Kert

Vhr. 44. § (1) Kert művelési ágban kell nyilvántartani a zöldségfélével, virág- vagy dísznövénnyel (fa, cserje, pázsit) beültetett, valamint gyümölcsfával (gyümölcstermő bokorral), szőlővel, zöldségfélével, virág- vagy dísznövénnyel vegyesen hasznosított területet.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően kert művelési ágban kell nyilvántartani még:

a) a komló ültetvényeket,
b) a melegágyak és palántanevelő telepek területét,
c) a külön jogszabály rendelkezése szerint erdőtömbön kívüli karácsonyfa, díszítőgally, vadgyümölcs és vessző termelésére szolgáló területeket,
d) az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló szaporítóanyag-termeléssel hasznosított (csemetekert, dugványtelep) területet.

Gyümölcsös

Vhr. 45. § (1) Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a tiszta vagy vegyes állományban betelepített területet, amelyen a termesztett főnövény gyümölcsfa, illetőleg gyümölcstermő bokor. Gyümölcsös művelési ágban kell nyilvántartani a legalább két gyümölcsfasorból álló pásztákat, valamint a gyümölcsfa-iskolai termelést szolgáló alany-, szemzőhajtás-, oltóvessző- és magtermő ültetvényt.
(2) A gyümölcsös telepítésre kijelölt területeket a telepítés befejezéséig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.
(3) Az egy gyümölcsfasorból álló sorfásítás által elfoglalt területet abban a művelési ágban kell nyilvántartani, amelynek területén a fasor áll. Ha a fasor művelés alól kivett területen áll, ilyen területként kell nyilvántartani.
(4) A gyümölcsfákkal, gyümölcstermő bokrokkal hasznosított földterületek gyümölcsös művelési ágban történő nyilvántartásánál a külön jogszabály szerinti fogalom-meghatározások az irányadók.
(5) A nem művelt, hiányos állományú (parlag) gyümölcsös művelési ágú területeket, a terület más művelési ágban történő hasznosításáig az eredeti művelési ágban kell nyilvántartani.

Nádas

Vhr. 46. § Nádas művelési ágban kell nyilvántartani azt a területet, amelyen ipari, építkezési vagy mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény terem.

Erdő

Vhr. 47. § (1) Erdő művelési ágban kell nyilvántartani a külön jogszabályban meghatározott erdei fafajokkal fedett 1500 m^2-t elérő, vagy azt meghaladó:
a) erdő által elfoglalt területet, ideértve a beerdősült és az időlegesen igénybe vett földterületet is, az erdőben található nyiladékokkal és tűzpásztákkal együtt,
b) legalább három sor erdei fával fedett területet (erdősávot),
c) azt a területet, amelyen az erdő telepítését (magvetést, csemeteültetést, -dugványozást) elvégezték,
d) az *a)* pont szerinti erdő területét a külön jogszabály szerint fennálló erdőfelújítási kötelezettség alatt fátlan állapotban is,
e) területi korlátozás nélkül a külön jogszabály alapján az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló, nem állandó jellegű erdészeti magánutat.
(2) Erdő művelési ágba tartozik az 1 ha-t meghaladó és a fák tőnél mért távolsága szerint 20 méternél szélesebb, erdei fafajokkal 50%-ot meghaladó mértékben fedett terület, ha az
a) gyárak, üzemek és egyéb ipari létesítmények, valamint a majorok bekerített területén van,
b) út, vasút, valamint egyéb műszaki létesítménnyel azonos földrészleten van és a létesítmény rendeltetésszerű használatához szükséges,
c) folyót, önálló földrészletnek minősülő patakot, csatornát szegélyez, illetve a mederben keletkezett zátonyon van.

Fásított terület

Vhr. 48. § (1) A külön jogszabály rendelkezésére figyelemmel fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani a 400 m^2-t elérő, 1500 m^2-nél kisebb kiterjedésű:
a) erdő által elfoglalt területet (facsoport területét),
b) legalább három sor erdei fával fedett területet (erdősávot).
(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően fásított terület művelési ágban kell nyilvántartani még:
a) a legfeljebb 50%-ban erdei fafajokkal fedett, a külön jogszabályban meghatározott fás legelőt,
b) külön jogszabály szerinti fasor területét,
c) nem erdei fafajokkal borított területet,
d) külön jogszabályban meghatározott faültetvényt,

e) a 47. § (2) bekezdés *a)-b)* pontok hatálya alá nem tartozó üzem vagy major fásított területét,
f) a fás szárú energianövényekből (fa, cserje) energetikai célra létesített ültetvényt.

Halastó

Vhr. 49. § Halastó az a vízi létesítmény, amelyet a vízügyi hatóság engedélyével haltenyésztésre használnak (üzemeltetik), ideértve a teleltető és ivadéknevelő tavakat, valamint ezek tartozékait (pl. védtöltés, táp- és lecsapoló csatorna, a kiszolgáló épületek által elfoglalt területet is).

A művelés alól kivett területek

Vhr. 50. § (1) Művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a (2)-(7) bekezdésekben meghatározott területeket.
(2) A településekkel kapcsolatban művelés alól kivett területek:
a) a település belterületén az egy hektárt meg nem haladó beépített és beépítetlen földrészlet, függetlenül attól, hogy azon mező- vagy erdőgazdasági művelést folytatnak,
b) a település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten és a külterületen a földrészleten belül az épületek és építmények által elfoglalt területek, valamint ezekhez tartozó udvarok,
c) a közparkok, a közkertek és a belterületi élőfa-gyűjtemények (arborétumok),
d) a gyógyhelyek, az üdülőhelyek és a gyógyfürdők céljára szolgáló - az egészségügyi miniszter által kijelölt - területek,
e) a sporttelepek és az állandó jellegű táborok.
(3) A termeléssel és szolgáltatással kapcsolatban művelés alól kivett területek:
a) az üzemek telepei, valamint a hozzájuk tartozó meddőhányók és az egyéb lerakóhelyek,
b) a felszíni művelésű, működő vagy felhagyott bányák és bányatavak,
c) állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen területek,
d) a vízművek és a hozzájuk tartozó védőterületek (védősávok),
e) a szennyvíztisztító telepek és a hozzájuk tartozó védőterületek (védősávok),
f) az állandó jellegű mezőgazdasági telephelyek (majorok, gépjavító állomások stb.),
g) az állandó jellegű növényházak által elfoglalt területek,
h) a szennyvíz és szennyvíziszap elhelyezésére, hasznosítására szolgáló terület,
i) állati hulladéktemető, készenléti dögterek,
j) a talaj természeti adottságánál fogva terméketlen területek,
k)
l) a 400 m^2-t elérő kiterjedésű, külön jogszabály szerinti állandó jellegű erdészeti magánút, erdei vasúti pálya, valamint az önálló földrészletként vagy alrészletként nyilvántartott egyéb erdészeti létesítmény és az ahhoz tartozó terület,
m) a vásárterek és a kiállítási területek,
n) a temető céljára kijelölt területek,
o) kedvtelésből tartott állatok kegyeleti temetője,
p) állandó jellegű, bezárt vagy működő hulladéklerakó.
(4) A közlekedéssel és a hírközléssel kapcsolatban művelés alól kivett területek:
a) az országos közutak, a helyi közutak (utcák, járdák, közterek, egyéb közterületek), a 47. § (1) bekezdésének *e)* pontja szerinti nem állandó jellegű erdészeti magánút kivételével a magánutak, az utakhoz tartozó műtárgyak és az utak tartozékai által elfoglalt területek, valamint a 3 méternél szélesebb tanyai bejáró utak,
b) szőlőben, gyümölcsösben a művelés és a szállítás céljait szolgáló állandó utak, ha azok szélessége a szőlő, illetőleg a gyümölcsös sortávolságát legalább 3 méterrel meghaladja,
c) a közforgalmú és saját használatú vasutak,
d) a közforgalmú repülőtereknek a repülés céljára szolgáló területe,
e) a kikötők szárazföldi területe,
f) a távközlési építmények működtetéséhez szükséges terület,
g) a külön jogszabály szerint út, vasút, valamint egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező 1 hektárt meg nem haladó erdei fafajokkal fedett terület.
(5) A vízgazdálkodással kapcsolatban művelés alól kivett terület:
a) a folyók, a patakok, az állandó vagy időszakos vízfolyások, a természetes tavak, a víztározók, horgásztavak, továbbá azok a mocsarak, amelyekben ipari, építkezési, illetőleg mezőgazdasági felhasználásra alkalmas nád vagy gyékény nem terem,
b) a vízi szállításra használható csatornák, valamint azok tartozékai,

c) a belvízelvezető csatornák, az állandó jellegű öntözőcsatornák (rizstelepek elárasztó és lecsapoló főcsatornái), valamint az egyéb árkok,

d) a védtöltések vagy egyéb terep feletti vízszintet tartó gátak (völgyzárógátak), továbbá a védtöltések mindkét oldalán azok a területek, amelyeken vízügyi érdekből mező- vagy erdőgazdasági termelést folytatni nem szabad,

e) az önálló földrészletként nyilvántartott patakot, csatornát szegélyező erdei fafajokkal fedett 1 ha-t meg nem haladó terület.

(6) A honvédelemmel és a rendészettel kapcsolatban művelés alól kivett területek:

a) a fegyveres testületek és a rendvédelmi szervek céljára állandóan igénybe vett területek,

b) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását nemzetközi megállapodás korlátozza,

c) azok a területek, amelyeknek gazdasági felhasználását honvédelmi, rendészeti szempontból az illetékes szerv megtiltotta.

(7) A (6) bekezdésben felsorolt ingatlanok közül a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanokat, „Állami terület I.” a Belügyminisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanokat „Állami terület II.”, az Igazságügyi Minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanokat „Állami terület III.” megnevezéssel művelés alól kivett területként kell nyilvántartani.

Az alrészlet

Vhr. 51. § (1) A település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten és a külterületen valamennyi földrészleten belül a különböző művelési ágak területét, továbbá a művelés alól kivett területet - a (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel - alrészletként kell nyilvántartani, ha azok nagysága legalább

a) szántó, rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, fásított terület és halastó művelési ágnál és a művelés alól kivett területnél a 400 m^2,

b) az erdő művelési ágnál 1500 m^2.

(2) Ha a földrészleten belül valamely művelési ág területe (művelés alól kivett terület) az (1) bekezdésben meghatározott területi mértéket nem éri el, azt a mellette levő nagyobb területű művelési ággal (művelés alól kivett területtel) együtt kell nyilvántartani.

(3) A külterületen és a település belterületén az egy hektárt meghaladó földrészleten belül az állandó jellegű épületek nyilvántartása:

a) a lakó-, illetve üdülőépületet a hozzá tartozó udvarral együtt - az általa elfoglalt terület nagyságától függetlenül - külön alrészletként, a földrészlet ezt meghaladó részét - az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott területi mértékre figyelemmel - a tényleges állapotnak megfelelő művelési ágban (művelés alól kivett területként) kell nyilvántartani,

b) az állandó jellegű egyéb épületet és a hozzá tartozó udvar területét, ha az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott területi mértéket nem éri el, azzal a művelési ággal (művelés alól kivett területtel) együtt kell nyilvántartani, amelynek területéhez az épület tartozik.

(4) Az ingatlan-nyilvántartás szempontjából állandó jellegű épületnek minősül a 12 m^2-nél nagyobb, kőből, téglából, vályogból, tömött falból, továbbá vasbetonból készült vagy előre gyártott elemekből összeállított épület; a faépületek vagy vasvázas épületek közül pedig az, amelynek szilárd alapja (kő, tégla, beton stb.) van.

Inytv. 24. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásban minden ingatlant külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani.

(2) A társasházban a közös tulajdon tárgyait társasházanként tulajdoni törzslapon, a külön tulajdonban álló öröklakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig tulajdoni különlapon kell nyilvántartani.

(3) A szövetkezeti házban a szövetkezeti tulajdon tárgyait szövetkezeti házanként tulajdoni törzslapon, a lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket pedig tulajdoni különlapon kell nyilvántartani.

(4) Az önálló tulajdonú épületet, továbbá azt a földrészletet, amelyen az ilyen épületet létesítették, külön-külön tulajdoni lapokon kell nyilvántartani. Ez a rendelkezés a társasház, illetőleg a szövetkezeti ház esetében is irányadó, ha a közös tulajdonban, illetőleg a szövetkezet tulajdonában álló épület és a földrészlet tulajdonjoga elkülönül.

Társasház nyilvántartása

Vhr. 52. § (1) A társasház tulajdoni törzslapján a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket - az 59. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével - a földrészlettel együtt kell nyilvántartani. A tulajdoni különlapon a külön tulajdonban álló lakást és az ahhoz tartozó külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségeket együtt kell nyilvántartani és utalni kell a közös tulajdonból hozzá tartozó tulajdoni

hányadra. Ugyanez az irányadó a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvántartására is.

(2) A társasházat akkor is egy társasház törzslapon kell nyilvántartani, ha a földrészleten több épület áll és a társasháztulajdon létesítését egy alapító okiratba foglalták.

Vhr. 53. § (1) A társasház törzslap I. részén fel kell tüntetni a földrészletre vonatkozó a 2. §-ban meghatározott adatokat, valamint utalni kell a közös tulajdonban álló épületrészekre.

(2) A társasház törzslap II. részére be kell jegyezni a társasház tulajdon létesítését, a társasház közösség nevét és utalni kell arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó adatokat a társasház különlapok tartalmazzák. Fel kell továbbá tüntetni, hogy a törzslaphoz hány különlap tartozik.

(3) A társasház törzslap III. részén az egész társasház tulajdonra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni, valamint az alapító okirat szerinti elővásárlási jogot.

(4) Felépítendő épületre vonatkozó társasház alapítás tényét a földrészlet tulajdoni lapjának III. részén kell feltüntetni.

Vhr. 54. § (1) A társasház különlap I. részén fel kell tüntetni a lakás, a nem lakás céljára szolgáló helyiség helyrajzi számát, megnevezését, címét (emelet, ajtószám) és alapterületét, továbbá utalni kell a társasház törzslapon nyilvántartott ingatlanból hozzá tartozó eszmei hányadra.

(2) A társasház különlap II. és III. részét a tulajdoni lapra vonatkozó általános rendelkezések szerint kell vezetni.

Vhr. 55. § (1) Társasház megszűnése esetén a társasház törzslapot és a társasház különlapokat meg kell szüntetni és az ingatlant közös tulajdonként kell nyilvántartani.

(2) A társasház törzslap III. részének bejegyzéseit az újonnan nyitott tulajdoni lapon az egész ingatlanra, a megszűnt különlap III. részének bejegyzéseit pedig a megfelelő eszmei hányadra kell bejegyezni.

A szövetkezeti ház nyilvántartása

Vhr. 56. § (1) A szövetkezeti ház tulajdoni törzslapján a szövetkezet tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket - az 59. § (1) bekezdésében foglaltak kivételével - a földrészlettel együtt, a tulajdoni különlapokon pedig a lakást, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséget kell nyilvántartani.

(2) A szövetkezeti házat akkor is egy szövetkezeti ház törzslapon kell nyilvántartani, ha a földrészleten több épület áll, feltéve, hogy egy szövetkezet alakult.

Vhr. 57. § (1) A szövetkezeti ház törzslapjának I. részén fel kell tüntetni a földrészletre vonatkozó, a 2. §-ban meghatározott adatokat, valamint utalni kell a szövetkezet vagy a tagok közös tulajdonában álló épületrészekre.

(2) A szövetkezeti ház törzslapjának II. részén tulajdonosként a szövetkezetet kell bejegyezni, illetve utalni kell arra, hogy a tulajdonjogra vonatkozó adatokat a szövetkezeti különlapok tartalmazzák. Fel kell továbbá tüntetni, hogy a törzslaphoz hány különlap tartozik.

(3) A szövetkezeti ház törzslapjának III. részén a szövetkezeti tulajdont érintő jogokat és tényeket kell bejegyezni.

Vhr. 58. § (1) A szövetkezeti ház különlapjának I. részén fel kell tüntetni a lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség helyrajzi számát, megnevezését, címét (emelet, ajtószám) és alapterületét.

(2) A szövetkezeti ház különlapjának II. és III. részén az (1) bekezdésben meghatározott ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket kell bejegyezni.

Vhr. 58/A. § (1) A szövetkezeti ház megszűnése esetén a szövetkezeti ház törzslapját és a szövetkezeti ház különlapjait meg kell szüntetni és az ingatlant közös tulajdonként kell nyilvántartani.

(2) A szövetkezeti ház törzslapja III. részének bejegyzéseit az újonnan nyitott tulajdoni lapon az egész ingatlanra, a megszűnt különlapok III. részének bejegyzéseit pedig a megfelelő eszmei hányadra kell bejegyezni.

Önálló épület nyilvántartása

Vhr. 59. § (1) Ha a földrészlet és a rajta lévő épület tulajdonjoga elválik egymástól, a földrészletet és az épületet külön tulajdoni lapon kell nyilvántartani. A földrészlet tulajdoni lapjára be kell jegyezni az épület tulajdonosát megillető földhasználati jogot.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezés a társasház, illetőleg a szövetkezeti ház esetében is irányadó, ha a földrészlet tulajdonosa és az épület tulajdonosa más személy. Ilyenkor az épületnek azokat a részeit, amelyek nem minősülnek önálló ingatlannak (közös, illetőleg szövetkezeti tulajdonban maradó épületrészek és helyiségek stb.) a földrészlet nélkül kell a társasház, illetőleg szövetkezeti ház törzslapján nyilvántartani. A különlapra a lakást, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiséget kell bejegyezni.

HARMADIK RÉSZ

A VÁLTOZÁS VEZETÉSE

IV. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ELJÁRÁS

Az eljárás fogalma

Inytv. 25. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási eljárás az ingatlannal kapcsolatos jogok bejegyzésére és tények feljegyzésére, illetve az ingatlan adataiban bekövetkezett változások átvezetésére (együtt: változás vezetése) irányuló közigazgatási hatósági eljárás.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az a természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akit (amelyet) az ingatlan-nyilvántartásba jogosultként bejegyeztek, illetve aki (amely) a bejegyzés folytán jogosulttá, illetve kötelezetté válna, a feljegyzés rá nézve előnyt vagy terhet jelentene, továbbá az ingatlan-nyilvántartási eljárás bejegyzett joga vagy a javára, illetve terhére feljegyzett tény megváltozását vagy törlését eredményezné. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ügyfél az eljárást megindító hatóság, valamint az adatváltozást bejelentő személy.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban eljárási cselekmények - az e törvényben meghatározott kivételekkel - elektronikus úton nem gyakorolhatók.

(4) 2007. január 1-jétől az a beadvány, amelyhez melléklet nem tartozik, jogszabályban meghatározott nyomtatvány alkalmazásával elektronikus úton is benyújtható.

A Ket. felhatalmazása alapján a törvény az eljárás jellegének jobban megfelelő ügyfélfogalmat állapít meg. Miként arra a Ket.-hez fűzött miniszteri indokolás is kitér, „a törvénynek meg kell maradnia az általánosság szintjén, s a különös eljárási szabályokra vár az a feladat, hogy az adott ügykategóriára nézve a lehetőséghez képest konkretizálják az ügyfelek körének meghatározásánál irányadó szabályokat.” Ezért az Inytv. módosítása - az ingatlan-nyilvántartási eljárás sajátosságait figyelembe véve - a Ket. általános szabályaihoz képest konkrétan meghatározza azon személyi kört, amelyet érintettsége folytán az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az ügyféli minőség megillet.

Mindemellett a törvény kizárólag az Inytv.-ben meghatározott esetekben teszi lehetővé az egyes eljárási cselekmények elektronikus úton történő gyakorlását. A technika folyamatos fejlődése egyes jogviszonyokban valóban felvetheti az elektronikus dokumentumok teljes körű használatát, azzal a kitétellel azonban, hogy az elektronikus forma nem általában valamennyi terület, hanem kifejezetten a dinamikus, gyorsan lezáruló életviszonyokban keletkezett jogviszonyok dokumentálására alkalmas. Miképpen arra az elektronikus aláírásról szóló 2001. évi XXXV. törvényhez fűzött miniszteri indokolás is utal, a hosszú időhorizontú jogviszonyok esetében „a kizárólag elektronikus forma használatával a jogbiztonság sérülésének veszélye állna fenn.” Az Európai Parlamentnek és Tanácsnak az információs társadalom szolgáltatásai bizonyos jogi szempontjairól a Belső Piacon, különös tekintettel az elektronikus kereskedelemre című 2000/31/EK irányelve lehetőséget biztosít tagállami korlátozások fenntartására olyan szerződések vonatkozásában, amelyek bíróságok, hatóságok vagy közhatalmat gyakorló szakmák közreműködését igénylik ahhoz, hogy hatályuk harmadik személyekre kiterjedjen (preambulum (36) bekezdése). Az ingatlan-nyilvántartás pedig tipikusan ilyen. Mindezeken túlmenően az említett irányelv 9. cikke, mint lehetséges kivételt, egyértelműen nevesíti is az olyan szerződéseket, melyek ingatlannal kapcsolatos jogokat keletkeztetnek vagy ruháznak át. Természetesen a javasolt módosítás nem jelenti azt, hogy az ingatlan-nyilvántartási szakterület a számítástechnikai eszközök nyújtotta előnyök kihasználásától el van zárva. Egyrészt maga az ügyintézés a földhivatal oldaláról teljes egészében gépi feldolgozású, másrészt pedig az ingatlan-nyilvántartási adatok szolgáltatásának egyre növekvő hányada adatátviteli vonalon keresztül történik. Így figyelemmel az elektronikus ügyintézés kapcsán egyre inkább fokozódó elvárásokra a törvény megteremti a jogszabályi feltételeit a hiteles tulajdoni lapok elektronikus okirat formájában történő kiadásának is. Ezáltal a nem hiteles tulajdoni lapok mellett, amelyekhez joghatás nem fűződik, a technikai feltételek biztosításának függvényében a hiteles tulajdoni lapok is elérhetők lesznek elektronikus formában, továbbá 2007. január 1-jétől az a beadvány, amelyhez melléklet nem tartozik elektronikus úton is benyújtható lesz a földhivatalhoz.

Az eljárás megindítása

Inytv. 26. § (1) Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését jogszabályban meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresésre kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.

(2) A kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselet kötelező. Jogi képviselőnek kell tekinteni az ügyvédet (ügyvédi irodát), jogtanácsost és a fél képviseletében eljáró közjegyzőt [1991. évi XLI. törvény 175. § (1) bek.].

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelmező nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét), személyi azonosítóját (statisztikai azonosítóját), az érintett ingatlannak, valamint annak a jognak vagy ténynek a megjelölését, amelynek bejegyzését, illetve feljegyzését kérik. Ha a kérelmező helyett képviselő jár el, a kérelemnek tartalmaznia kell a képviselő nevét (megnevezését), lakcímét (székhelyét vagy telephelyét) is.

(4) A kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés (jognyilatkozat) keltétől számított 30 napon belül az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatalhoz kell benyújtani. Ha a szerződés (jognyilatkozat) létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy - ide nem értve a földhivatali engedélyt - hatósági jóváhagyás szükséges, a kérelmet a beleegyezéstől, illetve a jóváhagyástól számított 30 napon belül kell az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatalhoz benyújtani.

(5) A bejegyzés iránti kérelem benyújtására meghatározott határidő elmulasztása esetén az illetékekről szóló törvény szerinti mulasztási bírságot kell fizetni.

(6) A kérelemhez két eredeti és egy másolati példányban kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának vagy hiteles másolatának két eredeti és egy másolati példányát, amelyeknek tartalmazniuk kell a jogszabályban meghatározott esetekben az okiratra vezetett záradékot, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat.

(7) A bejegyzést - ha jogszabály rendelkezéséből vagy a felek megállapodásából más nem következik - annak kell kérnie, aki ezáltal jogosulttá válik. Kérheti a bejegyzést az is, akinek ez bejegyzett jogát érinti.

(8) Az eljáró hatóság (bíróság, közjegyző, bírósági végrehajtó stb.) bejegyezhető jogra vagy feljegyezhető tényre vonatkozó határozata alapján - annak jogerőre emelkedése után - megkeresi a földhivatalt a bejegyzés iránt. A vagyonszerzést létrehozó, megállapító hatósági határozatot két példányban kell a körzeti földhivatal részére megküldeni.

(9) A kérelem a szerződő felek ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt közös nyilatkozatával mindaddig visszavonható, amíg abban a körzeti földhivatal nem hozott határozatot. Ha a bejegyzés folytán harmadik személy vált volna jogosulttá, a kérelem visszavonásához az ő ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt hozzájárulása is szükséges. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet.

(10) Ha a szerződő felek valamelyike Magyarországon lakó- vagy tartózkodási hellyel (székhellyel vagy telephellyel) nem rendelkezik, és nincs az ingatlan-nyilvántartási eljárás vitelére belföldi lakóhellyel (székhellyel vagy telephellyel) rendelkező képviselője, a bejegyzési kérelemhez mellékelni kell magyarországi kézbesítési meghatalmazott nevét és lakcímét (székhelyét vagy telephelyét), a kézbesítési meghatalmazott meghatalmazását, valamint a meghatalmazás elfogadását tartalmazó okiratot.

A törvény tételesen meghatározza a kérelem nyomtatvány tartalmi elemeit, egyúttal a Ket. eltérést engedő szabályaira is figyelemmel nyomatékosítja, hogy a kérelmet a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal együtt az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatalhoz kell benyújtani.

Az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény módosításáról szóló 2003. évi XI. törvény sajátos helyzetet teremtett, amikor is differenciálás nélkül kötelezővé tette valamennyi kérelemre induló ingatlan-nyilvántartási eljárásban a jogi képviselő közreműködését. Mivel az ingatlan-nyilvántartási eljárás az Inytv.-ben deklarált kérelemhez kötöttség elvéből fakadóan kérelemre vagy hatósági megkeresésre indul, ezért az új rendelkezés az ingatlan-nyilvántartási ügyek számottevő részét érintette. A hatályos szabályozáshoz képest a módosítás tényleges kapcsolatot teremt az okiratszerkesztő közjegyző vagy ügyvéd, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás során a képviseletet ellátó személy között. Így a kötelező jogi képviselet leszűkül azon jogügyletekre, amelyeknél a jogváltozás bejegyzése alapjául ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okirat vagy közjegyzői okirat szolgál.

A módosítást követően a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot két eredeti és egy másolati példányban kell majd benyújtani. Ezáltal a földhivatalnál is marad egy eredeti példány. Az eredeti példány, valamint az azon lévő eredeti aláírások különös jelentőséggel bírnak egy esetleges nyomozati eljárás során. Szigorúbb alaki feltételeknek kell megfelelni a felek eljárás visszavonására irányuló kérelmének is.

A törvény ésszerűsíti a kézbesítési meghatalmazottal kapcsolatos szabályokat is. Így a kézbesítési meghatalmazott megjelölésének kötelezettsége már nem az állampolgársághoz, hanem a külföldi lakóhelyhez kötődik.

EBH2004. 1179. *Épület csak ráépítés esetén szerepelhet önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban [1959. évi IV. törvény 97., 113., 114., 115. §-ai; 1997. évi CXLI. törvény 26. § (1) bek., 49. § (1) bek.].*

BH2004. 263. *A közigazgatási szervnek a jogorvoslati lehetőségről nyújtott téves tájékoztatása nem nyitja meg a - nem az ügy érdemében hozott - határozat bírósági felülvizsgálatának útját. A bíróság jogerős döntésén alapuló, annak végrehajtásáról szóló közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatának nincs helye [Pp. 130. § (1) bek. f) pont; 1957. évi IV. törvény 72. § (4) bek. b) pont; 1997. évi CXLI. tv. 26. § (6) bek.].*

Vhr. 60. § (1) A kérelmet a körzeti földhivatalnál e célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani. A kérelem benyújtására az jogosult, akinek az a bejegyzett jogát érinti, illetve aki a bejegyzés által jogosulttá válik.

(2) A megkeresést külön íven kell a körzeti földhivatalhoz benyújtani. A megkeresésnek tartalmaznia kell a megkereső szerv nevét, az érintett ingatlan helyrajzi számának és annak a jognak, ténynek vagy adatnak a megjelölését, amelynek bejegyzését, feljegyzését, illetőleg átvezetését kérik.

Vhr. 61. § A kérelem, a megkeresés visszavonása esetén a körzeti földhivatal az eljárást végzéssel megszünteti, és a kérelem, illetőleg a megkeresés összes mellékletét visszaküldi a kérelmezőnek.

Inytv. 27. § (1) Az ingatlan adatainak, valamint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult nevének (cégnevének), illetve lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) a megváltozását a földhivatal az érdekelt bejelentése alapján vagy hivatalból (helyszíni ellenőrzés, adatátvétel hatósági nyilvántartásból, különösen a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból vagy a cégnyilvántartásból történő adatátvétellel) vezeti át az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Az ingatlan tulajdonosa, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv vagy a vagyonkezelő, illetőleg a használó a változás bekövetkezésétől, illetőleg a tudomásszerzéstől számított harminc napon belül köteles bejelenteni az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatalnak

a) **az ingatlan határvonalában, területében, továbbá a földrészlet művelési ágában - ideértve a művelés alól kivett területet is - és a föld minőségében bekövetkezett változást,**

b) **a nyilvántartás tárgyát képező épület, építmény létesítését, illetve lebontását.**

(3) A jogosult - a (2) bekezdésben meghatározott határidőben - köteles bejelenteni nevének (cégnevének), illetve lakcímének (székhelyének vagy telephelyének) megváltozását. A bejelentésében a jogosult személyi azonosítóját, illetve statisztikai azonosítóját is fel kell tüntetni.

A pontosító jellegű módosítások mellett az ún. lakásmaffia jellegű cselekményekkel összefüggésben a törvény szigorítja a bejelentésre vonatkozó szabályokat, amikor is a név (cégnév) és lakcím (székhely, telephely) változás átvezetése iránti bejelentés kötelező tartalmi elemeként előírja a személyazonosító jel, valamint a statisztikai számjel megjelölését. A módosítás célja, hogy ezáltal kizárja a jogosulatlan lakcím, illetve névváltozások bejelentését.

(4) Nincs szükség külön bejelentésre, ha a (2)-(3) bekezdés szerinti változás hatósági határozaton alapul, illetőleg a tulajdonjog, a vagyonkezelői jog változásával kapcsolatos, feltéve, hogy ennek bejegyzését az érdekelt harminc napon belül kéri.

(5) Az ingatlan adataiban hatósági határozattal, továbbá a település igazgatási, belterületi határának módosításával kapcsolatban bekövetkezett változásokat az eljáró hatóság jelenti be a körzeti földhivatalnak.

Inytv. 27/A. § Az eljárás megindításáról a földhivatal azt az ügyfelet értesíti, akinek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogának törlését, illetve akivel szemben vételi jog bejegyzését kérik. Az értesítést a földhivatal az ügyfél ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett lakcímére, illetve székhelyére kézbesíti.

Élve a Ket. 29. § (3) bekezdésében foglalt lehetőséggel a törvény - főszabályként - mentesíti a földhivatalokat az eljárás megindításáról szóló értesítés kötelezettségének alól. Ennek indoka, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás csak az ügyfél kérelmére, vagy hatósági megkeresésére indulhat. Kivételt képez ez alól az az eset, amikor a tulajdonjogot érintő dokumentumot nyújtanak be.

Vhr. 62. § (1) Területváltozásnak minősül a földrészletek összevonása (egyesítése), megosztása (felosztása), továbbá határának módosítása (rendezés) akkor is, ha ez a módosítás az érintett földrészletek területének nagyságát nem módosítja.

(2) Művelési ág változásnak minősül, ha a földrészleten belül alrészletként nyilvántartott művelési ág határvonala megváltozik, vagy a földrészlet nyilvántartott művelési ágát más művelési ágra alakítják át, továbbá az is, ha a terület végleges más célú hasznosítását megvalósították, illetőleg ha a művelés alól kivont területet művelés alá veszik, feltéve, hogy a változás után az alrészlet területe a legkisebb területi mértéket eléri. Ha a földrészleten belül a művelési ágat azért nem tartották nyilván, mert területe nem érte el az alrészlet legkisebb területi mértékét, de a művelési ág határvonalának megváltoztatása következtében eléri vagy meghaladja azt, a változást művelési ág változásnak kell tekinteni.

(3) A termőföld minőségében akkor következik be változás, ha annak nyilvántartott minősége valamilyen okból (erózió, talajjavítás stb.) tartósan megváltozott. Amennyiben a termőföld nyilvántartott minősége a művelési ággal egyidejűleg változott meg, csak a művelési ág változást kell bejelenteni.

Vhr. 63. § A földek minőségi osztályát (kataszteri tiszta jövedelmét) nem művelési ágváltozásból eredő földminőség változás esetén a földhivatal megváltoztathatja, ha az ingatlan-nyilvántartás adatai és a valóságos

állapot között legalább két minőségi osztály különbözet, vagy hektáronként 8 aranykorona eltérés állapítható meg.

Az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló okiratok

Inytv. 28. § (1) Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetéséhez a külön jogszabályban meghatározott hatósági engedély, jóváhagyás vagy igazolás, az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez pedig jogszabályban meghatározott, körzeti földhivatal által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz is szükséges. A vázrajzot mindazoknak alá kell írniuk, akik a változás alapjául szolgáló okiratot aláírják.

(2) Művelési ág változása esetén nem kell változási vázrajzot benyújtani a körzeti földhivatalhoz, ha

***a)* a változás egy földrészleten belül nem éri el a 400 m^2-t,**

***b)* egy földrészlet egész területe más művelési ágra változik,**

***c)* egy vagy több alrészlet területe teljes egészében azonos művelési ágra változik és így a földrészlet egy művelési ágba kerül,**

***d)* ha egy alrészlet egész területe más művelési ágra változik.**

(3) A 27. § (2) bekezdésében meghatározott változásokat a körzeti földhivatal bejelentés és a bejelentés során csatolt, a körzeti földhivatal által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajz alapján vezeti át. A nyilvántartott adatoknak a tényleges állapottal való egyezőségét a körzeti földhivatal hivatalból is ellenőrizheti.

(4) Bejelentés hiányában, de az (1) bekezdésben foglaltak alapulvételével is átvezeti a körzeti földhivatal azt a változást, amelyről ellenőrzése során vagy hivatalból tudomást szerez. A hivatalból indult eljárás költsége külön jogszabályban meghatározottak szerint azt terheli, aki az adatváltozás bejelentését elmulasztotta, kivéve, ha az adatváltozás hatósági döntésen alapul, amelyről a hatóságnak a földhivatalt is értesítenie kellett. A meg nem fizetett költség adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

A törvény a változási vázrajz benyújtására vonatkozó szabályokat érinti. Többek között meghatározza azokat az eseteket, amikor annak ellenére, hogy művelési ág változás történt, nem kell változási vázrajzot benyújtani a földhivatalhoz.

Mindemellett továbbra is megmarad annak lehetősége, hogy a földhivatal az adatváltozásokat hivatalból átvezesse az ingatlan-nyilvántartáson. Sok esetben ugyanis, bár törvényi kötelezettség az adatváltozás bejelentése, az érdekeltek ezt elmulasztják. Így, ha csak szűk körben is, de biztosítható az ingatlan-nyilvántartási adatokban (az ingatlan és a jogosult adatai) bekövetkezett változások nyomon követése. Ennek kapcsán a törvény hatékonyabb érdekérvényesítést biztosít a földhivataloknak a hivatalból indult eljárás költségeinek behajtását illetően, amikor is a meg nem fizetett költségeket adók módjára behajtandó köztartozásnak minősíti.

Vhr. 64. § (1) Az ingatlan művelési ágában végrehajtott változást - függetlenül attól, hogy azt bejelentették, vagy arról a földhivatal hivatalból szerez tudomást - helyszíni ellenőrzést követően a természetbeni állapottal egyezően - figyelemmel a (2) bekezdésben foglaltakra - kell átvezetni az ingatlan-nyilvántartásban.

(2) Ha a hatósági engedélyhez (jóváhagyáshoz) kötött művelési ág változást engedély (jóváhagyás) nélkül, vagy az engedélytől eltérően hajtották végre, a változás átvezetése után értesíteni kell azt az államigazgatási szervet, amelynek hatáskörébe tartozik az előírt engedély (jóváhagyás) megadása.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni az 5000 m^2-nél kisebb kiterjedésű és más erdőterülettel nem érintkező, valamint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény hatálybalépéséig zártkertnek minősülő területeken lévő erdőterületek esetében bekövetkező változásoknál is.

(4) Külön jogszabályok rendelkezései figyelembevételével kell eljárni:

a) erdő művelési ág létesítésével és megszüntetésével,

b) árutermelő szőlő és gyümölcsös telepítésével vagy kivágásával,

c) természetvédelmi oltalom alatt álló termőföld művelési ágának természetvédelmi hatóság engedélye nélkül történt megváltoztatásával,

d) a régészeti vagy történeti jelentőségű védett terület esetében a termőföld művelési ágának az örökségvédelmi hatóság engedélye nélkül történő megváltoztatásával,

e) a földrészlet határvonalával kapcsolatos változás ingatlan-nyilvántartásban történő érvényesítése, továbbá

f) fás szárú energetikai ültetvények (fa, cserje) energetikai célú felhasználásra történő telepítése során.

Vhr. 65. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érintő változás átvezetéséhez a külön jogszabály előírásai szerint készített és a földhivatal által záradékolt változási vázrajz is szükséges.

(2) Az ingatlan természetben meghatározott vagy területnagyságban kifejezett részére vonatkozó jog vagy tény bejegyzéséhez, illetve feltüntetéséhez az ingatlan érintett részét ábrázoló és a földhivatal által záradékolt változási vázrajz szükséges.

(3) Engedélyköteles épületváltozást (létesítés, átépítés, bontás) csak jogerős, végleges használatbavételi engedély, fennmaradási engedély vagy bontási engedély birtokában, a körzeti földhivatal által záradékolt változási vázrajz egyidejű benyújtásával lehet a tulajdoni lapon átvezetni.

(4) Az épület feltüntetésére vonatkozó változási vázrajzot a használatbavételi engedély kézhezvételétől számított harminc napon belül kell benyújtani a földhivatalhoz.

Vhr. 66. § (1) A tv. 28. § (4) bekezdés szerinti helyszíni ellenőrzés időpontjáról értesíteni kell az érdekelt tulajdonost, vagyonkezelőt, használót.

(2) A honvédelmi és rendészeti célokat szolgáló ingatlanokat érintő változások helyszíni ellenőrzésének lefolytatására külön jogszabály rendelkezései az irányadók.

(3) Helyszíni ellenőrzés esetén a változást az ingatlan-nyilvántartáson az ellenőrzéstől számított harminc napon belül kell átvezetni.

(4) Nincs szükség a változás helyszíni ellenőrzésére, ha az érdekelt által benyújtott változási vázrajzot a földhivatal készítette.

Vhr. 67. § A tv. 27. § (2) bekezdésében foglalt bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén a földhivatal a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény 12. § (5) bekezdése szerint jár el.

Jogok bejegyzése és tények feljegyzése alapjául szolgáló okiratok

Inytv. 29. § Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakisággal rendelkező okiratban is megadhatja.

Inytv. 30. § (1) Bejegyzés alapjául szolgálhat a bíróság ítélete, illetőleg a hatóság határozata, ha bejegyezhető jogra és tényre vonatkozik.

(2) Tulajdonjog bejegyzésének törléséhez és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot visszaállításához hatósági határozat szükséges. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a felek utóbb a bejegyzés alapjául szolgáló szerződéstől elállnak, azt felbontják vagy megszüntetik, illetve érvénytelennek ismerik el. A felek ilyen megállapodása esetén a tulajdonjog törlésére a változások bejegyzésére vonatkozó szabályok az irányadók.

(3) Nincs szükség okiratra és kérelemre, ha olyan jogot vagy tényt kell törölni, amelynek megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható.

Inytv. 31. § (1) A földhivatal zálogjogi bejegyzést az örökössel szemben tulajdonjogának bejegyzése előtt is teljesíthet. Ez a bejegyzés azonban csak az örökös - ha pedig az örökös az ingatlant a hagyaték átadása előtt elidegenítette, a szerző - tulajdonjogának bejegyzésével válik hatályossá. A függő jogi helyzetre a bejegyzésben utalni kell.

(2) Amíg az örökös az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos, vele szemben az örökhagyó kötelezettségei alapján is lehet ingatlan-nyilvántartási bejegyzést teljesíteni.

> **EBH2004. 1178.** *A vételi jog jogosultjának az opciós nyilatkozatot is be kell nyújtania a földhivatalhoz [1997. évi CXLI. törvény 29. §; 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 15. §].*
>
> **EBH2003. 996.** *Az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törlésére csak a jogszabályban meghatározott feltételek, okiratok alapján kerülhet sor (1997. évi CXLI. tv. 29. §).*

Vhr. 68. § (1) Ha nem jegyzik be tulajdonosként azt az örökést, akivel szemben tulajdonjogának bejegyzése előtt a tv. 31. § (1) bekezdése alapján jelzálogjogot jegyeztek be, ezt a függő hatályú jelzálogjogot a hagyatékátadó végzésben megjelölt örökös tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell. Ugyanígy kell eljárni, ha nem annak a szerzőnek a tulajdonjogát jegyzik be, akinek az örökös az ingatlant a hagyaték átadása előtt elidegenítette.

(2) Jelzálogjog bejegyzésnek örökössel szemben - az örökös tulajdonjogának bejegyzése előtt - csak akkor van helye, ha az örökös e minőségét valószínűsíti (pl. öröklési bizonyítvány stb.).

Az okiratok kellékei

Inytv. 32. § (1) Az okiratnak - ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson - tartalmaznia kell:

***a)* az érdekelt magánszemély családi és utónevét, ideértve a születési családi és utónevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, lakcímét, továbbá a személyi azonosítóját,**

b) **a statisztikai számjellel rendelkező szervezet megnevezését, statisztikai azonosítóját, székhelyét, a bírósági, illetőleg cégbírósági bejegyzésének számát,**

c) **az érintett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot,**

d) **a jog vagy tény pontos megjelölését,**

e) **a jogváltozás jogcímét,**

f) **az érdekeltek megállapodását, a bejegyzett jogosult bejegyzést engedő nyilatkozatát,**

g) **a szerződő felek állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát.**

(2) A belföldön kiállított magánokirat bejegyzés alapjául csak akkor szolgálhat, ha kitűnik belőle a keltezés helye és ideje, továbbá, ha

a) **a nyilatkozattevő az okiratot saját kezűleg írta és aláírta, vagy**

b) **két, az okiraton névvel és lakcímmel megnevezett tanú aláírásával igazolja, hogy a nyilatkozattevő a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el, vagy**

c) **az okiratot a közjegyző készítette, vagy**

d) **az okiratot ügyvéd (jogtanácsos) ellenjegyzéssel látta el, továbbá, ha**

e) **az okiratot a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, de az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra vagy feljegyezhető tényre ügyleti képességgel rendelkező szervezet nevének feltüntetésével szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosíthatóan aláírták,**

f) **több lapból álló okirat esetén a szerződő felek, a készítő és az ellenjegyző, illetőleg a tanúsító személyek kézjegyét minden lapon tartalmazza. A szerződő felek kézjegyét az okirat lapjainak nem kell tartalmaznia, ha az okirat lapjait a szerződő felek által az erre meghatalmazott kézjegyével látta el,**

g) **a meghatalmazottaknak és a feleknek az okirat alapján nyilvánvalóan azonosítható aláírását tartalmazza.**

(3) A tulajdonjog, haszonélvezeti jog, a használat joga, telki szolgalmi jog, vételi jog, jelzálogjog (önálló zálogjog) keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére vonatkozó bejegyzésnek közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet. Nem alkalmas bejegyzésre az olyan okirat, amelyen a készítő és ellenjegyző ügyvéd, illetőleg a közokiratba foglaló közjegyző szerződő félként van feltüntetve.

(4) Az ellenjegyzéssel ellátott magánokirat bejegyzés alapjául akkor fogadható el, ha az tartalmazza az ellenjegyző személy nevét, aláírását, irodájának székhelyét, az ellenjegyzés időpontját és az „ellenjegyzem" megjelölést. Az ügyvéd által teljesített ellenjegyzés érvényességének további feltétele a szárazbélyegző lenyomata.

(5) Jelzálogjog (önálló zálogjog) alapítására, módosulására és megszűnésére vonatkozó bejegyzés olyan magánokirat alapján is teljesíthető, amelyet a nyilatkozattevő hitelintézet - nevének feltüntetésével - szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon írt alá.

EBH2004. 1175. *Az ingatlan-nyilvántartási jogszabályoknak az okirat aláírásra vonatkozó rendelkezései a jogi személy képviseletében szerződést kötő természetes személyekre is alkalmazandók [1997. évi CXLI. törvény 32. §; 109/1999. (XII. 29.) FVM r. 69. §].*

EBH2004. 1136. *II. Az ingatlannak érvényes adásvételi szerződés alapján a vételár kifizetését követő - az eladó által tudomásul vett - folyamatos birtoklása, használata, terhének viselése az elévülés megszakadását eredményezi, amely állapot mindaddig fennáll, amíg az eladó a szerződés érvényességét vitatva, az ingatlan birtokát vissza nem követeli 1959. évi IV. törvény 115. § (1) bek., 117. § (4) bek., 295. §, 324. § (1) bek., 368. § (1) bek.; 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bek.].*

EBH2004. 1090. *Tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez a külföldön élő magyar állampolgárnak is rendelkezni kell személyi azonosítóval [1997. évi CXLI. tv. 32. § (1) bek. a) pontja].*

EBH2001. 526. *Nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ha a jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, a ténymegállapítás és a döntés pedig nem mérlegelés eredménye [Ptk. 349. § (1) bekezdés és 339. § (1) bekezdés, 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bekezdés, 1997. évi CXLI. tv. 32. § (2) bekezdés d) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (3) bekezdés, 100. § (1) bekezdés].*

BH2005. 61. *Ingatlan adásvételi szerződés eladójával szemben az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést engedélyező nyilatkozat kiadására irányuló igény kötelmi jogi jellegű, ezért elévül. Az ingatlan folyamatos birtoklása, használata, terhének viselése az elévülés megszakadását eredményezi; ez az állapot mindaddig fennáll, amíg az eladó a szerződés érvényességét vitatva, az ingatlan birtokát vissza nem követeli [Ptk. 115. § (1) bek., 117. § (4) bek., 295. §, 324. § (1) bek., 368. § (1) bek., 1997. évi CXLI. tv. 32. § (1) bek.].*

BH2004. 489. *Nincs helye hiánypótlásnak az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, ha a szerződő felek bármelyikének aláírása nem volt szabályszerű (1997. évi CXLI. tv. 32. §, 39. §).*

BH2001. 423. *Nem lehet szó a felróhatóság körén kívül eső téves jogalkalmazásról, ha a jogszabály rendelkezése teljesen és nyilvánvalóan egyértelmű, a ténymegállapítás és a döntés pedig nem mérlegelés*

eredménye [Ptk. 349. § (1) bek. és 339. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 2. § (1) bek., 1997. évi CXLI. tv. 32. § (2) bek. d) pont, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 76. § (3) bek., 100. § (1) bek.].

Vhr. 69. § A tv. 32. §-a (2) bekezdésének *e)* és *g)* pontja, valamint a 32. § (5) bekezdésének alkalmazásában az aláírás akkor tekinthető nyilvánvalóan azonosíthatónak, ha az aláírók aláírásuk alatt olvashatóan megjelölték nevüket és az okirat szerinti ügyletkötői minőségüket (pl. eladó, vevő, haszonélvező stb.).

EBH2004. 1175. *Az ingatlan-nyilvántartási jogszabályoknak az okirat aláírásra vonatkozó rendelkezései a jogi személy képviseletében szerződést kötő természetes személyekre is alkalmazandók [1997. évi CXLI. törvény 32. §; 109/1999. (XII. 29.) FVM r. 69. §].*

EBH2001. 488. *A bányaszolgalmi jog alapításáról szóló meg-állapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges annak ügyvédi ellenjegyzése [1959. évi IV. tv. 171. §, 1992. évi XLVIII. tv. 38. §, 1997. évi CXLI. tv. 16., 32., 39. §, 109/1999. (XII. 29.) FVM r. 69. §-a].*

Vhr. 70. § Ha az okirathoz melléklet is tartozik, akkor a melléklet valamennyi lapjára vonatkozóan is alkalmazni kell a tv. 32. § (2) bekezdés *f)* pontjában foglaltakat.

Vhr. 71. § Az ügyvédi ellenjegyzés az ingatlan-nyilvántartási eljárásban akkor fogadható el, ha az ügyvéd az ellenjegyzésre kötelezett okiraton bélyegzője mellett elhelyezi hivatalos szárazbélyegzőjének lenyomatát is az eredeti, illetve a másolati példányon is.

Inytv. 33. § (1) A magánokiratnak tartalmaznia kell azokat a további tartalmi és alaki kellékeket is, amelyeket külön jogszabályok írnak elő.

(2) Ha az okiratot a nyilatkozattevő helyett meghatalmazott írta alá, illetve látta el kézjegyével, csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani. Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, az ingatlan-nyilvántartási eljárásban azt a magánokiratban foglalt meghatalmazást is el kell fogadni, amelyben a fél aláírását közjegyző vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette.

(3) Írásra vagy olvasásra képtelen személy jognyilatkozatán alapuló bejegyzéshez, a nyilatkozat közokiratba foglalása szükséges, amelyben e körülményre utalni kell.

Vhr. 72. §

Inytv. 34. § (1) A bejegyzés alapjául szolgáló jogerős hatósági (bírósági) határozat tartalmára e törvény 32. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja. Ez utóbbi rendelkezés bíróság által okiratba foglalt jognyilatkozatra nem vonatkozik.

(2) Az állami szervek által vezetett, jogszabály által rendszeresített nyilvántartásokból készített kivonatnak csak a bejegyzéshez szükséges adatokat kell tartalmaznia.

(3) A közokirat alakiságát a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) határozza meg.

Inytv. 35. § (1) A nem magyar nyelven kiállított okirathoz - ha nemzetközi megállapodás eltérően nem rendelkezik - csatolni kell annak hiteles magyar nyelvű fordítását.

(2) Ha a magánokiratot külföldön állították ki, és nemzetközi megállapodás másként nem rendelkezik, vagy eltérő viszonossági gyakorlat nem áll fenn, a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyét) a magyar külképviseleti hatósággal kell hitelesíttetni, illetőleg az aláírás (kézjegy) hitelesítésére jogosult külföldi szerv által történt hitelesítést kell a magyar külképviseleti hatósággal hitelesíttetni (diplomáciai hitelesítés, illetve felülhitelesítés). Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, az aláírást (kézjegyet) a magyar állam érdekeit képviselő állam külképviseleti hatóságával kell hitelesíttetni. Eltérő nemzetközi megállapodás fennállását a bejegyzést kérő félnek kell megjelölni, illetve arra hivatkozni. Viszonossági gyakorlat fennállásáról az Igazságügyi Minisztérium állásfoglalása az irányadó.

(3) Ahol magyar külképviseleti hatóság nem működik, és a magyar érdekeket más állam külképviseleti hatóságai sem képviselik, a nyilatkozattevő aláírását (kézjegyét) csak az okirat kiállítása helyén érvényes jogszabályok szerint erre jogosult szervnek kell hitelesíteni.

(4) Nincs szükség a külföldön kiállított magánokirat diplomáciai hitelesítésére, illetőleg felülhitelesítésére, ha az okiratot hitelesítési záradékkal (Apostille) látták el.

Inytv. 36. § (1) A külföldön kiállított magánokiratot, ha hitelesítéssel vagy hitelesítési záradékkal (Apostille) nincs ellátva, a földhivatal állásfoglalás végett a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter útján az igazságügyminiszterhez terjeszti fel. A felterjesztésben hivatkozni kell azokra a méltánylást érdemlő rendkívüli körülményekre, amelyeket a kérelemben előadtak. Egyebekben a külföldön kiállított magánokiratra megfelelően kell alkalmazni a belföldön kiállított magánokiratra vonatkozó rendelkezéseket.

(2) A külföldön kiállított közokiratot határozathozatal előtt - annak megállapítása végett, hogy alakilag alkalmas-e bejegyzésre - a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter útján az igazságügyminiszterhez kell felterjeszteni.

(3) A földhivatali eljárásban az (1)-(2) bekezdésben meghatározott esetekben az Igazságügyi Minisztérium állásfoglalása irányadó.

Vhr. 73. § (1) Társasház bejegyzéséhez alapító okirat és alaprajz szükséges.

(2) Az alapító okiratnak tartalmaznia kell:

a) a társasház-tulajdon alapítására vonatkozó megegyezést,

b) a személyi azonosító kivételével a tulajdonostársaknak a tv. 15. § (1) bekezdésében meghatározott adatait és a földrészlet helyrajzi számát,

c) a közös tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római számmal egytől kezdődő sorszámozással,

d) az egyes tulajdonostársak kizárólagos tulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével,

e) a közös tulajdonban lévő részekből az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányadot,

f)

(3) Ha a szervezeti-működési szabályzatot, illetőleg annak módosítását külön jogszabályban meghatározottak szerint a körzeti földhivatalhoz benyújtják, azokat az eljáró földhivatal csupán az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolja.

(4) Az (1) bekezdésben foglalt alaprajzra a tv. 21. § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal, hogy alaprajzként elfogadható az építési engedélyhez tartozó, illetőleg az engedélyezett és kivitelezett állapot eltérését feltüntető vagy a kiadott fennmaradási engedély alapját képező - a (2) bekezdés *c)* és *d)* pontja szerinti adatokkal kiegészített - műszaki terv.

(5) Öröklakás megosztásához az építésügyi hatóság által jóváhagyott vázrajzon kívül az alapító okirat módosítása is szükséges.

(6) Társasházban építés (emeletráépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett új öröklakás bejegyzésére irányuló kérelemhez az alapító okirat módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a közös tulajdonban álló épületrészekből keletkezett új öröklakás nyilvántartásba vételét kérik.

Vhr. 74. § (1) Szövetkezeti ház bejegyzéséhez lakásszövetkezeti alapszabály és alaprajz szükséges.

(2) A lakásszövetkezeti alapszabály ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául a földhivatali eljárásban akkor fogadható el, ha tartalmazza:

a) a szövetkezet megalakulásának a tényét, nevét és székhelyét,

b) a szövetkezeti lakások tulajdonosainak megjelölését,

c) a földrészlet helyrajzi számát,

d) a szövetkezeti tulajdonba kerülő épületrészek és helyiségek felsorolását római egytől kezdődő számozással,

e) az egyes tulajdonosok tulajdonába kerülő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló más helyiségek meghatározását az alaprajz szerinti arab számozás és az alapterület feltüntetésével.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt alaprajzra a tv. 21. § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal, hogy alaprajzként elfogadható az építési engedélyhez tartozó, illetőleg az engedélyezett és kivitelezett állapot eltérését feltüntető vagy a kiadott fennmaradási engedély alapját képező - a (2) bekezdés *d)* és *e)* pontja szerinti adatokkal kiegészített - műszaki terv.

(4) Szövetkezeti lakás megosztásához az építésügyi hatóság által jóváhagyott vázrajzon kívül a lakásszövetkezeti alapszabály módosítása is szükséges.

(5) Szövetkezeti házban építés (emeletráépítés, hozzáépítés stb.) útján keletkezett szövetkezeti lakás bejegyzésére irányuló kérelemhez a lakásszövetkezeti alapszabály módosítására vonatkozó okiratot és kiegészítő alaprajzot is csatolni kell. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a szövetkezeti ház tulajdoni törzslapján nyilvántartott épületrészekből keletkezett új szövetkezeti lakás nyilvántartásba vételét kérik.

Vhr. 75. § (1) Ha az ingatlanra elővásárlási jog van bejegyezve, vagy a nyilvántartás adataiból megállapítható, hogy jogszabályon alapuló elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímén nem az elővásárlási jog jogosultja javára kérik - a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - csatolni kell a jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni.

(2) Ha a jogosult nem nyilatkozott, annak nyilatkozattételre való írásbeli felszólítását és a kapott vételi ajánlat közlését a kérelmező az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) köteles igazolni.

(3) Ha a nyilatkozat beszerzése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna, a bejegyzéshez elegendő a szerződő felek együttes nyilatkozata, amelyben elő kell adni a rendkívüli nehézséget vagy a számottevő késedelmet valószínűsítő tényeket.

Vhr. 76. § Ha nem magyar nyelven kiállított okirathoz a magyar nyelvű fordítást is csatolni kell, akkor ez a kötelezettség a kérelemre és az okirat mellékleteire is kiterjed.

Bejegyzéshez szükséges igazolások

Inytv. 37. § (1) A bejegyzéshez az alapul szolgáló okiraton, bejegyzési, feljegyzési kérelmen, illetőleg bejegyzési, feljegyzési engedélyen felül - ha külön jogszabály előírja - meghatározott hatósági engedély (jóváhagyás), illetve igazolás szükséges.

(2) A bejegyzéshez vázrajz is szükséges, ha a változás az ingatlan-nyilvántartási térkép tartalmát érinti, illetőleg ha jogszabály azt előírja.

(3) Jogi személynek, jogi személyiséggel nem rendelkező, de ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró szervezetnek a bejegyzési kérelemhez csatolnia kell a keletkezést tanúsító, illetőleg konstituáló bejegyzési határozat, illetve a képviseleti jogosultságot igazoló, a regisztráló hatóságnál (cégbíróság, megyei bíróság) bejegyzés alapjául szolgáló okirat (cégkivonat vagy cégmásolat, bírósági nyilvántartási adatokról szóló kivonat) eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, amely nem lehet 30 napnál régebbi, vagy a regisztráló hatóság (cégbíróság, megyei bíróság) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének *i)* pontjában meghatározottak szerint kiállított közjegyzői tanúsítványt, továbbá cég esetében az aláírási címpéldányt. Ha ezek valamelyikét a körzeti földhivatalhoz már korábbi ügyben benyújtották, az újabb kérelemben elegendő - az iktatószámra való hivatkozással - a korábbi benyújtásra és arra utalni, hogy a körzeti földhivatalnál lévő igazolások a bejegyzés, feljegyzés, illetve az adatváltozás átvezetése iránti kérelem földhivatalhoz történő benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaznak.

Több körzeti földhivatalt érintő beadvány benyújtása

Inytv. 38. § (1) Ha a változás több körzeti földhivatal illetékességi területén fekvő ingatlanokra vonatkozik, mindegyik körzeti földhivatalhoz külön beadványt (bejelentést, kérelmet, megkeresést) kell benyújtani.

(2) Bejegyzés iránti kérelem esetén az okiratot mellékleteivel együtt csak az egyik körzeti földhivatalhoz kell benyújtani, és a kérelemben meg kell jelölni azt a körzeti földhivatalt, amelyhez az okiratnak és mellékleteinek a továbbítását kérik. A többi körzeti földhivatalnál a kérelemhez csak az okirat egyszerű másolatát kell csatolni, amelynek tartalmaznia kell a szükséges hatósági engedélyt (jóváhagyást) is. A kérelemben utalni kell arra, hogy az okiratot melyik földhivatalhoz nyújtották be.

Vhr. 77. § (1) Ha a csereszerződés alapján két körzeti földhivatalnál nyilvántartott ingatlanra kérik a tulajdonjog bejegyzését, az a körzeti földhivatal, amelyhez az okiratot benyújtották (megkereső körzeti földhivatal), ha nála a bejegyzésnek nincs akadálya - erről a szerződés megküldésével - határozathozatal nélkül értesíti a másik körzeti földhivatalt (megkeresett körzeti földhivatal). Ha a megkeresett körzeti földhivatalnál sincs akadálya a bejegyzésnek, a tulajdonjogot bejegyzi és határozatának két példányával visszaküldi a szerződést a megkereső körzeti földhivatalnak, amely ekkor jegyzi be a változást. A megkereső körzeti földhivatal az illeték kiszabáshoz szükséges iratokat a szerződésben első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatalnak továbbítja.

(2) Ha a megkereső körzeti földhivatalnál akadálya van a bejegyzésnek, és a hiánypótlási eljárás nem vezet eredményre, a körzeti földhivatal elutasítja a kérelmet, és erről jogerős határozat megküldésével értesíti a megkeresett körzeti földhivatalt, amely törli a széljegyet.

(3) Ha a megkeresett körzeti földhivatalnál van akadálya a bejegyzésnek, és a hiánypótlási eljárás itt nem vezet eredményre, ez a körzeti földhivatal utasítja el a kérelmet, és erről jogerős határozat megküldésével értesíti a megkereső körzeti földhivatalt, amely törli a széljegyet.

Vhr. 78. § A bejegyzés iránti kérelem elintézését követően a vagyonszerzési illeték (a továbbiakban: illeték) kiszabásához szükséges iratokat az ügyben utolsóként eljáró körzeti földhivatal küldi meg az okiratban első helyen megjelölt ingatlan fekvése szerint illetékes illetékhivatalnak.

Közbenső intézkedések

Hiánypótlás

Inytv. 39. § (1) Ha a kérelemnek, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van - ideértve az igazgatási szolgáltatási díj meg nem fizetését is -, a kérelmezőt a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül a határidő megjelölésével fel kell hívni a hiány pótlására. Ha a kérelemnek, illetőleg mellékletének vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak pótolható hiányossága van, de a kérelmet a rangsorban előrébb álló kérelem miatt függőben kell tartani, a hiánypótlási felhívást a rangsorban megelőző kérelem elintézésének napjától számított 15 napon belül kell kiadni.

(2) Ha a körzeti földhivatal megítélése szerint a kérelmet részben el kell utasítani, a kérelmezőt nyilatkozattételre kell felhívni, hogy a kérelmet teljesíthető részében fenntartja-e.

(3) Nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen,

***a)* a benyújtott okirat tartalmát, így különösen az abban megjelölt jogcímet kellene módosítani vagy pótolni,**

***b)* a szerződő vagy jogosult, illetőleg kötelezett felek személyét kellene megváltoztatni a jogutódlás kivételével,**

***c)* a település megjelölése, az ingatlan fekvése és helyrajzi száma módosulna, vagy ezeket együtt kellene utólag megjelölni,**

***d)* a szerződő, jogosult, illetőleg kötelezett felek bármelyikének az aláírását kellene utólag pótolni,**

***e)* az okirat ellenjegyezéséről, az aláírás közjegyzői hitelesítéséről, tanúk általi aláírásáról kellene gondoskodni,**

***f)* a bejegyzési engedélyt kellene pótolni, kivéve, ha a bejegyzett jogosult a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban nyilatkozott arról, hogy a bejegyzési engedélyt későbbi időpontban, de legfeljebb az okirat földhivatali benyújtását követő 6 hónapon belül megadja,**

***g)* okirat keltezésének helyét vagy az időpontját kellene feltüntetni,**

***h)* a körzeti földhivatal által érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzot, vagy a vázrajzon a törvényben meghatározott személyek aláírását kellene pótolni.**

(4) A hiány pótlására való felhívás nélkül végzéssel kell elutasítani a bejegyzés iránti kérelmet akkor, ha

***a)* a kérelem vagy a benyújtott okirat, illetve azok együttes tartalma érthetetlen, ellentmondó, vagy a kérelem nem tartalmazza a kérelmező nevét, lakcímét (székhelyét), az érintett ingatlan helyrajzi számának és annak a jognak, ténynek vagy adatnak a megjelölését, amelynek bejegyzését, feljegyzését, törlését illetőleg átvezetését kérik,**

***b)* olyan jogra vagy tényre vonatkozik, amely nem tárgya az ingatlan-nyilvántartásnak,**

***c)* vagy az az ingatlan, jog vagy tény, amelyre a bejegyzést kérték az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel,**

***d)* vagy a bejegyzési kérelmet arra nem jogosult nyújtotta be.**

(5)

Inytv. 40. § (1) El kell utasítani a kérelmet, ha a felhívás ellenére határidőn belül nem pótolják azokat a hiányosságokat, amelyek miatt a változás nem jegyezhető be. Erre a jogkövetkezményre a hiánypótlásról szóló felhívásban a kérelmezőt figyelmeztetni kell.

(2) Ha a kérelmező a hiánypótlási felhívásra nem nyilatkozott, a földhivatal a kérelem teljesíthető részének helyt ad, a többi részét pedig elutasítja. Erre a kérelmezőt a felhívásban figyelmeztetni kell.

(3) Ha a kérelmező úgy nyilatkozik, hogy a kérelmet teljesíthető részében sem tartja fenn, a kérelem visszavonásával kapcsolatos szabályokat kell alkalmazni.

(4) A kérelem részben vagy egészben történő elutasításának tényét a tulajdoni lapra fel kell jegyezni, kivéve, ha az elutasításra az 51. § (1) bekezdésében foglaltak miatt vagy azért kerül sor, mert a kérelem a 39. § (4) bekezdésében meghatározott hiányosságokkal bír.

A Ket. 37. §-ával összefüggésben a törvény módosítja a hiánypótlási felhívás kiadására vonatkozó szabályokat. A körzeti földhivatalnak a kérelem beérkezésétől számított 15 nap áll rendelkezésére a hiánypótlási felhívás kibocsátására. Ha a kérelmet megelőző beadvány miatt függőben kell tartani, akkor a 15 napos határidőt a megelőző kérelem elintézésétől kell számítani.

A törvény az ügyfelek részére választási lehetőséget biztosít a vételár részletekben történő kifizetésével kapcsolatos ingatlanügyekben. A módosítás értelmében a bejegyzett jogosult a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feltüntetésére irányuló kérelem nélkül is nyilatkozhat a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban arról, hogy a bejegyzési engedélyt későbbi időpontban, de legfeljebb az okirat földhivatali benyújtását követő 6 hónapon belül megadja. Ezen nyilatkozat megléte mellett a kérelmet a körzeti földhivatal nem utasítja el, hanem az okiratban meghatározott időtartamra nyilvántartásba helyezi azt. Ez esetben - figyelemmel a rangsor elvére - a bejegyzési engedély megadásának időpontjáig jogok és tények bejegyzésére nincs lehetőség.

Ugyan a tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye feljegyzésének a hatálya azonos a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó bejegyzés hatályával, azonban ez csak a szerződésen alapuló további jogok bejegyzését köti az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának hozzájárulásához. Így a tény feljegyzését követően jóllehet az ingatlan vonatkozásában már érvényes adásvételi szerződést kötöttek a felek, minden további nélkül bejegyezhető például a végrehajtási jog, vagy egyéb tények. Az előbbiekben vázolt megoldással azonban a jogok és tények bejegyzésére a bejegyzési engedély megadásáig nincs lehetőség, vagyis a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényéhez fűződő elidegenítési és terhelési tilalomhoz képest a bejegyzésre váró jogosult részére kedvezőbb

helyzetet biztosít, ha az okiratban nyilatkozik a bejegyzési engedély későbbi megadásáról, úgy hogy eközben nem kéri a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének feljegyzését.

Természetesen a módosítás a tulajdonjog fenntartással történt eladás tényének feljegyzésére továbbra is lehetőséget nyújt, így annak feljegyzését az ügyfelek változatlanul kérhetik. Tehát a módosítás csupán a meglévő szabályozást egészíti ki egy új lehetőséggel.

Az egyes elutasítási okok pontosítása mellett a törvény elutasítási okként jelöli meg az érvényes záradékkal ellátott változási vázrajzon a törvényben megjelölt személyek aláírásának hiányát. Egyúttal rendelkezik arról is, hogy az elutasítás tényét nem kell feljegyezni a tulajdoni lapra, ha az elutasításra az okirat nyilvánvaló érvénytelensége vagy az Inytv. 39. § (4) bekezdésének alkalmazása miatt kerül sor.

EBH2001. 488. *A bányaszolgalmi jog alapításáról szóló meg-állapodás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges annak ügyvédi ellenjegyzése [1959. évi IV. tv. 171. §, 1992. évi XLVIII. tv. 38. §, 1997. évi CXLI. tv. 16., 32., 39. §, 109/1999. (XII. 29.) FVM r. 69. §-a].*

BH2004. 489. *Nincs helye hiánypótlásnak az ingatlan-nyilvántartási eljárásban, ha a szerződő felek bármelyikének aláírása nem volt szabályszerű (1997. évi CXLI. tv. 32. §, 39. §).*

Vhr. 79. § (1) A hiánypótlási felhívásban - a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett - fel kell sorolni azokat a hiányosságokat, amelyek a beadvány elintézését akadályozzák. Szükség esetén vissza kell adni a hiányos okiratot is.

(2) A hiánypótlásra 15 napos határidőt kell megállapítani, amely indokolt esetben kérelemre egyszer 15 nappal meghosszabbítható.

Vhr. 80. §

Vhr. 81. § (1) Azokat a beadványokat, amelyek elintézését bármely okból függőben kell tartani, nyilvántartásba kell helyezni.

(2) A nyilvántartásba helyezés tényét és határidejét a számítógépen kezelt iktatókönyvben fel kell tüntetni.

(3) A nyilvántartásba helyezett beadványokat az iktatószámok sorrendjében külön kell kezelni és a nyilvántartási határidő utolsó napján be kell mutatni az ügyintézőnek.

Meghallgatás

Inytv. 41. §

Az ügyész értesítése

Inytv. 42. § (1) Ha a körzeti földhivatal megítélése szerint a bejegyzés alapjául szolgáló hatósági határozatot nem a hatáskörében eljáró szerv hozta, vagy a határozat tartalma jogszabályba ütközik, erről a földhivatali határozathozatal előtt az ügyészt értesíti.

(2) Az ügyész az intézkedéséről az értesítés kézbesítésétől számított harminc napon belül tájékoztatja a körzeti földhivatalt.

(3) Ha az ügyész közlése szerint intézkedésre nincs szükség, a körzeti földhivatal a határozat alapján a bejegyzést teljesíti.

(4) Az ügyész az általa kezdeményezett eljárás jogerős befejezéséről értesíti a körzeti földhivatalt, amely a bejegyzés kérdésében az eljárás eredményétől függően dönt.

Vhr. 82. § Ha a bejegyzés, feljegyzés, illetve átvezetés alapjául szolgáló határozattal kapcsolatban az ügyész értesítése vált szükségessé, a körzeti földhivatal - a fél értesítése mellett - az ügy elintézését függőben tartja.

A közbenső intézkedések hatálya

Inytv. 43. § A közbenső intézkedés, így különösen a hiánypótlási felhívás, a meghallgatás, az ügyész értesítése közérdekű jogorvoslat iránt, továbbá a jogorvoslatok és a függő hatályú bejegyzések a rangsort nem érintik.

A beadványok intézése

Inytv. 44. § (1) A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, a körzeti földhivatalhoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára az e törvény 7. § (1) bekezdésében meghatározott időpont az irányadó. Az egyidejűleg érkezett beadványok bejegyzésének ranghelyét a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének időpontja határozza meg. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni.

(2) A beadványok rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható. A rangsor közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat vagy olyan magánokirat alapján változtatható meg, amelyen az érdekeltek névaláírásának valódiságát közjegyző tanúsítja. Ellenjegyzésként a jogtanácsos ellenjegyzését is el kell fogadni, ha a szerződő felek valamelyike jogtanácsos által képviselt szervezet.

(3) A beadványok rangsorának megváltoztatásáról a körzeti földhivatal határozattal dönt. E határozattal szemben felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye.

Vhr. 83. § (1) Egyidejűleg érkezettnek kell tekinteni azokat a beadványokat, amelyek ugyanazon napon érkeztek vagy kerültek benyújtásra.

(2) Az ugyanarra az ingatlanra vagy a tulajdoni lapon levő ugyanarra a bejegyzésre egyidejűleg érkezett beadványokon és az iktatókönyvben az egyidejű érkezésre utalásra kölcsönösen fel kell tüntetni annak a beadványnak az iktatószámát is, amellyel a beadvány egyidejűleg érkezett.

(3) Az egyidejűleg érkezett beadványok elintézésekor a határozatban és a tulajdoni lapon utalni kell arra, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keletkezési időpontja alapján a bejegyzés milyen ranghelyre történt.

Vhr. 83/A. § (1) A soron kívüli ügyintézés engedélyezése tárgyában a körzeti földhivatal vezetője a soron kívüliség iránti kérelem beérkezését követő 2 munkanapon belül dönt.

(2) Soron kívüli ügyintézés engedélyezése esetén a körzeti földhivatal vezetője a kérelmet záradékolja. A soron kívüli ügyintézés engedélyezése iránti kérelem elutasítása tárgyában a körzeti földhivatal vezetője végzéssel dönt, amely ellen nincs helye fellebbezésnek.

(3) A soron kívüli ügyintézés engedélyezése esetén a kérelem tárgyában a körzeti földhivatal az (1) bekezdésben meghatározott engedély megadásától még nyitva álló törvényes ügyintézési határidő felén belül hoz érdemi döntést.

Inytv. 45. § (1) Ha e törvény másként nem rendelkezik az érdemi határozatot a beadvány földhivatalhoz történő beérkezésétől számított harminc napon belül kell meghozni.

(2) Ha a beadvány harmincnál több önálló ingatlant vagy harmincnál több érdekeltet érint, az érdemi határozatot kilencven napon belül kell meghozni.

Soronkívüliség

Inytv. 46. § A beadványt soron kívül kell elintézni, ha arról törvény rendelkezik, vagy ha a körzeti földhivatal vezetője az ügyfél kérelmére indokolt esetben a beadvány soron kívüli elintézését írásban engedélyezi. Az e kérdésben való döntés ellen nincs jogorvoslat. A beadvány soron kívüli elintézése esetén az ugyanarra az ingatlanra vonatkozó, megelőző beadványokat felül kell vizsgálni, és ha bármelyik elintézésének akadálya van, a soronkívüliség nem végrehajtható.

Az eljárás felfüggesztése

Inytv. 47. § (1) Az ingatlanra vonatkozó jogok bejegyzése, tények feljegyzése iránti eljárást a földhivatal felfüggeszti, ha a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló magánokirat valódiságát az aláíró felek, illetőleg a hitelesítő vagy ellenjegyző személyek valamelyike vitatja.

(2) A földhivatal felfüggeszti eljárását akkor is, ha a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló okirat jogszerűsége, illetőleg a bejegyezni kért jog, feljegyezni kért tény jogosultjának személye tekintetében a felek között jogvita alakul ki.

(3) Ha az (1)-(2) bekezdésben foglalt bejelentést tevő személyek a földhivatali hiánypótlási felhívásban meghatározott határidő alatt a bejegyzés, illetőleg a feljegyzés alapjául szolgáló okirat érvénytelensége iránti per megindítását a keresetlevélnek a bíróságon iktatott példányával vagy annak hiteles másolatával nem igazolják, a földhivatal érdemi határozatot hoz a bejegyzési, feljegyzési kérelem tekintetében.

(4) Az eljárás felfüggesztéséről a földhivatal végzésben dönt. A körzeti földhivatal eljárást felfüggesztő végzése ellen fellebbezésnek van helye, felügyeleti jogkör gyakorlásának viszont nincs.

Vhr. 84. §

Függőben tartás

Inytv. 47/A. § (1) Függőben kell tartani a beadvány elintézését:

***a)* a rangsorban előrébb álló beadvány elintézéséig,**

***b)* a bejegyzett jogosult által a bejegyzési engedély megadására meghatározott, legfeljebb az okirat földhivatali benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig,**

***c)* az ügyész értesítése esetén, az e törvény 42. § (2) bekezdésében meghatározott tájékoztatás földhivatalhoz történő beérkezéséig,**

***d)* ha törvény így rendelkezik.**

(2) A függőben tartásról a körzeti földhivatal a beadvány beérkezését követő nyolc napon belül értesítés megküldésével tájékoztatja a kérelmezőt.

(3) A függőben tartást a tulajdoni lapra nem kell feljegyezni.

(4) A függőben tartott beadvány ügyintézési határidejének számítására az eljárás felfüggesztésére vonatkozó szabályok az irányadók.

A korábban rendeleti szinten szabályozott függőben tartásra vonatkozó rendelkezéseket a módosítás törvényi szintre emeli. Erre a Ket. ügyintézési határidők számítására vonatkozó rendelkezései, valamint a rangsor elvének maradéktalan érvényre juttatása miatt van szükség. A függőben tartásról a körzeti földhivatal a beadvány beérkezését követő nyolc napon belül értesítés megküldésével tájékoztatja a kérelmezőt (megkeresőt). A függőben tartást a tulajdoni lapra nem kell feljegyezni és a függőben tartott beadvány ügyintézési határidejének számítására a Ket. eljárás felfüggesztésére vonatkozó szabályai az irányadók.

Széljegyzés

Inytv. 48. § (1) A beadvány iktatószámát a benyújtás napján a tulajdoni lapon fel kell jegyezni (széljegy), és ennek megtörténtét a beadványra rá kell vezetni. A széljegyzésben a széljegyzett beadvány tartalmára röviden utalni kell.

(2) A tulajdoni lapon feltüntetett széljegy a bejegyzés, átvezetés, feljegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását tanúsítja.

(3) A tulajdoni lap tartalmát érintő változás, illetve a változás átvezetésére irányuló kérelem elutasításának bejegyzése után a széljegyet törölni kell.

BH2002. 185. *A széljegyzés elmulasztása megalapozhatja a földhivatal kárfelelősségét [Ptk. 339. § (1) bek., 349. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 93. § (1) bek., 1997. évi CXLI. tv. 48. §]*

Vhr. 85. § (1) A széljegyzésben a beadvány tartalmára úgy kell utalni, hogy abból megállapítható legyen az átvezetés folytán jogosulttá váló ügyfél neve és a jogváltozás tárgya.

(2) Ha a tulajdoni lapon téves széljegyzés történt, erről a körzeti földhivatal feljegyzést készít, majd törli a téves széljegyet.

A határozat

Inytv. 49. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyeznek.

(2) Az ingatlan adataiban bekövetkezett változás átvezetése kérdésében a bejelentés nem köti a körzeti földhivatalt.

(3) Az ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott határozatnak tartalmaznia kell a jogorvoslati lehetőségre vonatkozó figyelmeztetést, valamint a kérelem elutasítása esetén az indokolást. A kérelemnek helyt adó határozat a tulajdoni lap másolatával is közölhető (egyszerűsített határozat). Az egyszerűsített határozat tulajdonilap-másolatként nem használható.

(4) Az ingatlan-nyilvántartási határozatot a körzeti földhivatal vezetője, vagy az általa aláírási joggal felruházott ingatlan-nyilvántartási előadó írhatja alá.

(5) A határozat tartalmának megfelelő változást a körzeti földhivatal - kézbesítés előtt - bejegyzi, illetőleg feljegyzi a tulajdoni lapra, illetve átvezeti az ingatlan-nyilvántartási térképen, ha az annak tartalmát is érinti.

Inytv. 49/A. § Az ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott végzésnek tartalmaznia kell a jogorvoslati lehetőségre vonatkozó figyelmeztetést, valamint a kérelem elutasítása esetén az indokolást. Az ingatlan-nyilvántartási végzést a körzeti földhivatal vezetője, vagy az általa aláírási joggal felruházott ingatlan-nyilvántartási előadó írhatja alá.

Miután a Ket. alapján az eljáró hatóság az ügy érdemére nem vonatkozó kérdésekben végzés alapján dönt, így indokolttá vált az ingatlan-nyilvántartási eljárás során hozható végzésekre vonatkozó alapvető szabályok meghatározása, ideértve a végzés kiadmányozási jogára vonatkozó rendelkezéseket is.

Inytv. 50. § (1) Hivatalból be kell jegyezni a tulajdonjog átruházására irányuló okiratban kikötött haszonélvezeti jogot, használat jogát, tartási vagy életjáradéki jogot, elő- vagy visszavásárlási jogot, telki szolgalmi jogot, vételárhátralék biztosítására alapított jelzálogjogot, elidegenítési és terhelési tilalmat akkor is, ha az akire a tulajdonjogot átruházták csak a tulajdonjog bejegyzését kéri. A bejegyzést a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg kell teljesíteni. Nem vonatkozik ez a rendelkezés arra az esetre, ha a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásáig a jogosult ezeknek a jogoknak, illetve tényeknek a bejegyzéséről lemondott, vagy azok megszűntek.

(2) Hivatalból törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból

a) **a kisajátítási, illetőleg a telekalakítási eljárás megindítására vonatkozó bejegyzést az eljárás során hozott határozat alapján történt tulajdonváltozás,**

b) **a jelzálogjog ranghelye előzetes biztosításának tényét az ezen alapuló jelzálogjog, önálló zálogjog,**

c) **a jelzálogjog ranghelye fenntartásának tényét az ezen alapuló jelzálogjog, önálló zálogjog, továbbá**

d) **az elő- és visszavásárlási jogot, a vételi jogot, valamint a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést az ezeken alapuló tulajdonszerzés bejegyzésével egyidejűleg. Törölni kell a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést akkor is, ha a tény feljegyzése alapjául szolgáló okiratban a felek a tény feljegyzését meghatározott időtartamra kérték, és ez letelt.**

A pontosító jellegű módosítások mellett új szabály, hogy a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést határidőhöz lehet kötni. Ezen határidő leteltét követően a körzeti földhivatal törölheti a tényt az ingatlan-nyilvántartásból, amennyiben a felek a bejegyzési engedélyt nem csatolták. A gyakorlati tapasztalatok ugyanis azt mutatják, hogy a vevő a vételárat nem mindig fizeti meg. A tény bejegyzése miatt azonban az eladó nem rendelkezhet az ingatlanával. Ez esetben az egyetlen lehetősége a törlési per megindítása. A határidő megjelölésével az említett procedúra elkerülhető. A földhivatalnak ez esetben pedig csak azt kell vizsgálnia, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban kikötött határidő letelt-e.

(3) Az öröklési szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat a szerződési örökös tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell. Ha az örökhagyóval szerződő fél az örökhagyó előtt halt meg, a tilalom ebből az okból nem törölhető.

(4) Ha a körzeti földhivatal valamely kérelem, megkeresés elintézése során észleli, hogy valamely jog vagy tény megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható, határozatban köteles ennek törléséről is rendelkezni. Ha hivatalos eljárás során egyébként észleli, hogy törlésre van szükség, erről a tényről hivatalos feljegyzést készít, és a törlésről külön határozatot hoz. Ezt a határozatot csak az ingatlan tulajdonosának és annak az érdekeltnek kell kézbesíteni, akinek a joga megszűnt.

Inytv. 51. § (1) El kell utasítani a bejegyzési kérelmet, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak olyan tartalmi vagy alaki hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. Az érvénytelenség akkor nyilvánvaló, ha ez a tény önmagában az okiratból megállapítható.

(2) A kérelem elutasítása vagy részbeni elutasítása esetén a határozat indokolásában az elutasítás valamennyi okát fel kell sorolni. A határozatban utalni kell az elutasítás tényének a tulajdoni lapra történt bejegyzésére.

EBH2004. 1179. *Épület csak ráépítés esetén szerepelhet önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásban [1959. évi IV. törvény 97., 113., 114., 115. §-ai; 1997. évi CXLI. törvény 26. § (1) bek., 49. § (1) bek.].*

Vhr. 86. § (1) A bejegyzésről szóló határozatban meg kell jelölni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot, a bejegyzett jogot vagy tényt, a jogosult magánszemély családi és utónevét, a születési családi és utónevét, születési idejét, anyja születési nevét és a lakáscímét, más jogosultat, a statisztikai számjellel rendelkező szervezet megnevezését, székhelyét és statisztikai számjelét, továbbá az ingatlan helyrajzi számát.

(2) Ha a bejegyzés valamely korábban bejegyzett jogra vagy feljegyzett tényre vonatkozik, a határozatnak tartalmaznia kell a korábbi bejegyzés, illetőleg feljegyzés jogosultját és sorszámát.

(3) Ha a bejegyzés nem az egész ingatlanra vonatkozik, a határozatban a bejegyzésre vonatkozó szabályok szerint meg kell jelölni az ingatlan eszmei hányadát vagy természetben meghatározott részét.

(4) Ha a bejegyzés hatálya valamely korábbi bejegyzéssel kapcsolatos eljárás eredményétől függ (pl. zárlat vagy perindítás bejegyzése esetében), erre a határozatban utalni kell.

Vhr. 87. § Tulajdonjogot csak azzal szemben lehet bejegyezni, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel, vagy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonostól bejegyzés nélkül szerzett tulajdonjogot, illetőleg érvényes szerződés vagy más jogcímen tulajdoni igényt. Utóbbi esetben bejegyzésre alkalmas okirattal kell igazolnia a közbenső jogszerzést, és erre a bejegyzésben utalni kell.

Vhr. 88. § Ha a jelzálogjog a követelés átruházásával vagy egyéb módon másra száll át, a jelzálogjognak a szerző fél javára történő bejegyzésében a jogszerzőt név szerint kell feltüntetni, akkor is ha az ingatlan tulajdonosa a szerző fél.

Vhr. 89. § (1) A jelzálogjognak a biztosított követeléssel való részleges átszállása esetében az átszállás mértékét hányadrészben vagy összegszerűen meghatározva kell a bejegyzésben feltüntetni.

(2) Ha a jelzálogjog megtérítési követelés biztosítékává alakul át, a megtérítési követelés mértékét minden esetben összegszerűen kell a bejegyzésben meghatározni.

Vhr. 90. § A jelzálogjog részleges átszállása esetében a bejegyzésben a keletkezett részjelzálogjogoknak az egymás közötti rangsorát is fel kell tüntetni. Más megállapodás vagy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában azt kell feltüntetni, hogy az átszállott részjelzálogjogot a fennmaradó jelzálogjog rangsorban megelőzi. Az egyidejűleg átszállott részjelzálogjogokat egyenlő ranghelyen kell feltüntetni.

Vhr. 91. § Keretbiztosítéki jelzálogjog átruházása esetén a bejegyzésben meg kell jelölni az új hitelezőt és azt, hogy az átruházás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett keret egész összegére vagy mely részére terjed ki.

Vhr. 92. § (1)

(2) A bejegyzés megtörténtét és időpontját az okiraton és a bejegyzésről (feljegyzésről, átvezetésről) szóló határozat első példányán fel kell tüntetni. Ha a bejegyzés (feljegyzés) alapjául magánokirat vagy vagyonszerzést megállapító (létrehozó) bírósági határozat szolgált, a bejegyzés (feljegyzés) megtörténtét és időpontját az okiraton kívül annak egy másolatán (kiadmányán) is fel kell tüntetni. Egyidejűleg a magánokirat valamennyi másolatát illetékmentesen hitelesíteni kell.

Vhr. 93. § (1) A tulajdonos akkor is kérhet megosztást, ha egyidejűleg nem kéri valamely jog bejegyzését.

(2) A megosztásra kerülő ingatlan tulajdoni lapját meg kell szüntetni. A megosztás után keletkezett és a vázrajzon új helyrajzi számmal jelölt ingatlanoknak új tulajdoni lapot kell nyitni. A megosztásra a megszűnő és a keletkező tulajdoni lapok III. részén utalni kell.

(3) Közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatos megosztás esetében, ha az egyes tulajdonostársak tulajdoni illetőségei különböző módon vannak megterhelve, ezeket a bejegyzéseket - a jogosult hozzájárulásával - annak a tulajdonostársnak a kizárólagos tulajdonába került ingatlanára kell átvinni, akinek az a tulajdoni illetőségét korábban terhelte. A hozzájárulást vélelmezni kell, ha a jogosult a körzeti földhivatal által kitűzött határidőn belül nem nyilatkozik. Hozzájárulás hiányában az említett bejegyzéseket a megosztás folytán keletkezett valamennyi ingatlanra át kell vinni olyan arányban, ahogyan azok a megosztás előtti ingatlanra kiterjedtek.

(4) Megterhelt ingatlanhoz szintén megterhelt ingatlant a terhek átvitelével egy ingatlanná történő összevonás céljából hozzájegyezni csak akkor szabad, ha az érdekeltek a két ingatlant terhelő jogok egymás közötti rangsorára nézve bejegyzésre alkalmas okiratban erről megállapodnak.

Vhr. 94. § A belterület és a külterület közötti határváltozás esetén az adatváltozások átvezetésére, illetve az ingatlan megosztására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Vhr. 95. § (1) Közigazgatási határváltozás átvezetéséről a körzeti földhivatal határozatot hoz. A határozatnak tartalmaznia kell a csökkenő település nevét, az átcsatolt ingatlanok helyrajzi számát, továbbá a növekvő területű település nevét. Ezt a határozatot csak az érintett települések önkormányzatának kell kézbesíteni.

(2) Ha a közigazgatási határváltozás különböző körzeti földhivatalok illetékességi területéhez tartozó településeket érint, az (1) bekezdés szerinti határozatot a csökkenő területű település szerint illetékes körzeti földhivatal hozza meg. Ennek a határozatnak arra vonatkozóan is rendelkezést kell tartalmaznia, hogy a csökkenő település szerint illetékes körzeti földhivatal a változás átvezetés alapjául szolgáló okiratokat - a közigazgatási határ megváltozásának átvezetése céljából - átadja a növekvő területű település szerint illetékes körzeti földhivatalnak.

(3) Átcsatolás előtt az érintett ingatlanokra vonatkozó beadványokat soron kívül el kell intézni.

Vhr. 96. § Az átcsatolt ingatlanok tulajdoni lapját a csökkenő területű településen meg kell szüntetni, a növekvő területű településen pedig új tulajdoni lapot kell nyitni. Az átcsatolásra a megszüntetett és az újonnan nyitott ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén utalni kell.

Vhr. 97. § (1) A közigazgatási határváltozást a csökkenő és a növekvő területű település ingatlan-nyilvántartási térképén is át kell vezetni.

(2) Az átcsatolt ingatlanokra vonatkozó irattári anyagot továbbra is a csökkenő területű település iratai között kell tárolni.

A határozat kézbesítése

Inytv. 52. § (1) A jogok és tények bejegyzéséről, adatok átvezetéséről szóló határozatot - a változás tulajdoni lapon történő átvezetése után - kézbesíteni kell

***a)* a kérelmezőnek az eredeti aláírással ellátott okirattal, ha ezt az okiratot nem kell az illetékhivatalnak továbbítani,**

***b)* annak, aki a bejegyzés folytán jogosulttá vált, illetőleg akinek érdekében a jogot vagy tényt bejegyezték,**

***c)* annak, akinek bejegyzett joga módosult, vagy megszűnt, illetőleg akinek érdekében a bejegyzett jog vagy tény módosult, vagy megszűnt,**

***d)* tulajdoni hányadot érintő bejegyzés esetén valamennyi tulajdonostársnak,**

***e)* a földrészlet tulajdonosának, ha egyéb önálló ingatlan tulajdonjogát ruházták át,**

***f)* az ingatlan tulajdonosának, az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezetnek és mindazoknak, akiknek jogát az új bejegyzés érinti, kivéve, ha a földhivatal hatósági határozat alapján vagy a bíróság megkeresésére a 17. § (1) bekezdésének *a)-g)* pontjaiban meghatározott tényt jegyezte be az ingatlan-nyilvántartásba,**

***g)* telekalakítás esetén az első fokú építésügyi hatóság részére,**

***h)* külföldi jogi vagy magánszemély, továbbá a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény szerinti tagállami állampolgár, valamint az Európai Unió tagállamában, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, továbbá a nemzetközi szerződés alapján velük egy tekintet alá eső**

államban bejegyzett jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet termőföldnek nem minősülő ingatlanra vonatkozó tulajdonszerzése esetén a megyei, fővárosi közigazgatási hivatalnak,

***i)* adó- és illetéktartozás behajtására irányuló végrehajtási jog bejegyzéséről, a bejegyzést kérő adóhatóságnak, illetőleg az első fokú illetékhivatalnak,**

***j)* ha az érdekelt kiskorú vagy gondnokság alatt áll, a gyámhatóságnak,**

***k)* felszámolás vagy végelszámolás alatt álló jogosult esetében a felszámolónak, illetve a végelszámolónak,**

***l)* a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény szerinti tagállami állampolgár termőföld tulajdonszerzése esetén - a bejegyzés alapját képező okirat másolatával együtt - a termőföld fekvése szerint illetékes megyei földművelésügyi hivatalnak.**

(2) Az elutasító határozatot kézbesíteni kell

***a)* a kérelmezőnek az eredeti aláírással ellátott okirat egy példányával együtt,**

***b)* annak részére, aki a kérelem teljesítése esetén a bejegyzéssel jogot szerezne, továbbá**

***c)* annak, akinek a kérelmére (megkeresésére) valamely jogilag jelentős tényt kellene az ingatlan-nyilvántartásban feljegyezni.**

(3) A hagyatékátadó végzés alapján hozott határozatot a közjegyző részére csak akkor kell kézbesíteni, ha az egészben vagy részben elutasítást tartalmaz.

(4) A fellebbezés, illetőleg a bírósági jogorvoslati kérelem benyújtása tényének bejegyzését a beadványra vezetett határozattal (záradékkal) kell igazolni. Erről a fellebbezőt, illetőleg a kérelmezőt értesíteni nem kell.

Inytv. 52/A. § (1) Kézbesítettnek kell tekinteni a határozatot a kézbesítési címre, ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartásban vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratban megjelölt lakcímre történő postai kézbesítés második megkísérlésének, illetőleg a második figyelmeztetés postafiókba (postaládába) helyezésének napját követő ötödik munkanapon.

(2)

(3) Az ingatlan-nyilvántartási iratok kézbesítésére egyébként a hivatalos iratok kézbesítésének egyszerűsítéséről, illetőleg a postai tevékenységről szóló jogszabály az irányadó.

Vhr. 98. § A külföldre irányuló megkeresést, továbbá a külföldi szerv vagy személy megkeresésére, illetőleg kérelmére adott választ - ha nemzetközi szerződés vagy jogszabály másként nem rendelkezik - a hatáskörrel rendelkező miniszter útján a külügyminiszterhez kell felterjeszteni.

Vhr. 99. § Ha egy határozat több olyan intézkedést tartalmaz, amely nem vonatkozik valamennyi érdekeltre (pl. telekalakítás, kisajátítás stb.), az egyes érdekeltek részére a határozatnak csak a rájuk vonatkozó kivonatát kell kézbesíteni.

Inytv. 53. § (1) A tulajdonjog, valamint az illetékfizetési kötelezettséggel járó más vagyoni értékű jogok bejegyzéséről, továbbá a bejegyzés iránti kérelem elutasításáról szóló határozatot illetékkiszabás céljából meg kell küldeni az illetékes illetékhivatalnak. A bejegyzési határozathoz mellékelni kell az illetékkiszabáshoz szükséges egyéb olyan iratokat is, amelyek a körzeti földhivatal rendelkezésére állnak.

(2) Nem kell a bejegyzésről szóló határozatot az illetékhivatalnak megküldeni a hagyatékátadó végzés alapján történő bejegyzés, továbbá a kölcsön biztosítására szolgáló jelzálogjog, valamint vagyonszerzéshez nem kapcsolódó más jog vagy tény bejegyzése esetén.

Kijavítás, kiegészítés, módosítás és visszavonás

Inytv. 54. § (1) A határozatban, a végzésben, az átvezetésben, feljegyzésben, bejegyzésben történt hibás névírást, szám- vagy számítási hibát, más elírást a földhivatal saját hatáskörében kijavítja. Kiegészíti a földhivatal a határozatát, ha az a bejegyzési kérelem és annak alapjául szolgáló okirat valamely részéről nem rendelkezett, továbbá ha a bejegyzés, feljegyzés vagy átvezetés az okiratban és a kérelemben foglaltakhoz képest hiányos.

(2) Ha az ingatlan-nyilvántartásból megállapítható, hogy az ingatlanra időközben harmadik személy jóhiszeműen jogot szerzett és a kijavítás vagy a kiegészítés az ő jogát sértené, a jogra és tényre vonatkozó kijavításnak vagy kiegészítésnek csak akkor van helye, ha ehhez az érdekelt harmadik személy hozzájárul.

(3) A bírósági jogorvoslati kérelem esetében a megyei földhivatal a határozatát a bírósági jogorvoslati kérelem érkezésétől számított 8 nap alatt saját hatáskörében a kérelem tartalmának megfelelően módosíthatja, illetve visszavonhatja.

(4) A bejegyzés, a feljegyzés, az átvezetés, a határozat kijavításáról, kiegészítéséről, módosításáról, illetőleg visszavonásáról újabb határozatot kell hozni, és egyidejűleg a bejegyzést helyesbíteni, törölni, illetve a hiányzó bejegyzést pótolni kell. Az újabb határozatot kézbesíteni kell a kérelmezőnek, valamint mindazoknak, akik az eredeti határozatot megkapták. A végzés kijavításáról, kiegészítéséről, módosításáról, illetőleg visszavonásáról újabb végzést kell hozni, amelyet kézbesíteni kell a kérelmezőnek, valamint mindazoknak, akik az eredeti végzést megkapták.

(5) A (3) bekezdésben, valamint a 2004. évi CXL. törvény 103. §-ában foglalt eseteket kivéve, a földhivatal határozatát és végzését nem vonhatja vissza és nem módosíthatja.

(6) A jogok bejegyzése, tények feljegyzése, illetve ezek törlése iránti eljárás során hozott földhivatali döntés ellen felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye.

Vhr. 100. § Nincs szükség a jogszerző hozzájáruló nyilatkozatára, ha a bejegyzés kijavítása alapjául a földrészlet területének (határvonalának) felmérési, térképezési vagy területszámítási hibával összefüggő - természetbeni állapotot nem érintő - kijavítása szolgált.

V. Fejezet

JOGORVOSLAT

Fellebbezés

Inytv. 55. § (1) A körzeti földhivatal határozata ellen a kézbesítéstől számított harminc napon belül a megyei földhivatalhoz lehet fellebbezni. A fellebbezést a körzeti földhivatalnál kell benyújtani.

(2) Az az érdekelt, akinek a körzeti földhivatali határozatot bármilyen okból nem kézbesítették, legkésőbb a bejegyzéstől számított egy éven belül kérheti a határozat kézbesítését és a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül terjeszthet elő fellebbezést.

(3) A fellebbezést a megyei földhivatal érdemi határozatának meghozataláig vissza lehet vonni.

(4) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban fellebbezés benyújtására jogosultnak kell tekinteni azokat, akikre nézve a beadvány elintézése sérelmes lehet. Így különösen:

***a)* a kérelmezőt, az eljárást megindító szervet, az adatváltozást bejelentő személyt, továbbá azokat, akik ellen a bejegyzés jogszerzést, terhelést, változást, törlést eredményez;**

***b)* ha nem azonos az eljárás megindítójával, azt akinek a javára valamely jogot, vagy akinek az ingatlanára vonatkozóan valamely tényt feljegyeznek vagy adatváltozást átvezetnek.**

Vhr. 101. §

Vhr. 102. § A fellebbezés visszavonása esetén a megyei földhivatal az iratokat visszaküldi a körzeti földhivatalnak, amely a fellebbezés visszavonásáról feljegyzést készít és törli a fellebbezés benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést.

Inytv. 56. § (1) A körzeti földhivatal a megtámadott határozatot a fellebbezés érkezésétől számított nyolc nap alatt az 54. § keretei között kijavíthatja vagy kiegészítheti, módosíthatja, és visszavonhatja. Ha a megtámadott határozatot időközben az illetékhivatalnak is megküldték, az új határozatot is meg kell küldeni az illetékhivatalnak.

(2) A beadvány megtartja a kérelem eredeti rangsorát, ha az elutasításra a 39. § (3) bekezdése miatt került sor, és a fellebbezés során pótolták a határozatban megjelölt hiányosságokat.

(3) Ha a fellebbezés az ingatlan határvonalát vagy területét érinti, a fellebbezést az érintett ingatlanok tulajdonosainak meg kell küldeni a fellebbezés tényének az érintett tulajdoni lapokra történő feljegyzésével egyidejűleg.

(4) Ha a fellebbezéssel megtámadott határozat saját hatáskörben történő kijavítására, kiegészítésére, módosítására vagy visszavonására nincs lehetőség, és a fellebbezést új eljárásra irányuló beadványnak sem lehet tekinteni, a fellebbezés tényét az érkezésétől számított nyolc nap alatt a tulajdoni lapra fel kell jegyezni, és az ügyre vonatkozó iratokkal együtt fel kell terjeszteni a megyei földhivatalhoz.

(5) A másodfokon eljáró megyei földhivatal által hozott végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

Vhr. 103. § Ha a körzeti földhivatal a fellebbezéssel megtámadott határozatot az illetékhivatalnak is kézbesítette és azt az ügyfél fellebbezésére saját hatáskörben módosítja, az újabb határozatot az illetékhivatal részére is megküldi.

Vhr. 104. § Az új eljárásra irányuló beadvány elbírálása során hozott határozatban utalni kell a megelőző határozatokra.

Vhr. 105. § Ha az érintett ingatlanok tulajdonosai - a tv. 56. § (3) bekezdése szerint - a nekik megküldött fellebbezésre észrevételt tesznek, azt a fellebbezés elbírálásakor figyelembe kell venni.

Vhr. 106. § Ha a körzeti földhivatalnak a fellebbezést követően saját hatáskörben való intézkedésre nincs lehetősége, a fellebbezést az ügyre vonatkozó iratokkal, az érintett ingatlan tulajdoni lapjának másolatával, iratjegyzékkel terjeszti fel a megyei földhivatalhoz.

Inytv. 57. § (1) A megyei földhivatal a fellebbezéssel megtámadott határozatot helybenhagyja, megváltoztatja vagy megsemmisíti és a körzeti földhivatalt új eljárásra utasítja.

(2) Ha a megyei földhivatal elutasítja a fellebbezést, a körzeti földhivatal törli a fellebbezésre vonatkozó bejegyzést és azt a másodfokú határozatra vezetett záradékkal igazolja; erről az érdekeltet a másodfokú határozat kézbesítésével értesíti.

(3) Ha a megyei földhivatal a fellebbezésnek helyt ad és az elsőfokú határozatot egészben vagy részben megváltoztatja, a másodfokú határozat tartalmának megfelelő változást a körzeti földhivatal bejegyzi, illetőleg feljegyzi a tulajdoni lapra és azt a másodfokú határozatra vezetett záradékkal igazolja. A másodfokú határozatot a körzeti földhivatal kézbesíti.

(4) Ha a megyei földhivatal új eljárást rendelt el, a körzeti földhivatal az új eljárás eredményének megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a megtámadott, valamint a fellebbezésre vonatkozó bejegyzést. Az erről szóló határozatot a megyei földhivatal határozatával együtt kell kézbesíteni.

(5) Ha a fellebbezéssel megtámadott határozatot az illetékhivatalnak is kézbesítették, a fellebbezés tárgyában hozott megyei földhivatali határozatot a bejegyzésről, törlésről szóló határozattal együtt az illetékhivatal részére is meg kell küldeni.

Vhr. 107. §

Bírósági jogorvoslati kérelem

Inytv. 58. § (1) A jogok és tények bejegyzése, illetőleg adatok átvezetése tárgyában hozott megyei földhivatali határozat ellen bírósági jogorvoslati kérelmet nyújthat be az, akinek jogát a határozat sérti, továbbá - jogok és tények bejegyzéséről rendelkező határozat ellen - közérdekű jogorvoslatot terjeszthet elő az ügyész. A megyei földhivatal bejegyzés tárgyában hozott döntését felettes szerve nem változtathatja és nem semmisítheti meg.

(2) A bírósági jogorvoslati kérelmet a határozat kézhezvételétől számított harminc napon belül a körzeti földhivatalnál kell benyújtani.

(3) Az az érdekelt, akinek a megyei földhivatali határozatot bármilyen okból nem kézbesítették, legkésőbb a bejegyzéstől számított egy éven belül kérheti a határozat kézbesítését és a kézbesítéstől számított tizenöt napon belül terjeszthet elő bírósági jogorvoslati kérelmet.

(4) A (2) bekezdés szerinti határidő elmulasztása miatt a Pp. szabályai szerint lehet igazolási kérelmet előterjeszteni. A bejegyzéstől számított egy év elteltével nincs helye igazolásnak. Az igazolási kérelem felől a bíróság határoz.

Inytv. 59. § (1) A bírósági jogorvoslati kérelem benyújtásának tényét a tulajdoni lapra fel kell jegyezni, és a kérelmet az ügyre vonatkozó iratokkal, valamint a tulajdoni lap másolatával együtt a beérkezéstől számított 3 napon belül a megyei földhivatalhoz fel kell terjeszteni. Ha a megyei földhivatalnak a saját hatáskörben történő eljárásra nincs lehetősége, az iratokat a felterjesztéstől számított 8 napon belül megküldi az illetékes bíróságnak.

A módosítás arra figyelemmel történik, hogy a megyei földhivatali határozat elleni bírósági jogorvoslati kérelmet a körzeti földhivatalhoz kell benyújtani. Vagyis annak eldöntéséhez, hogy a megyei földhivatal határozatát az Inytv. 54. § (3) bekezdésében foglaltak szerint saját hatáskörben módosíthatja, kijavíthatja, kiegészítheti vagy visszavonhatja-e, a körzeti földhivatalnak a bírósági jogorvoslati kérelmet az ügyre vonatkozó iratokkal és a tulajdoni lapokkal együtt 3 napon belül fel kell terjesztenie a megyei földhivatalhoz. Amennyiben a saját hatáskörben történő eljárásra nincs lehetőség, a megyei földhivatal az iratokat a felterjesztéstől számított 8 napon belül megküldi az illetékes bíróságnak. A jelenleg hatályos szabályozás szerint minderre a bírósági jogorvoslati kérelem benyújtásától kezdődően 15 nap állt a földhivatalok rendelkezésére.

(2) Ha a bírósági jogorvoslati kérelem az ingatlan határvonalát, illetőleg területét érinti, a kérelmet az érintett ingatlanok tulajdonosainak is meg kell küldeni, a bírósági jogorvoslati kérelem benyújtása tényének az érintett tulajdoni lapokra történő bejegyzésével egyidejűleg.

(3) Ha a bírósági jogorvoslati kérelmet közvetlenül a bíróságnál nyújtották be, azt az (1)-(2) bekezdésben foglaltak teljesítése végett a bíróság a megyei földhivatal útján megküldi a körzeti földhivatalnak.

Vhr.108. § A tv. 59. §-ában meghatározott esetekben a körzeti földhivatal a bírósági jogorvoslati kérelmet az ügyre vonatkozó iratokkal, az érintett ingatlan tulajdoni lapjának másolatával és iratjegyzékkel továbbítja a megyei földhivatalhoz a beérkezéstől számított nyolc napon belül.

Inytv. 60. § (1) A megyei földhivatal határozata ellen benyújtott keresetre indult bírósági eljárásra - az e törvényben foglalt eltérésekkel - a Pp. XX. fejezetének szabályai az irányadók.

(2) A bíróság a határozatot részben vagy egészben megváltoztatja, hatályon kívül helyezi és a megyei földhivatalt új eljárásra utasítja, vagy a keresetet elutasítja. A bírósági jogorvoslati kérelem alapján hozott határozat hatálya a megtámadott bejegyzésen alapuló további bejegyzésre is kiterjed.

(3) A bejegyzés alapjául szolgáló okiratok hiányosságai a bírósági eljárásban nem pótolhatók.

(4) A jogerős bírósági határozatot az első fokú bíróság a földhivatali eljárás irataival együtt megküldi - a megyei földhivatal útján - a körzeti földhivatalnak.

Vhr. 109. § (1) A jogerős bírósági határozat alapján szükséges bejegyzés (feljegyzés) teljesítéséről a körzeti földhivatal végzést hoz, és az abban foglaltak bejegyzésével (feljegyzésével) egyidejűleg törli a bírósági

jogorvoslati kérelem benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést. A körzeti földhivatal végzése ellen nincs helye fellebbezésnek.

(2) Ha a bíróság elutasítja a jogorvoslati kérelmet, a körzeti földhivatal törli a jogorvoslati kérelem benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést. Erről a kérelmezőt külön nem értesíti.

(3) Ha a bíróság új eljárást rendelt el, a körzeti földhivatal az új eljárás eredményének megfelelő bejegyzéssel egyidejűleg törli a jogorvoslati kérelem benyújtásának tényére vonatkozó feljegyzést, valamint a megtámadott bejegyzést (feljegyzést), továbbá az ezen alapuló későbbi bejegyzéseket (feljegyzéseket).

Inytv. 61. § A felülvizsgálati kérelem folytán hozott legfelsőbb bírósági határozat hatálya a feleken kívül azokra is kiterjed, akik a felülvizsgálati kérelem benyújtása tényének bejegyzését követően szereztek jogot.

Újrafelvételi és méltányossági eljárás

Inytv. 61/A. § Ingatlan-nyilvántartási eljárásban nincs helye újrafelvételi és méltányossági eljárásnak.

A Ket. által adott lehetőséggel élve a törvény az ingatlan-nyilvántartási eljárásban kizárja az újrafelvételi és méltányossági eljárásra vonatkozó rendelkezéseket, tekintettel arra, hogy azok az ingatlan-nyilvántartási eljárás keretei közé nem illeszthetők be.

Törlési és kiigazítási perek

Inytv. 62. § (1) Keresettel kérheti a bíróságtól

***a)* a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását érvénytelenség címén az, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, továbbá az ügyész,**

***b)* a bejegyzés törlését az az érdekelt, aki bizonyítja, hogy a bejegyzett jog elévült, vagy megszűnt, illetőleg a nyilvántartott tény megváltozott,**

***c)* a bejegyzés kiigazítását az, aki a téves bejegyzés folytán sérelmet szenvedett.**

(2) Keresetindításnak az (1) bekezdés *b)* és *c)* pontja alapján akkor van helye, ha a földhivatali eljárásban a bejegyzés nem törölhető, illetve a sérelem nem orvosolható, továbbá ha azokat eredménytelenül kísérelték meg.

Inytv. 63. § (1) Az érvénytelen bejegyzés törlése iránt a keresetet azzal szemben, aki közvetlenül a bejegyzés folytán szerzett jogot vagy mentesült kötelezettség alól, addig lehet megindítani, amíg a bejegyzés alapjául szolgáló jognyilatkozat érvénytelensége megállapításának helye van.

(2) Azzal szemben, aki további bejegyzés folytán, az előző bejegyzés érvényességében bízva, jóhiszeműen szerzett jogot, a törlési keresetet a kézbesítéstől számított hatvan nap alatt lehet megindítani, ha az eredetileg érvénytelen bejegyzésről szóló határozatot a sérelmet szenvedő fél részére kézbesítették. A bejegyzéstől számított három év alatt lehet a törlési keresetet megindítani, ha kézbesítés nem történt.

BH2005. 185. *Az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét, valósággal egyezőségét vitatja. A bizonyítékokat a maguk összességében kell értékelni [1997. évi CXLI. tv. 5. § (2) bek., 62. § (1) bek. c) pont; 1952. évi III. törvény 206. §].*

BH2005. 151. *A korabeli jogi szabályozás szerint nem volt jogi akadálya annak, hogy a SZOT - juttatás jogcímén - ingatlanokon tulajdonjogot szerezzen, ezért az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására irányuló, az állam tulajdonjogának megállapítása iránti kereset - sikertelen bizonyítás folytán - nem lehet eredményes [2004/1945. FM rendelet 8. §, 13. §; 1997. évi CXLI. tv. 62. § (1) bek. c) pont; 26/1992. (IV. 30.) AB hat.].*

BH2003. 465. *A hitelezőnek az elővásárlási jog sérelmére alapított keresete nem lehet alapos, ha a sérelmezett felszámolói vagyonértékesítéssel kapcsolatban már korábban előterjesztett keresete alapján indult per szünetelés folytán megszűnt [Ptk. 200. § (2) bek., 203. § (1) bek., 373. § (1)-(6) bek., 1993. évi LXXXI. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. 48. § (2) bek., 1997. évi CXLI. tv. 62. § (1) bek. a) pont, Pp. 121. § (1) bek. e) pont, 130. § (1) bek. g) pont].*

BH2003. 337. *Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vételi jog törlését ideiglenes intézkedéssel nem lehet elrendelni [Pp. 156. § (1) bek., 1997. évi CXLI. tv. 62. § (1) bek.].*

Perfeljegyzés

Inytv. 64. § (1) A bíróság - az ügyfél kérelmére - előzetesen vérgehajtható végzéssel megkeresi a körzeti földhivatalt

***a)* a törlési és kiigazítási,**

***b)* az ingatlan tulajdonjogát érintő,**

***c)* az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,**

d) **az ingatlanra vonatkozó házassági vagyonjogi, valamint**

e) **a jelzáloggal biztosított, illetőleg önálló zálogjogba foglalt követelés érvényesítése iránti per megindítása tényének feljegyzése iránt.**

(2) A bejegyzéssel vagy az alapjául szolgáló okirattal kapcsolatban elkövetett bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásról a bíróság e tény feljegyzése végett értesíti a körzeti földhivatalt.

(3) A feljegyzés alapjául szolgáló végzés hatályon kívül helyezéséről szóló jogerős végzést a bíróság megküldi a körzeti földhivatalnak a feljegyzés törlése céljából.

(4) Az (1)-(3) bekezdéseken alapuló feljegyzéseket teljesítő körzeti földhivatali határozatok ellen fellebbezésnek nincs helye.

Inytv. 65. § (1) A feljegyzett perben hozott határozaton alapuló változás bejegyzésével egyidejűleg törölni kell a perfeljegyzést és a függő hatállyal történt bejegyzéseket.

(2) A perfeljegyzést törölni kell akkor is, ha az érdekelt igazolja, hogy a bíróság jogerős határozattal az eljárást megszüntette, vagy a keresetet elutasította, illetőleg felmentő ítéletet hozott. A perfeljegyzés törléséről szóló feljegyzésben utalni kell az időközi bejegyzések függő hatályának megszűnésére.

EBH2003. 872. *A perfeljegyzés tárgyában a bíróságnak a keresetlevél benyújtását követően nyomban - a perindítás hatályának beállta előtt - intézkednie kell. A bíróság csupán azt vizsgálhatja, hogy a keresetlevél alkalmas-e tárgyalás kitűzésére, és tárgya szerint az adott per azok közé tartozik-e, amelyeknek feljegyzését az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény lehetővé teszi, továbbá tisztázza, hogy a perfeljegyzésnek nincs-e ingatlan-nyilvántartási akadálya [Pp. 121. § (1) bek. b) pont, 124. § (2) bek., 128. §, 130. § (1) bek. a)-h) pont és i), j) pontjai, 157. §, 1997. évi CXLI. tv. (Inytv.) 17. § (1) bek. a)-u) pontjai, 64. § (1) bek. a)-c) pontok].*

BH2005. 325. *Nincs helye felülvizsgálati kérelemnek a per megindításának az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése iránti kérelmet elbíráló jogerős végzés ellen akkor sem, ha a végzésben a másodfokú bíróság olyan jogi álláspontot foglalt el, amelyből az ingatlan tulajdonjogára vonatkozó kereset megalapozatlansága is kitűnik [1952. évi III. törvény 270. § (1) bek., 273. § (1)-(5) bek.; 1997. évi CXLI. tv. 64. § (1) bek.].*

BH2003. 377. *A perfeljegyzés tárgyában a bíróságnak az erre irányuló kérelmet tartalmazó keresetlevél benyújtását követően nyomban - a perindítás hatályának beállta előtt - intézkednie kell. Ha a feltételek fennállnak, a per feljegyzése érdekében a földhivatalt meg kell keresnie [1997. évi CXLI. tv. 17. § (1) bek. j) pont, 64. § (1) bek. b) pont, Pp. 103. § (2) és (5) bek., 121. § (1) bek. b) pont, 124. § (2) bek., 128. §, 130. § (1) bek. i) és j) pont, 157. §].*

BH2003. 368. *Érdemi elbírálásra alkalmas keresetlevél hiányában perfeljegyzés nem rendelhető el. [1997. évi CXLI. tv. 64. §].*

BH2003. 365. *A jelzálogjoggal biztosított követelés jogosultja kielégítést - a per megindításával - csak a fedezetül szolgáló tulajdoni illetőség terhére kérhet, így a perfeljegyzés is csak erre a tulajdoni illetőségre vonatkozhat. [1997. évi CXLI. tv. 64. § (1) bek., 109/1999. (XII. 29.) FVM rend. 17. § (3) bek.].*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2001. 546. *Perfeljegyzés elrendelésénél irányadó szempontok [1972. évi 31. tvr. 7. § (1) bek. c) pont, 32. § (1) bek. b) pont, 1997. évi CXLI. tv. (Inytv.) 17. § (1) bek. o) pont, 64. § (1) bek. b) és e) pont, 1998. évi CX. tv. 120. §].*

BH2001. 533. *A perfeljegyzést tartalmazó végzés előzetes végrehajthatósága [1972. évi 31. tvr. 32. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. § (4) bek., 1997. évi CXLI. tv. 64. §, 91. §, 1998. évi XC. tv. 112. §].*

BH2001. 283. *Üzletrész-adásvételi szerződés semmisségének megállapítása iránti perben - a közvetlenül nem érintett ingatlanokra - perfeljegyzésnek nincs helye [1997. évi CXLI. tv. 64. § (1) bek.].*

Vhr. 110. § A perfeljegyzés törléséről szóló határozatban meg kell jelölni azon időközi bejegyzéseket és azok számát, amelyekre vonatkozóan a függő hatály megszűnik.

VI. Fejezet

AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS ADATAINAK FELHASZNÁLÁSA ÉS AZ ADATSZOLGÁLTATÁS

Kötelező adatfelhasználás

Inytv. 66. § (1) A földhivatalhoz benyújtott bejelentésben, kérelemben, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartási, tervezési, statisztikai, területelszámolási és adatszolgáltatási munkánál, továbbá a hatósági határozatokban - a részben vagy egészben az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatásokat kivéve - az ingatlan-nyilvántartás tartalmát kötelezően kell használni.

(2) A földhivatal a bíróságok, ügyészségek, a helyi önkormányzatok és más közigazgatási hatóságok részére az ingatlanokkal kapcsolatos hatósági feladatok ellátásához - a külön jogszabályokban meghatározott feltételekkel - biztosítja az ingatlan-nyilvántartás tartalmának megismerését.

(3) Törvény a földhivataloknak a gyorsforgalmi utak tervezésével és építésével összefüggő adatszolgáltatására határidőt állapíthat meg.

Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba

Inytv. 67. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés céljából az érintett tulajdoni lap tartalmát számítástechnikai eszközzel, olvasható formában kell megjeleníteni. A betekintést saját számítástechnikai eszközével a körzeti földhivatal kérelemre biztosítja. A betekintés iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét. A kérelemben szereplő adatokat a körzeti földhivatal a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A betekintés magában foglalja a feljegyzés készítésének lehetőségét is.

(2)-(4)

Vhr. 111. § A tulajdoni lap nem hiteles másolatának különböznie kell a hitelesített másolattól és utalnia kell nem hiteles voltára.

Vhr. 111/A. § A tulajdoni lap másolat mintáját e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

Másolatok kiadásának módja

Inytv. 68. § (1) A tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre, a 4. § (2) bekezdés szerinti másolatot bármelyik körzeti földhivatal szolgáltathat. A másolat kiadása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét, a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviseletében eljáró személy előzőekben felsorolt természetes azonosítóit. A kérelemben szereplő adatokat a körzeti földhivatal a személyazonosság, illetve a képviseleti jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

(2) A közjegyző a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének *i)* pontjában meghatározott jogkörében eljárva a tulajdoni lap tartalmáról tanúsítványt állíthat ki, amely a hiteles tulajdonilap-másolattal azonos hatályú.

(3) A körzetközponti feladatokat ellátó települési (fővárosi kerületi) önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: körzetközponti jegyző) a polgármesteri hivatal részeként működtetett okmányiroda (a továbbiakban: okmányiroda) útján külön kormányrendeletben meghatározottak szerint hiteles és nem hiteles tulajdonilap-másolatot adhat ki.

(4) Hiteles és nem hiteles tulajdonilap-másolat közvetlenül, illetve az ügyfélkapun keresztül a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből elektronikus dokumentumként vagy papír alapon postai úton is szolgáltatható.

(5) Tulajdoni lapról másolatot meghatározott formában lehet kiadni. Ha a hiteles tulajdonilap-másolat szolgáltatása elektronikus dokumentumként történik, akkor erre a hitelesítési záradékban utalni kell. A hiteles másolatot a hosszú távú érvényesítés feltételeit biztosító minősített elektronikus aláírással látja el a kibocsátó.

(6) Az (1), (3), (4) bekezdés alapján kiadott tulajdonilap-másolatokért külön jogszabályban meghatározott - földhivatali bevételt képező - igazgatási szolgáltatási díjat, valamint elektronikus adatszolgáltatás esetén ezenfelül rendszerhasználati díjat kell fizetni, ami a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter által meghatározott szervezet bevétele.

(7) A 67. § (1) bekezdés, valamint a 68. § (1), (3)-(4) bekezdések szerinti kérelmet a külön jogszabályban meghatározott nyomtatványon, illetve elektronikus űrlapon kell benyújtani.

(8) Az ingatlan-nyilvántartási térképről másolatot készíteni és szolgáltatni külön jogszabály rendelkezései szerint lehet.

Inytv. 69. § A hitelesítési záradékban fel kell tüntetni, hogy a másolat a kiadást megelőző napig az eredetivel megegyezik. A hiteles tulajdonilap-másolat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat, feljegyzett tényeket, illetve az ingatlan adatait hitelesen tanúsítja.

A TAKARNET-rendszer üzembeállításával, illetve a nem hiteles tulajdonilap-másolatok szolgáltatási díjának szabályozásával összefüggésben indokolttá vált az ingatlan-nyilvántartásba történő betekintés

szabályainak módosítása is. Természetesen a betekintés lehetősége továbbra is díjmentesen biztosított a körzeti földhivatalnál.

Mindemellett az ún. lakásmaffia jellegű cselekmények vizsgálatával kapcsolatban többször felmerült - az adatvédelmi biztos részéről is - a betekintők és a másolatot igénylők adatainak ellenőrzött rögzítése. Bár a gyakorlatban a tulajdonilap-másolat megrendelőkön az ügyfeleknek fel kell tüntetniük meghatározott személyes adatokat, azonban azok valóságtartalmának ellenőrzésére a földhivatalnak ez idáig nem volt lehetősége.

A fentiek okán a nyilvánosság elvét nem korlátozva, szigorúbb szabályok szerint történik az adatszolgáltatás. A módosítás megfelelő törvényi alapot teremt az igénylő adatainak földhivatali ellenőrzésére oly módon, hogy mind a betekintésnél, mind a tulajdonilap-másolat kiadásánál a körzeti földhivatal az adatigénylőt kötelezi a személyazonosságát igazoló okmány bemutatására. Mindazonáltal kötelező jelleggel kerül meghatározásra azon adatok köre, melyet a betekintés, valamint a tulajdonilap-másolat kiadása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmezőnek.

A módosítás érinti a tulajdonilap-másolatok szolgáltatásának rendjét. A közjegyzőknek a módosítást követően is lehetőségük lesz arra, hogy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-ának i) pontjában meghatározott jogkörükben eljárva a tulajdoni lap tartalmáról tanúsítványt állítsanak ki. A hivatkozott jogszabály 146. § (1) bekezdése alapján a közjegyző tanúsíthatja, hogy a közhitelességű nyilvántartás adataival megegyezik a másolat. Az említett tanúsítvány a hiteles tulajdonilap-másolattal azonos hatályú. Ezzel egyidejűleg a törvény rögzíti az okmányirodák adatszolgáltatási jogosultságát is mind a hiteles, mind pedig a nem hiteles tulajdonilap-másolatok vonatkozásában. Az okmányirodák tulajdonilap-másolat szolgáltatásának részletszabályait külön jogszabály tartalmazza.

Törvényi szintű rendelkezés rögzíti, hogy tulajdoni lapról másolatot külön jogszabályban meghatározott formában lehet kiadni. A törvény az Inytv. 25. §-ának módosításával összefüggésben egyúttal megteremti a jogszabályi feltételeit a hiteles tulajdonilap-másolat elektronikus dokumentum formájában történő szolgáltatásának is. Így a technikai lehetőségek függvényében a TAKARNET-rendszer jóvoltából nemcsak a nem hiteles, hanem a hiteles tulajdonilap-másolatok is elérhetőkké válnak adatátviteli vonalon keresztül.

Az Inytv. 48. §-ával összefüggésben hatályon kívül helyezésre kerül a hitelesítési záradékkal kapcsolatos azon rendelkezés, mely alapján a széljegyzett beadvány rövid tartalmára a hitelesítési záradékban kell utalni.

Vhr. 112. § Ha a kérelmező a tulajdoni lap másolat kiadása iránti kérelmét postai úton terjeszti elő, a kérelmet legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Személyazonosító adatok használatának korlátozása

Inytv. 70. § (1) A számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás adatbázisából történő lekérdezés során a természetes személyazonosító adatok, illetőleg a személyi azonosító nem használható fel abból a célból, hogy annak alapján a lekérdező a tulajdonos valamennyi ingatlanát az ingatlan-nyilvántartásból megállapítsa vagy arról adatszolgáltatást teljesítsen.

(2) Az (1) bekezdés szerinti rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha az adatszolgáltatást vagy lekérdezést a tulajdonos valamennyi ingatlanáról:

***a)* a bíróság, a bírósági végrehajtó, adóhatóság, a nemzetbiztonsági szolgálat vagy a nyomozó hatóság törvényben meghatározott feladatai ellátása céljából,**

***b)* az ügyészség a magánjogi és közigazgatási jogi ügyészi tevékenység ellátásához,**

***c)* a közjegyző a hagyatéki eljárás lefolytatásához igényli, illetve**

***d)* a tulajdonos igényli valamennyi ingatlanának ingatlan-nyilvántartásból történő megállapításához, illetve**

Az Inytv. 70. §-ának módosítása az adóhatóság részére - a törvényben meghatározott célra - lehetővé teszi a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő név szerinti lekérdezést. A tulajdonosok valamennyi ingatlanáról történő lekérdezés jogi feltételeinek biztosítása hatékonyan segítheti az adóhatóságok munkáját különösen a kintlévőségek beszedése, a végrehajtások eredményessége tekintetében. Adóhatóság alatt nemcsak az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Központi Hivatala és területi szervei értendők, hanem az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 10. § (1) bekezdésében megjelölt hatóságok is, így ezen lekérdezési jogosultság a Vám- és Pénzügyőrség Országos Parancsnoksága és szervei, az önkormányzat jegyzője, valamint az Illetékhivatal munkájához is nagymértékben hozzájárul. Mindazonáltal törvény a tulajdonosnak is biztosítja a lehetőséget, hogy a saját ingatlanai vonatkozásában éljen az Inytv. e szakaszában biztosított lehetőséggel.

***e)* ha arról törvény másként rendelkezik.**

(3) A (2) bekezdés szerinti jogosultság magában foglalja a tulajdonosok jegyzékéből (névmutatóból) történő adatszolgáltatási igényjogosultságot is.

Vhr. 113. § Az ingatlan-nyilvántartás adatbázisából személyes adatot is tartalmazó adatlekérdezés csak egyedi esetekben és a tulajdoni lap formátumnak megfelelően teljesíthető.

Vhr. 113/A. § Közjegyző számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó kérelméhez mellékelni kell a közjegyzői kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását a közjegyző kamarai tagságának fennállásáról, és arról, hogy a közjegyzői szolgálatát nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

Vhr. 113/B. § Ügyvéd számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó kérelméhez mellékelni kell az ügyvédi kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását az ügyvéd kamarai tagságának fennállásáról, és arról, hogy a kérelmező ügyvédi tevékenységét nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

Vhr. 113/C. § A közigazgatási szervek kivételével a jogi személyeknek és jogi személyiség nélküli szervezeteknek a kérelemhez csatolniuk kell a keletkezésüket tanúsító, illetőleg konstituáló bejegyzési határozat eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, vagy a regisztráló hatóság (cégbíróság, megyei bíróság) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról kiállított hiteles másolatot, vagy a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének *i)* pontjában meghatározottak szerint kiállított közjegyzői tanúsítványt, amely 30 napnál nem lehet régebbi.

Inytv. 71. § Az ingatlan-nyilvántartást vezető körzeti földhivatal a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerveitől személyi azonosító vagy természetes személyazonosító adatok alapján igényelhet adatot.

Elektronikus adatszolgáltatás a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből

Inytv. 72. § (1) A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium (a továbbiakban: minisztérium) kérelemre, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az Elektronikus Kormányzati Gerinchálózaton (a továbbiakban: EKG) keresztül hozzáférést biztosít, hogy

a) **a bíróságok és az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatala a bírósági ügyek ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,**

b) **a Központi Statisztikai Hivatal statisztikai célú felhasználásra a személyek azonosítására alkalmatlan módon,**

c) **a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rendőrség és az ügyészség a törvényben meghatározott feladatuk ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából,**

d) **a Kincstári Vagyoni Igazgatóság, valamint a kincstári vagyonnal gazdálkodó központi közigazgatási szervek a kincstári vagyonba tartozó ingatlanokra vonatkozó, valamint a kincstári vagyonba tartozást bizonyító adatok megállapítása érdekében, saját számítástechnikai eszközeikkel az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vegyék.**

(2) A minisztérium kérelemre, az (1) bekezdésben foglaltakon kívül más közigazgatási hatóságok részére a törvényben meghatározott adatátvételi joguk gyakorlása során a hatósági ügyek ellátásához szükséges egyedi adatok lekérdezése céljából lehetővé teszi, hogy saját számítástechnikai eszközeikkel, az adatkezelést végzők megfelelő azonosítása mellett a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vegyék.

Inytv. 73. § (1) A közjegyző a közjegyzői okirat és tanúsítvány kiállítása, valamint a hatáskörébe utalt hagyatéki és egyéb nemperes eljárás lefolytatása céljából a székhelyén lévő irodájában működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. Közös irodát fenntartó közjegyzők személyük azonosítására alkalmas módon közös számítástechnikai eszközt működtethetnek. A minisztérium a közjegyző részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2) A közjegyzőkről, a közjegyzői szolgálat megszűnéséről, illetve a közjegyzőnek a hivatalából való felfüggesztéséről - azzal egyidejűleg - az illetékes közjegyzői kamara elnöke értesíti a minisztériumot, amely ennek alapján a közjegyző hozzáférési jogosultságát felfüggeszti vagy visszavonja.

Inytv. 73/A. § (1) A bírósági végrehajtó a bírósági végrehajtási eljárás lefolytatása és a törvényben meghatározott feladatainak a teljesítése céljából a hivatali helyiségében működtetett saját számítástechnikai eszközével köteles a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe venni. A minisztérium a bírósági végrehajtó részére kérelem alapján biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2) Személyük azonosítására alkalmas módon végrehajtói irodában, végrehajtók közös irodájában, illetve az ugyanazon megyei (fővárosi) bíróságon működő végrehajtók az (1) bekezdésben foglalt célra közös számítástechnikai eszközt is működtethetnek, a megyei (fővárosi) bírósági végrehajtók pedig a bíróság számítástechnikai eszközét is igénybe vehetik a lekérdezés jogának gyakorlásához.

(3) A bírósági végrehajtói szolgálat fennállásáról, annak adataiban történt változásról (áthelyezés, tartós helyettes kirendelése stb.), illetve megszűnéséről az önálló bírósági végrehajtók tekintetében a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara, a megyei (fővárosi) bírósági végrehajtók tekintetében pedig az illetékes megyei (fővárosi) bíróság értesíti a minisztériumot, amely az értesítés alapján a bírósági végrehajtó hozzáférési jogosultságát visszavonja.

Inytv. 74. § (1) A minisztérium a 72-73/A. §-ok hatálya alá nem tartozó személyek számára szerződés alapján biztosíthatja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait.

(2) A szolgáltatási szerződés kötelező elemeit külön jogszabály határozza meg.

(3) Az önálló EKG-kapcsolattal nem rendelkező felhasználók kapcsolódása a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerhez a kormányzati portálon az ügyfélkapun keresztül, vagy azonnali érvényességvizsgálatra alkalmas, legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással történhet.

Inytv. 75. § (1) A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevétele iránti kérelem tárgyában a minisztérium határozatot hoz, kivéve ha a tulajdonilap-másolat szolgáltatása ügyfélkapun keresztül történik.

(2) A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevőknek - az ügyfélkapun keresztül történő lekérdezések kivételével - a lekérdezéseikről naplót kell készíteniük, amelyet öt évig meg kell őrizniük. A bírósági, ügyészségi, hatósági feladatok ellátásához szükséges lekérdezések esetén a naplóban rögzíteni kell annak a bírósági, ügyészségi, hatósági ügynek az iktatószámát is, melyhez az ingatlan-nyilvántartási adatokat lekérdezték.

(3) Az okmányirodák által történő tulajdonilap-másolat szolgáltatása esetén naplót kell készíteni, amelyet öt évig meg kell őrizni. A naplóban rögzíteni kell az adatigénylő nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét, illetve a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviseletében eljáró személy előzőekben felsorolt természetes azonosítóit. A rögzített adatokat az okmányiroda a személyazonosság, illetve a képviseleti jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A naplóból történő adatszolgáltatásra a 81. § (2) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy az adatszolgáltatásra az okmányiroda jogosult.

(4) A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait igénybe vevők adatlekérdezéseinek jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását a földhivatal és a rendszer üzemeltetője a (2)-(3) bekezdések szerint vezetett naplóból ellenőrizheti. Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok, illetve a biztonsági előírások megsértése esetén, a hozzáférési jogosultság visszavonása tárgyában - a földhivatal, illetve a rendszer üzemeltetőjének javaslata alapján - a minisztérium határozatot hoz.

(5) A 75. § (1) bekezdésben meghatározott kérelem és a hozzáférési jogosultság felfüggesztése, illetve visszavonása tárgyában hozott határozat ellen felügyeleti jogkör gyakorlásának nincs helye.

A törvény figyelemmel a Ket. elektronikus ügyintézésre, illetve az ügyfélkapura vonatkozó rendelkezéseire, átalakítja az ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő elektronikus adatszolgáltatásra vonatkozó rendelkezéseket. A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium a törvényben meghatározott szervek kérelmére biztosítja a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásait. Az Inytv. 72-73/A. §-ok hatálya alá nem tartozó személyek számára a minisztérium külön szerződés alapján biztosítja az elektronikus adatszolgáltatást. Azon felhasználók vonatkozásában pedig, akik Elektronikus Kormányzati Gerinchálózati kapcsolattal nem rendelkeznek, az ingatlan-nyilvántartási rendszerhez történő kapcsolódás az ügyfélkapun keresztül, vagy azonnali érvényességvizsgálatra alkalmas, legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással történhet. Az ügyfélkapun keresztül történő adatszolgáltatás kivételével a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer szolgáltatásainak igénybevétele iránti kérelem tárgyában a minisztérium határozatban dönt.

Kiemelendő a törvénynek az adatlekérdezések ellenőrzésére, a naplózásra és az adatbiztonsági előírások betartatására vonatkozó, az Inytv.-be újonnan beépítésre kerülő szabályai. Bűnüldözési érdek indokolja, hogy a szolgáltatást rendszeresen igénybevevőknek a lekérdezésekről szintén naplót kell készíteniük. Figyelemmel azonban arra, hogy az ügyfélkapun keresztül az állampolgárok számára egyaránt megnyílik a lehetőség a számítógépes ingatlan-nyilvántartási szolgáltatások igénybevételére, így a törvény mentesíti a naplózási kötelezettség alól azokat az adatigénylőket, akik az ügyfélkapun veszik igénybe az adatszolgáltatás eme formáját.

Az adatlekérdezések jogszerűségét és a biztonsági előírások betartását a földhivatal és a rendszer üzemeltetője is ellenőrizheti. Mindez történhet a számítógépes rendszer által rögzített és a felhasználók által vezetett naplók összevetésével. Az adatlekérdezésre vonatkozó szabályok megsértése esetén a hozzáférési jogosultság visszavonható.

A normaszöveg kiegészül az okmányirodák által történő adatszolgáltatás naplózására vonatkozó rendelkezésekkel is. Így az Inytv. 81. §-a szerinti - rendszerüzemeltető részéről történő - naplózási kötelezettsége mellett megjelenik az okmányirodák naplózási kötelezettsége is.

Inytv. 76. §

Vhr. 114. §

Vhr. 115. § A hozzáférési jogosultság felfüggesztéséről vagy visszavonásáról szóló határozatot a rendszer üzemeltetőjének is meg kell küldeni.

Vhr. 115/A. § A naplóból történő adatszolgáltatás iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, születési idejét, lakcímét, valamint személyazonosító jelét.

Adatlekérdezés a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartásból

Inytv. 77. § (1) A személyi azonosító jel, valamint az államtitkot képező adatok lekérdezésének lehetőségét a 70. § (2) bekezdés *a), b)* és *e)* pontjában foglaltak kivételével ki kell zárni.

(2) A lekérdezés útján történő adatszolgáltatásért külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

Inytv. 78. § Az ingatlan-nyilvántartásból adatátviteli eszközzel, illetve számítástechnikai adathordozón személyes adat csak egyedi esetekben, az annak kezelésére törvény által felhatalmazott részére szolgáltatható.

Inytv. 79. § Az adatbázisból lekérdezés útján szolgáltatott adatok harmadik fél felé való szolgáltatása (továbbadása) csak törvényi felhatalmazás alapján teljesíthető.

Inytv. 80. § Adatbiztonsági célból a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter számítógéppel vezetett központi archívumot is felállíthat, amelyből az adatszolgáltatás a 68-70. §-okban szabályozott módon történhet.

Inytv. 81. § (1) Az adatbázisban történt lekérdezésekről, a lekérdezések időpontjának, a lekérdezett tulajdoni lap tartalmának, a digitális azonosító tulajdonosa nevének, rendszerben definiált azonosítójának - amely nem lehet azonos az adóazonosító jellel, a társadalombiztosítási azonosító jellel és a személyi azonosítóval - feltüntetésével a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer üzemeltetője naplót készít, amelyet öt évig meg kell őrizni.

(2) A naplóból adatszolgáltatás írásbeli kérelemre vagy megkeresésre, külön jogszabályban meghatározottak szerint, csak az érintett, illetve a 70. § (2) bekezdés *a)-b) pont* szerinti szervezetek részére teljesíthető. Adatszolgáltatásra kizárólag az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal jogosult. Az adatszolgáltatást a körzeti földhivatal írásban vagy elektronikus úton teljesíti.

Az adatvédelmi biztos, illetve az úgynevezett lakásmaffia-tevékenységet feltáró albizottság javaslatait alapul véve a módosítás bővíti a lekérdezésekkel összefüggésben naplózott adatok körét, egyúttal szabályozza a naplóból történő adatszolgáltatás rendjét. A naplózott adatokból adatszolgáltatásra csak az érintett és az Inytv.-ben meghatározott szervek jogosultak. Az adatszolgáltatás csakis írásbeli kérelemre vagy megkeresésre történhet. Az adatszolgáltatást az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatal írásban vagy elektronikus úton teljesíti.

Adatszolgáltatás hivatalból

Törzskönyv

Inytv. 82. § A település földterületéről a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás tartalmát képező adatok felhasználásával törzskönyvet kell készíteni, amely a földek településen belüli fekvése szerinti csoportosításban tartalmazza a földrészletek művelési ágak szerinti, azon belül minőségi osztályonként összesített területét és kataszteri tiszta jövedelmét.

Összesítők

Inytv. 83. § A település, a megye, a főváros, illetőleg az ország területén lévő ingatlanokról meghatározott szempontok szerint a számítógéppel vezetett ingatlan-nyilvántartás tartalmát képező adatok felhasználásával összesített adatokat tartalmazó kimutatás készíthető.

Vhr. 116. § (1) Az összesítő fekvésenként művelési ágak szerinti részletezéssel, a kataszteri tiszta jövedelem feltüntetésével tartalmazza:

a) a mező- és erdőgazdaságilag hasznosított és a művelés alól kivett területeket,

b) a különböző tulajdonban (vagyonkezelésben, használatban) álló területeket,

c) a bel- és külterületi ingatlanok összesített adatait.

(2) A megye és az ország területéről külön összesítőt kell készíteni az (1) bekezdésben megjelölt csoportosításban.

Vhr. 117. § A mezőgazdasági termelést folytatók tulajdonában (vagyonkezelésében) lévő területekről törzsszám szerint - a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter által meghatározott - összesített kimutatást

kell készíteni. Ebben településenként fel kell tüntetni a gazdálkodók tulajdonában (vagyonkezelésében) lévő az ország bármely területén fekvő földek művelési ágak szerint részletezett területi és kataszteri tiszta jövedelmi adatait.

Vhr. 118. § (1) Kérelemre - külön jogszabályban meghatározott díjért - az ingatlanok adatait tartalmazó földkönyv készíthető a település egész területére, annak egy részére, illetőleg egyes ingatlanokra vonatkozóan.

(2) A földkönyv az adatbázisból bárki számára lekérdezhető. Szolgáltatása számítástechnikai adathordozón vagy kinyomtatott formában történhet.

VII. Fejezet

KÜLÖNLEGES ELJÁRÁSOK

Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása

Inytv. 84. § (1) Ha a község egész területét vagy annak belterületét, illetve külterületét érintő olyan eljárást folytatnak le, amely az ingatlanok adatainak megváltoztatásával jár, az ingatlan-nyilvántartást át kell alakítani.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás átalakításához a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter előzetes engedélye szükséges.

Vhr. 119. § (1) A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter az ingatlan-nyilvántartás átalakításához szükséges előzetes engedély tárgyában végzéssel dönt, amely ellen nincs helye fellebbezésnek.

(2) Az ingatlan-nyilvántartás átalakítása során (a továbbiakban: átalakítás) a körzeti földhivatal az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárást (pl. új felmérés) folytat le, és az ezen eljárás eredményeként megváltozott adatokat az ingatlan-nyilvántartásban átvezeti. Az átalakítást az adatváltozással érintett földrészleten létesített egyéb önálló ingatlanokra (tv. 12. §) is el kell végezni.

(3) Az átalakítás a község, a város, valamint a megyei jogú városi kerület belterületére és külterületére külön is lefolytatható.

(4) Az ingatlanok helyrajzi számának, területének és egyéb adatainak megváltozása az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat és tényeket nem érintheti.

Vhr. 119/A. § (1) Az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárás lefolytatása során térképet, területjegyzéket, és áthelyrajziszámozás esetén azonosítási jegyzéket kell készíteni (a továbbiakban: munkarészek).

(2) A munkarészekben feltüntetett adatokat felül kell vizsgálni és össze kell hasonlítani az ingatlan-nyilvántartás szerinti adatokkal.

(3) Az ingatlan új adatait kell elfogadni, ha az egyes adatok megváltozása ellenére az ingatlan-nyilvántartásban és a munkarészekben feltüntetett ingatlan azonossága megállapítható.

Vhr. 119/B. § (1) Azonosnak kell tekinteni az ingatlant, ha a földrészletnek az új térképen feltüntetett határvonalai hasonlóan helyezkednek el vagy egybeesnek a korábbi térképen feltüntetett határvonalakkal, és

a) a földrészletnek az eljárás során megállapított új területe azonos az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett régi területtel, vagy az eltérés az ingatlan-nyilvántartás szerinti terület külön jogszabályban meghatározott mértékét nem haladja meg, vagy

b) a felmérési, térképezési vagy területszámítási hibából eredő területi eltérés a külön jogszabályban meghatározott mértéket meghaladja, de az eltérés a szomszédos földrészleteknél nem mutatható ki.

(2) Azonosnak kell tekinteni az ingatlant akkor is, ha a földrészletnek az új térképen feltüntetett határvonalai nem helyezkednek el hasonlóan, illetőleg nem esnek egybe a korábbi térképen feltüntetett határvonalakkal, de

a) a régi és az új terület között eltérés nincs, vagy

b) az (1) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti mértékű, telekalakításból vagy kisajátításból származó eltérés áll fenn.

Vhr. 119/C. § (1) Ha az ingatlan azonossága a 119/B. § szerint nem állapítható meg, az eltérés okát az érdekeltek meghallgatásával, szükség esetén helyszíni ellenőrzéssel kell megállapítani.

(2) Ha a területi eltérés oka jogváltozásból ered, a meghallgatás során tájékoztatni kell a feleket a rendezés lehetőségéről. Ha a jogváltozás átvezetését a meghallgatást követő 30 napon belül a körzeti földhivatalnál nem kezdeményezték, az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett területi adatokat kell elfogadni. Az új helyrajzi számokat azonban ezekben az esetekben is alkalmazni kell.

(3) Ha a területi eltérés nem jogváltozásból ered, az új területi adatokat kell elfogadni.

Vhr. 119/D. § Az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárás lefolytatása során a település egészére, illetőleg az átalakítással érintett részére (belterület, külterület) kiterjedő általános helyszínelést is le kell folytatni. Ennek során a földrészletek művelési ágát és minőségét a helyszíni állapotnak, illetve a tv.-ben és az e rendeletben foglaltaknak megfelelően kell megállapítani.

Vhr. 119/E. § (1) Az ingatlanok adatainak megváltozását eredményező eljárás lefolytatása után munkarészeket kell készíteni, és azok tekintetében az állami átvételi vizsgálatot le kell folytatni.

(2) A munkarészek állami átvételét követően az ingatlanok tulajdoni lapjának I. részén ezen munkarészek alapján a változást fel kell tüntetni.

Vhr. 119/F. § (1) A megváltozott adatok tulajdoni lapokon történő feltüntetése után a tulajdoni lapokat és a külön jogszabályban meghatározott állami földmérési alaptérképet, valamint a hozzá tartozó területjegyzéket az illetékes körzeti földhivatalnál harminc napra közszemlére kell tenni. Erről az érdekelteket a helyben szokásos módon és egy országos napilapban közzétett közlemény útján kell értesíteni.

(2) A közszemlére tétel ideje alatt az érdekeltek az általuk kifogásolt térképi és ingatlan-nyilvántartási tartalommal kapcsolatban a körzeti földhivatalnál felszólalással élhetnek.

(3) A felszólalásban foglaltakat a körzeti földhivatalnak soron kívül meg kell vizsgálnia és érdemi határozatot kell hoznia. A körzeti földhivatal határozata ellen a kézbesítéstől számított harminc napon belül lehet fellebbezést benyújtani.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott felszólalásnak, illetve a felszólalás tárgyában hozott határozat elleni fellebbezésnek az átalakított ingatlan-nyilvántartás érvénybe léptetésére nincs halasztó hatálya. Ha a felszólalásnak, illetve a felszólalás tárgyában hozott határozat elleni fellebbezésnek a földhivatal helyt ad, az erről szóló határozata alapján az érintett ingatlanra vonatkozó munkarészeket a felszólalásnak, illetve a fellebbezésnek megfelelően kijavítja.

(5) Az átalakított ingatlan-nyilvántartás a közszemle utolsó napját követő napon érvénybe lép, melyről a körzeti földhivatal határozatot hoz. A határozat fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható.

Rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás

Inytv. 85. § Azon ingatlanok esetében, amelyeknél a körzeti földhivatalhoz 2000. január 1. előtt benyújtott okirat hiányossága miatt a benyújtáskor hatályos jogszabály alapján a bejegyzési kérelem nem volt teljesíthető (rendezetlen tulajdoni állású ingatlanok), a IV. fejezet rendelkezéseit a 86-88. §-okban foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

Inytv. 86. § A rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos változás vezetésére irányuló eljárás engedélyezése tárgyában az ügyfél kérelmére a körzeti földhivatal javaslatára a megyei földhivatal végzéssel dönt. A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek és felügyeleti jogkör gyakorlásának.

A törvény a gyakorlatban tapasztalható félreértések elkerülése végett egyértelműbbé teszi a rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás körét. A különleges eljárás alkalmazására abban az esetben van lehetőség, ha az Inytv. hatálybalépése előtt keletkezett, és benyújtott okirat hiányossága miatt a kérelem a benyújtáskor hatályos jogszabályok alapján nem volt teljesíthető. A módosítás értelmében a rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos változás vezetésére irányuló eljárás lefolytatásának engedélyezése tárgyában a körzeti földhivatal javaslatára a megyei földhivatal dönt. E végzés ellen nincs helye fellebbezésnek és felügyeleti intézkedésnek.

Vhr. 120. § (1) A rendezetlen jogállású ingatlanokra vonatkozó, a tv. 86. §-ában foglalt eljárást megelőzően a körzeti földhivatal hiánypótlási felhívást bocsát ki. Ha a felhívás eredménytelen, mert a szükséges okiratok beszerzése elsősorban időmúlás vagy más okból nem lehetséges, az ügyben keletkezett iratokat a körzeti földhivatal az ügyfél kérelmére véleményével együtt a megyei (fővárosi) földhivatalhoz a változással kapcsolatos eljárás engedélyezése végett felterjeszti.

(2) A rendezetlen jogállású ingatlanokkal kapcsolatos eljárást a megyei (fővárosi) földhivatal engedélyező végzését követően a körzeti földhivatal a tv. 87-88. §-aiban foglaltak szerint folytatja le.

Inytv. 87. § (1) Az eljárás során pótolni kell a szükséges bejegyzést, ha

***a)* a tulajdonváltozást bejegyzésre alkalmas okirattal,**

***b)* az egyéb jog, tény keletkezését, módosulását, megszűnését bejegyzésre alkalmas okirattal, illetőleg az eljárás során tett elismerő nyilatkozattal igazolják.**

(2) Ha az állapítható meg, hogy valamely hatósági intézkedés (határozathozatal) elmaradt, a földhivatal a hatáskörébe tartozó határozatot pótlólag meghozza. Ha a határozat meghozatala nem a földhivatal hatáskörébe tartozik, kezdeményezni kell az illetékes hatóság eljárását.

Inytv. 88. § (1) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, ha

***a)* az eljárás során olyan okiratot mutat fel, amely bejegyzésre nem alkalmas, de a felek tulajdonátruházásra irányuló megállapodását az ingatlan megjelölését, továbbá az ellenértéket, illetve a szerzés ingyenességét tartalmazza, vagy**

***b)* az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos vagy annak hagyatékátadó végzéssel (bírósági ítélettel) igazolt örököse vagy hatósági határozattal igazolt jogutóda elismeri, hogy a tényleges birtokos az ingatlan tulajdonjogának átruházásában a tulajdonossal már korábban megállapodott.**

(2) Ha az ingatlant többször is átruházták, a tényleges birtokos a közbenső átruházásokat is igazolhatja az (1) bekezdésben és a 87. §-ban szabályozott módon.

(3) Ha a közbenső átruházó hatósági határozattal (bírósági ítélettel, hagyatékátadó végzéssel) szerzett tulajdonjogot, csak ettől a szerzéstől kell a további jogszerzést igazolni.

(4) Az eljárás során határozatot kell hozni, amely ellen az érdekeltek az V. fejezetben szabályozott jogorvoslattal élhetnek.

Vhr. 121. § A tv. 87. § (1) bekezdés *b)* pontjában, valamint a tv. 88. § (1) bekezdés *b)* pontjában említett elismerő nyilatkozat írásban és szóban is megtehető. Írásban tett nyilatkozat esetén a Pp. magánokiratra vonatkozó szabályai az irányadók. A szóbeli nyilatkozatot az eljáró körzeti földhivatal által felvett jegyzőkönyvbe kell foglalni.

Vhr. 122. § (1) A tv. 88. § (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott hagyatékátadó végzéssel egy tekintet alá esik a közjegyző által kiállított öröklési bizonyítvány is.

(2) A tényleges birtokos tulajdonjogát kell megállapítani akkor is, ha a bemutatott okiratban az ingatlant helyrajzi szám szerint nem vagy tévesen jelölték meg, de az ingatlan azonossága egyébként megállapítható.

A számítógéppel kezelt tulajdoni lap pótlása

Inytv. 89. § (1) Ha a gépi adatfeldolgozású ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapja az azt kezelő számítástechnikai eszközzel bármely okból nem jeleníthető meg olvasható formában, illetőleg használhatatlanná vált, a tulajdoni lap tartalmát vissza kell állítani. A visszaállítást a körzeti földhivatal vezetője rendeli el.

(2) A visszaállítás során a körzeti földhivatal elkészíti a tulajdoni lap tervezetét. A tervezetet az adatbiztonsági célból készített archív adatokból, az irattárban meglévő, az érdekelt birtokában rendelkezésre álló adatok, szükség esetén helyszíni azonosítás útján kell elkészíteni.

(3) A tulajdoni lap tervezetének elkészültéről hirdetményt kell közzétenni, és a tervezetet a körzeti földhivatalnál ki kell függeszteni. A tervezetre az érdekeltek a kifüggesztéstől számított 60 napon belül tehetnek észrevételt. Ennek letelte után a körzeti földhivatal határozatot hoz, amelyben elrendeli, hogy a tervezet tartalmát pótolt tulajdoni lapként az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében kell továbbkezelni. A határozatot a tervezetből megállapított jogosultak részére kell kézbesíteni.

VIII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Felhatalmazás

Inytv. 90. § (1) E törvény végrehajtásáról - az igazságügyminiszterrel, a pénzügyminiszterrel, valamint a belügyminiszterrel egyetértésben - a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter gondoskodik.

(2) Felhatalmazást kap a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, hogy rendeletben szabályozza az ingatlanok helyrajzi számának megállapítására vonatkozó szabályokat.

(3) Felhatalmazást kap a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, hogy rendeletben szabályozza a pénzügyminiszterrel egyetértésben a tulajdonilap-másolatok szolgáltatásához kapcsolódó igazgatási szolgáltatási díjakat.

(4) Felhatalmazást kap a környezetvédelmi és területfejlesztési miniszter a tartós környezetkárosodás tényének, mértékének és jellegének megállapítására vonatkozó részletes szabályok megalkotására.

(5) Felhatalmazást kap a kormány, hogy rendeletben szabályozza

***a)* a körzetközponti jegyző okmányirodák útján történő tulajdonilap-másolat kiadására irányuló eljárását,**

***b)* a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből történő, törvényben meghatározott szolgáltatásra vonatkozó szolgáltatási szerződés kötelező elemeit.**

Hatálybalépés

Inytv. 91. § (1) Ez a törvény 2000. január 1-jén lép hatályba; a már folyamatban lévő eljárásokat azonban a korábbi rendelkezések szerint kell befejezni.

(2) *a)*

b)

c)

d)

(3) A törvény hatálybalépésének napjával hatályát veszti:

a) **az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet, továbbá az azt módosító 1994. évi V. törvény és 1976. évi 35. törvényerejű rendelet,**

b) **a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve egyes rendelkezéseinek módosításáról szóló 1996. évi XXVI. törvény 5. §-a,**

c) **a földértékelésről szóló 1980. évi 16. törvényerejű rendelet 10. §-ának (1)-(3) bekezdése,**

d)

e) **a közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálatának kiterjesztéséről szóló 1991. évi XXVI. törvény 15. §-a (4) bekezdésének az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendeletre vonatkozó fordulata,**

f) **az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 58. §-a,**

g) **a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényben és az ehhez kapcsolódó jogszabályokban a felülvizsgálati eljárás megteremtéséről szóló 1992. évi LXVIII. törvény 22. §-ának (1)-(2) bekezdése, valamint**

h) **az adóazonosító jel, a Társadalombiztosítási Adóazonosító Jel és a személyi azonosító használatával kapcsolatos törvények módosításáról szóló 1996. évi LXVI. törvény 14-20. §-a.**

(4) Ez a törvény nem érinti a hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett termelőszövetkezeti földhasználati jogot és fennállásáig annak nyilvántartását, a tartós földhasználati jogot, a külföldieket megillető ingatlanhasználati jogot, továbbá a bejegyzett kezelői jogok tekintetében a külön törvénynek azt a rendelkezését, amely szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői jogon, a továbbiakban vagyonkezelői jogot kell érteni.

(5) Ez a törvény nem érinti a hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásba közös udvarként, valamint részházként bejegyzett ingatlanok nyilvántartását. Közös udvart, valamint részházat azonban újonnan nem lehet nyilvántartásba venni.

(6) A 2. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés nem érinti azoknak a jogoknak és tényeknek a bejegyzését, amelyet e törvény hatálybalépése előtt alacsonyabb szintű jogszabály tett lehetővé.

(7) Ahol más jogszabály gyep művelési ág megnevezést használ, ott e törvény hatálybalépésétől kezdődően rét, legelő művelési ág megnevezést kell használni.

(8) Ahol e törvény csak bejegyzést említ, az alatt a tények feljegyzését is érteni kell.

BH2001. 533. *A perfeljegyzést tartalmazó végzés előzetes végrehajthatósága [1972. évi 31. tvr. 32. § (1) bek., 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. § (4) bek., 1997. évi CXLI. tv. 64. §, 91. §, 1998. évi XC. tv. 112. §].*

Vhr. 123. § (1) Ez a rendelet 2000. január 1-jén lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. törvényerejű rendelet végrehajtásáról szóló 27/1972. (XII. 31.) MÉM rendelet, valamint az azt kiegészítő, illetve módosító 2/1977. (I. 10.) MÉM rendelet, a 47/1977. (XII. 28.) MÉM rendelet, a 28/1983. (XII. 30.) MÉM rendelet, a 6/1986. (V. 7.) MÉM rendelet, az 5/1987. (VII. 22.) MÉM rendelet, a 25/1994. (V. 19.) FM rendelet, a 63/1994. (XI. 18.) FM rendelet, a 49/1995. (XII. 28.) FM rendelet, a 40/1997. (V. 23.) FM rendelet hatályát veszti.

Vhr. 124. § Folyamatban lévő ügyek alatt a földhivatalhoz 1999. december 31-ig benyújtott kérelmek értendők.

Vhr. 125. § Ahol e rendelet csak bejegyzést említ, azalatt a tények feljegyzését is érteni kell.

1. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

Iktató bélyegző helye

Ingatlan-nyilvántartási kérelem I.

A vékony vonallal bekeretezett rovatokat a kérelmező vagy a nevében eljáró képviselő tölti ki. A kérelem kitöltésével kapcsolatban a kérelmező/képviselő a körzeti földhivatal ügyfélszolgálatán tájékoztatást kérhet.

A kérelmező neve/megnevezése:		
A kérelmező lakcíme/székhelye (telephelye):		
A kérelmező értesítési címe (elektronikus is lehet), ügyintézőjének neve, telefonszáma:		
A kérelmező személyi azonosítója/statisztikai azonosítója:		
A kérelmező képviseletében	képviselő neve/megnevezése:	

eljáró képviselő adatai	képviselő lakcíme/székhelye (telephelye):	
A kérelemhez kapcsolódó földhivatali iktatószám:		

A változással érintett ingatlanok darabszáma:		
A változással érintett egyes ingatlan(ok) részletezése a következő oldalon, ill. pótlap(ok)on		
Soron kívüli ügyintézést a kérelmező igényel-e:	Igen	Nem
Fizetendő összes ig. szolgáltatási díj (az egyes ingatlanokra is tekintettel):		forint
Fizetési mód:	*a)* készpénz befizetés *b)* készpénz-átutalási megbízás *c)* átutalási megbízás	
Megjegyzés:		
Mellékletek:		

..... év ..... hó .... nap (keltezés)

.....
kérelmező/képviselő

A vastag vonallal bekeretezett rovatokat a Földhivatal tölti ki.

A fizetési mód *a)* pontja (készpénzbefizetés) esetén a földhivatali pénztáros nyilatkozata: pénztáros

A beérkezett ingatlan-nyilvántartási kérelem vizsgálata		
Személyes mentesség esetén nyilatkozat, melléklet csatolva	Igen	Nem
Soron kívüli ügyintézés kérelmezése miatt döntést igényel	Igen	Nem
Az ig. szolg. díjra vonatkozó részletező (II.) és összesítő (I.) rov. kitöltve	Igen	Nem
Készpénzbefizetés esetén a pénztáros nyilatkozata rendben	Igen	Nem
A *b)* vagy *c)* pont szerinti fizetési mód esetén melléklet csatolva	Igen	Nem
A vizsgálat a kérelmező jelenlétében történt	Igen	Nem
A vizsgálatot elvégezte:		

Ingatlan-nyilvántartási kérelem II.

A változással érintett ingatlan(ok) részletezése

Sor-szám	1. Település	2. Helyrajzi szám	A kérelem tárgya			6. Tárgyi mentesség	7. A fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértéke
			3. jelzálogjog bejegyzése, módosítása	4. vagyoni értékű jog törlése	5. általános kérelem		
1.							

folytatás pótlapon: Igen Nem

.....
kérelmező/képviselő

2. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

(Földhivatal neve) (Lapszám)
(Földhivatal címe)

Tulajdoni lap

(kiadás dátuma)

(helységnév)
(fekvés) HRSZ: Cím (utca, házszám): Szektor: ..... Térképszelvény: .....
széljegy:

I. Rész

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok						Alosztály adatok			
művelési ág	(kivett megnevezés)	min. o.	terület		kat. t. jöv.		terület		kat. t. jöv.	
			ha	m^2	k.	fill.	ha	m^2	k.	fill.

.
.
.

(sorszám) (jogi jelleg) (bejegyző határozat) [(törlő határozat) TÖRÖLT]
(kiegészítő szöveges megjegyzés)
(sorszám) (telki szolgalmi jog) (bejegyző határozat) [(törlő határozat) TÖRÖLT]
(kiegészítő szöveges megjegyzés)
(sorszám) (szöveges bejegyzés) (bejegyző határozat) [(törlő határozat) TÖRÖLT]
.
.
.

II. Rész

(sorszám) hányad:
jogcím: (bejegyző határozat) [(törlő határozat) TÖRÖLT]
jogállás:
név:
[szül. név:]
[szül. év:]
[a. szül. név:]
cím:

.
.
.

III. Rész

(sorszám)	(jog, tény megnevezés) [(lejárati dátum)] (kiegészítő szöveges megjegyzés) jogosult név: [szül. név:] [szül. év:] [a. szül. név:] cím:	(bejegyző határozat)	[(törlő határozat) TÖRÖLT]

.
.
.

3. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

Iktató bélyegző helye

Kérelem
tulajdoni lap másolat szolgáltatása iránt

(megrendelő)

I. A tulajdoni lap másolatot igénylő adatai

családi név: .....
utónév: ..... anyja születési neve: ..... születési hely: ..... születési idő: [ ][ ][ ][ ] [ ][ ] [ ][ ]

II. Jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet megnevezése

Amennyiben a tulajdoni lap másolatot igénylő jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevében jár el, az I. pontban foglalt adatokon túlmenően az alábbiakban fel kell tüntetni a szervezet megnevezését is.
Jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet megnevezése: ....

III. A kérelemmel érintett ingatlan(ok) megjelölése

Település neve	Az ingatlan fekvése	Az ingatlan helyrajzi száma	A másolat típusa (hiteles/nem hiteles)	A másolat típusa (teljes/szemle/ részleges)	Az igényelt másolatok száma

Kelt: .....

.....
kérelmező aláírása

A Földhivatal tölti ki!

IV. Személyazonosságot igazoló okmány megnevezése: száma:
A kérelemben szereplő adatokat a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőriztem.

.....
ügyintéző aláírása

4. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

Kérelem
a tulajdoni lapba történő betekintés iránt

I. A betekintő adatai

családi név: .....
utónév: .....
anyja születési neve: .....
születési hely: .....
születési idő: [ ][ ][ ][ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

II. A betekintéssel érintett ingatlan(ok) megjelölése

Település neve	Az ingatlan fekvése	Az ingatlan helyrajzi száma	A másolat típusa (hiteles/nem hiteles)	A másolat típusa (teljes/szemle/ részleges)	Az igényelt másolatok száma

Kelt: .....

.....
kérelmező aláírása

A Földhivatal tölti ki!

III. Személyazonosságot igazoló okmány megnevezése: száma: A kérelemben szereplő adatokat a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőriztem. ..... ügyintéző aláírása

5. számú melléklet a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelethez

TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelem természetes személyek számára

Igénylő adatai:

Igénylő családi és utóneve/anyja születési neve:
...../.....

Igénylő születési neve:
.....

Születési hely:
.....

Születési idő:
.....

Igénylő tevékenységének jellege (például: közjegyző, ügyvéd, bírósági végrehajtó stb.):
.....

Kamarai tagság kezdete:
.....

Érvényes kamarai tagság száma:
.....

Igénylő lakcíme:

Telefon: ..... Fax: ..... e-mail cím: .....

Költségviselő neve és címe (ha nem egyezik az igénylővel):
.....

A kérelem indokolása:
.....
.....

A kérelemhez mellékelni kell az illetékes kamara 30 napnál nem régebben kiállított igazolását arról, hogy a kérelmező kamarai tagsága fennáll, és arról, hogy az igénybejelentő közjegyzői szolgálatát/ügyvédi tevékenységét nem szünetelteti, valamint nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt.

Mellékletek: .....

Kelt: .....

.....
aláírás/bélyegző

TakarNet szolgáltatások igénybevétele iránti kérelem jogi személyek és jogi személyiség nélküli egyéb szervezetek számára

Igénylő adatai:

Igénylő megnevezése:
.....

Igénylő tevékenységének jellege (például: bank, önkormányzat, ingatlaniroda stb.):
.....

Az igénylő képviseletében eljáró személy neve és beosztása:
.....

Igénylő statisztikai számjele:
.....

Igénylő székhelye:
.....

Igénylő telephelye:
.....

Telefon: ..... Fax: ..... e-mail cím: .....

A kérelem indokolása:
.....
.....
.....

A közigazgatási szervek kivételével az igénylőnek a kérelemhez csatolnia kell a keletkezésüket tanúsító, illetőleg konstituáló bejegyzési határozat eredeti vagy közjegyző által hitelesített példányát, vagy a regisztráló hatóság (cégbíróság, megyei bíróság) által vezetett közhiteles nyilvántartás tartalmáról a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének *i)* pontjában meghatározottak szerint kiállított 30 napnál nem régebbi közjegyzői tanúsítványt. Ha a jogi személy és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet fennállását közhiteles nyilvántartás tanúsítja, a kérelemhez elegendő csatolni a nyilvántartásról készített 30 napnál nem régebbi hiteles másolatot.

Mellékletek: .....

Kelt: .....

.....
szabályszerű aláírás

1994. évi LIII. törvény

a bírósági végrehajtásról

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

I. FEJEZET

ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

A törvény alkalmazási köre

1. § A bíróságok és a jogvitát eldöntő más szervek határozatait, továbbá egyes okiratokon alapuló követeléseket bírósági végrehajtás útján, e törvény szerint kell végrehajtani.

2. § A munkabérre és egyéb járandóságra, valamint a pénzügyi intézménynél kezelt összegre vezetett végrehajtás foganatosítása esetén a bírósági végrehajtás szabályai irányadók akkor is, ha a pénzkövetelést közigazgatási végrehajtás vagy közvetlen végrehajtás útján hajtják be.

3. § Ha törvény másképpen nem rendelkezik, a bírósági végrehajtás szabályai irányadók a közigazgatási végrehajtás során foganatosított ingó- és ingatlan-végrehajtás esetén is.

EBH2001. 520. *Az árverésen - tehát bírósági határozattal való jogszerzés esetén - a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási ok nem érvényesíthető [Ptk. 235. § (1) bekezdés, 237. § (1) és (2) bekezdés., Vht. 3. §, 141. §].*

BH2005. 69. *Az adóhatósági végrehajtás során elrendelt üzletrész-foglalás a bírósági végrehajtás során foganatosított foglalással azonos, így e körülményt is - hivatalból - be kell jegyezni a cégjegyzékbe az adóvégrehajtó megkeresése alapján. Az illetékhivatal is adóhatóságnak minősül, így üzletrész-foglalása is bejegyzendő cégadat [1997. évi CXLV. tv. 12. § (3) bek. j) és k) pontja és (6) bek.; 1990. évi XCI. tv. 6. § d) pontja, 87. § (3) bek.; 1994. évi LIII. tv. 3. §, 101. §].*

BH2003. 461. *Közigazgatási végrehajtási eljárás elrendelésére és foganatosítására - eltérő rendelkezés hiányában - a bíróság nem jogosult [Vht. 3. §, 1990. évi XCI. tv. 87-94. §, 94/I. §, 94/F. § (1) bekezdés, 79. § (2) bek., 1991. évi IV. tv. 56. § (1) bek., Pp. 43. § (1) bekezdés].*

BH2003. 378. *Foglalás bejegyzésének nem csak a bírósági végrehajtó értesítése alapján, hanem a közigazgatási végrehajtás kapcsán tett intézkedés alapján is helye van [1997 évi CXLV. tv. 12. § (3) bek. j) és k) pont, (6) bek., 1994. évi LIII. tv. 3. §, 101. § (1) és (2) bek., 1990. évi XCI. tv. 87. §].*

BH2002. 146. *Az árverésen - tehát hatósági határozattal való jogszerzés esetén - nem alkalmazhatóak a Polgári Törvénykönyvnek a szerződéses jogviszonyokra vonatkozó szabályai, így a szerződés feltűnő értékaránytalanságára alapított megtámadási ok sem érvényesíthető [Ptk. 235. § (1) bek., 237. § (1) és (2) bek., Vht. 3. §, 141. §].*

4. § (1) Ha ingóságot (követelést, jogot) vagy ingatlant bírósági és közigazgatási végrehajtás során egyaránt lefoglaltak, az eljárást bírósági végrehajtás útján, e törvény szerint kell tovább folytatni.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben, vagy ha a közigazgatási végrehajtást törvény rendelkezése alapján bírósági végrehajtó foganatosítja, a végrehajtás a közigazgatási végrehajtás alapjául szolgáló végrehajtható okirat alapján folytatódik. Ha a közigazgatási végrehajtást bírósági végrehajtás útján kell folytatni, a követelés jogosultjára e törvénynek a végrehajtást kérőre vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni, a követelés jogosultját azonban a közigazgatási végrehajtásra irányadó szabályok szerinti jogok is megilletik.

A végrehajtási kényszer alkalmazása

5. § (1) A bírósági végrehajtás során állami kényszerrel is el kell érni, hogy a pénzfizetésre, illetőleg az egyéb magatartásra kötelezett (a továbbiakban: adós) teljesítse a kötelezettségét.

(2) Az állami kényszer - e törvény keretei között - elsősorban az adós vagyoni jogait korlátozhatja, kivételesen az adós személyiségi jogait is érintheti.

(3) Az adós személye elleni kényszercselekményt - a bíróság, illetőleg a bírósági végrehajtó (a továbbiakban: végrehajtó) intézkedése alapján - a rendőrség végzi el. A rendőrség jogosult és köteles mindazokat a kényszerítő intézkedéseket megtenni és kényszerítő eszközöket alkalmazni, amelyek a rendőrségről szóló jogszabályok szerint megtehetők, illetőleg alkalmazhatók, és az adott esetben a végrehajtás eredményes befejezéséhez szükségesek.

(4) A bírósági végrehajtási eljárás során az adós és az eljárásban részt vevő más személy a végrehajtó felszólítására köteles a személyazonosságát okirattal igazolni, ennek megtagadása esetén a végrehajtó intézkedhet a személyazonosságnak a rendőrség közreműködésével történő megállapítása iránt.

6. § (1) A pénzforgalmi úton érvényesíthető - e törvényben említett - pénzkövetelést azonnali beszedési megbízással kell behajtani; bírósági végrehajtásnak akkor van helye, ha az azonnali beszedési megbízás nem vezetett eredményre.

(2) Pénzforgalmi úton lehet behajtani e törvényben említett pénzkövetelést, ha

a) a jogosult - a lakás-előtakarékossági számla kivételével - bankszámlával, a kötelezett pedig pénzforgalmi bankszámlával rendelkezik,

b) a végrehajtás általános feltételei fennállnak,

c) a követelés teljesítését bírósági, közjegyzői határozat írja elő, vagy az a 21. §-nak megfelelő közjegyzői okiratban foglalt kötelezettségvállaláson alapul, és

d) a jogosult a behajtást végző pénzügyi intézménynek nyilatkozik arról, hogy nincs folyamatban a követelése behajtására irányuló bírósági végrehajtási eljárás, illetőleg nem terjesztett elő végrehajtás elrendelése iránti kérelmet, vagy ilyen kérelme alapján a követelése nem nyert kielégítést.

(3) Ha a kötelezett pénzforgalmi számlája nem ismert, és az a cégnyilvántartásból sem állapítható meg, a végrehajtás elrendelésére jogosult bíróság a jogosult kérelmére felhívja az adóhatóságot a számlaszám közlésére. Az adóhatóság köteles a felhívásnak haladéktalanul eleget tenni.

(4) Ha a pénzforgalmi úton történő behajtás fedezet hiánya miatt nem vagy csak részben vezetett eredményre, bírósági végrehajtásnak csak akkor van helye, ha a végrehajtást kérő igazolja, hogy a kötelezett számlavezető pénzügyi intézményétől nem kérte az azonnali beszedési megbízás további függőben tartását, és megjelöli, hogy az azonnali beszedési megbízást milyen összegben teljesítette a pénzügyi intézmény. A függőben tartásra irányadó határidő lejárta előtt előterjesztett végrehajtási kérelem elbírálására is ez a rendelkezés irányadó.

BH2005. 219. *I. A bankszámlával nem rendelkező anyagi jogosult azonnali beszedési megbízással csak akkor érvényesítheti a megítélt követelését, ha maga is pénzforgalmi bankszámlával rendelkezik. Más személy bankszámláját erre a célra felhasználni nem lehet [1994. évi LIII. tv. 6. § (1)-(2) bek., 80. § (1) bek.; 6/1997. (MK 61.) MNB rendelkezés 3. §, 10. § (1) bek.]*

BH2003. 427. *Csak a végrehajtási záradékkal ellátott okiraton alapuló követelés behajtására irányuló azonnali beszedési megbízás élvez előnyt a bankszámláról történő kielégítési sorrendben [Ptk. 119. §, 361. §, 1994. évi LIII. tv. 6. § (1) bek., 86. § (2) bek., 1991. évi XLI. tv. 112. §, 39/1984. (XI. 5.) MT r. 4. § (4) és (5) bek., 5. § (2) bek. c) pont, 6/1997. (MK. 61.) MNB rendelkezés 10. § (7) bek., 26. § (2) és (5) bek.].*

BH2000. 27. *A hitelezőnek - a felszámolási eljárás kezdeményezését megelőzően - a végrehajtható okiraton alapuló követelése bírósági végrehajtás keretében való behajtását meg kell kísérelnie. Ha nem az adósának bankszámláját vezető pénzintézethez nyújtja be a végrehajtható okiratot, e kötelezettségének nem tesz eleget [1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. 24. § (1) bek., 27. § (2) bek. a)-c) pont, (4) bek., 1994. évi LIII. tv. 6. § (2) bek.].*

BH1997. 346. *I. Külföldi végrehajtást kérő nem kötelezhető annak igazolására, hogy követelése behajtását azonnali beszedési megbízással nem tudta érvényesíteni [Vht. 6. §, 16. § d) pont, 80. §, 224. §, 39/1984. (XI. 5.) MT r. 2. § (1) bek.]*

7. § (1) A bírósági végrehajtás során a pénzkövetelést elsősorban a pénzügyi intézménynél kezelt, az adós rendelkezése alatt álló összegből, illetőleg az adós munkabéréből, illetményéből, munkadíjából, a munkaviszonyon, munkaviszony jellegű szövetkezeti jogviszonyon, közszolgálati és közalkalmazotti jogviszonyon, szolgálati viszonyon, társadalombiztosítási jogviszonyon alapuló járandóságából, valamint a munkából eredő egyéb rendszeres, időszakonként visszatérően kapott díjazásából, juttatásából, követeléséből (a továbbiakban együtt: munkabéréből) kell behajtani.

(2) Ha előre látható, hogy a követelést a munkabérre, illetőleg a pénzügyi intézménynél kezelt összegre vezetett végrehajtással nem lehet viszonylag rövidebb időn belül behajtani, az adós bármilyen lefoglalható vagyontárgya végrehajtás alá vonható. A lefoglalt ingatlant azonban csak akkor lehet értékesíteni, ha a követelés az adós egyéb vagyontárgyaiból nincs teljesen fedezve, vagy csak aránytalanul hosszú idő múlva elégíthető ki.

(3) E törvény alkalmazásában pénzügyi intézménynél kezelt összeg:

a) a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 529. §-ában meghatározott bankszámlaszerződés alapján nyitott bankszámlán szereplő összeg, valamint a Ptk. 530. §-ában meghatározott betétszerződés és a Ptk. 533. §-ában meghatározott takarékbetét-szerződés alapján a pénzügyi intézménynél elhelyezett, az adós rendelkezése alatt álló összeg, ha azt a pénzügyi intézmény a bankszámlaszerződés szabályainak megfelelően kezeli (ideértve a nem pénzforgalmi jellegű számlákon kezelt összegeket is),

b) a Ptk. 530. §-ában meghatározott betétszerződés és a Ptk. 533. §-ában meghatározott takarékbetét-szerződés alapján takarékbetétkönyv, egyéb betéti okirat ellenében a pénzügyi intézménynél elhelyezett, az adós rendelkezése alatt álló összeg; továbbá egyéb szerződés alapján az adós részére a pénzügyi intézmény által visszafizetendő, az adós rendelkezése alatt álló pénzösszeg.

(4) A bírósági végrehajtás során a pénzügyi intézménynél kezelt összegre irányadó szabályokat kell alkalmazni a befektetési szolgáltatókra vonatkozó törvényi rendelkezések szerint ügyfélszámlán nyilvántartott, az adós rendelkezése alatt álló összegre is.

(5) A bíróság és a végrehajtó a végrehajtási eljárás során szükség esetén megkeresi az adóhatóságot a hozzá bejelentett bankszámlaszámok közlése végett, továbbá a pénzügyi intézményeket az adós náluk kezelt pénzösszegeinek végrehajtás alá vonásához szükséges adatok (számlaszám) közlése végett.

BH2000. 254. *Árverés megsemmisítésére irányuló végrehajtási kifogás elbírálásánál irányadó körülmények [Vht. 7. § (2) bek., 139 . § (1) bek., 217. §, 224. §, Pp. 107. § (1) bek., 109. § (2) bek., 110. § (2) bek.].*

8. § (1) E törvény keretei között a végrehajtást kérő rendelkezésétől függ, hogy az adós milyen jellegű vagyontárgyából kívánja követelésének végrehajtását.

(2) A bíróság a végrehajtási kényszer arányos, illetőleg fokozatos alkalmazása céljából a végrehajtást kérő rendelkezésétől az adós érdekében eltérhet.

A polgári perrendtartás alkalmazása

9. § Azokra az eljárási kérdésekre, amelyeket ez a törvény külön nem szabályoz, a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) és a végrehajtásáról szóló jogszabályok - a polgári nemperes eljárás sajátosságaiból eredő eltérésekkel - megfelelően irányadók.

EBH2002. 783. *Ha a bíróság jogerős ítéletben megállapította, hogy az alperes cégnevében a vezérszó használata jogszabálysértő, a határozat végrehajtására cégbírósági törvényességi felügyeleti eljárásban kerül sor, végrehajtási eljárásnak nincs helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 55. § (1) bek. b) pont, 56. §, 1997. évi CXLV. tv. (Ctv.) 47. § (1) bek., 52. § (2) bek., 54. § (1) bek., Pp. 156. § (8) bek.].*

EBH2002. 773. *Külföldi választottbírósági határozat végrehajtási tanúsítvánnyal csak akkor látható el, ha a kérelmező a választottbírósági szerződés és az eseti választottbíróság határozatának közjegyző által hitelesített példányát és annak hitelesített magyar nyelvű fordítását csatolja [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 26. § d) pont, 205. §, 208. §, 209. §, az 1962. évi 22. tvr.-tel kihirdetett, New Yorkban, 1958. június 10-én kelt egyezmény (New York-i Egyezmény) 2. Cikk 1. és 2. pont, 4. Cikk 1. és 2. bekezdés, 5. Cikk 1. bekezdés b) és e) pont, 2. bekezdés b) pontja, 12/1962. (X. 31.) IM rendelet 1. § a) pont, 3. §, 4. §, Pp. 95. §].*

EBH2001. 454. *I. A külföldi választottbírósági határozatra végrehajtási tanúsítvány vezetése iránti kérelem tárgyában a bíróság nemperes eljárás keretében dönt [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 205. §, 208. §, 209. §, 1962. évi 25. tvr.-rel kihirdetett New York-ban 1958. június 10-én kötött New York-i Egyezmény I. Cikk 1. és 2. pont, III. Cikk, 12/1962. (X. 31.) IM r. 1. § a) pont, 3. §].*

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2003. 85. *Ha a bíróság jogerős ítéletében megállapította, hogy az alperes cégnevében a vezérszó használata jogszabálysértő, a határozat végrehajtására cégbírósági törvényességi felügyeleti eljárásban kerülhet sor és végrehajtási eljárásnak nincs helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 55. § (1) bek. b) pont, 56. §, 1997. évi CXLV. tv. (Ctv.) 47. § (1) bek., 52. § (2) bek., 54. § (1) bek., Pp. 156. § (8) bek.].*

BH2002. 21. *Az árveréssel szemben az elővásárlási jog bejelentése végrehajtási kifogásnak minősül [Vht. 9. §, 217. § (1) bek., Pp. 3. § (2) bek., 258. § (1) bek.].*

BH2001. 389. *I. A külföldi választottbírósági határozatra végrehajtási tanúsítvány vezetése iránti kérelem tárgyában a bíróság nemperes eljárás keretében dönt [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 16. § d) pont, 205. §, 208. §, 209. §, 1962. évi 25. tvr.-rel kihirdetett, New York-ban 1958. június 10-én kötött New York-i Egyezmény I. cikk 1. és 2. pont, III. cikk, 12/1962. (X. 31.) IM r. 1. § a) pont, 3. §].*

BH2000. 61. *A végrehajtónak a letéti kamat elszámolását megtagadó intézkedése ellen végrehajtási kifogásnak van helye [Vht. 9. §, 217. § (1)-(3) bek., Pp. 3. §, 129. §, 130. § (1) bek. b) pont, 157. § a) pont, 251. § (1) bek.].*

BH1999. 560. *Végrehajtási záradék kiállításánál irányadó szabályok [Vht. 9. §, 20. § (1) bek., 21-23. §-ok, Pp. 41. §].*
BH1999. 512. *Végrehajtási jog elévülésének vizsgálatánál irányadó körülmények [Vht. 9. §, 15. §, 57. § (1) és (4) bek., Ptk. 324. § (1) bek., 327. § (2)-(3)bek.].*
BH1998. 493. *I. A végrehajtási lapot kiállító bíró nem kizárt a végrehajtási lap visszavonására irányuló kérelem elintézéséből [Pp. 15. §, Vht. 9. §, 212. § (1) bek.].*
BH1998. 437. *Értékpapír egyenértékének megállapításánál követendő eljárás [Vht. 9. §, 179. § (3) bek., Pp. 177. § (1) bek.].*
BH1998. 237. *A végrehajtási kifogás elbírálása során alkalmazandó eljárási szabályok [Vht. 9. §, 90. §, 217. §, Pp. 151. § (1) bek., 164. § (1) bek.].*
BH1998. 182. *Végrehajtási záradék kiállításával kapcsolatos hatásköri szabályok [Vht. 9. §, 20. § (1) bek., 21-23. §-ok].*
BH1997. 586. *A felszámoló javára történő engedményezés szempontjai [Ptk. 329. § (1) bek, Vht. 9. §, 39. § (1) bek., Pp. 61. § (1) és (2) bek].*
BH1997. 296. *A lakás kiürítésére irányuló közigazgatási határozat végrehajtásának módja [1993. évi LXXVIII. tv. 91-92. §-ai, 1994. évi LIII. tv. 9. §, 172. § (1) bek., 302. § (1) bek., 308. §].*
BH1996. 438. *A bíróság eljárása során irányadó szempontok hiányos vagy részben alaptalan végrehajtási kérelem esetén [1994. évi LIII. törvény (Vht.) 9. §, 12. § (2) bek., 19. § (2) bek., 224. §, Pp. 95. § (1) bek., 130. § (1) bek. j) pont, 247. § (1) bek. b) pont].*
BH1996. 384. *II. A meghatározott cselekmény költségének előlegezésére kötelező bírósági határozat nem nyilvánítható fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak [Pp. 231. §, 1994. évi LIII. tv. 9. §, 174. §, 221. §].*

II. FEJEZET

A VÉGREHAJTÁS ELRENDELÉSE

Végrehajtható okiratok

10. § A bírósági végrehajtást (a továbbiakban: végrehajtás) végrehajtható okirat kiállításával kell elrendelni. A végrehajtható okiratok a következők:

a) a bíróság által kiállított végrehajtási lap,

b) az olyan okirat, amelyet a bíróság végrehajtási záradékkal látott el,

c) a bíróság végrehajtást elrendelő, letiltó, illetőleg átutalási végzése, továbbá közvetlen bírósági felhívást tartalmazó határozata,

d) a bíróság pénzbüntetésről, pénzbírságról, rendbírságról, vagyonelkobzásról, elkobzás alá eső érték és vagyoni előny megfizetésére kötelezésről, valamint bűnügyi költségről szóló értesítése, továbbá a bírósági gazdasági hivatalnak az ügyészség által kiszabott rendbírságról szóló értesítése,

e) a bűnügyi zárlatot elrendelő határozat.

EBH2001. 547. *Amennyiben a hitelező olyan közjegyzői okirat alapján kéri az adós fizetésképtelensége megállapítását és felszámolásának elrendelését, amely végrehajtási záradékkal látható el, tehát végrehajtható okiratnak minősül, a fizetésképtelenség megállapítására és az adós felszámolásának elrendelésére csak akkor kerülhet sor, ha a hitelező a végrehajtás eredménytelenségét is igazolta [1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. (többször mód. Cstv.) 27. § (2) bek. a) és b) pont, (4) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 10. § b) pont, 21. § (1) és (3) bek., Pp. 164. §, 2/1999. Polgári jogegységi határozat].*
BH2002. 190. *I. Az utóbb esedékessé váló késedelmi kamat érvényesítése a végrehajtási eljárás során (Vht. 10-18. §-ok).*
BH2001. 487. *Ha a hitelező olyan közjegyzői okirat alapján kéri az adós fizetésképtelensége megállapítását és felszámolásának elrendelését, amely végrehajtási záradékkal látható el, tehát végrehajtható okiratnak minősül, a fizetésképtelenség megállapítására, és az adós felszámolásának elrendelésére csak akkor kerülhet sor, ha a hitelező a végrehajtás eredménytelenségét is igazolta [1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. 27. § (2) bek. a) és b) pont, (4) bek., 1994. évi LIII. tv. 10. § b) pont, 21. § (1) és (3) bek., 1952. évi III. törvény 164. §, 2/1999. PJE határozat].*

BH2001. 178. *Elkobzás esetén az igényper mint a tulajdonvédelem egyik eszköze a tulajdoni sérelem orvoslására nem használható fel [Vht. 10. §, 13/1979. (VIII. 10.) IM r.].*

BH1999. 122. *Hatályon kívül helyezés a birtokháborítás megszüntetésére irányuló jogerős ítélet végrehajthatóságának hiánya miatt [Pp. 220-221. §-ai, Vht. 10-11. §-ai].*

BH1998. 200. *Ha az adós a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal elrendelt végrehajtás során vitatja, hogy a végrehajtani kívánt követelés érvényesen jött volna létre - feltéve, hogy a törvény szerinti eljárás keretében nincs lehetőség a végrehajtás megszüntetésére vagy korlátozására - a végrehajtás megszüntetése (korlátozása) iránt pert indíthat. A végrehajtás-megszüntetési perre az a bíróság illetékes, amely a végrehajtási eljárást elrendelte [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 10. §, 211. § (2) bek., 212. § (1) bek., Pp. 366. §, 369. § a) pont, 367. §].*

BH1997. 347. *A végrehajtás elrendeléséről intézkedő bíróságnak nem feladata a teljesítések és azok elszámolása helyességének vizsgálata Vht. [10. § c) pont, 11-13. §, 41. § (1) bek., 80-81. §, Pp. 366. §, 368. § a) pont, Ptk. 293. §].*

Végrehajtási kérelem

11. § (1) A bíróság a végrehajtható okiratot a végrehajtást kérő kérelmére állítja ki.

(2) A végrehajtást kérő közölni köteles a végrehajtási kérelem előterjesztésekor

a) az adós nevét (cégnevét) és az azonosításához szükséges adatokat (legalább a születési idejét vagy az anyja nevét, illetőleg a cégjegyzékszámát), továbbá

b) az ügy körülményeitől függően: az adós lakóhelyét, munkahelyét, illetőleg székhelyét, telephelyét (a továbbiakban: székhelyét) és a végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helyét; e pontban felsorolt adatok közül legalább egyet közölni kell.

(3) Ingatlan-végrehajtás kérése esetén közölni kell az ingatlannyilvántartási adatokat.

BH2002. 190. *I. Az utóbb esedékessé váló késedelmi kamat érvényesítése a végrehajtási eljárás során (Vht. 10-18. §-ok).*

BH1999. 122. *Hatályon kívül helyezés a birtokháborítás megszüntetésére irányuló jogerős ítélet végrehajthatóságának hiánya miatt [Pp. 220-221. §-ai, Vht. 10-11. §-ai].*

12. § (1) A végrehajtási kérelmet a kellő példányban, megfelelően kitöltött végrehajtható okirat nyomtatványon kell előterjeszteni.

(2) Ha a végrehajtást kérő a kérelmét nem a nyomtatványon terjesztette elő, illetőleg a nyomtatványt nem a kellő példányban nyújtotta be, vagy nem megfelelően töltötte ki, a bíróság a hiányt pótolja, vagy felhívja a végrehajtást kérőt a hiány pótlására, illetőleg a helyes eljárásra.

(3) A bíróság a szóban előterjesztett kérelmet a végrehajtható okirat nyomtatvány kitöltésével foglalja írásba.

BH2002. 190. *I. Az utóbb esedékessé váló késedelmi kamat érvényesítése a végrehajtási eljárás során (Vht. 10-18. §-ok).*

BH1996. 438. *A bíróság eljárása során irányadó szempontok hiányos vagy részben alaptalan végrehajtási kérelem esetén [1994. évi LIII. törvény (Vht.) 9. §, 12. § (2) bek., 19. § (2) bek., 224. §, Pp. 95. § (1) bek., 130. § (1) bek. j) pont, 247. § (1) bek. b) pont].*

12/A. § (1) Az önálló bírósági végrehajtó hatáskörébe tartozó ügyben a végrehajtás iránti kérelmet a 11. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak közlésével az illetékes végrehajtónál is elő lehet terjeszteni. Ebben az esetben a végrehajtható okirat nyomtatványt a végrehajtó tölti ki, és továbbítja a végrehajtás elrendelésére jogosult bírósághoz, egyúttal - a végrehajtást kérő kérelmére - az előzetes eljárás során irányadó, a 31/B. §-ban foglalt adatszolgáltatási kötelezettségének is eleget tesz.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak nem mentesítik a végrehajtást kérőt a végrehajtási kérelem hiányosságának pótlására vonatkozó kötelezettsége alól.

(3) A végrehajtó az (1) bekezdés szerinti kérelmet - ha a szükséges adatok rendelkezésre állnak - 15 napon belül elkészíti és megfelelő példányszámban továbbítja a bírósághoz. Ha a rendelkezésre bocsátott iratok alapján megállapítható, hogy az ügyben nincs helye végrehajtás elrendelésének, erről a kérelem elkészítésére előírt határidőn belül tájékoztatja a kérelmet előterjesztőt.

A végrehajtás általános feltételei

13. § (1) A végrehajtható okiratot akkor lehet kiállítani, ha a végrehajtandó határozat

a) kötelezést (marasztalást) tartalmaz,
b) jogerős vagy előzetesen végrehajtható, és
c) a teljesítési határidő letelt.

(2) A bíróság által jóváhagyott egyezség alapján akkor is végrehajtható okiratot lehet kiállítani, ha a jóváhagyó végzést megfellebbezték. Ez a rendelkezés a közjegyző által jóváhagyott - a bírósági egyezséggel azonos hatályú - egyezségre is irányadó.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt feltételek az okiraton alapuló követelés végrehajtására megfelelően irányadók.

EBH1999. 107. *Közigazgatási határozatot hatályon kívül helyező, és a közigazgatási határozatot hozó szervet új eljárásra kötelező ítélet bírósági végrehajtásának, evégett végrehajtási lap kiállításának nincs helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 15. §, Vht. 13. § (1) bek., 172. §, Pp. 339. § (1) bek., 1957. évi IV. tv. 14. § (4) bek., 73. § (3) bek., 1990. évi XCI. tv. 85. § (1) bek.].*

BH2003. 162. *Végrehajtás elrendelésének alapjául az ítélet indokolásában kifejtettek nem szolgálhatnak [Vht. 13. § (1) bek. a) pont, 19. § (1) bek.].*

BH2003. 122. *A végrehajtási lap kiállításának megtagadására kerülhet sor, ha a választottbíróság ítélete nem tartalmazza a végrehajtható okirat kiállításának a törvényben meghatározott feltételeit [Vht. 13. § (1) bek. a)-c) pont, 16. §, 19. § (1) bek., 211-212. §-ok].*

BH2002. 190. *I. Az utóbb esedékessé váló késedelmi kamat érvényesítése a végrehajtási eljárás során (Vht. 10-18. §-ok).*

BH2001. 127. *A perköltség-követelést, mint pénzkövetelést nem lehet zárlattal biztosítani [Vht. 13. § (1) bek., 186. §, 191. § (1) és (2) bek.].*

BH2000. 496. *Az egyesületi közgyűlési határozat megsemmisítését kimondó határozat nem tartalmaz olyan kötelezést, illetőleg marasztalást, amely végrehajtási lap kiállításának alapjául szolgálhatna [Vht. 13. § (1) bek. a) pont, 15. § a) pont].*

BH1999. 463. *Külföldi bíróság határozatának végrehajtása [1994. évi LIII. tv. 13. §, 15. § (1) bek. c) pont, 16. § c)-d) pont, 205-209. §, 1979. évi 13. tvr. 74. § (1)-(2) bek.].*

BH1998. 536. *Az előzetesen végrehajthatóvá nyilvánított ítélet végrehajtását nem akadályozhatja meg az a körülmény, hogy az adós az előzetes végrehajthatóságot is megfellebbezte. Ilyenkor a végrehajtás esetleges felfüggesztéséről a fellebbezést elbíráló másodfokú tanács dönt [Vht. 13. § (1) bek., Pp. 240. § (2) bek.].*

BH1996. 548. *A végrehajtási lap kiállítása nem tagadható meg annak folytán, hogy az ítélet a kötelezettet az eredeti váltók kézhezvételét követő három napon belüli teljesítésre kötelezte, és a kötelezett a váltók átvételét megtagadta [1994. évi LIII. törvény (Vht.) 13. § (1) bek., 1/1965. (I. 24.) IM r. 39. § (1) bek., 50. § (1) bek.].*

BH1995. 525. *Bíróság előtt adó-végrehajtási eljárás megszüntetése, illetőleg korlátozása iránti per nem indítható [Pp. 366-369. §-ok, 1979. évi 18. tvr. 43-44. §-ok, 1994. évi LIII. tv. 13. §, 1990. évi XCI. tv. 87. § (1) bek., 88. § (3) bek.].*

14. § Tartásdíj, szüléssel járó költség és tartásra irányuló járadékszerű szolgáltatás (a továbbiakban: tartásdíj) behajtására elrendelt végrehajtás esetén a végrehajtható okiratot a lejárt, 6 hónapnál régebbi tartásdíjrészletekre nézve akkor lehet kiállítani, ha a végrehajtást kérő valószínűsítette, hogy

a) a tartásdíjhátralék az adós rosszhiszemű magatartására vezethető vissza, vagy
b) annak érvényesítését alapos okból mulasztotta el.

BH2002. 190. *I. Az utóbb esedékessé váló késedelmi kamat érvényesítése a végrehajtási eljárás során (Vht. 10-18. §-ok).*

Végrehajtási lap

15. § Az első fokon eljárt bíróság végrehajtási lapot állít ki

a) a bíróság polgári ügyben hozott marasztaló határozata alapján,
b) a bíróság büntetőügyben hozott határozatának a polgári jogi igénnyel kapcsolatos marasztalást tartalmazó része alapján,
c) a bíróság által jóváhagyott egyezség alapján.

EBH2004. 1040. *II. A jogszerzőt a követelés kielégítésének tűrésére kötelező bírósági határozatnak tartalmaznia kell annak a követelésnek az összegét, amellyel az adós a hitelezőnek tartozik, és amelynek végrehajtását az átruházott vagyonból a jogszerző tűrni tartozik [1994. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Vht.) 15. §, 20. §].*

EBH1999. 110. *A végrehajtás alapjául szolgáló bírósági ítéletben a fél részére megítélt perköltség végrehajtását a fél képviselőjeként eljáró jogi képviselő (ügyvéd, ügyvédi iroda) saját nevében, a maga javára nem kérhet [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 15. § a) pont, Vht. 19. § (1) bek., Pp. 70. § (2) és (4) bek.].*

EBH1999. 107. *Közigazgatási határozatot hatályon kívül helyező, és a közigazgatási határozatot hozó szervet új eljárásra kötelező ítélet bírósági végrehajtásának, evégett végrehajtási lap kiállításának nincs helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 15. §, Vht. 13. § (1) bek., 172. §, Pp. 339. § (1) bek., 1957. évi IV. tv. 14. § (4) bek., 73. § (3) bek., 1990. évi XCI. tv. 85. § (1) bek.].*

BH2004. 510. *II. A jogszerzőt a követetés kielégítésének tűrésére kötelező bírósági határozatnak tartalmaznia kell annak a követelésnek az összegét, amellyel az adós a hitelezőnek tartozik, és amelynek végrehajtását az átruházott vagyonból a jogszerző tűrni tartozik [1994. évi LIII. tv. 15. §, 20. §].*

BH2004. 28. *Bizományos felelőssége, ha a végrehajtási lapot nem az ügyben hozott marasztaló határozatnak megfelelően állítja ki [Ptk. 301. § (1) bek., 318. §, 339. § (1) bek., 509. §, 1994. évi LIII. tv. 15. § a) pont].*

BH2002. 190. *I. Az utóbb esedékessé váló késedelmi kamat érvényesítése a végrehajtási eljárás során (Vht. 10-18. §-ok).*

BH2000. 496. *Az egyesületi közgyűlési határozat megsemmisítését kimondó határozat nem tartalmaz olyan kötelezést, illetőleg marasztalást, amely végrehajtási lap kiállításának alapjául szolgálhatna [Vht. 13. § (1) bek. a) pont, 15. § a) pont].*

BH1999. 512. *Végrehajtási jog elévülésének vizsgálatánál irányadó körülmények [Vht. 9. §, 15. §, 57. § (1) és (4) bek., Ptk. 324. § (1) bek., 327. § (2)-(3)bek.].*

BH1999. 463. *Külföldi bíróság határozatának végrehajtása [1994. évi LIII. tv. 13. §, 15. § (1) bek. c) pont, 16. § c)-d) pont, 205-209. §, 1979. évi 13. tvr. 74. § (1)-(2) bek.].*

BH1998. 537. *Végrehajtás csak a jogerős határozatban megjelölt kötelezettel szemben rendelhető el (Vht. 15. §, 205. §, 206. §).*

BH1996. 375. *A külföldi választottbírósági határozatok végrehajtásánál irányadó körülmények. (1994. évi LIII. tv. 15. §, az 1962. évi 25 tvr.-tel kihirdetett New York-i Egyezmény III. cikke).*

16. § Végrehajtási lapot állít ki

a) a közjegyző által hozott, marasztalást tartalmazó végzés és a közjegyző által jóváhagyott - a bírósági egyezséggel azonos hatályú - egyezség, továbbá a közjegyzőnek a közjegyzői nemperes eljárás lefolytatásáért felszámított díjról és költségről kiállított költségjegyzéke alapján a közjegyző székhelye szerinti helyi bíróság (városi, kerületi bíróság; a továbbiakban: helyi bíróság),

b) a bíróság fegyelmi bíróságának kártérítésre kötelező határozata, a közjegyzői fegyelmi bíróságnak pénzbírság és eljárási költség megfizetésére kötelező határozata, valamint a bírósági végrehajtói fegyelmi bíróságnak pénzbírság, eljárási költség és kamarai tagdíj megfizetésére kötelező határozata alapján az adós lakóhelye szerinti helyi bíróság,

c) külföldi bírósági határozat alapján az adós lakóhelye, székhelye - ezek hiányában az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye, külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képviselete esetén a fióktelep, illetőleg a képviselet helye - szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság,

d) belföldi és külföldi választottbírósági határozat és egyezség alapján az adós lakóhelye, székhelye - ezek hiányában az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye, külföldi vállalkozások magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képviselete esetén pedig a fióktelep, illetőleg a képviselet helye - szerinti megyei bíróság, illetőleg Fővárosi Bíróság (a továbbiakban: megyei bíróság),

e) az Európai Unió Tanácsának, az Európai Bíróságnak és az Európai Bizottságnak a határozata alapján az adós lakóhelye, székhelye - ezek hiányában az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye, külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képviselete esetén a fióktelep, illetőleg a képviselet helye - szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság,

f) a Belső Piaci Harmonizációs Hivatal (védjegyek és formatervezési minták) által a közösségi védjegyről szóló, 1993. december 20-i 40/94/EK tanácsi rendelet és a közösségi formatervezési mintáról szóló, 2001. december 12-i 6/2002/EK tanácsi rendelet, a Közösségi Növényfajtahivatal által a közösségi növényfajta-oltalomról szóló, 1994. július 27-i 2100/94/EK tanácsi rendelet, valamint az Európai Szabadalmi Hivatal által az Európai Szabadalmi Egyezmény szerint a költségek viselése tárgyában hozott határozat alapján az adós lakóhelye, székhelye - ezek hiányában az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye, külföldi vállalkozások magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képviselete esetén pedig a fióktelep, illetőleg a képviselet helye - szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság.

g) a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 805/2004/EK rendelete (a továbbiakban: 805/2004/EK rendelet) szerint európai végrehajtható okiratként hitelesített külföldi határozat (bírósági egyezség) alapján az adós lakóhelye, székhelye - ezek hiányában az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye, külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képviselete esetén a fióktelep, illetőleg a képviselet helye - szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság,

h) a házassági ügyekben és a szülői felelősségre vonatkozó eljárásokban a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, illetve a 1347/2003/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, a Tanács 2201/2003/EK rendeletének (a továbbiakban: 2201/2003/EK tanácsi rendelet) 42. cikke szerint kiállított igazolással ellátott külföldi határozat (bírósági egyezség) alapján a kötelezett, vagy a gyermek szokásos tartózkodási helye szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság.

A törvény célja a bírósági határozatok végrehajtására vonatkozó szabályozás összhangba hozása az e tárgyban alkotott új uniós joganyaggal.

A Magyar Köztársaság az Európai Unióhoz történő, 2004. május 1-jei csatlakozása óta a belső jogszabályok mellett a közösségi jog alkalmazására is köteles. A csatlakozás időpontjától hazánk részese az unión belüli igazságügyi együttműködésnek, ennek keretében alkalmaznunk kell a tárgyban érvényben lévő közösségi rendeleteket is. Az együttműködés egyik területe az Európai Unió tagállamainak bíróságai által hozott határozatok végrehajtása. A belföldön történő végrehajtásnak ezekben az ügyekben tehát nem nemzetközi szerződés, viszonosság vagy belső jogszabály alapján, hanem az Európai Unió Tanácsának vagy az Európai Unió Parlamentjének és Tanácsának a tagállamokban közvetlenül alkalmazandó rendeleteiben foglaltak alapján van helye. Az együttműködés a polgári ügyekben hozott bírósági határozatok végrehajtása terén az alant ismertetett rendeletek hatálybalépéséig azt jelentette, hogy az egyik tagállamban hozott és ott végrehajtható bírósági határozat a másik tagállamban is végrehajtható, ha a végrehajtás államában az erre hatáskörrel rendelkező bíróság kérelemre megállapítja a másik tagállamban hozott bírósági határozat végrehajthatóságát. A bírósági határozatok végrehajtására vonatkozó elvek alapján történt a közokiratokban foglalt követelések végrehajtásának elrendelése is.

A bírósági határozatok végrehajtásának elősegítése céljából alkotott két új rendelet:

- az Európai Unió Tanácsának 2201/2003/EK rendelete (a továbbiakban: 2201/2003/EK tanácsi rendelet), amelyben újraszabályozta a házassági ügyekben és a szülői felelősségre vonatkozó eljárásokban a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló rendelkezéseket, és hatályon kívül helyezte a 1347/2000/EK tanácsi rendeletet (a 2201/2003/EK tanácsi rendelet 2004. augusztus 1-jén lépett hatályba, rendelkezéseit - a rendeletben megjelölt kivételekkel - 2005. március 1-jétől kell alkalmazni), valamint

- az Európai Parlament és a Tanács 805/2004/EK rendelete (a továbbiakban: 805/2004/EK rendelet), amelyben a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozására irányuló szabályozás megalkotására került sor (a rendelet 2005. január 21-én lépett hatályba, rendelkezéseit - a rendeletben megjelölt kivételekkel - 2005. október 21-étől kell alkalmazni).

Az említett rendeletek további lépést jelentenek az Európai Közösség által megfogalmazott azon cél elérésében, hogy a kölcsönös bizalom elve alapján hatékonyabbá váljon az egyik tagállamban meghozott határozatoknak a másik tagállamban történő elismerése és végrehajtása.

Mind a 2201/2003/EK tanácsi rendelet, mind pedig a 805/2004/EK rendelet a határozatok kölcsönös elismerésének és végrehajtásának elvét szem előtt tartva, a végrehajtás érdekében szükséges közbenső intézkedések, eljárások lehetőség szerinti kiiktatásának céljával készült. Az előbbi korlátozott körben - a láthatási jogokat megállapító és a gyermek másik tagállamba történő visszavitelét elrendelő határozatok esetében -, az utóbbi pedig általánosan, a hatálya alá tartozó valamennyi ügyben hozott határozat (bíróság által jóváhagyott egyezség), közokirat esetében írja elő azt, hogy a végrehajtás tagállamában nem szükséges közbenső eljárás a határozat elismerése, illetve végrehajthatóságának megállapítása érdekében. Ezekben az esetekben a hatályos szabályok szerinti, kifejezetten a hazai végrehajthatóság kérdésében dönteni hivatott nemperes eljárás (ún. exequatur eljárás) lefolytatását mellőzve kell a határozatot másik tagállamban végrehajtatni. Így tehát a jogosultnak e rendeletek alapján nem a végrehajtás államában kell - adott esetben több ízben is - a határozat ottani végrehajthatóságát erre irányuló eljárás kezdeményezésével megállapíttatnia, hanem a határozat hozatalának államában kell megállapítani a végrehajthatóságot, amely aztán feljogosítja - valamennyi másik tagállamra kiterjedően - a jogosultat végrehajtás kezdeményezésére. A rendeletek egyben deklarálják, hogy az európai végrehajtható okiratként hitelesített, azaz az európai végrehajtható okiratra vonatkozó tanúsítvánnyal vagy a 2201/2003/EK rendelet alapján kiadott igazolással ellátott határozatot a végrehajtás szerinti tagállamban meghozott határozatokkal megegyező feltételek mellett

kell végrehajtani. A 2201/2003/EK tanácsi rendelet 41. cikke szerinti, a láthatási jogokra vonatkozó külföldi határozatok tekintetében a törvény nem tartalmaz rendelkezéseket. Ennek elsődleges indoka, hogy a hazai szabályozás alapján a láthatási (kapcsolattartási) jogokra és kötelezettségekre vonatkozó határozatok végrehajtása nem bírósági végrehajtás útján történik.

Külön ki kell emelni, hogy a 805/2004/EK rendeletben foglalt eljárási minimumszabályoknak a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) szabályozásával történő megfeleltetésének áttekintése alapján az nyert megállapítást, hogy a minimumszabályokban foglalt, az adósnak a követelésről szóló tájékoztatására, továbbá a származási tagállamban lefolytatott eljárás követelményeire, valamint az eljárásban meghozott határozat felülvizsgálatára irányuló rendelkezések tekintetében a Pp. eleget tesz a rendeletben meghatározott követelményeknek. Ennek az a jelentősége, hogy bár a rendelet nem tartalmaz arra irányuló kötelezettséget, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályaikat az eljárási minimumszabályokhoz igazítsák, de csak abban az esetben válik lehetővé a határozatok hatékonyabb és gyorsabb végrehajthatósága más tagállamokban, ha a rendelet szerinti minimumszabályok teljesülnek. A kézbesítésre vonatkozó szabályok tekintetében a minimumszabályokkal történő összhang megteremtése érdekében külön jogszabály készül a postai szolgáltatások ellátásáról és minőségi követelményeiről szóló 79/2004. (IV. 19.) Korm. rendelet módosításáról.

Dánia ebben a típusú együttműködésben nem vesz részt, ennek megfelelően az előzőekben vázolt rendeletek is rögzítik, hogy alkalmazásukban Dánia nem minősül tagállamnak.

A törvény a rendeletek szabályainak átültetésén túl elvégzi azokat a módosításokat is, amelyekkel elérhető az érintett gyermekek jogainak fokozottabb védelme, és az, hogy a gyermekek minél előbb visszakerülhessenek az egészségesebb fejlődésüket biztosító környezetbe.

A törvény a külföldi határozatok tekintetében eljáró hatóságként ugyanazon elveket kívánja érvényesíteni, amelyek a külföldi bírósági határozatok végrehajthatóságának elrendelésére vonatkozó általános szabályokat megalapozták. Ezen elvek mellett az eljáró bíróságoknak az elmúlt években kialakított gyakorlata, a korábbi rendeletek alapján kijelölt bíróságokon működő bírák idegen nyelv ismerete alapján célszerűségi okokból a törvény az eljáró hatóságok körét azonosan határozza meg. A törvény szerint a Vht. 16. §-ának g) pontja értelmében az adós lakóhelye, székhelye - ezek hiányában az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye, külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képviselete esetén a fióktelep, illetőleg a képviselet helye - szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság válik jogosulttá a végrehajtási lap kiállítására. A törvény szerint a Vht. 16. §-ának h) pontja értelmében a kötelezett, vagy a gyermek szokásos tartózkodási helye szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság válik jogosulttá a végrehajtási lap kiállítására.

A törvény az uniós és a hazai határozatok egyenértékűségének garantálása érdekében a végrehajtás elrendelését az európai jogalanyok tekintetében is a végrehajtási lap kiállításával biztosítja, tehát a végrehajtási kérelem előterjesztésekor a végrehajtást kérő köteles az adós (kötelezett) azonosításához szükséges, a Vht.-ban megjelölt adatokat közölni a végrehajtás sikeressége érdekében.

BH2003. 122. *A végrehajtási lap kiállításának megtagadására kerülhet sor, ha a választottbíróság ítélete nem tartalmazza a végrehajtható okirat kiállításának a törvényben meghatározott feltételeit [Vht. 13. § (1) bek. a)-c) pont, 16. §, 19. § (1) bek., 211-212. §-ok].*

BH2002. 190. *I. Az utóbb esedékessé váló késedelmi kamat érvényesítése a végrehajtási eljárás során (Vht. 10-18. §-ok).*

BH2001. 389. *I. A külföldi választottbírósági határozatra végrehajtási tanúsítvány vezetése iránti kérelem tárgyában a bíróság nemperes eljárás keretében dönt [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 16. § d) pont, 205. §, 208. §, 209. §, 1962. évi 25. tvr.-rel kihirdetett, New York-ban 1958. június 10-én kötött New York-i Egyezmény I. cikk 1. és 2. pont, III. cikk, 12/1962. (X. 31.) IM r. 1. § a) pont, 3. §].*

BH1997. 346. *I. Külföldi végrehajtást kérő nem kötelezhető annak igazolására, hogy követelése behajtását azonnali beszedési megbízással nem tudta érvényesíteni [Vht. 6. §, 16. § d) pont, 80. §, 224. §, 39/1984. (XI. 5.) MT r. 2. § (1) bek.]*

BH1997. 132. *Külföldi választott bírósági határozatnak a magyar jog szerinti végrehajtása (Vht. 16. §, 80-81. §-ok, 209. §).*

17. § Tartásdíj behajtása érdekében a végrehajtási lapot a jövőben lejáró tartásdíjrészletekre nézve is ki lehet állítani. Ilyenkor csak a végrehajtási eljárás befejezéséig lejárt tartásdíjrészleteknek megfelelő összeget lehet behajtani és a végrehajtást kérőnek kifizetni.

BH2002. 190. *I. Az utóbb esedékessé váló késedelmi kamat érvényesítése a végrehajtási eljárás során (Vht. 10-18. §-ok).*

18. § (1) Minden ügyben rendszerint egy végrehajtási lapot kell kiállítani.

(2) Több végrehajtási lapot kell kiállítani, ha

a) a követelés több végrehajtást kérőt illet meg, és a követelésnek az egyes végrehajtást kérőkre eső része a végrehajtandó határozatban pontosan meg van jelölve, vagy

b) a követelés több adóssal szemben áll fenn.

(3) A végrehajtási lap eredeti példánya a bíróságnál marad. A végrehajtási lapról annyi kiadmányt kell készíteni, hogy a végrehajtó, az önálló bírósági végrehajtó hatáskörébe tartozó ügyben a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara (a továbbiakban: kamara), valamint minden végrehajtást kérő és adós (a továbbiakban együtt: felek) egy-egy példányt kapjanak.

BH2002. 191. *I. Újabb igény behajtása érdekében az újabb végrehajtási intézkedés megtételének nincs jogi akadálya [Vht. 18. § (1) bek., 19. § (1)-(2) bek., 41. § (5) bek., Pp. 366. §].*

BH2002. 190. *I. Az utóbb esedékessé váló késedelmi kamat érvényesítése a végrehajtási eljárás során (Vht. 10-18. §-ok).*

19. § (1) A bíróság a végrehajtási lap kiállítását megtagadja, ha a végrehajtási kérelem teljesen alaptalan. Erről a bíróság végzést hoz, és azt a végrehajtást kérőnek kézbesítteti.

(2) Ha a végrehajtási kérelem részben alaptalan, a bíróság a végrehajtási lapot a kérelemtől eltérően állítja ki. Erről a bíróság végzést hoz, és azt a végrehajtást kérőnek közvetlenül, az adósnak a végrehajtó útján kézbesítteti.

EBH1999. 110. *A végrehajtás alapjául szolgáló bírósági ítéletben a fél részére megítélt perköltség végrehajtását a fél képviselőjeként eljáró jogi képviselő (ügyvéd, ügyvédi iroda) saját nevében, a maga javára nem kérhet [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 15. § a) pont, Vht. 19. § (1) bek., Pp. 70. § (2) és (4) bek.].*

BH2004. 530. *A jogerős ítéletben perköltségben marasztalt betéti társaság tagjával szemben végrehajtási lap kiállítására nincs lehetőség, ha a tag nem állt perben [1994. évi LIII. tv. 19. § (1) bek., 1997. évi CXLIV tv. 9. § (2) bek., 101. § (3) bek.].*

BH2003. 326. *Hitelkeretet biztosító szerződés alapján a végrehajtási záradék kiállításának feltételei [1994. évi LIII. törvény 19-21. §-ok, Ptk. 522. § (1) bek.].*

BH2003. 162. *Végrehajtás elrendelésének alapjául az ítélet indokolásában kifejtettek nem szolgálhatnak [Vht. 13. § (1) bek. a) pont, 19. § (1) bek.].*

BH2003. 122. *A végrehajtási lap kiállításának megtagadására kerülhet sor, ha a választottbíróság ítélete nem tartalmazza a végrehajtható okirat kiállításának a törvényben meghatározott feltételeit [Vht. 13. § (1) bek. a)-c) pont, 16. §, 19. § (1) bek., 211-212. §-ok].*

BH2002. 191. *I. Újabb igény behajtása érdekében az újabb végrehajtási intézkedés megtételének nincs jogi akadálya [Vht. 18. § (1) bek., 19. § (1)-(2) bek., 41. § (5) bek., Pp. 366. §].*

BH2000. 211. *Az ügyvédi meghatalmazás - külön kikötés hiányában is - kiterjed a végrehajtási eljárásra is. Ez azonban nem jogosítja fel az ügyvédet arra, hogy a végrehajtást saját személyében kérje [Vht. 19. §, Pp. 70. §].*

BH2000. 210. *A nagykorúságát elérő személy az édesanyja javára megítélt gyermektartásdíj tekintetében a végrehajtást sikerrel nem kezdeményezheti [Vht. 19. § (1) bek.].*

BH1996. 438. *A bíróság eljárása során irányadó szempontok hiányos vagy részben alaptalan végrehajtási kérelem esetén [1994. évi LIII. törvény (Vht.) 9. §, 12. § (2) bek., 19. § (2) bek., 224. §, Pp. 95. § (1) bek., 130. § (1) bek. j) pont, 247. § (1) bek. b) pont].*

BH1996. 91. *A bíróság kárfelelőssége a végrehajtási eljárás téves elrendelése miatt [1979. évi 18. tvr. 14. § (1) bek., Ptk. 349. (1) és (3) bek., 348. §, 339. § (1) bek., 340. § (1) bek.].*

Végrehajtási záradék

20. § (1) Az adós lakóhelye, illetőleg székhelye - ezek hiányában az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye - szerinti helyi bíróság végrehajtási záradékkal látja el a 21-23. §-ban felsorolt okiratot.

(2) A végrehajtási záradékra megfelelően alkalmazni kell a végrehajtási lapra vonatkozó rendelkezéseket.

EBH2004. 1040. *II. A jogszerzőt a követelés kielégítésének tűrésére kötelező bírósági határozatnak tartalmaznia kell annak a követelésnek az összegét, amellyel az adós a hitelezőnek tartozik, és amelynek végrehajtását az átruházott vagyonból a jogszerző tűrni tartozik [1994. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Vht.) 15. §, 20. §].*

BH2004. 510. *II. A jogszerzőt a követetés kielégítésének tűrésére kötelező bírósági határozatnak tartalmaznia kell annak a követelésnek az összegét, amellyel az adós a hitelezőnek tartozik, és amelynek végrehajtását az átruházott vagyonból a jogszerző tűrni tartozik [1994. évi LIII. tv. 15. §, 20. §].*

BH2004. 68. *I. A készfizető kezesnek a kezesi kötelem alóli felszabadulására való hivatkozása esetén vizsgálandó körülmények [Ptk. 203. § (2) bek., 274. § (2) bek., 276. § (2) bek., 1994. évi LIII. tv. 20. § (1) és (2) bek., 21. § (1) és (3) bek., 220/1996. (XII. 24.) Korm. r., 3/1997. (I. 18.) FM rendelet 9. §, 10. §, Pp. 164. § (1) bek., 206. § (2) bek.].*

BH2004. 68. *II. Együttműködési megállapodás teljesítése körében vizsgálandó szempontok [Ptk. 4. § (1) bek., 242. §, 1994. évi LIII. tv. 20. § (1) és (2) bek., 21. § (1) és (3) bek., 3/1997. (I. 18.) FM rendelet 9. §, 10. §, Pp. 164. § (1) bek.].*

BH2003. 326. *Hitelkeretet biztosító szerződés alapján a végrehajtási záradék kiállításának feltételei [1994. évi LIII. törvény 19-21. §-ok, Ptk. 522. § (1) bek.].*

BH1999. 560. *Végrehajtási záradék kiállításánál irányadó szabályok [Vht. 9. §, 20. § (1) bek., 21-23. §-ok, Pp. 41. §].*

BH1998. 182. *Végrehajtási záradék kiállításával kapcsolatos hatásköri szabályok [Vht. 9. §, 20. § (1) bek., 21-23. §-ok].*

BH1997. 348. *A végrehajtás alapjául szolgáló közjegyzői okirat záradékolásánál vizsgálandó körülmények [Vht. 20. § (1) bek., 21. § (1) és (2) bek., 1991. évi XLI. tv. 112. §].*

21. § (1) A bíróság végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza

a) a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást,

b) a jogosult és a kötelezett nevét,

c) a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét,

d) a teljesítés módját és határidejét.

(2) Ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.

(3) E § alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt.

EBH2001. 547. *Amennyiben a hitelező olyan közjegyzői okirat alapján kéri az adós fizetésképtelensége megállapítását és felszámolásának elrendelését, amely végrehajtási záradékkal látható el, tehát végrehajtható okiratnak minősül, a fizetésképtelenség megállapítására és az adós felszámolásának elrendelésére csak akkor kerülhet sor, ha a hitelező a végrehajtás eredménytelenségét is igazolta [1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. (többször mód. Cstv.) 27. § (2) bek. a) és b) pont, (4) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 10. § b) pont, 21. § (1) és (3) bek., Pp. 164. §, 2/1999. Polgári jogegységi határozat].*

BH2004. 68. *I. A készfizető kezesnek a kezesi kötelem alóli felszabadulására való hivatkozása esetén vizsgálandó körülmények [Ptk. 203. § (2) bek., 274. § (2) bek., 276. § (2) bek., 1994. évi LIII. tv. 20. § (1) és (2) bek., 21. § (1) és (3) bek., 220/1996. (XII. 24.) Korm. r., 3/1997. (I. 18.) FM rendelet 9. §, 10. §, Pp. 164. § (1) bek., 206. § (2) bek.].*

BH2004. 68. *II. Együttműködési megállapodás teljesítése körében vizsgálandó szempontok [Ptk. 4. § (1) bek., 242. §, 1994. évi LIII. tv. 20. § (1) és (2) bek., 21. § (1) és (3) bek., 3/1997. (I. 18.) FM rendelet 9. §, 10. §, Pp. 164. § (1) bek.].*

BH2003. 326. *Hitelkeretet biztosító szerződés alapján a végrehajtási záradék kiállításának feltételei [1994. évi LIII. törvény 19-21. §-ok, Ptk. 522. § (1) bek.].*

BH2002. 491. *Végrehajtási záradékolásra a kölcsönszerződés felmondásának közokiratba foglalása esetén kerülhet sor [Vht. 21. § (2) bek.].*

BH2001. 487. *Ha a hitelező olyan közjegyzői okirat alapján kéri az adós fizetésképtelensége megállapítását és felszámolásának elrendelését, amely végrehajtási záradékkal látható el, tehát végrehajtható okiratnak minősül, a fizetésképtelenség megállapítására, és az adós felszámolásának elrendelésére csak akkor kerülhet sor, ha a hitelező a végrehajtás eredménytelenségét is igazolta [1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. 27. § (2) bek. a) és b) pont, (4) bek., 1994. évi LIII. tv. 10. § b) pont, 21. § (1) és (3) bek., 1952. évi III. törvény 164. §, 2/1999. PJE határozat].*

BH1999. 560. *Végrehajtási záradék kiállításánál irányadó szabályok [Vht. 9. §, 20. § (1) bek., 21-23. §-ok, Pp. 41. §].*

BH1998. 182. *Végrehajtási záradék kiállításával kapcsolatos hatásköri szabályok [Vht. 9. §, 20. § (1) bek., 21-23. §-ok].*

BH1997. 348. *A végrehajtás alapjául szolgáló közjegyzői okirat záradékolásánál vizsgálandó körülmények [Vht. 20. § (1) bek., 21. § (1) és (2) bek., 1991. évi XLI. tv. 112. §].*

22. § A bíróság végrehajtási záradékkal látja el

a) a községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőnek a birtokvitában hozott, az elmaradt haszon, a kár és a költség megtérítésére kötelező határozatát,

b) az orvosi és az ügyvédi fegyelmi hatóságnak pénzbírság és eljárási költség megfizetésére kötelező határozatát,

c) a zálogszerződésről szóló közokiratot, ha a követelés teljesítési határideje letelt,

d) azt a közokiratot és teljes bizonyító erejű magánokiratot, amely az ingatlan közös tulajdonának árveréssel történő megszüntetésére irányuló szerződésről szól, ha az okirat tartalmazza az ingatlan becsértékét, az árverési feltételeket, továbbá az eljárási költség viselésének és a befolyt vételár felosztásának a módját,

e) a Magyar Szabadalmi Hivatalnak a költségek viselése tárgyában hozott határozatát.

BH1999. 560. *Végrehajtási záradék kiállításánál irányadó szabályok [Vht. 9. §, 20. § (1) bek., 21-23. §-ok, Pp. 41. §].*

BH1998. 182. *Végrehajtási záradék kiállításával kapcsolatos hatásköri szabályok [Vht. 9. §, 20. § (1) bek., 21-23. §-ok].*

23. § (1) A bíróság végrehajtási záradékkal látja el a munkáltatónak a Munka Törvénykönyve alapján

a) a munkavállalóhoz intézett olyan - keresettel meg nem támadott - írásbeli felszólítását, amely a munkavállaló részére jogalap nélkül kifizetett munkabérnek vagy a munkavállaló munkaviszonnyal összefüggő más tartozásának a megtérítésére irányul,

b) a munkavállalót kártérítésre kötelező - jogerős és végrehajtható - határozatát,

c) a munkavállalóval a békéltető eljárás során kötött egyezségét.

(2) Az (1) bekezdésben említett írásbeli felszólítás, határozat és egyezség akkor látható el végrehajtási záradékkal, ha a tartozásnak a munkabérből való közvetlen levonására nincs lehetőség, illetőleg az nem vezetett vagy aránytalanul hosszú idő múlva vezetne eredményre.

BH1999. 560. *Végrehajtási záradék kiállításánál irányadó szabályok [Vht. 9. §, 20. § (1) bek., 21-23. §-ok, Pp. 41. §].*

BH1998. 182. *Végrehajtási záradék kiállításával kapcsolatos hatásköri szabályok [Vht. 9. §, 20. § (1) bek., 21-23. §-ok].*

23/A. § Az ügyben eljárt fogyasztóvédelmi békéltető testület, illetve egészségügyi közvetítői tanács székhelye szerint illetékes helyi bíróság a tanács kötelező határozatát, továbbá az egészségügyi közvetítői tanács előtt kötött egyezséget - a feltételek megléte esetén - végrehajtási záradékkal látja el.

23/B. § A 805/2004/EK rendelet szerint európai végrehajtható okiratként hitelesített külföldi közokiratot végrehajtási záradékkal látja el az adós lakóhelye, székhelye - ezek hiányában az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye, külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képviselete esetén a fióktelep, illetőleg a képviselet helye - szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság.

Közvetlen bírósági letiltás

24. § (1) A végrehajtási lap kiállítására jogosult bíróság - a végrehajtási lap kiállítása helyett - közvetlenül letiltó végzést hoz, ha kizárólag az adós munkabéréből kell behajtani a követelést.

(2) A letiltó végzésben a bíróság az adós munkáltatóját, illetőleg az adós számára járandóságot, illetményt, munkából eredő díjazást, juttatást, egyéb összeget rendszeresen, időszakonként visszatérően folyósító szervet vagy személyt (a továbbiakban: munkáltató) arra hívja fel, hogy - a letiltó végzés jogerőre emelkedésének bevárása nélkül - az adós munkabéréből a végzésben feltüntetett összeget vonja le, és haladéktalanul fizesse ki a végrehajtást kérőnek.

(3) A bíróság a letiltó végzést a munkáltatónak és a feleknek kézbesítteti. A végzés elleni fellebbezésnek a letiltott összeg levonására és kifizetésére nézve nincs halasztó hatálya.

BH1999. 262. *A nagyszülő alkalmi természetbeni juttatásai a tartásdíj teljesítéseként nem fogadhatók el, így azok a készfizető kezes (munkáltató) helytállási kötelezettségének mértékét nem érintik [Vht. 24. § (2) bek., 79. § (1) bek., Ptk. 273. §, Csjt. 69/A. § (2) bek.].*

BH1998. 597. *A munkáltató levonási kötelezettsége a végkielégítésből [Vht. 24. § (2) bek., 28. § (1) bek., 30. § (1) bek., 65. § (4) bek., 79. § (1) bek., Ptk. 273. §, 274. § (2) bek.].*

25. § (1) Az okirat végrehajtási záradékolására jogosult bíróság - a végrehajtási záradékolás helyett - közvetlenül letiltó végzést hoz, ha kizárólag az adós munkabéréből kell behajtani a követelést.

(2) A letiltó végzésben a bíróság az adós munkáltatóját arra hívja fel, hogy az adós munkabéréből a végzésben feltüntetett összeget vonja le, és - ha a végzés kézbesítésétől számított 45 napon belül a bíróságtól nem kap értesítést - a levont és visszatartott összeget fizesse ki a végrehajtást kérőnek.

(3) A bíróság a letiltó végzést a munkáltatónak és a feleknek kézbesítteti. A végzés elleni fellebbezésről a bíróság a munkáltatót haladéktalanul értesíti, és felhívja őt, hogy a levonást folytassa, de a levont összeget újabb értesítésig ne fizesse ki.

(4) Ha a letiltó végzés elleni fellebbezés esetén a másodfokú bíróság helyben hagyta a végzést, az elsőfokú bíróság a munkáltatót arra hívja fel, hogy a levont összeget fizesse ki a végrehajtást kérőnek.

(5) Ha a letiltás kérdésében hozott végzés elleni fellebbezés alapján a másodfokú bíróság megváltoztatta a végzést, a másodfokú bíróság - a végrehajtási kérelem alapossága esetén - a letiltást a határozatában mondja ki, és azt 3 napon belül megküldi a munkáltatónak.

(6) A munkáltató köteles a (4) bekezdés szerinti felhívás, illetőleg az (5) bekezdés szerinti határozat kézhezvétele után a letiltó végzésben, illetőleg a bíróság határozatában feltüntetett, az adós munkabéréből levont összeget haladéktalanul kifizetni a végrehajtást kérőnek, és köteles a végrehajtást a továbbiakban is foganatosítani.

26. § Kizárólag közvetlen letiltással kell behajtani a követelést, ha

a) ezt kívánta a végrehajtást kérő,

b) a végrehajtás tartásdíj vagy más, részletekben fizetendő összeg iránt folyik, és a munkabér végrehajtás alá vonható része az esedékes összeget fedezi.

EBH2002. 773. *Külföldi választottbírósági határozat végrehajtási tanúsítvánnyal csak akkor látható el, ha a kérelmező a választottbírósági szerződés és az eseti választottbíróság határozatának közjegyző által hitelesített példányát és annak hitelesített magyar nyelvű fordítását csatolja [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 26. § d) pont, 205. §, 208. §, 209. §, az 1962. évi 22. tvr.-tel kihirdetett, New Yorkban, 1958. június 10-én kelt egyezmény (New York-i Egyezmény) 2. Cikk 1. és 2. pont, 4. Cikk 1. és 2. bekezdés, 5. Cikk 1. bekezdés b) és e) pont, 2. bekezdés b) pontja, 12/1962. (X. 31.) IM rendelet 1. § a) pont, 3. §, 4. §, Pp. 95. §].*

27. § Elsősorban közvetlen letiltással kell behajtani a követelést, ha

a) a végrehajtást kérő járulék nélkül számított követelése (főkövetelés) a társadalombiztosítási jogszabály szerint a munkaviszony alapján megállapított saját jogú öregségi nyugdíj (a továbbiakban: öregségi nyugdíj) legalacsonyabb összegét nem haladja meg, vagy

b) a bíróság a 7. §-ban foglaltakra tekintettel a közvetlen letiltást tartja indokoltnak.

Közvetlen bírósági felhívás

28. § (1) A bíróság az olyan határozatában, amellyel a munkabérben részesülő személyt tartásdíj fizetésére kötelezte, a munkáltatót egyúttal közvetlenül felhívja arra, hogy a határozatban megállapított összeget vonja le, és fizesse ki a jogosultnak.

(2) A bíróság a tartásdíj fizetésére kötelező határozat rendelkező részét a határozat meghozatalától számított 3 napon belül megküldi a munkáltatónak.

(3) A másodfokú bíróság közvetlen felhívást akkor bocsát ki, ha az elsőfokú bíróság elutasító határozatával ellentétben tartásdíjat állapított meg, illetőleg, ha az elsőfokú bíróság által megállapított tartásdíj összegét vagy a teljesítésre vonatkozó rendelkezését módosította. Ez megfelelően irányadó a Legfelsőbb Bíróságra is, ha a tartásdíjat felülvizsgálati kérelem alapján állapította meg, illetőleg módosította.

(4) E § szerinti eljárásnak akkor van helye, ha azt a jogosult kérte. E kérelem lehetőségéről a bíróság köteles a jogosultat tájékoztatni.

BH1998. 597. *A munkáltató levonási kötelezettsége a végkielégítésből [Vht. 24. § (2) bek., 28. § (1) bek., 30. § (1) bek., 65. § (4) bek., 79. § (1) bek., Ptk. 273. §, 274. § (2) bek.].*

Egyéb rendelkezések

29. § Nincs helye közvetlen letiltásnak és felhívásnak, ha a bíróság a követelésre vonatkozólag korábban más végrehajtható okiratot állított ki.

30. § (1) A közvetlen letiltás és felhívás a végrehajtási lappal, illetőleg a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal esik egy tekintet alá. Ahol a törvény a végrehajtás foganatosításával kapcsolatban a végrehajtót említi, ott helyette a közvetlen letiltást, felhívást kibocsátó bíróságot kell érteni.

(2) Ha a közvetlen letiltást, felhívást követően az ügyben további intézkedés szükséges, ez az ügyben eljáró elsőfokú bíróság hatáskörébe tartozik.

31. § (1) Ha a végrehajtást kérő (a jogosult) bejelentette, hogy a közvetlen letiltás, felhívás nem vezetett a követelés kielégítésére, és az adós egyéb vagyontárgyát kívánja végrehajtás alá vonni, a bíróság kiállítja a megfelelő végrehajtható okiratot.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben a bíróság a végrehajtható okirattal együtt a korábban hozott közvetlen letiltást tartalmazó végzésének, illetőleg közvetlen felhívást tartalmazó határozatának kiadmányát is megküldi a végrehajtónak.

31/A. § A kamara nyilvántartást vezet az e fejezet szerint elrendelt, az önálló bírósági végrehajtók által lefolytatott végrehajtási ügyekről.

Előzetes eljárás

31/B. § (1) Ha a jogosult követelése jogerős vagy előzetesen végrehajtható bírósági vagy közjegyzői határozaton, illetőleg a bíróság által jóváhagyott vagy a közjegyző által jóváhagyott - a bírósági egyezséggel azonos hatályú - egyezségen, továbbá közjegyzői okiraton alapul, az önálló bírósági végrehajtó a jogosult kérelmére tájékoztatást ad az adósnak a (3) bekezdésben megjelölt adatairól, a végrehajtással kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekről, és az eljárás lefolytatásának módjáról (előzetes eljárás).

(2) Az előzetes eljárást a 32. § szerint illetékes önálló bírósági végrehajtó folytatja le.

(3) Az előzetes eljárás keretében a kamara által az adós gazdálkodó szervezetekről vezetett nyilvántartás adatai, valamint a közhiteles nyilvántartásokban szereplő, az adós végrehajtás alá vonható jövedelmére, vagyonára, ezek fellelhetőségére vonatkozó adatok adhatók ki a jogosult részére. Ha az adós ellen más végrehajtó foganatosít eljárást, erről a jogosultat tájékoztatni kell azzal, hogy a másik követelés a kielégítési sorrendben hol foglal helyet a végrehajtást kérő követeléséhez képest.

(4) Az előzetes eljárásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyben - a 35. §-ban foglaltakon kívül - meg kell jelölni azt az okiratot, amelynek alapján a végrehajtó a jogosult személyazonosságáról meggyőződött, továbbá fel kell tüntetni az eljárás alapjául szolgáló határozat számát, a szolgáltatott adatokat és a tájékoztatás rövid tartalmát.

Intézkedések az Európai Unió tagállamaiban történő végrehajtás érdekében

31/C. § (1) Ha a 15. §-ban, továbbá a 16. § *a)* és *b)* pontjában meghatározott határozat, illetve a 21-23/A. §-ban meghatározott valamely közokirat alapján végrehajtható okiratot állítottak ki, vagy annak lenne helye, a végrehajtás elrendelésére jogosult, vagy ha a szükséges iratok rendelkezésére állnak, a végrehajtást foganatosító bíróság kérelemre kiállítja a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló 44/2001/EK tanácsi rendelet (a továbbiakban: 44/2001/EK tanácsi rendelet) V. és VI. melléklete szerinti tanúsítványt.

(2) Az első fokon eljárt bíróság kérelemre kiállítja a 2201/2003/EK tanácsi rendelet I. és II. melléklete szerinti igazolást.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tanúsítvány és igazolás több alkalommal is kiállítható.

(4) A 2201/2003/EK tanácsi rendelet III. és IV. melléklete szerinti, a láthatási jogokra és a gyermek visszavitelét elrendelő határozatokra vonatkozó igazolást az első fokon eljárt bíróság állítja ki:

a) hivatalból vagy bármelyik fél kérelmére a rendelet 41. cikkének (1) bekezdésében foglaltak alapján (III. melléklet),

b) hivatalból a rendelet 42. cikkének (1) bekezdésében foglaltak alapján (IV. melléklet).

(5) A bíróság kérelemre a (4) bekezdés szerinti igazolást kijavítja; a kijavításról szóló végzést kézbesíti a feleknek, akik a végzés ellen fellebbezhetnek.

(6) A 805/2004/EK rendelet I., II. és III. melléklete szerinti, az európai végrehajtható okiratra vonatkozó tanúsítványt - kérelemre - a következő bíróság állítja ki:

a) az első fokon eljárt bíróság (I. és II. melléklet),

b) a közokiratot kiállító hatóság székhelye szerint illetékes helyi bíróság (III. melléklet).

(7) A (6) bekezdés szerinti bíróság kérelemre kiállítja a 805/2004/EK rendelet IV. és V. melléklete szerinti tanúsítványt.

(8) A bíróság az európai végrehajtható okiratra vonatkozó tanúsítványt a 805/2004/EK rendelet 10. cikkében foglaltak alapján kérelemre kijavítja vagy visszavonja. A kijavításról és a visszavonásról szóló végzést kézbesíti a feleknek, akik a végzés ellen fellebbezhetnek.

A Vht. 31/C. §-a tartalmazza a 44/2001/EK tanácsi rendelet, valamint a 2201/2003/EK tanácsi rendelet alapján kiállítandó tanúsítványra és igazolásra vonatkozó szabályokat, megőrizve lényegében a jelenleg

hatályos Vht. szabályait. A már hatályos rendelkezések körében átvezetésre került a 1347/2000/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezése miatt a 2201/2003/EK tanácsi rendeletet érintő szabályozásra történő utalás azon rendelkezések tekintetében, amelyek a hatályon kívül helyezett tanácsi rendeletből érdemi változtatás nélkül kerültek átemelésre a 2201/2203/EK tanácsi rendeletbe. A törvény e §-ban szabályozza a 2201/2003/EK rendelet alapján nemcsak a gyermek visszavitelét elrendelő hazai határozatokat, hanem a láthatási jogok tekintetében hozott határozatokat érintő igazolás kibocsátására vonatkozó szabályokat is, elsődlegesen annak érdekében, hogy a belföldi határozatokra kiállított igazolás alapján a hazai jogkeresők lehetőséget kapjanak arra, hogy az Európai Unió másik tagállamában kezdeményezhessék a határozat végrehajtását. A tanácsi rendelet 43. cikkében foglaltak alapján a 41. cikk (1) bekezdése és a 42. cikk (1) bekezdése szerinti igazolás kibocsátásával szemben jogorvoslatnak nincs helye, de az igazolás helyesbítésére az eredeti eljárás helye szerinti tagállam jogát kell alkalmazni. A törvény az igazolás kijavítására irányadó szabályokat is e §-ban helyezte el, azzal, hogy a kijavításra irányuló eljárásban hozott végzés ellen a felek részére biztosítja a jogorvoslat lehetőségét.

A 805/2004/EK rendelet szerinti hazai határozatok tekintetében az európai végrehajtható okiratra vonatkozó tanúsítvány kibocsátására, kiállítására az első fokon eljáró bíróság, a közokirat vonatkozásában pedig a közokiratot kiállító hatóság székhelye szerint illetékes helyi bíróság jogosult. A 805/2004/EK rendelet értelmében az európai végrehajtható okiratra vonatkozó tanúsítvány kiállításával szemben jogorvoslatnak nincs helye, a tanúsítványt kiállító hazai bírósághoz benyújtott kérelem alapján azonban az európai végrehajtható okiratra vonatkozó tanúsítványt ki kell javítani, ha tárgyi tévedés folytán a határozat és a tanúsítvány között ellentmondás van, vagy vissza kell vonni, ha azt egyértelműen jogtalanul állították ki, figyelemmel a rendeletben meghatározott követelményekre. Az európai végrehajtható okirat kijavítására, visszavonására irányuló kérelmet a rendelet VI. melléklete szerinti formanyomtatványon kell előterjeszteni. Az európai végrehajtható okiratra vonatkozó tanúsítvány kijavítására, visszavonására a hazai jogot kell alkalmazni, ezért a törvény az európai végrehajtható okiratra vonatkozó tanúsítvány kijavítására, visszavonására irányadó szabályokat is e §-ban helyezte el, azzal, hogy a tanúsítvány kijavítására vagy visszavonására irányuló eljárásban hozott végzés ellen a felek részére biztosítja a jogorvoslat lehetőségét.

A bírósági irat végrehajtói kézbesítése

31/D. § (1) Ha a 15. §, valamint a 16. § *a)* és *b)* pontja szerinti határozat kézbesítése esetén a kézbesítési vélelem beállt, az a fél, aki a határozat alapján végrehajtási kérelem előterjesztésére jogosult, a végrehajtói kézbesítés költségeinek megelőlegezésével kérheti, hogy a határozatot tartalmazó iratot önálló bírósági végrehajtó (e §-ban a továbbiakban: kézbesítési végrehajtó) kézbesítse a címzettnek.

(2) A végrehajtói kézbesítés a kézbesítést kérő költségére történik.

(3) A kézbesítési végrehajtó az iratot külön jogszabály rendelkezése szerint kézbesíti a címzettnek; a kézbesítés eredményéről jegyzőkönyvet készít, amelynek egy példányát megküldi annak a bíróságnak, amelynek eljárása során a határozatra vonatkozóan a kézbesítési vélelem beállt, és a kézbesítés eredményéről a kézbesítést kérőt is értesíti.

(4) A kézbesítési végrehajtó - kérelemre - a címzett lakóhelyének, tartózkodási helyének, a címzett részére történő kézbesítés helyének felkutatása érdekében a 47. § szerinti megkeresések megtételére jogosult. A végrehajtó az eljárása során a címzettről beszerzett adatokról - kivéve a kézbesítés helyére vonatkozó adatot - nem tájékoztathatja a kézbesítést kérőt.

(5) A végrehajtói kézbesítést önálló bírósági végrehajtó, illetve helyette eljárva önálló bírósági végrehajtó-helyettes vagy végrehajtói kézbesítésre felhatalmazott önálló bírósági végrehajtójelölt végezheti.

Az általános indokolásban már említett rendeletek értelmében - ha attól a bíróság nem tekint el - a határozat másik uniós tagállamban történő végrehajthatóságának vagy elismerésének megállapítása során nemcsak a határozatot, illetve szükség esetén annak fordítását kell bemutatnia a félnek, hanem a határozathozatal államának hatósága által a határozatról kiállított ún. tanúsítványt, igazolást is. A rendeletek mellékletei határozzák meg ezeknek az okiratoknak a tartalmát: azok általában a határozatot hozó bíróság, a határozathozatal időpontja, a határozat száma és a felek megjelölése, illetve a kézbesítésről, a feleket megillető költségkedvezményekről történő tájékoztatás mellett azt is tartalmazzák, hogy a határozat a határozathozatal szerinti állam területén végrehajtható.

A Vht.-nak a törvény 7. §-ával beiktatott 31/C. § (1) bekezdése egyértelművé teszi, hogy a 44/2001/EK tanácsi rendelet szerinti tanúsítvány kiállítását főszabály szerint az a bíróság végzi, amely a belföldi végrehajthatóságról is dönt (a végrehajtás elrendelésére jogosult bíróság: Vht. 16. §). A tanúsítvány akkor állítható ki, ha a határozat alapján egyébként végrehajtható okirat kiállításának van vagy lenne helye (a tanúsítvány ugyanis azt is igazolja, hogy a határozat a származási tagállam területén végrehajtható).

A végrehajtásnak másik tagállamban történő kezdeményezése független attól, hogy a jogosult a határozatot hozó államban kezdeményezett-e végrehajtást. A törvény ezért rögzíti, hogy az igazolás olyan időpontban is kiállítható, ha belföldön végrehajtható okiratot még nem állítottak ki, továbbá akkor is, ha az már megtörtént, illetve a jogosult a tanúsítvány kiállítását több alkalommal is kérheti (pl. ha az adós ellen egy harmadik tagállamban is kíván végrehajtást kezdeményezni). Némileg eltérő az 1347/2000/EK tanácsi rendelet szerinti igazolás kiállítására vonatkozó szabály: ez esetben nem feltétele az igazolás kiállításának a hazai végrehajtható okirat kiállíthatósága, mivel egyrészt a házassági ügyekben hozott ítéletek nem tartalmaznak feltétlenül marasztalást (ami a végrehajtható okirat kiállításának egyik feltétele), másrészt a szülői felügyeletre vonatkozó határozatokról szóló igazolás sem csak végrehajtható határozatok esetében állítható ki.

A törvénynek a Vht. 31/D. §-át beiktató rendelkezése mint speciális végrehajtási eljárást vezeti be a végrehajtói kézbesítés intézményét. A végrehajtási eljárásban a végrehajtási iratok személyes kézbesítésére a hatályos szabályok szerint is van lehetőség [a Vht. 2000. évi CXXXVI. törvénnyel beiktatott 37. §-ának (2) bekezdése alapján]; a törvény lényegében ezt terjeszti ki a végrehajtást megelőző bírósági eljárást érdemben lezáró bírósági határozatot tartalmazó irat kézbesítésére. A végrehajtói kézbesítés a címzett felkutatását és az irat személyes kézbesítését jelenti annak érdekében, hogy az ténylegesen eljusson a címzetthez, és a kézbesítés ténye hatósági eljárásban kerüljön megállapításra.

A törvény a bírósági eljárást lezáró, a későbbiekben a végrehajtás alapjául szolgáló érdemi határozatok esetében teszi lehetővé a kézbesítés ezen módját, ha a határozattal kapcsolatban a kézbesítési vélelem beállt (azt tehát korábban postai úton már kézbesítették), és a kézbesítést kérő saját költségére azt kifejezetten kéri. A törvény kormányrendeleti szintre utalja a kézbesítés részletes szabályainak megállapítását, azt ugyanakkor törvényi szinten rögzíti, hogy a kézbesítésről jegyzőkönyvet kell készíteni, annak eredményéről kit kell tájékoztatni és hogy a címzett felkutatása érdekében a végrehajtó - ezen eljárása során mint „kézbesítési végrehajtó" - milyen megkeresésekre jogosult. Az utóbbi körben a törvény a Vht.-nak az adós felkutatását szabályozó 47. §-ára utal vissza azzal, hogy a címzettről beszerzett információk csak szűk körben hozhatók a kézbesítést kérelmező tudomására. A végrehajtói kézbesítést az önálló bírósági végrehajtók végzik, illetve helyettük eljárva alkalmazott helyetteseik - az önálló bírósági végrehajtó-helyettesek -, továbbá a végrehajtói kézbesítésre felhatalmazott önálló bírósági végrehajtójelöltek.

III. FEJEZET

A VÉGREHAJTÁS FOGANATOSÍTÁSÁNAK KÖZÖS SZABÁLYAI

A végrehajtás foganatosításának megkezdése

32. § (1) A bíróság, illetőleg a végrehajtható okiratot kiállító szerv a végrehajtható okiratot - a 10. § *d)* pontjában említett végrehajtható okirat kivételével - megküldi az adós lakóhelye, illetőleg székhelye szerinti végrehajtónak és a végrehajtást kérőnek.

(2) A végrehajtható okiratot az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye szerinti végrehajtóhoz kell eljuttatni, ha

a) ezt kívánta a végrehajtást kérő, vagy

b) az (1) bekezdés az adós lakóhelye, illetőleg székhelye hiányában nem alkalmazható.

33. § (1) Ha a végrehajtás foganatosítását megkezdő végrehajtó (a továbbiakban: ügygazda végrehajtó) székhelye szerinti fővároson, illetőleg megyén (a továbbiakban együtt: megye) kívül válik szükségessé helyszíni eljárási cselekmény foganatosítása, az ügygazda végrehajtó megküldi a végrehajtható okirat másolatát és a szükséges iratokat az eljárási cselekmény foganatosításának helye szerint illetékes végrehajtónak (232., 255/A. §) vagy a végrehajtói iroda azon végrehajtó tagjának, akinek a székhelye a cselekmény foganatosításának helye szerinti megyében van (a továbbiakban: megkeresett végrehajtó), és ellátja őt a szükséges tájékoztatással.

(2) A megkeresett végrehajtó az eljárási cselekményeket foganatosítja, és a keletkezett iratokat a készkiadásairól készült költségelszámolással együtt megküldi az ügygazda végrehajtónak.

(3) Ha az eljárási cselekmények folytatása egyidejűleg több helyszínen, illetve több megye területén szükséges, az ügygazda végrehajtó több végrehajtót is megkereshet az eljárás lefolytatására. A megkeresett végrehajtók munkájának összehangolásáról az ügygazda végrehajtó gondoskodik.

(4) A feleknek az előlegezett költségeket az ügygazda végrehajtó részére kell megfizetniük, a végrehajtás során befolyt összegeket az ügygazda végrehajtó részére kell átadni, illetve az ő letéti számlájára kell befizetni. Az ügyben az ügygazda végrehajtó állítja ki a díjjegyzéket, és gondoskodik a megkeresett végrehajtó költségeinek megtérítéséről.

Költség

34. § (1) A végrehajtás során felmerülő költséget - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli.

(2) A szakértő-becsüs közreműködésével és az árverés, nyilvános pályázat közhírré tételével felmerülő költségeket az köteles előlegezni, aki ezeket az intézkedéseket kérte.

(3) Az állam által előlegezett végrehajtási költséget behajthatatlanság esetén az állam viseli.

(4) A felek az általuk előlegezett költség összegét kötelesek a végrehajtó elszámolási számlájára befizetni, illetőleg nyugta ellenében a végrehajtónak átadni.

(5) Ha az adós a végrehajtási eljárás során a végrehajtást kérőnek fizette meg a követelés összegét, a végrehajtást kérő köteles a végrehajtási költségek kielégítéséről is gondoskodni. Ennek keretében a meg nem fizetett illetéket és az állam által előlegezett költséget, valamint a megyei bírósági végrehajtó helyszíni eljárása, illetve a tanú díja fejében járó költségátalányt köteles befizetni a megfelelő számlára, a végrehajtás foganatosításáért az önálló bírósági végrehajtót megillető összeget pedig köteles a végrehajtó elszámolási számlájára befizetni, illetőleg nyugta ellenében a végrehajtónak átadni. Ennek elmulasztása esetén ezen összeg megfizetéséért az adós és a végrehajtást kérő egyetemlegesen felel.

(6) A végrehajtó a gyermektartásdíj végrehajtására irányuló ügyekben az előleg bevárása nélkül köteles eljárni. Az előleg folyósítására köteles szerv az eljárás befejezésekor a végrehajtó díjjegyzéke alapján soron kívül megfizeti részére a végrehajtás során befolyt összegből nem fedezhető díját és költségeit.

34/A. § (1) A kamarát az önálló bírósági végrehajtói szervezetrendszer fenntartásának, az ezzel kapcsolatos igazgatási, nyilvántartási és felügyeleti tevékenység végzésének, továbbá a kamara hatáskörébe utalt egyéb feladatok ellátásának érdekében az önálló bírósági végrehajtó hatáskörébe tartozó végrehajtási ügyek után általános költségátalány illeti meg.

(2) Az önálló bírósági végrehajtó az adóstól a behajtott követelésen felül, a végrehajtási költségekkel együtt hajtja be az általános költségátalányt, és azt befizeti, illetőleg átutalja a kamarának. A költségátalány összegének elszámolása és kielégítése a 164. § szerint történik.

(3) Az általános költségátalány mértéke 500 000 Ft alatti végrehajtási ügyérték esetén ügyenként 1000 Ft, 500 000 Ft feletti végrehajtási ügyérték esetén az ügyérték 1%-a.

Jegyzőkönyv

35. § (1) A végrehajtó a helyszíni eljárásáról, továbbá a jogszabályban meghatározott más végrehajtási cselekményekről jegyzőkönyvet készít. A helyszíni eljárásról a jegyzőkönyvet a helyszínen kell elkészíteni. A végrehajtó akadályoztatása esetén a jegyzőkönyv máshol is elkészíthető, ilyenkor a jegyzőkönyvben fel kell tüntetni az elkészítés helyét és azt, hogy a végrehajtó milyen okból nem tudta a helyszínen elkészíteni a jegyzőkönyvet.

(2) A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell:

a) a felek és a jelen levő más érdekeltek (a felek képviselői, ügygondnok, zárgondnok, tanú, az adóssal együtt lakó nagykorú családtag stb.) nevét és lakóhelyét, valamint a végrehajtó és a jogi képviselő nevét és irodájának címét,

b) az eljárás helyét és idejét,

c) a végrehajtandó követelés jogcímét és összegét (tárgyát),

d) a végrehajtást elrendelő bíróság (hatóság) megnevezését, továbbá a végrehajtható okirat megnevezését és ügyszámát,

e) a végrehajtási cselekmény leírását,

f) a felek és más érdekeltek kérelmét és észrevételét,

g) a törvényben meghatározott egyéb adatokat és körülményeket.

(3) A jegyzőkönyvet a végrehajtó, a végrehajtási cselekménynél jelen levő felek és más érdekeltek aláírják. Az aláírás megtagadását és ennek okát a jegyzőkönyvben fel kell tüntetni.

(4) A végrehajtó a tanú és a zárgondnok lakóhelyét - kérelmére - nem tünteti fel a jegyzőkönyvben, hanem a lakóhelyet feljegyzi, és a feljegyzést az iratok között zárt borítékban helyezi el, arról csak a bíróság és a büntetőügyben eljáró hatóság részére ad felvilágosítást.

(5) A végrehajtó az eljárási cselekményről a jegyzőkönyvön kívül indokolt esetben kép- és hangfelvételt is készíthet. A végrehajtó a felvételeket az iratoktól elkülönítve, az ügy irattárba helyezésétől számított 5 évig tárolja, ezt követően azokat megsemmisíti. A felvételeket a végrehajtó csak a bíróság és a büntetőügyben eljáró hatóság részére adhatja ki, és részükre teheti lehetővé a felvételekbe való betekintést.

Kézbesítés

36. § (1) A végrehajtó a végrehajtás foganatosításának megkezdésekor a helyszínen adja át a végrehajtható okiratot az adósnak, és egyúttal felhívja őt az azonnali teljesítésre.

(2) Ha a végrehajtást kérő kívánja, a végrehajtható okiratot postán kell kézbesíteni az adósnak.

(3) Ha az adós távolléte miatt a végrehajtható okiratot nem lehetett a helyszínen átadni, ez a végrehajtás foganatosítását nem gátolja. Ilyenkor a végrehajtható okiratot a végrehajtási cselekményről készített jegyzőkönyvvel együtt postán kell kézbesíteni az adósnak.

37. § (1) A végrehajtható okiratot és az egyéb végrehajtási iratokat - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - a hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó általános szabályok szerint kell kézbesíteni.

(2) A végrehajtó az (1) bekezdésben említett iratokat személyesen is kézbesítheti, ilyenkor a kézbesítésről jegyzőkönyvet kell készíteni. Az eljárás eredménytelensége esetén az (1) bekezdés szerint kell eljárni.

37/A. § A végrehajtás során kézbesítési vélelem megdöntésére irányuló kérelem előterjesztésének - kivéve a Pp. 99/B. §-ában foglalt esetet - nincs helye.

A törvény 8. §-a a Vht. 37/A. §-ának beiktatásával egyértelművé teszi azt, hogy a végrehajtási eljárás során kézbesítési vélelem megdöntésére nincs lehetőség, figyelemmel arra, hogy a követelés érvényesítésének ezen szakaszában a felek már tudomással bírnak az eljárás folyamatban létéről, illetve a végrehajtási cselekmények lefolytatása sem tehető attól függővé, hogy a kézbesítési vélelem megdöntésére sor kerül-e a későbbiekben vagy sem. Egyetlen kivétel e körben a Pp. 99/B. §-ában a címzett részére biztosított lehetőség; ez sem végrehajtási irat kézbesítése vonatkozásában illeti meg azonban a címzettet, hanem a végrehajtás alapjául szolgáló bírósági határozat kézbesítésével kapcsolatban.

37/B. § (1) Ha a végrehajtást kérő belföldön lakóhellyel nem rendelkezik, a végrehajtási kérelem benyújtásával egyidejűleg kézbesítési megbízottat kell megjelölni. A kézbesítési megbízott ügyvéd, valamint magyarországi székhellyel, illetve lakóhellyel rendelkező szervezet vagy természetes személy egyaránt lehet. A végrehajtási kérelemhez mellékelni kell a kézbesítési megbízott megbízását, illetve a megbízatás elfogadását igazoló okiratot. A kézbesítési megbízott feladata, hogy a végrehajtási eljárásban keletkezett, a végrehajtást kérő részére kézbesítendő iratokat átvegye, és azokat a megbízó részére továbbítsa.

(2) Amennyiben a végrehajtást kérő részére szóló irat az (1) bekezdésben meghatározott módon kerül kézbesítésre, azt a kézbesítési megbízott által történő átvételt követő ötödik napon kell a végrehajtást kérő részére kézbesítettnek tekinteni.

(3) Amennyiben a végrehajtást kérő kézbesítési megbízottat nem jelöl meg, vagy az (1) bekezdésben meghatározott iratokat a kézbesítési megbízott részére kézbesíteni nem lehet, az iratot hirdetmény útján kell kézbesíteni. A Pp. 102. § (2) és (5)-(7) bekezdéseit megfelelően alkalmazni kell.

2. A törvény 7. §-a a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) módosítására irányul. A Vht. rendelkezései közé beiktatandó 37/B. § a végrehajtási eljárásban előírná a kézbesítési megbízott kötelező megjelölését azon esetekben, amikor a végrehajtást kérő belföldi lakóhellyel (tartózkodási hellyel) nem rendelkezik.

E módosítás szervesen kapcsolódik a polgári és kereskedelmi ügyekben irányadó joghatóságról és a bírósági határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló 44/2001/EK tanácsi rendelet rendelkezéseihez.

E rendelet 40. cikk (2) bekezdésének értelmében a bírósági határozat másik tagállamban történő végrehajtása iránti eljárásban a végrehajtást kérőnek a megkeresett bíróság (a végrehajtás helye szerinti tagállam illetékes bírósága) illetékességi területén lévő kézbesítési címet, illetve - ha e tagállam joga a kézbesítési cím intézményét nem ismeri - kézbesítési megbízottat kell megjelölnie.

A kézbesítési megbízott feladata, hogy az eljárásban keletkezett, a végrehajtást kérő részére szóló iratokat átvegye, és azokat a megbízó részére továbbítsa. Az intézmény rendeltetése az, hogy a végrehajtási kérelem tárgyában eljáró magyar bíróság ne kényszerüljön a végrehajtást kérő lakóhelye (székhelye) szerinti külföldi államban, költséges és időigényes jogsegély keretében kézbesíteni az eljárásban keletkezett iratokat (így pl. a

végrehajtani kért külföldi határozat végrehajtási tanúsítvánnyal történő ellátásáról vagy annak elutasításáról szóló végzést), hanem azt belföldön, a megjelölt kézbesítési megbízottnak kézbesíthesse. A kézbesítési megbízott feladata, hogy a részére kézbesített (a külföldi végrehajtást kérő részére szóló) iratot továbbítsa megbízója részére, illetőleg őt az irat tartalmáról értesítse.

A törvény rendelkezést tartalmaz arra az esetre is, amikor a végrehajtást kérő a törvény rendelkezése ellenére egyáltalán nem jelölt meg belföldi kézbesítési megbízottat, avagy a megjelölt kézbesítési megbízott részére az iratot nem lehet kézbesíteni, vagy - a Pp. 99. § (2) bekezdése szerinti vélelmek alkalmazásával - kézbesítettnek tekinteni (pl. a posta a kézbesítési megbízott címéről az iratot „címzett a megadott címen ismeretlen", „cím elégtelen", „címzett a megadott címről ismeretlen helyre költözött" jelzéssel küldi vissza). Az iratot ilyen esetben sem kell a végrehajtást kérő címére nemzetközi jogsegély keretében kézbesíteni, hanem az eljáró hazai bíróság a hirdetményi kézbesítés szabályait alkalmazhatná.

A végrehajtást kérő részvétele az eljárásban

38. § (1) A végrehajtást kérő részt vehet a végrehajtási eljárási cselekmények foganatosításánál, az adós és más személyek sem akadályozhatják meg a végrehajtást kérőt e jogának gyakorlásában.

(2) Ha a végrehajtást kérő kívánja, őt a végrehajtási eljárási cselekmények időpontjáról előzetesen értesíteni kell.

Változás a felek személyében

39. § (1) Ha a végrehajtást kérő vagy az adós személyében változás állt be, a végrehajtható okirat kiállítása előtt a kiállításra jogosult bíróság (hatóság), ha pedig a változás a végrehajtható okirat kiállítása után derült ki, a végrehajtást foganatosító bíróság a jogutódlás kérdésében - szükség esetén a felek és a jogutódok meghallgatása és bizonyítás után - végzéssel (határozattal) dönt.

(2) Ha a végrehajtó tudomást szerzett a felek személyében történt változásról, a végrehajtási ügyet beterjeszti a végrehajtást foganatosító bírósághoz.

(3) Ha a végrehajtó a végrehajtás foganatosítása előtt az adós haláláról szerzett tudomást, erről tájékoztatja a végrehajtást kérőt, és az ügyet a jogutódlás kérdésében való döntés végett az ő kívánságára terjeszti be a végrehajtást foganatosító bírósághoz.

(4) Ha a végrehajtó a végrehajtás foganatosításakor szerzett tudomást az adós haláláról, és az adós hagyatékában végrehajtás alá vonható vagyontárgy van, a végrehajtó a végrehajtást foganatosítja, az adós ismeretlen jogutóda részére ügygondnokot rendel, és az iratokat beterjeszti a végrehajtást foganatosító bírósághoz.

(5) A (4) bekezdésben említett esetben a lefoglalt vagyontárgy a bíróság döntése után és attól függően értékesíthető. A romlandó dolgot ilyenkor is azonnal értékesíteni kell.

(6) Ha a végrehajtó a végrehajtást kérő haláláról szerzett tudomást, és a jogutódja ismeretlen, a behajtott összeget bírósági letétbe helyezi.

BH2003. 200. *A felek és a jogutódok meghallgatása a végrehajtási eljárásban a jogutódlás megállapítása során [Vht. 39. § (1) bek.].*

BH1997. 586. *A felszámoló javára történő engedményezés szempontjai [Ptk. 329. § (1) bek, Vht. 9. §, 39. § (1) bek., Pp. 61. § (1) és (2) bek].*

A követelés megszűnésének és csökkenésének bejelentése

40. § (1) A végrehajtást kérő köteles a végrehajtandó követelés megszűnését és csökkenését haladéktalanul bejelenteni a végrehajtónak, köteles egyúttal a végrehajtó felhívásának megfelelően a 34. § (5) bekezdésében említett összegeket is megfizetni.

(2) A végrehajtást kérő felelős a bejelentés elmulasztásából eredő költségért és kárért, valamint a 34. § (5) bekezdésében említett összegek meg nem fizetéséért.

41. § (1) Ha az adós okirattal valószínűsítette, hogy a végrehajtandó követelés alaptalan, azt már teljesítették, vagy egyébként megszűnt, a végrehajtó a bizonyítékra utalva felhívja a végrehajtást kérőt, hogy 15 napon belül nyilatkozzék a követelés fennállásáról, egyúttal az adóstól felvett összegből a 34. § (5) bekezdésében említett

összegeket fizesse be a megfelelő számlára, illetve fizesse meg a végrehajtónak. A végrehajtást kérőt figyelmeztetni kell a (3) bekezdés szerinti jogkövetkezményekre.

(2) Ha a végrehajtást kérő a követelés megszűnését bejelentette, és a felhívásban megjelölt összegeket megfizette, a végrehajtási eljárás befejeződött.

(3) Ha a végrehajtást kérő elmulasztotta a nyilatkozatot, vagy elismerte ugyan az adós állítását, de a felhívásban megjelölt összegeket nem fizette meg, a végrehajtó az ügyet beterjeszti a végrehajtást foganatosító bírósághoz. A végrehajtás megszüntetésének ebben az esetben nincs helye. Ha a befizetés nem történt meg, a bíróság végzéssel kötelezi a végrehajtást kérőt a 34. § (5) bekezdésében említett összegek megfizetésére akkor is, ha őt költségmentesség, illetékmentesség vagy illetékfeljegyzési jog illeti meg. A végrehajtó a végzésben feltüntetett összegek behajtására folytatja az eljárást.

(4) Az (1)-(3) bekezdést megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a követelés csak részben alaptalan, vagy részben nyert kielégítést, illetőleg szűnt meg.

(5) Ha a végrehajtást kérő a követelés megszűnését (csökkenését) nem ismerte el, az adós a végrehajtás megszüntetése (korlátozása) iránt pert indíthat.

BH2002. 191. *I. Újabb igény behajtása érdekében az újabb végrehajtási intézkedés megtételének nincs jogi akadálya [Vht. 18. § (1) bek., 19. § (1)-(2) bek., 41. § (5) bek., Pp. 366. §].*

BH2002. 190. *II. A végrehajtás megszüntetése iránti perre tartozó kérdésben a végrehajtási lap visszavonásának nincs helye (Vht. 41. §).*

BH1996. 494. *A meghatározott cselekmény pénzegyenértékének megfizetésére kötelezésnél irányadó szempontok [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 41. §, 56. §, 174. §].*

BH1996. 481. *Az adózó, ha az ellene foganatosított adóvégrehajtást sérelmezi, jogvédelmet közvetlenül az illetékes adóhatóságtól kérhet, az adóvégrehajtásra vonatkozó különös és a közigazgatási eljárás általános szabályai szerinti eljárás keretében [1990. évi XCI. tv. (Art.) 87. § (1)-(2) bek., 1994. évi LIII. tv. 41. §, 56. §, Pp. 366. §].*

Az eljárás időpontja

42. § (1) A végrehajtási cselekményeket - vasárnap és munkaszüneti nap kivételével - bármely napon, reggel 6 óra és este 10 óra között lehet elvégezni.

(2) A végrehajtó munkaszüneti napon, továbbá reggel 6 óra előtt és este 10 óra után akkor járhat el, ha erre a végrehajtást foganatosító bíróság elnöke írásban engedélyt adott.

Helyszíni kényszercselekmények

43. § (1) A végrehajtás során a végrehajtó megtekintheti és átvizsgálhatja az adós

a) lakását és egyéb helyiségét,

b) bármely vagyontárgyát,

c) gazdasági tevékenységével kapcsolatos iratait.

(2) A végrehajtás során személymotozásnak nincs helye.

44. § (1) A végrehajtó szükség esetén az adós lezárt lakását, a tartózkodási helyéül szolgáló vagy egyéb helyiségét, a hozzájuk vezető bejáratot, továbbá az adós bútorát vagy más ingóságát felnyithatja. Ha ilyenkor az adós vagy nagykorú családtagja nincs jelen, tanút kell alkalmazni. A végrehajtó bármely más eljárási cselekmény lefolytatásánál is alkalmazhat tanút.

(2) Ha az ingatlan vagy a helyiség felnyitása csak a zár vagy lakat eltávolításával lehetséges, a végrehajtó az új zár, lakat kulcsát az ingatlan fekvése szerinti rendőrkapitányságon helyezi el, ahol azt az adós vagy a vele együtt lakó nagykorú családtagja átveheti.

(3) Az adós hatóság által lezárt lakásában vagy helyiségében a végrehajtó a lezárást elrendelő hatósággal egyeztetett időpontban foganatosítja az eljárási cselekményeket.

45. § (1) Ellenszegülés esetén a végrehajtó közvetlenül a legközelebbi helyi rendőri szervhez fordul, amely köteles a végrehajtási eljárásban haladéktalanul közreműködni az ellenszegülés megszüntetése végett.

(2) A végrehajtó a rendőrség közreműködését feltünteti a végrehajtási cselekményről készült jegyzőkönyvben.

Rendbírság

45/A. § (1) A végrehajtást foganatosító bíróság 500 000 Ft-ig terjedő rendbírsággal sújtja az adóst vagy a végrehajtási eljárásban közreműködésre kötelezett személyt, szervezetet, ha a végrehajtásból eredő, jogszabályban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a végrehajtást végző hatóság intézkedésének eredményességét akadályozó magatartást tanúsít. A kiszabott rendbírság összege nem haladhatja meg a végrehajtási ügyértéket. Az adóssal szemben nem lehet rendbírságot kiszabni kizárólag abból az okból, hogy a végrehajtható okiratban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.

(2) Ha a végrehajtó a bírságolás alapjául szolgáló körülményről szerez tudomást, a bírságolás kilátásba helyezésével haladéktalanul felhívja a jogsértőt kötelezettségeinek teljesítésére, illetve a magatartás abbahagyására. A végrehajtó a felhívást jegyzőkönyvben rögzíti, annak eredménytelensége esetén a szükséges iratok megküldésével indítványt tesz a bíróságnál a rendbírság kiszabására. A bíróság az indítvány tárgyában haladéktalanul végzést hoz, amelyet bírság kiszabása esetén a végrehajtónak és a megbírságoltnak, az indítvány elutasítása esetén a végrehajtónak kézbesít.

(3) Ha jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet bírságolása indokolt, a rendbírságot a jogi személlyel vagy szervezettel szemben és egyidejűleg a vezetőjével, illetve intézkedésre jogosult tagjával szemben is ki lehet szabni.

(4) A rendbírságot kiszabó végzés ellen fellebbezésnek van helye. Ha a rendbírság kiszabására valamely kötelezettség elmulasztása miatt került sor, és a megbírságolt a fellebbezés előterjesztésével egyidejűleg igazolta, hogy kötelezettségének eleget tett, a bíróság a rendbírságot kiszabó végzését saját hatáskörben hatályon kívül helyezheti, kivéve, ha a mulasztással okozott sérelem a kötelezettség utólagos teljesítésével nem orvosolható.

(5) A bíróságnak a jogerősen kiszabott rendbírságról szóló értesítése végrehajtható okirat, amelyet a rendbírságot kiszabó bíróság a végrehajtónak küld meg. Ha az adós a megbírságolt, és a rendbírság kiszabására az eljárás befejezését megelőzően került sor, a rendbírság behajtását a végrehajtó az alapügyben foganatosítja.

(6) A rendbírság behajtása esetén a végrehajtót előleg nem illeti meg, a végrehajtás költségét a megbírságolt viseli. A behajtott rendbírság összegét a végrehajtó a bírósági gazdasági hivatal számlájára fizeti be.

(7) Ha a bírságolás eredménytelennek bizonyult, a végrehajtó ezt jelzi a bíróságnak, amely intézkedik a megbírságolt büntetőjogi felelősségre vonásának kezdeményezése iránt. Ugyanígy jár el a bíróság, ha saját hatáskörben észleli a feljelentésre alapot adó körülményt.

Ügygondnok

46. § (1) A végrehajtó az adós részére ügygondnokot rendel, ha az adósnak van lefoglalható vagyontárgya, de az adós

a) lakóhelye vagy tartózkodási helye ismeretlen,

b) külföldön lakik, vagy hosszabb ideig ott tartózkodik,

c) meghalt, és jogutóda ismeretlen.

(2) Nincs szükség ügygondnokra, ha az adósnak képviselője van.

(3) Ha az adós cégnek van lefoglalható vagyontárgya, de a cégbíróság az eljárás során a céget hivatalból törölte a cégjegyzékből, a végrehajtó a végrehajtást kérő kérelmére és az ügygondnok költségeinek megelőlegezését követően ügygondnokot rendel, és részvételével folytatja az eljárást.

BH2002. 63. *I. Ha a hatóság közlése szerint az adós 5-6 éve ismeretlen helyen tartózkodik, az ügygondnok kirendelése nélkül foganatosított árverés megsemmisítésének van helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 46. § (1) bek. a) pont, 217. § (1) és (2) bek.].*

Az adósra vonatkozó adatok beszerzése és kezelése

47. § (1) A végrehajtási eljárás eredményes lefolytatása érdekében a végrehajtó szükség esetén beszerzi az adós lakóhelyére (tartózkodási helyére), székhelyére, telephelyére, munkahelyére (egyéni vállalkozására), jövedelmére és a végrehajtás alá vonható vagyontárgyaira (ingó, ingatlan vagyon, bankszámla, betét, értékpapír, érdekeltség gazdasági társaságban stb.) vonatkozó adatokat.

(2) A végrehajtó az (1) bekezdésben megjelölt eljárása során megkeresheti az adósra és vagyonára vonatkozó adatokat kezelő hatóságokat, szervezeteket, így különösen a rendőrséget, a gépjárműveket nyilvántartó hatóságot, a személyiadat- és lakcímnyilvántartó szerveket, okmányirodát, társadalombiztosítási szerveket, illetékhivatalt, adóhatóságot, cégbíróságot, pénzügyi intézményeket, befektetési szolgáltatókat, földhivatalt, a vízi és légi járművek lajstromát, illetve nyilvántartását vezető szerveket, a távközlési szervezeteket, az ingó jelzálogjogi nyilvántartást (a

továbbiakban: zálogjogi nyilvántartás), a közjegyzőket, továbbá a kamarát az adós gazdálkodó szervezetekről vezetett nyilvántartásba történő betekintés céljából.

(3) A nyilvántartásokat vezető hatóságok és szervezetek a végrehajtó megkeresésének 8 napon belül, illeték- és díjmentesen kötelesek eleget tenni.

(4) A végrehajtónak az (1) bekezdésben foglalt adatok beszerzése iránti megkeresésében meg kell jelölnie a végrehajtási ügy vagy a végrehajtás alapjául szolgáló okirat számát.

(5) A végrehajtó a hivatalos eljárása során tudomására jutott adatokat köteles megvédeni a jogosulatlan hozzáférés, nyilvánosságra hozás, és azok törvényellenes módon vagy ilyen célból történő felhasználása ellen, azokat csak jogszabályban meghatározott esetben tüntetheti fel az intézkedéseiről szóló iratokban, és hozhatja mások tudomására.

(6) Ha a végrehajtónak az iratokban szereplő adatokon kívül az adósra vonatkozó egyéb adatok vannak a birtokában, az ügy irattárba helyezésekor ennek tényéről jegyzőkönyvet készít, és a jegyzőkönyv egy példányát az iratok között helyezi el. Az (1) bekezdésben foglalt adatok a végrehajtási ügy irattárba helyezését követő 10 évig kezelhetők, ezt követően a végrehajtó az adatokat tartalmazó iratokat megsemmisíti, illetve az adatok törléséről egyéb módon gondoskodik.

A végrehajtás felfüggesztése

48. § (1) A végrehajtást foganatosító bíróság köteles a végrehajtást felfüggeszteni, ha ezt kívánta a végrehajtást kérő, és a felfüggesztés másnak a jogát nem sérti.

(2) Ha a zálogjogosult a 114/A. § (1) bekezdése, illetve a 138/B. § szerinti kérelmet terjesztett elő, a kérelem beérkezését követő 3 munkanapon belül a bíróság a végrehajtást felfüggeszti. A bíróság a végrehajtás felfüggesztéséről a végrehajtót azonnal értesíti, egyúttal részére a felfüggesztést elrendelő végzést haladéktalanul megküldi.

(3) A végrehajtást foganatosító bíróság az adós kérelmére kivételesen akkor függesztheti fel a végrehajtást, ha az adós a felfüggesztésre okot adó, méltányolható körülményt igazolta, és az adóst a végrehajtási eljárás során korábban nem sújtották rendbírsággal.

(4) A bíróság - ha a felfüggesztésről szóló döntéshez szükséges - a feleket meghallgathatja.

(5) A bíróság a felfüggesztésre okot adó, méltányolható körülmények körében kiemelten értékeli különösen az adós által eltartásra köteles és tartásra szoruló személyek számát, az adós vagy az eltartott személy tartós és súlyos betegségét, a végrehajtási eljárás során bekövetkezett és az adóst is sújtó természeti katasztrófát.

(6) Ha a végrehajtás ingatlan kiürítése iránt folyik, felfüggesztés az adós kérelmére egy ízben, legfeljebb 6 hónapra rendelhető el.

(7) Önkényesen elfoglalt lakás kiürítése során, vagy ha a kötelezett a Pp. 217. §-ának (5) bekezdése szerinti kedvezményben részesült, a kötelezett kérelmére felfüggesztésnek helye nincs.

(8) A végrehajtást foganatosító bíróság dönt az adósnak a 805/2004/EK rendelet 23. cikke szerinti kérelméről. A bíróság a 23. cikk *a)* pontja szerinti kérelemnek a végrehajtás felfüggesztésével ad helyt.

EBH2001. 554. *A választottbírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztése iránti kérelem elbírálásánál a bírósági végrehajtásról szóló törvény végrehajtás felfüggesztésére vonatkozó rendelkezéseit is figyelembe kell venni [1994. évi LXXI. tv. (Vbtv.) 24. § (3) bek., 56. § (1) bek., 58. §, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 48. § b) pont].*

EBH2000. 237. *A választottbíráskodásról szóló törvény nem rendelkezik arról, hogy a bíróság a választottbírósági ítélet végrehajtását milyen körülmények megvalósulása estén függesztheti fel, csupán a választottbírósági ítélet végrehajtása felfüggesztésének lehetőségét mondja ki. A választottbírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztése iránti kérelem elbírálásánál ezért a bírósági végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni [1994. évi LXXI. tv. 56. § (1) bek., 58. §, 1994. évi LIII. tv. 48. §].*

BH1999. 215. *Ha a tartásra jogosult személy gyermekével külföldre - ismeretlen helyre - távozik, úgy nem a gyermektartásdíj megszüntetése, hanem a végrehajtás felfüggesztése az indokolt [Csjt. 69/A. § (1) bek., Vht. 48. § b) pont].*

BH1997. 346. *II. A végrehajtás felfüggesztésénél vizsgálandó körülmények [Vht. 48. § b) pont].*

BH1996. 504. *II. A munkaügyi bíróság a jogerős ítélet végrehajtását nem függesztheti fel abból az okból, hogy a fél felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő a Legfelsőbb Bírósághoz [Pp. 273. § (4) bek., 1994. évi LIII. tv. 48. §].*

49. § (1) Ha a végrehajtható okirat vagy a végrehajtó intézkedése ellen jogorvoslattal éltek, a jogorvoslatot elbíráló bíróság a végrehajtást felfüggesztheti.

(2) A bíróság a végrehajtást azokban az esetekben is felfüggesztheti, amelyekben ezt a Pp. vagy más törvény lehetővé teszi.

BH2001. 80. *I. Nem függeszthető fel a választottbírósági ítélet végrehajtása, ha a felperes keresetében nem jelölte meg, hogy a választottbírósági ítélet érvénytelenítését az 1994. évi LXXI. törvény 55. §-ában felsorolt mely okból kéri [1994. évi LXXI. tv. 54. §, 55. §, 57. §, 1994. évi LIII. tv. 49. § (2) bek.].*

50. § (1) A végrehajtás felfüggesztésének hatálya a felfüggesztést elrendelő határozat meghozatalának időpontjában áll be.

(2) A bíróság a végrehajtás felfüggesztése tárgyában 15 napon belül dönt és a felfüggesztést azonnal közli a végrehajtóval.

(3) A felfüggesztést elrendelő határozat elleni jogorvoslatnak a felfüggesztésre nézve nincs halasztó hatálya.

(4) Ha a végrehajtást foganatosító bíróság a végrehajtást a 48. § (2) bekezdése alapján függeszti fel, a felfüggesztés a zálogtárgy árveréséről vagy nyilvános pályázaton történő értékesítéséről szóló hirdetmény elkészítésére, illetve a zálogtárgy értékesítésére - ide nem értve a romlandó dolgok értékesítését - terjed ki, a többi végrehajtási cselekményt a felfüggesztés tartama alatt is foganatosítani kell.

(5) Ha a bíróság a végrehajtást az adós kérelmére a 48. § (3) bekezdése vagy a 805/2004/EK rendelet 23. cikkének *a)* pontja alapján függeszti fel, pénzkövetelés végrehajtása esetén a felfüggesztés az adós munkabérének letiltására, valamint az ingó vagyontárgyak és az ingatlan értékesítéséről szóló hirdetmény elkészítésére, a vagyontárgyak értékesítésére, továbbá a végrehajtás során befolyt összegek kifizetésére terjed ki, a többi végrehajtási cselekményt a felfüggesztés tartama alatt is foganatosítani kell.

A 805/2004/EK rendelet alapján az adós jogorvoslatot nyújthat be (ideértve a határozatnak a rendelet 19. cikke alapján történő felülvizsgálatát is) az európai végrehajtható okiratra vonatkozó tanúsítvány alapjául szolgáló határozat ellen, továbbá a tanúsítvány visszavonását és kijavítását is kezdeményezheti. Ezekben az esetekben a rendelet 23. cikke értelmében a végrehajtás szerinti tagállam bírósága az adós kérelmére a végrehajtási eljárást biztosítási intézkedésekre korlátozhatja, vagy a végrehajtást az általa meghatározott biztosíték nyújtásától teheti függővé, illetve kivételes körülmények esetén felfüggesztheti az eljárást. A törvény ezt azzal biztosítja, hogy a Vht.-ba új, a rendelet 23. cikkére hivatkozó felfüggesztési esetet iktat be a 48. § (8) bekezdésével, összhangban a már hatályos szabályozással. Nem jelenti azonban ez a végrehajtás teljes megakasztását, mert egy olyan, szintén speciális felfüggesztéssel kezeli egy sorban ezt a törvény, amely nem tiltja minden végrehajtási cselekmény elvégzését a felfüggesztés tartama alatt, tehát a foglalás alól nem, csak az értékesítés alól mentesíti ideiglenesen az adóst. Az ezt előíró 50. § (5) bekezdését ezért kiegészíti a törvény a 48. §-ba beiktatott új felfüggesztési esetre történő hivatkozással. Ez lényegében megvalósítja a 23. cikk a) pontjában foglalt „biztosítási intézkedésekre korlátozást" is, hiszen a biztosítási intézkedés során is csak a vagyon végrehajtás alá vonása történik meg, de értékesítése nem. Az 50. § (5) bekezdése ugyanakkor kiegészül a végrehajtás során befolyt összegek kifizetésének felfüggesztésére történő rendelkezés beiktatásával is.

(6) A felfüggesztés fenntartásának indokoltságát a felfüggesztést elrendelő bíróság bármely fél indokolt kérelmére felülvizsgálja.

51. § A felfüggesztett végrehajtást a felfüggesztést elrendelő bíróság - illetőleg a polgári perrendtartásban vagy más törvényben megállapított más bíróság - intézkedésére lehet tovább folytatni.

A végrehajtás szünetelése

52. § A végrehajtás szünetel, ha

a) az adós személyazonossága a szükséges adatok hiányában nem állapítható meg,

b) az adós meghalt, vagy a nem természetes személy adós megszűnt, és a végrehajtást kérő nem kérte a jogutódlás megállapítását,

c) a végrehajtást kérő az eljárásban való közreműködését megtagadta,

d) az adósnak nincs lefoglalható vagyontárgya, illetőleg a lefoglalt vagyontárgy értékesítése sikertelen volt,

e) a végrehajtást kérő a végrehajtási költséget - bár köteles rá - nem előlegezte,

f) az adós a teljesítésre halasztást kapott, vagy a részletekben való teljesítést engedélyezték neki,

g) külön törvény így rendelkezik.

EBH2000. 338. *Az adós fizetésképtelenségének megállapítása szempontjából eredménytelen végrehajtásnak minősül az a végrehajtási eljárás, amely az adós lefoglalható vagyona hiányában szünetel [1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. (többször mód. Cstv.) 27. § (2) bek. b) pont, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 52. §, 54. §].*

BH1997. 33. *A végrehajtási eljárás szünetelése alatt nincs helye a becsérték újbóli megállapításának [Vht. 52. §, 140. § (1) és (2) bek.].*

53. § (1) A végrehajtó a végrehajtás szüneteléséről - az okát is feltüntető - jegyzőkönyvet készít, és a jegyzőkönyv másolatát megküldi a feleknek.

(2) Ha a halasztást vagy a részletekben való teljesítést a bíróság engedélyezte, ezt - az (1) bekezdés alkalmazása helyett - fel kell jegyezni a végrehajtási ügyiraton.

54. § (1) A végrehajtást akkor lehet folytatni, ha az 52. §

a) pontja esetén a személyazonosság megállapításához szükséges adatok pótlására került sor,

b) pontja esetén a végrehajtást kérő a jogutódlás megállapítása iránti kérelmet terjesztett elő,

c) pontja esetén a végrehajtást kérő a közreműködési kötelezettségének eleget tesz,

d) pontja esetén valószínűsítették, hogy az adósnak van olyan vagyontárgya, amely lefoglalható, illetőleg értékesíthető,

e) pontja esetén a végrehajtást kérő a költséget előlegezte,

f) pontja esetén a halasztás időtartama eltelt, illetőleg az adós a részlet teljesítését elmulasztotta,

g) pontja esetén a szünetelés törvényben megállapított oka megszűnt.

(2) Az (1) bekezdés *e)* pontjában írt esetben - ide nem értve azokat az eseteket, amelyekben költségmentesség folytán az állam köteles a végrehajtási költség előlegezésére - nincs helye az eljárás folytatásának, ha a szünetelés megállapításától számított 1 éven belül a költséget nem előlegezték; ebben az esetben a végrehajtás megszűnik.

EBH2000. 338. *Az adós fizetésképtelenségének megállapítása szempontjából eredménytelen végrehajtásnak minősül az a végrehajtási eljárás, amely az adós lefoglalható vagyona hiányában szünetel [1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. (többször mód. Cstv.) 27. § (2) bek. b) pont, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 52. §, 54. §].*

A végrehajtás megszüntetése és korlátozása

55. § (1) A végrehajtást foganatosító bíróság a végrehajtást köteles végzéssel megszüntetni, illetőleg korlátozni, ha

a) ezt kívánta a végrehajtást kérő, és a megszüntetés, illetőleg korlátozás másnak a jogát nem sérti,

b) külön törvény így rendelkezik.

(2) Nincs helye a végrehajtás megszüntetésének az (1) bekezdés *a)* pontjában foglalt esetben, ha a végrehajtási költség megfizetésére a 34. és 41. § szerint nem került sor.

EBH2002. 783. *Ha a bíróság jogerős ítéletben megállapította, hogy az alperes cégnevében a vezérszó használata jogszabálysértő, a határozat végrehajtására cégbírósági törvényességi felügyeleti eljárásban kerül sor, végrehajtási eljárásnak nincs helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 55. § (1) bek. b) pont, 56. §, 1997. évi CXLV. tv. (Ctv.) 47. § (1) bek., 52. § (2) bek., 54. § (1) bek., Pp. 156. § (8) bek.].*

BH2003. 85. *Ha a bíróság jogerős ítéletében megállapította, hogy az alperes cégnevében a vezérszó használata jogszabálysértő, a határozat végrehajtására cégbírósági törvényességi felügyeleti eljárásban kerülhet sor és végrehajtási eljárásnak nincs helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 55. § (1) bek. b) pont, 56. §, 1997. évi CXLV. tv. (Ctv.) 47. § (1) bek., 52. § (2) bek., 54. § (1) bek., Pp. 156. § (8) bek.].*

56. § (1) A végrehajtást elrendelő bíróság végzéssel megszünteti, illetőleg korlátozza a végrehajtást, ha közokirat alapján megállapította, hogy a végrehajtandó határozatot jogerős határozat hatályon kívül helyezte, illetőleg megváltoztatta. A bíróság a végrehajtást megszüntető végzésében arról is rendelkezik, hogy ki viseli a végrehajtási költséget.

A törvény 9. §-a a végrehajtás megszüntetésének azon esetére is előírja a végrehajtási költségek viselésének kötelezettségéről történő döntést, ha a bíróság azért szünteti meg az eljárást, mert a végrehajtás alapjául szolgáló határozatot hatályon kívül helyezték vagy megváltoztatták. Ezt eredményezheti végső soron a kézbesítési vélelem eredményes megdöntése is, illetve az annak folytán megismételt eljárásban a követelésről történő döntéshozatal.

(2) Az (1) bekezdésben említett esetben a végrehajtást elrendelő bíróság az adós kérelmére végzéssel arra kötelezheti a végrehajtást kérőt, hogy - teljesen, illetőleg részben - térítse vissza az adósnak a végrehajtás során kapott összeget (vagyontárgyat) és a végrehajtási költséget, illetőleg megfelelő részét. Ez akkor is irányadó, ha az adós a végrehajtás megelőzése végett önként teljesítette a kötelezettségét, és ezt igazolta. Tartásdíj címén kifizetett összeg (átadott vagyontárgy) ilyen visszatérítésének nincs helye.

(3) A (2) bekezdésben foglalt esetben az eljárást az alapügyben eljáró végrehajtó az alapügy keretében foganatosítja (visszvégrehajtás).

EBH2002. 783. *Ha a bíróság jogerős ítéletben megállapította, hogy az alperes cégnevében a vezérszó használata jogszabálysértő, a határozat végrehajtására cégbírósági törvényességi felügyeleti eljárásban kerül sor, végrehajtási eljárásnak nincs helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 55. § (1) bek. b) pont, 56. §, 1997. évi CXLV. tv. (Ctv.) 47. § (1) bek., 52. § (2) bek., 54. § (1) bek., Pp. 156. § (8) bek.].*

BH2003. 85. *Ha a bíróság jogerős ítéletében megállapította, hogy az alperes cégnevében a vezérszó használata jogszabálysértő, a határozat végrehajtására cégbírósági törvényességi felügyeleti eljárásban kerülhet sor és végrehajtási eljárásnak nincs helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 55. § (1) bek. b) pont, 56. §, 1997. évi CXLV. tv. (Ctv.) 47. § (1) bek., 52. § (2) bek., 54. § (1) bek., Pp. 156. § (8) bek.].*

BH1996. 494. *A meghatározott cselekmény pénzegyenértékének megfizetésére kötelezésnél irányadó szempontok [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 41. §, 56. §, 174. §].*

BH1996. 481. *Az adózó, ha az ellene foganatosított adóvégrehajtást sérelmezi, jogvédelmet közvetlenül az illetékes adóhatóságtól kérhet, az adóvvégrehajtásra vonatkozó különös és a közigazgatási eljárás általános szabályai szerinti eljárás keretében [1990. évi XCI. tv. (Art.) 87. § (1)-(2) bek., 1994. évi LIII. tv. 41. §, 56. §, Pp. 366. §].*

A végrehajtási jog elévülése

57. § (1) A végrehajtási jog a végrehajtandó követeléssel együtt évül el.

(2) A végrehajtási jog elévülését általában kérelemre kell figyelembe venni; hivatalból akkor vehető figyelembe, ha az alapjául szolgáló követelés elévülését is hivatalból kell figyelembe venni.

(3) Ha a végrehajtási jog elévülését a (2) bekezdés szerint figyelembe kell venni, a végrehajtási jog elévülési határidejének letelte után előterjesztett kérelemre nem lehet végrehajtást elrendelni, és a már elrendelt végrehajtást nem lehet folytatni.

(4) A végrehajtási jog elévülését bármely végrehajtási cselekmény megszakítja.

EBH2004. 1037. *Az adós lefoglalható vagyontárgya hiányában szünetelő végrehajtási eljárásban a végrehajtási jog elévülése bekövetkezhet a szünetelés tartama alatt (Vht. 57. §; Pp. 366. §; Ptk. 326-327. §).*

BH2005. 291. *Az adós lefoglalható vagyontárgya hiányában szünetelő végrehajtási eljárásban a végrehajtási jog elévülése bekövetkezhet a szünetelés tartama alatt (1994. évi LIII. törvény 57. §; 1952. évi III. törvény 366. §; 1959. évi IV. törvény 326-327. §).*

BH2002. 272. *II. A bírósági gazdasági hivatal által a végrehajtóhoz benyújtott hátraléki kimutatás az elévülést megszakítja [Ptk. 324. § (1) bek., 326. § (1) bek., 327. § (3) bek., Vht. 57. § (1) és (9) bek.].*

BH1999. 512. *Végrehajtási jog elévülésének vizsgálatánál irányadó körülmények [Vht. 9. §, 15. §, 57. § (1) és (4) bek., Ptk. 324. § (1) bek., 327. § (2)-(3)bek.].*

BH1996. 647. *Az elévülés szempontjából az általános végrehajtási szabályokkal szemben elsődlegesen a speciális rendelkezéseket kell figyelembe venni [1973. évi 23. tvr.-tel kihirdetett Egyezmény IV. cikk 5. pontja, 1995. évi XXXVI. tv. 2. §, 1994. évi LIII. tv. 57. § (1) bek.].*

MÁSODIK RÉSZ

PÉNZKÖVETELÉS VÉGREHAJTÁSA

IV. FEJEZET

VÉGREHAJTÁS MUNKABÉRRE ÉS EGYÉB JÁRANDÓSÁGRA

Végrehajtói letiltás

58. § (1) Ha az adós a végrehajtó helyszíni eljárása alkalmával, illetőleg a végrehajtható okirat postai kézbesítésétől számított 15 napon belül nem fizette meg a tartozását, a végrehajtó az adós munkabérét [7. § (1) bek.] letiltja, és ilyen módon lefoglalja.

(2) A letiltásban a végrehajtó felhívja az adós munkáltatóját [24. § (2) bek.], hogy az adós munkabéréből a letiltásban feltüntetett összeget vonja le, és - a felhívásnak megfelelően - fizesse ki a végrehajtást kérőnek, illetőleg kivételesen utalja át a végrehajtói letéti vagy más számlára.

(3) A végrehajtó a letiltást megküldi a munkáltatónak és a feleknek.

(4) A tartásdíj behajtására irányuló letiltást az (1) bekezdésben említett határnap, illetőleg határidő letelte után 3 napon belül ki kell bocsátani.

59. § A munkabérre vezetett végrehajtás hatálya újabb letiltás nélkül kiterjed arra a munkabérre is, amelyet az adós - a munkáltató megváltozása esetén - az új munkáltatótól kap.

60. § (1) A végrehajtó a munkáltatónál - szükség esetén a 33. § alkalmazásával - a helyszínen is ellenőrizheti, hogy a munkabérre vezetett végrehajtás szabályait a munkáltató megtartja-e.

(2) A munkáltató az (1) bekezdés szerinti eljárás során köteles biztosítani a végrehajtó részére a munkahely területére vagy az ügyintézés helyszínére történő belépést és a munkáltatónak az adósra vonatkozó személyi nyilvántartásába, valamint az adós munkabérére, és a letiltás foganatosítására vonatkozó iratokba történő betekintést.

A levonás közös szabályai

61. § (1) A végrehajtás során a munkabérből történő levonásnál azt az összeget kell alapul venni, amely a munkabért terhelő, abból a külön jogszabály szerint levonással teljesítendő adónak (adóelőlegnek), egészségbiztosítási és nyugdíjjáruléknak, magánnyugdíj-pénztári tagdíjnak, továbbá egyéb járuléknak a levonása után fennmarad.

(2) Az (1) bekezdés szerint csökkentett összegből - e törvényben foglalt részletes szabályok szerint - általában legfeljebb 33%-ot, kivételesen legfeljebb 50%-ot lehet levonni.

62. § (1) A 61. § szerinti levonás során mentes a végrehajtás alól a havonta kifizetett munkabérnek az a része, amely megfelel az öregségi nyugdíj [27. § *a)* pont] legalacsonyabb összegének. Ez a mentesség nem áll fenn a gyermektartásdíj és a szüléssel járó költség (a továbbiakban: gyermektartásdíj) végrehajtása esetén.

(2) Ha az adós több munkáltatótól kap munkabért, az (1) bekezdés szerinti mentesség őt abból a munkabérből illeti meg, amelyet elsőként tiltottak le.

(3) Ha az adós ugyanattól a munkáltatótól egyidejűleg több jogcímen kap munkabért, ezeket az (1) bekezdés szerinti mentesség szempontjából összevontan kell figyelembe venni.

63. § A 61. § szerinti levonás után fennmaradó összegből korlátozás nélkül végrehajtás alá vonható a havonta kifizetett munkabérnek az a része, amely meghaladja az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összegének ötszörösét.

Levonási sorrend

64. § (1) Az adóssal szemben fennálló több követelést a munkabérből a 165. §-ban megállapított sorrendben, a 164-167. §-nak megfelelően kell levonni.

(2) A 165. § ugyanazon pontja alá eső több követelés egymás közötti sorrendjét aszerint kell megállapítani, hogy az egyes követelésekre vonatkozó letiltások (a levonás alapjául szolgáló okiratok) közül melyik érkezett előbb a munkáltatóhoz.

(3) A bíróság a (2) bekezdéstől eltérően elrendelheti, hogy a 165. § *a)-e)* pontjai közül ugyanazon pont alá eső több követelést arányosan kell kielégíteni.

Levonás a munkavállalói munkabérből

65. § (1) A munkaviszony alapján kapott munkabérből (a továbbiakban: munkavállalói munkabér) legfeljebb 33%-ot lehet levonni.

(2) A levonás a munkavállalói munkabérnek legfeljebb 50%-áig terjedhet az alábbi követelések fejében:

a) tartásdíj (14. §),

b) az adóssal szemben fennálló munkavállalói munkabér követelés,

c) jogalap nélkül felvett munkavállalói munkabér és társadalombiztosítási ellátás.

(3) Több letiltás esetén a levonás a munkavállalói munkabérnek legfeljebb 50%-áig terjedhet.

(4) E § alkalmazása során a munkavállalói munkabérhez tartoznak a következő összegek is:

a) a munkáltató által a munkavállaló részére a betegszabadságának idejére kifizetett összeg,

b) a végkielégítés,
c) a jutalom.

BH1998. 597. *A munkáltató levonási kötelezettsége a végkielégítésből [Vht. 24. § (2) bek., 28. § (1) bek., 30. § (1) bek., 65. § (4) bek., 79. § (1) bek., Ptk. 273. §, 274. § (2) bek.].*

66. § A 65. § a következő járandóságok letiltása esetén is irányadó:
a) a közszolgálati és a közalkalmazotti jogviszony, továbbá a szolgálati viszony alapján járó illetmény,
b) a szövetkezeti tagot a munkaviszony jellegű jogviszony alapján megillető munkadíj,
c) az alkotó- és munkaközösségi tag jövedelme,
d) a tudományos továbbképzési ösztöndíjasnak a munkabér jellegű ösztöndíja,
e) bármely személynek a munkájából eredő olyan díjazása, juttatása, követelése, amelyet valamely szervtől vagy személytől rendszeresen, időszakonként visszatérően kap.

Levonás a nyugdíjból

67. § (1) Az adós társadalombiztosítási nyugellátásából legfeljebb 33%-ot lehet levonni.
(2) A levonás a nyugellátásnak legfeljebb 50%-áig terjedhet az alábbi követelések fejében:
a) gyermektartásdíj,
b) jogalap nélkül felvett nyugellátás.
(3) Több letiltás esetén a levonás a nyugellátásnak legfeljebb 50%-áig terjedhet.
(4) Az árvaellátásból - legfeljebb 50% erejéig - a jogalap nélkül felvett árvaellátást lehet levonni.

Levonás egészségbiztosítási pénzbeli ellátásból

68. § A baleseti járadékból, a baleseti táppénzből, a táppénzből, a gyermekgondozási díjból, valamint a terhességi-gyermekágyi segélyből legfeljebb 33%-ot lehet levonni az alábbi követelések fejében:
a) gyermektartásdíj,
b) jogalap nélkül felvett egészségbiztosítási ellátás.

Levonás a gyermekek ellátásához kapcsolódó juttatásokból

69. § (1) A gyermekgondozási segélyből és a gyermeknevelési támogatásból legfeljebb 33%-ot lehet levonni a jogalap nélkül felvett gyermekgondozási segély, gyermeknevelési támogatás és anyasági támogatás fejében.
(2) A családi pótlékból és az iskoláztatási támogatásból legfeljebb 33%-ot lehet levonni a jogalap nélkül felvett családi pótlék, iskoláztatási támogatás és anyasági támogatás fejében.

Levonás egyéb járandóságból

70. §
71. §
72. § A munkanélküli ellátásból (munkanélküli járadékból, nyugdíj előtti munkanélküli segélyből, keresetkiegészítésből, és keresetpótló juttatásból) legfeljebb 33%-ot lehet levonni az alábbi követelések fejében:
a) tartásdíj,
b) jogalap nélkül felvett munkanélküli ellátás.
73. § (1) A fogva tartott adós keresményéből - a 61. § (1) bekezdésében említett köztartozások levonása után és a 62. § szerinti mentességre való tekintet nélkül - le kell vonni az adós
a) eltartási költségét,
b) saját szükségleteire fordítható összeget, és
c) szabadulása idejére tartalékolt összeget.
(2) Az (1) bekezdés szerinti levonások után fennmaradó keresmény legfeljebb 50%-át bármely követelés fejében le lehet vonni.

Mentes juttatások

74. § Mentes a végrehajtás alól

a) a nemzeti gondozási díj és a hadigondozottak pénzbeli ellátása, az életüktől és szabadságuktól politikai okból jogtalanul megfosztottak kárpótlásáról szóló törvény szerint járó életjáradék,

b) az átmeneti segély, ideértve a meghatározott célra kapott segélyt is, a rendszeres szociális segély, az időskorúak járadéka, a munkanélküliek jövedelempótló támogatása, az ápolási díj,

c) az anyasági segély,

d) a rokkantsági járadék és a vakok személyi járadéka,

e) a megváltozott munkaképességű személyt megillető juttatás (keresetkiegészítés, átmeneti keresetkiegészítés, jövedelemkiegészítés, átmeneti jövedelemkiegészítés, átmeneti járadék, bányász dolgozók egészségkárosodási járadéka),

f) a törvényen alapuló tartásdíj, ideértve a bíróság által előlegezett gyermektartásdíjat is, a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló törvényen alapuló gyermekvédelmi pénzbeli ellátások,

g) a nevelőszülő részére az államilag gondozott gyermek tartásáért fizetett gondozási díj,

h) az ösztöndíj, a tudományos továbbképzési ösztöndíjas munkabér jellegű ösztöndíjának kivételével [66. § *d)* pont],

i) a kiküldetéssel, külszolgálattal és munkába járással összefüggő költségtérítés,

j) a meghatározott kiadás fedezésére szolgáló összeg,

k)-m)

n) a fogyatékossági támogatás.

A munkáltatónak a letiltással kapcsolatos kötelessége

75. § A munkáltató köteles az adós munkabéréből a letiltásban meghatározott összeget levonni és - a letiltásban foglalt felhívás szerint - kifizetni a végrehajtást kérőnek, illetőleg kivételesen átutalni a végrehajtói letéti vagy más számlára.

76. § A munkáltató kötelessége, hogy legkésőbb a letiltás átvételét követő munkanapon

a) értesítse az adóst a letiltásról,

b) intézkedjék, hogy a munkabér esedékessé válásakor (a kifizetésének napján) a letiltott összeget a munkabérből vonják le, és fizessék ki a végrehajtást kérőnek, illetőleg kivételesen utalják át a végrehajtói letéti vagy más számlára,

c) értesítse a letiltás foganatosításának akadályáról a letiltást kibocsátó szervet.

77. § (1) Ha az adós munkabéréből a rendszeresen, időszakonként visszatérő részletekben levonandó követelést valamelyik hónap folyamán részben vagy egyáltalán nem lehetett levonni, az elmaradt részleteket le kell vonni, mihelyt lehetséges.

(2) Az (1) bekezdést alkalmazni kell az előző munkáltatónál és a munkaviszonyon kívül töltött idő alatt esedékessé vált részletekre is.

(3) E §-ban említett esetekben is irányadók a levonást korlátozó rendelkezések.

Tartozásigazolás

78. § (1) A munkáltató köteles az adós részére a munkaviszony megszűnésekor olyan igazolást kiállítani, amely feltünteti, hogy a munkabérből milyen tartozásokat, milyen határozat vagy jogszabály alapján, kinek a részére kell levonni.

(2) Igazolást kell adni arról is, hogy a munkavállalónak az (1) bekezdésben említett tartozása nincs.

(3) Ha az adós (munkavállaló) újabb munkaviszonyt létesít, köteles a tartozásigazolást a munkába lépése előtt az új munkáltatójának átadni.

(4) Az új munkáltató köteles a tartozásigazolást az adóstól (munkavállalótól) bekérni és a végrehajtást folytatni.

A munkáltató felelőssége

79. § (1) A munkabérre vezetett végrehajtásra vonatkozó kötelesség megszegése esetén a munkáltató a le nem vont összeg erejéig készfizető kezesként felel a végrehajtást kérőnek.

PK 199. szám

Ha a gyermektartásban marasztalt munkavállaló illetményét a bíróság letiltotta és a munkáltató a letiltásnak nem tett eleget, a munkáltatót a Vht. 79. §-ának (1) bekezdése alapján készfizető kezesi felelőssége folytán marasztaló határozat előzetesen végrehajthatónak nyilvánítható.#J0~

(2) Ha a munkabérre vezetett végrehajtásra vonatkozó kötelességet a munkáltató alkalmazottja szándékosan szegte meg, és a munkáltatótól a le nem vont összeget nem lehetett behajtani, a be nem hajtott összeg erejéig az alkalmazott készfizető kezesként felel a végrehajtást kérőnek.

BH1999. 262. *A nagyszülő alkalmi természetbeni juttatásai a tartásdíj teljesítéseként nem fogadhatók el, így azok a készfizető kezes (munkáltató) helytállási kötelezettségének mértékét nem érintik [Vht. 24. § (2) bek., 79. § (1) bek., Ptk. 273. §, Csjt. 69/A. § (2) bek.].*

BH1998. 597. *A munkáltató levonási kötelezettsége a végkielégítésből [Vht. 24. § (2) bek., 28. § (1) bek., 30. § (1) bek., 65. § (4) bek., 79. § (1) bek., Ptk. 273. §, 274. § (2) bek.].*

V. FEJEZET

VÉGREHAJTÁS PÉNZÜGYI INTÉZMÉNYNÉL KEZELT ÖSSZEGRE

Közös szabályok

79/A. § (1) A pénzügyi intézménynél kezelt, az adóst megillető pénzösszeg teljes összegben végrehajtás alá vonható, kivéve a természetes személyt megillető pénzösszegeket, amelyek végrehajtás alá vonása a (2) és (3) bekezdés szerint történik.

(2) A pénzügyi intézménynél kezelt, természetes személyt megillető összegből az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összegének négyszerese feletti összeg korlátlanul végrehajtás alá vonható, az ez alatti összegből pedig az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összege és az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összegének négyszerese közötti rész 50%-a vonható végrehajtás alá.

(3) A pénzügyi intézménynél kezelt, természetes személyt megillető pénzösszegnek mentes a végrehajtás alól az a része, amely megfelel az öregségi nyugdíj legalacsonyabb összegének. Ha a végrehajtás gyermektartásdíj vagy szüléssel járó költség behajtására folyik, ennek az összegnek az 50%-a is végrehajtás alá vonható.

(4) E § rendelkezéseit a pénzügyi intézmény által több szerződés alapján kezelt, adóst megillető együttes összegre kell alkalmazni.

79/B. § (1) Ha az átutalási végzésben vagy a végrehajtó által benyújtott azonnali beszedési megbízásban megjelölt bankszámlán kezelt összeg nem, vagy csak részben fedezi a követelés összegét, a pénzügyi intézmény a teljesítést kiterjeszti a további bankszámlaszerződés, illetve betétszerződés vagy takarékbetét-szerződés alapján kezelt, adóst megillető összegre is, kivéve azokat az összegeket, amelyek végrehajtás alá vonása a 307. § (1) bekezdése szerinti kormányrendelet alapján történik.

(2) A pénzügyi intézmény az (1) bekezdésben meghatározott kiterjesztést az alábbi sorrend szerint végzi el:

a) pénzforgalmi számlán kezelt összeg, ha az nem tartozik a *b)* pont hatálya alá,

b) a pénzforgalmi számlán betétszerződés alapján kezelt összeg,

c) a Ptk. 529. §-ában meghatározott bankszámlaszerződés alapján kezelt összeg, ha az nem tartozik az *a)* pont hatálya alá,

d) a Ptk. 530. §-ában meghatározott betétszerződés alapján elhelyezett összeg, ha azt a pénzügyi intézmény a bankszámlaszerződés szabályainak megfelelően kezeli,

e) a Ptk. 533. §-ában meghatározott takarékbetét-szerződés alapján elhelyezett összeg, ha azt a pénzügyi intézmény a bankszámlaszerződés szabályainak megfelelően kezeli.

(3) A (2) bekezdés *a)-e)* pontjaiban meghatározott sorrendet először az adós rendelkezése alatt álló összes, forintban kezelt, azt követően pedig az összes, külföldi pénznemben kezelt összegre kell alkalmazni.

(4) A (2) bekezdés ugyanazon pontjában szereplő összegek közül előbb az alacsonyabb kamatozású betétösszegeket, majd ezt követően a magasabb kamatozású betétösszegeket, az azonos kamatozású betétösszegek

közül előbb a korábban lekötött betétösszegeket, majd ezt követően a később lekötött betétösszegeket kell végrehajtás alá vonni.

(5) A végrehajtást foganatosító hatóság rendelkezését az abban foglalt pénznemtől függetlenül forintban kell teljesíteni a pénzügyi intézmény által jegyzett - a teljesítés napján érvényes - devizavételi árfolyam figyelembevételével.

79/C. § (1) A pénzügyi intézménynél több számlatulajdonos tulajdonában álló számlán kezelt pénzösszeg bármelyik számlatulajdonossal szemben fennálló követelés fejében teljes összegben végrehajtás alá vonható, a 79/A. § rendelkezéseit ebben az esetben is alkalmazni kell.

(2) A végrehajtó a számla megterheléséről - a pénzügyi intézmény által közölt értesítési cím alapján - köteles haladéktalanul értesíteni a nem adós számlatulajdonost.

(3) A nem adós számlatulajdonos a végrehajtást kérő ellen az igényperre vonatkozó szabályok szerint pert indíthat a végrehajtást foganatosító hatóság rendelkezése alapján a számláról leemelt, őt illető pénzösszegek visszafizetése iránt.

79/D. § A pénzügyi intézménynél kezelt, az adóst megillető, de szabad rendelkezése alól kikerült - ügyleti biztosíték céljára elkülönítve kezelt - pénzösszeg csak e meghatározott céllal összefüggő, illetve e meghatározott ügyletből eredő követelések fejében vonható végrehajtás alá. A társadalombiztosítási kifizetőhellyel rendelkező foglalkoztatók által jogszabály alapján nyitott külön számlán elhelyezett, a foglalkoztatottak egészségbiztosítási ellátása céljára elkülönítve kezelt pénzösszeg a foglalkoztatót terhelő, harmadik személyekkel szemben fennálló tartozás fejében nem vonható végrehajtás alá.

79/E. § (1) Ha a pénzügyi intézmény a végrehajtás alá vonandó pénzösszeget a végrehajtást foganatosító hatóság rendelkezése ellenére az adós vagy más javára teljesíti, a követelés összegéért felelős a végrehajtást kérőnek.

(2) Ha a pénzügyi intézmény nem ismeri el, hogy az adóst megillető pénzösszeget kezeli, vagy a végrehajtást foganatosító hatóság rendelkezését nem teljesíti, a végrehajtást kérő pert indíthat ellene a követelés behajtása iránt. A követelés összegéért fennálló helytállási kötelezettség nem mentesíti a pénzügyi intézményt a végrehajtásból eredő kötelezettségek nemteljesítése miatt e törvényben és más jogszabályokban meghatározott jogkövetkezmények alkalmazása alól.

Átutalási végzés

80. § (1) A végrehajtást kérő kérelmére a végrehajtási lap kiállítására, illetve a végrehajtási záradékolásra jogosult bíróság a pénzkövetelés behajtása céljából a pénzügyi intézménynél kezelt, adós rendelkezése alatt álló, a 7. § (3) bekezdésének *a)* pontjában meghatározott összeg - ideértve a nem pénzforgalmi számlán kezelt összegeket is - végrehajtás alá vonására átutalási végzést hoz, ha azonnali beszedési megbízásra azért nem volt lehetőség, mert

a) a jogosult nem rendelkezik bankszámlával, illetve csak lakás-előtakarékossági számlával rendelkezik, vagy

b) a kötelezett nem rendelkezik pénzforgalmi bankszámlával.

(2) A bíróság az átutalási végzésben felhívja az adóst megillető összeget kezelő pénzügyi intézményt, hogy a követelés összegét - a felhívásnak megfelelően - utalja ki a végrehajtást kérőnek, illetőleg utalja át a végrehajtást kérő által megjelölt bankszámlára.

EBH2001. 423. *Az adós számláját kezelő pénzintézetnek küldött nem jogerős átutalási végzésben meghatározott - az adósnak ki nem fizethető - pénzösszeg terhére is teljesíthető kifizetés az adóssal szemben érvényesíthető más követelés jogosultja részére [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 80-81. §].*

BH2005. 219. *I. A bankszámlával nem rendelkező anyagi jogosult azonnali beszedési megbízással csak akkor érvényesítheti a megítélt követelését, ha maga is pénzforgalmi bankszámlával rendelkezik. Más személy bankszámláját erre a célra felhasználni nem lehet [1994. évi LIII. tv. 6. § (1)-(2) bek., 80. § (1) bek.; 6/1997. (MK 61.) MNB rendelkezés 3. §, 10. § (1) bek.]*

BH1997. 132. *Külföldi választott bírósági határozatnak a magyar jog szerinti végrehajtása (Vht. 16. §, 80-81. §-ok, 209. §).*

81. § (1) A bíróság az átutalási végzést a pénzügyi intézménynek azzal a rendelkezéssel küldi meg, hogy a végzésben feltüntetett követelés összegét tartsa vissza, és azt az adósnak ne fizesse ki.

(2) A bíróság az átutalási végzés jogerőre emelkedéséről a pénzügyi intézményt azzal a rendelkezéssel értesíti, hogy a visszatartott összeget - az átutalási végzésben foglalt felhívásnak megfelelően - utalja ki a végrehajtást kérőnek, illetőleg utalja át a végrehajtást kérő által megjelölt számlára.

(3) Fedezet hiánya esetén a 6. § (4) bekezdését megfelelően alkalmazni kell.

EBH2001. 423. *Az adós számláját kezelő pénzintézetnek küldött nem jogerős átutalási végzésben meghatározott - az adósnak ki nem fizethető - pénzösszeg terhére is teljesíthető kifizetés az adóssal szemben érvényesíthető más követelés jogosultja részére [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 80-81. §].*

BH1997. 132. *Külföldi választott bírósági határozatnak a magyar jog szerinti végrehajtása (Vht. 16. §, 80-81. §-ok, 209. §).*
BH1996. 383. *Az eljárás lényeges szabályait sérti meg a bíróság, ha a pénzkövetelés végrehajtására vonatkozó átutalási végzését, amely ellen fellebbezésnek van helye, nem indokolja meg [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 81. § (2) bek., 224. §, Pp. 220. § (1) bek. d) pont, 222. § (1) bek.].*

Gondoskodás a pénzügyi fedezetről

82. § (1) Ha a költségvetési szerv elleni végrehajtás során a pénzügyi intézmény fedezet hiánya miatt nem tudott eleget tenni az átutalási végzésben foglalt felhívásnak, a pénzügyi intézmény köteles erről az adós pénzügyi ellátását végző szervet és a bíróságot haladéktalanul értesíteni.

(2) A pénzügyi ellátást végző szerv - ha az adóst a kötelezettség a költségvetését meghaladó mértékben is terheli - a költségvetési gazdálkodás szabályai szerint gondoskodik a pénzügyi fedezet rendelkezésre bocsátásáról.

A végrehajtó intézkedése a pénzügyi intézménynél kezelt összeg végrehajtás alá vonása iránt

82/A. § (1) A pénzügyi intézménynél kezelt, az adós rendelkezése alatt álló, a 7. § (3) bekezdésének *a)* pontjában meghatározott összeg - ideértve a nem pénzforgalmi számlán kezelt összegeket is - végrehajtás alá vonása iránt a végrehajtó a végrehajtói letéti számla javára benyújtott azonnali beszedési megbízással (e §-ban a továbbiakban: megbízás) intézkedik. A pénzügyi intézmény a végrehajtó intézkedésének megfelelően köteles a számlán lévő összegből a megbízásnak megfelelő összeget a végrehajtói letéti számlára átutalni.

(2) A végrehajtó e § szerinti eljárására az azonnali beszedési megbízásos eljárás külön jogszabályban foglalt szabályait a (3)-(6) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

(3) Ha a pénzügyi intézmény nem kezel forintban az adós rendelkezése alatt álló, (1) bekezdés szerinti pénzösszeget, akkor a megbízás közvetlenül a külföldi pénznemben kezelt összeg ellen is benyújtható.

(4) Ha a megbízás teljesítése a 79/D. §-ban foglaltakba ütközne, a pénzügyi intézmény ezt haladéktalanul köteles közölni a végrehajtóval.

(5) Ha az azonnali beszedési megbízás fedezet hiánya miatt nem, vagy csak részben vezetett eredményre, a végrehajtó a végrehajtást kérő erre irányuló kérelmére azt ismételten benyújtja.

(6) Ha az adós elévülésre hivatkozik, a végrehajtó beterjeszti az iratokat a végrehajtást foganatosító bírósághoz, amely elévülés esetén a végrehajtást végzéssel megszünteti. Az elévülés bejelentése nem mentesíti a pénzügyi intézményt a megbízás teljesítésének kötelezettsége alól.

Takarékbetét végrehajtás alá vonása

83. § A pénzügyi intézménynél elhelyezett betét, takarékbetét, valamint a róla szóló betétkönyv és más okirat - a 79/A. és 79/D. §-ban foglalt esetet kivéve - korlátozás nélkül végrehajtás alá vonható.

VI. FEJEZET

INGÓVÉGREHAJTÁS

Az ingófoglalás általános szabályai

84. § (1) Ha az adós a végrehajtható okiratban feltüntetett kötelezettségét önként nem teljesítette, a végrehajtó az adós ingóságait foglalási jegyzőkönyvben összeírja, és ilyen módon lefoglalja.

(2) Az ingófoglalásra a végrehajtási költség megelőlegezésének időpontjától számított 30 napon belül kerül sor. Ha a végrehajtó az adósnak a végrehajtható okiratot személyesen adta át, az önkéntes teljesítés elmaradása esetén köteles az ingófoglalást haladéktalanul elvégezni.

(3) Ha a végrehajtható okiratot postán kézbesítették, a kézbesítéstől számított 45 napon belül kell az ingófoglalást elvégezni.

(4) A végrehajtó a végrehajtást kérő kérelmére a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett ingó jelzálogjogi nyilvántartásból történő tájékozódással meggyőződik arról, hogy az adós zálogkötelezettként szerepel-e a nyilvántartásban, továbbá hogy vagyonát illetőleg valamely vagyontárgyát terheli-e jelzálogjog, és szükség esetén ebből a célból megkeresi a közjegyzőt.

(5) A végrehajtó a foglaláskor felhívja az adóst, hogy a helyszínen nyilatkozzon arról: mely vagyontárgyait terheli zálogjog. Ha a végrehajtható okiratot postán kézbesítik, a végrehajtó ezzel egyidejűleg felhívja az adóst, hogy a végrehajtható okirat kézbesítésétől számított 15 napon belül nyilatkozzék a vagyontárgyait terhelő zálogjogról.

BH2002. 362. *A gépkocsi - végrehajtási eljárás során történt - lefoglalása után kötött adásvételi szerződés érvénytelen, így az a foglalás alóli feloldása iránti igényperre kellő alapot nem teremt [Ptk. 114. § (1) bek., Pp. 371. § (1) bek., Vht. 84. § (1) bek., 104. § (3) bek.].*

85. § A foglalást lehetőleg az adósnak, illetőleg képviselőjének, távollétükben pedig az adóssal együtt lakó nagykorú családtagnak a jelenlétében kell elvégezni.

Lefoglalható ingóságok

86. § (1) Lefoglalni az adós birtokában, őrizetében levő vagy más olyan ingóságot lehet, amelyről valószínűsíthető, hogy az adós tulajdonában van.

(2) Nem lehet lefoglalni az adós birtokában, őrizetében levő ingóságot, ha a rajta levő jelből vagy más körülményből minden bizonyítás nélkül kétségtelenül megállapítható, hogy az ingóság nincs az adós tulajdonában.

(3) A házassági életközösség tartama alatt a házastársaknak vagy bármelyiküknek a vagyontárgyát bármelyik házastárs ellen külön vezetett végrehajtás során is le lehet foglalni. Nincs helye a foglalásnak, ha az a házastárs, aki ellen a végrehajtás nem irányul, kétséget kizáróan igazolja, hogy a szóban levő vagyontárgy nem a házastársi vagyonközösséghez, hanem az ő különvagyonához tartozik.

EBH2003. 963. *A felfüggesztő feltételhez kötött üzletrész-átruházási szerződés meghiúsul, ha a szerződés hatályosulását megelőzően az üzletrész lefoglalása miatt az üzletrészen elidegenítési és terhelési tilalom keletkezik [Ptk. 228. §, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 86. § (1) és (2) bek., 104. § (3) bek., 1997. évi CXLV. tv. (Ctv.) 44. § (1) bek.].*

BH2004. 26. *A felfüggesztő feltételhez kötött üzletrész-átruházási szerződés meghiúsul, ha a szerződés hatályosulását megelőzően az üzletrész lefoglalása miatt az üzletrészen elidegenítési és terhelési tilalom keletkezik [Ptk. 228. §, 1994. évi LIII. tv. 86. § (1) és (2) bek., 104. § (3) bek., 1997. évi CXLV. tv. 44. § (1) bek.].*

BH2003. 427. *Csak a végrehajtási záradékkal ellátott okiraton alapuló követelés behajtására irányuló azonnali beszedési megbízás élvez előnyt a bankszámláról történő kielégítési sorrendben [Ptk. 119. §, 361. §, 1994. évi LIII. tv. 6. § (1) bek., 86. § (2) bek., 1991. évi XLI. tv. 112. §, 39/1984. (XI. 5.) MT r. 4. § (4) és (5) bek., 5. § (2) bek. c) pont, 6/1997. (MK. 61.) MNB rendelkezés 10. § (7) bek., 26. § (2) és (5) bek.].*

BH2002. 64. *Bűnügyi zárlattal kapcsolatos végrehajtási kifogás elbírálása [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 86. § (3) bek., 217. § (1) bek.].*

87. § (1) Több ingóság esetén a lefoglalásuk sorrendjét a végrehajtó állapítja meg.

(2) A végrehajtó a foglalást addig folytatja, amíg a követelés - járulékaival együtt, ideértve az eljárás befejezéséig előreláthatóan felmerülő végrehajtási költséget - nincs teljesen fedezve. Figyelembe kell venni, hogy az adós házastársának vagyonközösségi igénye és más bejelentett igény esetén is fedezve legyen a követelés.

Foglalási jegyzőkönyv

88. § (1) A foglalási jegyzőkönyvben - a 35. §-ban említetteken kívül - fel kell tüntetni az adós háztartásához tartozók számát, fel kell sorolni a végrehajtás alól mentesen hagyott vagyontárgyakat, illetve azt, hogy a gépjármű lefoglalására a 103. § (5) bekezdése alapján került sor. Mellőzhető a mentesen hagyott vagyontárgyak felsorolása, ha a lefoglalt vagyontárgyak előreláthatólag fedezetet nyújtanak a végrehajtandó követelésre és az eljárás költségeire.

(2) A végrehajtó a foglalási jegyzőkönyv másolatát a foglaláskor átadja a jelen levő feleknek.

(3) Ha a végrehajtó az adós távollétében foglalt, a foglalási jegyzőkönyv másolatát a 85. §-ban felsorolt más jelenlevőnek kell átadni, és az adós számára kézbesíteni kell.

(4) Ha a végrehajtó a végrehajtást kérő távollétében foglalt, a foglalási jegyzőkönyv másolatát a végrehajtást kérő számára kézbesíteni kell.

Végrehajtás alól mentes vagyontárgyak

89. § (1) Nem lehet lefoglalni - még az adós beleegyezésével sem - azokat a vagyontárgyakat, amelyeket a törvény a végrehajtás alól mentesít.

(2) Ha a törvény a végrehajtás alól mentes vagyontárgyak körét vagylagosan állapítja meg, a mentesség a foglalásnál jelen levő adós által kijelölt vagyontárgyra terjed ki.

(3) Az egyébként mentes dolog is lefoglalható az illető dolog vételárának, a vételéhez adott kölcsön összegének, továbbá elkészítési vagy javítási díjának a behajtása végett, ha a foglalást a bíróság így rendelte el.

90. § (1) Mentesek a végrehajtás alól a következő ingóságok:

a) az olyan eszköz, amely nélkül az adós foglalkozásának (hivatásának) gyakorlása lehetetlenné válik, így különösen a nélkülözhetetlen szerszám, műszer, technikai, katonai és egyéb felszerelési tárgy, egyenruha, önvédelmi fegyver, szállítóeszköz, ide nem értve a gépjárművet,

b) a rendszeres tanulmányok folytatásához nélkülözhetetlen eszköz, így különösen a tankönyv, tanszer, hangszer,

c) a szükséges ruházati cikk, felsőruházatból 3 felsőruha, 1 télikabát, 1 felöltő, 3 pár lábbeli,

d) a szükséges ágynemű: személyenként 1 készlet a hozzávaló 2 huzattal,

e) az adós háztartásához tartozók számának megfelelően szükséges bútor, legfeljebb 3 asztal és 3 szekrény vagy azonos célt szolgáló más bútor, személyenként 1 ágy vagy más fekvőhely és 1 szék vagy más ülőbútor,

f) a szükséges fűtő- és világító eszköz,

g) az adós háztartásához nélkülözhetetlen konyhai és háztartási felszerelés, továbbá 1 hűtőgép vagy fagyasztószekrény és 1 mosógép,

h) az a kitüntetés (érdemrend, érem, jelvény, plakett), amelyet az adós kapott, ha ezt okirattal igazolta,

i) az adós betegsége és testi fogyatékossága miatt szükséges gyógyszer, gyógyászati és technikai segédeszköz, a mozgásában korlátozott adós gépjárműve,

j) az adós háztartásához tartozó kiskorú gyermek által használt - jellegénél fogva gyermekek részére szolgáló - tárgy,

k) az adós és a háztartásához tartozók részére 1 hónapra szükséges élelmiszer és 3 hónapra szükséges tüzelőanyag,

l) a lábon álló, illetőleg be nem takarított termés, gyümölcs,

m) az a dolog, amelyet a felszámolási eljárás során nem lehet az adós vagyonához tartozóként figyelembe venni.

(2) Ha a foglalásra több ingatlanban kerül sor, az (1) bekezdés *e)-g)* és *k)* pontjában meghatározott mentességet csak az - adós nyilatkozata esetén az általa megjelölt - egyik ingatlanban foganatosított foglalás során lehet érvényesíteni.

(3) Nem mentes a végrehajtás alól az az (1) bekezdésben említett olyan vagyontárgy - az *a),* valamint a *h)* és *i)* pontban foglaltak kivételével -, amely nemesfémből vagy egyébként nemes anyagból készült, és a szokásos használati cikkektől eltérően különösen nagy értékű.

BH1998. 237. *A végrehajtási kifogás elbírálása során alkalmazandó eljárási szabályok [Vht. 9. §, 90. §, 217. §, Pp. 151. § (1) bek., 164. § (1) bek.].*

91. § Ha az adós élethivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel foglalkozik - a 90. §-ban felsoroltakon kívül -, mentes a végrehajtás alól:

a) az adós földjének megműveléséhez szükséges vetőmag, mezőgazdasági gép és felszerelés, igavonó állat és takarmány,

b) 1 tehén vagy más haszonállat és a részére 3 hónapra szükséges takarmány.

92. § Mentes a végrehajtás alól:

a) a kitüntetéssel, kitüntető címmel, díjjal, jelvénnyel, oklevéllel együtt járó összeg,

b) a biztosítási összeg, a lefoglalt ingóságért járó összeg kivételével,

c) a szakszervezet sztrájkalapjába helyezett összeg.

93. § (1) A szerzőt és a jogutódját megillető szerzői jog mentes a végrehajtás alól.

(2) A szerzői díj 50%-a mentes a végrehajtás alól.

(3) Végrehajtás alá vonni csak közzétett (nyilvánosságra hozott) művet, illetőleg példányait lehet.

94. § Mentes a végrehajtás alól:

a) a szövetkezeti tag részjegye,

b) a saját jogon szerzett kárpótlási jegy, amíg a kárpótlásra jogosultnak a tulajdonában van.

95. § Mentes a végrehajtás alól a postára feladott pénz és más küldemény, továbbá a közforgalmú fuvarozónak fuvarozásra átadott dolog mindaddig, amíg azt a posta, illetőleg a fuvarozó az átvételre jogosultnak nem adta át.

96. § (1) Mentes a végrehajtás alól a közraktárban elhelyezett dolog.

(2) A közraktárban elhelyezett dologra vonatkozó jog, illetőleg a róla szóló okirat (áru- és zálogjegy) végrehajtás alá vonható.

96/A. § Az adósnak vagy az óvadék jogosultjának kérelmére a végrehajtó mentesíti a végrehajtás alól az óvadékként nyújtott pénzt, takarékbetétkönyvet vagy értékpapírt mindaddig, amíg az óvadék visszaadásának feltételei nem állnak fenn. A mentesítésnek akkor van helye, ha a kérelmező igazolja, hogy az óvadékkal biztosított jogügyletet nem a hozzátartozójával vagy az adóssal összefonódásban lévő gazdálkodó szervezettel, illetőleg a gazdálkodó szervezet nem a tagjával kötötte.

96/B. § A 90. és 91. §-ban felsorolt vagyontárgyak - a 90. § *h), l)* és *m)* pontjában felsorolt vagyontárgyak kivételével - csak a természetes személy adósok elleni végrehajtás alól tekinthetők mentesnek.

Becslés

97. § (1) A végrehajtó a foglaláskor becsléssel megállapítja a lefoglalt ingóság értékét.

(2) A becsérték megállapításánál a végrehajtó a forgalmi árat veszi alapul. Ha a felek a becsértékben megegyeztek, ez az irányadó.

(3) Ha valamelyik fél kívánja, a végrehajtó a foglalásnál szakértő-becsüst alkalmaz. A foglalás után a végrehajtó szakértő-becsüs közreműködésével a becsértéket módosíthatja, ha ezt bármelyik fél a foglalási jegyzőkönyv kézbesítésétől számított 8 napon belül kérte.

Egyes dolgok lefoglalásának eltérő szabályai

98. § Arany, platina, ezüst, továbbá fizetőeszköz lefoglalásakor a végrehajtó az értéket magához veszi, a lefoglalt külföldi pénzt a foglalást követő munkanapon a végrehajtói letéti számlára befizeti. Ugyanígy kell eljárni, ha az adós külföldi pénznemben fizeti meg a végrehajtónak a tartozást.

99. § (1) Arany vagy platina felhasználásával készült tárgy, drágakő és nyomdai úton előállított értékpapír lefoglalásakor a végrehajtó a lefoglalt értéket magához veszi, és 24 órán belül bírósági letétbe helyezi.

(2) Dematerializált értékpapír lefoglalása esetén a végrehajtó a foglalásról értesíti az adós értékpapírszámláját vezető befektetési szolgáltatót, aki a lefoglalt értékpapírt az értékpapírokra vonatkozó törvényi rendelkezések szerint a végrehajtó további intézkedéséig zárolt alszámlára helyezi.

100. § Készpénz lefoglalásakor a végrehajtó a lefoglalt készpénzt magához veszi, és a foglalást követő munkanapon befizeti a végrehajtói letéti számlára.

101. § (1) A gazdálkodó szervezet vagyonából az adóst megillető vagyonrész, illetőleg üzletrész (a továbbiakban: üzletrész) lefoglalásáról a végrehajtó a foglalási jegyzőkönyv másolatának megküldésével értesíti a gazdálkodó szervezetet és a megyei bíróságot mint cégbíróságot (a továbbiakban: cégbíróság).

(2) Az üzletrész lefoglalását a gazdálkodó szervezet bejegyzi a nyilvántartásába, a cégbíróság pedig a cégjegyzékbe.

BH2005. 69. *Az adóhatósági végrehajtás során elrendelt üzletrész-foglalás a bírósági végrehajtás során foganatosított foglalással azonos, így e körülményt is - hivatalból - be kell jegyezni a cégjegyzékbe az adóvégrehajtó megkeresése alapján. Az illetékhivatal is adóhatóságnak minősül, így üzletrész-foglalása is bejegyzendő cégadat [1997. évi CXLV. tv. 12. § (3) bek. j) és k) pontja és (6) bek.; 1990. évi XCI. tv. 6. § d) pontja, 87. § (3) bek.; 1994. évi LIII. tv. 3. §, 101. §].*

BH2003. 378. *Foglalás bejegyzésének nem csak a bírósági végrehajtó értesítése alapján, hanem a közigazgatási végrehajtás kapcsán tett intézkedés alapján is helye van [1997 évi CXLV. tv. 12. § (3) bek. j) és k) pont, (6) bek., 1994. évi LIII. tv. 3. §, 101. § (1) és (2) bek., 1990. évi XCI. tv. 87. §].*

BH2000. 363. *A bírósági végrehajtó a foglalási jegyzőkönyvet - a jogszabályi előírásnak megfelelően - köteles a cégbíróságnak megküldeni, a beadvány tehát nem minősül változásbejegyzés iránti kérelemnek, ezért a végrehajtót illetéklerovási kötelezettség nem terheli. Nem kell közzétételi költségtérítést sem fizetnie, mert az általa bejelentett tényt nem kell a Cégközlönyben közzétenni [1994. évi LIII. tv. 101. §, 1989. évi 23. tvr. (Ctvr.) 16. § (2) bek., 13/1989. (XII. 16.) IM r. (Cvhr.) 13. § (4) bek.].*

BH2000. 311. *I. Üzletrésznek bírósági végrehajtó által történő lefoglalása csak az üzletrész forgalmazásának a lehetőségét szünteti meg, de az üzletrész tulajdoni viszonyában még nem hoz létre változást [1994. évi LIII. tv. 101. § (1)-(2) bek., 13/1989. (XII. 16.) IM r. 13. § (4) bek.].*

BH1998. 353. *A cégbíróság által a cégjegyzék utolsó rovatában feltüntetett adatok jogot nem keletkeztetnek és nem szüntetnek meg, a végrehajtásra kihatásuk nincs. A bejegyzéskor a cégbíróság nem vizsgálja a bejegyzés alapjául szolgáló határozat jogerejét, csak azt, hogy az okirat közokirat vagy teljes bizonyító erejű*

magánokirat-e [1994. évi LIII. tv. 101. §, 104. §, 1989. évi 23. tvr. 2. § (1) bek., 13/1989. (XII. 16.) IM r. 13. § (4) bek.].

102. § A muzeális vagy történeti értékű tárgy és könyv, továbbá levéltári anyag lefoglalásáról a végrehajtó köteles a tárgy jellegének megfelelő, területileg illetékes múzeumot, könyvtárat, illetőleg levéltárat a foglalási jegyzőkönyv másolatának megküldésével értesíteni.

103. § (1) Gépjármű lefoglalása esetén a végrehajtó köteles a forgalmi engedélyt és a gépjármű törzskönyvét is lefoglalni. Ha ez bármilyen okból nem lehetséges, a forgalmi engedély, illetve a törzskönyv lefoglalásának meghiúsulását és ennek okát a foglalási jegyzőkönyvben fel kell tüntetni.

(2) A végrehajtó a foglalási jegyzőkönyv másolatát, valamint a lefoglalt forgalmi engedélyt és törzskönyvet megküldi a gépjárművet nyilvántartó hatóságnak. Ha a forgalmi engedély vagy a törzskönyv lefoglalása meghiúsult, a végrehajtó a foglalási jegyzőkönyv másolatának megküldésével egyidejűleg felhívja a közlekedési igazgatási hatóságot, hogy a gépjárművet vonja ki a forgalomból, a hatóság köteles e felhívásnak haladéktalanul eleget tenni.

(3) A végrehajtó a gépjárművet a gépjárművek nyilvántartásában szereplő adatok alapján is lefoglalhatja, ha az adós a gépjármű tulajdonosaként van a nyilvántartásba bejegyezve; a közlekedési igazgatási hatóság a végrehajtó megkeresése alapján ilyenkor is a (2) bekezdés szerint jár el.

(4) A gépjármű értékesítése vagy átvétele után az új tulajdonos kérelmére az értékesítésről, átvételről készült jegyzőkönyv alapján a külön jogszabály szerint erre hatáskörrel rendelkező szerv látja el a gépjárművet a forgalomban való részvételhez szükséges jelzésekkel és okmányokkal.

(5) A természetes személy adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű lefoglalásakor - a zár alá vétel alkalmazásának kivételével - csak a törzskönyvet kell lefoglalni és a foglalási jegyzőkönyv másolatával együtt megküldeni a gépjárművet nyilvántartó hatóságnak; az adós a gépjármű értékesítéséig - a zár alá vétel esetét kivéve - a gépjárművet használhatja. Ha az adós a végrehajtási eljárás tartama alatt a foglalkozásával felhagyott, vagy a foglalkozás végzéséhez szükséges engedélyét visszavonták, az (1)-(4) bekezdés szerint kell eljárni.

(6) Ha az (5) bekezdésben említett gépjármű becsértéke nem éri el az igazságügyminiszternek a pénzügyminiszterrel egyetértésben kiadott rendeletében foglalt összeget, a gépjármű mentes a végrehajtás alól.

103/A. § (1) Vízi vagy légi jármű lefoglalása esetén a végrehajtó lefoglalja a forgalomban való részvételre jogosító okmányokat is, ezeket a foglalási jegyzőkönyv másolatával együtt megküldi a vízi, légi járművek lajstromát, illetőleg nyilvántartását vezető hatóságnak, amely a jármű lefoglalását bejegyzi a nyilvántartásába. A 103. § (3) bekezdése megfelelően irányadó a vízi és légi járművek lefoglalásánál is.

(2) A végrehajtó az (1) bekezdésben foglalt megkeresésében felhívja az érintett szervet, hogy haladéktalanul adjon tájékoztatást a vagyontárgyat terhelő jelzálogjog jogosultjának adatairól és a végrehajtási jog bejegyzéséről.

103/B. § Jelzálogjoggal terhelt ingóság lefoglalása esetén a végrehajtó a foglalási jegyzőkönyv másolatát megküldi a közjegyzőnek, hogy az ingóság lefoglalását jegyezze be a zálogjogi nyilvántartásba, és adjon tájékoztatást az ingóságon fennálló jelzálogjog jogosultjának adatairól.

103/C. § (1) A széfszolgáltatás keretében őrzött ingóságot a végrehajtó a széf lepecsételésével foglalja le, egyúttal értesíti a széfszolgáltatót és az adóst a széf felnyitásának időpontjáról. A megjelölt időpontban az adós a végrehajtónak és a széfszolgáltatónak a jelenlétében felnyitja a széfet, a végrehajtó pedig elkészíti a részletes foglalási jegyzőkönyvet. Ha a megjelölt időpontban az adós nem jelent meg, a széfszolgáltató, ha a széfszolgáltató nem rendelkezik a széf felnyitására kulccsal, a végrehajtó nyittatja fel a széfet.

(2) A vagyontárgyat a foglalást követően - a 98-100. §-ban említett vagyontárgyak kivételével - lehetőség szerint a széfbe kell visszahelyezni, és az értékesítésig abban kell tárolni. Ha nincs lehetőség a széfbe való visszahelyezésre, a végrehajtó intézkedik az ingóság elhelyezése iránt.

(3) A foglalást követően a széf csak a végrehajtó intézkedésére nyitható fel. Ha a foglalás után a széfszolgáltatás megszűnt, erről a széfszolgáltató értesíti a végrehajtót, aki intézkedik az ingóság elhelyezése iránt.

(4) A közös széfben elhelyezett ingóság végrehajtás alá vonására a pénzügyi intézménynél kezelt, több személyt megillető pénzösszeg végrehajtás alá vonására vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell, ideértve a nem adós széftulajdonosnak a foglalásról történő tájékoztatását is.

103/D. § Ha az adós lefoglalható vagyontárgyai technológiai vagy termelési, szolgáltatási egészt alkotnak, a végrehajtó a foglalási jegyzőkönyvben feltünteti az ingóságok egészének becsértékét és az egyes ingóságok becsértékét is.

A lefoglalt ingóság megőrzése

104. § (1) A lefoglalt ingóságot - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - az adós őrizetében kell hagyni.

(2) Az adós a lefoglalt ingóságot - az elhasználható dolog kivételével - használhatja, de csak rendeltetésének megfelelően és az állag sérelme nélkül.

(3) A lefoglalt ingóságon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn. Az adós a lefoglalt ingóságot köteles gondosan megőrizni. A lefoglalt ingóság elhasználása, elzálogosítása, elidegenítése, megsemmisítése vagy a végrehajtás alól más módon való elvonása a Büntető Törvénykönyv szerint bűncselekmény.

EBH2003. 963. *A felfüggesztő feltételhez kötött üzletrész-átruházási szerződés meghiúsul, ha a szerződés hatályosulását megelőzően az üzletrész lefoglalása miatt az üzletrészen elidegenítési és terhelési tilalom keletkezik [Ptk. 228. §, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 86. § (1) és (2) bek., 104. § (3) bek., 1997. évi CXLV. tv. (Ctv.) 44. § (1) bek.].*

BH2004. 26. *A felfüggesztő feltételhez kötött üzletrész-átruházási szerződés meghiúsul, ha a szerződés hatályosulását megelőzően az üzletrész lefoglalása miatt az üzletrészen elidegenítési és terhelési tilalom keletkezik [Ptk. 228. §, 1994. évi LIII. tv. 86. § (1) és (2) bek., 104. § (3) bek., 1997. évi CXLV. tv. 44. § (1) bek.].*

BH2002. 362. *A gépkocsi - végrehajtási eljárás során történt - lefoglalása után kötött adásvételi szerződés érvénytelen, így az a foglalás alóli feloldása iránti igényperre kellő alapot nem teremt [Ptk. 114. § (1) bek., Pp. 371. § (1) bek., Vht. 84. § (1) bek., 104. § (3) bek.].*

BH1998. 353. *A cégbíróság által a cégjegyzék utolsó rovatában feltüntetett adatok jogot nem keletkeztetnek és nem szüntetnek meg, a végrehajtásra kihatásuk nincs. A bejegyzéskor a cégbíróság nem vizsgálja a bejegyzés alapjául szolgáló határozat jogerejét, csak azt, hogy az okirat közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat-e [1994. évi LIII. tv. 101. §, 104. §, 1989. évi 23. tvr. 2. § (1) bek., 13/1989. (XII. 16.) IM r. 13. § (4) bek.].*

Zár alá vétel

105. § (1) Ha valószínű, hogy az adós a lefoglalt ingóságot nem fogja megőrizni, a végrehajtó az ingóságot a megőrzésére alkalmas tárolóban (szekrényben, ládában stb.) vagy külön helyiségben helyezi el, azt lezárja és lepecsételi.

(2) A tároló, a helyiség felnyitása, illetőleg a pecsét megsértése vagy eltávolítása a Büntető Törvénykönyv szerint bűncselekmény.

106. § (1) A végrehajtó a lefoglalt ingóság megőrzésére zárgondnokot jelöl ki, ha

a) az adós a megőrzésre nem vállalkozott,

b) az adós hosszabb ideig távol van,

c) a végrehajtást kérő zárgondnok kijelölését kérte, és ez az ügy körülményeire tekintettel a végrehajtó szerint indokolt,

d) ezt az eljárás eredményessége szempontjából szükségesnek tartja, és a zárgondnok kijelöléséhez a végrehajtást kérő hozzájárult.

(2) A zárgondnok költségét és díját a végrehajtó állapítja meg.

Foglalás harmadik személynél

107. § (1) Ha valószínű, hogy az adós tulajdonában levő ingóság a feleken kívül álló harmadik személynél van, a végrehajtó a harmadik személyt nyilatkozatra hívja fel, figyelmeztetve őt a 109. § szerinti jogkövetkezményekre.

(2) A harmadik személy a felhívás kézbesítésétől számított 8 napon belül nyilatkozatban köteles a végrehajtóval közölni, hogy

a) nála van-e a felhívásban megjelölt ingóság és milyen jogcímen,

b) elismeri-e az adósnak az ingóságra vonatkozó tulajdonjogát,

c) tart-e valaki igényt az ingóságra és milyen jogcímen.

108. § Ha a harmadik személy elismerte, hogy a nála levő ingóság az adós tulajdonában van, a végrehajtó az ingóságot a helyszínen lefoglalja.

109. § (1) Ha a harmadik személy a nyilatkozatot elmulasztotta, vagy az adós tulajdonjogát nem ismerte el, a végrehajtást kérő pert indíthat ellene a foglalás tűrése iránt.

(2) A harmadik személy a végrehajtást kérőnek a polgári jog szerint felel azért a költségért és kárért, amely abból ered, hogy

a) a 107. § (2) bekezdésében foglalt nyilatkozat megtételét elmulasztotta, vagy az adós tulajdonjogát rosszhiszeműen nem ismerte el,

b) az ingóságot a felhívás kézbesítése után gondosan nem őrizte meg,

c) a foglalást meghiúsította.

Követelés lefoglalása

110. § (1) Ha az adósnak harmadik személlyel szemben követelése van, illetőleg az adós harmadik személlyel olyan szerződést kötött, amelyből később követelése keletkezik, a végrehajtó a követelést lefoglalja, egyúttal a harmadik személyt nyilatkozatra hívja fel, figyelmeztetve őt a 112. és 113. § szerinti jogkövetkezményekre.

(2)-(3)

BH2003. 373. *A Pp. 385. §-a alapján megindított behajtási perben a felperes nem a saját követelését, hanem azt a követelést érvényesíti, amely az ő adósát harmadik személyekkel szemben megilleti. Ezért a követelés alapjául szolgáló szerződés választottbírósági kikötése rá nem hat ki. Az eljárásra a bíróságnak van hatásköre [1994. évi LIII. tv. 110. § (1) bek., 111. §, 113. §, 1994. évi LXXI. tv. 3. § (1) bek. c) pont, Pp. 23. § (1) bek. a) pont, 130. § (1) bek. b) pont, 157. § a) pont, 385. §].*

111. § A harmadik személy a felhívás kézbesítésétől számított 8 napon belül nyilatkozatban köteles a végrehajtóval közölni, hogy

a) elismeri-e a követelést, illetőleg a később keletkező követelésről szóló szerződést,

b) a követelés mikor esedékes,

c) tart-e valaki igényt a követelésre és milyen jogcímen.

112. § (1) A harmadik személy a felhívás kézbesítése után a követelést sem az adós, sem más javára nem teljesítheti, hanem köteles legkésőbb az esedékesség napján a követelés összegét befizetni a végrehajtói letéti számlára, illetőleg köteles a követelés tárgyát bírósági letétbe helyezni.

(2) Ha a harmadik személy a követelést bárkinek a javára teljesítette, a követelés összegéig (értékéig) felelős a végrehajtást kérőnek.

EBH2000. 324. *A követelés lefoglalása esetén a végrehajtást kérővel szemben hatálytalan minden olyan megállapodás, amely az adós és a vele szerződő fél között létrejött, a kielégítés alapját képező szerződéseket a végrehajtást kérő hozzájárulása nélkül módosítja [Vht. 112. § (1) bek.].*

113. § Ha a harmadik személy a követelést, illetőleg a róla szóló szerződést nem ismerte el, vagy a 111. § szerinti nyilatkozatot, illetőleg a 112. § szerinti befizetést (letétbe helyezést) elmulasztotta, a végrehajtást kérő a harmadik személy ellen pert indíthat a követelés behajtása iránt.

BH2003. 373. *A Pp. 385. §-a alapján megindított behajtási perben a felperes nem a saját követelését, hanem azt a követelést érvényesíti, amely az ő adósát harmadik személyekkel szemben megilleti. Ezért a követelés alapjául szolgáló szerződés választottbírósági kikötése rá nem hat ki. Az eljárásra a bíróságnak van hatásköre [1994. évi LIII. tv. 110. § (1) bek., 111. §, 113. §, 1994. évi LXXI. tv. 3. § (1) bek. c) pont, Pp. 23. § (1) bek. a) pont, 130. § (1) bek. b) pont, 157. § a) pont, 385. §].*

A zálogjogosult értesítése

114. § (1) A végrehajtó a foglalás után, illetve a lefoglalt vízi, légi jármű lajstromát vezető szervezet 103/A. § (2) bekezdése szerinti tájékoztatásának kézhezvételét követően haladéktalanul értesíti az ingóság lefoglalásáról azt, akiről valószínűsíthető, hogy a lefoglalt ingóságon zálogjoga áll fenn. Így jár el a végrehajtó a zálogjogi nyilvántartás adatainak beszerzését követően is.

(2) A végrehajtó az (1) bekezdés szerinti eljárása során tájékoztatja a zálogjogosultat arról, hogy a zálogjogból fakadó igényét végrehajtási eljárás során érvényesítheti, és az erre vonatkozó kérelmét az értesítés kézhezvételét követő 8 munkanapon belül kell bejelentenie a végrehajtást foganatosító bíróságnál.

BH1998. 551. *II. Az üzletrészre vezetett végrehajtás esetén a jogerős másodfokú határozat ellen felülvizsgálatnak nincs helye [1994. évi LIII. tv. 114. § (1) bek., 132. §, 219. §, Pp. 270. § (2) bek.].*

BH1998. 147. *A felszámolás alá került bérlőnek a bérlemény területén lévő dolgaira vonatkozóan a bérbeadót megillető törvényes zálogjog megszűnik, ha az adós vitatja a zálogjog fennállását vagy annak terjedelmét, és a bérbeadó - 8 napos jogvesztő határidőn belül - ez ellen keresetet - akár megállapítási keresetet, ha ennek törvényi előfeltételei megvannak - nem terjeszt elő a bíróságnál [Ptk. 254. § (1) bek., 429. § (1) és (3) bek., Pp. 123. §, 1993. évi LXXXI. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. 57. § (1) bek. b) és f) pont, 1994. évi LIII. tv. 114. § (2) bek.].*

BH1997. 386. *A kölcsön fedezetéül a pénzintézet javára elidegenítési tilalommal terhelt személygépkocsi nem szolgálhat alapul a vádlott által elkövetett bűncselekményekkel okozott kár megtérítésére, illetve vagyoni jellegű mellékbüntetések végrehajtására; ezért a kielégítési elsőbbséget élvező pénzintézet, illetve jogutódja kérelmére a gépkocsi zár alá vételét meg kell szüntetni [Be. 101. § (1) bek., 102. § (1) bek., 106. § (1) bek., 107. § a) pont, Ptk. 262. § (2) bek., 1994. évi LIII. törvény 114. § (1) bek., 165. §, 169. §, 39/1984. (XI. 5.) MT r. 9. § (2) bek., 10. § (3) bek.].*

A zálogjogosult bekapcsolódása a végrehajtási eljárásba

114/A. § (1) A zálogjogosultnak a 114. § szerinti értesítés kézhezvételét követő 8 munkanapon belül előterjesztett kérelmére a végrehajtást foganatosító bíróság a soron kívül meghozott végzésével megállapítja a zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltát, és engedélyezi, hogy a végrehajtási eljárásba bekapcsolódjék, ha a zálogjoggal biztosított követelés jogalapja és összegszerűsége - önálló zálogjog esetén a jogalap és az összegszerűség - nem vitatott.

(2) A kielégítési jog megnyíltát az (1) bekezdés szerint akkor lehet megállapítani, ha a zálogtárgyat végrehajtási eljárás során lefoglalták. A kielégítési jog megnyíltát a foglalás ténye alapján nem lehet megállapítani, ha a zálogjogosult az adós hozzátartozója vagy az adóssal összefonódásban lévő gazdálkodó szervezet, illetve a zálogjog alapítására a gazdálkodó szervezet és tagja között került sor.

(3) A végzésnek tartalmaznia kell:

a) a zálogjogosult és az adós adatait,

b) az adóssal szemben folyamatban levő végrehajtási ügy számát, az eljáró végrehajtó nevét,

c) a zálogjogosultnak a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásáról hozott döntést,

d) a zálogjoggal biztosított, a végzés meghozatalának időpontjában fennálló követelés összegét,

e) a zálogtárgy adatait,

f) a zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba, a légi vagy vízi járművek lajstromába, illetőleg a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett nyilvántartásba történő bejegyzésének időpontját.

(4) A bíróság a zálogjogosult kérelmét az adósnak és a végrehajtást kérőnek azzal a felhívással kézbesíti: a kézhezvételtől számított 8 napon belül nyilatkozzon arról, hogy a zálogjoggal biztosított követelés jogalapját - önálló zálogjog esetén a jogalapot - és összegszerűségét elismeri-e, illetőleg milyen összegben ismeri el. E §-ban foglalt eljárás során a jogalapot és összegszerűséget nem lehet vitatottnak tekinteni, ha azt közokiratba foglalták.

(5) Ha az adós vagy bármelyik végrehajtást kérő a jogalapot vagy az összegszerűséget vitatja, és állítását valószínűsítette, az (1) bekezdés szerinti kérelmet a bíróság végzéssel elutasítja. Ebben az esetben a zálogjogosult perrel érvényesítheti a zálogjogból eredő igényét.

(6) Ha az adós vagy bármelyik végrehajtást kérő a zálogjoggal biztosított követelés összegszerűségét a zálogjogosult kérelmében foglalttól eltérő összegben ismerte el, a bíróság tájékoztatja erről a zálogjogosultat, aki ezen összeg tekintetében is kérheti az (1) bekezdés szerinti végzés meghozatalát.

(7) Az (1) bekezdés szerinti végzés jogerőre emelkedését követően a végrehajtást foganatosító bíróság a végrehajtásnak a 48. § (2) bekezdése alapján történt felfüggesztését megszünteti, és erről a végrehajtót értesíti. Meg kell szüntetni a végrehajtás felfüggesztését akkor is, ha a jogosult nem igazolta, hogy az (5) bekezdés szerinti végzés kézhezvételétől számított 8 munkanapon belül a pert megindította.

(8) Az (1) bekezdés szerinti végzést meg kell küldeni a zálogjogosultnak, az adósnak, a végrehajtást kérőnek és a végrehajtónak.

(9) A zálogjogosult, az adós és a végrehajtást kérő a végzés ellen fellebbezhet. Ha az adós vagy a végrehajtást kérő az (5) és (6) bekezdés szerint nyilatkozatot nem terjesztett elő, vagy nyilatkozatában a követelés fennállását vagy összegszerűségét elismerte, az ezzel ellentétes álláspontját fellebbezéssel sem érvényesítheti.

(10) A végrehajtási eljárásba e § alapján bekapcsolódó zálogjogosultra a végrehajtási eljárás illetékének és egyéb költségeinek (34. §) előlegezése és viselése, valamint a jogosultat a végrehajtási eljárás során megillető jogok és kötelezettségek tekintetében a végrehajtást kérőre irányadó szabályokat kell alkalmazni.

Az ingóság értékesítésének időpontja

115. § (1) A végrehajtó a lefoglalt ingóság értékesítése iránt a foglalást, illetve a vízi, légi jármű lajstromának, valamint az ingózálogjogi nyilvántartás adatainak beszerzését [84. § (4) bek., 103/A-103/B. §] követő 30 nap eltelte után haladéktalanul intézkedik.

(2) Ha a foglalástól számított 8 napon belül igénypert indítottak, az igényelt vagyontárgy értékesítése iránt az igényper jogerős befejezése után lehet intézkedni.

(3) A végrehajtó az értékesítést olyan időpontra tűzi ki, amely a helyi körülmények között a legcélszerűbb.

EBH2004. 1045. *Árverésen vagy árverésen kívül, de az árverési vétel hatályával történő tulajdonszerzés esetén nem kerülhetnek alkalmazásra a Ptk.-nak a szerződések érvénytelenségére vagy hatálytalanságára vonatkozó szabályai [Ptk. 120. §, 198. §; 1994. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Vht.) 115. §, 128. §, 133. §].*

BH2004. 370. *Árverésen vagy árverésen kívül, de az árverési vétel hatályával történő tulajdonszerzés esetén nem kerülhetnek alkalmazásra a Ptk.-nak a szerződések érvénytelenségére vagy hatálytalanságára vonatkozó szabályai [Ptk 120. §, 198. §; 1994. évi LIII. tv. 115. §, 128. §, 133. §].*

116. § (1) A romlandó dolgot a foglalás után haladéktalanul értékesíteni kell.

(2) A végrehajtó a romlandó dolgot árverésen kívül, árverési vétel hatályával adja el, ha a felek ezt kifejezetten kérték, és megjelölték a vevő személyét, valamint a vételár összegét.

(3) Ha a romlandó dolog árverésen kívüli eladására nincs lehetőség, a végrehajtó a romlandó dolgot a forgalmazásával foglalkozó kereskedőnek adja el, vagy az önkormányzat által kijelölt legközelebbi piacon, vásáron, vásárcsarnokban - a piaci, vásári értékesítés szabályai szerint, az ingóárverés szabályainak megfelelő alkalmazásával - értékesíti. Ilyenkor a végrehajtó az árverésről nem készít hirdetményt, hanem az értékesítést a helyi körülmények között legcélszerűbb módon teszi közzé.

Elszállítás

117. § (1) Az értékesítendő ingóságnak az értékesítés helyére történő elszállításáról a végrehajtó gondoskodik.

(2) Ha a bíróság a vagyonelkobzást az adós egész vagyonára rendelte el, a végrehajtó azonnal intézkedik a lefoglalt ingóságok elszállítása iránt. Ha az elszállítás akadályba ütközik, a zár alá vétel szabályait kell alkalmazni. Zár alá kell venni azt a dolgot is, amelyre nézve már korábban igénypert indítottak.

(3) Ha a bíróság a vagyonelkobzást az adós meghatározott ingóságára rendelte el, a végrehajtó azonnal intézkedik az elszállítása iránt.

Ingóárverés

118. § Az ingóságot - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - rendszerint árverésen kell értékesíteni.

BH2004. 509. *A földrészlet alkotórésze az épület, a malomépületben beépített malomtechnikai berendezések az épülettel alkotórészi kapcsolatban állnak, s mint ilyenek osztják a fődolog jogi sorsát; ezért a berendezéseket önálló ingóságként sem lefoglalni, sem pedig árverés vagy az árverési vétel hatályával értékesíteni nem lehet - Nem jár el jogellenesen az adóhatóság, ha a berendezések árverését megsemmisíti [Ptk. 97. § (1) bek., 339. § (1) bek., 349. § (1) bek.; 1990. évi XCI. tv. 85. §, 87. § (3) bek.; 1994. évi LIII. tv. 118. §, 133. §, 141. §].*

119. § Az árverést a következő helyeken lehet megtartani:

a) a bírósági árverési csarnokban,

b) a bíróság épületében,

c) a községi, városi, fővárosi kerületi önkormányzat épületében vagy a felsorolt önkormányzatok jegyzője által kijelölt helyiségben,

d) az adós lakásán,

e) a foglalás helyén,

f) az ingóság őrzésének helyén,

g) a végrehajtó által kijelölt más helyen.

120. § Az árverést a végrehajtó árverési hirdetménnyel tűzi ki, és ebben feltünteti:

a) a felek nevét,

b) az árverés helyét és idejét,

c) az árverésre kerülő ingóságokat és becsértéküket,

d) azt, hogy az ingóságokat az árverés előtt hol és mikor lehet megnézni.

121. § Az árverési hirdetményt kézbesíteni kell:

a) a feleknek,

b) az árverés helye szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőnek.

122. § (1) Az árverési hirdetményt ki kell függeszteni:

a) a bíróság hirdetőtábláján,

b) a bírósági árverési csarnok hirdetőtábláján,

c) az árverés helye szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal hirdetőtábláján.

(2) Az árverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 15 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig kell a hirdetőtáblán kifüggesztve tartani.

(3) A végrehajtó az árverési hirdetmény kivonatát a kamara hivatalos lapjában közzéteszi. A kivonat tartalmazza a végrehajtó nevét, telefonszámát, az ügy azonosítására alkalmas számot, az ingóság megnevezését, becsértékét, továbbá az árverés helyét és időpontját. A kivonatot legkésőbb az árverést megelőző 5. napon kell közzétenni.

(4) A végrehajtó bármelyik fél kérelmére gondoskodik arról, hogy az árverést egyéb megfelelő módon is közhírré tegyék.

(5) Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a bíróság hirdetőtábláján történt kifüggesztéshez kapcsolódik.

123. § (1) Az árverező személyesen vagy megbízottja, illetve képviselője útján árverezhet.

(2) Az ügyben eljáró végrehajtó, a végrehajtó alkalmazottja, a végrehajtói iroda tagja és alkalmazottja, továbbá ezek közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § *b)* pont) és élettársa, valamint a végrehajtást foganatosító bíróság állományába tartozó személy és az adós az árverésen sem személyesen, sem megbízottja vagy képviselője útján nem árverezhet, és az ingóságot árvereztetéssel közvetve sem szerezheti meg.

124. § (1) Az adós meghatározhatja az ingóságok árverezésének sorrendjét. Ha nem élt ezzel a jogával, az ingóságokat a foglalási jegyzőkönyvben feltüntetett sorrendben kell elárverezni.

(2) Az árverés megkezdésekor a végrehajtó az árverezőkkel közli az ingóság becsértékét (a kikiáltási árat), és felhívja őket ajánlatuk megtételére.

(3) Ha a felajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árat, azt fokozatosan lejjebb kell szállítani a becsérték egynegyedéig.

(4) Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a végrehajtó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy az ingóságot a legtöbbet ajánló megvette.

(5) A 103. § (5) bekezdése alapján lefoglalt gépjármű vételárát csak olyan összegre lehet leszállítani, amelyből a végrehajtás előreláthatóan költségei és az adósnak a 170/A. § (1) bekezdése alapján járó összeg fedezhető.

124/A. § A 103/D. § alapján lefoglalt ingóságokat a végrehajtó mint egészt árverezi el a 124. § megfelelő alkalmazásával. Ha az első árverés sikertelen, az ingóságokat a második és harmadik árverésen egyenként kell értékesíteni.

125. § (1) A legtöbbet ajánló köteles a teljes vételárat a megvett ingóság elárverezése után készpénzben azonnal kifizetni. Ha nem fizette ki, az ingóságot nyomban tovább kell árverezni. A fizetést elmulasztó árverező nem vehet tovább részt az árverésben.

(2) Ha a ki nem fizetett ingóságot a további árverezés során alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó árverező ajánlott, a két ár közötti különbözetet a fizetést elmulasztó köteles azonnal megtéríteni. Ha nem térítette meg, a végrehajtást foganatosító bíróság őt a különbözet megtérítésére kötelezi. A különbözet a végrehajtás során befolyt összeget növeli.

(3) Az igazságügyminiszter a pénzügyminiszterrel egyetértésben az árverési vételár megfizetésének az (1) bekezdésben foglalttól eltérő módját rendeletben is meghatározhatja.

126. § (1) A végrehajtást kérőnek joga van követelése és járulékai erejéig az árverésen készpénzfizetés nélkül venni, feltéve, hogy az ingóságot csak az ő követelése fejében foglalták le, illetőleg - több végrehajtást kérő esetén - valamennyien hozzájárultak a készpénzfizetés nélküli vételéhez; az elsőbbségi igényt bejelentő hozzájárulása is szükséges.

(2) Az (1) bekezdés akkor alkalmazható, ha a meg nem fizetett illeték, az állam által előlegezett költség, illetőleg a végrehajtási eljárás költsége már fedezve van, vagy azokat a végrehajtást kérő azonnal kifizeti.

(3) A vételárat, illetőleg az állam javára kifizetett összeggel, valamint a végrehajtás költségeinek megfelelő összeggel csökkentett részét a készpénzfizetés nélkül vevő végrehajtást kérőnek a követelésébe be kell számítani.

BH1994. 680. *A végrehajtást kérő az árverés során becsértéken történő beszámítás estében az ingó tulajdonjogát a dolog átvételével szerzi meg [Ptk. 120. § (1) bek., 1979. évi 18. tvr. 87. § (1) bek., 88. § (2) bek.].*

127. § (1) Az árverésen eladott ingóságon az árverési vevő a vételár kifizetésével tulajdonjogot szerez.

(2)

(3) Ha az árverést megsemmisítették, ez a jóhiszemű árverési vevőnek e törvény szerint megszerzett tulajdonjogát nem érinti.

127/A. § (1) Az engedély alapján birtokban tartható ingóság (lőfegyver, méreg, radioaktív anyag stb.) árverésen nem értékesíthető, azt a végrehajtó az adott dolog forgalmazására jogosult személynek, gazdálkodó szervezetnek adja át bizományi értékesítés céljából a legkisebb vételár (becsérték) meghatározásával.

(2) A végrehajtó a helyszínen ellenőrizheti, hogy a forgalmazó eleget tesz-e bizományosi kötelezettségének.

(3) Ha a dolgot nem sikerült értékesíteni, 45 nap elteltével a végrehajtó a vételárat 15 napos határidőkkel fokozatosan a becsérték egynegyedére szállítja le. Ha az értékesítés sikertelen, nincs helye a végrehajtást kérő által történő átvételnek (134. §), az ingóságot vissza kell adni az adósnak.

128. § (1) Az árverésről a végrehajtó árverési jegyzőkönyvet készít, és ebben - a 35. §-ban említetteken kívül - feltünteti:

a) az elárverezett ingóságot, becsértékét és árverési vételárat,

b) az árverési vevő nevét és a személyazonosításra szolgáló okmányának számát, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén a nevét és székhelyét.

(2) Az árverési jegyzőkönyv másolatát kézbesíteni kell a feleknek és az árverési vevőnek, vízi vagy légi jármű esetén a nyilvántartó hatóságnak is, továbbá meg kell küldeni - a romlandó dolog árverésének esetét kivéve - az illetékhivatalnak.

(3) A végrehajtó a magánszemély árverési vevő lakóhelyét feljegyzi, és a feljegyzést az iratok között zárt borítékban helyezi el; arról csak a bíróság, a büntetőügyben eljáró, és az ingóságot nyilvántartó hatóság, továbbá az illetékhivatal részére ad felvilágosítást.

> **EBH2004. 1045.** *Árverésen vagy árverésen kívül, de az árverési vétel hatályával történő tulajdonszerzés esetén nem kerülhetnek alkalmazásra a Ptk.-nak a szerződések érvénytelenségére vagy hatálytalanságára vonatkozó szabályai [Ptk. 120. §, 198. §; 1994. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Vht.) 115. §, 128. §, 133. §].*
>
> **BH2004. 370.** *Árverésen vagy árverésen kívül, de az árverési vétel hatályával történő tulajdonszerzés esetén nem kerülhetnek alkalmazásra a Ptk.-nak a szerződések érvénytelenségére vagy hatálytalanságára vonatkozó szabályai [Ptk 120. §, 198. §; 1994. évi LIII. tv. 115. §, 128. §, 133. §].*

129. § (1) Az első árverésen el nem adott ingóságot második árverésen kell értékesíteni.

(2) A végrehajtó a második árverést az első árveréstől számított 3 hónapon belüli olyan időpontra tűzi ki, amely a helyi körülmények között a legcélszerűbb.

(3)

Értékpapír értékesítése

130. § (1) A bemutatóra szóló vagy egyébként korlátozás nélkül forgalomba hozható értékpapírt a végrehajtó bizományi értékesítésre befektetési szolgáltatónak adja át.

(2) A befektetési szolgáltató köteles az értékesítés során befolyt összeget - a bizományi díj levonása után - haladéktalanul átutalni a végrehajtói letéti számlára.

(3) Ha a bizományi értékesítés sikertelen volt, a befektetési szolgáltató az értékpapírt visszavásárlásra felajánlja az értékpapír kibocsátójának.

(4) Ha az értékpapír kibocsátója az értékpapírt visszavásárolta, köteles az értékpapír ellenértékét haladéktalanul átutalni a végrehajtói letéti számlára.

(5) Ha az (1)-(4) bekezdés szerinti értékesítés sikertelen volt, a végrehajtó az értékpapírt árverésen értékesíti.

131. § (1) A névre szóló, tagsági jogról szóló vagy egyébként korlátozottan forgalomba hozható értékpapír értékesítése céljából a végrehajtó befektetési szolgáltatót bíz meg azzal, hogy az értékpapírt zárgondnokként kezelje, és a belőle származó jövedelmet utalja át a végrehajtói letéti számlára. Dematerializált értékpapír értékesítésével elsősorban a számlavezető befektetési szolgáltatót kell megbízni; ha ez nem lehetséges, bármely befektetési szolgáltató részére adható megbízás.

(2) Ha a végrehajtást kérő kívánja, az (1) bekezdés alkalmazása helyett az értékpapírt - a forgalmi korlátozására vonatkozó rendelkezésre tekintet nélkül - árverésen kell értékesíteni. Ilyenkor az adóssal azonos jellegű tagsági joggal rendelkező másik tagot az értékpapírra elővásárlási jog illeti meg.

(3) Az első árverés sikertelensége esetén az (1) bekezdés szerint kell eljárni.

Végrehajtás üzletrészre

132. § (1) A gazdálkodó szervezet vagyonából az adóst megillető üzletrészt a végrehajtó árverésen értékesíti.

(2) Az árverésen az érintett gazdálkodó szervezet tagját, a gazdálkodó szervezetet, illetőleg az általa kijelölt személyt - ebben a sorrendben - az üzletrészre elővásárlási jog illeti meg.

(3) A végrehajtó az árverési jegyzőkönyv másolatát az üzletrész tulajdonosában bekövetkezett változás bejegyzése végett megküldi a gazdálkodó szervezetnek és a cégbíróságnak.

BH1998. 551. *II. Az üzletrészre vezetett végrehajtás esetén a jogerős másodfokú határozat ellen felülvizsgálatnak nincs helye [1994. évi LIII. tv. 114. § (1) bek., 132. §, 219. §, Pp. 270. § (2) bek.].*

132/A. § (1) Ha az adósnak a jogi személyiség nélküli gazdasági társaságban vagyonrésze van, a végrehajtó tájékoztatja a végrehajtást kérőt arról, hogy az adós tag helyett a rendes felmondás jogát gyakorolhatja. Ha a végrehajtást kérő a felmondást tartalmazó nyilatkozatát a végrehajtónak átadta, a végrehajtó megküldi azt a gazdasági társaságnak, egyúttal az adósnak a társasággal szemben a tagsági jogviszony megszűnése miatt fennálló követelését lefoglalja (110-113. §).

(2) Az elszámolás megtörténte nem érinti az adósnak a társasági tartozásokért fennálló, jogszabályban megállapított tagi felelősségét. A végrehajtást kérő az elszámolás megtörténte esetén sem felel a társaság tartozásaiért.

Ingóság árverésen kívüli eladása

133. § (1) A végrehajtó az ingóságot a felek kívánságára - az általuk meghatározott vevő részére és az általuk megállapított becsértéken - árverésen kívül, de árverési vétel hatályával adja el.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti értékesítésből befolyó vételárból a végrehajtási eljárás költsége és valamennyi végrehajtást kérő - ideértve a végrehajtási eljárásba bekapcsolódott zálogjogosultakat is - követelése előreláthatólag kielégíthető, az árverésen kívüli eladáshoz nem szükséges a végrehajtást kérők beleegyezése. Ebben az esetben a végrehajtó az ingóságot az adós által megjelölt személynek az adós által megállapított becsértéken adja el.

(3) Az adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű nem adható el árverésen kívül, ha a vételárból a végrehajtás előrelátható költsége és az adósnak a 170/A. § (1) bekezdése szerint járó összeg nem fedezhető.

EBH2004. 1045. *Árverésen vagy árverésen kívül, de az árverési vétel hatályával történő tulajdonszerzés esetén nem kerülhetnek alkalmazásra a Ptk.-nak a szerződések érvénytelenségére vagy hatálytalanságára vonatkozó szabályai [Ptk. 120. §, 198. §; 1994. évi LIII. tv. (a továbbiakban: Vht.) 115. §, 128. §, 133. §].*

BH2004. 509. *A földrészlet alkotórésze az épület, a malomépületben beépített malomtechnikai berendezések az épülettel alkotórészi kapcsolatban állnak, s mint ilyenek osztják a fődolog jogi sorsát; ezért a berendezéseket önálló ingóságként sem lefoglalni, sem pedig árverés vagy az árverési vétel hatályával értékesíteni nem lehet - Nem jár el jogellenesen az adóhatóság, ha a berendezések árverését megsemmisíti [Ptk. 97. § (1) bek., 339. § (1) bek., 349. § (1) bek.; 1990. évi XCI. tv. 85. §, 87. § (3) bek.; 1994. évi LIII. tv. 118. §, 133. §, 141. §].*

BH2004. 370. *Árverésen vagy árverésen kívül, de az árverési vétel hatályával történő tulajdonszerzés esetén nem kerülhetnek alkalmazásra a Ptk.-nak a szerződések érvénytelenségére vagy hatálytalanságára vonatkozó szabályai [Ptk 120. §, 198. §; 1994. évi LIII. tv. 115. §, 128. §, 133. §].*

Az ingóság átvétele a végrehajtást kérő által

134. § (1) Ha az ingóságot nem sikerült értékesíteni, a végrehajtást kérő az ingóságot a becsérték egynegyedének megfelelő összeg fejében átveheti.

(2) Ha több végrehajtást kérő van, vagy elsőbbségi igényt jelentettek be, az ingóságot az veheti át, aki a becsérték egynegyedét meghaladó legmagasabb árajánlatot tette. Ha a becsérték egynegyedének megfelelően vagy azt meghaladóan több egyenlő árajánlatot tettek, az átvételi jogosultság a 165. §-ban meghatározott sorrend szerint alakul.

(3) A becsérték egynegyedének, illetőleg az azt meghaladó átvételi árnak megfelelő összeget be kell számítani a végrehajtást kérő követelésébe.

Az ingóság visszaadása az adósnak

135. § (1) Ha az ingóságot nem sikerült értékesíteni, és azt a végrehajtást kérő nem vette át, a végrehajtó felhívja az adóst, hogy az ingóságot 30 napon belül vigye el.

(2) Ha az adós az ingóságért a végrehajtónál jelentkezett, a végrehajtó az ingóságot feloldja a foglalás alól, és visszaadja az adósnak.

(3) Ha az adós a felhívástól számított 30 napon belül az ingóságért nem jelentkezett, a végrehajtó megszünteti az ingóság további őrzését, és az ingóság megsemmisítése vagy hulladékként való átadása iránt intézkedik.

(4) A vagyonelkobzás végrehajtása során lefoglalt ingóságot nem lehet visszaadni az adósnak. Ha az értékesítése nem sikerült, a (3) bekezdés szerint kell eljárni.

VII. FEJEZET

INGATLAN-VÉGREHAJTÁS

Az ingatlan-végrehajtás általános szabályai

136. § (1) Az adós tulajdonában levő ingatlant az ingatlan jellegére, művelési ágára és az ingatlant terhelő jogra vagy tilalomra, továbbá az ingatlanhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tényekre tekintet nélkül végrehajtás alá lehet vonni.

(2) Ha az állami tulajdonban álló ingatlant a kezelőjének a tartozása fejében vonták végrehajtás alá, e törvénynek a tulajdonjogra vonatkozó rendelkezéseit a kezelői jogra kell megfelelően alkalmazni.

(3) Mentes a végrehajtás alól az az ingatlan, amelyet a felszámolási eljárás során nem lehet az adós vagyonához tartozóként figyelembe venni.

136/A. § (1) Az ingatlan-végrehajtás során a végrehajtás alá vont ingatlanra az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

(2) A települési önkormányzat az elővásárlási joggal megszerzett ingatlan hasznosításának feltételeit rendeletében szabályozza.

Az Alkotmány- és igazságügyi bizottság, az Önkormányzati bizottság és a Rendészeti bizottság közös „ún. lakásmaffia" tevékenységét feltáró albizottságának munkája eredményeként került a figyelem középpontjába az úgynevezett lakásmaffia-tevékenység. E rendszerint szervezett csoportok által elkövetett cselekmények országos jelenséggé váltak, előfordulási gyakoriságuk a nagyobb városokban, illetve Budapesten a legmagasabb. A társadalom széles rétegeit veszélyeztető, a társadalomban félelmet keltő és a jogbiztonságba vetett bizalmat megrendítő jelenségre tekintettel a jelen törvénymódosítás a végrehajtási eljárás - ezen belül az ingatlanra vonatkozó árverés - szabályai útján nyújt védelmet az ingatlanuktól törvénytelen eszközökkel megfosztott állampolgárok számára.

Az új § bevezetésével az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat számára biztosított elővásárlási jog megteremti annak a lehetőségét, hogy az un. lakásmaffia áldozatává vált tulajdonos ne veszítse el végérvényesen az ingatlantulajdonát. A szabályozásnak köszönhetően az áldozattá vált adós nem kerül az utcára, nem gyarapítja a szociális ellátásra szorulók körét. Az árverésen így megvásárolt ingatlant az önkormányzatnak bérlakásként kell hasznosítani azzal a feltétellel, hogy az eredeti tulajdonos használatában marad, megoldva ezzel annak lakhatási problémáját.

Az önkormányzat rendeletet alkot az elővásárlási joggal megszerzett ingatlan hasznosítására.

137. § (1) A végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a következő jogok terhelhetik:

a) a telki szolgalom,

b) a közérdekű használati jog,

c) az ingatlannyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jog,

d) a törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlannyilvántartásba bejegyezve.

(2) Nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog - függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve -, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették.

EBH2004. 1129. *A lakásban maradó volt tulajdonost a bérlővel azonos jogállás illeti meg, ha árverés esetén az árverési vételár megállapítása a bentlakás értékcsökkentő hatásának figyelembevételével történt. Ilyen esetben az árverési vevő a felmondási okokra alapított, valamint a cserelakásos felmondás jogával élhet, de a szabad felmondásra, éppen a megállapodás hiánya, illetőleg a jogviszony természete folytán nincs lehetősége [1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bek. a)-e) pont, 26. § (5) és (7) bek.; 1994. évi LIII. törvény 137. §, 141. § (3)-(4) bek.; 1959. évi IV. törvény 120. § (1) bek.].*

EBH2000. 304. *A lakosság értékcsökkentő hatásának megfelelő vételáron árverésen vásárolt ingatlan tulajdonosát a használat és a birtoklás jogának gyakorlásával korlátozza a lakásban maradt volt tulajdonos, akinek helyzetére a bérlő jogállására vonatkozó szabályok az irányadók [Ptk. 120. § (1) bek., Vht. 137. §].*

BH2004. 364. *A lakásban maradó volt tulajdonost a bérlővel azonos jogállás illeti meg, ha árverés esetén az árverési vételár megállapítása a bentlakás értékcsökkentő hatásának figyelembevételével történt - Ilyen esetben az árverési vevő a felmondási okokra alapított, valamint a cserelakásos felmondás jogával élhet, de a szabad felmondásra, éppen a megállapodás hiánya, illetőleg a jogviszony természete folytán nincs lehetősége [1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek. a)-e) pont, 26. § (5) és (7) pont; 1994. évi LIII. tv. 137. §, 141. § (3)-(4) bek.; Ptk. 120. § (1) bek.].*

BH2004. 56. *Az ingatlant lakottan vásárló árverési vevő a bentlakóval szemben a bérleti díj nem fizetése miatti felmondáson alapuló lakáskiürítési igényt csak akkor érvényesíthet, ha a felek között volt megállapodás a bérleti díj tekintetében, vagy volt megállapított bérleti díj [Ptk. 120. §, Vht. 137. §, 1993. évi LXXVIII. tv. 2. §, 6. §, 24. § (1) bek. a), c), e) pont].*

BH2003. 191. *Az árverési vevő tulajdonjogát terhelő dologi jogokon kívül lehetnek olyan kötelmi alapú jogosultságok is, amelyek az ingatlan új tulajdonosaira kihatnak [1994. évi LIII. tv. 137. §, 158. § (1) bek.].*

BH1997. 400. *Nem adnak jogi lehetőséget a Vht. ingatlanárverésre vonatkozó rendelkezései arra, hogy az adós akár az árverési vevővel, akár az ingatlant átvevő végrehajtást kérővel szemben az ingatlan használatával, illetőleg az azon esetleg elvégzett beruházásokkal összefüggésben vagy egyébként az ingatlannal kapcsolatban bármiféle olyan igényt érvényesítsen, amely az árverést megelőző időszakra vonatkozik, és amely az ingatlan becsértékében nem jut kifejezésre. Az ilyen igény érvényesítésének ugyanis az egyetlen törvényes módja az, hogy az adós az ingatlan becsértékét vitássá tegye [Ptk. 99. §, 120. § (1) bek., 361. § (1)-(2) bek., Vht. 137. §, 140. § (2) bek., Vht. 137. §, 140. § (2)-(3) bek., 158. § (1) bek.].*

Az ingatlan lefoglalása

138. § (1) Ha a végrehajtható okirat tartalmazza az ingatlan adatait, a végrehajtó a végrehajtási költség megelőlegezését követő 3 munkanapon belül lefoglalja az ingatlant. Ha a végrehajtást kérő a végrehajtási kérelemben úgy rendelkezett, hogy az adós ingatlanát is vonják végrehajtás alá, vagy az adós ingatlanának végrehajtás alá vonását nem zárta ki, de a végrehajtási kérelemben az ingatlan adatait nem jelölte meg, a végrehajtó a végrehajtási költség előlegezését és az ingatlan adatainak beszerzését követő 3 munkanapon belül intézkedik az ingatlan lefoglalása iránt.

(2) A végrehajtó az ingatlan lefoglalása végett megkeresi a földhivatalt, hogy a végrehajtási jogot jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, egyúttal felhívja a földhivatalt, hogy a végrehajtási jog bejegyzésével kapcsolatos határozatának megküldésével együtt tájékoztassa a végrehajtót azoknak a nevéről és lakóhelyéről (székhelyéről), akiknek az ingatlanra vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van. A foglalás a végrehajtási jog bejegyzésével valósul meg.

(3) A földhivatal a végrehajtási jog bejegyzését - ideértve a megelőző beadványokat is - soron kívül intézi el.

(4) A földhivatal a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatát a végrehajtónak, a feleknek és azoknak kézbesíti, akiknek az ingatlanra vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van, egyúttal megadja a végrehajtónak a (2) bekezdés szerinti tájékoztatást.

(5) Halasztó hatályú igényper indításának a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló első fokú földhivatali határozat alapján van helye.

(6) A lefoglalt ingatlanra vonatkozólag jogot csak azzal a feltétellel lehet szerezni, hogy az a végrehajtást kérő végrehajtási jogát nem sérti, és a végrehajtás célját nem hiúsítja meg.

EBH2002. 647. *II. Azt az adóst, aki az engedményezőtől kapott szabályszerű értesítés alapján joghatályosan teljesített - arra hivatkozással, hogy az engedményezés érvénytelen - nem lehet ismételten kötelezetti pozícióba helyezni [Ptk. 237. § (1) bek., 296. § (2) bek., 328. § (1) és (4) bek., 329. § (1) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 138. § (4) bek.].*

BH2002. 154. *II. Azt az adóst, aki az engedményezőtől kapott szabályszerű értesítés alapján joghatályosan teljesített - arra hivatkozással, hogy az engedményezés érvénytelen - nem lehet ismételten kötelezetti pozícióba helyezni [Ptk. 237. § (1) bek., 296. § (2) bek., 328. § (1) és (4) bek., 329. § (1) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 138. § (4) bek.].*

BH2002. 106. *II. Azt az adóst, aki az engedményezőtől kapott szabályszerű értesítés alapján joghatályosan teljesített - arra hivatkozással, hogy az engedményezés érvénytelen - nem lehet ismételten kötelezetti*

pozícióba helyezni [Ptk. 237. § (1) bek., 296. § (2) bek., 328. § (1) és (4) bek., 329. § (1) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 138. § (4) bek.].

BH2002. 101. *Az önállóan is forgalomképes ingatlantulajdoni illetőségek külön-külön történő árverezésére is van jogi lehetőség [Vht. 138. §, 141. §, 161. § (2) bek.].*

A zálogjogosult értesítése

138/A. § A végrehajtó a földhivatal értesítésének kézhezvétele után haladéktalanul tájékoztatja a zálogjogosultat arról, hogy - ha nem végrehajtást kérő - a zálogjogból eredő igényét végrehajtási eljárás során érvényesítheti, és az erre vonatkozó kérelmét az értesítés kézhezvételét követő 8 munkanapon belül kell bejelentenie a végrehajtást foganatosító bíróságnál.

A zálogjogosult bekapcsolódása a végrehajtási eljárásba

138/B. § A végrehajtást foganatosító bíróság a zálogjogosult végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásáról a zálogjogosultnak a 138/A. § szerinti kérelmére a 114/A. § szerint dönt.

Az ingatlan értékesítésének időpontja

139. § (1) A végrehajtó a lefoglalt ingatlan értékesítése iránt akkor intézkedhet, ha a 7. § (2) bekezdése szerint a követelés viszonylag rövidebb időn belüli behajtása másképpen nem lehetséges, és a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak a végrehajtó részére történt kézbesítésétől számított 45 nap eltelt.

(2) Ha a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak a végrehajtó részére történt kézbesítésétől számított 8 napon belül igénypert indítottak, az igényelt ingatlan értékesítése iránt az igényper jogerős befejezése után lehet intézkedni.

(3) A végrehajtó az ingatlant a becsérték megállapításától, végrehajtási kifogás előterjesztése esetén a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől számított 3 hónapon belül olyan időpontban köteles értékesíteni, amely a helyi körülmények között a legcélszerűbb.

Az ingatlan becsértéke

140. § (1) A végrehajtó az ingatlan értékesítése előtt a 6 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítványt is figyelembe véve vagy - bármelyik fél erre irányuló kérelmére - szakértő becsüs véleménye alapján megállapítja az ingatlan becsértékét mind a beköltözhető, mind pedig a lakott állapotban történő értékesítés esetére. Az adó- és értékbizonyítványnak, illetve a szakértő becsüs véleményének tartalmaznia kell azt, hogy az ingatlan a 147. § (3) bekezdése szerint lakóingatlannak minősül-e.

(2) A végrehajtó az ingatlan becsértékét közli a felekkel és azokkal, akiknek az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van.

(3) A becsérték közlésével egyidejűleg a végrehajtó tájékoztatja a végrehajtást kérőt, hogy a közlés kézbesítésétől számított 15 napon belül a végrehajtótól nyilvános pályázat megrendezését kérheti, amelyre több végrehajtást kérő esetén valamennyi végrehajtást kérő ilyen tartalmú nyilatkozata alapján kerülhet sor. Ha nem állnak fenn a 141. § (3) bekezdésének *a)-d)* pontjában foglalt feltételek, a végrehajtó arról is tájékoztatja a végrehajtást kérőt, hogy az ingatlan lakott állapotban történő értékesítésére akkor kerül sor, ha az erre irányuló kérelmét a tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül előterjeszti a végrehajtónál.

(4) A végrehajtó a becsérték közlésével egyidejűleg tájékoztatja az adóst arról, hogy az értékesítést követően fennálló kiköltözési kötelezettsége teljesítésének elhalasztása iránti kérelmét legkésőbb a közlés kézhezvételétől számított 15 napon belül terjesztheti elő a bíróságnál.

(5) Ha a közléstől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjesztettek elő, a becsértéket a bíróság - szükség esetén szakértő közreműködésével - állapítja meg.

BH1997. 400. *Nem adnak jogi lehetőséget a Vht. ingatlanárverésre vonatkozó rendelkezései arra, hogy az adós akár az árverési vevővel, akár az ingatlant átvevő végrehajtást kérővel szemben az ingatlan használatával, illetőleg az azon esetleg elvégzett beruházásokkal összefüggésben vagy egyébként az ingatlannal kapcsolatban bármiféle olyan igényt érvényesítsen, amely az árverést megelőző időszakra*

vonatkozik, és amely az ingatlan becsértékében nem jut kifejezésre. Az ilyen igény érvényesítésének ugyanis az egyetlen törvényes módja az, hogy az adós az ingatlan becsértékét vitássá tegye [Ptk. 99. §, 120. § (1) bek., 361. § (1)-(2) bek., Vht. 137. §, 140. § (2) bek., Vht. 137. §, 140. § (2)-(3) bek., 158. § (1) bek.].

BH1997. 33. *A végrehajtási eljárás szünetelése alatt nincs helye a becsérték újbóli megállapításának [Vht. 52. §, 140. § (1) és (2) bek.].*

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok jogosultjainak értesítése

140/A. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok jogosultjai részére a végrehajtó valamennyi szükséges tájékoztatást - ha nem ismert más cím - az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, illetőleg a földhivatal által közölt címre küldi meg.

(2) A tájékoztatás megtörténtéhez fűződő jogkövetkezmények az (1) bekezdésben megjelölt címre történő kézbesítéshez fűződnek, az eljárás folytatásának nem akadálya az, ha e címre történt kézbesítés sikertelen.

Ingatlanárverés

141. § (1) Az ingatlant - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - rendszerint árverésen kell értékesíteni.

(2) Az ingatlant - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - beköltözhető állapotban kell árverezni.

(3) Lakottan kell árverezni az ingatlant,

a) ha abban a végrehajtási eljárás megindulását megelőzően kötött, érvényes bérleti szerződés alapján bérlő lakik, kivéve ha az adós és a zálogjogosult korábban az ingatlan beköltözhető állapotban történő értékesítésében állapodott meg, és a bérleti szerződés megkötésére e megállapodás ellenére került sor,

b) ha abban - a 137. § (2) bekezdésben foglalt esetet kivéve - haszonélvező lakik,

c) ha az osztatlan közös tulajdonban levő ingatlanban a nem adós tulajdonostárs lakik,

d) ha az adós és a végrehajtást kérő (több végrehajtást kérő esetén valamennyi végrehajtást kérő) a lakottan történő értékesítésben megállapodott, vagy

e) ha a lakottan történő értékesítéssel valamennyi végrehajtást kérő egyetért,

f) ha abban az adós egyenesági felmenője lakik, és lakóhelye a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt, az ingatlan tulajdonjogát az adós tőle ingyenesen szerezte, kivéve ha az adós és a zálogjogosult korábban az ingatlan beköltözhető állapotban történő értékesítésében állapodott meg.

(4) Ha a (3) bekezdés *e)* pontjában foglalt esetben a végrehajtást kérők nem egyeztek bele a lakottan történő értékesítésbe, az adósnak a lakásban maradására vonatkozó korábbi szerződéses kikötések a hatályukat vesztik.

EBH2004. 1129. *A lakásban maradó volt tulajdonost a bérlővel azonos jogállás illeti meg, ha árverés esetén az árverési vételár megállapítása a bentlakás értékcsökkentő hatásának figyelembevételével történt. Ilyen esetben az árverési vevő a felmondási okokra alapított, valamint a cserelakásos felmondás jogával élhet, de a szabad felmondásra, éppen a megállapodás hiánya, illetőleg a jogviszony természete folytán nincs lehetősége [1993. évi LXXVIII. törvény 24. § (1) bek. a)-e) pont, 26. § (5) és (7) bek.; 1994. évi LIII. törvény 137. §, 141. § (3)-(4) bek.; 1959. évi IV. törvény 120. § (1) bek.].*

EBH2001. 520. *Az árverésen - tehát bírósági határozattal való jogszerzés esetén - a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási ok nem érvényesíthető [Ptk. 235. § (1) bekezdés, 237. § (1) és (2) bekezdés., Vht. 3. §, 141. §].*

BH2004. 509. *A földrészlet alkotórésze az épület, a malomépületben beépített malomtechnikai berendezések az épülettel alkotórészi kapcsolatban állnak, s mint ilyenek osztják a fődolog jogi sorsát; ezért a berendezéseket önálló ingóságként sem lefoglalni, sem pedig árverés vagy az árverési vétel hatályával értékesíteni nem lehet - Nem jár el jogellenesen az adóhatóság, ha a berendezések árverését megsemmisíti [Ptk. 97. § (1) bek., 339. § (1) bek., 349. § (1) bek.; 1990. évi XCI. tv. 85. §, 87. § (3) bek.; 1994. évi LIII. tv. 118. §, 133. §, 141. §].*

BH2004. 364. *A lakásban maradó volt tulajdonost a bérlővel azonos jogállás illeti meg, ha árverés esetén az árverési vételár megállapítása a bentlakás értékcsökkentő hatásának figyelembevételével történt - Ilyen esetben az árverési vevő a felmondási okokra alapított, valamint a cserelakásos felmondás jogával élhet, de a szabad felmondásra, éppen a megállapodás hiánya, illetőleg a jogviszony természete folytán nincs lehetősége [1993. évi LXXVIII. tv. 24. § (1) bek. a)-e) pont, 26. § (5) és (7) pont; 1994. évi LIII. tv. 137. §, 141. § (3)-(4) bek.; Ptk. 120. § (1) bek.].*

BH2002. 146. *Az árverésen - tehát hatósági határozattal való jogszerzés esetén - nem alkalmazhatóak a Polgári Törvénykönyvnek a szerződéses jogviszonyokra vonatkozó szabályai, így a szerződés feltűnő*

értékaránytalanságára alapított megtámadási ok sem érvényesíthető [Ptk. 235. § (1) bek., 237. § (1) és (2) bek., Vht. 3. §, 141. §].

BH2002. 101. *Az önállóan is forgalomképes ingatlantulajdoni illetőségek külön-külön történő árverezésére is van jogi lehetőség [Vht. 138. §, 141. §, 161. § (2) bek.].*

142. § Az árverést a következő helyeken lehet megtartani:

a) a bíróság épületében,

b) a községi, városi, fővárosi kerületi önkormányzat épületében vagy a felsorolt önkormányzatok jegyzője által kijelölt helyiségben,

c) az ingatlan fekvésének helyén,

d) a végrehajtó által kijelölt más helyen.

143. § Az árverést a végrehajtó árverési hirdetménnyel tűzi ki, és ebben feltünteti:

a) nevét, hivatali helyiségének címét, telefonszámát, letéti számlájának számát,

b) a felek nevét, a főkövetelések jogcímét és összegét,

c) az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait (helyrajzi szám, művelési ág, a fekvés helye, tulajdonos, a 137. § (1) bekezdése szerinti terhek],

d) az ingatlan tartozékait, jellemző sajátosságait,

e) az ingatlan lakott vagy beköltözhető állapotban történő értékesítését,

f) az ingatlan becsértékét,

g) az árverési előleg (a továbbiakban: előleg) összegét,

h) azt, hogy az árverésen a kikiáltási ár összege a 147. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján milyen mértékben csökkenthető,

i) e törvénynek az árverezőket közvetlenül érintő - a 146., 149. és 156. §-ban foglalt - rendelkezéseit.

144. § (1) Az árverési hirdetményt kézbesíteni kell

a) a feleknek,

b) azoknak, akiknek az ingatlanra vonatkozólag az ingatlannyilvántartásba bejegyzett joguk van,

c) az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőnek,

d) a földhivatalnak.

(2) A földhivatal az árverés kitűzését bejegyzi az ingatlannyilvántartásba.

145. § (1) Az árverési hirdetményt ki kell függeszteni:

a) a bíróság hirdetőtábláján,

b) az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal hirdetőtábláján,

c) a földhivatal hirdetőtábláján.

(2) Az árverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 15 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig kell a hirdetőtáblán kifüggesztve tartani.

(3) A végrehajtó a hirdetmény kivonatát a kamara hivatalos lapjában közzéteszi. A kivonat a végrehajtó nevét, telefonszámát, az ügy azonosítására alkalmas számot, az ingatlan művelési ágát, helyrajzi számát, a tulajdoni hányadot, az ingatlan területét, lakott vagy beköltözhető állapotát, becsértékét, az árverésnek, valamint az ingatlan megtekintésének helyét és időpontját tartalmazza. A kivonatot legkésőbb az árverést megelőző 5. napon kell közzétenni.

(4) A végrehajtó bármelyik fél kérelmére gondoskodik arról, hogy az árverést egyéb megfelelő módon is közhírré tegyék.

(5) Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a bíróság hirdetőtábláján történt kifüggesztéshez kapcsolódik.

146. § (1) Ingatlanra az árverezhet, aki előlegként az ingatlan becsértékének 10%-át legkésőbb az árverési ajánlatának megtétele előtt a végrehajtónál letétbe helyezte. Az előleg letétbe helyezése átutalással is történhet, az előleg összegét olyan időpontban kell átutalni, hogy az az árverés időpontját megelőzően megérkezzen a végrehajtói letéti számlára. A letétbe helyező az utóbbi esetben akkor árverezhet, ha az átutalásról szóló terhelési értesítőt legkésőbb az árverési ajánlatának megtétele előtt a végrehajtónak bemutatja, annak másolatát pedig részére átadja.

(2) Akinek az ingatlanszerzése engedélyhez van kötve, az árverezése előtt igazolni köteles, hogy az engedélyt megkapta.

(3) A 123. §-nak az árverezésre vonatkozó rendelkezései ingatlanárverés esetén is irányadók.

147. § (1) Az árverés megkezdésekor a végrehajtó az árverezőkkel közli az ingatlan becsértékét (a kikiáltási árat), ismerteti az árverési feltételeket, és felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére.

(2) Ha a felajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árat, azt fokozatosan lejjebb kell szállítani a becsérték feléig.

(3) Lakóingatlan esetén a kikiáltási ár a becsérték 70%-ának megfelelő összegre szállítható le, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt.

(4) Lakóingatlannak kell tekinteni

a) a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant (tulajdoni illetőséget) a hozzá tartozó földrészlettel, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki,

b) az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetőleg gazdasági épületet, épületcsoportot és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttesét.

(5) Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a végrehajtó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat 30 napon belül élhet elővásárlási jogával. Amennyiben az önkormányzat az árverés napjától számított 30 napon belül nem él elővásárlási jogával, vagy arról nem nyilatkozik, a végrehajtó a legtöbbet ajánlót írásban értesíti az ingatlan megvételéről. Amennyiben az önkormányzat él elővásárlási jogával, úgy a végrehajtó erről és a szerződés létrejöttéről írásbeli értesítést küld a legtöbbet ajánlónak.

BH1998. 586. *Közös tulajdon megszüntetésekor a lakott értékben történő árverési értékesítés után visszamaradó volt tulajdonostárs (bérlő) jogállásával azonos annak a bentlakó kötelezettnek a jogállása, akinek az ingatlanát a lakott állapotnak megfelelő árverési vételáron szerzi meg az árverési vevő [1993. évi LXXVIII. tv. 6. § (2) bek., 24. § (1) bek., 1994. évi LIII. tv. 147. § (2) bek.].*

148. § (1) Az árverési vevő letétbe helyezett előlegét be kell számítani a vételárba.

(2) Az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után azonnal vissza kell adni, illetőleg visszautalásáról intézkedni kell.

149. § (1) Az árverési vevő köteles a teljes vételárat a települési önkormányzat 30 napos nyilatkozattételi határidejének lejártától, illetve a települési önkormányzat elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának keltétől számított 15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha elmulasztja, előlegét elveszti.

(2) A végrehajtó a vételár megfizetésére legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolttá teszi.

(3) A vételár előleggel csökkentett összege után az esedékesség napjától a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot kell fizetni, amely a végrehajtás során befolyt összeget növeli.

150. § (1) Ha az árverési vevőnek az adóssal szemben olyan követelése van, amelyre vonatkozólag a végrehajtási jog az elárverezett ingatlanra be van jegyezve az ingatlan-nyilvántartásba, az árverési vevő visszatarthatja az árverési vételárat, illetőleg azt a részét, amely a követelésének a kielégítéséhez szükséges.

(2) Ha az árverési vevőnek az (1) bekezdésben említett követelését a vételár felosztásakor nem lehet kielégíteni, az árverési vevő köteles a vételárat, illetőleg visszatartott részét, továbbá a Polgári Törvénykönyv szerint a szerződéses kapcsolatokban járó - az árverést követő 15. naptól esedékes - kamatot a végrehajtó felhívásától számított 15 napon belül befizetni a végrehajtói letéti számlára.

151. § (1) Az árverési vevő megállapodhat a jelzálogos hitelezővel, hogy a jelzálogjog - amennyiben a vételárból a jelzálogos hitelező kielégítéshez jutna - az ingatlanon továbbra is fennmarad.

(2) Ha az árverési vevő a végrehajtónál a megállapodást igazolta, visszatarthatja a vételárat, illetőleg azt a részét, amely a jelzálogos hitelező követelésének kielégítéséhez szükséges.

(3) Ha a jelzálogos hitelező követelését a vételár felosztásakor nem lehet kielégíteni, a 150. § (2) bekezdése szerint kell eljárni.

BH2001. 237. *I. A végrehajtási eljárás során a jelzálogos hitelezővel kötött megállapodás alapján az árverési vevő által visszatartható vételárnak, illetőleg vételárrésznek nem kell a jelzálogos hitelező teljes követelése kielégítéséhez elegendőnek lennie [1994. évi LIII. tv. 151. § (1) és (2) bek., 164-171. §-ai, Pp. 130. § (1) bek. b) pont, 157. § a) pont].*

152. § (1) Az árverésről a végrehajtó árverési jegyzőkönyvet készít, és ebben - a 35. §-ban említetteken kívül - feltünteti:

a) az elárverezett ingatlannak az ingatlan-nyilvántartási adatait, lakott vagy beköltözhető állapotban történt értékesítését, a becsértéket, azt, hogy a becsérték leszállítása milyen szabályok szerint történt (147. §) és az árverési vételárat,

b) az árverési vevő nevét, személyazonosító adatait, lakóhelyét, illetőleg székhelyét.

(2) Az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírja.

(3) A végrehajtó az árverésről a jegyzőkönyv mellett kép- és hangfelvételt készít.

E rendelkezés a végrehajtás tisztaságát hivatott elősegíteni, megakadályozandó a törvényes lebonyolítást esetlegesen megzavaró, vagy megakadályozó cselekmények elkövetését, illetve elősegítheti a végrehatás jogsértésre alapozott későbbi megtámadását.

153. § (1) Az árverési jegyzőkönyv másolatát kézbesíteni kell a feleknek és azoknak, akiknek az ingatlanra vonatkozólag az ingatlannyilvántartásba bejegyzett joguk van.

(2) Ha az árverési vevő a teljes vételárat kifizette, és az árveréstől számított 30 nap eltelt, a végrehajtó megküldi az árverési jegyzőkönyv másolatát

a) az árverési vevő részére az árverési vétel igazolása céljából,

b) a földhivatal részére az árverési vevő tulajdonjogának az ingatlannyilvántartásba való bejegyzése végett.

(3) A végrehajtó a tulajdonjog bejegyzési eljárás megindítása iránti megkeresésében tájékoztatja a földhivatalt az adós adóazonosító jeléről, adóazonosító jel hiányában az adós nevéről, születési helyéről, idejéről, anyja leánykori nevéről és lakóhelyéről (nem magyar állampolgárságú magánszemélynek az útlevélszámáról), továbbá arról, hogy az árverés jogerőre emelkedett, és az árverési vételárat kifizették.

EBH2001. 502. *A szerződés hatálytalansága esetén a bejegyzett haszonélvezeti jogra tekintet nélkül tehermentesen szerezhet tulajdont az árverési vevő [1972. évi 31. tvr. 14-15. §, 27/1972. (XII. 31.) MÉM r. 73. §, 1994. évi LIII. tv. 137., 153. §]*

BH2001. 237. *II. A végrehajtási árverés jóhiszemű vevője a tulajdonjogot árverés útján ingatlanra vonatkozóan is eredeti szerzésmóddal szerzi meg, azzal a megszorító feltétellel, hogy az elárverezett ingatlan utolsó tulajdonosa valóban az adós volt [Ptk. 117. § (3) bek., 120. § (1) bek., 1994. évi LIII. tv. 153. § (2) bek., 154. § (1) bek.].*

154. § (1) Ha az árverési vevő a teljes vételárat kifizette, és az árveréstől számított 30 nap eltelt, a végrehajtó az árverésen megvett ingatlant átadja az árverési vevőnek.

(2) Az ingatlan után az adó és más köztartozás az árverési vevőt az árverés napjától terheli.

(3) Az ingatlan után járó bérösszeg (haszonbér) az árverési vevőt az árverés utáni legközelebbi esedékességi időponttól illeti meg, feltéve, hogy az árverési vevő az árverésről a bérlőt (haszonbérlőt) ezelőtt az időpont előtt értesítette. Az értesítés elmulasztásából vagy a késedelmes értesítésből eredő kár az árverési vevőt terheli.

154/A. § (1) Az adós és az adós jogán az ingatlanban lakó személyek - a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az árveréstől számított 30. napig, ha a végrehajtó ennél hosszabb határidőt adott a vételár megfizetésére, eddig az időpontig, jogorvoslat előterjesztése esetén pedig az erről szóló határozat rendelkezése szerint a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15. napig kötelesek az ingatlant ingóságaiktól kiürítve elhagyni, és biztosítani, hogy a végrehajtó átadja azt az árverési vevőnek.

Szószerint megismétli a hatályos rendelkezést, az Országgyűlés a javasolt változtatást kiszavazta belőle.

(2) A végrehajtást foganatosító bíróság a jogorvoslat benyújtásáról, a jogorvoslatot elbíráló bíróság pedig a jogorvoslatot elbíráló határozat jogerőre emelkedéséről tájékoztatja a végrehajtót, és részére a határozatot megküldi.

(3) Az adós és a vele lakó személyek ideiglenesen mentesülnek a kiköltözési kötelezettség alól, ha a vételár kifizetése határidőben nem történt meg; ebben az esetben a teljes vételár kifizetésétől számított 30 napon belül kell kiköltözni az ingatlanból.

(4) A végrehajtást foganatosító bíróság az adósnak a - becsérték közlésének kézhezvételétől számított 15 napon belül előterjesztett - kérelmére az ingatlan elhagyására egyszeri halasztást adhat, ha az ingatlan a 147. § (3) és (4) bekezdésében foglaltaknak megfelel, és az adós az elhelyezését ideiglenesen sem tudja biztosítani. Nincs helye halasztásnak, ha az adóst az eljárás során korábban rendbírsággal sújtották, vagy kérelmére a bíróság legalább 6 hónapra a halasztásra is okot adó körülmény miatt a végrehajtást felfüggesztette.

(5) A halasztás időtartama legfeljebb az árverés időpontjától számított 6 hónapig terjedhet.

(6) A halasztás iránti kérelemben meg kell jelölni a halasztás indokát és a kérelem alaposságát valószínűsítő körülményeket, azt, hogy a kérelmező mely címről, illetve rövid úton milyen módon idézhető a meghallgatáson való megjelenésre, a kérelmet alátámasztó iratokat pedig csatolni kell. Ha a kérelem elbírálásához a kérelmező meghallgatása szükséges, a bíróság a meghallgatásra a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belüli határnapot tűz ki, és erre a kérelmezőt azzal idézi, hogy távolmaradása (képviselőjének távolmaradása) a kérelem elintézésének nem akadálya.

(7) A kérelemről a beérkezését követő 8 napon belül, meghallgatás tartása esetén a meghallgatáson kell dönteni.

(8) A halasztás tárgyában hozott döntést haladéktalanul kézbesíteni kell a kérelmezőnek. A halasztást elrendelő végzést, illetve az elutasító végzés elleni fellebbezésről szóló értesítést a végrehajtó részére is meg kell küldeni.

(9) A kérelmet elutasító végzés ellen a kérelmező fellebbezhet. A fellebbezést a végzés kézbesítésétől számított 15 napon belül, meghallgatás esetén a végzés kihirdetésekor lehet bejelenteni. Fellebbezés esetén az árverés megtartható, de az árverési vevőt tájékoztatni kell a halasztás tárgyában folyamatban levő eljárásról.

(10) Ha a kiköltözésre az (1), (2) és (5) bekezdésben foglalt időpontig nem került sor, a végrehajtó az árverési vevő kérelmére - szükség esetén rendőrség közreműködésével - haladéktalanul intézkedik az ingatlan kiürítése iránt a 182-182/A. § megfelelő alkalmazásával.

155. § Az árverés sikertelen, ha

a) nem tettek vételi ajánlatot, vagy a felajánlott vételár nem érte el az ingatlan becsértékének felét,

b) az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül, illetőleg a végrehajtó által a 149. § alapján engedélyezett határidőn belül.

156. § (1) Az első árverés sikertelenségének megállapításától számított 3 hónapon belül - a végrehajtó által kitűzött időpontban - második árverést kell tartani.

(2) Nem kell megtartani a második árverést, ha az árverési vevő a második árverés megkezdése előtt befizette a vételárat, vagy azt átutalta és az erről szóló terhelési értesítőt a végrehajtónak bemutatta, másolatát részére átadta, továbbá megtérítette a második árverés kitűzésével felmerült költséget. Ilyenkor az utólag megfizetett vételárba nem lehet beszámítani a 149. § alapján elvesztett előleget.

(3) A második árverésen a korábbi árverési vevő nem árverezhet.

(4) A második árverésen is az ingatlan becsértéke a kikiáltási ár, amelyet a becsérték feléig, lakóingatlan esetén a 147. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén a becsérték 70%-ának megfelelő összegig lehet leszállítani.

(5) Ha a második árverésen az ingatlant alacsonyabb áron adták el, mint amelyet az első árverésen a korábbi árverési vevő felajánlott, a különbözetet a korábbi árverési vevő köteles a végrehajtást foganatosító bíróság végzése alapján megtéríteni. A megtérítendő összegbe az elvesztett előleget be kell számítani.

(6) Az elvesztett előleg és a korábbi árverési vevő által megtérített különbözet a végrehajtás során befolyt összeget növeli.

Nyilvános pályázat

156/A. § (1) Az ingatlant a végrehajtást kérő, több végrehajtást kérő esetén valamennyi végrehajtást kérő kívánságára az árverési vétel hatályával, nyilvános pályázaton (a továbbiakban: pályázat) kell értékesíteni.

(2) A pályázatra vonatkozó nyilatkozatot a végrehajtóval írásban kell közölni, a végrehajtó az ilyen tárgyú, előtte szóban tett nyilatkozatot jegyzőkönyvbe foglalja.

(3) A pályázaton a 123. § (2) bekezdésében felsorolt személyek nem vehetnek részt.

156/B. § (1) A végrehajtó pályázati hirdetmény készítésével gondoskodik a pályázat közzétételéről. A pályázati hirdetmény tartalmazza

a) a végrehajtó nevét, hivatali helyiségének címét, telefonszámát, a letéti számlájának számát,

b) a végrehajtási ügy számát,

c) a felek nevét, a végrehajtást kérők főkövetelését,

d) a nyilvános pályázat útján értékesítendő ingatlan megjelölését [helyrajzi szám, tulajdonos, tulajdoni hányad, a fekvés helye, az ingatlannak a 137. § (1) bekezdése szerinti terhei, tartozékok, jellemző sajátosságok, beköltözhető állapot, a kiköltözésre adott halasztás], valamint megtekintésének helyét és idejét,

e) az ingatlan becsértékét és az előleg összegét,

f) az ajánlat benyújtásának módját, helyét, naptári nap szerint meghatározott határidejét,

g) az ajánlat érvényességéhez szükséges tartalmi elemek megjelölését,

h) az ajánlat felbontásának helyét és időpontját, továbbá azt a tájékoztatást, hogy a felbontási eljáráson a felek és az ajánlattevők személyesen vagy meghatalmazottjuk útján részt vehetnek,

i) a pályázat elbírálásának módját és a pályázaton részt vevőkre vonatkozó rendelkezéseket.

(2) A pályázati hirdetményt kézbesíteni kell

a) a feleknek,

b) azoknak, akiknek az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,

c) az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőnek,

d) a földhivatalnak.

(3) A pályázati hirdetményt - a megérkezését követő első munkanaptól kezdődően - 15 napig ki kell függeszteni a végrehajtást foganatosító bíróságnak, az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatalnak, valamint a földhivatalnak a hirdetőtáblájára, és közzé kell tenni a kamara hivatalos lapjában.

(4) A végrehajtó bármelyik fél kérelmére gondoskodik a hirdetmény egyéb megfelelő módon történő közhírré tételéről.

(5) A pályázat közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a pályázati hirdetménynek a kamara hivatalos lapjában történő közzétételéhez kapcsolódik.

156/C. § (1) Az ajánlatnak tartalmaznia kell

a) a vevő nevét, születési évét, anyja nevét, lakóhelyét (székhelyét, cégjegyzékszámát),

b) a felajánlott vételár összegét,

c) az ingatlan becsértéke 10%-ának megfelelő előleg végrehajtói letéti számlára történő befizetéséről szóló igazolást,

d) ha a vevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, ennek az - engedély másolatának csatolásával történő - igazolását,

e) az arról szóló nyilatkozatot, hogy a vevő nem minősül a 156/A. § (3) bekezdése értelmében a pályázatban való részvételből kizárt személynek.

(2) Az ajánlatot ügyvéd által vagy az ajánlatot tevő szervezet jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratba kell foglalni.

(3) Az ajánlat benyújtásának határidejét a végrehajtó úgy állapítja meg, hogy a határidő lejártának napja a hirdetménynek a kamara lapjában való megjelenésétől számított 30. napnál későbbi időpontra essen.

(4) Az ajánlatot zárt borítékban, „pályázati ajánlat" megjelöléssel kell átadni a végrehajtó irodájában a végrehajtónak vagy alkalmazottjának a határidő lejártáig. Az ajánlat átvételéről az átvevő elismervényt ad az átadónak.

(5) Az ajánlattevő az ajánlatot a benyújtási határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja, az erre vonatkozó nyilatkozat megtételére a (3) bekezdés megfelelően irányadó. Az ajánlat benyújtására előírt határidő lejárta után az ajánlatot nem lehet módosítani vagy visszavonni.

156/D. § (1) A végrehajtó a hivatali helyiségében, a hirdetményben megjelölt időpontban az ajánlatokat tartalmazó zárt iratokat felbontja, és ismerteti az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét), valamint a vételárra tett ajánlatokat. A felbontásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A felbontási eljáráson a végrehajtón és alkalmazottjain kívül a felek, azok, akiknek az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van, az ingatlanra elővásárlási joggal rendelkező, az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat erre meghatalmazott képviselője, továbbá az ajánlattevők vehetnek részt személyesen vagy meghatalmazott útján; távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadálya.

156/E. § (1) Az ajánlatok ismertetése után a végrehajtó megvizsgálja az ajánlatokat, és megállapítja, hogy azok érvényesek-e, és az eljárás eredményes-e.

(2) Érvénytelen az ajánlat, ha

a) a pályázati hirdetményben meghatározott határidő lejárta után nyújtották be,

b) nem tartalmazza a 156/C. § (1) bekezdésében írt valamely adatot vagy nyilatkozatot,

c) az előleg befizetése nem történt meg,

d) a felajánlott vételár nem érte el a becsértéket,

e) az ajánlatban foglalt valamely nyilatkozat tartalma nem felel meg a valóságnak,

f) nem ügyvéd vagy jogtanácsos által ellenjegyzett okiratba foglalták.

(3) Az érvénytelen pályázatot benyújtó az eljárás további szakaszában nem vehet részt.

(4) Ha a végrehajtó megállapítja, hogy valamelyik pályázó az ajánlatában valótlan adatot közölt, vele szemben rendbírság kiszabására tehet indítványt a végrehajtást foganatosító bíróságnál.

(5) Eredménytelen az eljárás, ha nem érkezett ajánlat, vagy ha kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek.

156/F. § (1) Ha az ajánlatok érvényességének megállapításához további intézkedés szükséges, annak megtételéig - legfeljebb 15 napra - a végrehajtó az eredményhirdetést elhalasztja, egyébként azonnal jegyzőkönyvbe foglalja a pályázat eredményét. Az elhalasztott eredményhirdetésre új időpontot állapít meg, és erről a jelenlévőket szóban, a további érintetteket pedig haladéktalanul írásban értesíti.

(2) A végrehajtó megállapítja a legmagasabb ajánlatot, majd tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat 30 napon belül élhet elővásárlási jogával. Amennyiben a települési önkormányzat az eredményhirdetés napjától számított 30 napon belül nem él elővásárlási jogával, vagy arról nem nyilatkozik, úgy a pályázatot a legmagasabb ajánlatot tevő nyeri, akit a végrehajtó erről írásban értesít. A települési önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása esetén a végrehajtó a legmagasabb összegű ajánlattevőt erről írásban értesíti.

(3) Ha több azonos összegű ajánlat érkezett, a végrehajtó az eredményhirdetésen megjelent érintett feleket erről tájékoztatja, és felhívja őket, hogy szóban újabb ajánlatot tehetnek. Az eljárást addig kell folytatni, amíg a megjelentek ajánlatot tesznek, majd a végrehajtó megállapítja a legmagasabb árajánlatot és tájékoztatja a jelenlévőket, hogy az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzatnak elővásárlási joga van, amellyel 30 napon belül élhet. Amennyiben a települési önkormányzat az eredményhirdetés napjától számított 30 napon belül nem él elővásárlási jogával, vagy arról nem nyilatkozik, úgy a pályázatot a legmagasabb ajánlatot tevő nyeri, akit a végrehajtó erről írásban értesít. A települési önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása esetén a végrehajtó a legmagasabb összegű ajánlattevőt erről írásban értesíti.

(4) Ha az eredményhirdetésen az azonos ajánlatot tevők nem jelentek meg, vagy a jelen levő, azonos ajánlatot tevők nem tettek újabb, magasabb összegű ajánlatot, illetve újabb ajánlataik ugyanolyan összegű vételárra vonatkoznak, az eljárást eredménytelennek kell nyilvánítani.

(5) A pályázat nyertese a pályázati eredményről készült jegyzőkönyv kézhezvételétől - ha pedig a pályázatot végrehajtási kifogással támadták meg, az ezt eldöntő határozat jogerőre emelkedésétől - számított 30 napon belül köteles a vételár előleggel csökkentett összegét a végrehajtói letéti számlára befizetni. Ha ezt elmulasztja, a további pályázaton nem vehet részt, és elveszti az előleget, amely a végrehajtás során befolyt összeget növeli. A vételár befizetésének elmulasztása esetén a végrehajtó az eljárás eredménytelenségét állapítja meg.

(6) Ha a pályázat nyertese a vételárat befizette, és a pályázat eredményességének megállapításától számított 30 nap eltelt, a végrehajtó a pályázati eredményt rögzítő jegyzőkönyv kivonatának megküldésével megkeresi a földhivatalt a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése céljából, és erről a pályázat nyertesét értesíti. A kivonat tartalmára megfelelően irányadók az árverési jegyzőkönyv tartalmát megállapító szabályok.

(7) Az előleg beszámítására és visszafizetésére a 148. §, a nyilvános pályázat útján értékesített ingatlan kiürítésére és átadására a 154. és 154/A. § megfelelően irányadó.

156/G. § (1) A pályázat eredménytelensége esetén a végrehajtást kérőknek az erről szóló jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 15 napon belül előterjesztett kérelmére a pályázat ismét kiírható. Ilyen kérelem hiányában árverést kell tartani, amelyre a második árverés szabályai irányadók azzal, hogy azon a korábban érvényes ajánlatot tevők is részt vehetnek, a 156. § (5) bekezdését pedig a vételár befizetését elmulasztó pályázóval szemben kell alkalmazni.

(2) Ha a második pályázat, illetve az árverés eredménytelen, a 158-160. §-t kell alkalmazni azzal, hogy a szünetelés időtartama alatt árverést lehet tartani, és - ha a végrehajtást kérők ezt kérték - nyilvános pályázatot is lehet rendezni.

Ingatlan árverésen kívüli eladása

157. § (1) A végrehajtó az ingatlant a felek kívánságára - az általuk meghatározott vevő részére és az általuk megállapított becsértéken - árverésen kívül, de árverési vétel hatályával adja el.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti értékesítésből befolyó vételárból a végrehajtási eljárás költsége és valamennyi végrehajtást kérő - ideértve a végrehajtási eljárásba bekapcsolódott zálogjogosultakat is - követelése előreláthatólag kielégíthető, és az ingatlanra vonatkozólag más érdekeltnek nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga, az árverésen kívüli eladáshoz nem szükséges a végrehajtást kérők beleegyezése. Ebben az esetben a végrehajtó az ingatlant az adós által megjelölt személynek az adós által megállapított becsértéken adja el.

(3) Ha az ingatlanra vonatkozólag más érdekeltnek az ingatlannyilvántartásba bejegyzett - a 137. §-ban fel nem sorolt - joga van, az árverésen kívüli eladáshoz az ő beleegyezése szükséges.

(4) Árverésen kívüli eladás esetén az erről szóló jegyzőkönyvre megfelelően alkalmazni kell az árverési jegyzőkönyvre vonatkozó szabályokat.

> **BH1997. 349.** *A kitűzött árverés megkezdése előtt az érdekelt felek - a szabályszerűen megidézett jogi képviselő távollétében is - jogosultak az ingatlan elidegenítésére vonatkozóan szerződést kötni [Vht. 157. §, Pp. 70. § (2) bek.].*

Az ingatlan átvétele a végrehajtást kérő által

158. § (1) Ha a 156. § alapján megtartott második árverés is sikertelen volt, az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat az árverési jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 30 napon belül az ingatlan a becsértéke felének megfelelő összeg erejéig élhet elővásárlási jogával. Amennyiben az önkormányzat 30 napon belül nem él elővásárlási jogával, vagy arról nem nyilatkozik, úgy a végrehajtást kérő veheti át az ingatlant.

(2) Ha több végrehajtást kérő van, a végrehajtó megállapítja a becsérték felét meghaladó legmagasabb árajánlatot és tájékoztatja őket, hogy az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzatnak elővásárlási joga van, amellyel 30 napon belül élhet. Amennyiben az önkormányzat a tájékoztatás napjától számított 30 napon belül nem él elővásárlási jogával, vagy arról nem nyilatkozik, úgy az ingatlant az veheti át, aki a becsérték felét meghaladó legmagasabb árajánlatot tette. Ha a becsérték felének megfelelően vagy azt meghaladóan több egyenlő árajánlatot tettek, az átvételi jogosultság a 165. §-ban meghatározott sorrend szerint alakul, amennyiben az önkormányzat nem élt elővásárlási jogával, vagy arról nem nyilatkozott.

(3) Amennyiben a települési önkormányzat nem élt elővásárlási jogával, vagy arról nem nyilatkozott, a becsérték felének, illetőleg az azt meghaladó átvételi árnak megfelelő összeget be kell számítani a végrehajtást kérő követelésébe.

(4) Ha a végrehajtást kérő követelésének összege nem éri el az ingatlan becsértékének felét, a különbözetet a végrehajtást kérő köteles az árverési vevőre nézve irányadó szabályok szerint befizetni.

(5) Ha az árverésen a kikiáltási ár csak a becsérték 70%-ának megfelelő összegig szállítható le, az ingatlant ennél alacsonyabb összeg fejében nem lehet átvenni; az átvételre megfelelően alkalmazni kell a (2)-(4) bekezdésben foglalt rendelkezéseket is.

(6) Az átvétel jogkövetkezménye azonos az árverési vétel jogkövetkezményével.

BH2003. 191. *Az árverési vevő tulajdonjogát terhelő dologi jogokon kívül lehetnek olyan kötelmi alapú jogosultságok is, amelyek az ingatlan új tulajdonosaira kihatnak [1994. évi LIII. tv. 137. §, 158. § (1) bek.].*

BH1997. 400. *Nem adnak jogi lehetőséget a Vht. ingatlanárverésre vonatkozó rendelkezései arra, hogy az adós akár az árverési vevővel, akár az ingatlant átvevő végrehajtást kérővel szemben az ingatlan használatával, illetőleg az azon esetleg elvégzett beruházásokkal összefüggésben vagy egyébként az ingatlannal kapcsolatban bármiféle olyan igényt érvényesítsen, amely az árverést megelőző időszakra vonatkozik, és amely az ingatlan becsértékében nem jut kifejezésre. Az ilyen igény érvényesítésének ugyanis az egyetlen törvényes módja az, hogy az adós az ingatlan becsértékét vitássá tegye [Ptk. 99. §, 120. § (1) bek., 361. § (1)-(2) bek., Vht. 137. §, 140. § (2) bek., Vht. 137. §, 140. § (2)-(3) bek., 158. § (1) bek.].*

159. § (1) Ha a végrehajtást kérő nem vette át az ingatlant, a végrehajtás a második árverésről szóló jegyzőkönyvnek a végrehajtást kérő részére történt kézbesítésétől számított 15 nap elteltétől mindaddig szünetel, amíg a végrehajtást kérő újabb árverés kitűzését nem kérte.

(2) A szünetelés kezdő időpontjától számított 6 hónapnál korábban nem lehet újabb árverést kitűzni.

(3) Az újabb árverésre a második árverés szabályait kell megfelelően alkalmazni.

160. § (1) Ha az újabb árverés is sikertelen volt, a végrehajtást kérő kívánsága szerint a 158., illetőleg a 159. §-nak megfelelően kell eljárni.

(2) Az (1) bekezdésben említett árverést követően tartott újabb árverésekre is a második árverés szabályait kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a kikiáltási árat lakóingatlan esetén is a becsérték feléig lehet leszállítani, sikertelen árverés esetén pedig a becsérték felének megfelelő összeg fejében vehető át az ingatlan.

Közös tulajdonban levő ingatlan árverése

161. § (1) Ha az osztatlan közös tulajdonban levő ingatlanra nem valamennyi tulajdonostárssal szemben van a végrehajtási jog bejegyezve, az árverést csak az adós tulajdoni hányadára lehet kitűzni.

(2) Az adós tulajdonostársai együttesen kérhetik, hogy árverezzék el az egész ingatlant. A kérelmet a végrehajtó által jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozatban vagy közjegyzői okiratban kell előterjeszteni.

(3) A (2) bekezdésben szabályozott esetben

a) az ingatlanra az adós kivételével bármelyik tulajdonostárs is árverezhet,

b) az árverező tulajdonostárs a tulajdoni hányadának megfelelően arányosan csökkentett előleget köteles letétbe helyezni, és ha az ingatlant megvette, nem kell megfizetnie a vételárnak azt a részét, amely az ő tulajdoni hányadára esik,

c) a tulajdonostárs hozzájárulásával lehet az ő tulajdoni hányadát a becsértékénél alacsonyabb áron elárverezni.

BH2002. 101. *Az önállóan is forgalomképes ingatlantulajdoni illetőségek külön-külön történő árverezésére is van jogi lehetőség [Vht. 138. §, 141. §, 161. § (2) bek.].*

162. § (1) Ha az ingatlan közös tulajdonát - bírósági határozat, a bíróság által jóváhagyott egyezség vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján - árveréssel kell megszüntetni, e törvénynek az ingatlanárverésre vonatkozó szabályai az alábbi (2)-(4) bekezdésben foglalt eltérésekkel irányadók.

(2) A végrehajtást a bíróság bármelyik tulajdonostárs kérelmére elrendelheti.

(3) A végrehajtást elrendelő bíróság állapítja meg

a) az ingatlan becsértékét, és azt a 140. § megfelelő alkalmazásával az árverés időpontjáig bármelyik tulajdonostárs kérelmére módosíthatja,

b) az árverési feltételeket [143. § *g)* pont], továbbá az eljárási költség viselésének és a befolyt vételár felosztásának a módját.

(4) Az ingatlanra bármelyik tulajdonostárs is árverezhet.

Ingatlanra kimondott vagyonelkobzás végrehajtása

163. § (1) Ingatlanra kimondott vagyonelkobzás esetén, továbbá ha az adós egész vagyonára elrendelt vagyonelkobzás végrehajtása során megállapították, hogy a vagyonhoz ingatlan is tartozik, a végrehajtó haladéktalanul megkeresi a földhivatalt, hogy az ingatlanra az állam tulajdonjogát jegyezze be. A megkeresésben az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezetként a Kincstári Vagyoni Igazgatóságot kell megjelölni, és erről a Kincstári Vagyoni Igazgatóságot értesíteni kell.

(2) Ha a vagyonelkobzást pénzösszegben rendelték el, a végrehajtó a 140. § (1) bekezdése szerint megállapítja az ingatlan értékét, a vagyonelkobzásnak az adott ingatlanra történő foganatosítása ebben az értékben történik.

VIII. FEJEZET

A VÉGREHAJTÁS SORÁN BEFOLYT ÖSSZEG KIFIZETÉSE

A kifizetés pénzneme

163/A. § (1) A végrehajtás során befolyt összeget a kifizetés napja szerint érvényes, a végrehajtói letéti számlát vezető hitelintézet által jegyzett devizavételi árfolyam figyelembevételével, a végrehajtható okiratban foglalt pénznemben kell a végrehajtást kérőnek kifizetni. A kifizetést az adós részére forintban kell eszközölni, kivéve a lefoglalt külföldi pénzt (98. §).

(2) A végrehajtás során befolyt összegnek az (1) bekezdés szerinti kifizetéséhez szükséges átváltás költsége a végrehajtási költségek körébe tartozik.

A végrehajtási költség elsőbbsége

164. § A végrehajtás során befolyt összegből mindenekelőtt a végrehajtási költséget - az eljárás kezdeményezésével, elrendelésével és foganatosításával felmerült költséget - kell kielégíteni.

BH2001. 237. *I. A végrehajtási eljárás során a jelzálogos hitelezővel kötött megállapodás alapján az árverési vevő által visszatartható vételárnak, illetőleg vételárrésznek nem kell a jelzálogos hitelező teljes követelése kielégítéséhez elegendőnek lennie [1994. évi LIII. tv. 151. § (1) és (2) bek., 164-171. §-ai, Pp. 130. § (1) bek. b) pont, 157. § a) pont].*

Kielégítési sorrend

165. § Ha a befolyt összeg nem fedezi a végrehajtás során behajtani kívánt valamennyi követelést, a kielégítési sorrend - a követelések jogcímét alapul véve - a következő:

a) gyermektartásdíj,

b) egyéb tartásdíj,

c) munkavállalói munkabér és a vele egy tekintet alá eső járandóság (65. és 66. §),

d) a büntető és a büntetésvégrehajtási, valamint a szabálysértési eljárásban az adóssal szemben megállapított, az állam javára fizetendő összeg, a vagyonelkobzásból eredő követelés (a polgári jogi igény kivételével),

e) adó, társadalombiztosítási követelés és más köztartozás,

f) egyéb követelés,

g) a végrehajtási eljárásban kiszabott rendbírság.

BH2001. 237. *I. A végrehajtási eljárás során a jelzálogos hitelezővel kötött megállapodás alapján az árverési vevő által visszatartható vételárnak, illetőleg vételárrésznek nem kell a jelzálogos hitelező teljes követelése kielégítéséhez elegendőnek lennie [1994. évi LIII. tv. 151. § (1) és (2) bek., 164-171. §-ai, Pp. 130. § (1) bek. b) pont, 157. § a) pont].*

BH1997. 386. *A kölcsön fedezetéül a pénzintézet javára elidegenítési tilalommal terhelt személygépkocsi nem szolgálhat alapul a vádlott által elkövetett bűncselekményekkel okozott kár megtérítésére, illetve vagyoni jellegű mellékbüntetések végrehajtására; ezért a kielégítési elsőbbséget élvező pénzintézet, illetve jogutódja kérelmére a gépkocsi zár alá vételét meg kell szüntetni [Be. 101. § (1) bek., 102. § (1) bek., 106. § (1) bek.,*

107. § a) pont, Ptk. 262. § (2) bek., 1994. évi LIII. törvény 114. § (1) bek., 165. §, 169. §, 39/1984. (XI. 5.) MT r. 9. § (2) bek., 10. § (3) bek.].

166. § A követelés érvényesítésével és behajtásával felmerült, a bíróság (hatóság) által megállapított költséget és a követelés egyéb járulékait a követeléssel azonos sorrendben kell kielégíteni.

BH2002. 111. *II. Az 1991. évi IL. törvény 1997. évi módosítását megelőzően indult felszámolási ügyekben a felszámolás kezdő időpontját megelőzően lejárt tartozások, valamint a felszámolás kezdő időpontját követően esedékessé vált tartozások késedelmi kamata a kielégítési sorrendbe való besorolás tekintetében osztja a tőke jogi sorsát [Ptk. 301. § (1) és (2) bek., 1991. évi IL. tv. (Cstv.) 51. § (3) bek., 57. § (1) bek. a) és b) pont, az 1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. (többször mód. Cstv.) 57. § (1) bek. g) pont, 1997. évi XXVII. tv. 24. §, 1979. évi 18. tvr. 106. § (2) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 166. §].*

BH2001. 488. *A felszámoló téves jogértelmezésen alapuló besorolása kifogással támadható. A kifogás tárgyában hozott bírósági határozat köti a felszámolót akkor is, ha az téves jogértelmezésen alapul. A felszámoló jogszabálysértő, de a bíróság végzésével megerősített intézkedése kártérítés alapjául nem szolgálhat [Ptk. 232. § (2) bek., 301. § (1) és (2) bek., 339. § (1) bek., 1979. évi 18. tvr. 106. § (2) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 166. §, 1991. évi IL. tv. (Cstv.) 35. § (1) és (2) bek., 51. §, 57. § (1) bek. a) és g) pont].*

BH2001. 237. *I. A végrehajtási eljárás során a jelzálogos hitelezővel kötött megállapodás alapján az árverési vevő által visszatartható vételárnak, illetőleg vételárrésznek nem kell a jelzálogos hitelező teljes követelése kielégítéséhez elegendőnek lennie [1994. évi LIII. tv. 151. § (1) és (2) bek., 164-171. §-ai, Pp. 130. § (1) bek. b) pont, 157. § a) pont].*

167. § A 165. § szerinti sorrendben előbb álló követelés teljes kielégítése után lehet a sorrendben hátrább álló követelést kielégíteni.

168. § Ha a befolyt összeg nem fedezi az azonos sorrendben felsorolt valamennyi követelést, e követeléseket arányosan kell kielégíteni.

Kielégítés zálogjog alapján

169. § Az ingóságnak mint zálogtárgynak az értékesítéséből befolyt összeget elsősorban a zálogjoggal biztosított követelés kielégítésére kell fordítani.

BH1997. 386. *A kölcsön fedezetéül a pénzintézet javára elidegenítési tilalommal terhelt személygépkocsi nem szolgálhat alapul a vádlott által elkövetett bűncselekményekkel okozott kár megtérítésére, illetve vagyoni jellegű mellékbüntetések végrehajtására; ezért a kielégítési elsőbbséget élvező pénzintézet, illetve jogutódja kérelmére a gépkocsi zár alá vételét meg kell szüntetni [Be. 101. § (1) bek., 102. § (1) bek., 106. § (1) bek., 107. § a) pont, Ptk. 262. § (2) bek., 1994. évi LIII. törvény 114. § (1) bek., 165. §, 169. §, 39/1984. (XI. 5.) MT r. 9. § (2) bek., 10. § (3) bek.].*

170. § (1) Ha az ingatlan, továbbá a vízi, illetőleg a légi jármű értékesítéséből befolyt összegből jelzálogjoggal biztosított követelést is ki kell elégíteni, az ilyen követelést a 165. § *d)-f)* pontjában meghatározott követeléseket megelőzően kell kielégíteni.

(2) Jelzálogjoggal biztosított több követelés esetén e követeléseket a jelzálogjogok bejegyzésének sorrendjében kell kielégíteni.

BH2001. 237. *I. A végrehajtási eljárás során a jelzálogos hitelezővel kötött megállapodás alapján az árverési vevő által visszatartható vételárnak, illetőleg vételárrésznek nem kell a jelzálogos hitelező teljes követelése kielégítéséhez elegendőnek lennie [1994. évi LIII. tv. 151. § (1) és (2) bek., 164-171. §-ai, Pp. 130. § (1) bek. b) pont, 157. § a) pont].*

Kielégítés a gépjármű értékesítéséből befolyt összegből

170/A. § (1) A természetes személy adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű értékesítéséből befolyt vételárnak a végrehajtási költségek kielégítése után fennmaradó részéből az igazságügyminiszternek a pénzügyminiszterrel egyetértésben kiadott rendeletében foglalt összeg az adóst illeti meg, a fennmaradó összeg fordítható a követeléseknek - a 165-168. § szerint történő - kielégítésére.

(2) Ha a gépjármű értékesítéséből befolyt vételárból zálogjoggal biztosított követelést is ki kell elégíteni, e §-ban foglalt rendelkezés nem alkalmazható, a 169. § szerint kell eljárni.

Felosztási terv

171. § (1) Ha a végrehajtás alá vont vagyonból befolyt összeg nem fedezi a végrehajtás során behajtani kívánt valamennyi követelést, a végrehajtó az intézkedésének, illetőleg a végrehajtás során történő értékesítésnek a jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül felosztási tervet készít, és azt megküldi a feleknek, egyúttal tájékoztatja őket a felosztási tervben foglaltakkal szemben benyújtható jogorvoslat lehetőségéről.

(2) A végrehajtó az ingatlan értékesítéséből befolyt vételár felosztása során azokat a követeléseket elégíti ki, amelyek az értékesítés alapját képező hirdetményben fel voltak tüntetve, illetve amelyek tekintetében a végrehajtható okirat az árverésen kívüli értékesítést megelőzően a végrehajtóhoz megérkezett, és a követelés jogosultja az eljárás költségét megelőlegezte. A később elrendelt végrehajtások jogosultjai az előbbi végrehajtást kérők követeléseinek teljes kielégítését követően fennmaradó összegből részesülhetnek a kielégítés általános szabályai szerint.

(3) A (2) bekezdésben foglalt eseteken kívül a végrehajtó a felosztási terv elkészítéséig, a bíróság pedig a felosztási terv ellen benyújtott végrehajtási kifogás elbírálásáig elrendelt végrehajtások jogosultjainak kielégítéséről dönthet a felosztási tervben.

(4) A felosztási terv ellen a kézbesítésétől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást lehet előterjeszteni a végrehajtást foganatosító bíróságnál. A bíróság a végrehajtási kifogásról végzéssel dönt; ha a végrehajtási kifogásnak helyt ad, a felosztási tervet megváltoztatja. A bíróság a felosztási terv végrehajtási kifogással nem érintett részét is megváltoztathatja, ha abban elírás vagy számítási hiba van, illetőleg a végrehajtó nem a jogszabálynak megfelelően készítette el a felosztási tervet.

HARMADIK RÉSZ

KÜLÖNLEGES VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁSOK

IX. FEJEZET

MEGHATÁROZOTT CSELEKMÉNY VÉGREHAJTÁSA

Közös szabályok

172. § (1) Ha a végrehajtás meghatározott cselekmény elvégzésére vagy meghatározott magatartásra, tűrésre, abbahagyásra (a továbbiakban: meghatározott cselekményre) irányul, a bíróság a végrehajtható okiratban az adóst, illetőleg a kötelezettet (e fejezetben a továbbiakban: kötelezett) - megfelelő határidő kitűzésével - felhívja az önkéntes teljesítésre.

(2) A végrehajtható okiratot a végrehajtó a feleknek postán kézbesítteti.

(3) A végrehajtó a végrehajtható okiratot azzal a felhívással küldi meg a végrehajtást kérőnek, hogy az önkéntes teljesítésre kitűzött határidő eltelte után a teljesítést vagy elmaradását közölje a végrehajtóval.

EBH1999. 107. *Közigazgatási határozatot hatályon kívül helyező, és a közigazgatási határozatot hozó szervet új eljárásra kötelező ítélet bírósági végrehajtásának, evégett végrehajtási lap kiállításának nincs helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 15. §, Vht. 13. § (1) bek., 172. §, Pp. 339. § (1) bek., 1957. évi IV. tv. 14. § (4) bek., 73. § (3) bek., 1990. évi XCI. tv. 85. § (1) bek.].*

BH1997. 296. *A lakás kiürítésére irányuló közigazgatási határozat végrehajtásának módja [1993. évi LXXVIII. tv. 91-92. §-ai, 1994. évi LIII. tv. 9. §, 172. § (1) bek., 302. § (1) bek., 308. §].*

173. § (1) Ha a végrehajtást kérő közlése szerint a kötelezett a meghatározott cselekményt önként nem teljesítette, a végrehajtó ezt - szükség esetén - a helyszínen ellenőrzi.

(2) A teljesítés elmaradása esetén a végrehajtó a végrehajtást kérő közlését és a helyszíni ellenőrzésről készült jegyzőkönyvet haladéktalanul beterjeszti a végrehajtást foganatosító bírósághoz.

174. § A bíróság végzéssel határoz a végrehajtás módjáról, így:

a) a kötelezettet a meghatározott cselekmény pénzegyenértékének megfizetésére kötelezheti,

b) feljogosíthatja a végrehajtást kérőt, hogy a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégezze, vagy mással elvégeztesse; egyúttal a kötelezettet az előreláthatólag felmerülő költség előlegezésére kötelezheti,

c) a kötelezettel szemben 500 000 Ft-ig terjedő pénzbírságot szabhat ki,

d) a rendőrség közreműködésével kényszerítheti ki a meghatározott cselekményt.

PK 292. szám

A lakás és más - nem lakás céljára szolgáló - helyiség kiürítésére irányuló kötelezettség teljesítése magában foglalja a kötelezett jogán a lakásban lakó családtagoknak és a kötelezett által befogadott más személyeknek a lakásból (helyiségből) való eltávozását és ingóságaiknak a lakásból (helyiségből) való elvitelét is. Ezért a kötelezettel szemben az előzőekben említett személyek távozásának és ingóságaik elvitelének elmulasztása miatt is lehetőség van pénzbírság kiszabására, vagy távozásuknak (ingóik elvitelének) rendőrség közreműködésével való kikényszerítésére [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 174. § c) és d) pontja].

BH1997. 350. *Az adósok terhére kiszabott pénzbírság mellőzésére vonatkozó másodfokú végzés ellen felülvizsgálati kérelemnek nincs helye [Vht. 174. § c) pont, 214. §, 219. §, Pp. 270. § (2) bek., 271. § (1) bek. e) pont].*

BH1996. 494. *A meghatározott cselekmény pénzegyenértékének megfizetésére kötelezésnél irányadó szempontok [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 41. §, 56. §, 174. §].*

BH1996. 384. *I. A javítási költségelőleg megfizetésére azt kell kötelezni, akinek a bíróság ítélete értelmében a javítást (a meghatározott cselekményt) el kell végeznie; ebből a szempontból tehát nincs jelentősége annak, hogy a bíróság a költségek viselését megosztotta az alperesek között [1994. évi LIII. tv. 174. §].*

BH1996. 384. *II. A meghatározott cselekmény költségének előlegezésére kötelező bírósági határozat nem nyilvánítható fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak [Pp. 231. §, 1994. évi LIII. tv. 9. §, 174. §, 221. §].*

175. § (1) Ha a kötelezett jogi személy, a 174. § *c)* pontjában említett pénzbírságot mind a jogi személlyel szemben, mind pedig a vezetőjével szemben egyidejűleg is ki lehet szabni.

(2) Ha a kötelezett jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, a pénzbírságot mind a szervezet vezetőjével szemben, mind pedig az intézkedésre köteles tagjával szemben egyidejűleg is ki lehet szabni.

FPK 1996/66. *A közös képviselő az 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 175. § (2) bek. szerint sem minősülhet pénzbírsággal sújtható személynek (Főv. Bír. 42. Pkfv. 22.304/1996/2.).*

176. § Ha a kötelezett a pénzbírságot kiszabó végzésben megállapított határidő alatt sem teljesítette a kötelezettségét, a pénzbírság ismételten kiszabható.

177. § (1) A bíróság a végrehajtásnak a 174. §-ban felsorolt azt a módját köteles elrendelni, amely - az ügy körülményeit figyelembe véve - a leghatékonyabban mozdítja elő a kötelezettség teljesítését.

(2) A bíróság a végrehajtás módjáról a végrehajtást kérő kívánságát is figyelembe véve - szükség esetén a felek meghallgatása után - határoz.

Meghatározott ingóság kiadása

178. § (1) A végrehajtó a meghatározott ingóság kiadására kötelezettnek a végrehajtható okiratot a végrehajtást kérő jelenlétében a helyszínen adja át. Ha a végrehajtást kérő az ingóságot megjelölte, a végrehajtó azt részére átadja.

(2) A végrehajtást kérő köteles az ingóságot az átadásától számított 15 napig, ha pedig a bíróságtól ez alatt az idő alatt igényperről kapott értesítést, a per befejezéséig gondosan megőrizni.

(3) Ha a kötelezett a végrehajtást kérő által megjelölt ingóság kiadását megtagadta, a végrehajtó a rendőrség közreműködését közvetlenül igénybe veszi, és a végrehajtást így azonnal elvégzi.

(4) Ha a kötelezett a helyszíni eljáráson nincs jelen, ez az eljárás lefolytatásának nem akadálya, ilyenkor a végrehajtható okiratot a helyszíni eljárásról készült jegyzőkönyvvel együtt postán kell részére kézbesíteni.

179. § (1) Ha a végrehajtást kérő a meghatározott ingóságot nem tudta megjelölni, vagy az ingóság bármely okból nem lelhető fel, a végrehajtó - szükség esetén a lakás vagy helyiség felnyitásával - az ingóság valószínű értéke erejéig a kötelezett egyéb vagyontárgyait lefoglalja.

(2) Ha a kötelezett vagyontárgyainak lefoglalására kerül sor, a végrehajtó a foglalási jegyzőkönyvet beterjeszti a végrehajtást elrendelő bírósághoz, amely a felek meghallgatása után megállapítja az ingóság értékét. A meghallgatás mellőzhető, ha a végrehajtás alapjául szolgáló határozat az értéket már megállapította.

(3) A további végrehajtás az ingóság értékének megfelelő összeg behajtása iránt folyik.

EBH2001. 540. *Az adóssal kötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár - amennyiben a felszámolás kezdő időpontjában az az áru, amely a szerződés tárgya volt az adósnál már nem áll rendelkezésre - áru hiányában a hitelező olyan pénzkövetelése, amelyet a hitelezők kielégítésére vonatkozó szabályok szerint kell besorolni [Ptk. 196. § (1) bek., 365. § (1) bek., 1993. évi LXXXI. tv.-nyel és az 1997. évi XXVII. tv.-nyel módosított 1991. évi IL. tv. (többször mód. Cstv.) 1. § (3) bek., 3. § (1) bek. e) pont, 4. § (1) és (2) bek., 57. § (1) bek. a)-e) és 0 pontjai, 1991. évi XVIII. tv. (Szt.) 35. §, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 179. §].*

BH1998. 437. *Értékpapír egyenértékének megállapításánál követendő eljárás [Vht. 9. §, 179. § (3) bek., Pp. 177. § (1) bek.].*

BH1995. 707. *II. Ha a névre szóló vagyonjegy nincs meg, az annak kiadásáról rendelkező jogerős ítélet végrehajtását a névértékének megfelelő összegre lehet elrendelni [1994. évi LIII. tv. 179. § (2)-(4) bek.].*

Gyermek átadása

180. § (1) A gyermek átadására és elhelyezésére vonatkozó bírósági határozat (a bíróság által jóváhagyott egyezség) végrehajtása során a 172-177. §-ban foglalt rendelkezéseket e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A végrehajtható okiratot kézbesíteni kell a gyámhatóság részére is azzal a felhívással, hogy készítsen környezettanulmányt a gyermek elhelyezési körülményeiről, a kötelezett önkéntes teljesítését mozdítsa elő, és eljárásának eredményét a végrehajtható okirat kézbesítésétől számított 15 napon belül közölje a végrehajtóval.

(3) Ha a teljesítés elmaradt, a végrehajtó az iratokat a 173. § (2) bekezdése szerint beterjeszti a végrehajtást foganatosító bírósághoz, és - indokolt esetben - indítványt tesz rendbírság kiszabására. A bíróság a végrehajtás módját meghatározó végzésében rendelkezik a rendbírság kiszabásáról.

(4) Ha a bíróság a 174. § *d)* pontjának alkalmazását rendelte el, a végrehajtó a helyszíni eljárásra időpontot tűz, és erről értesíti a végrehajtást kérőt, a 180/A. § (1) bekezdése szerinti meghatalmazottat, a kötelezettet, a gyámhatóságot és a rendőrséget. Ha az eljárás eredménytelen, a végrehajtó a következő helyszíni eljárásra kitűzött időpontról - a kötelezett kivételével - rövid úton küld értesítést az előzőekben felsoroltaknak.

(5) A végrehajtó a kötelezett tartózkodási helyén - ha a gyermek nem tartózkodik ott, a gyermek tartózkodási helyén - a gyámhatóság és a rendőrség közreműködésével foganatosítja az átadást. A 180. § és a 180/A. § alkalmazása szempontjából lakó- és tartózkodási hely a polgárok személyi és lakcím adatait tartalmazó nyilvántartásba bejelentett lakóhely és tartózkodási hely, továbbá a be nem jelentett, akár életvitelszerű, akár ideiglenes vagy alkalomszerű tartózkodásra szolgáló hely.

180/A. § (1) A gyermeket a végrehajtást kérőnek, távollétében a Pp. 67. § (1) bekezdés *a)* és *c)* pontja szerinti, a gyámhatóság által jóváhagyott meghatalmazottjának (a továbbiakban: meghatalmazott) vagy a gyámhatóságnak kell átadni. A meghatalmazottnak és a gyámhatóságnak haladéktalanul intézkednie kell a gyermek végrehajtást kérőnek történő átadása iránt.

(2) A kötelezett a gyermek átadásakor köteles tájékoztatást adni az átvevő személynek a gyermek egészségi állapotáról, és egyéb olyan körülmény fennállásáról, amelynek nem ismerete a gyermek életét, testi épségét veszélyeztetheti.

(3) A kötelezett az eljárás késleltetése nélkül köteles a gyermek személyes iratait, a gyermek által használt tárgyakat, a szükséges ruházati cikkeket, a rendszeres tanulmányok folytatásához nélkülözhetetlen eszközöket, a gyermek betegsége vagy testi fogyatékossága miatt szükséges gyógyszereket, gyógyászati és technikai segédeszközöket az átvevő személynek átadni. Egyéb tárgyak átadása - ha az késleltetheti a gyermek átadását - külön eljárás keretében teljesíthető.

(4) A végrehajtó az eljárása kezdetén tájékoztatja a kötelezettet a (2) és (3) bekezdésben foglalt kötelezettségéről.

(5) A végrehajtó indítványára a rendőrség az 5. § (3) bekezdése szerint eltávolíthatja a kötelezettet és más személyeket - a végrehajtást akadályozó magatartásuk miatt - a gyermek átadásának helyszínéről. A rendőrség intézkedésének igénybevételére a végrehajtó előzetesen figyelmezteti az érintetteket, ennek tényét - amely tartalmazza indokolt esetben a rendbírság kiszabására teendő indítványra történő figyelmeztetést is - jegyzőkönyvben rögzíti.

(6) Ha a kötelezett vagy a kiadni rendelt gyermek a bejelentett lakó- vagy tartózkodási helyén, továbbá a hatóságok által ismert címen nem lelhető fel, felkutatására a végrehajtó személykörözést - és ha annak szükségessége felmerül - nemzetközi körözést rendel el.

A gyermekek jogainak fokozottabb védelme érdekében a Vht. gyermek átadására (180. §) vonatkozó szabályait is módosítja a törvény. A gyakorlati tapasztalatok alapján több esetben hiúsul meg a gyermek visszaadását elrendelő határozatokban foglaltak érvényre juttatása, elsősorban a gyermek átadására kötelezett nemteljesítése vagy az eljárást meghiúsító magatartása miatt. A szigorúbb szabályozás elsődleges indoka az, hogy a gyermeket az átadás során lehetőség szerint további sérelem ne érje, az átadás gyorsan lebonyolítódjék. A törvény részletesen szabályozza a helyszíni eljárás eredménytelensége esetén a következő helyszíni eljárásra kitűzött időpontról értesítendők körét, továbbá beiktatja a 180/A. § rendelkezéseit. A törvény egyben meghatározza a Vht. 180. §-a és a 180/A. §-a alkalmazása szempontjából a lakó- vagy tartózkodási hely fogalmát is. A törvény lehetővé teszi, hogy a helyszíni eljárás során a végrehajtást kérő távollétében a Pp. 67. §-a (1) bekezdésének a) és c) pontja szerinti meghatalmazottja (akinek személyével egyébként az eljárás kezdetekor a gyámhatóság is egyetért) vagy a gyámhatóság részére kell a gyermeket átadni, az átvevő személyek pedig haladéktalanul kötelesek intézkedni a gyermek végrehajtást kérőnek történő átadása iránt. A rendelkezés törvényi kötelezettségként szabályozza, hogy a kötelezett a gyermek átadásakor köteles tájékoztatni az átvevőt a gyermek egészségi állapotáról, vagy egyéb olyan körülmény fennállásáról, amelynek nem ismerete a gyermek életét, testi épségét veszélyeztetheti, köteles továbbá a gyermek átadásának késleltetése nélkül meghatározott tárgyak (pl.: a gyermek személyi iratai, gyógyszerek, a gyermek által használt tárgyak) átadására is. A végrehajtó az eljárás kezdetekor a kötelezettet a törvényben meghatározott kötelezettségeiről tájékoztatja. További szigorítást tartalmaz a törvény azon rendelkezése, amely kimondja, hogy a végrehajtó kérésére a rendőrség az eljárás megkezdésekor eltávolíthatja az eljárás helyszínéről a kötelezettet és más személyeket a végrehajtást akadályozó magatartásuk miatt, ennek tényét a végrehajtó jegyzőkönyvben rögzíti. A törvény értelmében, ha a kötelezett vagy a kiadni rendelt gyermek a lakó- vagy tartózkodási helyén vagy egyéb, a hatóságok által ismert címen nem lelhető fel, felkutatására belföldön személykörözést, vagy - ha annak szükségessége felmerül - nemzetközi körözést rendel el a végrehajtó.

Lakásügyben hozott bírósági határozat végrehajtása

181. § A lakás és más - nem lakás céljára szolgáló - helyiség (a továbbiakban: lakás) kiürítésére, átadására vagy használatára irányuló, illetőleg a felmondás érvényességét megállapító bírósági határozatban, a bíróság által jóváhagyott egyezségben vagy bírósági végrehajtási záradékkal ellátott okiratban megállapított kötelezettség végrehajtására a 172-177. §-ban foglalt rendelkezéseken felül a 182. §-ban foglalt rendelkezéseket is alkalmazni kell.

182. § (1) Ha a kötelezett vagy képviselője nincs jelen a végrehajtás foganatosításánál, a kiürítendő lakásban lévő ingóságokat a végrehajtó összeírja. Az ingóságoknak másik lakásban vagy másik helyiségben való elhelyezése után a lista egy példányát itt is el kell helyezni. Ha az ingóságok elhelyezése olyan lakásban történt, amelyet kizárólag a kötelezett vagy családtagjai használnak, a végrehajtás foganatosítása után a lakást le kell zárni és le kell pecsételni.

(2) Ha a másik lakásban a kötelezett ingóságait vagy egy részüket nem lehetett elhelyezni, raktárban vagy más alkalmas helyiségben való elhelyezésükről - a kötelezett költségére és veszélyére - a végrehajtást kérő gondoskodik. A végrehajtást kérő az ingóságokat 30 napig köteles tárolni.

182/A. § (1) A végrehajtó a lakóingatlan kiürítésének foganatosítását (174. § *d)* pont) a december 1-jétől március 1-jéig terjedő időszakot követő időszakra halasztja el, ha a kötelezett magánszemély. Nincs helye halasztásnak az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése során, vagy ha a kötelezettel szemben korábban rendbírságot szabtak ki.

(2) A végrehajtó a lakás kiürítésének elhalasztásáról jegyzőkönyvet készít, amelynek másolatát megküldi a feleknek.

(3) A bíróság - erre irányuló végrehajtási kifogás esetén - a kiürítés foganatosítására utasítja a végrehajtót, ha

a) a kötelezett vagy a vele egy háztartásban élő személy a kiürítendő lakóingatlan helyett más beköltözhető lakóingatlan használatára jogosult,

b) a végrehajtást kérő a halasztás időtartamára a kötelezett elhelyezéséről gondoskodik, vagy

c) a magánszemély végrehajtást kérő valószínűsíti, hogy a kiürítendő lakóingatlan birtokba vétele nélkül lakhatása nem biztosított.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott időszak lejártát követően a lakóingatlan kiürítésének foganatosításáról a végrehajtó soron kívül intézkedik.

Önkényesen elfoglalt lakás kiürítése

183. § (1) A bíróság az önkényesen elfoglalt lakás kiürítését - végrehajtható okirat kiállítása nélkül - nemperes eljárás során hozott végzésben rendeli el. E végzés elleni fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.

(2) Az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése iránti kérelmet az ingatlan fekvése szerinti helyi bírósághoz kell benyújtani. A kérelemben meg kell jelölni

a) a kérelmező adatait és rövid úton történő értesítésének módját,

b) az ingatlan pontos címét,

c) az ingatlan tulajdonosának adatait,

d) a lakás elfoglalása előtt ki és milyen jogcímen lakott a lakásban,

e) a lakásban tartózkodó személyek adatait, az ott tartózkodó személyek számát és azt, hogy van-e köztük kiskorú,

f) a kért intézkedést [183. § (1) bek.],

g) annak a helyiségnek vagy raktárnak a megjelölését, ahol a kérelmező a kötelezett ingóságainak - a kötelezett költségére és veszélyére történő - elhelyezéséről gondoskodik.

(3) Ha a kérelem megfelel a (2) bekezdésben foglaltaknak, a bíróság a kérelem beérkezését követő 5 munkanapon belül meghozza az (1) bekezdés szerinti végzést. A végzésben a bíróság a végrehajtót arra hívja fel, hogy a végrehajtási költségek előlegezését követő 3 munkanapon belül foganatosítsa a lakás kiürítését, és az eljárás időpontjáról értesítse az illetékes rendőri szerv vezetőjét, kiskorú személy érintettsége esetén pedig az illetékes gyámhatóságot is.

(4) A bíróság a végzést haladéktalanul kézbesíti a kérelmezőnek és a végrehajtónak.

(5) A végrehajtó rendőr vagy tanú jelenlétében a helyszínen kézbesíti a végzést a lakásban tartózkodó nagykorú személynek, és felhívja őt, hogy a lakásban tartózkodó valamennyi személlyel együtt a lakást az ingóságoktól kiürítve 2 napon belül hagyja el.

(6) Ha a lakásban a helyszíni eljárás időpontjában nem tartózkodik senki, vagy ott csak kiskorú személy található, a végrehajtó a bíróság végzését és a helyszíni eljárásáról készített jegyzőkönyvet kifüggeszti a lakás ajtajára.

(7) A végrehajtó szükség esetén - a rendőrség közreműködésével - a 2 nap elteltével a helyszínen ellenőrzi a teljesítést és foganatosítja a lakás kiürítését. A helyszíni eljáráson kiskorú személy érintettsége esetén a gyámhatóság képviselője is részt vesz.

(8) Ha a második helyszíni eljárás alkalmával a lakásban nem tartózkodik senki, vagy ott csak kiskorú személy található, a lakásban lévő ingóságokat a végrehajtó elszállíttatja a kérelmező által megjelölt raktárba, a lakásban tartózkodó kiskorú személyeket pedig átadja a gyámhatóság képviselőjének, aki intézkedik ideiglenes elhelyezésük iránt.

(9) A (8) bekezdésben foglalt esetben a végrehajtó a lakás ajtajára kifüggeszti a helyszíni eljárásáról készített jegyzőkönyvet, és abban megjelöli az ingóságok átvételének helyét, valamint azt, hogy a lakásban talált kiskorú személyeket melyik gyámhatóság részére adta át. Az ingóságok kezelésére a 182. § (2) és (3) bekezdését kell megfelelően alkalmazni.

183/A. § (1) A bérbeadó a határozott időre kötött lakás és más - nem lakás céljára szolgáló - helyiségbérleti szerződés esetén a meghatározott idő lejártát követő 60 napon belül kérheti a 183. §-ban meghatározott rendelkezések alkalmazását, ha a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolja, hogy a bérleti szerződésben meghatározott idő eltelt. A kiürítés iránti kérelem benyújtására nyitva álló határidő jogvesztő.

(2) Az (1) bekezdés szerinti eljárás során is alkalmazni kell a 182/A. § rendelkezéseit azzal, hogy az ingatlan a kiürítés elhalasztása szempontjából nem minősül önkényesen elfoglalt lakásnak.

184. § A 183. § a fizető-vendéglátás keretében használatba adott és más kereskedelmi szálláshely (szálloda, turistaház stb.) kiürítésére is irányadó.

Szellemi tulajdonjogok megsértése miatt indított perben hozott határozat végrehajtása

184/A. § (1) Ha a meghatározott cselekmény végrehajtása szabadalombitorlás, használati mintaoltalom bitorlása, mikroelektronikai félvezető termék topográfiájára vonatkozó oltalom bitorlása, növényfajta-oltalom bitorlása, védjegybitorlás, földrajzi árujelző-oltalom bitorlása, formatervezési mintaoltalom bitorlása, kiegészítő oltalmi tanúsítvány bitorlása, a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmára vonatkozó rendelkezések vagy szerzői jog megsértése miatt indított perben hozott határozat végrehajtására irányul, a végrehajtási lap kiállítására jogosult bíróság - a végrehajtási lap kiállítása helyett - a végrehajtást közvetlenül elrendelő határozatot hoz, amelyben a kötelezettet háromnapos határidővel hívja fel az önkéntes teljesítésre, és egyidejűleg megállapítja a késedelem esetén fizetendő pénzbírság napi összegét. Ha a meghatározott cselekmény ingóság átadása, illetve kiadása, a kötelezettet a bíróság azonnali teljesítésre hívja fel.

(2) A pénzbírság napi összege tízezer forinttól kétszázezer forintig terjedhet. A pénzbírság napi összege a teljesítési határidő lejártát követő harmincadik napon és azt követően minden hónapban az előző tárgyidőszak szerinti összeg kétszeresére emelkedik. A kötelezett a pénzbírságot a teljesítési határidő lejártától a meghatározott cselekmény teljesítésének igazolásáig, illetve a meghatározott cselekmény kikényszerítéséig eltelt időszakra köteles megfizetni. A pénzbírságra megfelelően alkalmazni kell a 175. § rendelkezéseit.

(3) A határozatot a bíróság a végrehajtást kérő félnek és a végrehajtónak kézbesítteti. A végrehajtó a határozat kézhezvételét követően három munkanapon belül felhívja a végrehajtást kérőt a végrehajtási eljárás költségeinek haladéktalan előlegezésére. Ideiglenes intézkedés végrehajtása esetén a végrehajtót eljárása kezdetén előlegként a teljes munkadíjnak és a várhatóan felmerülő készkiadásnak, illetve költségátalánynak megfelelő összeg illeti meg.

(4) A végrehajtó az előleg beérkezését követően három munkanapon belül a helyszínen kézbesíti a határozatot a kötelezettnek, és felhívja őt a teljesítésre. Ha a végrehajtó felhívására a kötelezett azonnal nem teljesít, a teljesítési határidő lejártakor a végrehajtó a helyszínen ellenőrzi a teljesítés megtörténtét.

(5) Ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a teljesítési határidő lejártát követően teljesíti, és ezt igazolja, a végrehajtó az erről készített jegyzőkönyvet a napi összegben megállapított pénzbírság kiszabása céljából a teljesítési határidő lejárta napjának megjelölésével egyidejűleg beterjeszti a végrehajtást foganatosító bírósághoz.

(6) A teljesítés elmaradása esetén a végrehajtó a helyszíni ellenőrzésről készített és a teljesítési határidő lejártának napját is tartalmazó jegyzőkönyvet három munkanapon belül beterjeszti a végrehajtást foganatosító bírósághoz a végrehajtás módjának meghatározása és a kötelezett napi összegben megállapított pénzbírságban történő marasztalása érdekében. A bíróság a végrehajtás módjáról a 174. és a 177. §-nak megfelelően, soron kívül határoz azzal, hogy a 174. § *a)* és *c)* pontja nem alkalmazható.

(7) Ha az e címben szabályozott végrehajtás meghatározott ingóság átadására, kiadására vagy lefoglalására irányul, a végrehajtó a határozat kézbesítésekor az ingóságot lefoglalja, és intézkedik a határozatban megjelölt személyhez történő elszállítása iránt. Ha a kötelezett az ingóság átadását, kiadását megtagadja, vagy a foglalást megakadályozza, a végrehajtó a rendőrség közreműködésének közvetlen igénybevételével foganatosítja a végrehajtást.

(8) Ha a bíróság a lefoglalt eszközöknek és anyagoknak a bírósági végrehajtás szabályai szerinti értékesítését írja elő, azt a végrehajtó az ingóárverésre irányadó szabályok szerint foganatosítja azzal, hogy nincs helye az ingóság kötelezett részére történő - a 135. § (1)-(2) bekezdéseiben szabályozott - visszaadásának.

(9) Ha az (1) bekezdésben foglalt perben hozott határozat kizárólag pénzfizetésre kötelezést tartalmaz, a határozat végrehajtása a pénzkövetelés végrehajtására vonatkozó szabályok szerint történik.

1. A szellemi tulajdonra vonatkozó európai közösségi szabályozás alapvető célja az egységes belső piac megteremtése, illetve zavartalan működésének előmozdítása. A tagállamok szerzői jogi és iparjogvédelmi jogszabályai közötti különbségek különösen az áruk szabad mozgásának képezhetik akadályát, és torzíthatják a belső piacon folyó szabad versenyt. Ezeknek az akadályoknak a felszámolását célozta az a jogharmonizációs folyamat, amely az 1990-es évek elején indult meg. E jogharmonizációs folyamat alapvetően az anyagi jogi jogszabályok egységesítésére irányult. Mindez az iparjogvédelmi oltalmi formák tekintetében különösen az oltalmazhatósági feltételeknek, az oltalom tartalmának, korlátjainak és időtartamának a meghatározását jelentette. A szerzői jogi irányelvek szintén elsősorban az anyagi jogi kérdések egységesítésére irányultak.

A tagállami jogszabályok közelítésével párhuzamosan az Európai Közösség, élve az irányadó hatásköri szabályokkal, megteremtette a közösségi védjegy, a közösségi formatervezési minta, a közösségi növényfajta-oltalom, a kiegészítő oltalmi tanúsítvány és egyes termékek tekintetében a közösségi földrajziárujelző-oltalom intézményeit, a közösségi szabadalom létrehozására pedig időről időre kísérletet tettek. Az ezeket az intézményeket szabályozó közösségi rendeletek azonban - az irányelvekhez hasonlóan - szintén jórészt a tagállamokra hagyják a jogérvényesítésre vonatkozó szabályozás kialakítását.

Az 1990-es évek végére világossá vált, hogy önmagában az anyagi jogi jogszabályok közelítése nem elégséges ahhoz, hogy a belső piacon fennálló, a szellemi tulajdonra vonatkozó tagállami szabályozások közötti különbségekből eredő akadályokat teljes mértékben felszámolják. A szellemi tulajdonjogok megsértésére vonatkozó statisztikai adatok is cselekvésre serkentették az Európai Bizottságot. Az Európai Bizottság a helyzet orvoslására 2000-ben egy cselekvési tervvel állt elő, amelyet az e tárgyban alkotott ún. Zöld Könyvre alapított, széles körű konzultáció előzött meg. A cselekvési terv azonnali intézkedést igénylő feladatként jelölte meg különösen

- a jogérvényesítésre vonatkozó tagállami jogszabályok közelítésére irányelvjavaslat kidolgozását;

- a jogérvényesítéssel érintett hatóságok képzését és tájékoztatási szolgáltatások bevezetését;

- a jogsértésekre vonatkozó statisztikai adatok összegyűjtésére és elemzésére szolgáló módszertan elkészítését.

E cselekvési terv végrehajtásának első fontos eredménye a szellemi tulajdonjogok érvényesítéséről szóló 2004/48/EK irányelv (a továbbiakban: Irányelv), amelyet az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 29-én fogadott el. Az Irányelv célja az egységes belső piac zavartalan működésének a megteremtése, valamint az iparjogvédelmi és a szerzői jogok megsértése elleni fellépés hatékonyabbá tétele az e jogok érvényesítésére irányadó tagállami jogszabályok közelítése útján.

2. Az Irányelv 20. cikke értelmében a tagállamoknak 2006. április 29-ig kell az Irányelvnek megfelelő jogszabályaikat hatályba léptetniük.

A törvény az Irányelv teljes körű átültetését célozza a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.), a találmányok szabadalmi oltalmáról szóló 1995. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Szt.), a védjegyek és a földrajzi árujelzők oltalmáról szóló 1997. évi XI. törvény (a továbbiakban: Vt.) és a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjt.) módosítása útján. A törvény a gyakorlati igényekre figyelemmel kisebb módosításokat is elvégez e törvényekben, és tartalmaz továbbá technikai kiigazításokat is, amelyek alapvetően a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2005. évi LXXXIII. törvény (a továbbiakban: Ketvht.) miatt váltak szükségessé, nemcsak az Szt. és a Vt., hanem a többi iparjogvédelmi törvény, így különösen a formatervezési minták oltalmáról szóló 2001. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Fmtv.) tekintetében is.

3. Az Irányelvnek - az egységes belső piac zavartalan működésének biztosítása mellett - további fontos célja a hatékony jogérvényesítés előmozdítása.

Az Irányelv preambulumbekezdései utalnak a jogérvényesítés kapcsán fennálló nemzetközi jogi környezetre: a (4) preambulumbekezdés hivatkozik arra, hogy mind az összes tagállam, mind pedig az Európai Közösség részese a szellemi tulajdon kereskedelemmel összefüggő kérdéseit szabályozó TRIPS-megállapodásnak (Agreement on Trade-Related Aspects of Intellectual Property Rights, a továbbiakban: TRIPS-megállapodás), amely a Kereskedelmi Világszervezet alapját képező megállapodások egyike. A TRIPS-megállapodást Magyarországon az 1998. évi IX. törvény hirdette ki.

A TRIPS-megállapodás harmadik része foglalkozik a szellemi tulajdonjogok érvényesítésével. A hatékony jogérvényesítést célzó általános kötelezettségek mellett több - a jogérvényesítéssel összefüggő eljárásokra vonatkozó - különös szabályt tartalmaz a megállapodás: 43. cikke a bizonyításra, 44. cikke az eltiltásra, 45. cikke a kártérítésre, 47. cikke pedig a tájékoztatáshoz való jogra vonatkozóan ír elő a TRIPS-megállapodásban részes tagok számára minimumszabályokat. E szabályok az Irányelvben is megtalálhatók, esetenként kiegészülve a TRIPS-megállapodásbeli szabályokhoz képest többletkövetelményt jelentő, ún. „TRIPS-plusz" rendelkezésekkel.

Magyarország a TRIPS-megállapodásból folyó kötelezettségeinek határidőben és maradéktalanul tett eleget, és erről a TRIPS Tanácsban számot is adott. A törvény ennélfogva az Irányelvben többletelemeket jelentő rendelkezéseket ülteti át, egyúttal - a jogérvényesítés hatékonyságát előmozdítandó - a gyakorlati tapasztalatokra figyelemmel igazítja ki az egyes iparjogvédelmi és szerzői jogi törvényeket.

4. Az Irányelv tárgyi hatályát rögzítő 2. cikk kapcsán fontos kiemelni, hogy az Irányelv hatálya a szellemi tulajdon valamennyi - a tagállami jogokban és a közösségi jogban szabályozott - formájára kiterjed. Az Irányelv (13) preambulumbekezdése is leszögezi: az Irányelv tárgyi hatályát a lehető legszélesebb körben kell megállapítani.

Az Európai Bizottság 2005. április 13-án az Európai Unió Hivatalos Lapjában nyilatkozatot tett közzé, amelyben meghatározta, hogy melyek azok a szellemi tulajdonjogok, amelyeket mindenképpen az Irányelv hatálya alá tartozónak tekint. A nyilatkozat a következőket sorolja fel: a szerzői jogok, a szerzői joggal szomszédos jogok és az adatbázis-előállítókat megillető jogok, a mikroelektronikai félvezető termékek topográfiájának szerzőjét megillető oltalom, védjegyoltalom, formatervezési mintaoltalom, szabadalmi oltalom, ideértve a kiegészítő oltalmi tanúsítványokat, földrajzi árujelző-oltalom, használati mintaoltalom, növényfajta-oltalom, valamint kereskedelmi nevek, amennyiben azokhoz kizárólagos jogok fűződnek az irányadó nemzeti jogszabályokkal összhangban.

Az Irányelv hatálya mind a tagállami, mind pedig az európai közösségi jogszabályokban szabályozott oltalmi formákra, illetve jogokra kiterjed. A már említett (13) preambulumbekezdés ezen túl arra is utal, hogy a tagállamoknak módjukban áll, hogy az Irányelv rendelkezéseit a tisztességtelen versenycselekményekre (ideértve a szolgai utánzás cselekményeit is) alkalmazzák.

Tekintettel arra, hogy a kereskedelmi nevek a magyar jogszabályok alapján nem részesülnek a szellemi tulajdonjogokkal megegyező, kizárólagosságon alapuló védelemben, azok tekintetében az Irányelvnek való megfelelés nem követelmény a hazai jogalkotóval szemben.

5. Az Irányelv 2. cikkének (1) bekezdése alapján lehetőség van egyfelől a hatályos tagállami szabályok fenntartására, másfelől pedig az Irányelvtől eltérő szabályok megalkotására, feltéve, ha azok mindkét esetben kedvezőbbek a szellemi tulajdonjogok jogosultjaira nézve. E szabály a törvény több rendelkezése kapcsán is jelentőséghez jut (ld. a részletes indokolásban az egyes irányelvi cikkek ismertetését).

Az Irányelv hatálya kapcsán meg kell említeni az Irányelv alapelvi jellegű (17) preambulum bekezdését is. Ennek alapján az Irányelv szerinti eljárásokat, intézkedéseket és jogkövetkezményeket az egyes oltalmi formák sajátosságait figyelembe véve kell alkalmazni.

Fontos kiemelni az Irányelv 2. cikke (3) bekezdésének c) pontját, amely szerint az Irányelv rendelkezései nem érintik a szellemi tulajdonjogok megsértése esetére irányadó tagállami büntető anyagi és eljárásjogi szabályokat. Az Európai Bizottság - az 1. pontban említett cselekvési tervének részeként - 2005. július 12-én terjesztett elő két jogszabály-tervezetet: egyfelől törvényt a szellemi tulajdonjogok érvényesítését célzó büntetőjogi intézkedésekről szóló európai parlamenti és tanácsi irányelvre, másfelől pedig egy kerethatározat-tervezetet a szellemi tulajdont sértő bűncselekmények elleni küzdelem büntetőjogi kereteinek megerősítéséről [COM(2005)276 final]. Elfogadásuk esetén e két uniós jogszabály indokolttá teheti majd büntető jogszabályaink áttekintését és a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: Btk.) megfelelő, jogharmonizációs célú módosítását.

6. Az Irányelv 3. cikke előírja, hogy a tagállamok által bevezetendő intézkedéseknek, eljárásoknak és jogkövetkezményeknek tisztességesnek és méltányosnak kell lenniük, nem lehetnek szükségtelenül bonyolultak, költségesek vagy indokolatlanul hosszadalmasak. Már ezeknek az alapelvi jellegű rendelkezéseknek való megfelelés kapcsán szükséges rögzíteni, hogy az ilyesféle alapelvek nem szorítkozhatnak pusztán a szellemi tulajdonjogokat szabályozó jogszabályokra: olyan általános követelmények ezek, amelyeket a (polgári) peres eljárásokban alapelvi jelleggel érvényesíteni kell. Ennélfogva ezeknek az előírásoknak megfelelő szabályok a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) általános rendelkezései között találhatók. A Pp. 2. §-ának (1) bekezdése írja elő a bíróságok számára a felek jogainak érvényesítését a jogviták elbírálásához, a perek tisztességes lefolytatásához és ésszerű időn belül történő befejezéséhez; a 2. § (2) bekezdése rögzíti, hogy a per befejezésének ésszerű időtartama a jogvita tárgyát és természetét, valamint az eljárás lefolytatásának egyedi körülményeit is figyelembe véve határozható meg.

Az Irányelv 4. cikke állapítja meg a szellemi tulajdonjogok megsértéséből származó igényeket érvényesíteni jogosult személyek körét. Az igényérvényesítésre jogosultak mindegyike esetében alapvető szabály, hogy e jogukat az irányadó jogszabályok keretei között, azokkal összhangban gyakorolhatják. Ebből következően e cikk nem nyújt valós harmonizációt az igényérvényesítésre jogosultak körét illetően, hanem pusztán megerősítő, deklaratív jellegű. Így a hazai jogszabályok módosítására is inkább csak a joggyakorlati igények figyelembevétele érdekében kerül sor.

Az Irányelv 9. cikke (1) bekezdésének a) pontja és 11. cikke alapján a tagállam ismételten kiszabott bírság („recurring penalty payment”) útján mozdíthatja elő annak kikényszerítését, hogy a bitorló tegyen eleget a bitorlástól (jogsértéstől) való eltiltásnak. E rendelkezés kapcsán - a törvény előkészítése során beérkezett észrevételekre is figyelemmel - indokolttá vált a szellemi tulajdonjogok megsértése miatt indított perben hozott határozat végrehajtása rendjének, azaz a Vht. 184/A. §-ának a felülvizsgálata. A megfogalmazott kritikák kiemelték: a végrehajtás során megállapított bírság összege nélkülözi a visszatartó erőt, a végrehajtási eljárást hosszadalmassá teszi az a követelmény, hogy a cselekmény végrehajtásának elmulasztása esetén - éppen a kikényszerítés folyamatának első fázisaként - a bíróság a kötelezettet (gyakran eredménytelenül) önkéntes teljesítésre hívja fel, és jelezték továbbá, hogy a végrehajtás hatékonyságát növelné a végrehajtási eljárásban közreműködő szervek (fórumok) számának csökkentése.

A Vht. 184/A. §-ának felülvizsgálatához megfelelő analógiát nyújt a tisztességtelen piaci magatartásról és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpvt.) 90. §-ának (2) bekezdése. E bekezdés előírja, hogy ha a végrehajtás a versenytanács határozatában meghatározott cselekmény elvégzésére vagy meghatározott magatartásra irányul, a végrehajtást az eljáró versenytanács rendeli el, egyúttal végrehajtási bírságot szab ki. A Tpvt. 90. §-ának (3) bekezdése értelmében a végrehajtási bírság napi összegben megállapított bírság, amelynek összege napi ötvenezer forintig terjedhet, és azt a kötelezett a végrehajtást elrendelő határozat közlésétől a meghatározott cselekmény (magatartás) teljesítésének igazolásáig eltelt időszakra köteles megfizetni.

A törvény 1. §-a a fentiek mintájára akként rendelkezik, hogy a végrehajtási lap kiállítására jogosult bíróság - a végrehajtási lap kiállítása helyett - a végrehajtást közvetlenül elrendelő határozatot hoz, amelyben a kötelezettet háromnapos határidővel hívja fel az önkéntes teljesítésre, és egyidejűleg megállapítja a késedelem esetén fizetendő pénzbírság napi összegét. A teljesítési határidő kapcsán a törvény megőrzi azt a szabályt, amely szerint ha a meghatározott cselekmény ingóság átadása, illetve kiadása, a kötelezettet a

bíróság azonnali teljesítésre hívja fel. A törvény 1. §-a napi összegben megállapított pénzbírságot ír elő, amelynek összege tízezer forinttól kétszázezer forintig terjedhet. Azt elkerülendő, hogy a kötelezett a pénzbírság napi összegének ismeretében alakítsa ki mozgásterét a teljesítés kérdését illetően, a törvény a pénzbírság napi összegét egy meghatározott időtartam elteltével folyamatosan, az idő múlásával automatikusan növelő szabályt vezet be, amelynek értelmében a pénzbírság napi összege a teljesítési határidő lejártát követő harmincadik napon és azt követően minden hónapban az előző tárgyidőszak szerinti összeg kétszeresére emelkedik.

A törvény a Vht. 175. §-ának megfelelő alkalmazását rendeli el a napi összegben megállapított pénzbírság tekintetében. Ez azt jelenti, hogy a pénzbírságot mind a jogi személlyel, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel, mind pedig annak vezetőjével, illetve intézkedésre köteles tagjával szemben egyidejűleg is ki lehet szabni, ha a kötelezett jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet.

A napi összegben megállapított pénzbírságot önkéntes teljesítés esetén a meghatározott cselekmény teljesítésének igazolásáig, az önkéntes teljesítés elmaradása esetén pedig a végrehajtás kikényszerítéséig kell megfizetni. Ha a kötelezett önkéntesen, de késve teljesít, a pénzbírság kiszabása végett a végrehajtó a teljesítés igazolása tárgyában felvett jegyzőkönyvet megküldi a végrehajtást foganatosító bírósághoz. Ha a kötelezett nem teljesít, vagy csak részben teljesít, a pénzbírságot addig az időpontig terjedően kell megfizetni, ameddig a meghatározott cselekmény teljesítése késve, de önkéntesen, vagy pedig kikényszerítés útján maradéktalanul meg nem történik.

Ha a meghatározott cselekmény végrehajtása a teljesítési határidő leteltét követően a napi összegben megállapított pénzbírság ellenére sem történik meg, a végrehajtó - a helyszíni ellenőrzésről felvett jegyzőkönyv beterjesztése útján - kéri a végrehajtást foganatosító bíróságot, hogy határozzon a végrehajtás módjáról a Vht. 177. §-ának és 174. §-a b) vagy d) pontjának alkalmazásával, továbbá, hogy marasztalja a kötelezettet a napi összegben megállapított pénzbírságban.

Annak érdekében, hogy a kötelezett ne tehessen a végrehajtást meghiúsító lépéseket, a törvény előírja, hogy a végrehajtást közvetlenül elrendelő határozatot részére a végrehajtó a helyszínen kézbesíti.

X. FEJEZET

BIZTOSÍTÁSI INTÉZKEDÉS VÉGREHAJTÁSA

A biztosítási intézkedés elrendelésének feltételei

185. § Ha a követelés teljesítése érdekében a 13. § alapján végrehajtható okiratot még nem lehet kiállítani, a végrehajtást kérő azonban valószínűsítette, hogy a követelés későbbi kielégítése veszélyben van, a végrehajtást kérő kérelmére a bíróság biztosítási intézkedésként elrendeli:

a) a pénzkövetelés biztosítását, illetőleg

b) a meghatározott dolog zárlatát.

EBH2003. 873. *Biztosítási intézkedés elrendelésének feltételei és a vizsgálandó körülmények [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. § a) pont, 187. § (1) bek. b) pont, 190. §].*

BH2005. 60. *Biztosítási intézkedésként elrendelhető pénzkövetelés biztosítása és a meghatározott dolog zárlata elhatárolásának szempontjai [1994. évi LIII. törvény 185. § (1) bek., 187. (1) bek., 191. § (5) bek.].*

BH2003. 463. *A pénzkövetelés biztosításának elhatárolása a meghatározott dolog biztosításától (Vht. 185-189. §-ok).*

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2003. 110. *I. A biztosítási intézkedés és az ideiglenes intézkedés elhatárolása. (Ptk. 156. §, Vht. 185. §).*

BH2003. 27. *Biztosítási intézkedésként elrendelt zárlatra vonatkozóan irányadó szempontok [Ptk. 117. § (3) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. §, 187. § (1) bek. b) pont, 191. § (1) és (2) bek., 194. § (1) bek., 1988. évi VI. tv. 75. § (1) bek., 94. § (1) bek., Pp. 195. § (1) bek., 196. § (1) bek. d) pont].*

BH2002. 441. *I. A biztosítási intézkedés és az ideiglenes intézkedés elhatárolása [Vht. 185. §, 188. §, Pp. 156 §, 195. §].*

BH2002. 192. *A tartozás megfizetésére adott halasztás kizárja a biztosítási intézkedést [Vht. 185-187. § (1) bek. b) pont, Pp. 195-196. §-ok].*

BH2002. 151. *Biztosítási intézkedés elrendelésénél irányadó szempontok [1994. évi LIII. tv. 185. §, 187. § (1) bek. b) pont, 190. § (1) és (2) bek., 191. §, Pp. 195. § (1) bek.].*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2001. 581. *A bűnügyi zárlat elrendelése a biztosítási intézkedést nem teszi szükségtelenné, illetve kizárttá [Vht. 185. §, 187. § (1) bek., 202. §, Be. 106-107. §].*

BH2001. 486. *A biztosítási intézkedés elrendelésénél irányadó szempontok [Ptk. 274. § (2) bek. a) pont, 525. § (1) bek. d) pont, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. §, 187. § (1) bek. b) pont, Pp. 195. § (1) bek., 196. § (1) bek. b) és d) pont].*

BH2001. 331. *A biztosítási intézkedés elrendelésének feltételei [Vht. 185. § a) pont, 187. § (1) bek.].*

BH2001. 238. *A biztosítási intézkedés elrendelése körében irányadó szempontok [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. §, 187. §, Pp. 196. § (1) bek. d) pont, 1996. évi CXI. tv. (Ept.) 140. § (3) bek.].*

BH2001. 24. *A biztosítási intézkedés elrendelésének feltételei. Az általánosságban jelzett, más perekből szerzett hivatalos tudomás az intézkedés megalapozására nem alkalmas [Vht. 185. §, 187 § (1) bek. b) pont].*

BH2001. 23. *A biztosítási intézkedés elhatárolása az ideiglenes intézkedéstől [Vht. 185. §, 186. § (1) bek. a) pont, Pp. 156. §].*

BH2000. 497. *Engedményezésen alapuló igényérvényesítés esetén a biztosítási intézkedés feltételeinek vizsgálata [Pp. 196. § (1) bek. d) pont, 199. §, Vht. 185. §, 187. § (1) bek. b) pont].*

BH1996. 653. *Jelzálogjoggal biztosított követelés esetén nem kizárt - a jogszabályban előírt feltételek fennállása esetén - ugyanannak a követelésnek további biztosítása zár alá vétel útján [Ptk. 266. § (2) bek., 1994. évi LIII. tv. 185. §, 187. § (1) bek. b) pont].*

186. § (1) Biztosítási intézkedés akkor rendelhető el, ha a követelés olyan határozaton alapul, amelynek alapján egyébként a 15. és 16. § szerint végrehajtási lapot lehetne kiállítani, de erre azért nincs lehetőség, mert

a) a határozat még nem jogerős, vagy nem előzetesen végrehajtható, illetőleg

b) a határozat jogerős ugyan, de a teljesítési határidő még nem telt le.

(2) A biztosítási intézkedést az a bíróság rendeli el, amely a határozat alapján - a megfelelő feltételek esetén - a végrehajtási lap kiállítására jogosult lenne.

(3) Biztosítási intézkedés rendelhető el e § alapján akkor is, ha a követelés olyan bírósági határozaton alapul, amelyet a 44/2001/EK tanácsi rendelet alapján Magyarországon el kell ismerni. A biztosítási intézkedést a 16. § *c)* pontjában meghatározott bíróság rendeli el.

A 44/2001/EK tanácsi rendelet 47. cikkének (1) bekezdése szerint az egyik uniós tagállamban hozott bírósági határozat alapján biztosítási intézkedés vehető igénybe másik tagállamban, ha a határozat elismerésének feltételei ott fennállnak. A törvény e biztosítási intézkedés elrendelésére - célszerűségi okokból - ugyancsak a külföldi bírósági határozat végrehajtása tárgyában eljáró bíróságot jelöli meg és a Vht. 186. §-ában szabályozott biztosítási intézkedés szabályai közé illeszti be ezt az esetet arra figyelemmel, hogy itt is már egy bírósági határozat birtokában kerül sor a biztosítási intézkedés elrendelésére. További eljárási rendelkezéseket - a biztosítási intézkedés elrendelésére jogosult bíróság megjelölése mellett - nem állapít meg a törvény arra figyelemmel, hogy a 44/2001/EK tanácsi rendelet a „kérelmezett tagállam jogának megfelelő" biztosítási intézkedés igénybevételére jogosítja fel a kérelmezőt, s így az eljárásra a Vht. X. Fejezetében foglalt egyéb szabályok irányadóak.

BH2003. 463. *A pénzkövetelés biztosításának elhatárolása a meghatározott dolog biztosításától (Vht. 185-189. §-ok).*

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 192. *A tartozás megfizetésére adott halasztás kizárja a biztosítási intézkedést [Vht. 185-187. § (1) bek. b) pont, Pp. 195-196. §-ok].*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2001. 127. *A perköltség-követelést, mint pénzkövetelést nem lehet zárlattal biztosítani [Vht. 13. § (1) bek., 186. §, 191. § (1) és (2) bek.].*

BH2001. 23. *A biztosítási intézkedés elhatárolása az ideiglenes intézkedéstől [Vht. 185. §, 186. § (1) bek. a) pont, Pp. 156. §].*

187. § (1) Biztosítási intézkedés rendelhető el az olyan követelés érdekében, amely iránt belföldi bíróságnál

a) házassági vagyonjogi keresetet indítottak,

b) szabadalombitorlás, használati mintaoltalom bitorlása, mikroelektronikai félvezető termék topográfiájára vonatkozó oltalom bitorlása, növényfajta-oltalom bitorlása, védjegybitorlás, földrajzi árujelző-oltalom bitorlása, formatervezési mintaoltalom bitorlása, kiegészítő oltalmi tanúsítvány bitorlása vagy szerzői jog megsértése miatt eljárást indítottak, az irányadó külön törvényekben meghatározott feltételekkel,

A törvény 2. §-a a Vht. 187. §-a (1) bekezdésének módosítása útján kimondja, hogy biztosítási intézkedés rendelhető el az olyan követelés érdekében, amely iránt belföldi bíróságnál szabadalombitorlás, használati mintaoltalom bitorlása, mikroelektronikai félvezető termék topográfiájára vonatkozó oltalom bitorlása, növényfajta-oltalom bitorlása, védjegybitorlás, földrajzi árujelző-oltalom bitorlása, formatervezési mintaoltalom bitorlása, kiegészítő oltalmi tanúsítvány bitorlása vagy szerzői jog megsértése miatt eljárást indítottak, az irányadó külön törvényekben meghatározott feltételekkel. E szabály teremti meg a kapcsolatot a Vht., valamint az Szt., a Vt. és az Szjt. azon rendelkezése között, amelynek alapján - az ideiglenes intézkedésekre vonatkozó Pp.-beli általános és az említett törvényekben megállapított különös feltételekkel - biztosítási intézkedés elrendelése kérhető, ha a jogosult valószínűsítette, hogy a kártérítés, illetve a bitorlással (jogsértéssel) elért gazdagodás visszatérítése iránti követelésének későbbi kielégítése veszélyben van (ld. a törvény 9. §-ához, 16. §-ához és 24. §-ához fűzött indokolást). Figyelemmel arra, hogy a szóban forgó biztosítási intézkedés a per megindítása előtt is kérhető, a törvény az „eljárást indítottak" kifejezést használja a Vht. e szakaszának ugyanebben a bekezdésében már előforduló „keresetet indítottak" fordulat helyett. A törvény utal továbbá a külön törvényekben, azaz az említett törvényekben megállapított feltételekre is, annak egyértelművé tétele érdekében, hogy a szóban forgó biztosítási intézkedés nem általában, hanem csak az e törvényekben meghatározott esetben és feltételekkel kérhető.

c*)* egyéb keresetet indítottak, egyúttal a követelés létrejöttét, mennyiségét és lejártát közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolták.

(2) A biztosítási intézkedést az a bíróság rendeli el, amelynél a kereseti kérelmet benyújtották. A biztosítási intézkedés elrendelése iránti kérelem tárgyában szükség esetén meghallgatást kell tartani.

(3) Biztosítási intézkedés rendelhető el e § alapján akkor is, ha a 44/2001/EK tanácsi rendelet szerinti ügyben a kereseti kérelmet az Európai Unió másik tagállamának bíróságához nyújtották be. A biztosítási intézkedést a 16. § *c)* pontjában meghatározott bíróság rendeli el.

A biztosítási intézkedések körében meg kell különböztetni a törvény 10. §-ában szabályozottól azt az esetet, amikor nem az alapeljárást követően kér a jogosult biztosítási intézkedést másik tagállamban, hanem a követelésének tárgyában indított per lefolytatása alatt. A 44/2001/EK rendelet 31. cikke a védelmi intézkedések körében kifejezetten szabályozza ezt az esetet, és úgy rendelkezik, hogy ha a rendelet alapján más tagállamnak van hatásköre a per lefolytatására, úgy az nem lehet akadálya valamely tagállamban biztosítási intézkedés elrendelése iránti kérelem előterjesztésének. A rendelet nyilvánvalóan csak arra az esetre teszi lehetővé a biztosítási intézkedés igénybevételét, ha az említett per már folyamatban van, és ezért a törvény az ugyancsak a per folyamatban léte alatt elrendelhető biztosítási intézkedések körébe építi be ezt az esetet is (Vht. 187. §). A hazai, de a nemzetközi vonatkozású ügyekben is kiemelten fontos érdek fűződik ahhoz, hogy csak azon esetekben kerüljön sor az adós vagyoni jogainak korlátozására még az elmarasztaló ítélet meghozatala előtt, amelyek során a követelés, az azt tartalmazó okiratok valódisága megfelelően bizonyított. Ezt szolgálja - különbséget nem téve a hazai és az Európai Unió másik tagállamából érkező jogosultak között - a törvény azon rendelkezése, amely a biztosítási intézkedés elrendelését megelőzően szükség esetén meghallgatás tartását írja elő. E meghallgatás célja az, hogy a bíróság alaposan meggyőződhessen a kérelmező által benyújtott bizonyítékok megalapozottságáról, az azokkal kapcsolatban felmerülő kérdésekre a kérelmező választ adjon, s a bíróság előtt tett nyilatkozata is felvehető legyen arról, hogy milyen bizonyítékokra hivatkozással kéri a biztosítási intézkedés elrendelését.

EBH2003. 873. *Biztosítási intézkedés elrendelésének feltételei és a vizsgálandó körülmények [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. § a) pont, 187. § (1) bek. b) pont, 190. §].*

BH2003. 463. *A pénzkövetelés biztosításának elhatárolása a meghatározott dolog biztosításától (Vht. 185-189. §-ok).*

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2003. 27. *Biztosítási intézkedésként elrendelt zárlatra vonatkozóan irányadó szempontok [Ptk. 117. § (3) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. §, 187. § (1) bek. b) pont, 191. § (1) és (2) bek., 194. § (1) bek., 1988. évi VI. tv. 75. § (1) bek., 94. § (1) bek., Pp. 195. § (1) bek., 196. § (1) bek. d) pont].*

BH2002. 192. *A tartozás megfizetésére adott halasztás kizárja a biztosítási intézkedést [Vht. 185-187. § (1) bek. b) pont, Pp. 195-196. §-ok].*

BH2002. 151. *Biztosítási intézkedés elrendelésénél irányadó szempontok [1994. évi LIII. tv. 185. §, 187. § (1) bek. b) pont, 190. § (1) és (2) bek., 191. §, Pp. 195. § (1) bek.].*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2001. 581. *A bűnügyi zárlat elrendelése a biztosítási intézkedést nem teszi szükségtelenné, illetve kizárttá [Vht. 185. §, 187. § (1) bek., 202. §, Be. 106-107. §].*

BH2001. 486. *A biztosítási intézkedés elrendelésénél irányadó szempontok [Ptk. 274. § (2) bek. a) pont, 525. § (1) bek. d) pont, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. §, 187. § (1) bek. b) pont, Pp. 195. § (1) bek., 196. § (1) bek. b) és d) pont].*

BH2001. 331. *A biztosítási intézkedés elrendelésének feltételei [Vht. 185. § a) pont, 187. § (1) bek.].*

BH2001. 238. *A biztosítási intézkedés elrendelése körében irányadó szempontok [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. §, 187. §, Pp. 196. § (1) bek. d) pont, 1996. évi CXI. tv. (Ept.) 140. § (3) bek.].*

BH2001. 24. *A biztosítási intézkedés elrendelésének feltételei. Az általánosságban jelzett, más perekből szerzett hivatalos tudomás az intézkedés megalapozására nem alkalmas [Vht. 185. §, 187 § (1) bek. b) pont].*

BH2000. 497. *Engedményezésen alapuló igényérvényesítés esetén a biztosítási intézkedés feltételeinek vizsgálata [Pp. 196. § (1) bek. d) pont, 199. §, Vht. 185. §, 187. § (1) bek. b) pont].*

BH1999. 314. *A biztosítási intézkedés elrendelésének az a feltétele, hogy a jogosult követelése létrejöttét, valamint annak összegét és lejártát teljes bizonyító erejű magánokirattal támassza alá. Ennek a követelménynek azonban kizárólag az olyan okirat felelhet meg, amelyet a biztosítási intézkedés kötelezettje is aláírt [Vht. 187. § (1) bek. b) pont, Pp. 196. § (1) bek.].*

BH1996. 653. *Jelzálogjoggal biztosított követelés esetén nem kizárt - a jogszabályban előírt feltételek fennállása esetén - ugyanannak a követelésnek további biztosítása zár alá vétel útján [Ptk. 266. § (2) bek., 1994. évi LIII. tv. 185. §, 187. § (1) bek. b) pont].*

188. § (1) Biztosítási intézkedés rendelhető el az olyan követelés érdekében, amely iránt belföldi választottbíróságnál keresetet indítottak, ha a végrehajtást kérő

a) a kérelméhez csatolta a választottbíróság igazolását arról, hogy a választottbírósági eljárás megindult, és

b) a követelésének létrejöttét, mennyiségét és lejártát közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolta.

(2) A biztosítási intézkedést a 16. § *d)* pontja szerint illetékes bíróság rendeli el.

BH2003. 463. *A pénzkövetelés biztosításának elhatárolása a meghatározott dolog biztosításától (Vht. 185-189. §-ok).*

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 441. *I. A biztosítási intézkedés és az ideiglenes intézkedés elhatárolása [Vht. 185. §, 188. §, Pp. 156 §, 195. §].*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

189. § (1) Ha a közkereseti és a betéti társasággal szemben a követelés teljesítése érdekében végrehajtható okiratot állítottak ki, a közkereseti társaság tagjával és a betéti társaság beltagjával szemben az említett követelés érdekében biztosítási intézkedés rendelhető el.

(2) A biztosítási intézkedést az a bíróság rendeli el, amely a társasággal szemben a végrehajtható okiratot kiállította.

BH2003. 463. *A pénzkövetelés biztosításának elhatárolása a meghatározott dolog biztosításától (Vht. 185-189. §-ok).*

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*
BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*
BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

A biztosítási intézkedés elrendelése

190. § (1) A bíróság a biztosítási intézkedésről soron kívül, de legfeljebb 8 napon belül végzéssel dönt, és a biztosítási intézkedést elrendelő végzést haladéktalanul megküldi a végrehajtónak.

(2) A bíróság a biztosítási intézkedést elrendelő végzést kézbesítteti a végrehajtást kérőnek, továbbá ha az adós cég, egyúttal a nyilvántartó hatóságnak, az ingatlan zárlatát elrendelő végzést pedig az adósnak is.

(3) A biztosítási intézkedést elrendelő végzés elleni fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.

(4) A végrehajtó a biztosítási intézkedést elrendelő végzés kézhezvétele után haladéktalanul felhívja a végrehajtást kérőt az előleg rövid határidő alatt történő megfizetésére, a díjelőleg beérkezése után a biztosítási intézkedés végrehajtását haladéktalanul megkezdi. Biztosítási intézkedés végrehajtása esetén a végrehajtót eljárása kezdetén előlegként a teljes munkadíjnak és a várhatóan felmerülő készkiadásnak, illetőleg költségátalánynak megfelelő összeg illeti meg.

EBH2003. 873. *Biztosítási intézkedés elrendelésének feltételei és a vizsgálandó körülmények [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. § a) pont, 187. § (1) bek. b) pont, 190. §].*
BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*
BH2002. 151. *Biztosítási intézkedés elrendelésénél irányadó szempontok [1994. évi LIII. tv. 185. §, 187. § (1) bek. b) pont, 190. § (1) és (2) bek., 191. §, Pp. 195. § (1) bek.].*
BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*
BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

Pénzkövetelés biztosítása

191. § (1) A pénzkövetelés biztosítását elrendelő végzést a végrehajtó a helyszínen adja át az adósnak; egyúttal felhívja őt, hogy a biztosítandó összeget azonnal fizesse ki a végrehajtó kezéhez. Ha az adós ennek nem tett eleget, a végrehajtó az adós vagyontárgyait lefoglalja; így kell eljárni akkor is, ha az adós nincs jelen, ebben az esetben a végrehajtó a végrehajtható okiratot a foglalási jegyzőkönyv másolatával együtt postán kézbesíti az adósnak.

(2) A végrehajtó a követelés biztosítása érdekében felhívja az adóst megillető összeget kezelő pénzügyi intézményt, hogy a felhívás kézhezvételét követően a biztosítandó összeget és az eljárás költségeinek fedezésére szolgáló összeget a számláról sem az adós, sem más javára ne fizesse ki, ha pedig a számla egyenlege nem éri el a biztosítandó összeget, a jövőbeni befizetések tekintetében is hasonlóan járjon el.

(3) A pénzügyi intézmény a felhívás kézhezvételétől számított 8 napon belül tájékoztatja a végrehajtót arról, hogy az intézkedést milyen összegre tudta foganatosítani, ezt követően az adós vagyontárgyai csak a fennmaradó követelés erejéig foglalhatók le. A felhívást követő későbbi befizetések tekintetében is hasonlóan kell eljárni.

(4) A bankszámlán elhelyezett összegre vonatkozó mentességi szabályokat a biztosítási intézkedés esetén is alkalmazni kell.

(5) Az ingatlan lefoglalása végett a végrehajtó haladéktalanul megkeresi a földhivatalt, hogy a pénzkövetelés biztosítására irányuló végrehajtási jogot jegyezze be az ingatlannyilvántartásba. A további eljárásra a 138. § megfelelően irányadó.

(6) Munkabér [7. § (1) bek.] akkor tiltható le, ha az adósnak a biztosítandó összeg fedezetéül szolgáló, végrehajtás alá vonható más vagyontárgya nincs.

BH2005. 60. *Biztosítási intézkedésként elrendelhető pénzkövetelés biztosítása és a meghatározott dolog zárlata elhatárolásának szempontjai [1994. évi LIII. törvény 185. § (1) bek., 187. (1) bek., 191. § (5) bek.].*

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2003. 27. *Biztosítási intézkedésként elrendelt zárlatra vonatkozóan irányadó szempontok [Ptk. 117. § (3) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. §, 187. § (1) bek. b) pont, 191. § (1) és (2) bek., 194. § (1) bek., 1988. évi VI. tv. 75. § (1) bek., 94. § (1) bek., Pp. 195. § (1) bek., 196. § (1) bek. d) pont].*

BH2002. 151. *Biztosítási intézkedés elrendelésénél irányadó szempontok [1994. évi LIII. tv. 185. §, 187. § (1) bek. b) pont, 190. § (1) és (2) bek., 191. §, Pp. 195. § (1) bek.].*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2001. 127. *A perköltség-követelést, mint pénzkövetelést nem lehet zárlattal biztosítani [Vht. 13. § (1) bek., 186. §, 191. § (1) és (2) bek.].*

BH1998. 183. *A biztosítási intézkedés visszavonására irányuló kérelem elbírálásánál irányadó körülmények [Vht. 191. § (1)-(2) bek., Vht. 201. § (1) bek.].*

192. § (1) Pénzkövetelés biztosítása esetén a foglalási cselekmények a foglalással, zár alá vétellel, követelés lefoglalása és munkabér letiltása esetén a végrehajtói letéti számlára történő befizetéssel, továbbá a pénzügyi intézményhez intézett felhívás kiadásával befejeződnek. A lefoglalt romlandó dolgot ilyenkor is értékesíteni kell.

(2) Az adóstól átvett, illetőleg az eljárás során befolyt összeget a végrehajtást kérő részére nem lehet kiutalni, azt a végrehajtói letéti számlán kell kezelni.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

193. § A végrehajtó a lefoglalt vagyontárgyat a foglalás alól feloldja, ha

a) az adós a foglalás után kifizette a biztosítandó összeget, vagy a számlájára, betétjére a pénzügyi intézménynek kiadott felhívás teljesítésével a követelés fedezete biztosítva van,

b) a végrehajtást kérő a romlandó dolog értékesítésének költségét nem előlegezte.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

193/A. § (1) E §-ban meghatározott biztosítási intézkedést gazdálkodó szervezettel szemben pénzkövetelés biztosítására lehet elrendelni, ha

a) a jogosult nem a 191-193. §-ban meghatározott biztosítási intézkedést kívánja igénybe venni, vagy

b) a pénzkövetelés biztosítása során a gazdálkodó szervezet végrehajtás alá vont vagyontárgyai nem fedezik a teljes követelést.

(2) Az (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott esetben a bíróság a biztosítási intézkedést a követelésnek a pénzkövetelés biztosítása során végrehajtás alá vont vagyontárgyakkal nem fedezett részének biztosítására rendeli el, és az az adós jövőbeni vagyontárgyainak elidegenítésére vonatkozik.

(3) A biztosítási intézkedést elrendelő végzést a végrehajtó a helyszínen átadja az adós képviselőjének, és felhívja őt, hogy a biztosítandó összeget azonnal fizesse ki a végrehajtó kezéhez. Ha az adós a kért összeget kifizette, a végrehajtó ezt jelenti a bíróságnak. A további eljárásra a 191-193. § irányadó, az adós által kifizetett összegre a 192. § (2) bekezdését kell alkalmazni.

(4) Ha az adós a biztosított összeget nem fizette ki, a biztosítási intézkedés hatálya alatt a gazdálkodó szervezet vagyontárgyának elidegenítése - a gazdálkodó szervezet tevékenységével összefüggő, a rendes gazdálkodás körébe tartozó szokásos forgalmi ügyletek kivételével - csak független könyvvizsgáló olyan nyilatkozata alapján történhet, amely szerint a jogügylet nem veszélyezteti a követelés későbbi kielégítését.

Zárlat

194. § (1) Az ingóság zárlatát elrendelő végzést a végrehajtó a helyszínen adja át az adósnak, és egyúttal lefoglalja az ingóságot.

(2) Az ingóság zárlata zár alá vétellel is történhet.

(3) A lefoglalt romlandó dolgot zárlat esetén is értékesíteni kell. A 193. § *b)* pontja ilyenkor is irányadó.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2003. 27. *Biztosítási intézkedésként elrendelt zárlatra vonatkozóan irányadó szempontok [Ptk. 117. § (3) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 185. §, 187. § (1) bek. b) pont, 191. § (1) és (2) bek., 194. § (1) bek., 1988. évi VI. tv. 75. § (1) bek., 94. § (1) bek., Pp. 195. § (1) bek., 196. § (1) bek. d) pont].*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

195. § Az ingatlan zárlatát elrendelő végzés átvétele után a végrehajtó haladéktalanul megkeresi a földhivatalt, hogy a zárlatot jegyezze be az ingatlannyilvántartásba. A további eljárásra a 138. § megfelelően irányadó.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

196. § A zárlat bejegyzéséről szóló földhivatali határozat kézhezvétele után a végrehajtó az ingatlant zárgondnok kezelésébe adja, ha

a) az adós az ingatlan kezelésében hosszabb távollét miatt vagy más okból akadályozva van, vagy pedig

b) a végrehajtást kérő zárgondnok kijelölését kérte, és ez az ügy körülményeire tekintettel a végrehajtó szerint indokolt.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

197. § (1) Termőföld zárgondnokául a végrehajtó elsősorban a községi, városi, fővárosi kerületi jegyző által javasolt személyt vagy szervet jelöli ki.

(2) A jegyző a végrehajtó megkeresésére 8 napon belül nyilatkozni köteles: javasol-e valakit zárgondnoknak.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

198. § A zárgondnok köteles

a) az ingatlant a rendes gazdálkodás szerint kezelni,

b) gazdálkodásáról és az ingatlan jövedelméről a végrehajtónak elszámolni,

c) az ingatlan tiszta jövedelmét a végrehajtói letéti számlára befizetni.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

199. § Az ingatlan zárgondnokának díját - a végrehajtó javaslatának figyelembevételével - a bíróság állapítja meg.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

A biztosítási intézkedés megszűnése

200. § (1) A biztosítási intézkedés hatálya addig tart, amíg a biztosítandó követelés teljesítése érdekében a kielégítési végrehajtást nem rendelték el, illetőleg amíg a bíróság a biztosítási intézkedést nem szüntette meg.

(2) A biztosítási intézkedés végrehajtása során elvégzett foglalás hatálya kiterjed a követelés teljesítése érdekében elrendelt kielégítési végrehajtásra is.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

201. § (1) A bíróság a biztosítási intézkedést megszünteti, ha a végrehajtást kérő követelése iránti eljárás az adós marasztalása nélkül ért véget. Ilyenkor a végrehajtást kérő viseli a biztosítási intézkedéssel felmerült költséget.

(2) Ha a végrehajtást kérő követelése iránti eljárás csak részben vezetett eredményre, az adós csak a marasztalással arányos, kisebb végrehajtási költséget köteles viselni.

(3) Az (1) és (2) bekezdés a zárgondnok költségének és díjának viselésére is irányadó.

(4) A végrehajtást kérő köteles megtéríteni azt a kárt, amelyet a biztosítási intézkedés rosszhiszemű kérésével az adósnak okozott.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 152. *A jogerősen elrendelt biztosítási intézkedés szempontjából a körülmények időközben történő esetleges változásának nincs jogi jelentősége [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 201. § (1) bek.].*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH1998. 328. *A terheltől a nyomozás során a magánfél kérelmére és az általa érvényesített polgári jogi igény biztosítására zár alá vett személygépkocsi tárolásával felmerült költség nem bűnügyi költség, és megtérítésére a terhelt nem kötelezhető, ha a magánfél a polgári jogi igény érvényesítésétől a tárgyaláson elállt [Be. 106. § (2) bek., 107. § a) pont, 120. §, 382. §, 1994 LIII. tv. 201. § (1) bek.].*

BH1998. 183. *A biztosítási intézkedés visszavonására irányuló kérelem elbírálásánál irányadó körülmények [Vht. 191. § (1)-(2) bek., Vht. 201. § (1) bek.].*

201/A. § (1) Ha a végrehajtást kérő követelése iránti eljárás az adós marasztalásával ért véget, de a jogosult a követelés kielégítése iránti végrehajtási kérelmet a végrehajtás általános feltételei (13. §) együttes bekövetkeztének időpontjától számított 3 hónapon belül nem terjesztette elő, e határidő lejárta után az adós kérelmet terjeszthet elő a bíróságnál a biztosítási intézkedés megszüntetése iránt.

(2) A bíróság az (1) bekezdés szerinti kérelem előterjesztéséről tájékoztatja a végrehajtást kérőt, és felhívja őt, hogy a követelése kielégítése iránti végrehajtási kérelmet 30 napon belül terjessze elő az illetékes bíróságnál. Ha a végrehajtást kérő ennek nem tett eleget, a bíróság a biztosítási intézkedést megszünteti.

(3) A 30 napos határidő elmulasztása miatt igazolási kérelemnek nincs helye.

(4) Ha a bíróság a biztosítási intézkedést a (2) bekezdés alapján megszünteti, a biztosítási intézkedéssel felmerült költség megtérítésére - ideértve a zárgondnok díját és költségét - a végrehajtást kérőt kötelezi.

201/B. § A fizetési meghagyásos eljárás során elrendelt ideiglenes intézkedést a fizetési meghagyásos eljárás perré alakulása esetén a fél kérelmére a perbíróság a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül felülvizsgálja, és ennek eredményeként a biztosítási intézkedés hatályát fenntartja vagy azt megszünteti.

Bűnügyi zárlat

202. § (1) Ha a büntetőeljárásról szóló törvény szerint a büntetőügyben eljáró hatóság, illetőleg bíróság a terhelt egész vagyonának vagy egyes vagyontárgyainak zár alá vételét rendelte el (a továbbiakban: bűnügyi zárlat), ennek elvégzése a végrehajtó hatáskörébe tartozik.

(2) A bűnügyi zárlatra a zárlatnak a szabályait, a pénzfizetésre irányuló bűnügyi követelést vagy ilyen polgári jogi igényt biztosító bűnügyi zárlatra pedig a pénzkövetelés biztosításának a szabályait kell megfelelően alkalmazni.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2001. 581. *A bűnügyi zárlat elrendelése a biztosítási intézkedést nem teszi szükségtelenné, illetve kizárttá [Vht. 185. §, 187. § (1) bek., 202. §, Be. 106-107. §].*

203. § (1) A végrehajtó a bűnügyi zárlatot az elrendelő határozat kézhezvétele után haladéktalanul foganatosítja.

(2) Bűnügyi zárlat esetén - az adós nyilatkozata vagy egyéb adat alapján - a foglalási jegyzőkönyvben fel kell tüntetni azokat a tartozásokat is, amelyek az adóst jogszabálynál fogva, tartási kötelezettsége folytán vagy más jogcímen terhelik.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

BH2002. 147. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

BH2002. 102. *I. A perfeljegyzés és a biztosítási intézkedés elhatárolása. A hagyatéki hitelezői igény érvényesítése iránti perben nem perfeljegyzésnek, hanem biztosítási intézkedésnek lehet helye [1997. évi CXLI. tv. (Iny. tvr.) 64. §, Vht. 185-203. §-ai].*

204. § A vagyonelkobzás biztosítására elrendelt bűnügyi zárlat esetén

a) az adós minden vagyontárgyát le kell foglalni, kivéve a végrehajtás alól mentes vagyontárgyakat és a munkabért,

b) az ingatlan zárgondnokául azt a szervet kell kijelölni, amely a vagyonelkobzás esetén állami tulajdonba kerülő ingatlant a jogszabály értelmében kezeli.

BH2003. 462. *Biztosítási intézkedés nem jogerős ítélet alapján (Vht. 9. §, 185-204. §-ok).*

XI. FEJEZET

KÜLFÖLDI HATÁROZAT VÉGREHAJTÁSA

205. § A külföldi bíróság és a külföldi választottbíróság határozatát (a továbbiakban együtt: külföldi határozat) törvény, nemzetközi egyezmény vagy viszonosság alapján lehet végrehajtani.

EBH2001. 454. *I. A külföldi választottbírósági határozatra végrehajtási tanúsítvány vezetése iránti kérelem tárgyában a bíróság nemperes eljárás keretében dönt [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 205. §, 208. §, 209. §, 1962. évi 25. tvr.-rel kihirdetett New York-ban 1958. június 10-én kötött New York-i Egyezmény I. Cikk 1. és 2. pont, III. Cikk, 12/1962. (X. 31.) IM r. 1. § a) pont, 3. §].*

BH2004. 19. *Választottbírósági ítélet alapján a végrehajtási tanúsítvány kiállítása előtt vizsgálandó körülmények [Vht. 205. §, 208. §, New York-i Egyezmény - 1962. évi 25. tvr. IV. cikk b) pont, II. cikk, XVI. cikk, Pp. 252. § (3) bek., 259. §].*

BH2000. 212. *Az Osztrák Kereskedelmi Bíróság váltófizetési megbízásának végrehajtási tanúsítvánnyal történő ellátására nincs jogi lehetőség [1967. évi 24. tvr. 22. cikk, 1979. évi 13. tvr. 70. § (1) bek., 74. § (1) bek., Vht. 205. §, 214. § (1) bek. a) pont].*

BH1998. 539. *Külföldi választott bíróság határozata alapján a végrehajtás elrendelése előtt vizsgálandó körülmények (Vht. 205. §, 1962. évi 25. tvr.-tel kihirdetett Egyezmény V. cikkének 1/B. pontja).*

BH1998. 538. *Külföldi bíróság határozatának végrehajtásánál vizsgálandó körülmények [1991. évi 3. tvr.-tel kihirdetett Nemzetközi Közúti Árufuvarozási Szerződésről szóló Egyezmény (CMR) 31. cikk 3. pont, 1979. évi 13. tvr. 74. § a) pont, 1994. évi LIII. tv. 205. §].*

BH1998. 537. *Végrehajtás csak a jogerős határozatban megjelölt kötelezettel szemben rendelhető el (Vht. 15. §, 205. §, 206. §).*

BH1998. 184. *Külföldi választott bíróság határozatának végrehajtása [Vht. 205. § New Yorkban 1958. június 10-én kelt Egyezmény V. cikk. 1/c. pont, kihirdetve az 1962. évi 25. tvr.-tel].*

206. § A külföldi bíróság határozata akkor hajtható végre, ha a határozat - jellegénél fogva - megfelel a 15. §-ban foglaltaknak.

BH1999. 270. *Külföldi választottbíróság határozata alapján kért végrehajtási eljárásban a végrehajtási kérelemhez csatolni kell a választottbírósági kikötést tartalmazó eredeti megállapodást vagy annak megfelelően hitelesített másolatát, illetőleg az arra vonatkozó bizonyítékot, hogy a határozat által kötelezett adósnak a tárgyalásra szóló idézést legalább egy ízben megfelelő módon kézbesítették. A becsatoltatás elmulasztása lényeges eljárási szabálysértés [1959. évi 19. tvr. 48. cikk. 1962. évi 25. tvr. 2 cikk 1. pont, 4. cikk. 1. pont, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 206. §, 208. §, 210. §].*

BH1998. 537. *Végrehajtás csak a jogerős határozatban megjelölt kötelezettel szemben rendelhető el (Vht. 15. §, 205. §, 206. §).*

207. § A végrehajtást kérő a végrehajtási kérelemhez köteles csatolni a végrehajtandó külföldi határozatot és - szükség esetén, a bíróság felhívására - ennek magyar fordítását.

208. § Ha a külföldi határozat a 205. § szerint végrehajtható, a 16. § *c)*, illetőleg *d)* pontjában említett bíróság a végzésével a külföldi határozatra végrehajtási tanúsítványt vezet, amelyben azt tanúsítja, hogy a határozat a magyar jog szerint a belföldi bíróság (választottbíróság) határozatával azonos módon végrehajtható.

EBH2001. 454. *I. A külföldi választottbírósági határozatra végrehajtási tanúsítvány vezetése iránti kérelem tárgyában a bíróság nemperes eljárás keretében dönt [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 205. §, 208. §, 209. §, 1962. évi 25. tvr.-rel kihirdetett New York-ban 1958. június 10-én kötött New York-i Egyezmény I. Cikk 1. és 2. pont, III. Cikk, 12/1962. (X. 31.) IM r. 1. § a) pont, 3. §].*

BH2004. 19. *Választottbírósági ítélet alapján a végrehajtási tanúsítvány kiállítása előtt vizsgálandó körülmények [Vht. 205. §, 208. §, New York-i Egyezmény - 1962. évi 25. tvr. IV. cikk b) pont, II. cikk, XVI. cikk, Pp. 252. § (3) bek., 259. §].*

BH2003. 505. *A választottbírósági tárgyalás elhalasztása iránti kérelem elutasítása nem valósítja meg a közrendbe ütközést, így erre az okra nem alapozható a végrehajtás megtagadása. (Vht. 208. §, New York-i Egyezmény - 1962. évi 25. sz. tvr.)*

BH1999. 270. *Külföldi választottbíróság határozata alapján kért végrehajtási eljárásban a végrehajtási kérelemhez csatolni kell a választottbírósági kikötést tartalmazó eredeti megállapodást vagy annak megfelelően hitelesített másolatát, illetőleg az arra vonatkozó bizonyítékot, hogy a határozat által kötelezett adósnak a tárgyalásra szóló idézést legalább egy ízben megfelelő módon kézbesítették. A becsatoltatás elmulasztása lényeges eljárási szabálysértés [1959. évi 19. tvr. 48. cikk. 1962. évi 25. tvr. 2 cikk 1. pont, 4. cikk. 1. pont, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 206. §, 208. §, 210. §].*

BH1999. 223. *Lényeges eljárási szabályt sért a bíróság, ha a külföldi végrehajtást kérőnek a külföldi választottbírósági határozat végrehajtási tanúsítvánnyal való ellátása iránti kérelme elbírálásakor a New York-i Egyezményben előírt okiratok csatolásának hiányában hoz érdemi döntést [Magyarországon az 1962. évi 25. tvr.-tel kihirdetett New York-i Egyezmény II. cikk 1. és 2. pontja, IV. cikke, 1994. évi LIII. tv. 208. §].*

209. § A 208. § szerint hozott végzés jogerőre emelkedése után a bíróság a végrehajtási tanúsítvánnyal ellátott külföldi határozat alapján végrehajtási lapot, illetőleg vele egy tekintet alá eső végrehajtható okiratot állít ki.

EBH2001. 454. *I. A külföldi választottbírósági határozatra végrehajtási tanúsítvány vezetése iránti kérelem tárgyában a bíróság nemperes eljárás keretében dönt [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 9. §, 205. §, 208. §, 209. §, 1962. évi 25. tvr.-rel kihirdetett New York-ban 1958. június 10-én kötött New York-i Egyezmény I. Cikk 1. és 2. pont, III. Cikk, 12/1962. (X. 31.) IM r. 1. § a) pont, 3. §].*

BH1997. 132. *Külföldi választott bírósági határozatnak a magyar jog szerinti végrehajtása (Vht. 16. §, 80-81. §-ok, 209. §).*

210. § A külföldi határozat végrehajtása során a külön törvényben és a nemzetközi egyezményekben foglalt rendelkezéseket is alkalmazni kell, továbbá a viszonosságon alapuló joggyakorlatot is figyelembe kell venni.

BH1999. 270. *Külföldi választottbíróság határozata alapján kért végrehajtási eljárásban a végrehajtási kérelemhez csatolni kell a választottbírósági kikötést tartalmazó eredeti megállapodást vagy annak megfelelően hitelesített másolatát, illetőleg az arra vonatkozó bizonyítékot, hogy a határozat által kötelezett adósnak a tárgyalásra szóló idézést legalább egy ízben megfelelő módon kézbesítették. A becsatoltatás elmulasztása lényeges eljárási szabálysértés [1959. évi 19. tvr. 48. cikk. 1962. évi 25. tvr. 2 cikk 1. pont, 4. cikk. 1. pont, 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 206. §, 208. §, 210. §].*

BH1997. 34. *Külföldi választott bírósági határozatnak a magyar jog szerinti végrehajtása (Vht. 208. és 210. §, az 1962. évi 25. tvr.-tel kihirdetett, New Yorkban 1958. június 10-én kelt Egyezmény II. és V. cikke).*

210/A. § (1) A bíróság a 44/2001/EK tanácsi rendelet szerinti, a bírósági határozat végrehajthatóságának megállapítására irányuló eljárás során - ha a 44/2001/EK tanácsi rendelet másképpen nem rendelkezik - az e Fejezetben foglaltak szerint jár el.

(2) Ha a bíróság az (1) bekezdés szerinti eljárása során a végrehajtási tanúsítványt kiállította, kérelemre biztosítási intézkedést kell elrendelnie.

210/B. § Ha a határozat végrehajtása bírósági végrehajtás útján, e törvény szerint történik, a bíróság a 2201/2003/EK tanácsi rendelet szerinti, a bírósági határozat végrehajthatóságának megállapítására irányuló eljárás során - ha a 2201/2003/EK tanácsi rendelet másképpen nem rendelkezik - az e Fejezetben foglaltak szerint jár el.

NEGYEDIK RÉSZ

JOGORVOSLATOK

XII. FEJEZET

A VÉGREHAJTÁS ELRENDELÉSÉVEL KAPCSOLATOS JOGORVOSLATOK

A végrehajtási lap visszavonása és a végrehajtási záradék törlése

211. § (1) Ha a bíróság a végrehajtási lapot a törvény megsértésével állította ki, a végrehajtási lapot vissza kell vonni.

(2) Ha a bíróság az okiratot a törvény megsértésével látta el végrehajtási záradékkal, a végrehajtási záradékot törölni kell.

(3) A bíróság akkor is visszavonja a végrehajtási lapot, törli a végrehajtási záradékot, ha az adós kérelmére megállapítja, hogy a 805/2004/EK rendelet 21. cikke alapján a végrehajtás visszautasításának feltételei fennállnak.

A 805/2004/EK rendelet alapján az adós kérelmére a végrehajtás szerinti tagállam illetékes bírósága visszautasíthatja a végrehajtást. A végrehajtás visszautasítására (megtagadására) akkor kerülhet sor, ha az európai végrehajtható okiratként hitelesített határozat összeegyeztethetetlen egy tagállamban vagy harmadik országban meghozott korábbi határozattal, feltéve, hogy a korábbi határozat ugyanazon pertárgyra vonatkozott, ugyanazon felek között; és a korábbi határozatot a végrehajtás szerinti tagállamban hozták meg, vagy eleget tesz a végrehajtás szerinti tagállamban való elismeréshez szükséges feltételeknek; és az összeegyeztethetetlenséget a származási tagállamban lefolytatott bírósági eljárás során nem hozták fel, illetve nem hozhatták volna fel kifogásként. A törvény szerint a Vht. 211. §-a tartalmazza a végrehajtás visszautasítására irányadó szabályokat. A végrehajtás visszautasítása lényegében a végrehajtható okirat visszavonásával történik, tehát a visszautasítás tárgyában hozott végzés elleni jogorvoslat szabályai azonosak a végrehajtási lap visszavonására, a végrehajtási záradék törlésére irányadóakkal.

BH2003. 122. *A végrehajtási lap kiállításának megtagadására kerülhet sor, ha a választottbíróság ítélete nem tartalmazza a végrehajtható okirat kiállításának a törvényben meghatározott feltételeit [Vht. 13. § (1) bek. a)-c) pont, 16. §, 19. § (1) bek., 211-212. §-ok].*

BH2001. 25. *A készfizető kezesség vállalásának ténye - marasztaló határozati rendelkezés nélkül - önmagában nem elegendő a végrehajtás elrendeléséhez. Az ennek alapján kiállított végrehajtási lap visszavonásának van helye [Vht. 211. § (1) bek.].*

BH1998. 200. *Ha az adós a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal elrendelt végrehajtás során vitatja, hogy a végrehajtani kívánt követelés érvényesen jött volna létre - feltéve, hogy a törvény szerinti eljárás keretében nincs lehetőség a végrehajtás megszüntetésére vagy korlátozására - a végrehajtás megszüntetése (korlátozása) iránt pert indíthat. A végrehajtás-megszüntetési perre az a bíróság illetékes, amely a végrehajtási eljárást elrendelte [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 10. §, 211. § (2) bek., 212. § (1) bek., Pp. 366. §, 369. § a) pont, 367. §].*

BH1997. 141. *Nincs helye a végrehajtási lap visszavonásának annak folytán, hogy az adós végelszámolás alatt áll [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 211. § (1) bek., 1991. évi IL. tv. (Cstv.) 38. § (1) bek., 79. §].*

212. § (1) A végrehajtást elrendelő bíróság a végrehajtási lap visszavonását, illetőleg a végrehajtási záradék törlését bármelyik fél kérelmére, a végrehajtó jelentése alapján vagy saját kezdeményezéséből végzéssel bármikor elrendelheti.

(2) A végzést kézbesíteni kell a feleknek, akik a végzés ellen fellebbezhetnek.

BH2003. 122. *A végrehajtási lap kiállításának megtagadására kerülhet sor, ha a választottbíróság ítélete nem tartalmazza a végrehajtható okirat kiállításának a törvényben meghatározott feltételeit [Vht. 13. § (1) bek. a)-c) pont, 16. §, 19. § (1) bek., 211-212. §-ok].*

BH1998. 493. *I. A végrehajtási lapot kiállító bíró nem kizárt a végrehajtási lap visszavonására irányuló kérelem elintézéséből [Pp. 15. §, Vht. 9. §, 212. § (1) bek.].*

BH1998. 200. *Ha az adós a végrehajtási záradékkal ellátott okirattal elrendelt végrehajtás során vitatja, hogy a végrehajtani kívánt követelés érvényesen jött volna létre - feltéve, hogy a törvény szerinti eljárás keretében nincs lehetőség a végrehajtás megszüntetésére vagy korlátozására - a végrehajtás megszüntetése (korlátozása) iránt pert indíthat. A végrehajtás-megszüntetési perre az a bíróság illetékes, amely a végrehajtási eljárást elrendelte [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 10. §, 211. § (2) bek., 212. § (1) bek., Pp. 366. §, 369. § a) pont, 367. §].*

Fellebbezés a végrehajtás elrendelésével kapcsolatban

213. § (1) Ha a bíróság a végrehajtást végzéssel rendelte el, vagy a végrehajtható okiratnak a kérelemtől eltérő kiállítása esetén az eltérésről végzést hozott, a felek e végzés ellen fellebbezhetnek.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt végzés elleni fellebbezésnek a végrehajtás foganatosítására nincs halasztó hatálya, azonban - ha e törvény másképpen nem rendelkezik - a lefoglalt dolgok értékesítése iránt nem lehet intézkedni, és a végrehajtás során befolyt összeget nem lehet a jogosult részére kifizetni.

(3) A végrehajtható okirat kiállítását megtagadó végzés ellen a végrehajtást kérő fellebbezhet.

(4) Ha a végrehajtás közvetlen bírósági felhíváson (28. §) alapul, a felek azt a határozatot fellebbezhetik meg, amely a közvetlen bírósági felhívást tartalmazza.

Felülvizsgálati kérelem a végrehajtás elrendelésével kapcsolatban

214. § (1) Felülvizsgálati kérelemnek van helye a másodfokon jogerőre emelkedett olyan végzés ellen, amellyel a bíróság külföldi határozat végrehajtási tanúsítvánnyal való ellátásáról, illetőleg végrehajtásának elrendeléséről döntött.

(2) A felülvizsgálati kérelem benyújtására és elbírálására a Pp. XIV. fejezetének (270-275/B. §-ának) rendelkezései megfelelően irányadók.

BH2000. 212. *Az Osztrák Kereskedelmi Bíróság váltófizetési megbízásának végrehajtási tanúsítvánnyal történő ellátására nincs jogi lehetőség [1967. évi 24. tvr. 22. cikk, 1979. évi 13. tvr. 70. § (1) bek., 74. § (1) bek., Vht. 205. §, 214. § (1) bek. a) pont].*

BH1999. 317. *A végrehajtási kifogást elkésettség okából elutasító végzés felülvizsgálati kérelemmel nem támadható meg [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 214. §, 219. §, Pp. 270. § (2) bek., 271. § (1) bek. e) pont, 273. § (2) bek. a) pont].*

BH1999. 316. *Az adósnak a becsérték megállapításával kapcsolatos kifogását elutasító végzés felülvizsgálati kérelemmel nem támadható meg [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 214. §, 219. §, Pp. 270. § (2) bek., 271. § (1) bek. e) pont, 273. § (2) bek. a) pont].*

BH1999. 315. *Végrehajtási záradék törlése iránti kérelmet elutasító végzés felülvizsgálati kérelemmel nem támadható meg [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 214. §, 219. §, Pp. 270. (2) bek., 271. § (1) bek. e) pont, 273. § (2) bek. a) pont].*

BH1998. 135. *A végrehajtási záradék törlésére, illetőleg jogutódlás megállapítására irányuló kérelmet elutasító végzést helybenhagyó másodfokú végzés ellen felülvizsgálati kérelemnek nincs helye [Pp. 270. § (2) bek., 271. § (1) bek. e) pont, Vht. 214. § (1) bek. és 219. §].*

BH1997. 351. *A végrehajtás folytatását elrendelő határozat felülvizsgálati kérelemmel nem támadható [Vht. 214. § (1) bek. a) pont, Pp. 273. § (2) bek. a) pont].*

BH1997. 305. *A bírósági végrehajtás során hozott, felülvizsgálati kérelemmel megtámadható jogerős bírósági határozatok köre [Pp. 270. § (2) bek., 1994. évi LIII. tv. 214. § (1) bek., 219. §].*

BH1996. 322. *A végrehajtó intézkedését sérelmező végrehajtási kifogás tárgyában hozott jogerős másodfokú végzés ellen nincs helye felülvizsgálati kérelemnek [1994. évi LIII. tv. 214. §, 219. §, Pp. 271. § (1) bek., 270. § (2) bek.].*

Egyéb jogorvoslatok

215. § Ha a bíróság a végrehajtást a büntetőügyben kiállított értesítéssel [10. § *d)* pont] rendelte el, az adós a jogsérelem orvoslása céljából az értesítés alapjául szolgáló bírósági, ügyészi, illetőleg nyomozó hatósági határozat ellen a büntetőeljárás szabályai szerint élhet jogorvoslattal.

216. § A bűnügyi zárlatot elrendelő határozat ellen - az elrendelő szerv jellegétől függően - a büntetőeljárás szabályai szerint van helye jogorvoslatnak.

XIII. FEJEZET

A VÉGREHAJTÁS FOGANATOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS JOGORVOSLATOK

Végrehajtási kifogás

217. § (1) A végrehajtó törvénysértő intézkedése, illetőleg intézkedésének elmulasztása (a továbbiakban együtt: intézkedése) ellen a fél vagy más érdekelt végrehajtási kifogást terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító bírósághoz.

(2) A végrehajtási kifogást a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon belül kell előterjeszteni. Ha az intézkedés később jutott a kifogást előterjesztő tudomására, vagy ez a kifogás előterjesztésében a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon túl is akadályozva volt, a végrehajtási kifogás előterjesztésének határidejét a tudomásszerzéstől, illetőleg az akadály megszűnésétől kell számítani.

(3) A végrehajtó intézkedésétől számított 6 hónap eltelte után nem lehet végrehajtási kifogást előterjeszteni. E határidő elmulasztása miatt nincs helye igazolásnak.

(4) A végrehajtási kifogásról a bíróság - szükség esetén a felek meghallgatása után - végzéssel határoz.

EBH1999. 16. *Az önálló bírósági végrehajtó eljárásával összefüggő kártérítési felelősség elbírálása megyei bírósági hatáskörbe tartozik [Ptk. 339. §, 349. §, Pp. 23. § (1) bek. b) pont, Vht. 217. §, 225. § (2) bek., 236. § (1) bek.].*

BH2002. 64. *Bűnügyi zárlattal kapcsolatos végrehajtási kifogás elbírálása [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 86. § (3) bek., 217. § (1) bek.].*

BH2002. 63. *I. Ha a hatóság közlése szerint az adós 5-6 éve ismeretlen helyen tartózkodik, az ügygondnok kirendelése nélkül foganatosított árverés megsemmisítésének van helye [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 46. § (1) bek. a) pont, 217. § (1) és (2) bek.].*

BH2002. 21. *Az árveréssel szemben az elővásárlási jog bejelentése végrehajtási kifogásnak minősül [Vht. 9. §, 217. § (1) bek., Pp. 3. § (2) bek., 258. § (1) bek.].*

BH2001. 26. *A végrehajtási kifogás elbírálására a kifogásolt végrehajtási cselekmény (intézkedés) foganatosításának helye szerinti bíróságnak van hatásköre [1979. évi 18. tvr. 38. § (1) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 302. § (1) bek., 217. § (1) bek.].*

BH2000. 61. *A végrehajtónak a letéti kamat elszámolását megtagadó intézkedése ellen végrehajtási kifogásnak van helye [Vht. 9. §, 217. § (1)-(3) bek., Pp. 3. §, 129. §, 130. § (1) bek. b) pont, 157. § a) pont, 251. § (1) bek.].*

BH1998. 540. *Elkésett végrehajtási kifogás elbírálása [Vht. 217. § (1) és (2) bek., 224. §, Pp. 237. §, PK 289. sz.].*

BH1998. 285. *Az önálló bírósági végrehajtó eljárásával összefüggő kártérítési felelősség elbírálása megyei bírósági hatáskörbe tartozik [Pp. 23. § (1) bek. b) pont, Vht. 217. §, 225. § (2) bek., 236. § (1) bek. Ptk. 349. § (1) és (3) bek., PK 42. sz.].*

BH1998. 237. *A végrehajtási kifogás elbírálása során alkalmazandó eljárási szabályok [Vht. 9. §, 90. §, 217. §, Pp. 151. § (1) bek., 164. § (1) bek.].*

BH1998. 134. *Az önálló bírósági végrehajtó tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben keletkezett kár megtérítése iránti per a megyei bíróság hatáskörébe tartozik [Ptk. 349. § (1) bek., Vht. 217. §, 236. § (1) bek., Pp. 23. § (1) bek. b) pont].*

BH1998. 33. *Az árverés megsemmisítését célzó végrehajtási kifogás elbírálása során a végrehajtást kérő ellenérdekű félnek minősül, így az eredményes kifogás költségkövetkezményeit köteles viselni [Vht. 217. §, 218. §, 224. §, Pp. 78. § (1) bek., 239. §].*

BH1996. 497. *A felszámoló által tartott árveréssel kapcsolatos kifogás előterjesztésére a felszámolásról - és nem a bírósági végrehajtásról - szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni [1991. évi IL. tv. (Cstv.) 51. § (1) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 217. § (1) bek.].*

Fellebbezés a végrehajtás foganatosításával kapcsolatban

218. § (1) A bíróságnak a végrehajtás foganatosítása során hozott végzése ellen fellebbezésnek van helye.

(2) Ha a bíróság helyt adott a végrehajtási kifogásnak, az erről szóló végzés ellen a végrehajtó is fellebbezhet, feltéve, hogy a végzésben a bíróság

a) a végrehajtó intézkedésének megsemmisítéséről döntött, vagy

b) a végrehajtó által előterjesztett díjjegyzéket vagy a végrehajtási költségek tekintetében a felosztási tervet módosította.

BH1998. 33. *Az árverés megsemmisítését célzó végrehajtási kifogás elbírálása során a végrehajtást kérő ellenérdekű félnek minősül, így az eredményes kifogás költségkövetkezményeit köteles viselni [Vht. 217. §, 218. §, 224. §, Pp. 78. § (1) bek., 239. §].*

Felülvizsgálati kérelem a végrehajtás foganatosításával kapcsolatban

219. § Felülvizsgálati kérelemnek van helye a másodfokon jogerőre emelkedett olyan végzés ellen, amellyel a bíróság az ingatlanárverés vagy a nyilvános pályázat megsemmisítéséről döntött.

BH1999. 317. *A végrehajtási kifogást elkésettség okából elutasító végzés felülvizsgálati kérelemmel nem támadható meg [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 214. §, 219. §, Pp. 270. § (2) bek., 271. § (1) bek. e) pont, 273. § (2) bek. a) pont].*

BH1999. 316. *Az adósnak a becsérték megállapításával kapcsolatos kifogását elutasító végzés felülvizsgálati kérelemmel nem támadható meg [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 214. §, 219. §, Pp. 270. § (2) bek., 271. § (1) bek. e) pont, 273. § (2) bek. a) pont].*

BH1999. 315. *Végrehajtási záradék törlése iránti kérelmet elutasító végzés felülvizsgálati kérelemmel nem támadható meg [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 214. §, 219. §, Pp. 270. (2) bek., 271. § (1) bek. e) pont, 273. § (2) bek. a) pont].*

BH1998. 551. *II. Az üzletrészre vezetett végrehajtás esetén a jogerős másodfokú határozat ellen felülvizsgálatnak nincs helye [1994. évi LIII. tv. 114. § (1) bek., 132. §, 219. §, Pp. 270. § (2) bek.].*

BH1998. 135. *A végrehajtási záradék törlésére, illetőleg jogutódlás megállapítására irányuló kérelmet elutasító végzést helybenhagyó másodfokú végzés ellen felülvizsgálati kérelemnek nincs helye [Pp. 270. § (2) bek., 271. § (1) bek. e) pont, Vht. 214. § (1) bek. és 219. §].*

BH1997. 305. *A bírósági végrehajtás során hozott, felülvizsgálati kérelemmel megtámadható jogerős bírósági határozatok köre [Pp. 270. § (2) bek., 1994. évi LIII. tv. 214. § (1) bek., 219. §].*

BH1996. 322. *A végrehajtó intézkedését sérelmező végrehajtási kifogás tárgyában hozott jogerős másodfokú végzés ellen nincs helye felülvizsgálati kérelemnek [1994. évi LIII. tv. 214. §, 219. §, Pp. 271. § (1) bek., 270. § (2) bek.].*

BH1995. 105. *A végrehajtói intézkedéssel kapcsolatos nem peres eljárásban hozott végzés elleni felülvizsgálati kérelem elbírálásánál irányadó szempontok [Pp. 270. § (2) bek., 273. § (2) bek. a) pont, 1994. évi LIII. tv. 219. §].*

Más jogorvoslatok

220. § Ha a végrehajtás foganatosítása során a jogsérelem a rendőrség, a földhivatal vagy más szerv eljárásában történt, az említett szervek eljárásáról szóló jogszabályok szerint van helye jogorvoslatnak.

XIV. FEJEZET

A JOGORVOSLATOK EGYÉB SZABÁLYAI

A jogorvoslatok halasztó hatálya

221. § A bíróság határozata elleni jogorvoslatnak halasztó hatálya van, kivéve, ha
a) a törvény eltérően rendelkezik, vagy
b) a jogorvoslat a rendőrség közreműködésének elrendelésével függ össze.

BH1996. 384. *II. A meghatározott cselekmény költségének előlegezésére kötelező bírósági határozat nem nyilvánítható fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatónak [Pp. 231. §, 1994. évi LIII. tv. 9. §, 174. §, 221. §].*

222. § A végrehajtó és a rendőrség intézkedése elleni jogorvoslatnak nincs halasztó hatálya.

Ügyészi jogorvoslatok

223. § (1) Az ügyész - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - mindazokkal a jogorvoslatokkal élhet, amelyeket e törvény szerint a fél, illetőleg más érdekelt terjeszthet elő.

(2) A bíróság határozata és intézkedése ellen az ügyész csak akkor élhet jogorvoslattal ha abban a bíróság az ügyész által előterjesztett végrehajtási kifogásról döntött.

(3) Az ügyész az alatt az idő alatt élhet jogorvoslattal, amely a fél vagy más érdekelt részére nyitva áll, végrehajtási kifogást azonban a végrehajtó intézkedésétől számított 6 hónapon belül bármikor előterjeszthet.

A polgári perrendtartás szerinti jogorvoslatok

224. § (1) A végrehajtható okiratok és a végrehajtás során hozott bírósági határozatok kijavítására és kiegészítésére, a fellebbezés és más jogorvoslatok előterjesztésének határidejére, a határidők elmulasztása miatt benyújtható igazolásra, valamint általában a jogorvoslatokkal összefüggő egyéb eljárási kérdésekre a Pp. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(2) A végrehajtó kérelemre vagy hivatalból saját hatáskörben kijavíthatja és kiegészítheti az általa készített jegyzőkönyvet. A kijavításról és a kiegészítésről a végrehajtó jegyzőkönyvet készít, amelyet a feleknek kézbesít.

BH1998. 540. *Elkésett végrehajtási kifogás elbírálása [Vht. 217. § (1) és (2) bek., 224. §, Pp. 237. §, PK 289. sz.].*

BH1998. 33. *Az árverés megsemmisítését célzó végrehajtási kifogás elbírálása során a végrehajtást kérő ellenérdekű félnek minősül, így az eredményes kifogás költségkövetkezményeit köteles viselni [Vht. 217. §, 218. §, 224. §, Pp. 78. § (1) bek., 239. §].*

BH1996. 438. *A bíróság eljárása során irányadó szempontok hiányos vagy részben alaptalan végrehajtási kérelem esetén [1994. évi LIII. törvény (Vht.) 9. §, 12. § (2) bek., 19. § (2) bek., 224. §, Pp. 95. § (1) bek., 130. § (1) bek. j) pont, 247. § (1) bek. b) pont].*

BH1996. 383. *Az eljárás lényeges szabályait sérti meg a bíróság, ha a pénzkövetelés végrehajtására vonatkozó átutalási végzését, amely ellen fellebbezésnek van helye, nem indokolja meg [1994. évi LIII. tv. (Vht.) 81. § (2) bek., 224. §, Pp. 220. § (1) bek. d) pont, 222. § (1) bek.].*

ÖTÖDIK RÉSZ

A VÉGREHAJTÁS SZERVEZETE

XV. FEJEZET

A VÉGREHAJTÁSI SZERVEZET KÖZÖS SZABÁLYAI

Az eljáró szervek és személyek

225. § (1) A végrehajtás elrendelését és foganatosítását - e törvényben megállapított szabályok szerint - a bíróság, továbbá e törvényben meghatározott más szervek és személyek, így különösen a következők végzik:

a) az önálló bírósági végrehajtó,

b) a fővárosi bírósági és a megyei bírósági (a továbbiakban együtt: megyei bírósági) végrehajtó,

c) az önálló bírósági végrehajtó-helyettes,

d) a megyei bírósági végrehajtó-helyettes,

e) a végrehajtójelölt (e fejezetben a továbbiakban együtt: végrehajtó).

(2) A végrehajtó eljárása - mint polgári nemperes eljárás - a bíróság eljárásával azonos.

(3) Ha az adós ellen az önálló, valamint a megyei bírósági végrehajtó hatáskörébe tartozó eljárás is folyamatban van, az eljárást az a végrehajtó folytatja, akinek a hatáskörébe tartozik a korábban elrendelt végrehajtás.

(4) Az önálló bírósági végrehajtó közös irodában (242. §) és végrehajtói iroda keretében (254/A.-254/C. §) is folytathatja tevékenységét.

(5) Az önálló bírósági végrehajtó ellátja a számára külön jogszabályban megállapított feladatokat is.

(6) A végrehajtást elrendelő bíróságnak azt a bíróságot kell tekinteni, amely a végrehajtható okirat kiállítására jogosult. Végrehajtást foganatosító bíróságnak - ha e törvény másként nem rendelkezik - azt a bíróságot kell tekinteni, amely mellé az eljáró önálló bírósági végrehajtót kinevezték, illetve azon megyei bíróság székhelye szerinti helyi bíróságot, amely megyei bíróságra a megyei bírósági végrehajtót kinevezték, fővárosi bírósági végrehajtó esetében pedig a Pesti Központi Kerületi Bíróságot.

EBH1999. 16. *Az önálló bírósági végrehajtó eljárásával összefüggő kártérítési felelősség elbírálása megyei bírósági hatáskörbe tartozik [Ptk. 339. §, 349. §, Pp. 23. § (1) bek. b) pont, Vht. 217. §, 225. § (2) bek., 236. § (1) bek.].*

BH1998. 285. *Az önálló bírósági végrehajtó eljárásával összefüggő kártérítési felelősség elbírálása megyei bírósági hatáskörbe tartozik [Pp. 23. § (1) bek. b) pont, Vht. 217. §, 225. § (2) bek., 236. § (1) bek. Ptk. 349. § (1) és (3) bek., PK 42. sz.].*

A végrehajtói tevékenység keretei

226. § A végrehajtó nem járhat el abban az ügyben, amelyben - a Pp.-nek a bíró kizárására vonatkozó szabálya szerint - mint bíró sem járhatna el.

227. § (1) A végrehajtó a tisztsége ellátásán kívül csak tudományos, művészi, irodalmi, oktató és műszaki alkotó munkát, továbbá sporttevékenységet végezhet kereső tevékenységként.

(2) A végrehajtó

a) a végrehajtói irodában való részvételt kivéve nem végezhet sem személyes közreműködéssel, sem korlátlan anyagi felelősséggel járó vállalkozási tevékenységet,

b) nem közvetíthet ingatlan és kölcsönügyletet,

c) nem vállalhat a végrehajtói tevékenységgel összefüggésben kezességet vagy szerződést biztosító más kötelezettséget.

(3) Nem esik az (1) és (2) bekezdésben foglalt tilalom alá, ha az önálló bírósági végrehajtó a zálogjogosult megbízása alapján a zálogtárgy értékesítését végzi.

(4) A munkaviszony, szolgálati viszony és munkavégzési kötelezettséggel járó egyéb jogviszony létesítésének és a vállalkozás fenntartásának tilalma nem vonatkozik az állásából felfüggesztett végrehajtóra, végrehajtó-helyettesre és végrehajtójelöltre, és a szolgálatát szüneteltető végrehajtóra.

228. § A végrehajtó sem hivatalában, sem hivatalán kívül nem tanúsíthat olyan magatartást, amely a feladatának ellátásához szükséges közbizalmat megingathatja, vagy hivatásának tekintélyét csorbíthatja.

229. § (1) A végrehajtót az eljárása során tudomására jutott adat és tény tekintetében titoktartási kötelezettség terheli; e kötelezettsége a végrehajtói működésének megszűnése után is fennmarad. Ez a rendelkezés irányadó a végrehajtói iroda tagjára és alkalmazottjára is.

(2) A végrehajtónak a titoktartási kötelezettség alóli felmentésére a bírósági dolgozókra vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.

(3) Az összeférhetetlenség és a titoktartás szabályai a végrehajtó-helyettesre és a végrehajtójelöltre, a kizárás szabályai a végrehajtó-helyettesre is irányadók.

229/A. § A végrehajtó az általa intézett végrehajtási ügyről a sajtó, a rádió és a televízió részére nem adhat tájékoztatást. Végrehajtási ügyről a sajtó, a rádió és a televízió részére a kamara elnöke vagy a kamara általa kijelölt tagja ad tájékoztatást.

A végrehajtási szervezet felügyelete

230. § (1) A végrehajtási szervezet feletti általános felügyeletet az igazságügyminiszter látja el.

(2) Az önálló bírósági végrehajtó eljárásának törvényességével kapcsolatban a végrehajtó székhelye szerinti megyei bíróság elnöke fegyelmi eljárást kezdeményezhet, és a végrehajtó tevékenységének kamarai vizsgálatát kezdeményezheti.

(3) Az önálló bírósági végrehajtók ügyvitelének, hivatali működésének és magatartásának rendszeres ellenőrzése a kamara feladata.

(4) A kamara a végrehajtó működését a szervezeti és működési szabályzatában meghatározott ellenőrzési terv szerint végzi, ennek keretében 3 évenként minden végrehajtó tevékenységének átfogó vizsgálatát el kell végezni. A kamara elnöke indokolt esetben írásbeli határozattal bármikor elrendelheti a végrehajtó tevékenységének vizsgálatát, az elrendelés okát meg kell indokolni.

(5) A megyei bírósági végrehajtókkal kapcsolatban a (2)-(4) bekezdésben említett feladatokat a megyei bíróság elnöke látja el azzal, hogy a végrehajtó tevékenységének vizsgálatát az általa kijelölt bíró, bírósági titkár és végrehajtási ügyintéző is végezheti.

(6) A végrehajtói tevékenység vizsgálatának eredményéről az Igazságügyi Minisztériumot - a megyei bírósági végrehajtókra vonatkozóan az Országos Igazságszolgáltatási Tanácsot is - évente tájékoztatni kell.

231. §

XVI. FEJEZET

AZ ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ

A végrehajtói szolgálat keletkezése

232. § (1) Az önálló bírósági végrehajtót (e fejezetben a továbbiakban: végrehajtó) az igazságügyminiszter nevezi ki határozatlan időre, meghatározott székhelyre és meghatározott helyi bíróság mellé.

(2) Ugyanarra a székhelyre, illetőleg ugyanazon helyi bíróság mellé több végrehajtót is ki lehet nevezni.

(3) A végrehajtó székhelye és illetékességi területe megegyezik annak a helyi bíróságnak a székhelyével és illetékességi területével, amely mellé kinevezték.

(4) A végrehajtó az illetékességi területén indult ügyben a székhelye szerinti megye területén, a budapesti és Pest megyei székhelyű végrehajtó Budapest és Pest megye területén jár el.

(5) A végrehajtó az illetékességi területén indult ügyben az ingatlan-végrehajtást az ország egész területén foganatosítja. Ha a végrehajtás alá vont ingatlan a végrehajtó székhelye szerinti fővároson, illetőleg megyén kívül van, a végrehajtást foganatosító bíróság az ingatlan fekvése szerinti helyi bíróság.

(6) Az igazságügyminiszter a be nem töltött végrehajtói állások illetékességi területére kiterjesztheti a máshová kinevezett végrehajtó illetékességét.

233. § (1) Végrehajtóvá az nevezhető ki, aki

a) magyar állampolgár,
b) büntetlen előéletű,
c) a 24. évét betöltötte,
d) választójoggal rendelkezik,
e)
f) a végrehajtói szakvizsgát letette, és
g) kétéves bírósági végrehajtó-helyettesi gyakorlatot szerzett.

(2) Nem nevezhető ki végrehajtóvá az,

a) akivel szemben szándékos bűncselekmény miatt szabadságvesztést vagy közérdekű munkát, gondatlan bűncselekmény miatt végrehajtandó szabadságvesztést szabtak ki, vagy akinek a büntetőeljárás során a kényszergyógykezelését rendelték el, és a bűnügyi nyilvántartásban szerepel,

b) aki a jogi képesítéshez kötött foglalkozástól vagy a végrehajtói foglalkozástól eltiltás mellékbüntetés hatálya alatt áll,

c) akit a végrehajtói fegyelmi bíróság jogerős határozattal hivatalvesztés fegyelmi büntetéssel sújtott, a határozat jogerőre emelkedésétől számított 10 évig,

d) aki egészségi állapota miatt vagy más okból a szolgálat ellátására alkalmatlan, vagy

e) aki életmódja vagy magatartása miatt a végrehajtói szolgálat ellátásához szükséges közbizalomra érdemtelen.

(3) A bűnügyi nyilvántartásnak a pályázóra vonatkozó teljes körű adatait az igazságügyminiszter szerzi be, és azokat a végrehajtó kinevezésekor mérlegeli.

(4) A jogi szakvizsgával rendelkező személy végrehajtóvá nevezhető ki, ha

a) megfelel az (1) bekezdés *a)-d)* és *f)* pontjában foglaltaknak,

b) vele szemben a (2) bekezdés szerinti kizáró ok nem áll fenn, és

c) egyéves önálló bírósági végrehajtó-helyettesi gyakorlatot szerzett.

234. § (1) A végrehajtói állást - a 234/A. §-ban foglalt kivétellel - pályázat útján kell betölteni.

(2) Olyan végrehajtói székhely esetén, ahol nagyobb számban élnek nemzeti és etnikai kisebbséghez tartozók, a kisebbségi nyelvet ismerő pályázót előnyben kell részesíteni. Azt a pályázót is előnyben kell részesíteni, aki a pályázat benyújtásakor az érintett székhelyen tartós helyettesként működik.

(3) A pályázatot a kamara meghirdeti, és a pályázók személyes meghallgatása után a pályázók közül javaslatot tesz a kinevezésre.

(4) Az igazságügyminiszter - a bűnügyi nyilvántartás adatainak beszerzését és mérlegelését követően - a kamara által az első 3 helyen javasolt pályázó egyikének kinevezésével tölti be a végrehajtói álláshelyet.

Kinevezés kijelölés alapján

234/A. § (1) A megüresedett végrehajtói állást pályázat kiírása nélkül lehet betölteni, ha a végrehajtó

a) az utódja személyére a 233. § szerinti feltételeknek megfelelő, általa legalább egy éve végrehajtó-helyettesként foglalkoztatott személy kijelölésével javaslatot tesz,

b) a javasolt személy nyilatkozatban vállalja a végrehajtási ügyek teljes felelősséggel történő továbbvitelét,

c) a javasolt személy és a korábbi végrehajtó, illetve annak örökösei közös nyilatkozatot tesznek arról, hogy a pénzügyi elszámolás létrejött közöttük, és

d) a kamara a kijelölést jóváhagyta.

(2) A kamara a kijelölt személy meghallgatása után a kinevezési javaslatot felterjeszti az igazságügyminiszterhez.

(3) Az igazságügyminiszter - a bűnügyi nyilvántartás adatainak beszerzését és mérlegelését követően - a kijelölt személy kinevezésével tölti be a végrehajtói álláshelyet.

235. § (1) A végrehajtó más székhelyre történő áthelyezésére csak

a) végrehajtói állás betöltése, vagy

b) végrehajtók kölcsönös áthelyezése

esetén van lehetőség.

(2) Ha a végrehajtói álláshelyet az igazságügyminiszter a 234. § szerinti eljárása során más székhelyre kinevezett végrehajtó személyével tölti be, a végrehajtót e székhelyre és helyi bíróság mellé helyezi át.

(3) Az igazságügyminiszter a végrehajtókat - közös kérelmükre és a kamara egyetértésével - egymás székhelyére pályázat nélkül kölcsönösen áthelyezheti.

(4) Az áthelyezéssel a végrehajtó szolgálata folyamatos marad, de megváltozik az álláshelye, székhelye és illetékességi területe, továbbá - a kölcsönös áthelyezés esetét kivéve - eredeti álláshelye megüresedik. A végrehajtó áthelyezése nem érinti a korábbi székhelyén lefolytatott eljárásokkal kapcsolatos felelősségét. Az áthelyezésre megfelelően alkalmazni kell a kinevezésre vonatkozó szabályokat.

236. § (1) A végrehajtó a végrehajtói működése körében, illetőleg az eljárása során okozott kár megtérítéséért a Polgári Törvénykönyv szerint felel.

(2) A károk megtérítésének fedezésére a végrehajtó köteles legalább kétmillió forint értékű felelősségbiztosítást kötni, és azt a végrehajtói működésének tartama alatt fenntartani, vagy a kamaránál legalább kétmillió forint összegű biztosítékot letétbe helyezni.

(3) A kamara a kár összegét a végrehajtót kártérítés fizetésére kötelező jogerős és végrehajtható bírósági határozat alapján 30 napon belül fizeti meg a károsultnak.

(4) Ügyenként legfeljebb kétmillió forint összegű kártérítést lehet kifizetni a biztosíték összegéből, évente pedig legfeljebb hatmillió forint összegű kár megtérítésére használható fel a biztosíték összege.

(5) A kamara a biztosíték összegének befizetéséről igazolást állít ki, a biztosíték összegét pedig erre elkülönített számlán kezeli. A számla megterhelésére csak a kamara szervezeti és működési szabályzatában meghatározott személy adhat megbízást.

(6) Ha a biztosíték összegéből a kamara kifizetést teljesít, a kifizetett összegnek megfelelő összeget a végrehajtónak 30 napon belül be kell fizetnie a kamara számlájára. A végrehajtó szolgálatának megszűnését követő 30. napig a biztosíték fel nem használt összegét a végrehajtó részére vissza kell fizetni, kivéve, ha vele szemben kártérítés megfizetésére irányuló kamarai eljárás vagy per van folyamatban, ebben az esetben az eljárás befejezését követő 30 napon belül kell a biztosíték megmaradt összegét visszafizetni részére.

EBH1999. 16. *Az önálló bírósági végrehajtó eljárásával összefüggő kártérítési felelősség elbírálása megyei bírósági hatáskörbe tartozik [Ptk. 339. §, 349. §, Pp. 23. § (1) bek. b) pont, Vht. 217. §, 225. § (2) bek., 236. § (1) bek.].*

BH1998. 285. *Az önálló bírósági végrehajtó eljárásával összefüggő kártérítési felelősség elbírálása megyei bírósági hatáskörbe tartozik [Pp. 23. § (1) bek. b) pont, Vht. 217. §, 225. § (2) bek., 236. § (1) bek. Ptk. 349. § (1) és (3) bek., PK 42. sz.].*

BH1998. 134. *Az önálló bírósági végrehajtó tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben keletkezett kár megtérítése iránti per a megyei bíróság hatáskörébe tartozik [Ptk. 349. § (1) bek., Vht. 217. §, 236. § (1) bek., Pp. 23. § (1) bek. b) pont].*

237. § (1) A végrehajtó köteles a szolgálatba lépését megelőzően a kamara elnökének, illetve az általa kijelölt személynek bemutatni a bélyegzője lenyomatát, a letéti és elszámolási számlájának nyitásáról szóló bankszámlaszerződést, a felelősségbiztosítási szerződést vagy a biztosíték összegének befizetéséről szóló igazolást és bejelenteni hivatali helyiségének címét.

(2) A kamara elnöke vagy az általa kijelölt személy ellenőrzi a bélyegzőt, a bankszámlaszerződést, felelősségbiztosítási szerződést vagy a biztosíték összegének befizetését, és azt, hogy a végrehajtó hivatali helyisége és annak felszerelése alkalmas-e a hivatás gyakorlására.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt bejelentési kötelezettség a végrehajtói szolgálat időtartama alatt bekövetkezett változások tekintetében is fennáll.

(4) A letéti számlán elhelyezett pénzösszeg után a végrehajtó kamatot nem fizet, őrzési díjat és költséget nem számíthat fel.

238. § (1) A felelősségbiztosítás megkötése vagy a biztosíték összegének befizetése, a bélyegző, bankszámlaszerződés jóváhagyása és a hivatali helyiség alkalmasságának megállapítása után a végrehajtó a kinevezését követő egy hónapon belül a kamara elnöke előtt esküt tesz.

(2) Az eskü szövege a következő: „Én..... (név) esküszöm, hogy a Magyar Köztársasághoz hű leszek, az Alkotmányt és az alkotmányos jogszabályokat megtartom, a hivatali titkot megőrzöm, és kötelességeimet az eredményes bírósági végrehajtás érdekében pontosan teljesítem.”

A végrehajtói szolgálat megszűnése

239. § (1) A végrehajtói szolgálat megszűnik, ha

a) a végrehajtó a szolgálatáról az igazságügyminiszterhez intézett írásbeli nyilatkozatában lemondott,

b) a végrehajtó a magyar állampolgárságát vagy választójogát elvesztette,

c) a bíróság a jogerős ítéletével a végrehajtót a végrehajtói foglalkozástól, illetve a jogi képesítéshez kötött foglalkozástól eltiltotta,

d) a 233. § (2) bekezdésének *a)* pontjában foglaltak bekövetkeztek,

e) a bírósági végrehajtói fegyelmi bíróság a jogerős határozatával a végrehajtót hivatalvesztéssel sújtotta,

f) a végrehajtót hivatásának gyakorlására alkalmatlanná vagy érdemtelenné nyilvánították, vagy

g) a végrehajtó a 65. évét betöltötte.

(2) Ha a kamara a szolgálat megszűnését okozó körülményről tudomást szerzett, köteles azt az igazságügyminiszternek jelenteni. Az igazságügyminiszter - a kamara véleményének beszerzése után - az (1) bekezdés *a)* pontjában foglalt esetben a végrehajtót a szolgálata alól felmenti, a *b)-d)* és *g)* pontjában foglalt esetben a szolgálat megszűnését állapítja meg.

(3) Ha a végrehajtói kinevezés feltételei a kinevezéskor nem voltak meg, vagy a kinevezést kizáró ok állt fenn, illetve ilyen ok a kinevezés után következett be, a kamara a (2) bekezdés szerint jár el; ebben az esetben a szolgálat megszűnését kell megállapítani.

240. § A végrehajtó nem gyakorolhatja hivatását

a) a 239. § *a)* pontjában foglalt esetben a felmentésről szóló okiratban megjelölt naptól kezdve,

b) a 239. § *b)-f)* pontjában foglalt esetben attól a naptól kezdve, amelyen az említett körülményt megállapító határozat jogerőre emelkedett,

c) attól a naptól kezdve, amelyen a 65. évét betöltötte.

240/A. § Ha a végrehajtói állás megüresedett, vagy a végrehajtót állásából felfüggesztették, az állásra kirendelt tartós helyettesnek van rendelkezési joga a végrehajtó letéti számlája felett.

A végrehajtói szolgálat szüneteltetése

240/B. § (1) A végrehajtó a szolgálatát az igazságügyminiszter és a kamara engedélyével szüneteltetheti.

(2) Ha a végrehajtót országgyűlési, helyi önkormányzati képviselőjelöltként, illetőleg polgármesterjelöltként nyilvántartásba vették, ettől az időponttól a választás befejezéséig, illetőleg megválasztása esetén a mandátuma megszűnéséig végrehajtói szolgálata szünetel.

(3) A szünetelést az igazságügyminiszter állapítja meg.

(4) A végrehajtó a szünetelés időtartama alatt végrehajtói tevékenységet nem végezhet, részére tartós helyettest kell kirendelni.

(5) A végrehajtói szolgálat szünetelése alatt a végrehajtó kamarai tagsága fennmarad, de nem gyakorolhatja a kamarai tagságból eredő jogokat és nem terhelik az abból eredő kötelezettségek.

A végrehajtói szolgálattal kapcsolatos eljárás

240/C. § (1) Az igazságügyminiszter a végrehajtó kölcsönös áthelyezése, felmentése, továbbá szolgálata megszűnése és szünetelésének megállapítása ügyében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezései szerint jár el.

(2) A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye, a határozat bírósági felülvizsgálata kérhető.

(3) A határozatot a kamarával is közölni kell.

Az igazságügyminiszter a Vht.-ban foglalt módon gyakorol felügyeletet a bírósági végrehajtói szervezet felett, és hatáskörébe tartozik az önálló bírósági végrehajtók szolgálatának létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos egyes döntések meghozatala is. A törvény rögzíti azt, hogy milyen esetben hoz a miniszter határozati formában, a Ket. szabályainak alkalmazásával döntést: ilyen a végrehajtói áthelyezés (235. §), a felmentés, illetve a szolgálat megszüntetése [239. § (2) és (3) bek.], továbbá a szünetelés megállapítása [240/B. § (3) bek.] iránti eljárás lefolytatása. Nem iktatja be e körbe a törvény a végrehajtói pályázat elbírálását és annak alapján a kinevezést (az nem közigazgatási ügyként intézendő ügy), a szünetelés engedélyezését (az nem törvényi feltételek alapján elbírálandó kérelem teljesítése), továbbá a végrehajtó-helyettesek és jelöltek esetében a bűnügyi nyilvántartás vizsgálata alapján a kamarai névjegyzékbe történő bejegyzéshez történő hozzájárulásról szóló döntést (ez leginkább a kamara névjegyzékbe vételi eljárásában beszerzett szakhatósági állásfoglalásnak minősülhet csak, mely a kamarai döntés megtámadása körében vitatható). A Ket. alapján történő eljáráshoz képest további szabály az, hogy a határozatokat nemcsak az érintett féllel, hanem - érintettsége okán - a kamarával is közölni kell. A határozatok ellen - a Ket. 100. §-ának a) pontjában foglaltakra figyelemmel - nincs helye fellebbezésnek, mivel közvetlenül azok bírósági felülvizsgálata kérhető. A törvény pontosítja az áthelyezés szabályait: a jövőben már nem csak a kölcsönös áthelyezési kérelem esetében alkalmazza azt a miniszter, hanem olyan pályázat alapján történő kinevezés esetén is, amikor egy már másik székhelyre kinevezett végrehajtó személyével töltik be az állást. Az utóbbi esetben ugyanis nem célszerű a végrehajtó szolgálatát megszüntetni, hiszen a végrehajtó szolgálata ténylegesen folyamatos marad (csak a kinevezés adatai változnak meg), csupán az eredeti álláshelyet kell a megüresedett álláshelyekre vonatkozó szabályok szerint ellátni.

Önálló bírósági végrehajtó-helyettes

240/D. § (1) Az önálló bírósági végrehajtó-helyettes (e fejezetben a továbbiakban: végrehajtó-helyettes) önállóan foganatosíthat eljárási cselekményeket a végrehajtó felelősségére, de árverést nem tarthat, pályázatot nem rendezhet, és meghatározott cselekmény végrehajtását nem foganatosíthatja.

(2) A végrehajtó-helyettes - a 254/E. § (3) bekezdésében foglalt kivétellel - a végrehajtóval áll munkaviszonyban.

240/E. § Végrehajtó-helyettesként az működhet, akit a kamara az önálló bírósági végrehajtó-helyettesek nyilvántartásába felvett, és a 238. § (2) bekezdése szerinti esküt letette. A kamara a nyilvántartásba való felvételét kérő személyt meghallgatja.

240/F. § (1) Végrehajtó-helyettesként lehet nyilvántartásba venni azt, aki

a) magyar állampolgár,

b) büntetlen előéletű,

c) a 18. évét betöltötte,

d) választójoggal rendelkezik,

e) középfokú iskolai végzettséggel rendelkezik,

f) egyéves végrehajtó-jelölti gyakorlatot szerzett,

g) a végrehajtói szakvizsgát letette, és

h) önálló bírósági végrehajtóval vagy végrehajtói irodával végrehajtó-helyettesi munkakör betöltésére munkaszerződést kötött.

(2) Nem lehet végrehajtó-helyettesként nyilvántartásba venni azt, akivel szemben a 233. § (2) bekezdésében foglalt kizáró ok áll fenn.

(3) Végrehajtó-helyettes lehet az a jogi szakvizsgával rendelkező személy, aki megfelel az (1) bekezdés *a)-d)* és *h)* pontjában foglaltaknak, ha nem áll fenn vele szemben a (2) bekezdés szerinti kizáró ok.

(4) A kamara a végrehajtó-helyettes nyilvántartásba vétele előtt beszerzi az igazságügyminiszternek a bűnügyi nyilvántartás vizsgálata alapján adott engedélyét.

(5) A kamara törli a végrehajtó-helyettest a végrehajtó-helyettesek névjegyzékéből, ha

a) a végrehajtó-helyettesi munkakör betöltésére irányuló munkaviszonya megszűnt,

b) a névjegyzékbe vétel feltételei a nyilvántartásba vétel időpontjában nem álltak fenn,

c) a 233. § (2) bekezdésének *a)* és *b)* pontjában foglalt kizáró ok következett be,

d) elhalálozott,

e) a végrehajtói fegyelmi bíróság jogerős határozatával a végrehajtó-helyettesek nyilvántartásából történő törlés fegyelmi büntetéssel sújtotta vagy alkalmatlanságát, érdemtelenségét állapította meg.

Végrehajtójelölt

241. § (1) Önálló bírósági végrehajtójelöltként (e fejezetben a továbbiakban: végrehajtójelölt) az járhat el, akit a kamara a végrehajtójelöltek nyilvántartásába felvett, és a 238. § (2) bekezdése szerinti esküt letette. A kamara a nyilvántartásba való felvételét kérő személyt meghallgatja.

(2) Végrehajtójelöltként azt lehet nyilvántartásba venni, aki

a) magyar állampolgár,

b) a 18. évét betöltötte,

c) büntetlen előéletű,

d) középfokú iskolai végzettséggel rendelkezik.

(3) A végrehajtójelölt - a 254/E. § (3) bekezdésében foglalt kivétellel - a meghatározott végrehajtóval áll munkaviszonyban.

(4) A végrehajtójelölt a végrehajtó felelősségére, irányítása alapján és utasításai szerint közreműködik a végrehajtási eljárásban, de végrehajtási cselekményt - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - önállóan a végrehajtó nevében sem foganatosíthat. A végrehajtójelölt ügyviteli jellegű tevékenységet végez, így különösen jegyzőkönyvet készíthet, és a végrehajtásban közreműködő szerveknél tájékozódás céljából eljárhat.

(5) Végrehajtói kézbesítést a végrehajtójelölt akkor végezhet, ha a végrehajtó-jelölti kézbesítési vizsgát letette.

(6) A kamara törli a végrehajtójelöltet a végrehajtójelöltek névjegyzékéből, ha

a) a végrehajtó-jelölti munkakör betöltésére irányuló munkaviszonya megszűnt,

b) a névjegyzékbe vétel feltételei a nyilvántartásba vétel időpontjában nem álltak fenn,

c) a 233. § (2) bekezdésének *a)* és *b)* pontjában foglalt kizáró ok következett be,

d) elhalálozott,

e) a végrehajtói fegyelmi bíróság jogerős határozatával a végrehajtójelöltek nyilvántartásából történő törlés fegyelmi büntetéssel sújtotta vagy alkalmatlanságát, érdemtelenségét állapította meg.

Végrehajtók közös irodája

242. § (1) Az azonos székhelyre kinevezett két vagy több végrehajtó közös irodában is végezheti tevékenységét.

(2) A közös iroda létesítését a kamara engedélyezi.

(3) A közös irodában működő végrehajtó az önálló felelősségét és hivatása személyes gyakorlását nem zárhatja ki és nem korlátozhatja.

(4) A végrehajtó közös irodát csak végrehajtóval létesíthet.

A végrehajtó helyettesítése

243. § (1) A végrehajtó köteles bejelenteni az állandó helyettesét a kamarának; állandó helyettes bármely önálló bírósági végrehajtó lehet.

(2) A kamara az állandó helyettes részére a helyettesítésre történő kirendelésről okiratot állít ki.

(3) Ha a végrehajtási ügy intézése során egyidejűleg több helyszínen is végrehajtási cselekményt kell foganatosítani, a végrehajtó és állandó helyettese, valamint a végrehajtó által foglalkoztatott végrehajtó-helyettes a különböző helyszíneken - ugyanabban a végrehajtási ügyben is - egyidejűleg eljárhat.

244. § (1) A végrehajtó a külföldi tartózkodását köteles bejelenteni a kamarának.

(2) A helyettesített végrehajtó által foglalkoztatott végrehajtó-helyettes a helyettesítés tartama alatt az állandó helyettes utasításait is köteles teljesíteni.

(3) Ha a végrehajtó egyúttal állandó helyettes is, az (1) bekezdés szerinti bejelentésével egyidejűleg erről is tájékoztatja a kamarát, amely gondoskodik a helyettesítés pótlásáról, szükség esetén másik helyettes végrehajtó kirendelésével.

(4) A kamara a helyettesként történő kirendelést feltünteti a végrehajtók névjegyzékében.

245. § (1) Tartós helyettest lehet kirendelni, ha

a) a végrehajtói állás megüresedett,

b) a végrehajtót a hivatalából felfüggesztették,

c) a végrehajtó tartósan távol van.

(2) Tartós helyettesként végrehajtót és legalább egyéves gyakorlattal rendelkező végrehajtó-helyettest lehet kirendelni. A tartós helyettesként történő kirendelésről a kamara elnöke okiratot állít ki.

(3) A végrehajtó-helyettes a tartós helyettesként történő kirendelése esetén a végrehajtó hatáskörében teljes jogkörrel és önálló felelősséggel jár el, a működésének megkezdésekor a kamara elnöke előtt esküt tesz, és igazolja felelősségbiztosításának fennállását.

(4) A tartós helyettes gondoskodik a végrehajtó irodájának zavartalan működéséről, a működési költségeket kifizeti, a számláit kezeli, a végrehajtó alkalmazottjai felett a munkáltatói jogokat gyakorolja.

246. §

247. §

248. § (1) A helyettes minden végrehajtási ügyet ellát; az iratokat mint „helyettes bírósági végrehajtó” írja alá.

(2) A végrehajtóra vonatkozó rendelkezéseket a helyettesre megfelelően alkalmazni kell.

(3) A helyettest a tényleges helyettesítés tartama alatt a helyettesített végrehajtótól díjazás illeti meg, amelynek összegét megállapodás hiányában a kamara állapítja meg. A megüresedett végrehajtói állásra kirendelt tartós helyettest a végrehajtó tevékenységből eredő tiszta bevétel illeti meg.

A Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara

249. § (1) A végrehajtók önkormányzati szerve: a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara (röviden: kamara), amelynek székhelye Budapest.

(2) A kamara jogi személy.

(3) Az önálló bírósági végrehajtó, az önálló bírósági végrehajtó-helyettes és az önálló bírósági végrehajtójelölt a kinevezésével, illetve a végrehajtó-helyettesi vagy végrehajtójelölti névjegyzékbe történő felvételével a kamara tagjává válik.

250. § (1) A kamara köztestület, e törvényben és más jogszabályokban meghatározott jogok gyakorlásával és kötelezettségek teljesítésével képviseli és védi a végrehajtók, végrehajtó-helyettesek és végrehajtójelöltek érdekeit, ellátja a végrehajtói szolgálattal kapcsolatos, jogszabályban meghatározott feladatokat, és közreműködik a végrehajtással kapcsolatos jogszabályok előkészítésében.

(2) A kamara jogai és feladatai különösen:

a) kiírja a végrehajtói pályázatot, és a kinevezési javaslatot felterjeszti az igazságügyminiszterhez,

b) külön névjegyzéket vezet a végrehajtókról, végrehajtó-helyettesekről, végrehajtójelöltekről, végrehajtói kézbesítésre felhatalmazott végrehajtójelöltekről és a tartós helyettesként kirendelt végrehajtókról; e névjegyzékek adatairól és az adatváltozásokról tájékoztatja az Igazságügyi Minisztériumot,

c) meghallgatja a végrehajtói állásra pályázó és a végrehajtó-helyettesi vagy végrehajtójelölti nyilvántartásba való felvételüket kérő személyeket,

d) nyilvántartja a végrehajtók távollétét, és részükre helyettest rendel, szükség esetén megállapítja a helyettesítésért járó díjazás összegét,

e) a végrehajtói szolgálat megszűnésével kapcsolatos körülményekről tájékoztatja az igazságügyminisztert,

f) engedélyezi a végrehajtók közös irodájának létesítését és a végrehajtói iroda alapítását, nyilvántartást vezet a végrehajtói irodákról,

g) ellenőrzi a végrehajtó hivatali helyiségét, felelősségbiztosítását, a biztosíték összegének befizetését, bélyegzőlenyomatát, a letéti és elszámolási számla megnyitásáról szóló szerződést,

h) ellátja a végrehajtók, végrehajtó-helyettesek és végrehajtójelöltek feletti szakmai felügyeletet, ennek keretében jogosult a végrehajtó működését, ügyvitelét és pénzkezelését ellenőrizni, a végrehajtó iratait és nyilvántartásait megvizsgálni, magatartását ellenőrizni, továbbá a végrehajtó által lefolytatott eljárási cselekményen részt venni,

i) intézi a végrehajtókkal, végrehajtó-helyettesekkel és végrehajtójelöltekkel kapcsolatos panaszügyeket, a bíróság hatáskörébe tartozó ügyek kivételével,

j) igazolja a végrehajtók, végrehajtó-helyettesek és végrehajtójelöltek gyakorlatát,

k) szervezi a végrehajtók, végrehajtó-helyettesek és végrehajtójelöltek képzését és továbbképzését; lebonyolítja a végrehajtó-jelölti kézbesítési vizsgát,

l) fegyelmi eljárást kezdeményez, nyilvántartja a jogerős fegyelmi határozatokat,

m) megválasztja a fegyelmi bíróság végrehajtó tagjait és a vizsgálóbiztosokat,

n) a végrehajtási ügyek intézéséről statisztikai adatgyűjtést és adatszolgáltatást végez,

o) az önálló bírósági végrehajtók hatáskörébe tartozó ügyekről a hiteles, pontos és gyors tájékoztatás érdekében felvilágosítást ad a sajtó, a rádió és a televízió részére, és

p) kiállítja az önálló bírósági végrehajtók, végrehajtó-helyettesek, végrehajtójelöltek és helyettes bírósági végrehajtók igazolványát.

(3) A kamara ellátja a következő feladatokat is:

a) nyilvántartást vezet a végrehajtók által folytatott végrehajtási eljárásokról,

b) az árveréssel és az ingatlanok értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázattal kapcsolatos közlemények megjelentetésére hivatalos lapot tart fenn,

c) nyilvántartást vezet azokról a gazdálkodó szervezetekről, amelyekkel szemben a végrehajtás eredménytelen volt,

d) kezeli a végrehajtó tevékenységével okozott károk fedezésére szolgáló biztosíték összegét és abból a kár összegét kifizeti a jogosultnak.

(4) A kamara a tagjaira kötelező iránymutatást adhat ki különösen a végrehajtók, végrehajtó-helyettesek és végrehajtójelöltek

a) képzéséről és továbbképzéséről,

b) magatartási szabályairól,

c) statisztikai adatszolgáltatásáról,

d) működésének vizsgálatáról és a panaszügyek intézéséről.

(5) A kamara működésével felmerülő kiadásokat elsősorban a végrehajtók által fizetett kamarai hozzájárulás (tagdíj), a kamara tevékenységével kapcsolatos gazdasági tevékenységből származó bevétel, az általános költségátalány, valamint a fegyelmi büntetésként kiszabott pénzbírságok összege fedezi.

250/A. § (1) A kamara a tagjairól az e §-ban foglaltak szerint vezet nyilvántartást.

(2) A végrehajtók névjegyzéke a következő adatokat tartalmazza:

a) családi és utónév, születési név,

b) születési hely és idő, anyja neve,

c) székhely, illetékességi terület,

d) az iskolai végzettséget tanúsító okirat kiállítója, kelte, minősítése,

e) a jogi szakvizsga letételéről szóló oklevél száma, kelte és a jogi szakvizsga eredménye,
f) a végrehajtói szakvizsga-bizonyítvány kelte,
g) az önálló bírósági végrehajtói kinevezést megelőző szakmai gyakorlat adatai,
h) a kinevezés napja,
i) az eskütétel napja,
j) a hivatalba lépés napja,
k) a végrehajtó körbélyegzőinek lenyomata,
l) a végrehajtó állandó helyettese,
m) a végrehajtó részére kirendelt tartós helyettes,
n) a végrehajtó által alkalmazott végrehajtó-helyettes, végrehajtójelölt,
o) az áthelyezés napja,
p) az önálló bírósági végrehajtói szolgálat megszűnésének napja, módja,
q) a szolgálat megszűnése esetén a végrehajtói iratok átadásának vagy irattárba helyezésének napja,
r) a hivatalvizsgálatok időpontja,
s) fegyelmi büntetések,
t) a végrehajtói letéti számla (számlák) száma, a számlát vezető hitelintézet neve,
u) a végrehajtó irodájának és kézbesítési irodájának címe,
v) a végrehajtó kamarai azonosító száma.

(3) A végrehajtó-helyettesek névjegyzéke a következő adatokat tartalmazza:
a) a (2) bekezdés *a)*, *b)* és *d)-f)* pontjaiban foglalt adatok,
b) a névjegyzékbe vétel és az abból történő törlés időpontja,
c) a végrehajtó-helyettest alkalmazó végrehajtó neve és székhelye, a végrehajtó-helyettes alkalmazásának kezdő időpontja, a munkavégzésből történő hosszabb időtartamú - 90 napot meghaladó - kiesésre vonatkozó adatok,
d) az alkalmazás (munkaviszony) megszűnésének napja és módja,
e) fegyelmi büntetések.

(4) A végrehajtójelöltek névjegyzéke a következő adatokat tartalmazza:
a) a (2) bekezdés *a)*, *b)*, *d)* és *e)* pontjaiban foglalt adatok,
b) a névjegyzékbe vétel és az abból történő törlés napja,
c) a végrehajtójelöltet alkalmazó végrehajtó neve és székhelye, a végrehajtójelölt alkalmazásának kezdő időpontja, a munkavégzésből történő hosszabb időtartamú kiesésre vonatkozó adatok,
d) az alkalmazás (munkaviszony) megszűnésének napja és módja,
e) a végrehajtói kézbesítési vizsga letételének időpontja, a végrehajtói kézbesítésre felhatalmazott végrehajtójelöltek névjegyzékébe vétel és az abból történő törlés időpontja,
f) fegyelmi büntetések.

(5) A végrehajtók helyettesítésére kirendelt tartós helyettesek névjegyzéke a következő adatokat tartalmazza:
a) családi és utónév, születési név,
b) születési hely és idő, anyja neve,
c) a helyettesített végrehajtó neve, székhelye, illetékességi területe,
d) a helyettesítés kezdő és befejező napja.

(6) A végrehajtó, a végrehajtó-helyettes és a végrehajtójelölt a kamarai névjegyzékben szereplő adatainak megváltozásáról köteles a kamarát a változástól számított 15 napon belül tájékoztatni.

(7) A névjegyzékből történő törlést követően az e §-ban megjelölt személyek adatait a kamara 50 évig köteles megőrizni.

(8) A kamara a szervezeti és működési szabályzatában kimondhatja, hogy az e §-ban szabályozott névjegyzékekben egyéb, személyes adatnak nem minősülő adatokat is nyilván kell tartani.

251. § (1) A kamara szervei:
a) a közgyűlés, amely minden kamarai tagot magában foglal,
b) a választmány, amely az elnökség tagjaiból, továbbá a főváros és a megyék egy-egy küldöttjéből áll,
c) a héttagú elnökség,
d) a számvizsgáló bizottság, amely elnökből és két tagból áll.

(2) A kamara végrehajtó tagjai a kamara szerveiben tisztséget viselhetnek, azok elnökévé vagy tagjává megválaszthatók, kivéve, ha a 267. § (1) bekezdésének *d)* vagy *e)* pontja szerinti fegyelmi büntetés hatálya alatt állnak.

(3) Az elnökség a tagjai közül megválasztja a kamara elnökét és ügyvezető alelnökét, valamint az elnökségi titkárt. A számvizsgáló bizottság a tagjai közül választja meg az elnökét.

(4) A kamara a munkájának elősegítésére további tisztségeket és bizottságokat hozhat létre, hivatalt tarthat fenn, és ügyintézőket alkalmazhat.

252. § (1) A kamara elnöke a közgyűlést szükség szerint, de évente legalább egyszer a napirend közlésével összehívja. Ha a kamarai tagok egyötöde az ok és a cél megjelölésével írásban kérte, az elnök köteles a közgyűlést egy hónapon belüli időpontra összehívni.

(2) A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon az elnökség 4 tagja és a kamara végrehajtó tagjainak több mint a fele jelen van. Határozatképtelenség esetén a taggyűlést újra össze kell hívni, a megismételt taggyűlés - ha azon az elnökség 4 tagja jelen van - a résztvevők számára tekintet nélkül határozatképes. A két taggyűlés között több mint egy hétnek kell eltelnie.

(3) Ha a közgyűlés határozatképes, az előzetes napirendben nem szereplő kérdést is a napirendjére tűzhet.

(4) A közgyűlés a határozatait szótöbbséggel hozza.

(5) A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a szervezeti és működési szabályzat elfogadása és módosítása, valamint a kamara szerveibe a tagok megválasztása.

(6) A tisztségviselők választása titkos szavazással történik, megbízatásuk 4 évre szól és újraválaszthatók.

253. § (1) A választmányt szükség esetén, de évente legalább egyszer a kamara elnöke vagy ügyvezető alelnöke hívja össze a napirend közlésével.

(2) A választmány akkor határozatképes, ha ülésén az elnökség legalább 4 tagja, valamint a választmány tagjainak több mint a fele jelen van, a döntéshozatal módjára a 252. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(3) A választmány elfogadja a kamara éves költségvetését, az annak végrehajtásáról szóló beszámolót, valamint a kamarai iránymutatásokat, és jogosult dönteni minden olyan kérdésben, amely nem tartozik a közgyűlés vagy az elnökség kizárólagos hatáskörébe.

253/A. § Az elnökség ülését az ügyvezető alelnök vagy az elnökségi titkár hívja össze, az akkor határozatképes, ha az elnökség legalább 5 tagja, köztük az elnök vagy az ügyvezető alelnök jelen van. A döntéshozatal módjára a 252. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(2) Az elnökség írásbeli szavazással is hozhat határozatot, ilyenkor - ha a szervezeti és működési szabályzat másként nem rendelkezik - a határozatképességhez valamennyi tag szavazata szükséges.

(3) Az elnökség meghatározza az ügyrendjét, és dönt a 250. § (2) bekezdésében foglalt kérdésekben, továbbá minden olyan kérdésben, amely nem tartozik a közgyűlés vagy a választmány kizárólagos hatáskörébe.

253/B. § (1) Az elnök képviseli a kamarát, gondoskodik az elnökség határozatainak előkészítéséről és végrehajtásáról. Az elnökség döntése alapján a határozat végrehajtását az elnökség, illetve a választmány erre kijelölt tagja is végezheti.

(2) A kamara elnöke ad tájékoztatást a végrehajtási ügyekről a sajtó, a rádió és a televízió részére, ezt a jogkörét a kamara bármely tagjára átruházhatja.

(3) Az ügyvezető alelnök gondoskodik a kamara ügyintézési és ügyviteli tevékenységének végzéséről.

(4) Az elnökségi titkár segíti az elnökség testületi munkáját, végzi az elnökség által ráruházott feladatokat, így különösen a jegyzőkönyvek és határozatok nyilvántartását és hitelesítését.

(5) A kamara elnökét az ügyvezető alelnök teljes jogkörrel helyettesítheti, akadályoztatása esetén helyettesíti, az ügyvezető alelnök akadályoztatása esetén az elnökségi titkár vagy az elnökség kijelölt tagja látja el az elnök feladatait.

(6) A szervezeti és működési szabályzat - e törvény keretei között - meghatározhatja az elnök és az elnökség tagjai között a feladatok megosztását.

253/C. § (1) A kamara szervezeti és működési szabályzatot készít, amelyben - e törvény keretei között - megállapítja a saját szervezetének, működési rendjének és gazdálkodásának, továbbá a 250. §-ban foglalt feladatok ellátásának részletes szabályait.

(2) A kamara a szervezeti és működési szabályzatát, valamint iránymutatását a meghozatalától számított 30 napon belül köteles jóváhagyás végett bemutatni az igazságügyminiszternek.

253/D. § (1) Az igazságügyminiszter törvényességi felügyeletet gyakorol a kamara működése felett. A törvényességi felügyelet nem terjed ki olyan ügyre, amelyben bírósági eljárásnak van helye.

(2) Ha a szervezeti és működési szabályzat vagy az iránymutatás jogszabályba, illetőleg ha a kamara határozata jogszabályba vagy a szervezeti és működési szabályzat valamely rendelkezésébe ütközik, az igazságügyminiszter a törvényességi felügyeleti jogkörében - határidő kitűzésével - felhívja a kamarát a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A kamara köteles a megadott határidőn belül a felhívásnak megfelelően a szervezeti és működési szabályzatot, iránymutatást, illetve egyéb határozatot módosítani, vagy egyet nem értéséről az igazságügyminisztert tájékoztatni.

(4) Ha a kamara a megadott határidőn belül nem intézkedett a jogszabálysértés megszüntetése iránt, az igazságügyminiszter kérheti a szervezeti és működési szabályzat, iránymutatás, illetve egyéb határozat bírósági

felülvizsgálatát. A pert a kamara ellen a megadott határidő lejártától számított 30 napon belül lehet megindítani és a Pp. általános szabályai szerint kell lefolytatni; a per a megyei (fővárosi) bíróság hatáskörébe tartozik.

(5) Ha a bíróság a jogszabálysértést megállapítja,

a) a szervezeti és működési szabályzatot, az iránymutatást, illetőleg a kamara határozatát megsemmisítheti,

b) a törvényes működés helyreállítása érdekében elrendelheti a jogszabálysértően működő kamarai szerv választására jogosult szervnek, illetve a kamarai tagoknak az összehívását,

c) a kamara, illetve a kamarai szerv működését felfüggesztheti, és ellenőrzésére - a kamarai tagok közül - felügyelőbiztost rendelhet ki, ha a kamarai szerv működésének törvényessége másképpen nem biztosítható.

(6) A felügyelőbiztos köteles haladéktalanul összehívni a kamarai szerv ülését a törvényes működés helyreállítása céljából, a törvényes működés helyreállítását követően a felügyelőbiztos kirendelését meg kell szüntetni. Nem rendelhető ki felügyelőbiztosként az, aki a kamarában tisztséget nem viselhet.

(7) A felügyelőbiztos a tevékenységéről és annak eredményéről tájékoztatja a bíróságot és az igazságügyminisztert; ha a kirendelésben megállapított feladatokat nem látja el, helyette mást kell felügyelőbiztosként kirendelni.

(8) A felügyelőbiztos díjazását és költségtérítését a bíróság állapítja meg és a kamara viseli.

253/E. § (1) A kamara számítógépes nyilvántartást vezet azokról a gazdálkodó szervezetekről, amelyekkel szemben a végrehajtási eljárás eredménytelen volt, vagy csak részben vezetett eredményre. Gazdálkodó szervezetnek kell tekinteni e § alkalmazásában a Ptk. 685. §-ának *c)* pontjában említett szervezeteket.

(2) A nyilvántartás tartalmazza

a) a gazdálkodó szervezet azonosítására alkalmas adatokat (név, székhely, cégjegyzékszám, a nyilvántartásba vétel száma),

b) azt, hogy a gazdálkodó szervezettel szemben olyan végrehajtási eljárás volt folyamatban, amelynek során a szervezettel szemben fennálló követelés kielégítésére vagy a meghatározott cselekmény teljesítésére nem került sor,

c) a pénzkövetelés összegét a járulékokkal együtt,

d) az eljárás befejezésének időpontját, illetőleg a szünetelés kezdő időpontjának a megjelölését,

e) a végrehajtási ügy számát, és

f) azt, hogy a követelést a későbbiekben kielégítették (teljesítették).

(3) A végrehajtó (megyei bírósági végrehajtó) a végrehajtási ügy befejezésekor megkeresi a kamarát az adós gazdálkodó szervezet (2) bekezdésben foglalt adatainak a nyilvántartásba történő bejegyzése céljából. Ha a bejegyzés után az eljárás folytatódik, és ennek során a követelést kielégítették (teljesítették), ezt is közölni kell a kamarával.

(4) A kamara a nyilvántartás adatairól költségtérítés fejében tájékoztatást adhat annak, aki ezt a cél és az adatkéréshez fűződő jogi érdek megjelölésével írásban kéri. A nyilvántartásból történő tájékoztatás tényét rögzíteni kell.

(5) Az önálló és megyei bírósági végrehajtónak a (4) bekezdés szerinti tájékoztatásért nem kell költségtérítést fizetnie.

(6) Ha az adott gazdálkodó szervezetre vonatkozó nyilvántartás adataiban 5 éven keresztül nem történt változás, a kamara a gazdálkodó szervezetet a nyilvántartásból törli; a nyilvántartás alapjául szolgáló iratokat további 5 évig köteles megőrizni.

(7) A kamara az e §-ban szabályozott adatkezelés során köteles gondoskodni az adatok biztonságáról, így különösen védeni azokat a jogosulatlan hozzáférés, megváltoztatás, nyilvánosságra hozás vagy törlés, sérülés, megsemmisülés ellen.

A végrehajtó díjazása

254. § (1) A végrehajtót a tevékenységéért - a jogszabályba foglalt végrehajtói díjszabás szerint megállapított - díj és költségtérítés illeti meg.

(2) A végrehajtó díja munkadíjból és jutalékból áll, ezen felül jogosult az eljárással kapcsolatban felmerült költségei megtérítésére.

(3) A munkadíj a végrehajtási ügyértékhez vagy az eljárásra fordított időhöz, továbbá az elvégzett eljárási cselekményekhez igazodik.

(4) Jutalék a végrehajtási eljárás eredményessége vagy részbeni eredményessége esetén jár a végrehajtónak függetlenül attól, hogy a teljesítés a végrehajtóhoz vagy a végrehajtást kérőhöz pénzben vagy természetben történt.

(5) A végrehajtónak a díjazását és költségeinek megtérítését megállapító rendelkezése ellen - ideértve a végrehajtási költségek előlegezésére történő felhívását is - a 217. § szerint van helye jogorvoslatnak.

Végrehajtói iroda

254/A. § (1) A végrehajtói iroda az önálló bírósági végrehajtói tevékenység végzésének elősegítésére határozatlan időre alapított, jogi személyiséggel rendelkező szervezet.

(2) A végrehajtói iroda alapítására, nyilvántartására, működésére, ellenőrzésére, megszűnésére és tagjainak felelősségére e törvényben foglalt eltérésekkel a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvénynek a korlátolt felelősségű társaságra vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Végrehajtói iroda az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságra vonatkozó szabályok szerint nem működhet.

254/B. § (1) Végrehajtói irodát természetes személyek vagy gazdasági társaságok alapíthatnak olyan módon, hogy az irodában a szavazati jog több mint 50%-át önálló bírósági végrehajtó tag (e fejezetben a továbbiakban: végrehajtó tag) gyakorolja, és vezető tisztségviselője csak végrehajtó tag lehet.

(2) Nem lehet végrehajtói iroda tagja az a végrehajtó, akivel szemben a bírósági végrehajtói fegyelmi bíróság hivatalvesztés fegyelmi büntetést szabott ki. Ha az alapítási engedély megadása iránti eljárás időpontjában a végrehajtó ellen fegyelmi eljárás van folyamatban, az engedélyezési eljárást a fegyelmi vétség elbírálásáig fel kell függeszteni.

(3) A nem végrehajtó természetes személy tag akkor válhat a végrehajtói iroda tagjává, ha

a) vele és közeli hozzátartozójával szemben végrehajtási eljárás nincs folyamatban,

b) adó- és más köztartozása nincs,

c) vele szemben a 233. § (2) bekezdésének *b)* és *c)* pontjában foglalt kizáró ok nem áll fenn,

d) az igazságügyminiszter a bűnügyi nyilvántartásnak a rá vonatkozó teljes körű adatait beszerezte, és ezek vizsgálata alapján a tagságához hozzájárult.

(4) Külföldi állampolgár akkor válhat a végrehajtói iroda tagjává, ha - a (3) bekezdésben foglalt feltételek fennállása esetén - az állampolgársága szerinti ország és Magyarország között a végrehajtói irodai tagság tekintetében viszonosság áll fenn.

(5) Gazdasági társaság akkor válhat a végrehajtói iroda tagjává, ha

a) tagjai kizárólag természetes személyek, vagy alapítója, illetve tagja kizárólag könyvvizsgáló társaság, és az kifejezetten végrehajtói irodai tagság létrehozására alapította a gazdasági társaságot,

b) vele, illetve tulajdonosával vagy természetes személy tagjával, továbbá a befolyása alatt működő más gazdasági társasággal szemben végrehajtási vagy felszámolási eljárás nincs folyamatban,

c) adó- és más köztartozása nincs,

d) nem szerepel a kamaránál az adós gazdálkodó szervezetekről vezetett nyilvántartásban,

e) természetes személy tagjával kapcsolatban az igazságügyminiszter a (3) bekezdés *d)* pontja szerinti hozzájárulást megadta.

254/C. § (1) Végrehajtói irodaként a cégjegyzékbe bejegyzett és a végrehajtói irodáknak a kamaránál vezetett nyilvántartásába felvett iroda működhet. A végrehajtói iroda az előtársaságra vonatkozó szabályok alapján nem kezdheti meg működését.

(2) A végrehajtói iroda alapító okiratában meg kell határozni

a) a végrehajtói iroda nevét és székhelyét,

b) a végrehajtói iroda tagjait nevük (cégnevük) és lakóhelyük (székhelyük) feltüntetésével; a végrehajtó tag esetében nevét, szolgálati helyét (annak a helyi bíróságnak a megnevezését, amelyre kinevezték), hivatali helyiségének címét, illetékességi területének kiterjesztését és terjedelmét,

c) az irodavezető végrehajtó nevét és hivatali helyiségének címét, több irodavezető esetén az irodavezetés és képviselet szabályait,

d) a tagok vagyoni hozzájárulását, valamint a hozzájárulás rendelkezésre bocsátásának módját és idejét,

e) a szavazati jog terjedelmét és gyakorlásának módját,

f) a taggyűlés és a megismételt taggyűlés működésének szabályait, ideértve az összehívás módját, a határozatképesség szabályait és a határozathozatal módját, a taggyűlésen kívüli határozathozatal szabályait,

g) annak az értékhatárnak a megjelölését, amelytől függően a döntés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik,

h) az eredmény felosztásának szabályait,

i) a végrehajtói iroda megszűnése esetére a tagok közötti elszámolás szabályait.

(3) A végrehajtói iroda neve a következő lehet:

a) a végrehajtó tag neve és a „végrehajtói irodája” kifejezés,

b) az egyik végrehajtó tag családi neve és a „társa” vagy „társai”, valamint a „végrehajtó iroda” kifejezés,

c) a végrehajtó tagok egy részének családi neve és a „végrehajtói iroda” kifejezés.

254/D. § (1) A végrehajtói iroda alapításához a kamara engedélye szükséges (alapítási engedély), az engedélyezés iránti kérelmet az alapító okirat elfogadásától számított 8 napon belül kell a kamaránál előterjeszteni. Így kell eljárni az irodai tagság létesítése esetén is.

(2) A kamara a végrehajtói iroda részére az alapítási engedélyt 60 napon belül megadja, ha

a) alapító okirata megfelel az irányadó jogszabályoknak,

b) tagjával szemben a végrehajtói irodai tagságot kizáró, a 254/C. §-ban meghatározott körülmény nem áll fenn.

(3) A kamara a (2) bekezdésben foglalt eljárása során megvizsgálja az alapító okiratban foglaltakat, beszerzi az igazságügyminiszternek a végrehajtó irodai tagság létesítésére vonatkozó hozzájárulását, és - szükség esetén a helyszínen - ellenőrzi az okiratban foglalt adatok valódiságát.

(4) A végrehajtói iroda köteles az alapítási engedély kézhezvételétől számított 30 napon belül az iroda alapítását bejegyzés és közzététel végett bejelenteni a cégjegyzéket vezető megyei bíróságnak mint cégbíróságnak; a végrehajtói iroda a cégjegyzékbe való bejegyzéssel, a bejegyzés napján jön létre. A cégjegyzékbe bejegyzett végrehajtói irodát a kamara kérelemre felveszi a végrehajtó irodák nyilvántartásába.

(5) A cégjegyzékből jogerős határozattal törölt végrehajtói irodát a kamara törli a végrehajtói irodák kamarai nyilvántartásából.

254/E. § (1) A végrehajtói iroda tagjai közül végrehajtási cselekményt a végrehajtási eljárásra vonatkozó szabályok szerint csak a végrehajtó tag, illetve - a rá irányadó szabályok szerint - az iroda által foglalkoztatott végrehajtó-helyettes végezhet.

(2) A végrehajtói iroda vagy tagja a végrehajtó hatósági jogalkalmazó tevékenységére vonatkozóan utasítást nem adhat.

(3) A végrehajtói iroda által alkalmazott végrehajtó-helyettes és végrehajtójelölt munkaszerződésében meg kell határozni, hogy a végrehajtó-helyettes, illetve a végrehajtójelölt melyik végrehajtó mellett teljesít szolgálatot, felette ez a végrehajtó gyakorolja a munkáltatói jogokat.

(4) A végrehajtói iroda üzletszerű gazdasági tevékenységet csak a végrehajtói tevékenység elősegítésére folytathat.

(5) A végrehajtói iroda tagjának végrehajtói minőségére tekintettel rendelkezésre álló adatok csak a végrehajtó hatáskörébe tartozó eljárás során, a végrehajtás céljára használhatók fel, az adatokhoz egyéb célból történő hozzáférés tilos.

254/F. § (1) A végrehajtói irodai tagsági jogviszony megszűnik

a) a végrehajtó tag szolgálatának megszűnésével, kivéve a (2) bekezdésben foglalt esetet,

b) a tag halálával, jogutód nélküli megszűnésével,

c) a taggal szemben a végrehajtói irodai tagságot kizáró körülmény bekövetkezésével,

d) a tagot megillető vagyoni hányad átruházásával,

e) a végrehajtó tag rendes vagy rendkívüli felmondásával,

f) a nem végrehajtó tag kizárásával.

(2) Ha a végrehajtó tag szolgálata nem hivatalvesztés fegyelmi büntetés kiszabása miatt szűnik meg, és a végrehajtó egyébként megfelel a nem végrehajtó természetes személy taggal szemben támasztott követelményeknek, a taggyűlés határozatával tagsága nem végrehajtói tagságként fennmaradhat. Ha nem kíván a végrehajtói iroda tagja maradni, a tagsági jogviszony megszűnésének időpontjában fennálló állapot szerint kell vele elszámolni. A tagot megillető vagyonrészt - eltérő megállapodás hiányában - a tagsági jogviszony megszűnésétől számított 3 hónapon belül pénzben kell kifizetni.

(3) A végrehajtói iroda megszűnik akkor is, ha a végrehajtói iroda

a) tagjainak száma egy főre csökkent, vagy

b) az egyetlen végrehajtó tag tagsági jogviszonya vagy végrehajtói szolgálata megszűnt, továbbá ha szavazati joga nem több, mint 50%.

(4) A végrehajtói iroda csak másik végrehajtói irodával egyesülhet, vagy végrehajtói irodákká válhat szét, gazdasági társasággá vagy más gazdálkodó szervezetté nem alakulhat át.

(5) A kamara a végrehajtói irodával szemben törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezhet a cégbíróságnál.

254/G. § (1) A kamara a következő adattartalommal vezet nyilvántartást a végrehajtói irodákról:

a) a végrehajtói iroda neve,

b) a végrehajtói iroda székhelye,

c) a végrehajtói iroda tagjainak adatai (név, születési hely és idő, anyja neve, végrehajtói, irodavezetői minőség megjelölése, a végrehajtó szolgálati helye),

d) az alapítási engedély megadásának időpontja,

e) a cégjegyzékbe történő bejegyzés időpontja, cégjegyzékszám,

f) a névjegyzékbe történő felvétel időpontja,

g) a névjegyzékből történő törlés időpontja.

(2) A végrehajtói iroda a nyilvántartásban szereplő adatainak megváltozásáról köteles a kamarát a változástól számított 15 napon belül tájékoztatni.

(3) A nyilvántartásból történő törlést követően a végrehajtói iroda adatait a kamara 50 évig köteles megőrizni.

Közigazgatási hatósági ügyek intézése

254/H. § (1) A Ket. rendelkezéseit kell alkalmazni - az e §-ban foglalt eltérésekkel - a következő ügyekben:

a) bejegyzés a végrehajtó-helyettesek és végrehajtójelöltek kamarai névjegyzékébe, törlés e névjegyzékből, kivéve, ha a törlésre a 240/E. § (5) bekezdésének *e)* pontja vagy a 241. § (6) bekezdésének *e)* pontja alapján kerül sor,

b) a végrehajtói iroda alapítási engedélyének megadása iránti eljárás,

c) felvétel a végrehajtói irodák kamarai nyilvántartásába, törlés e nyilvántartásból [a továbbiakban az *a)-c)* pontban foglaltak együtt: kamarai hatósági eljárás].

(2) A kamarai hatósági eljárás lefolytatása iránti kérelmet csak a kamaránál írásban vagy szóban, szóbeli kérelmet pedig csak személyesen lehet előterjeszteni. Nem minősül írásbeli kérelemnek a telefax és az elektronikus hírközlő eszköz útján benyújtott kérelem.

(3) A kamarai hatósági eljárást elsőfokon a kamara elnöksége folytatja le, az elnökség határozata és a Ket. 31. §-a szerinti végzése elleni fellebbezést a választmány a soron következő ülésén, de legkésőbb 60 napon belül bírálja el. A fellebbezést a kamara elnökénél, a választmányhoz címezve kell benyújtani.

(4) A kamarai névjegyzékből, nyilvántartásból történő törlés iránti eljárást hivatalból meg kell indítani, ha a kamara a törlési okról tudomást szerez; a kamara a törlési eljárás során az ügyfelet nyilatkozattételre és adatszolgáltatásra kötelezheti.

(5) A kamarai hatósági eljárásban történő képviseletre adott meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az ügyvédnek adott meghatalmazáshoz, ha azt a fél saját kezűleg írta alá, tanúk alkalmazása nem szükséges.

(6) Ha a kamara a névjegyzékbe történő bejegyzés vagy a nyilvántartásba vétel iránti kérelemnek helyt ad, az erről szóló határozatnak kell tekinteni a nyilvántartásba vételről kiállított okiratot. Az okiratnak tartalmaznia kell

a) a kamara nevét, a kamarai hatósági ügy számát, a kiadmányozó nevét és aláírását, az okirat kiállításának helyét és időpontját,

b) a névjegyékbe vétel, illetve a nyilvántartásba történő bejegyzés napját,

c) végrehajtó-helyettes és végrehajtójelölt névjegyzékbe vétele esetén nevét, születési helyét és időpontját, anyja nevét, a névjegyzékbe vétel időpontját, az alkalmazó végrehajtó nevét és székhelyét,

d) a végrehajtói irodák nyilvántartásába történő felvétel esetén a végrehajtói iroda nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, tagjainak nevét és személyazonosító adatait.

(7) A kamarai hatósági eljárás elektronikus úton nem folytatható le.

A törvény a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara (röviden: kamara) által lefolytatott eljárások közül a Ket. 12. §-ának (4) bekezdése alapján nevesíti azokat, amelyek a Ket. rendelkezései szerint intézendő közigazgatási hatósági ügyek (a törvény összefoglalóan „kamarai hatósági ügyként" nevezi meg ezeket). Figyelemmel arra, hogy a Ket. 12. §-a (2) bekezdésének b) pontja értelmében a köztestületi tagként történő nyilvántartásba vétel mint valamely tevékenység gyakorlásának feltétele az, amelyről történő döntés minősül közigazgatási hatósági ügynek, ezért a törvény a végrehajtói kamara által vezetett nyilvántartásokba külső - nem kamarai tag - felvételét és az azokból történő törlést jelöli meg hatósági ügyekként. Ezek: a végrehajtó-helyettesi és végrehajtó-jelölti névjegyzékbe vétel és törlés (lényegében ez keletkezteti a kamarai tagságot), illetve a végrehajtói irodák nyilvántartásába történő bejegyzés, törlés, továbbá a végrehajtói iroda alapítási engedélyének megadása; mindegyik esetben rögzíti a Vht. azt, hogy a tevékenység folytatásának feltétele a nyilvántartásba vétel (Vht. 240/D. §, 241. § (1) bek., 254/C. § (1) bek., 254/D. § (1) bek.). A végrehajtói névjegyzékbe vételt a törvény azért nem nevesíti hatósági ügyként, mivel nem a kamarai névjegyzékbe vétel a végrehajtói tevékenység gyakorlásának előfeltétele, hanem az igazságügyminiszter által történő kinevezés (az alapján pedig a kamarai tagság automatikus, a törvény erejénél fogva fennáll), továbbá a már taggá vált személyek tevékenységével kapcsolatos kamarai igazgatási ügyek intézése sem tartozik a törvény szerint a hatósági ügyek körébe.

A törvény a hatósági ügyeket egy külön alcím alatt foglalja össze, majd nevesíti a Ket-hez képest kiegészítő, illetve eltérő szabályokat. Rögzíti a törvény a hivatalbóli eljárás kötelezettségét [Ket. 29. § (2) bek.], a kamarai hatósági ügy lefolytatására irányuló kérelem előterjesztésének rendjét [Ket. 38. § (1) bek., 40. § (1) bek], a képviseleti jogosultság igazolásának módját fKet. 40. § (6) bek], az ügyfél nyilatkozattételre történő felhívásának lehetőségét fKet. 51. § (3) bek], a fellebbezés lehetőségét és az elbírálására jogosult testületet

[Ket. 98. §], a névjegyzékbe, nyilvántartásba vétel iránti kérelemnek való helytadás esetében a határozathozatal módját fKet. 74. § (6) bek., 82. § (2) bek.], továbbá az elektronikus ügyintézés kizárását [Ket. 160. § (1) bek.].

A törvény - amellett, hogy rögzíti a hatósági ügyek intézésének a Ket-hez képest eltérő, illetve kiegészítő eljárási szabályait - a jelenleg alacsonyabb szintű szabályokban (rendeletekben) foglalt rendelkezéseket is törvényi szintre emeli. Így többek között a végrehajtó-helyettesi és jelölti névjegyzékből történő törlés szabályai kerülnek be a Vht-ba a névjegyzékbe vételt rendező §-okba, ugyanígy a végrehajtói irodák nyilvántartásából történő törlés esete, továbbá törvényi szintre kerül a névjegyzékek - személyes adatokat is magában foglaló - tartalma.

A törvény nem rendelkezik a kamarai hatósági eljárás lefolytatásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról, figyelemmel arra, hogy a törvény szerinti eljárások nem díjkötelesek, továbbá az egyébként sem minősülne az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 67. §-ának (2) bekezdése szerinti, a lakosság széles körét érintő díjfizetési kötelezettségnek, melyet törvényben kellene megállapítani. Ugyancsak nem rendelkezik a törvény a Ket. 97. §-ának (5) bekezdése alapján már a Ket-tel kizárt jogorvoslati eljárások kizárásáról (újrafelvételi eljárás, méltányossági eljárás, felügyeleti szerv hivatalból történő eljárása során a jogszabálysértő mulasztás felszámolása).

XVII. FEJEZET

A MEGYEI BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ

A megyei bírósági végrehajtó feladata

255. § A fővárosi bírósági, illetőleg a megyei bírósági végrehajtó (a továbbiakban: megyei bírósági végrehajtó) foganatosítja a végrehajtást, ha a végrehajtandó követelés

a) a 10. § *d)* vagy *e)* pontjában felsorolt végrehajtható okiraton alapul, kivéve, ha a végrehajtási eljárásban kiszabott rendbírság behajtását a 45/A. § (5) bekezdése alapján az önálló bírósági végrehajtó végzi,

b) a polgári ügyben az állam által előlegezett költség,

c) a bíróság által előlegezett gyermektartásdíj,

d) egyéb jogcímen illeti meg a bíróságot, az Országos Igazságszolgáltatási Tanácsot, az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatalát, az Igazságügyi Minisztériumot vagy az államot,

e) a büntetés-végrehajtási szervezetet a fogvatartottal - illetőleg a volt fogvatartottal - szemben illeti meg.

255/A. § (1) A megyei bírósági végrehajtó székhelye és illetékességi területe azonos annak a megyei bíróságnak a székhelyével és illetékességi területével, ahol szolgálatot teljesít, a fővárosi bírósági végrehajtó székhelye: Budapest, illetékességi területe: Budapest főváros területe.

(2) A Pest megyei bírósági végrehajtó az illetékességi területén indult ügyben Budapest főváros területén, a fővárosi bírósági végrehajtó Pest megye területén is eljár. A végrehajtó az illetékességi területén indult ügyben az ingatlan-végrehajtást az ország egész területén foganatosítja. Ha a végrehajtás alá vont ingatlan a végrehajtó székhelye szerinti fővároson, illetőleg megyén kívül van, a végrehajtást foganatosító bíróság az ingatlan fekvése szerinti helyi bíróság.

A megyei bírósági végrehajtó szolgálati viszonya

256. § (1) A megyei bírósági végrehajtó a megyei bíróságnál szolgálati viszonyban álló bírósági tisztviselő.

(2) A megyei bírósági végrehajtót a megyei bíróság elnöke nevezi ki határozatlan időre, meghatározott megyei bíróságra; a kinevezésre a 233. § és a 234. § (2) bekezdése megfelelően irányadó. A megyei bírósági végrehajtói álláshelyre a pályázatot a megyei bíróság elnöke írja ki, a megyei bírósági végrehajtó a 238. § (2) bekezdése szerinti esküt a kinevezését követő egy hónapon belül a megyei bíróság elnöke előtt teszi le. A bűnügyi nyilvántartásnak a megyei bírósági végrehajtói állásra pályázóra vonatkozó teljes körű adatait a megyei bíróság elnöke vizsgálja meg és mérlegeli a kinevezést megelőzően.

(3) A megyei bírósági végrehajtó szolgálati viszonyának megszűnésére a 239. § irányadó azzal, hogy a szolgálat megszűnését a megyei bíróság elnöke állapítja meg, illetve ő menti fel a megyei bírósági végrehajtót végrehajtói szolgálata alól.

Megyei bírósági végrehajtó-helyettes

256/A. § (1) A megyei bírósági végrehajtó-helyettes a megyei bíróságnál szolgálati viszonyban álló bírósági tisztviselő, akit a megyei bíróság elnöke pályázat alapján nevez ki. A kinevezésre a 240/F. § (1)-(4) bekezdése, az eskütételre a 256. § (2) bekezdése megfelelően irányadó.

(2) A megyei bírósági végrehajtó-helyettes önállóan foganatosíthat eljárási cselekményt, de árverést nem tarthat, pályázatot nem rendezhet, és meghatározott cselekmény végrehajtását nem foganatosíthatja.

Megyei bírósági végrehajtójelölt

257. § (1) A megyei bírósági végrehajtójelölt a megyei bíróságnál szolgálati viszonyban álló bírósági tisztviselő, akit a megyei bíróság elnöke pályázat alapján nevez ki.

(2) A megyei bírósági végrehajtójelölt kinevezésére a 241. § (2) bekezdése irányadó.

A megyei bírósági végrehajtó helyettesítése

258. § (1) A megyei bíróság elnöke indokolt esetben a megyei bírósági végrehajtó helyettesítésével másik megyei bírósági végrehajtót, legalább egyéves gyakorlattal rendelkező megyei bírósági végrehajtó-helyettest vagy a megye bármely bíróságának bírósági titkárát megbízhatja.

(2) A megbízott az írásbeli megbízás alapján mint „helyettes megyei bírósági végrehajtó” jár el.

Utaló rendelkezés

259. § A megyei bírósági végrehajtóra, végrehajtó-helyettesre és végrehajtójelöltre az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997. évi LXVIII. törvényt és a kapcsolódó jogszabályokat e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

XVIII. FEJEZET

A VÉGREHAJTÁSI ÜGYINTÉZŐ

A végrehajtási ügyintéző feladata

260. § (1) Ha a végrehajtandó követelés a bíróság határozatán, illetőleg a bíróság által jóváhagyott egyezségen alapul (15. §), a végrehajtás elrendelésével kapcsolatban a bíróság részéről - a bíró feladatkörében eljárva - a végrehajtási ügyintéző állítja ki a végrehajtási lapot, illetőleg hozza meg a közvetlen letiltó végzést.

(2) Ha a végrehajtási ügyintéző által kibocsátott közvetlen letiltást követően az ügyben további intézkedés - a munkáltatónál helyszíni ellenőrzés stb. - szükséges, ezt az intézkedést a végrehajtási ügyintéző teszi meg.

261. § A végrehajtás foganatosításával kapcsolatban a bíróság részéről - a bíró feladatkörében eljárva - a végrehajtási ügyintéző végzi el bármilyen ügyben a következő eljárási cselekményeket:

a) az adós teljesítése esetén a végrehajtás megszüntetéséről intézkedik [41. § (3) bek.],

b) a végrehajtást kérő kívánságára felfüggeszti a végrehajtást [48. § *a)* pont], illetőleg intézkedik az ilyen okból felfüggesztett végrehajtás folytatásáról (51. §),

c) a végrehajtást kérő kívánságára vagy ha külön törvény így rendelkezik, megszünteti, illetőleg korlátozza a végrehajtást [55. § *a)* és *b)* pont],

d) elrendeli az egyébként mentes dolog lefoglalását az ilyen dolog vételárának, a vételéhez adott kölcsön összegének, továbbá elkészítési vagy javítási díjának behajtása végett, feltéve, hogy ez az intézkedés a végrehajtható okirat kiállítása után vált szükségessé [89. § (3) bek.],

e) ingóárverés esetén a fizetést elmulasztó árverezőt a vételár-különbözet megtérítésére kötelezi [125. § (2) bek.],

f)

g) megállapítja az ingatlan zárgondnokának díját (199. §),

h)

262. § (1) A végrehajtási ügyintéző az arra kijelölt bíró irányításával és felügyelete mellett, de önálló felelősséggel végzi a tevékenységét. A végrehajtási ügyintéző a 260. és 261. §-ban meghatározott ügyekben megteheti mindazokat az intézkedéseket, amelyeket az ilyen ügyek intézése során a bíró megtehet.

(2) A kijelölt bíró a végrehajtási ügyet az eljárás bármely szakaszában magához vonhatja.

A végrehajtási ügyintéző szolgálati viszonya

263. § (1) A végrehajtási ügyintéző a helyi bíróságnál, illetőleg a megyei bíróságnál szolgálati viszonyban álló bírósági tisztviselő.

(2) A végrehajtási ügyintézőt a megyei bíróság elnöke pályázat útján nevezi ki, a kinevezésre a 233. § (1) bekezdésének *a)-e)* pontját és (2)-(4) bekezdését, valamint a 234. § (2) bekezdését, az eskütételre a 256. § (2) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy a végrehajtási ügyintézőnek végrehajtási ügyintézői vizsgát kell tennie a végrehajtási ügyintézői ismeretekből.

(3) A végrehajtási ügyintéző bírósági szolgálati viszonyának megszűnésére a 256. § (3) bekezdése irányadó azzal, hogy a szolgálat megszűnését a megyei bíróság elnöke állapítja meg.

(4) A végrehajtási ügyintézőre az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997. évi LXVIII. törvényt és a kapcsolódó jogszabályokat e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

A bírósági titkár végrehajtási jogköre

264. § (1) A bírósági titkár ellátathatja a végrehajtási ügyintéző feladatkörét, illetőleg e feladatkörbe tartozó bármely eljárási cselekményt elvégezhet.

(2) A bírósági titkár e törvénnyel az első fokon eljáró bíróság hatáskörébe utalt bármely eljárási cselekményt elvégezhet.

XIX. FEJEZET

FEGYELMI FELELŐSSÉG

A fejezet alkalmazási köre

265. § (1) E fejezet rendelkezéseit az önálló bírósági végrehajtóra, az önálló bírósági végrehajtó-helyettesre és az önálló bírósági végrehajtójelöltre (e fejezetben a továbbiakban együtt: eljárás alá vont személy) kell alkalmazni.

(2) A 266., 268. és 269. §-ban, továbbá a 277. § (1), (3) és (4) bekezdésében foglalt rendelkezések a végrehajtási ügyben eljáró, a 225. §-ban felsorolt valamennyi személyre irányadók.

Fegyelmi vétség

266. § (1) Fegyelmi vétséget követ el az a 225. § (1) bekezdésében felsorolt személy, aki

a) e törvényben vagy más jogszabályban meghatározott hivatásbeli kötelességét vétkesen megszegi, illetőleg

b) magatartásával vagy életmódjával a feladatának ellátásához szükséges közbizalmat megingatja, vagy hivatásának tekintélyét csorbítja.

(2) Fegyelmi vétséget követ el az önálló bírósági végrehajtó, az önálló bírósági végrehajtó-helyettes és az önálló bírósági végrehajtójelölt akkor is, ha vétkes magatartása a kamara iránymutatásában foglaltakat súlyosan sérti, továbbá az önálló bírósági végrehajtó, ha a kamarai tagdíj befizetését elmulasztotta.

(3) Ha a vétkesség enyhébb fokú, és a kötelességszegés nem járt - vagy csekély mértékben járt - hátrányos következménnyel, a fegyelmi eljárás lefolytatása és a fegyelmi büntetés kiszabása mellőzhető.

Fegyelmi büntetések

267. § (1) A fegyelmi vétséget elkövető végrehajtóval szemben a következő fegyelmi büntetések szabhatók ki:
a) figyelmeztetés,
b) írásbeli megrovás,
c) a jövőbeni tisztségviseléstől meghatározott ideig történő eltiltás,
d) a kamarai tisztségtől való megfosztás,
e) 500 000 Ft-ig terjedő pénzbírság,
f) hivatalvesztés.
(2) A fegyelmi vétséget elkövető végrehajtó-helyettessel és végrehajtójelölttel szemben kiszabható fegyelmi büntetések a következők:
a) figyelmeztetés,
b) írásbeli megrovás,
c) a jövőbeni tisztségviseléstől meghatározott ideig történő eltiltás,
d) a kamarai tisztségtől való megfosztás,
e) 100 000 Ft-ig terjedő pénzbírság,
f) törlés a kamarai névjegyzékből.
(3) Az (1) és (2) bekezdés *c), d)* és *e)* pontjában foglalt fegyelmi büntetések más fegyelmi büntetéssel együtt is kiszabhatók.
(4) Ha a fegyelmi vétség a végrehajtó pénzkezelésére vagy díjszabására vonatkozó szabályok megsértésével valósult meg, pénzbüntetést alkalmazni kell.
(5) Az (1) és (2) bekezdés *e)* pontjában említett pénzbírság összege a kamarát illeti meg.

A fegyelmi büntetés végrehajtásának felfüggesztése

267/A. § (1) A 267. § (1) és (2) bekezdésének *f)* pontjában foglalt fegyelmi büntetések végrehajtása egy alkalommal 2 évre felfüggeszthető.
(2) Ha a felfüggesztés időtartama alatt az eljárás alá vont személlyel szemben jogerősen újabb fegyelmi büntetést szabtak ki, a felfüggesztett büntetést végre kell hajtani.
268. § A fegyelmi büntetés kiszabásánál figyelembe kell venni az enyhítő és a súlyosbító körülményeket, így különösen
a) a kötelességszegés súlyát és ismétlődését,
b) a szándékosság, illetőleg a gondatlanság fokát,
c) az okozott kárt,
d) azt, hogy az okozott kár megtérült, vagy azt a végrehajtó megtérítette, illetőleg hogy a végrehajtó a végrehajtást kérő követelését kiegyenlítette.

A fegyelmi vétség elévülése

269. § (1) Nem folytatható le a fegyelmi eljárás, ha
a) a fegyelmi ügyet elbíráló szerv a cselekmény tudomásra jutásától számított 3 hónapon belül az eljárást nem indította meg, vagy
b) a cselekmény befejezése óta 3 év eltelt.
(2) A bűncselekmény törvényi tényállását megvalósító fegyelmi vétség a bűncselekménnyel együtt évül el.

A fegyelmi ügyben eljáró szervek

270. § (1) Az eljárás alá vont személyek fegyelmi ügyeit a bírósági végrehajtói fegyelmi bíróság (a továbbiakban: fegyelmi bíróság) bírálja el.
(2) Elsőfokú fegyelmi bíróságként működik
a) a Pest Megyei Bíróság mellett működő Bírósági Végrehajtói Fegyelmi Bíróság a Fővárosi, a Bács-Kiskun, a Fejér, a Heves, a Komárom-Esztergom, a Nógrád és a Pest Megyei Bíróság illetékességi területére kiterjedő jogkörrel,
b) a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság mellett működő Bírósági Végrehajtói Fegyelmi Bíróság a Baranya, a Győr-Moson-Sopron, a Somogy, a Tolna, a Vas, a Veszprém és a Zala Megyei Bíróság illetékességi területére kiterjedő jogkörrel, és

c) a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság mellett működő Bírósági Végrehajtói Fegyelmi Bíróság a Békés, a Borsod-Abaúj-Zemplén, a Csongrád, a Hajdú-Bihar, a Jász-Nagykun-Szolnok és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság illetékességi területére kiterjedő jogkörrel.

(3) A másodfokú fegyelmi bíróság a Legfelsőbb Bíróság mellett működik.

(4) Fegyelmi ügyben első fokon a végrehajtó székhelye, illetve a végrehajtó-helyettest, végrehajtójelöltet foglalkoztató végrehajtó székhelye szerint illetékes elsőfokú fegyelmi bíróság, másodfokon a Legfelsőbb Bíróság mellett működő fegyelmi bíróság jár el.

271. § (1) A kamara közgyűlése a végrehajtók közül 4 évre a Pest Megyei és a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság mellett működő Bírósági Végrehajtói Fegyelmi Bírósághoz 7-7, a Hajdú-Bihar Megyei Bíróság mellett működő Bírósági Végrehajtói Fegyelmi Bírósághoz 6 végrehajtót fegyelmi bírának, ugyanennyi végrehajtót vizsgálóbiztosnak, a Legfelsőbb Bíróság mellett működő Bírósági Végrehajtói Fegyelmi Bírósághoz 3 végrehajtót fegyelmi bírónak választ meg.

(2) Fegyelmi bírónak és vizsgálóbiztosnak azt a végrehajtót lehet megválasztani, akinek legalább 5 éves végrehajtói gyakorlata van, feltéve hogy vele szemben nincs kizáró ok [275. § (1) bek. *a)* pont].

(3) Fegyelmi bírónak és vizsgálóbiztosnak az elsőfokú fegyelmi bírósághoz azt a végrehajtót lehet megválasztani, akinek a székhelye a fegyelmi bíróság illetékességi területén van, de minden megyéből kell egy bírót és egy vizsgálóbiztost választani. A másodfokú fegyelmi bírósághoz bármely végrehajtót meg lehet választani.

272. § (1) Minden megyei bíróság elnöke 1 fegyelmi bírót nevez ki 4 évre a bírák közül az elsőfokú fegyelmi bíróságba, a Legfelsőbb Bíróság elnöke a másodfokú fegyelmi bíróságba 3 bírót taggá ugyancsak 4 évre nevez ki.

(2)

(3) A fegyelmi bíróság elnökét és elnökhelyettesét a bíróként működő tagok közül maguk a tagok választják.

273. § (1) A fegyelmi bíróság tagjai és a vizsgálóbiztosok működésük megkezdése előtt az elsőfokú fegyelmi bíróság székhelye szerinti megyei bíróság elnöke, illetőleg a Legfelsőbb Bíróság elnöke előtt esküt tesznek.

(2) Az eskü szövege a következő: „Én ..... (név) esküszöm, hogy a bírósági végrehajtói fegyelmi bíróság elnökeként (elnökhelyetteseként, tagjaként, vizsgálóbiztosaként) feladatomat lelkiismeretesen és igazságosan teljesítem.

274. § (1) Az eljárás alá vont személyek fegyelmi ügyében elsőfokon az elsőfokú fegyelmi bíróságnak, másodfokon a Legfelsőbb Bíróság mellett működő fegyelmi bíróságnak a fegyelmi tanácsa (a továbbiakban: fegyelmi tanács) jár el.

(2) A fegyelmi tanács 3 tagú: elnöke bíró, 2 tagja végrehajtó.

(3) A fegyelmi tanács munkájának előkészítését, a vizsgálat lefolytatását vizsgálóbiztos végezheti.

(4)

275. § (1) Fegyelmi bíróként, illetőleg vizsgálóbiztosként nem járhat el az,

a) aki ellen fegyelmi vagy büntetőeljárás van folyamatban, ennek jogerős befejezéséig; ha az eljárás során a fegyelmi bíróság tagjának vagy a vizsgálóbiztosnak a felelősségét megállapították, fegyelmi bírói, illetve vizsgálóbiztosi tisztsége megszűnik,

b) akire nézve a 226. §-ban meghatározott kizáró ok áll fenn,

c) akinek tanúkénti meghallgatása az eljárásban szükségessé válhat.

(2) Nem járhat el a fegyelmi tanácsban az ügy vizsgálóbiztosa.

276. § (1) Ha olyan körülmény merül fel, amely a vizsgálóbiztosnak, a fegyelmi bíróság elnökének, illetőleg a fegyelmi tanács elnökének vagy tagjának elfogulatlanságát kétségessé teszi, az eljárás alá vont személy elfogultsági kifogást terjeszthet elő.

(2) Az elfogultsági kifogásról a fegyelmi tanács határoz.

(3) Ha kizáró ok vagy elfogultság miatt az elsőfokú fegyelmi bíróságon nem alakítható fegyelmi tanács, vagy valamennyi vizsgálóbiztossal szemben kizáró ok áll fenn, a másodfokú fegyelmi bíróság jelöli ki az eljáró fegyelmi tanácsot, illetve vizsgálóbiztost.

277. § (1) Az eljárás alá vont személynek az eljárás minden szakaszában joga van a képviseletre. A képviseletet elláthatja

a) ügyvéd,

b) az eljárás alá vont személy olyan hozzátartozója, akinek egyetemi jogi végzettsége van,

c) végrehajtó-helyettes és végrehajtójelölt esetén a foglalkoztató végrehajtó,

d) végrehajtói iroda tagja esetén az iroda másik végrehajtó tagja.

(2) A fegyelmi eljárásban részt vevő Igazságügyi Minisztériumot és kamarát a szervezeti és működési szabályzatában megjelölt tagja, alkalmazottja, illetve ügyvéd képviselheti.

(3) A fegyelmi eljárást az eljárás minden szakaszában a nyilvánosság kizárásával kell lefolytatni.

(4) Az eljárás alá vont személy és képviselője az ügy irataiba betekinthet, és róluk másolatot készíthet.

A fegyelmi eljárás megindítása

278. § (1) Fegyelmi vétség alapos gyanúja esetén az igazságügyminiszter, a megyei bíróság elnöke vagy a kamara elnöke feljelentést tesz az elsőfokú fegyelmi bíróság elnökénél, aki a feljelentést haladéktalanul közli a gyanúsított személlyel.

(2) A fegyelmi tanács a feljelentésnek a fegyelmi bíróság elnökéhez való érkezésétől számított 30 napon belül határozattal dönt arról, hogy a fegyelmi eljárást megindítja-e.

(3) A fegyelmi eljárást megindító határozatban a fegyelmi tanács - a (4) bekezdésben foglalt eset kivételével - vizsgálatot rendel el, és ennek a lefolytatására vizsgálóbiztost rendel ki.

(4) Egyszerű ügyben a fegyelmi tanács - vizsgálóbiztos kirendelése nélkül - azonnal tárgyalást tűz ki, vagy fegyelmi intézkedést hoz (291. §).

Fegyelmi vizsgálat

279. § (1) A vizsgálóbiztos köteles a tényállás megállapításához szükséges körülményeket tisztázni. Ennek érdekében meghallgatja az eljárás alá vont személyt és - szükség esetén - a tanúkat, szakértő közreműködését veheti igénybe, és egyéb bizonyítást végezhet.

(2) Ha az eljárás alá vont személy a meghallgatáson nem jelent meg, vagy nem nyilatkozott, ez az eljárás lefolytatását nem gátolja.

(3) A vizsgálóbiztos az eljárás eredményéről a fegyelmi tanácsnak írásban jelentést tesz; a jelentést megküldi az Igazságügyi Minisztériumnak és a kamarának is.

Az elsőfokú fegyelmi tanács eljárása

280. § A fegyelmi tanács a vizsgálóbiztos jelentését figyelembe véve a következőképpen intézkedik:

a) a vizsgálat kiegészítését rendeli el, és az iratokat visszaadja a vizsgálóbiztosnak,

b) tárgyalás mellőzésével fegyelmi intézkedést hoz,

c) az eljárást megszünteti,

d) kitűzi a fegyelmi tárgyalást.

281. § (1) A tárgyalásra az eljárás alá vont személyt és képviselőjét, szükség esetén a vizsgálóbiztost meg kell idézni, az Igazságügyi Minisztériumot és a kamarát pedig értesíteni kell a tárgyalás időpontjáról.

(2) Ha az eljárás alá vont személy a szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg a tárgyaláson, azt a távollétében is meg lehet tartani.

282. § (1) A fegyelmi tanács elnöke vezeti a tárgyalást, gondoskodik a tárgyalás rendjének fenntartásáról, végzi a meghallgatást, és hirdeti ki a határozatot.

(2) A fegyelmi tanácsban az előadó bíró feladatát a végrehajtók közül választott fegyelmi bíró látja el.

(3) A fegyelmi tárgyaláson jegyzőkönyvvezetőként bírósági alkalmazott működik közre.

283. § (1) A tárgyalás megnyitása után az előadó bíró ismerteti a fegyelmi eljárás megindításáról szóló határozatot és indokait. Ezután a fegyelmi tanács elnöke meghallgatja az eljárás alá vont személyt.

(2) A bizonyítási eljárás során a fegyelmi tanács tanút és szakértőt hallgathat meg, okiratot ismertethet, és bármilyen bizonyítási eszközt felhasználhat. A kérdezés joga a fegyelmi tanács minden tagját megilleti.

(3) Az eljárás alá vont személy és képviselője, valamint az Igazságügyi Minisztériumnak és a kamarának a képviselője a bizonyítékokra nyilatkozatot tehet, az eljárás alá vont személyhez, a tanúhoz, a szakértőhöz és a vizsgálóbiztoshoz kérdést intézhet.

(4) A bizonyítási eljárás befejezése után sorrendben az Igazságügyi Minisztériumnak és a kamarának a képviselője, az eljárás alá vont személy és a képviselője kap szót; legvégül az eljárás alá vont személy nyilatkozhat.

Fegyelmi határozat

284. § (1) A fegyelmi tanács a tényállást a bizonyítékok egybevetésével állapítja meg, határozatát a bizonyítékok szabad mérlegelésével kialakított meggyőződése alapján hozza meg.

(2) A fegyelmi tanács zárt ülésen tanácskozik és szavaz, határozatait szótöbbséggel hozza. A hivatalvesztés fegyelmi büntetés kimondásához a fegyelmi tanács egyhangú szavazata szükséges.

(3) Elsőként az előadó bíró szavaz, utolsóként a fegyelmi tanács elnöke.

285. § (1) A fegyelmi tanács a határozatában az eljárás alá vont személyt a fegyelmi vétség alól felmenti, vagy vétkességét állapítja meg, és mindkét esetben dönt az eljárási költség viseléséről. Ha a végrehajtó vétkességét a kamarai tagdíj megfizetésének elmulasztása miatt állapították meg, a végrehajtót a tagdíj megfizetésére is kötelezni kell.

(2) Ha a fegyelmi tanács az eljárás alá vont személy vétkességét állapította meg, és nem mellőzte a fegyelmi büntetés kiszabását [266. § (2) bek.], a határozatnak a fegyelmi büntetést is tartalmaznia kell.

(3) A fegyelmi határozatot és indokait a tárgyalás végén ki kell hirdetni.

(4) A fegyelmi határozatot a fegyelmi tanács elnöke és tagjai írják alá.

(5) A fegyelmi határozatot a kihirdetésétől számított 15 napon belül kézbesíteni kell az eljárás alá vont személy és képviselője, valamint az Igazságügyi Minisztériumnak és a kamarának a képviselője részére.

Jegyzőkönyv fegyelmi ügyben

286. § (1) A fegyelmi ügyben végzett eljárási cselekményekről a vizsgálóbiztos és a fegyelmi tanács jegyzőkönyvet készít.

(2) A fegyelmi tárgyalásról készült jegyzőkönyv a résztvevőket és az eljárás lefolyását tartalmazza.

(3) A tanácskozásról és a szavazásról külön jegyzőkönyv készül, amelyet zárt borítékban az ügyiratnál kell őrizni.

(4) A fegyelmi tanács eljárásáról készült jegyzőkönyvet a fegyelmi tanács elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá.

Fellebbezés fegyelmi ügyben

287. § (1) Az elsőfokú fegyelmi bíróság fegyelmi tanácsának határozata ellen az eljárás alá vont személy, az Igazságügyi Minisztériumnak és a kamarának a képviselője halasztó hatályú fellebbezést nyújthat be a Legfelsőbb Bíróság mellett működő bírósági végrehajtói fegyelmi bírósághoz. Ha az eljárás a megyei bíróság elnökének feljelentése alapján indult, a fellebbezés joga a megyei bíróság elnökét is megilleti.

(2) A fellebbezést és indokait az elsőfokú fegyelmi határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül kell benyújtani az elsőfokú fegyelmi tanácsnál, amely a fellebbezési határidő lejárta után a fellebbezést és a fegyelmi ügy iratait felterjeszti a másodfokú fegyelmi tanácshoz.

A másodfokú fegyelmi tanács eljárása

288. § (1) A másodfokú fegyelmi tanács elnöke megvizsgálja, hogy a fellebbezés a jogosulttól származik-e, határidőben nyújtották-e be, és ettől függően a fellebbezést elutasítja, vagy kitűzi a fellebbezési tárgyalást.

(2) A fellebbezési tárgyaláson az előadó bíró ismerteti az ügyet, a fellebbező előadja a fellebbezésében foglaltakat, legvégül az eljárás alá vont személy nyilatkozhat.

(3) Ha a bizonyítás kiegészítése szükséges, ezt a másodfokú fegyelmi tanács közvetlenül vagy az elsőfokú fegyelmi tanács útján foganatosítja.

289. § (1) A másodfokú fegyelmi tanács a határozatát és indokait a tárgyalás végén kihirdeti.

(2) Ha az elsőfokú eljárás hiányossága a másodfokú eljárásban nem pótolható, a másodfokú fegyelmi tanács az elsőfokú fegyelmi határozatot hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú fegyelmi tanácsot új eljárásra utasítja.

(3) A (2) bekezdésben említett eseten kívül a másodfokú fegyelmi tanács az ügy érdemében határoz; határozata jogerős.

(4) A másodfokú fegyelmi tanács a határozatát a fellebbezés keretei között hozza meg.

290. § A másodfokú fegyelmi eljárás során a külön nem szabályozott kérdésekben az elsőfokú fegyelmi eljárás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Fegyelmi intézkedés

291. § (1) Egyszerű ügyben vagy ha az eljárás alá vont személy a terhére rótt cselekmény miatt a vétkességét elismerte, az elsőfokú fegyelmi tanács tárgyalás nélkül fegyelmi intézkedést hoz.

(2) A fegyelmi intézkedésről szóló határozatban e törvénynek megfelelően bármely fegyelmi büntetés kiszabható a hivatalvesztés kivételével.

(3) Ha az eljárás alá vont személy a fegyelmi intézkedésről szóló határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül tárgyalás tartását kérte, a fegyelmi intézkedés a hatályát veszti, és az elsőfokú fegyelmi tanács a tárgyalást kitűzi, vagy vizsgálóbiztost rendel ki.

Felfüggesztés

292. § (1) Az elsőfokú fegyelmi tanács az eljárás alá vont személyt felfüggeszti a hivatalából, ha a büntetőeljárás során az eljárás alá vont személyt letartóztatták, illetőleg ha a fegyelmi vagy a büntetőeljárás során a felfüggesztés más fontos okból indokolt. A felfüggesztésre a feljelentő, valamint az Igazságügyi Minisztériumnak vagy a kamarának a képviselője indítványt tehet, továbbá azt a bíróság hivatalból is elrendelheti.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt indítványról a fegyelmi tanács 15 napon belül határoz. Ha az indítványt a feljelentéssel együtt terjesztették elő, a felfüggesztéssel egyidejűleg a fegyelmi eljárás megindításának kérdésében is dönteni kell.

(3) Ha a felfüggesztést az igazságügyminiszter és a kamara elnöke is kérte, a fegyelmi tanács haladéktalanul megindítja a fegyelmi eljárást, és az eljárás alá vont személyt felfüggeszti a hivatalából. Ha ilyen kérelmet a fegyelmi eljárás során terjesztettek elő, a felfüggesztést szintén haladéktalanul el kell rendelni.

(4) A fegyelmi tanács a felfüggesztésről azzal a rendelkezéssel értesíti a végrehajtó letéti számláját vezető pénzügyi intézményt, hogy a letéti számláról a számlavezető végrehajtó rendelkezésére ne teljesítsen kifizetést.

(5) A felfüggesztés tárgyában hozott határozatot kézbesíteni kell az eljárás alá vont személynek, az indítványt előterjesztőnek, továbbá az Igazságügyi Minisztérium és a kamara képviselőjének. Az eljárás alá vont személy, továbbá az Igazságügyi Minisztériumnak és a kamarának a képviselője a határozat ellen a kézbesítésétől számított 15 napon belül fellebbezést nyújthat be, amelynek nincs halasztó hatálya. A fellebbezésről a másodfokú fegyelmi tanács 8 napon belül határoz.

A büntetőeljárással kapcsolatos rendelkezések

293. § (1) A fegyelmi bíróságot az eljárás alá vont személy bűncselekményének alapos gyanúja esetén feljelentési kötelezettség terheli.

(2) A büntetőeljárás jogerős befejezéséig a fegyelmi eljárást fel kell függeszteni.

(3) A büntetőügyben eljáró hatóság a végrehajtó, a végrehajtó-helyettes és a végrehajtójelölt ellen indított büntetőeljárásról, illetve letartóztatásáról értesíti a megyei bíróság elnökét, az Igazságügyi Minisztériumot és a kamarát, az eljárást befejező határozatot pedig kézbesíti részükre.

Új eljárás kezdeményezése

294. § (1) A jogerős fegyelmi határozat meghozatala után az eljárás alá vont személy, a megyei bíróság elnöke, továbbá az igazságügyminiszter és a kamara elnöke új eljárást kezdeményezhet, ha

a) olyan tényre vagy bizonyítékra, illetőleg olyan jogerős bírósági vagy hatósági határozatra hivatkozik, amelyet a fegyelmi bíróság nem bírált el, feltéve, hogy az a fegyelmi határozatra lényeges hatással lett volna,

b) az alapügyben a fegyelmi bíróság valamelyik tagja a kötelességét a büntetőtörvénybe ütköző módon megszegte.

(2) Az eljárás alá vont személy terhére új eljárás kezdeményezésének csak az elévülési időn belül (269. §) és csak akkor van helye, ha az eljárás alá vont személy még szolgálatban van.

A fegyelmi eljárás költsége

295. § (1) A fegyelmi eljárás költségét az állam előlegezi.

(2) Ha a fegyelmi eljárás során az eljárás alá vont személy vétkességét megállapították, köteles az eljárás költségét - a fegyelmi tanács döntésétől függően - egészen vagy részben az állam javára megtéríteni.

A fegyelmi büntetés nyilvántartása

296. § (1) A fegyelmi bíróság a jogerős határozatát megküldi az igazságügyminiszternek és a kamarának; ha a megyei bíróság elnöke tett feljelentést, vagy hivatalvesztés fegyelmi büntetés kiszabására került sor, a megyei bíróság elnökének is.

(2) A jogerős fegyelmi büntetést a végrehajtók, a végrehajtó-helyettesek és a végrehajtójelöltek névjegyzékében fel kell tüntetni.

A fegyelmi büntetés jogkövetkezményének megszűnése

297. § (1) A fegyelmi büntetéshez fűződő hátrányos jogkövetkezmények megszűnnek, ha a fegyelmi határozat jogerőre emelkedésétől számítva figyelmeztetés esetén egy év, más fegyelmi büntetés esetén 3 év eltelt. Pénzbírság kiszabása esetén a fegyelmi büntetés hatálya - a 3 év eltelte után is - mindaddig fennáll, amíg az eljárás alá vont személy a pénzbírságot nem fizette ki. A fegyelmi büntetés felfüggesztése esetén - ha annak végrehajtására nem kerül sor - a fegyelmi büntetés hatálya a fegyelmi határozat jogerőre emelkedésétől számított 5 évig áll fenn.

(2) Az (1) bekezdésben említett idő eltelte után a kamara a fegyelmi büntetést törli a végrehajtók, a végrehajtó-helyettesek és a végrehajtójelöltek névjegyzékéből.

Alkalmatlanság

298. § (1) A kamara javaslatára az igazságügyminiszter a 233. § (2) bekezdésének *d)* vagy *e)* pontjában foglalt körülmények fennállása esetén felszólítja a végrehajtót, hogy meghatározott időn belül mondjon le szolgálatáról.

(2) Ha a végrehajtó e felszólításnak nem tett eleget, erről az igazságügyminiszter értesíti az elsőfokú fegyelmi bíróságot. Az elsőfokú fegyelmi tanács a fegyelmi eljárás szabályainak megfelelő alkalmazásával határoz a végrehajtó alkalmatlanságáról, illetve érdemtelenségéről, és ha őt alkalmatlanná vagy érdemtelenné nyilvánítja, határozatában a végrehajtó szolgálatának megszűnését mondja ki.

(3) Végrehajtó-helyettes vagy végrehajtójelölt esetén az igazságügyminiszternek az (1) és (2) bekezdésben foglalt jogköre a kamarát illeti meg.

299. § Az alkalmatlanságról, illetve érdemtelenségről hozott határozat ellen a fegyelmi határozatra vonatkozó szabályok szerint van helye fellebbezésnek és másodfokú eljárásnak.

Fegyelmi eljárás a szolgálati viszonyban álló személyekkel szemben

300. § A megyei bírósági végrehajtó, a megyei bírósági végrehajtó-helyettes és a megyei bírósági végrehajtójelölt, továbbá a végrehajtási ügyintéző elleni fegyelmi eljárásra és a velük szemben kiszabható fegyelmi büntetésekre az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló szabályokat kell alkalmazni.

HATODIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

XX. FEJEZET

A TÖRVÉNY HATÁLYBALÉPÉSE ÉS VÉGREHAJTÁSA

Hatálybalépés

301. § Ez a törvény a kihirdetését követő 4. hónap 1. napján lép hatályba.

Átmeneti rendelkezések

302. § (1) Ezt a törvényt a hatálybalépésekor folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) E törvény hatálybalépése előtt a korábbi jogszabályok szerint elvégzett eljárási cselekmények megtartják a hatályukat, és jogkövetkezményeik fennmaradnak.

BH2001. 26. *A végrehajtási kifogás elbírálására a kifogásolt végrehajtási cselekmény (intézkedés) foganatosításának helye szerinti bíróságnak van hatásköre [1979. évi 18. tvr. 38. § (1) bek., 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 302. § (1) bek., 217. § (1) bek.].*

BH1997. 296. *A lakás kiürítésére irányuló közigazgatási határozat végrehajtásának módja [1993. évi LXXVIII. tv. 91-92. §-ai, 1994. évi LIII. tv. 9. §, 172. § (1) bek., 302. § (1) bek., 308. §].*

BH1995. 354. *A lakás kiürítésére irányuló közigazgatási határozat végrehajtásának módja [1993. évi LXXVIII. tv. 91-92. §-ai, 1994. évi LIII. tv. 302. §, 308. §].*

303. § (1) E törvény hatálybalépésekor hivatalban levő végrehajtó a törvény hatálybalépésének napjától számított egy hónapon belül írásban nyilatkozni köteles arról, hogy

a) működését önálló bírósági végrehajtóként kívánja-e folytatni,

b) megyei bírósági végrehajtóként szolgálati viszonyban kíván-e maradni,

c) végrehajtási ügyintéző kíván-e lenni,

d) szolgálati viszony keretében bíróságon más munkakörbe kíván-e kerülni.

(2) A végrehajtó az (1) bekezdés alapján a kívánságát vagylagosan vagy sorrendiséget feltüntetve is közölheti.

(3) Az (1) bekezdés *d)* pontjában említett esetben, továbbá, ha a megyei bíróság elnöke szerint a végrehajtónak az (1) bekezdés *b)* vagy *c)* pontja szerinti kérelme nem teljesíthető, a végrehajtó részére - ha erre lehetőség van - bíróságon más megfelelő munkakört kell felajánlani.

304. § (1) A végrehajtó bírósági szolgálati viszonya e törvény hatálybalépésétől számított 3. hónap utolsó napján megszűnik, ha a végrehajtó

a) a 303. § alapján nem nyilatkozott, vagy az ott említett egyik munkakört sem kívánta betölteni,

b) a számára felajánlott munkakört nem fogadta el,

c) a végrehajtási ügyszakban szolgálati viszony keretében nem foglalkoztatható, és számára nem lehetett bíróságon más megfelelő munkakört felajánlani,

d) a működését önálló bírósági végrehajtóként folytatja.

(2) A végrehajtót szolgálati viszonyának megszűnése esetén a felmentési idejére járó átlagkeresete megilleti.

(3) A végrehajtót szolgálati viszonyának az (1) bekezdés *a)-c)* pontjában említett megszűnése esetén végkielégítés illeti meg.

305. § A végrehajtót - a 303. § szerinti írásbeli kérelmére - a törvény hatálybalépésekor fennálló szolgálati helye szerint illetékes megyei bírósági elnök a megye területén levő helyi bíróság mellé önálló bírósági végrehajtóvá nevezi ki, feltéve, hogy a végrehajtó e törvény hatálybalépése előtti jogszabályok szerint a végrehajtói szakvizsgát letette. Az így kinevezett önálló bírósági végrehajtó a működését e törvény hatálybalépésétől számított 4. hónap 1. napján kezdi meg.

306. § (1) A Magyar Bírósági Végrehajtói Kamarát e törvény hatálybalépését követő 6 hónapon belül meg kell alakítani.

(2) A kamara az első ülésén megválasztja a szerveit.

Felhatalmazás

307. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

a) a 7. § (3) bekezdésének *b)* pontjában megjelölt összegek végrehajtás alá vonásának részletes szabályait,

b) a végrehajtói kézbesítés részletes eljárási szabályait.

(2) Felhatalmazást kap az igazságügyminiszter, hogy rendelettel állapítsa meg

a) a végrehajtók működésének folyamatosságához szükséges átmeneti intézkedéseket,

b) az önálló bírósági végrehajtói állások számát, e végrehajtók székhelyét és az azonos illetékességi területen működő végrehajtók között a végrehajtási ügyek elosztásának rendjét,

c) a végrehajtói állások betöltésének részletes szabályait,

d) a végrehajtók, végrehajtó-helyettesek, végrehajtójelöltek igazolványával és nyilvántartásával, a kamara által vezetett nyilvántartásokkal, névjegyzékekkel, valamint a kamara igazgatási jellegű feladatainak ellátásával kapcsolatos részletes szabályokat,

e) a végrehajtói szakvizsga, a végrehajtási ügyintézői vizsga és a végrehajtó-jelölti kézbesítési vizsga szabályait,

f) a bírósági árverési csarnokok létesítésére és működésére vonatkozó szabályokat,

g) a végrehajtói ügyvitelre, pénzkezelésre és statisztikára, továbbá a végrehajtási ügyek irattározására vonatkozó szabályokat,

h) a pénzügyminiszterrel egyetértésben a végrehajtói díjszabást, a megyei bírósági végrehajtó végrehajtási jutalmát, a végrehajtási költségátalányt, a végrehajtási eljárásban közreműködő jogi képviselő díjazását,

i) a belügyminiszterrel, valamint az egészségügyi, szociális és családügyi miniszterrel egyetértésben a meghatározott cselekmény végrehajtására vonatkozó részletes szabályokat, különösen a lakás kiürítésére, valamint a gyermek átadására irányuló eljárásban,

j) a fegyelmi eljárásban közreműködő személyek részére járó költségtérítésről szóló szabályokat,

k) az általános költségátalány megfizetéséről szóló szabályokat,

l) a pénzügyminiszterrel egyetértésben a természetes személy adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű becsértékének azt az összegét, amelynél alacsonyabb becsérték esetén a gépjármű mentes a végrehajtás alól, továbbá azt az összeget, amely a gépjármű értékesítése során befolyt vételárból az adóst illeti meg,

m) a végrehajtó tevékenységével okozott kár fedezésére szolgáló biztosíték összegének kezelésére vonatkozó részletes szabályokat.

Hatályukat vesztő rendelkezések

308. § E törvény hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

a polgári eljárási szabályok módosításáról szóló 1988. évi XIII. törvény 4. §-a,

a sztrájkról szóló 1989. évi VII. törvény 7. §-ának (2) bekezdése,

a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 64. §-a,

a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény 96. §-ának (2) bekezdése,

a szövetkezetekről szóló 1992. évi I. törvény hatálybalépéséről és az átmeneti szabályokról kiadott 1992. évi II. törvény 61. §-ának 4. és 5. pontja, továbbá 63. §-a (1) bekezdésének 10. pontja,

a Munka Törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. törvény 214. §-a,

a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényben és az ehhez kapcsolódó jogszabályokban a felülvizsgálati eljárás megteremtéséről szóló 1992. évi LXVIII. törvény 24. §-a,

a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 95. §-ának (6) bekezdése, 1. számú melléklete I. részének *c)* pontja és III. részének *s)* pontja,

a büntetések és az intézkedések végrehajtásáról szóló 1979. évi 11. törvényerejű rendelet 76. §-ának (2) bekezdése, valamint 77. és 78. §-a,

a bírósági végrehajtásról szóló 1979. évi 18. törvényerejű rendelet, továbbá a módosításáról szóló 1986. évi 33. törvényerejű rendelet, valamint az 1991. évi LXXVII. törvény 1-9. §-a és 10. §-ának (1) bekezdése,

az egyes polgári jogi szabályok módosításáról szóló 1984. évi 33. törvényerejű rendelet 17-27. §-a,

az egyes polgári jogi szabályok módosításáról szóló 1987. évi 11. törvényerejű rendelet 6. §-a,

a bírósági végrehajtásról szóló 1979. évi 18. törvényerejű rendelet végrehajtására kiadott 14/1979. (IX. 17.) IM rendelet, továbbá a módosításáról szóló 1/1985. (II. 21.) IM rendelet, 8/1987. (X. 12.) IM-ÉVM együttes rendelet, 6/1988. (VI. 28.) IM rendelet és 17/1991. (XII. 21.) IM rendelet,

a bírósági végrehajtói irodákról szóló 15/1979. (XII. 23.) IM rendelet,

az ügyvédségről szóló 1983. évi 4. törvényerejű rendelet végrehajtására kiadott 6/1983. (VII. 28.) IM rendelet 30. §-a,

a családjogi törvény végrehajtásáról, valamint a családjogi törvény módosításáról szóló 1986. évi IV. törvénnyel kapcsolatos átmeneti rendelkezésekről szóló 4/1987. (VI. 14.) IM rendelet 58. §-a,

a bírósági végrehajtói szakvizsgáról szóló 107/1961. (IK 6.) IM utasítás,

a bírósági végrehajtás során lefoglalt állatok értékesítéséről szóló 117/1979. (IK 1980. 1.) IM utasítás,

a bírósági végrehajtás során lefoglalt ingóságoknak a kereskedelmi szervek útján történő értékesítéséről szóló 107/1980. (IK 4.) IM utasítás, továbbá a módosításáról szóló 103/1985. (IK. 2.) IM utasítás.

BH1999. 131. *A közvetlen letiltásra vonatkozó, az adós munkáltatójához intézett megkeresés az elévülés folyását félbeszakítja, az tehát újra kezdődik. Ezt a körülményt az elévülési idő számításánál figyelembe kell venni [Ptk. 324. § (1) bek., 325. § (1) bek., 327. § (1)-(3) bek., 523. § (1) bek., 526. § (1)-(2) bek., 1960. évi 11. tvr. (Ptké. I.) 4. §, 1979. évi 18. tvr. 5. §, 44. §, 57. § (2) bek., 1994. évi LIII. tv. 308. §, 26/1985. (X. 21.) PM r., 52/1991. (X. 22.) AB hat.].*

BH1998. 290. *Nincs jogi akadálya annak, hogy az adós és a hitelező a kölcsönszerződésüket és/vagy a jelzálogjog alapítására vonatkozó megállapodásukat módosítsák, ezért a hitelezőnek az egyes jogairól való lemondása - még akkor is ha ennek földhivatali bejegyzése még nem történt meg - jogszerű. Az ilyen megállapodás után a végrehajtási eljárásban árverésen kívüli értékesítésre kötött szerződés nem semmis [14/1979. (IX. 27.) IM r. 49. § (2) bek., Ptk. 200. § (2) bek., 295. §].*
BH1997. 296. *A lakás kiürítésére irányuló közigazgatási határozat végrehajtásának módja [1993. évi LXXVIII. tv. 91-92. §-ai, 1994. évi LIII. tv. 9. §, 172. § (1) bek., 302. § (1) bek., 308. §].*
BH1996. 267. *II. A zálogtárgyból a jogosult végrehajtás útján szerezhet kielégítést. Az árverési vevő a zálogtárgy tulajdonjogát zálogmentesen szerzi meg. A felszámolási eljárás mint totális végrehajtás útján - a felszámoló által végzett kényszerértékesítés eredményeként - a vevő zálogmentesen, ingatlan esetén jelzálogmentesen szerzi meg a dolgot [1991. évi IL. tv. 38. § (1) bek., Ptk. 254. § (1) bek., 1972. évi 31. tvr. 30. § (1) bek. a) pont, 1979 évi 18. tvr. 90. §, 91. § (1) bek.].*
BH1995. 354. *A lakás kiürítésére irányuló közigazgatási határozat végrehajtásának módja [1993. évi LXXVIII. tv. 91-92. §-ai, 1994. évi LIII. tv. 302. §, 308. §].*
BH1995. 40. *A végrehajtás elrendelésének feltétele, ha az ítélet egyidejű teljesítést ír elő [1979. évi 18. tvr. (9). § c) pont, 100. §, 101. §].*

Módosuló rendelkezések

309. §
310. §
311. §
312. §
313. §
314. §
315. §
316. §

Az Európai Unió jogának való megfelelés

317. § E törvény 184/A. §-a és 187. §-a (1) bekezdésének *b)* pontja a szellemi tulajdonjogok érvényesítéséről szóló, 2004. április 29-i 2004/48/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.

16/2001. (X. 26.) IM rendelet

a bírósági végrehajtás szervezetéről

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 307. §-a (2) bekezdésének *a)-f)* pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

I. Fejezet

A VÉGREHAJTÓI ÁLLÁSOK SZÁMA

Önálló bírósági végrehajtó

1. § (1) Az önálló bírósági végrehajtói állások száma: 225.

(2) Az egyes helyi bíróságok mellett rendszeresített önálló bírósági végrehajtói állások számát e rendelet *1. számú melléklete* tartalmazza.

2. § Az igazságügyminiszter az önálló bírósági végrehajtói állás létesítése előtt beszerzi a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara (a továbbiakban: kamara) javaslatát, és megvizsgálja, hogy az adott bíróság illetékességi területén indult és befejezett végrehajtási ügyek száma indokolttá teszi-e az álláshely létesítését.

Megyei bírósági végrehajtó, végrehajtó-helyettes és végrehajtójelölt

3. § (1) Minden megyei bíróságnál legalább 2 megyei bírósági végrehajtói állást kell szervezni.

(2) A fővárosi bírósági és a megyei bírósági (a továbbiakban együtt: megyei bírósági) végrehajtói állások számát a bírósági létszámgazdálkodás keretében kell megállapítani és a szükségnek megfelelően módosítani.

(3) A megyei bírósági végrehajtó-helyettesi és megyei bírósági végrehajtójelölti állások számát a bírósági létszámgazdálkodás keretében úgy kell megállapítani, hogy a megyei bírósági végrehajtók utánpótlása biztosított legyen.

Végrehajtási ügyintéző

4. § A végrehajtási ügyintézői állások számát a bírósági létszámgazdálkodás keretében kell megállapítani, és a szükségnek megfelelően módosítani.

A végrehajtási ügyek elosztása

5. § (1) Az ugyanazon helyi bíróság mellett működő önálló bírósági végrehajtók (a továbbiakban: önálló végrehajtó) az ügyek egyenletes szétosztását és az önálló végrehajtók ésszerű terhelését biztosítva - a kamara választmányának jóváhagyásával - jogosultak évente meghatározni a bíróságon indult végrehajtási ügyek elosztásának rendjét. Az ügyelosztás rendjére vonatkozó, jóváhagyott megállapodást a kamara a tárgyévet megelőző év október 30. napjáig küldi meg a megyei bíróság elnöke részére.

(2) Ha nem jön létre az (1) bekezdés szerinti megállapodás, a bíróságon indult ügyek elosztásának rendjét a kamara választmánya határozza meg, és tájékoztatja arról a tárgyévet megelőző év október 30. napjáig a megyei bíróság elnökét.

(3) E § alapján meghatározott ügyelosztás szerint történik a végrehajtási kérelem elkészítésére irányuló eljárás (Vht. 12/A. §), az előzetes eljárás (Vht. 31/B. §) és a végrehajtói kézbesítés (Vht. 31/D. §) lefolytatása is.

6. § Az illeték végrehajtására vonatkozó és az önkormányzati, illetve állami adóbehajtási ügyek [az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 146. § (3) bek.] elosztása az 5. § alapján megállapított ügyelosztási rend szerint történik. A kamara a jóváhagyott megállapodást vagy a választmányi döntést a tárgyévet megelőző év október 30. napjáig megküldi az illetékhivatalnak, az önkormányzat jegyzőjének és az adóhatóság vezetőjének.

7. § A megyei bírósági végrehajtók között a végrehajtási ügyek elosztásának rendjét a megyei bíróság elnöke a bírósági ügyek elosztásának szabályaira figyelemmel határozza meg.

8. § (1) Indokolt esetben az ügyek elosztásának rendje év közben is megváltoztatható, ekkor is az 5-7. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

(2) A végrehajtási ügyek önálló végrehajtók közötti elosztásának rendjét a helyi bíróság hirdetőtábláján ki kell függeszteni. Az önálló végrehajtó kérelemre tájékoztatást ad a rá irányadó ügyelosztási szabályokról.

(3) Az ügyelosztási rend évenkénti vagy év közbeni megváltozása a már megindult végrehajtási ügyeket nem érinti.

II. Fejezet

AZ ÁLLÁSOK BETÖLTÉSE

Az önálló végrehajtói, végrehajtó-helyettesi és végrehajtójelölti állások betöltése

9. § (1) Az önálló végrehajtói állásra a kamara az állás létesítésétől (megüresedésétől) számított 3 hónapon belül pályázatot ír ki.

(2) A pályázati hirdetményben (a továbbiakban: hirdetmény) fel kell tüntetni

a) az állás betöltéséhez szükséges törvényi feltételeket és a kinevezést kizáró okokat, valamint a jogi szakvizsgával rendelkezőkre vonatkozó kinevezési feltételeket,

b) a Vht. szerint az állás betöltésénél előnyt jelentő feltételeket,

c) a pályázat mellékletét képező pályamunka elkészítésének és a bűnügyi nyilvántartás megkeresésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozat adásának követelményét,

d) a pályázat leadásának módját és a pályázati határidő utolsó napját naptári nap szerint meghatározva.

(3) A hirdetményt a pályázati határidő utolsó napját megelőző 15. napig az Igazságügyi Közlönyben, a kamara hivatalos lapjában és egy országos napilapban közzé kell tenni.

10. § (1) A pályázatot a kamara elnökéhez kell benyújtani, és mellékelni kell hozzá

a) a kinevezési feltételek fennállását igazoló okiratok eredeti példányát vagy hiteles másolatát,

b) részletes szakmai önéletrajzot,

c) pályamunkát,

d) az arról szóló nyilatkozatot, hogy a pályázó hozzájárul a bűnügyi nyilvántartást végző szerv megkereséséhez és a nyilvántartás teljes köréről történő adatszolgáltatáshoz.

(2) A pályamunka a választott tárgykör szakmai szempontok szerinti írásbeli kidolgozása, amely a pályázónak a tárgykörre vonatkozó elméleti felkészültségéről és a gyakorlatban való alkalmazásának ismereteiről tanúskodik.

(3) Az igazságügyminiszter az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatalának és a kamarának a javaslatait beszerezve tájékoztatót ad ki azoknak a témaköröknek a felsorolásáról, amelyek tárgyában pályamunka készíthető a pályázatra.

11. § (1) A kamara a határidőben, valamennyi melléklettel ellátott pályázatot benyújtó személyeket meghallgatja.

(2) A kamara a véleményét a pályázat tartalma és mellékletei, a pályázó személyes meghallgatása és a kamarai nyilvántartás adatai alapján alakítja ki.

(3) A kamara a pályázati határidő leteltétől számított 30 napon belül a pályázatokat elbírálja, a pályázókról kialakított véleményét kinevezési javaslatba foglalja, amelyet felterjeszt az igazságügyminiszterhez.

12. § (1) A kinevezési javaslatnak tartalmaznia kell:

a) a határidőben pályázók adatait,

b) azt, hogy a pályázók közül a kamara kiket tart alkalmasnak az állás betöltésére,

c) sorrendben annak a legfeljebb 3 alkalmas pályázónak a nevét, akinek kinevezésére a kamara javaslatot tesz,

d) a javaslat indokait személyenként.

(2) A kamara a kinevezési javaslathoz csatolja a pályázat szabályszerű meghirdetését igazoló iratokat és a beérkezett pályázatokat mellékleteikkel együtt.

(3) A kinevezési javaslat indokolásában ki kell térni a pályázó alkalmasságára, ennek keretében:

a) gyakorlati ismereteire, különös tekintettel a végrehajtói tevékenység gyakorlásához szükséges ismeretekre és képességekre,

b) szakmai eredményeire, nyelvismeretére,

c) életviteléről, erkölcsi és anyagi megbízhatóságáról a rendelkezésekre álló adatok és a személyes meghallgatás alapján kialakított kamarai véleményre,

d) kamarai tagsága esetén a kamarai nyilvántartások minden olyan adatára, amely a pályázó szakmai és önkormányzati tevékenységének végzésével kapcsolatos.

(4) Az igazságügyminiszter az önálló végrehajtói állást - a Vht. 233. §-ának (3) bekezdésében foglalt eljárás lefolytatását követően - a kamara által kinevezésre javasolt személyek egyikének kinevezésével tölti be; a kinevezésről - a pályázati anyagok visszaküldésével együtt - tájékoztatja a kamara elnökét, és értesíti arról a megyei bíróság elnökét is.

(5) Ha a pályázat eredményeképpen nem kerül sor kinevezésre, 3 hónapon belül újabb pályázatot kell kiírni. Ha a második pályázat is eredménytelen, a végrehajtási ügyek ellátását vagy újabb pályázat kiírásával, vagy tartós helyettes kirendelésével, illetve a kamara javaslatára másik végrehajtó illetékességének kiterjesztésével kell biztosítani.

13. § Ha az önálló végrehajtói állás úgy üresedett meg, hogy az önálló végrehajtó az utódja személyére javaslatot tett, pályázat kiírására nem kerül sor. Ha a kijelölt személy kinevezésével az állás nem tölthető be, a pályázatot 3 hónapon belül ki kell írni.

14. § (1) Az önálló bírósági végrehajtó-helyettesi (a továbbiakban: önálló végrehajtó-helyettesi) és önálló bírósági végrehajtójelölti (a továbbiakban: önálló végrehajtójelölti) állás betöltése a foglalkoztató végrehajtó vagy végrehajtói iroda kérelmére a kamarai névjegyzékbe vétellel történik.

(2) Az önálló végrehajtó vagy a végrehajtói iroda az általa alkalmazni kívánt személy önálló végrehajtó-helyettesi vagy önálló végrehajtójelölti névjegyzékbe történő felvétele iránti kérelméhez mellékelni köteles:

a) a munkaszerződés tervezetét,

b) az alkalmazni kívánt személy nyilatkozatát, amelyben maga is kéri az önálló végrehajtó-helyettesi vagy önálló végrehajtójelölti névjegyzékbe történő vételét, végrehajtó-helyettes alkalmazása esetén az ő nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul a bűnügyi nyilvántartást végző szerv megkereséséhez és a nyilvántartás teljes köréről történő adatszolgáltatáshoz,

c) a Vht. szerinti névjegyzékbe vételi feltételek fennállását igazoló okiratok eredeti példányát vagy hiteles másolatát.

(3) A kamara elnöksége megvizsgálja a benyújtott iratokat; a 12. § (3) bekezdésében foglalt kérdésekre meghallgatja a névjegyzékbe veendő személyt, továbbá meghallgatja a kérelmező (munkáltatói jogokat gyakorló) önálló végrehajtót is, ily módon dönt a névjegyzékbe vétel kérdésében.

15. §

A megyei bírósági végrehajtói, végrehajtó-helyettesi, végrehajtójelölti és végrehajtási ügyintézői állások betöltése

16. § (1) A megyei bírósági végrehajtói, megyei bírósági végrehajtó-helyettesi, megyei bírósági végrehajtójelölti és a végrehajtási ügyintézői állást pályázat útján kell betölteni, amelyet a kinevezésre jogosult megyei bíróság elnöke hirdet meg.

(2) A hirdetménynek - a megyei bírósági végrehajtó-helyettesi pályázat esetében a pályamunka elkészítéséről szóló tájékoztatás, a megyei bírósági végrehajtó-jelölti pályázat esetében a *c)* pont kivételével - a 9. § (2) bekezdésében felsoroltakat kell tartalmaznia.

(3) A hirdetményt a pályázati határidő utolsó napját megelőző 15. napig a Bírósági Közlönyben és egy országos napilapban közzé kell tenni, az illetékes megyei bíróság és helyi bíróság hirdetőtábláján pedig legalább 30 napra ki kell függeszteni, és a pályázati határidő utolsó napjáig kifüggesztve kell tartani. A megyei bírósági végrehajtójelölti pályázatnak az országos napilapban való közzététele mellőzhető.

17. § A pályázat benyújtására a 10. §-t kell megfelelően alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a pályázatot a megyei bíróság elnökéhez kell benyújtani.

18. § (1) A pályázat elbírálását megelőzően meg kell vizsgálni a bűnügyi nyilvántartásnak a pályázóra vonatkozó adatait; a pályázat elbírálásánál a 12. § (3) bekezdésében foglalt szempontok megfelelően irányadók.

(2) A megyei bírósági végrehajtó kinevezéséről a megyei bíróság elnöke tájékoztatja az igazságügyminisztert és a kamara elnökét is.

III. Fejezet

SZAKVIZSGA

A szakvizsga célja

19. § A bírósági végrehajtói szakvizsga és a bírósági végrehajtási ügyintézői vizsga (a továbbiakban együtt: szakvizsga) célja, hogy a szakvizsgára jelentkező személy (a továbbiakban: jelölt) számot adjon a bírósági végrehajtói, illetőleg a bírósági végrehajtási ügyintézői feladatkör ellátásához szükséges elméleti ismereteiről, gyakorlati szaktudásáról és jogalkalmazási készségéről.

Felkészülés a szakvizsgára

20. § (1) A jelöltnek a szakvizsgára való felkészülését segíteni kötelesek azok a személyek és szervek, akiknél, illetőleg amelyeknél a jelölt a végrehajtási szakmai gyakorlat (a továbbiakban: szakmai gyakorlat) megszerzése céljából tevékenykedik.

(2) A szakvizsgára való felkészülést elősegítő rendszeres oktatásról az igazságügyi alkalmazottak esetén a megyei bíróság elnöke, az önálló végrehajtójelöltek esetén a kamara gondoskodik.

Vizsgabizottság

21. § (1) A szakvizsgát az Igazságügyi Minisztériumban a Bírósági Végrehajtási Szakvizsga Bizottság (a továbbiakban: Szakvizsga Bizottság) tagjaiból az Igazságügyi Minisztérium által esetenként kijelölt vizsgabizottság előtt kell letenni.

(2) A Szakvizsga Bizottság tagjait az igazságügyminiszter nevezi ki 5 évre a bírósági végrehajtási jogterület szakemberei közül.

(3) Az esetenként kijelölt vizsgabizottság 5 főből áll, akik közül az egyik személy ellátja a vizsgabizottsági teendőket. A vizsgabizottságot úgy kell megalakítani, hogy abban az Igazságügyi Minisztériumnak, a Legfelsőbb Bíróságnak, a bíróságoknak vagy az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatalának, a kamarának és valamely egyetem jogi karának kiküldöttjei részt vegyenek.

Jelentkezés a végrehajtói szakvizsgára

22. § (1) Bírósági végrehajtói szakvizsgára (a továbbiakban: végrehajtói szakvizsga) az jelentkezhet, aki

a) egyéves végrehajtójelölti szakmai gyakorlatot szerzett, vagy

b) jogi szakvizsgával rendelkezik.

(2) A szakmai gyakorlat idejébe azt az időt lehet beszámítani, amelyet a jelölt a középfokú iskolai végzettség megszerzése után önálló vagy megyei bírósági végrehajtójelöltként töltött el.

(3) A különböző munkakörökben szerzett szakmai gyakorlatok idejét össze kell adni, és együttesen kell figyelembe venni.

(4) A szakmai gyakorlat megkezdése után a végrehajtói szakvizsgára való jelentkezés szempontjából - a jelölt kérelmére - legfeljebb 1 hónap tartamáig be kell számítani a szakmai gyakorlat idejébe azt az időt, amely alatt a jelölt ténylegesen nem végzett végrehajtási tevékenységet az alábbi ok miatt:

a) katonai, illetőleg polgári szolgálat,

b) táppénzes állomány,

c) szülési szabadság, gyermekgondozási díj (segély) igénybevétele.

(5) A (4) bekezdés szerint beszámított időtartamok együttesen sem haladhatják meg az 1 hónapot.

(6) Nincs helye a beszámításnak, ha a jelölt a sikertelenség miatt megismételt végrehajtói szakvizsgára jelentkezett.

23. § (1) A szakmai gyakorlat tartamára vonatkozó adatokat önálló végrehajtójelölt esetén a kamara, megyei bírósági végrehajtójelölt esetén a megyei bíróság elnöke igazolják.

(2) Az igazolásnak tartalmaznia kell a jelölt tevékenységének rövid értékelését is.

24. § (1) A végrehajtói szakvizsgára bocsátás iránti kérelmet az Igazságügyi Minisztériumhoz kell benyújtani.

(2) A végrehajtói szakvizsgára bocsátás iránti kérelemhez csatolni kell:

a) a középfokú iskolai végzettséget, vagy a jogi szakvizsga letételét igazoló eredeti bizonyítványt vagy hiteles másolatát,

b) a szakmai gyakorlat teljesítéséről és - adott esetben - az abba beszámítható időről szóló igazolást,

c) a szakvizsgára készített írásbeli vizsgamunkát (szakdolgozat), és

d) a végrehajtói szakvizsga díjának befizetéséről szóló igazolást.

25. § (1) A szakdolgozat önálló munkán alapuló, szakmai szempontok szerinti kidolgozása a választott tárgykörnek, amely a jelölt tárgyi ismereteiről és ezek alkalmazásában szerzett jártasságáról tanúskodik.

(2) Az igazságügyminiszter tájékoztatót ad ki azoknak a témaköröknek a felsorolásáról, amelyek tárgyában szakdolgozat nyújtható be a szakvizsgára.

26. § (1) A végrehajtói szakvizsgára bocsátásról az Igazságügyi Minisztérium határoz; ha a kérelemnek helyt ad, kitűzi a végrehajtói szakvizsga helyét és időpontját, egyúttal kijelöli a vizsgabizottság elnökét és 4 tagját.

(2)

27. § Az Igazságügyi Minisztérium félévente egy alkalommal tűz ki szakvizsgát, kivéve ha a szakvizsgára bocsátásukat kérő jelöltek nagyobb száma további szakvizsga kitűzését indokolja.

A végrehajtói szakvizsga tárgyai

28. § A végrehajtói szakvizsga tárgyai a következők:

a) a bírósági végrehajtásról szóló törvény (Vht.) és a bírósági végrehajtásra vonatkozó egyéb jogszabályok,

b) az államigazgatási eljárás általános szabályairól és az adózás rendjéről szóló törvénynek a végrehajtásra vonatkozó rendelkezései,

c) a zálogtárgyak értékesítésére vonatkozó jogszabályok,

d) a bírósági végrehajtói ügyvitel és pénzkezelés,

e) az Alkotmány főbb rendelkezései, továbbá az igazságügyi szervezetre és az igazságügyi dolgozók szolgálati viszonyára vonatkozó főbb szabályok,

f) a bírósági végrehajtói tevékenység ellátásához szükséges jogi alapismeretek (polgári jog, polgári eljárásjog, büntetőjog, büntető eljárásjog, a gazdasági társaságokról szóló törvény főbb rendelkezései, a csődeljárásról, felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló törvény).

A végrehajtói szakvizsga lefolytatása

29. § (1) A végrehajtói szakvizsga az Igazságügyi Minisztériumban megtartott írásbeli és szóbeli vizsgából áll.

(2) A végrehajtói szakvizsga nyelve magyar.

30. § (1) Az írásbeli vizsgán a jelölt a vizsgabizottság egyik tagjának jelenlétében a végrehajtói tevékenységgel kapcsolatos írásbeli feladatot old meg (letiltást, foglalási jegyzőkönyvet, árverési hirdetményt stb. készít).

(2) Az írásbeli feladat megoldása céljából két óra áll a jelölt rendelkezésére.

(3) A jelölt az írásbeli vizsgán jogszabályszöveget használhat.

31. § (1) A szóbeli vizsgán a vizsgabizottság a tagjai által feltett kérdésekre adott válaszok alapján meggyőződik arról, hogy a jelölt rendelkezik-e azokkal a jogi és gyakorlati ismeretekkel, amelyeknek tudása a végrehajtói tevékenység eredményes végzéséhez szükséges.

(2) A szóbeli vizsgán a jelölt szóban ismerteti az írásbeli vizsgamunkájának tartalmát, és válaszol az abban foglaltakkal kapcsolatos kérdésekre.

(3) A szóbeli vizsga nyilvános.

32. § A vizsgabizottság a végrehajtói szakvizsgát az írásbeli és a szóbeli vizsga eredményének együttes mérlegelése alapján, zárt tanácskozásban értékeli, és a végrehajtói szakvizsga eredményét nyilvánosan hirdeti ki.

33. § Annak megfelelően, hogy a jelölt az ismereteiről hogyan tudott számot adni, a vizsgabizottság úgy dönt, hogy a jelölt a végrehajtói szakvizsgát letette, vagy a végrehajtói szakvizsgán nem felelt meg.

Oklevél

34. § (1) Az eredményesen letett végrehajtói szakvizsgáról e rendelet *2. számú melléklete* szerinti bírósági végrehajtói oklevelet kell kiállítani, amelyet a vizsgabizottság elnöke és tagjai aláírnak.

(2) Az oklevelet a vizsgabizottság az Igazságügyi Minisztérium körbélyegzőjével látja el.

35. § Ha a bírósági végrehajtói oklevél elveszett, megsemmisült vagy megrongálódott, az Igazságügyi Minisztérium az oklevél pótlására tanúsítványt állít ki.

A végrehajtói szakvizsga megismétlése

36. § (1) Ha a jelölt a végrehajtói szakvizsgán nem felelt meg, a vizsgabizottság őt a végrehajtói szakvizsga megismétlésére utasítja.

(2) A végrehajtói szakvizsga többszöri megismétlésének lehetősége nincs korlátozva.

Jegyzőkönyv

37. § (1) A végrehajtói szakvizsgáról jelöltenként külön jegyzőkönyvet kell készíteni, és ebben fel kell tüntetni

a) a jelölt személyi adatait,

b) a végrehajtói szakvizsga helyét és időpontját,

c) a szakvizsgára bocsátás iránti kérelem ügyszámát,

d) azt, hogy a jelölt a végrehajtói szakvizsgán megfelelt, vagy nem felelt meg, és ezért őt a vizsgabizottság a végrehajtói szakvizsga megismétlésére utasította.

(2) A jegyzőkönyvet a vizsgabizottság elnöke és tagjai aláírják.

Irattári őrzés

38. § A végrehajtói szakvizsga teljes iratanyagát az Igazságügyi Minisztérium őrzi, a vizsgáról készült jegyzőkönyv másolatát megküldi a kamarának és az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatalának.

Vizsgadíj

39. § (1) A végrehajtói szakvizsga díja 25 000 Ft, ideértve a megismételt végrehajtói szakvizsgát is.

(2) A jelöltnek a végrehajtói szakvizsga díját az Igazságügyi Minisztérium Magyar Államkincstárnál vezetett számlájára kell befizetnie.

(3) A vizsgabizottság elnökét és tagját jelöltenként a befizetett vizsgadíjból 4000 Ft vizsgáztatói díj illeti meg, amelyet a (2) bekezdésben említett számláról kell részére kiutalni.

(4) Ha a végrehajtói szakvizsgán a jelölt - anélkül, hogy előzetesen jelezte volna távolmaradását - nem jelenik meg, a vizsgáztató részére 2000 Ft vizsgáztatói díj jár.

Halasztás

40. § (1) A jelölt 3000 Ft halasztási díj befizetése mellett a szakvizsga elhalasztását kérheti.

(2) Ha a jelölt a vizsga időpontja előtt legalább 3 nappal a már kitűzött vizsga elhalasztását kérte, vagy a szakvizsgán nem jelent meg, de távolmaradását a szakvizsga időpontjától számított 8 napon belül kimentette, és újabb szakvizsgaidőpontot kért, a soron következő szakvizsgára kell beosztani további szakvizsgadíj fizetése nélkül. Ha a jelölt a távolmaradását nem mentette ki, vagy a halasztási díjat nem fizette be, a befizetett vizsgadíjat elveszíti.

(3) Ha a jelölt a távolmaradását a (2) bekezdésben megjelölt időpontig kimentette, de újabb vizsgaidőpont kitűzését nem kérte, kérelmére a vizsgadíjat - a vizsgabizottság tagjainak a 39. § (4) bekezdése alapján fizetendő díj levonásával - vissza kell utalni.

Végrehajtási ügyintézői vizsga

41. § A bírósági végrehajtási ügyintézői vizsgára (a továbbiakban: végrehajtási ügyintézői vizsga) az jelentkezhet, aki

a) középfokú iskolai végzettséggel rendelkezik, és

b) az arra kijelölt bíró irányításával és felügyelete mellett [Vht. 262. § (1) bek.] egy éven át a végrehajtási ügyintézői feladatkörben szakmai gyakorlatot szerzett, vagy ötéves bírósági végrehajtói gyakorlattal rendelkezik.

42. § A végrehajtási ügyintézői vizsgára bocsátás iránti kérelemhez csatolni kell

a) a középfokú iskolai végzettséget igazoló eredeti bizonyítványt vagy hiteles másolatát,

b) a szakmai gyakorlat teljesítéséről szóló - a vizsgázó tevékenységének értékelésére is kiterjedő - a megyei bíróság elnöke által kiállított igazolást,

c) a szakvizsgára készített írásbeli vizsgamunkát (szakdolgozat),

d) a végrehajtási ügyintézői vizsga díjának befizetéséről szóló igazolást.

43. § A végrehajtási ügyintézői vizsgára bocsátás iránti kérelem benyújtására és elintézésére, a vizsgabizottság összetételére a végrehajtói szakvizsgára vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadóak.

44. § A végrehajtási ügyintézői vizsgán a vizsgázó arról ad számot, hogy a bíróság részéről a bíró feladatkörében eljárva végrehajtási ügyintézőként a végrehajtás elrendelése és foganatosítása terén ismeri és alkalmazni tudja azokat a rendelkezéseket, amelyeket a következő jogszabályok állapítottak meg:

a) a bírósági végrehajtásról szóló törvény (Vht.),

b) a Vht.-ban kapott felhatalmazás alapján kibocsátott igazságügyminiszteri rendeletek,

c) a bírósági ügyviteli és pénzkezelési szabályok,

d) az Alkotmány főbb rendelkezései, továbbá az igazságügyi szervezetre és az igazságügyi dolgozók szolgálati viszonyára vonatkozó főbb szabályok,

e) a felsorolt szabályokhoz kapcsolódó polgári jogi, polgári eljárásjogi, büntetőjogi, büntető eljárásjogi, közigazgatási jogi és pénzügyi jogi rendelkezések.

45. § A végrehajtási ügyintézői vizsga lefolytatására, díjára, a vizsgadíj befizetésére, a vizsgáztatók díjazására és a vizsga elhalasztására a végrehajtói szakvizsgára vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók.

46. § (1) Az eredményesen letett végrehajtási ügyintézői vizsgáról e rendelet *3. számú melléklete* szerinti bírósági végrehajtási ügyintézői oklevelet kell kiállítani.

(2) A bírósági végrehajtási ügyintézői oklevélre és a vizsgáról készült jegyzőkönyvre a végrehajtói oklevélre és a végrehajtói szakvizsgáról készült jegyzőkönyvre vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadóak azzal, hogy a jegyzőkönyv másolatát a kamarának nem kell megküldeni.

IV. Fejezet

NÉVJEGYZÉKEK

47-54. §

V. Fejezet

IGAZOLVÁNYOK

Általános rendelkezések

55. § (1) A megyei bíróság elnöke a megyei bírósági végrehajtó részére „Bírósági végrehajtói igazolványt”, a megyei bírósági végrehajtó-helyettes részére „Bírósági végrehajtó-helyettesi igazolványt”, a megyei bírósági végrehajtójelölt részére „Bírósági végrehajtójelölti igazolványt”, (a továbbiakban együtt: igazolvány) állít ki.

(2) A kamara elnöke az önálló végrehajtó részére „Bírósági végrehajtói igazolványt”, az önálló bírósági végrehajtó-helyettes részére „Bírósági végrehajtó-helyettesi igazolványt”, az önálló bírósági végrehajtójelölt részére „Bírósági végrehajtójelölti igazolványt” (a továbbiakban együtt: igazolvány) állít ki.

(3) Az igazolvány A/7 méretű PES-fólia között lévő papírkártya, amely a biztonsági okmányok védelmének rendjéről szóló 86/1996. (VI. 14.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott „B” védelmi kategóriába tartozik.

56. § (1) Az igazolvány a rajta feltüntetett időpontig érvényes, kivéve, ha az igazolványt a 57. § (1) bekezdésének *c)* pontja alapján ezen időpont előtt bevonják.

(2) Az igazolvány a benne foglalt adatokat - egyéb személyi okmány felmutatása nélkül - tanúsítja, egyúttal a bíróságok épületébe belépőként szolgál. Az igazolványt a tulajdonosa a hivatalos eljárása során használhatja fel.

(3) Az igazolványt a tulajdonosa köteles megőrizni és hivatalos eljárása során magánál tartani, köteles továbbá az igazolvány adataiban történt változást, illetve az igazolvány elvesztését, megrongálódását, megsemmisülését, érvényességének lejártát haladéktalanul bejelenteni, a megrongálódott vagy lejárt igazolványt pedig haladéktalanul átadni az 55. § (1) vagy (2) bekezdése szerinti kiállítónak.

(4) Az igazolványt a megyei bírósági végrehajtó, végrehajtó-helyettes, végrehajtójelölt a megyei bíróság elnökének, az önálló végrehajtó, végrehajtó-helyettes, végrehajtójelölt a kamara elnökének adhatja át.

57. § (1) A megyei bíróság elnöke a 55. § (1) bekezdésében, a kamara elnöke a 55. § (2) bekezdésében foglalt jogkörében

a) kiállítja az igazolványt, azt tulajdonosának az átvétel igazolása mellett átadja,

b) ha hivatalos tudomása van a kicserélés alapjául szolgáló körülmény bekövetkezéséről, hivatalból, egyébként a tulajdonos bejelentése alapján gondoskodik az igazolvány kicseréléséről, amennyiben annak adataiban változás történt, az igazolvány megrongálódott, vagy érvényességének időtartama lejárt,

c) az igazolványt bevonja, ha tulajdonosának végrehajtói, végrehajtó-helyettesi, végrehajtójelölti szolgálata megszűnt, ha tulajdonosát hivatalából felfüggesztették, vagy szolgálata szünetel, az igazolványban feltüntetett adatokban változás történt, az igazolvány megrongálódott, vagy a kiállításától számítva 5 év eltelt,

d) nyilvántartást vezet a kiállított igazolványokról,

e) intézkedik az elveszett vagy megsemmisült igazolvány érvénytelenségének az Igazságügyi Közlönyben és a Bírósági Közlönyben történő közzététele iránt,

f) gondoskodik a bevont igazolvány megsemmisítéséről.

(2) Az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatala és a kamara beszerzi az igazolvány kiállításához szükséges technikai felszereléseket, a megfelelő számú kitöltendő igazolványt, és a (3) bekezdésben foglaltak kivételével ellátja a biztonsági okmányok védelmének rendjéről szóló 86/1996. (VI. 14.) Korm. rendeletben a biztonsági okmány kibocsátója részére előírt feladatokat. Az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatala az igazolvány kiállításához szükséges felszereléseket és igazolványokat megküldi a kiállítónak.

(3) Az Igazságügyi Minisztérium az igazolvány előállítását megelőzően lefolytatja a Nemzetbiztonsági Szakszolgálatnál a szükséges engedélyeztetési eljárást.

Bírósági végrehajtói igazolvány

58. § (1) A Bírósági végrehajtói igazolvány előoldalán a „BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓI IGAZOLVÁNY” felirat, a Magyar Köztársaság címere, a bírósági végrehajtó színes arcképe, a bírósági végrehajtó neve, az önálló vagy fővárosi, megyei bírósági végrehajtói minőség megjelölése, a végrehajtó szolgálati helye, az igazolvány sorszáma és az érvényesség lejártának időpontja van feltüntetve.

(2) Az igazolvány hátoldala a „BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓI IGAZOLVÁNY” feliratot és a következő szöveget tartalmazza:

A bírósági végrehajtónak a hatáskörében tett intézkedése mindenkire kötelező. [A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 1997. évi LXVI. törvény 97. § (4) bekezdés.]

A végrehajtás során a bírósági végrehajtó - szükség esetén - az adós lezárt lakását, tartózkodási helyéül szolgáló vagy egyéb helyiségét, a hozzájuk vezető bejáratot, továbbá az adós bútorát vagy más ingóságát felnyithatja; az adós lakását és egyéb helyiségét, bármely vagyontárgyát és a gazdasági tevékenységével kapcsolatos iratait megtekintheti és átvizsgálhatja. Ellenszegülés esetén a végrehajtó közvetlenül a legközelebbi helyi rendőri szervhez fordul, amely köteles a végrehajtási eljárásban haladéktalanul közreműködni az ellenszegülés megszüntetése végett. (A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 43-45. §)

Bírósági végrehajtó-helyettesi igazolvány

59. § (1) A Bírósági végrehajtó-helyettesi igazolvány előoldalán a „BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ-HELYETTESI IGAZOLVÁNY” felirat, a Magyar Köztársaság címere, a bírósági végrehajtó-helyettes színes arcképe, a bírósági végrehajtó-helyettes neve, az önálló vagy fővárosi, megyei bírósági végrehajtó-helyettesi minőség megjelölése, az igazolvány sorszáma, az érvényesség lejáratának időpontja, fővárosi, megyei bírósági végrehajtó-helyettes esetén a helyettes szolgálati helye van feltüntetve.

(2) A bírósági végrehajtó-helyettesi igazolvány hátoldala a „BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ-HELYETTESI IGAZOLVÁNY” feliratot és a következő szöveget tartalmazza:

A bírósági végrehajtónak a hatáskörében tett intézkedése mindenkire kötelező. [A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 1997. évi LXVI. törvény 97. § (4) bekezdés.]

A bírósági végrehajtó-helyettes önállóan foganatosíthat eljárási cselekményeket, de árverést nem tarthat, pályázatot nem rendezhet, és meghatározott cselekmény végrehajtását nem foganatosíthatja. (A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 240/C., 256/A. §.)

Bírósági végrehajtójelölti igazolvány

60. § (1) A Bírósági végrehajtójelölti igazolvány előoldalán a „BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓJELÖLTI IGAZOLVÁNY” felirat, a Magyar Köztársaság címere, a bírósági végrehajtójelölt színes arcképe, a bírósági végrehajtójelölt neve, az önálló vagy fővárosi, megyei bírósági végrehajtójelölti minőség megjelölése, megyei

bírósági végrehajtójelölt esetén a jelölt szolgálati helye, az igazolvány sorszáma, valamint az érvényesség lejártának időpontja van feltüntetve.

(2) Az igazolvány hátoldala a „BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓJELÖLTI IGAZOLVÁNY” feliratot, az önálló bírósági végrehajtójelölt igazolványának hátoldala pedig a foglalkoztató végrehajtó nevét, önálló bírósági végrehajtói minőségének megjelölését és szolgálati helyét is tartalmazza.

Jelvény

61. § (1) A kamara elrendelheti, hogy a kamarai tagsággal rendelkező végrehajtó a hivatalos eljárása során sorszámmal ellátott jelvényt viseljen.

(2) A kamara köteles a jelvényt - rendszeresítése előtt - az igazságügyminiszternek jóváhagyás céljából bemutatni.

VI. Fejezet

BÍRÓSÁGI ÁRVERÉSI CSARNOK

Az árverési csarnok rendeltetése

62. § (1) A bírósági árverési csarnoknak (a továbbiakban: árverési csarnok) az a rendeltetése, hogy megfelelő helyet adjon a bírósági végrehajtás során lefoglalt ingóságok elhelyezésére (raktározására) és árverésen történő értékesítésére.

(2) Ingóság zár alá vétele az árverési csarnok raktárában történő elhelyezéssel is foganatosítható.

(3) Az árverési csarnokban értékpapír, üzletrész és ingatlan árverése is megtartható.

63. § (1) Az árverési csarnokot a közigazgatási végrehajtás szervei is igénybe vehetik saját eljárásuk során a 62. §-ban említett végrehajtási cselekmények lefolytatása céljából.

(2) Az árverési csarnokot árverés céljára bármely szerv vagy személy igénybe veheti.

(3) E §-ban említett szervek és személyek az árverési csarnokot - az árverési csarnok vezetőjének engedélye alapján - akkor vehetik igénybe, ha ez a bírósági végrehajtási feladatok teljesítését nem késlelteti.

Árverési csarnok létesítése

64. § (1) Árverési csarnok a költségvetési gazdálkodás szabályai szerint vagy - egyéni, illetőleg társas - vállalkozási formában létesíthető és működtethető.

(2) A költségvetési alapon működtetett árverési csarnok a megyei bíróság szervezeti egységeként - a bírósági fejezet gazdálkodásával kapcsolatos feladatokat ellátó szerv intézkedése alapján - elsősorban a fővárosban és a megyei bíróságok székhelyén létesíthető. Az árverési csarnok létesítésére a megyei bíróság vagy a kamara elnöke, illetve az igazságügyminiszter tesz javaslatot.

(3) A költségvetésből létesített és működtetett árverési csarnok vezetőjét és az ott szolgálatot teljesítő alkalmazottakat a megyei bíróság elnöke nevezi ki; e személyek a bírósági gazdasági hivatal létszámába tartoznak, és szolgálati viszony keretében látják el feladatukat.

65. § (1) Az árverési csarnok vállalkozási formában történő létesítésére vagy működtetésére a megyei bíróság elnöke pályázatot ír ki; ebben közli az árverési csarnok létesítésével, működésével kapcsolatos feltételeket és követelményeket, amelyeket a kamarával egyetértésben állapít meg. A pályázati hirdetményre a 9. § (3) bekezdése megfelelően irányadó.

(2) A pályázat elbírálásáról a megyei bíróság elnöke a kamara egyetértésével dönt. A pályázatot elnyert vállalkozó vagy szervezet az általa működtetett árverési csarnokkal kapcsolatos tevékenysége során a „Bírósági Árverési Csarnok” megjelölést használhatja.

(3) Az árverési csarnok vezetője büntetlen előéletű, nagykorú magyar állampolgár lehet.

(4) Az árverési csarnok vállalkozási formában történő létesítése és működtetése nem érinti a végrehajtónak a Vht.-ban és a végrehajtásáról szóló jogszabályokban megállapított feladatait és jogkörét.

66. § (1) Ha mind a Fővárosi Bíróság, mind a Pest Megyei Bíróság elnöke a költségvetési gazdálkodás szabályai szerint működő árverési csarnok létesítését javasolja, e célból a fővárosban egyetlen árverési csarnokot kell létesíteni; ez a Fővárosi Bíróságon működik, de ellátja a Pest Megyei Bíróságnál felmerülő feladatokat is.

(2) Ha mind a Fővárosi Bíróság, mind a Pest Megyei Bíróság elnöke vállalkozási formában működő árverési csarnok létesítését határozta el, mindegyik bíróság mellé önálló árverési csarnokot kell létesíteni. A Fővárosi Bíróság és a Pest Megyei Bíróság elnöke ilyen esetben is elhatározhatja a fővárosban egyetlen árverési csarnok létesítését is; ez a Fővárosi Bíróság mellett működik, de ellátja a mindkét bíróságnál felmerülő feladatokat.

(3) Ha a Fővárosi Bíróság és a Pest Megyei Bíróság elnöke egymástól eltérő módon - egyikük a költségvetési gazdálkodás szabályai szerint, másikuk vállalkozási formában - működő árverési csarnok létesítését határozta el, mindkét árverési csarnokot a rá nézve irányadó szabályok szerint önállóan kell létesíteni.

Az árverési csarnok működése

67. § A lefoglalt ingóságoknak az árverési csarnokba való szállítását - az ügyben eljáró végrehajtó irányítása és felelőssége mellett - az árverési csarnok alkalmazottai, illetőleg más szervek és személyek is elvégezhetik.

68. § Az árverési csarnok vezetője köteles megfelelő intézkedést tenni annak érdekében, hogy az árverésre kerülő ingóságokat az árverezni kívánók megtekinthessék, és becsértékükről (a kikiáltási árról) tájékozódhassanak.

69. § Az árverési csarnokban az árverést a végrehajtási ügyben eljáró végrehajtó - közigazgatási végrehajtás esetén az adóvégrehajtó - tartja meg.

Használati díj

70. § (1) Az árverési csarnok raktárában történő elhelyezésért (raktározásért) és az árverési csarnoknak árverés céljára történő igénybevételéért használati díjat kell fizetni.

(2) A használati díj összegét az árverési csarnok vezetője állapítja meg, figyelembe véve az ingóságok jellegét, mennyiségét, továbbá az árverési csarnok (raktár) igénybevételének terjedelmét és időtartamát.

(3) A használati díjat - végrehajtási költségként - a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli.

VII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

71. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

a) a bírósági végrehajtás szervezetéről szóló 11/1994. (IX. 8.) IM rendelet,

b) a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 20/1994. (XII. 24.) IM rendelet 67. §-a,

c) a bírósági végrehajtás szervezetéről szóló 11/1994. (IX. 8.) IM rendelet módosításáról szóló 19/1995. (X. 25.) IM rendelet,

d) a bírósági végrehajtás szervezetéről szóló 11/1994. (IX. 8.) IM rendelet módosításáról szóló 5/1997. (II. 12.) IM rendelet,

e) a bírósági végrehajtás szervezetéről szóló 11/1994. (IX. 8.) IM rendelet módosításáról szóló 21/1998. (XII. 21.) IM rendelet,

f) a bírósági igazolványokról szóló 15/1999. (XI. 10.) IM rendelet 15. §-a és

g) a bírósági végrehajtás szervezetéről szóló 11/1994. (IX. 8.) IM rendelet és a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 20/1994. (XII. 24.) IM rendelet módosításáról szóló 7/2001. (IV. 27.) IM rendelet 1-13. §-a.

Átmeneti rendelkezések

72. § (1) E rendeletet - a (2)-(6) bekezdésben foglalt eltérésekkel - a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A bíróságokon indult és bírósági végrehajtás útján foganatosítandó közigazgatási végrehajtási ügyek, továbbá a végrehajtási kérelmek elkészítése és az előzetes eljárások tekintetében az ügyelosztási szabályok megállapítására vonatkozó rendelkezéseket 2002. január 1-jétől kell alkalmazni, a 2001. szeptember 1-jétől 2001. december 31-ig

terjedő időszakra a megyei bíróság elnöke által a 2001. évre megállapított ügyelosztási rend figyelembevételével kell az ügyek kiosztását végezni.

(3) Az illeték végrehajtására irányuló ügyekben megállapított ügyelosztási rendet a rendelet hatálybalépését követő 30 napon belül kell az illetékhivatalok részére megküldeni a 6. § rendelkezéseinek megfelelően.

(4) Az éves ügyelosztási szabályok alkalmazása a rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyek intézését nem érinti.

(5) Az illetékességi terület kiterjesztésével ellátott önálló bírósági végrehajtói álláshely a 9. § (1) bekezdésének alkalmazása szempontjából nem minősül újonnan létesített végrehajtói álláshelynek.

(6) Aki 2001. november 30-át megelőzően jelentkezik végrehajtói szakvizsgára vagy végrehajtási ügyintézői vizsgára, illetve megismétlésére, e rendelet szerint köteles végrehajtói szakvizsgát, végrehajtási ügyintézői vizsgát tenni azzal az eltéréssel, hogy

a) nem kell írásbeli vizsgamunkát (szakdolgozatot) készítenie,

b) a szakvizsgadíj összege 4000 Ft,

c) a vizsgabizottság három tagú, az Igazságügyi Minisztérium, a bíróságok és a kamara küldötteiből áll, és

d) a vizsgabizottság elnökét és tagját 600 Ft vizsgáztatói díj illeti meg.

73. § A megyei bíróság elnöke az önálló végrehajtók és végrehajtó-helyettesek személyi anyagait az átvétel igazolása mellett a rendelet hatálybalépésétől számított 30 napon belül átadja a kamara elnökének.

1. számú melléklet a 16/2001. (X. 26.) IM rendelethez

Az önálló bírósági végrehajtói állások száma

Országosan: 225

I.

Fővárosi Bíróság

Pesti Központi Kerületi Bíróság	14
Budai Központi Kerületi Bíróság	3
Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság	4
Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság	3
Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság	3
Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság	3
Összesen:	30

II.

Baranya Megyei Bíróság

Komlói Városi Bíróság	2
Mohácsi Városi Bíróság	1
Pécsi Városi Bíróság	5
Siklósi Városi Bíróság	1
Szigetvári Városi Bíróság	1
Összesen:	10

III.

Bács-Kiskun Megyei Bíróság

Bajai Városi Bíróság	2
Kalocsai Városi Bíróság	2
Kecskeméti Városi Bíróság	3
Kiskőrösi Városi Bíróság	2

Kiskunfélegyházi Városi Bíróság	1
Kiskunhalasi Városi Bíróság	1
Kunszentmiklósi Városi Bíróság	1
Összesen:	12

IV.

Békés Megyei Bíróság

Battonyai Városi Bíróság	1
Békéscsabai Városi Bíróság	1
Békési Városi Bíróság	1
Gyulai Városi Bíróság	2
Orosházi Városi Bíróság	1
Szarvasi Városi Bíróság	1
Szeghalmi Városi Bíróság	1
Összesen:	8

V.

Borsod Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság

Encsi Városi Bíróság	1
Kazincbarcikai Városi Bíróság	3
Mezőkövesdi Városi Bíróság	1
Miskolci Városi Bíróság	8
Ózdi Városi Bíróság	3
Sátoraljaújhelyi Városi Bíróság	1
Szerencsi Városi Bíróság	1
Szikszói Városi Bíróság	1
Tiszaújvárosi Városi Bíróság	1
Összesen:	20

VI.

Csongrád Megyei Bíróság

Csongrádi Városi Bíróság	1
Hódmezővásárhelyi Városi Bíróság	2
Makói Városi Bíróság	1
Szegedi Városi Bíróság	5
Szentesi Városi Bíróság	1
Összesen:	10

VII.

Fejér Megyei Bíróság

Bicskei Városi Bíróság	1
Dunaújvárosi Városi Bíróság	2
Sárbogárdi Városi Bíróság	1
Székesfehérvári Városi Bíróság	5
Összesen:	9

VIII.

Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság

Győri Városi Bíróság	5
Mosonmagyaróvári Városi Bíróság	2
Soproni Városi Bíróság	2
Összesen:	9

IX.

Hajdú-Bihar Megyei Bíróság

Berettyóújfalui Városi Bíróság	1
Debreceni Városi Bíróság	4
Hajdúböszörményi Városi Bíróság	1
Hajdúszoboszlói Városi Bíróság	1
Püspökladányi Városi Bíróság	1
Összesen:	8

X.

Heves Megyei Bíróság

Egri Városi Bíróság	3
Füzesabonyi Városi Bíróság	1
Gyöngyösi Városi Bíróság	2
Hatvani Városi Bíróság	2
Hevesi Városi Bíróság	1
Összesen:	9

XI.

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság

Jászberényi Városi Bíróság	3
Karcagi Városi Bíróság	1
Kunszentmártoni Városi Bíróság	1
Mezőtúri Városi Bíróság	1
Szolnoki Városi Bíróság	4
Tiszafüredi Városi Bíróság	1
Összesen:	11

XII.

Komárom-Esztergom Megyei Bíróság

Esztergomi Városi Bíróság	2
Komáromi Városi Bíróság	1
Tatabányai Városi Bíróság	4
Tatai Városi Bíróság	2
Összesen:	9

XIII.

Nógrád Megyei Bíróság

Balassagyarmati Városi Bíróság	2
Pásztói Városi Bíróság	1
Salgótarjáni Városi Bíróság	2
Összesen:	5

XIV.

Pest Megyei Bíróság

Budakörnyéki Bíróság	1
Budaörsi Városi Bíróság	2
Ceglédi Városi Bíróság	1
Dabasi Városi Bíróság	2
Dunakeszi Városi Bíróság	2
Gödöllői Városi Bíróság	2
Monori Városi Bíróság	1
Nagykátai Városi Bíróság	1
Nagykőrösi Városi Bíróság	1
Ráckevei Városi Bíróság	2
Szentendrei Városi Bíróság	1
Váci Városi Bíróság	1
Összesen:	17

XV.

Somogy Megyei Bíróság

Barcsi Városi Bíróság	2
Fonyódi Városi Bíróság	2
Kaposvári Városi Bíróság	4
Marcali Városi Bíróság	1
Nagyatádi Városi Bíróság	2
Siófoki Városi Bíróság	2
Összesen:	13

XVI.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság

Fehérgyarmati Városi Bíróság	1
Kisvárdai Városi Bíróság	2
Mátészalkai Városi Bíróság	2
Nyírbátori Városi Bíróság	2
Nyíregyházi Városi Bíróság	7
Vásárosnaményi Városi Bíróság	1
Összesen:	15

XVII.

Tolna Megyei Bíróság

Bonyhádi Városi Bíróság	1
Dombóvári Városi Bíróság	1
Paksi Városi Bíróság	1
Szekszárdi Városi Bíróság	3

Tamási Városi Bíróság		1
	Összesen:	7

XVIII.

Vas Megyei Bíróság

Körmendi Városi Bíróság		1
Kőszegi Városi Bíróság		1
Sárvári Városi Bíróság		1
Szombathelyi Városi Bíróság		3
	Összesen:	6

XIX.

Veszprém Megyei Bíróság

Ajkai Városi Bíróság		1
Pápai Városi Bíróság		1
Tapolcai Városi Bíróság		1
Veszprémi Városi Bíróság		4
Zirci Városi Bíróság		1
	Összesen:	8

XX.

Zala Megyei Bíróság

Keszthelyi Városi Bíróság		2
Lenti Városi Bíróság		1
Nagykanizsai Városi Bíróság		3
Zalaegerszegi Városi Bíróság		3
	Összesen:	9

2. számú melléklet a 16/2001. (X. 26.) IM rendelethez

Bírósági Végrehajtási Szakvizsga Bizottság
...../200... szám

BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓI OKLEVÉL

A Bírósági Végrehajtási Szakvizsga Bizottság tanúsítja, hogy

.....,

aki ....., ... év ..... hó ..... napján született,
a mai napon a bírósági végrehajtói szakvizsgát

letette.

Budapest, ... év ..... hó ... napján.

.....

a vizsgabizottság elnöke

....
a vizsgabizottság tagja a vizsgabizottság tagja

....
a vizsgabizottság tagja a vizsgabizottság tagja

P. H.

3. számú melléklet a 16/2001. (X. 26.) IM rendelethez

Bírósági Végrehajtási Szakvizsga Bizottság
...../200... szám

BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÁSI ÜGYINTÉZŐI OKLEVÉL

A Bírósági Végrehajtási Szakvizsga Bizottság tanúsítja, hogy

.....,

aki ....., ... év ..... hó ..... napján született,
a mai napon a bírósági végrehajtási ügyintézői szakvizsgát

letette.

Budapest, ... év ..... hó ... napján.

.....
a vizsgabizottság elnöke

....
a vizsgabizottság tagja a vizsgabizottság tagja

....
a vizsgabizottság tagja a vizsgabizottság tagja

P. H.

1/2002. (I. 17.) IM rendelet

a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 307. §-a (2) bekezdésének *g)* pontjában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

Első fejezet

ÜGYVITEL

Általános szabályok

1. § (1) A bírósági végrehajtás (a továbbiakban: végrehajtás) elrendelése és foganatosítása során e rendeletben foglalt ügyviteli és pénzkezelési szabályok szerint köteles eljárni

a) a bíróság,

b) az önálló bírósági végrehajtó, a fővárosi bírósági és a megyei bírósági végrehajtó, a fővárosi és megyei bírósági végrehajtó-helyettes, az önálló bírósági végrehajtó-helyettes és - a végrehajtói letéti számla kezelését kivéve - a végrehajtói kézbesítést végző önálló bírósági végrehajtójelölt (a továbbiakban együtt: végrehajtó), továbbá

c) a végrehajtási ügyintéző.

(2) Az önálló bírósági végrehajtó e rendelet szerint jár el a végrehajtási kérelem elkészítése (Vht. 12/A. §), az előzetes eljárás (Vht. 31/B. §), a végrehajtói kézbesítés (Vht. 31/D. §), a zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítése [1959. évi IV. törvény 257. § (3) bek.], az önkormányzati adóbehajtási, az állami adóbehajtási ügy, valamint az illeték végrehajtására vonatkozó ügy [az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 146. § (3) bek.] intézése során is.

(3) A bíróság, a megyei bírósági végrehajtó és a végrehajtási ügyintéző ügyvitelére - e rendeletben nem szabályozott kérdésekben - a bíróságokra vonatkozó ügyviteli rendelkezések az irányadók.

(4) E rendelet alkalmazásában felügyelő szerv a megyei bírósági végrehajtó, a megyei bírósági végrehajtó-helyettes és a végrehajtási ügyintéző eljárásával kapcsolatban a megyei bíróság elnöke (helyi bíróságon működő végrehajtási ügyintézők esetében a helyi bíróság elnöke), az önálló bírósági végrehajtó és az önálló bírósági végrehajtó-helyettes eljárásával kapcsolatban a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara (a továbbiakban: kamara).

Hivatali bélyegző

2. § (1) A végrehajtó körbélyegzője (a továbbiakban: bélyegző) a következőket tartalmazza: középen az állami címert, köriratként a végrehajtó székhelyét és az „önálló bírósági végrehajtó”, a „fővárosi bírósági végrehajtó” vagy a „megyei bírósági végrehajtó” kifejezést, valamint az önálló bírósági végrehajtó nevét, illetőleg a fővárosi, megyei bírósági végrehajtó azonosító számát (a bélyegző sorszámát).

(2) A végrehajtási ügyintéző és a megyei bírósági végrehajtó-helyettes annak a bíróságnak a meghatározott sorszámú bélyegzőjét használja, amelynél működik.

(3) Ha az önálló bírósági végrehajtó több körbélyegzőt kíván rendszeresíteni, a körbélyegzőn annak sorszámát is fel kell tüntetni. A végrehajtó-helyettes az őt foglalkoztató végrehajtó meghatározott sorszámú körbélyegzőjét használja.

(4) Az önálló bírósági végrehajtó az e rendeletben meghatározott jegyzőkönyvek elkészítése céljából a felügyelő szerv által rendszeresített és nyilvántartott szárazbélyegzőt használ. A szárazbélyegző kör alakú, rajta köriratként az „önálló bírósági végrehajtó” kifejezés és az önálló bírósági végrehajtó jelvényének sorszáma, belső részén pedig az állami címer és a felügyelő szerv által meghatározott ábra található.

3. § (1) A bélyegzője elvesztését a végrehajtó a felügyelő szervnek köteles haladéktalanul jelenteni, amely gondoskodik arról, hogy a bélyegző elvesztésének és érvénytelenítésének ténye az Igazságügyi Közlönyben, önálló bírósági végrehajtó és végrehajtó-helyettes esetében a kamara lapjában is közzétételre kerüljön.

(2) Az új bélyegzőnek az előzőtől lehetőség szerint különböznie kell.

(3) Az új bélyegzőt vagy a bélyegzőnek fontos okból történő megváltoztatását a felügyelő szerv engedélyezi.

4. § Ha a végrehajtó szolgálata megszűnt, őt más székhelyre helyezték át, vagy az elveszett bélyegzője előkerült, továbbá, ha a végrehajtó a bélyegző megváltoztatására kapott engedélyt, az addig használt, illetőleg előkerült bélyegzőt olyan bevágással kell érvényteleníteni, amely az azonosíthatóságát nem akadályozza.

5. § A végrehajtók részére kiadott bélyegzőkről a felügyelő szerv nyilvántartást vezet, ebben feltünteti a bélyegző lenyomatát, a bélyegzőt átvevő személy nevét, címét és aláírását, az átvétel időpontját és a végrehajtó azonosító számát.

A bélyegző és az iratok, nyilvántartások őrzése

6. § A végrehajtó köteles gondoskodni arról, hogy illetéktelen személy a bélyegzőjéhez és az irataihoz, nyilvántartásaihoz ne férhessen hozzá, a bélyegzőt, pénzügyi bizonylatokat elzárva kell tartania.

A bírósági végrehajtási ügyek kezelése

7. § (1) A bírósági végrehajtási ügy: a végrehajtás elrendelésével és foganatosításával kapcsolatban a bírósághoz érkezett kérelem, beadvány és ezek intézése tárgyában hozott határozat, foganatosított intézkedés.

(2) A bírósági végrehajtási ügyben kezdőirat a végrehajtás elrendelése iránti kérelem, továbbá a végrehajtás foganatosításával kapcsolatban a bírósághoz érkezett beadvány, irat is, ha a végrehajtást másik bíróság rendelte el. A zálogjogosultnak a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódása iránti kérelmét a végrehajtás elrendelése iránti kérelemként kell kezelni.

(3) A bírósági végrehajtási ügyek kezelését a bíróságon a végrehajtási kezelőiroda (a továbbiakban: kezelőiroda) végzi.

8. § (1) A megyei bíróságon, a munkaügyi bíróságon és a helyi bíróságon a bírósági végrehajtási ügyek lajstromát (a továbbiakban: vh-lajstrom) kell vezetni, de a megyei bíróság elnöke úgy is rendelkezhet, hogy a munkaügyi bíróság határozatának végrehajtásával kapcsolatos beadványt a munkaügyi bíróság székhelyén működő illetékes helyi bíróság - a Fővárosi Munkaügyi Bíróság esetén a Pesti Központi Kerületi Bíróság - vh-lajstromába kell bejegyezni.

(2) Ha jogszabály másképpen nem rendelkezik, a 7. § (2) bekezdésében említett beadványt a vh-lajstromba be kell jegyezni, a kezdőiratot követően a végrehajtás elrendelésével és foganatosításával kapcsolatban a bírósághoz érkezett kérelmet, beadványt utóiratként kell kezelni. Az önálló bírósági végrehajtók által intézett közigazgatási végrehajtási ügyek iratait a vh-lajstromba nem kell bevezetni, arról az önálló bírósági végrehajtók vezetnek nyilvántartást.

9. § (1) A bírósági végrehajtási ügyek számozását a vh-lajstromban minden évben 1-gyel kell kezdeni.

(2) A bírósági végrehajtási ügy bírósági ügyszáma (a továbbiakban: lajstromszám): a bíróságnak e rendelet 1. számú melléklete szerinti jelzőszáma, kötőjellel hozzákapcsolva a bíró, a bírósági titkár (a továbbiakban: bíró) vagy a végrehajtási ügyintéző azonosító száma, a „Vh." jelzés, a vh-lajstrom szerinti szám, törve az érkezés évszámával és az egyes intézkedések sorszámával (pl. 1705-2. Vh. 14/1995/2.).

A bírósági végrehajtási ügy befejezése

10. § Befejezett a bírósági végrehajtási ügy, ha a bíróság

a) a végrehajtást elrendelte,

b) a végrehajtható okirat kiállítását megtagadta vagy a végrehajtási kérelmet elutasította,

c) az eljárást megszüntette,

d) egyéb intézkedést tett (pl. a végrehajtási kérelemnek nem minősülő, kezdőiratként érkezett beadványt elintézte).

A végrehajtható okirat továbbítása

11. § A kezelőiroda a 7. §-ban megjelölt iratokat 3 munkanapon belül - soron kívüli ügyben haladéktalanul - köteles a bíró vagy a végrehajtási ügyintéző részére az átvétel megfelelő elismerése ellenében továbbítani.

12. § (1) A kezelőiroda a végrehajtható okiratot a végrehajtónak iratborítóval ellátva, kísérőjegyzékkel adja át.

(2) A kísérőjegyzéket 3 példányban kell elkészíteni. Az egyik példány az irodában marad, a másik 2 példányt az iratokkal együtt a végrehajtóhoz kell megküldeni, illetve részére átadni.

(3) A kísérőjegyzék az alábbi adatoknak megfelelő rovatokat tartalmazza:

a) sorszám,

b) a végrehajtható okiratot kiállító bíróság neve,
c) a végrehajtható okirat száma,
d) a felek neve,
e) megjegyzés.
(4) A már ismert végrehajtási ügyszámot a megjegyzés rovatban kell feltüntetni.
13. § (1) A végrehajtó a kísérőjegyzékek átvett példányainak megjegyzés rovatában feltünteti a végrehajtási ügyszámot, majd a kísérőjegyzékeket az aláírásával és bélyegzőjének lenyomatával látja el. Ezután a bírósági végrehajtási ügyiratok átvételének igazolása céljából a kísérőjegyzék egyik példányát visszaküldi a kezelőirodának, amely ezt a kísérőjegyzéket a kísérőjegyzéknek a kezelőirodában maradt példányához csatolja.
(2) A kísérőjegyzéken az iratok átadásának napját a kezelőiroda, az iratok átvételének napját a végrehajtó köteles feltüntetni.
14. § (1) Ha az eljárásra a bíróság illetékességi területén kívül működő más végrehajtó illetékes, a kezelőiroda a végrehajtható okiratot az illetékes végrehajtóhoz közvetlenül továbbítja.
(2) A kamara az önálló bírósági végrehajtók illetékességéről és a köztük érvényesülő ügyelosztási szabályokról szóló tájékoztatót (annak változásait) megküldi az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatalának, amely gondoskodik a bíróságok részére történő továbbításáról.
(3) A bíróság az önálló bírósági végrehajtó részére a tárgyhónapban továbbított végrehajtható okiratok egy példányát a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig kísérőjegyzékkel megküldi a kamarának. A kamara képviselője a kísérőjegyzéket az okiratok átvételét követően aláírásával, pecsétjével ellátja és egyik példányát visszaküldi a bíróságnak.

A végrehajtási ügyintéző naplója

15. § (1) A bíróság elnöke elrendelheti, hogy a végrehajtási ügyintéző a hozzá érkezett bírósági végrehajtási ügyekről naplót vezessen.
(2) A naplóban az ügyek számozása évenként 1-gyel kezdődik, és az ügyek érkezésének megfelelően folyamatosan növekszik.
(3) A napló a következő adatoknak megfelelő rovatokat tartalmazza:
a) sorszám,
b) az ügy érkezésének napja,
c) a végrehajtható okirat száma,
d) a végrehajtási ügyszám,
e) az intézkedés módja (a végrehajtó, bíró részére történő átadásnak, a felek vagy más személyek meghallgatásának napja),
f) soron kívüli ügyintézés,
g) a befejezés módja, napja,
h) megjegyzés.
16. § (1) A naplóban az egyes ügyek bejegyzésekor az egyes ügyszámok között nem maradhat ki üres sor.
(2) A naplóban a téves bejegyzést áthúzással úgy kell törölni, hogy az az áthúzás után olvasható maradjon. A helyes adatot a törölt bejegyzés fölé kell írni.
(3) Ha ugyanazon a napon több irat érkezett, az érkezés időpontját csak az első ügynél, illetőleg minden megkezdett oldal első ügyénél kell feltüntetni.
(4) Az utóirat érkezésének hónapját és napját - ha korábbi évben indult ügyhöz érkezett utóirat, az érkezés évét is - , továbbá az utóirat tárgyát röviden kell feltüntetni. Az iratok hollétét röviden kell jelölni.
(5) Ha a napló valamelyik rovata megtelt, a rovathoz mellékelt (ragasztott) lapon kell folytatni a bejegyzést úgy, hogy a megtelt rovat olvasható maradjon.
(6) A korábbi évekből folyamatban maradt ügyeket a napló lezárása után nem kell átvezetni. Mind a folyamatban levő, mind a befejezett ügyet az eredeti naplóban kell kezelni, és az intézkedéseket valamennyi ügyben az eredeti naplóba kell bejegyezni.

Végrehajtási ügy

17. § (1) Végrehajtási ügy az a végrehajtható okirattal - a Vht. 4. §-ában foglalt esetekben a közigazgatási szerv végrehajtási iratainak megküldésével - a végrehajtóhoz érkezett ügy, amelyben a végrehajtás foganatosítása a Vht. szerint hatáskörébe tartozik.

(2) E rendelet alkalmazásában végrehajtási ügy a 20. § (2) bekezdésének *b)-h)* pontjában meghatározott ügy is.

A végrehajtási ügy nyilvántartása

18. § (1) A végrehajtó a hozzá érkezett végrehajtási ügyet köteles érkezési sorrendben a végrehajtási ügyek számítógépes nyilvántartásába (a továbbiakban: nyilvántartás) bejegyezni.

(2) A végrehajtási ügy a nyilvántartásban mindaddig szerepel, amíg a végrehajtási ügy iratai nem selejtezhetők.

(3) A végrehajtási ügyben érkezett utóiratot a végrehajtási ügy száma alatt kell kezelni.

19. § (1) A nyilvántartásban a végrehajtási ügyek számozása évenként 1-gyel kezdődik, és az ügyek érkezésének megfelelően folyamatosan növekszik.

(2) A végrehajtási ügy száma (a továbbiakban: végrehajtói ügyszám) a következő: a végrehajtó egyedi azonosításra alkalmas azonosító száma, a megyei bírósági vagy az önálló bírósági végrehajtói minőség feltüntetése az „MV" vagy - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - a „V" jelzéssel, az ügy érkezés szerinti száma törve az érkezés évszámával és az egyes intézkedések, utóiratok sorszámával (pl. 0100-2.MV.128/2001/3. vagy 209.V.942/2002/31.).

(3) Az önálló bírósági végrehajtói minőséget a végrehajtói ügyszámban - a (2) bekezdésben foglalttól eltérően - adóvégrehajtási ügyben [20. § (2) bek. *b), f)* és *g)* pontok] „AV" jelzéssel, zálogtárgy értékesítésére irányuló ügyben [20. § (2) bek. *e)* pont] „ZV" jelzéssel, végrehajtói kézbesítési ügyben [20. § (2) bek. *h)* pont] pedig „KV" jelzéssel kell feltüntetni. Az eltérő jelzésű ügytípusok esetében az ügy érkezés szerinti sorszámozása a végrehajtói ügyszámban ügytípusonként külön-külön, l-gyel kezdődő arab számozással történik.

(4) A végrehajtó azonosító száma megyei bírósági végrehajtó esetében a bíróság jelzőszáma, és azt követően kötőjellel hozzáadva a felügyelő szerv által adott azonosító szám, az önálló bírósági végrehajtó esetében jelvényének sorszáma.

20. § (1) A nyilvántartás megfelelő rovataiban a következő adatokat kell feltüntetni:

a) a végrehajtási ügy érkezésének napja,
b) a végrehajtási ügyszám,
c) a végrehajtható okirat száma, a végrehajtást elrendelő bíróság jelzőszáma,
d) a végrehajtást kérő hivatkozási száma,
e) a felek neve, azonosító adatai,
f) egyetemleges adóstársak neve, azonosító adatai,
g) a felek jogi képviselőjének neve, címe,
h) a végrehajtás tárgya (a követelés jogcíme, összege, meghatározott cselekmény),
i) a végrehajtási ügy költségmentessége, illetékmentessége,
j) soron kívüli ügyintézés,
k) másik végrehajtó megkeresésének időpontja, a megkeresett végrehajtó neve, szolgálati helye,
l) a végrehajtási ügy újraindulásának időpontja,
m) az utóirat érkezésének napja, utóirat jellege,
n) a befejezés módja, napja,
o) az iratok hollétére vonatkozó adatok (iratok bíróságnak történő megküldése, egyesítés, csatolás stb.)
p) a végrehajtási ügy típusa,
q) a végrehajtási ügyben tett utolsó érdemi intézkedés időpontja,
r) irattári tételszám,
s) őrzési idő,
t) megjegyzés.

(2) A végrehajtási ügy típusaként [(1) bek. *p)* pont] a következő megnevezések egyikét kell feltüntetni a nyilvántartásban:

a) bírósági végrehajtási ügy, ezen belül megkeresés útján érkezett ügy,
b) illetéktartozás végrehajtása,
c) végrehajtási kérelem elkészítése,
d) előzetes eljárás,
e) zálogtárgy értékesítése,
f) önkormányzati adóbehajtási ügy,
g) állami adóbehajtási ügy,
h) végrehajtói kézbesítési ügy.

(3) A megjegyzés rovatban fel kell tüntetni az iratok teljes vagy részleges eltűnését, megsemmisülését, illetve az egyéb szükséges adatokat.

21. § A nyilvántartásnak a 20. § (1) bekezdésének *a)-e), g)-j)* és *p)* pontjaiban meghatározott adatok szerinti keresés lehetőségét biztosítania kell.

21/A. § A végrehajtói kézbesítési ügy nyilvántartására a 18-21. §-okban foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni azzal, hogy a nyilvántartás megfelelő rovataiban a 20. § (1) bekezdésének *a), b), g), j)* és *l)-p)* pontjaiban foglaltakon kívül a következő adatokat kell feltüntetni:

a) a kézbesítendő bírósági határozat száma és a határozatot hozó bíróság (közjegyző) neve,

b) a kérelmező és a címzett neve és azonosító adatai,

c) a végrehajtói kézbesítés megkísérlésének helye és időpontja.

22. § (1) Az önálló bírósági végrehajtó a megkeresés útján (Vht. 33. §) hozzá érkezett végrehajtási ügyekről a 20. § szerinti tartalommal vezet nyilvántartást.

(2) A megkeresés útján érkezett végrehajtási ügyben a megkeresett végrehajtónak az intézkedésein az intézkedés sorszáma után kötőjellel jeleznie kell a megkeresés számát (pl. 48.V.2621/2001/6-101.V/1162/2001/2.).

Az ügyintézés sorrendje

23. § (1) A végrehajtó az egyes végrehajtási cselekményeket az ügyek érkezésének sorrendjében köteles teljesíteni.

(2) Soron kívül kell teljesíteni minden végrehajtási cselekményt, ha

a) tartásdíjat vagy munkabért kell behajtani,

b) biztosítási intézkedést kell végrehajtani,

c) a felügyelő szerv az ügy soron kívüli elintézését rendelte el.

Az iratok csatolása

24. § (1) Ha több, folyamatban lévő végrehajtási ügyben az adós személye azonos, vagy az ügyek egymáshoz csatolása egyéb okból szükséges (pl. az ügyekben ugyanazt a vagyontárgyat értékesítik), ezeknek az ügyeknek az iratait egymáshoz kell csatolni.

(2) A végrehajtási kérelem elkészítésének és az előzetes eljárásnak az iratait a végrehajtási ügy [20. § (2) bek. *a)* pont] irataihoz kell csatolni.

(3) Az iratok csatolása esetén az összes iratot a legkorábban érkezett végrehajtási ügy száma alatt kell kezelni.

(4) Az iratok csatolása esetén a csatolt ügyekre vonatkozóan a nyilvántartás megjegyzés rovatában fel kell tüntetni, hogy az iratokat mikor, melyik ügy irataihoz csatolták. A csatolással érintett ügyek iratborítékán a csatolást fel kell tüntetni.

Az ügyek egyesítése

25. § (1) Ha több, folyamatban lévő végrehajtási ügyben mind a végrehajtást kérő, mind az adós személye azonos, az ügyeket egyesíteni kell.

(2) Több ügy egyesítésekor az összes iratot a legkorábban érkezett végrehajtási ügy (alapügy) száma alatt kell kezelni.

26. § Ha az ügyviteli szabályok szerint olyan végrehajtási ügyeket kellene egyesíteni vagy olyan ügyek iratait kellene egymáshoz csatolni, amelyekben több végrehajtó jár el, az a végrehajtó, aki az érintett ügyekben elsőként intézkedik az adós vagyontárgyának értékesítése iránt, a végrehajtható okirat másolatát - a szükséges egyéb iratokkal együtt - bekéri a többi végrehajtótól és az alapján készíti el a felosztási tervet.

27. § Ha a csatolás, egyesítés feltételei megszűnnek (felek személye megváltozik, a végrehajtási ügy befejezése, felfüggesztése, közös vagyontárgy értékesítése stb.), a csatolást, egyesítést meg kell szüntetni és a csatolással, egyesítéssel érintett bármelyik ügyben foganatosított intézkedésről készített irat másolatát a többi ügy iratai között is el kell helyezni.

Írásbeli intézkedés

28. § (1) A végrehajtó írásbeli intézkedésének a következőket kell tartalmaznia:

a) a végrehajtó nevét, az irodája címét és telefonszámát,

b) a végrehajtási ügyszámot,

c) az írásbeli intézkedés tartalmát,
d) az intézkedés keltét,
e) a végrehajtó aláírását,
f) a kiadmányokon a végrehajtó bélyegzőjének lenyomatát.
(2) A végrehajtó írásbeli intézkedésében - az intézkedés jellegétől függően, szükség esetén - a következő adatokat is fel kell tüntetni:
a) a végrehajtható okiratot kiállító bíróság, ügyészség, nyomozó hatóság (a továbbiakban együtt: bíróság) megnevezését, a végrehajtható okirat számát,
b) a felek nevét és a hivatkozási számukat,
c) az ügy tárgyát és a behajtandó követelés jogcímét, összegét,
d) a címzett hatóság, egyéb szervezet ügyszámát (hivatkozási számát).
(3) A végrehajtó intézkedésén (a továbbiakban: intézkedés) - ha ez nem lehetséges, külön íven - fel kell tüntetni annak elintézését rövid feljegyzéssel vagy irodai utasítással, valamint az elintézés határidejével és időpontjával.
29. § A végrehajtóhoz érkezett iraton az érkezés napján fel kell tüntetni az érkezés évét, napját, hónapját, a végrehajtási ügy számát, az irat sorszámát, továbbá az irat példányainak és mellékleteinek számát.

Biztonsági papír alkalmazása

29/A. § (1) Az eredményes ingatlanárverésről, ingatlan nyilvános pályázati értékesítéséről, árverésen kívüli eladásáról, illetve az ingatlannak a végrehajtást kérő általi átvételéről szóló jegyzőkönyvet az önálló bírósági végrehajtó a felügyelő szerv által rendszeresített biztonsági papírra (a továbbiakban: biztonsági papír) készíti el és azt mind körbélyegzőjének, mind pedig szárazbélyegzőjének a lenyomatával is ellátja.
(2) A biztonsági papír sorszámmal ellátott, erre a célra szolgáló törzskönyvben perforálással elhelyezett, védelmi elemekkel ellátott papírlap. Az azonos sorszámú biztonsági papírból a törzskönyvben négy darab található.
(3) Az (1) bekezdés szerinti jegyzőkönyvet a törzskönyv soron következő sorszámú biztonsági papírján, 4 példányban kell elkészíteni, melyekből két példányt - a Vht. rendelkezései szerint - a földhivatalnak, egy példányt az ingatlan vevőjének kell megküldeni, a fennmaradó egy példányt pedig a végrehajtási ügy iratai között kell elhelyezni.
(4) A biztonsági papír törzskönyvben maradó fejlécén a jegyzőkönyv elkészítésével egyidejűleg fel kell tüntetni
a) az önálló bírósági végrehajtó nevét és a végrehajtási ügy számát,
b) az ingatlan helyrajzi számát, becsértékét és vételárát (azt, hogy az átvétel milyen értéken történt),
c) a kitöltés időpontját, valamint az önálló bírósági végrehajtó aláírását és bélyegzőjének lenyomatát.
(5) A rontott jegyzőkönyvet áthúzással, a „rontott példány” szöveg feltüntetésével és aláírással kell érvényteleníteni a biztonsági papír mind a négy példányán, majd a rontott példányokat tűzőgéppel visszatűzni a törzskönyv azonos sorszámú fejlécéhez.
(6) Ha a rontott jegyzőkönyv megsemmisül, a megsemmisülésről készült jegyzőkönyvet kell visszatűzni a törzskönyv fejlécéhez.
(7) Ha a törzskönyvben található valamennyi biztonsági papír felhasználásra került, vagy az önálló bírósági végrehajtó szolgálata megszűnt, a törzskönyvet a felügyelő szervnek vissza kell szolgáltatni.
(8) Az önálló bírósági végrehajtók részére átadott biztonsági papírokról (törzskönyvekről) a felügyelő szerv nyilvántartást vezet, amelyben feltünteti az átvett biztonsági papírok (törzskönyvek) számát, az átvevő személy nevét, címét és aláírását, továbbá az átvétel időpontját és az önálló bírósági végrehajtó jelvényének számát. Hasonló adatokkal kell nyilvántartani a felhasznált törzskönyvek visszaadását is, továbbá külön nyilvántartást kell vezetni a rontott és a fel nem használt biztonsági papírokról is.
(9) A biztonsági papír törzskönyvét az önálló bírósági végrehajtó köteles magánál tartani, használaton kívüli időben pedig biztonságos helyen elzárva tartani.
(10) Az önálló bírósági végrehajtót helyettesítő állandó helyettes a saját végrehajtói tevékenységéhez rendszeresített, az állására kirendelt tartós helyettes pedig a tartós helyettesi tevékenységéhez külön rendszeresített biztonsági papírt és szárazbélyegzőt használja az (1) bekezdés szerinti jegyzőkönyvek elkészítéséhez. A tartós helyettes - ha az szolgálatba lépéséig nem történt meg - haladéktalanul gondoskodik a helyettesített önálló bírósági végrehajtó által használt biztonsági papír törzskönyv felügyelő szerv részére történő visszaszolgáltatásáról.

Az iratok bemutatása a bíróságnak

30. § (1) Ha a végrehajtási ügy iratait a bírósághoz be kell mutatni, a végrehajtó ennek tényét a nyilvántartásban feltünteti. A végrehajtó az iratok bemutatása során a (2) bekezdés szerint jár el, a bemutatott irathoz tájékoztatást csatol.

(2) Ha az iratokat a bíróság részére meg kell küldeni, a végrehajtó másolatot készít a végrehajtható okiratról és a végrehajtási ügy egyéb, a bíróság által kért iratairól, és a másolatokat küldi meg a bíróságnak. Eredeti irat megküldésére - másolat készítése mellett - csak befejezett ügyben kerülhet sor, illetve kivételesen akkor, ha kifejezetten az irat vizsgálata céljából azt a bíróság eredetben kéri bemutatni.

(3) A végrehajtó az iratokat kísérőjegyzékkel és iratjegyzékkel küldi meg a bíróságnak.

(4) E § szerint kell eljárni, ha a bíróság a végrehajtás során befolyt összegek kezelésére vonatkozó beadványt (kifogást) intéz, és ennek érdekében a pénzkezelésre vonatkozó iratok másolatát kéri a végrehajtótól bemutatni.

(5) E § szerint kell eljárni akkor is, ha a végrehajtási ügy iratait a jogutódlás megállapítása végett kell a bírósághoz beterjeszteni. A végrehajtó a bíróság döntéséig - a Vht.-ban foglalt kivételekkel - az eljárást folytatja, a feleknek kézbesítendő iratokat a jogutódként megjelölt személynek is kézbesíti, a befolyt összeget pedig a letéti számlán kezeli.

Az iratok megküldése

31. § Ha az eljárás a bíróság illetékességi területén működő más végrehajtó feladatkörébe tartozik, a végrehajtó köteles a végrehajtási ügy iratait haladéktalanul megküldeni az eljárásra jogosult végrehajtóhoz, és köteles erről egyidejűleg a végrehajtást elrendelő bíróságot és a végrehajtást kérőt értesíteni.

Hiánypótlás

32. § Ha a végrehajtó úgy látja, hogy a végrehajtható okirat alakilag hiányos, a végrehajtható okirat kijavítására, kiegészítésére irányuló jelentését írásban közli a végrehajtható okiratot kiállító bírósággal, egyben - kísérőjegyzékkel - megküldi a bíróságnak a végrehajtható okiratot.

A végrehajtási ügy befejezése

33. § Befejezett a végrehajtási ügy (érdemi befejezés), ha

a) a végrehajtást kérő a teljesítést bejelentette, vagy a tartozást elengedte,

b) az adós a végrehajtható okiratban foglaltaknak eleget tett, és ezt a végrehajtó megállapította,

c) a bíróság a végrehajtást megszüntette,

d) a végrehajtható okiratot visszavonták, törölték vagy hatályon kívül helyezték (megváltoztatták),

e) a bűnügyi zárlatot megszüntették,

f) a zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítéséből [1959. évi IV. törvény 257. § (3) bek.] befolyt összeget a végrehajtó felosztotta,

g) a végrehajtó az előzetes eljárás során a jogosultnak a tájékoztatást megadta,

h) a végrehajtó a végrehajtási kérelmet a bíróságnak megküldte,

i) a zálogjogosult bekapcsolódásának alapjául szolgáló végrehajtási ügy megszűnt és a zálogjogosultnak a bekapcsolódással kapcsolatos költségei az annak alapján indult végrehajtási ügyben megtérültek,

j) a végrehajtói kézbesítés eredményes volt,

k) ha a végrehajtói kézbesítést a végrehajtó megszüntette.

34. § Befejezett a végrehajtási ügy akkor is (ügyviteli befejezés), ha

a) a végrehajtást felfüggesztették,

b) a végrehajtás szünetel,

c) a végrehajtó a végrehajtási ügy iratait másik végrehajtónak küldte meg [31. §, Vht. 225. § (3) bek.],

d) az ügyet más végrehajtási üggyel egyesítették,

e) a letiltás előjegyzését a munkáltató (a járandóságot folyósító szerv) igazolta, vagy a lefoglalt követelést, illetőleg a később keletkező követelésről szóló szerződést a harmadik személy elismerte, és más intézkedésre nincs lehetőség, vagy nincs szükség,

f) biztosítási intézkedés végrehajtása esetén a végrehajtó a szükséges intézkedést megtette,

g) a meghatározott cselekmény végrehajtása során a végrehajtást kérő a Vht. 172. §-ának (3) bekezdése szerinti közlési kötelezettségének határidőben nem tett eleget,

h) a végrehajtói kézbesítés szünetel, vagy eredménytelen.

35. § (1) Az önálló bírósági végrehajtó a befejezett végrehajtási ügyek iratait - elkülönítve a folyamatban lévő ügyektől - a 6. §-ban foglaltaknak megfelelően saját irattárában kezeli, a megyei bírósági végrehajtó a bírósági iratok kezelésére vonatkozó szabályok szerint jár el.

(2) Az irattárként használt helyiségnek alkalmasnak kell lenni a végrehajtási iratok őrzésére, és annak biztosítására, hogy az iratokhoz illetéktelen személyek ne férhessenek hozzá, az iratok ne sérüljenek vagy semmisüljenek meg.

(3)

36. § Ha a végrehajtó szolgálata megszűnik, a végrehajtási ügyek iratait és a nyilvántartásokat a szolgálatba lépő új végrehajtónak (helyettesnek) adja át. Ha a végrehajtói álláshely megszűnik, az iratokat, nyilvántartásokat a felügyelő szervnek kell átadni, amely azokat a 35. §-ban foglaltak betartásával kezeli.

A befejezett ügyek kezelése

36/A. § A végrehajtási ügy befejezését követően a végrehajtó megteszi mindazokat az intézkedéseket, amelyek nélkül az iratok nem helyezhetők irattárba (pl. kézbesítések szabályszerűségének ellenőrzése, pénzügyi bizonylatok kiállítása, díjfizetéssel kapcsolatos intézkedések stb.).

Iratboríték

37. § (1) A végrehajtási ügy iratait az erre a célra készült iratborítékban kell kezelni.

(2) Az iratokat sorszám szerinti rendben kell tartani.

Eljárás az iratok elvesztése esetén

38. § A végrehajtási ügy iratainak megsemmisüléséről és elvesztéséről jelentést kell készíteni a felügyelő szervnek és intézkedni kell az iratok pótlása iránt.

Nyomtatványok használata

39. § Ha a végrehajtási eljárás céljára a felügyelő szerv nyomtatványt rendszeresít, a végrehajtó és a végrehajtási ügyintéző az eljárása során az ilyen nyomtatványt köteles használni.

Felvilágosítás adás végrehajtási ügyről

40. § (1) A végrehajtási ügyről a feleknek, képviselőiknek és annak lehet felvilágosítást adni, aki a jogi érdekét az ügyben igazolta.

(2) A felvilágosítást kérő személy köteles igazolni személyazonosságát és képviseleti jogosultságát.

(3) A felvilágosításra jogosult személy - a költségek megtérítése fejében és az átvétel igazolása mellett - az iratokból másolatot kérhet.

A végrehajtó ügyvitelének és pénzkezelésének ellenőrzése

41. § (1) A végrehajtó köteles lehetővé tenni, hogy a felügyelő szerv - vagy megbízottja - az irodájában bármely végrehajtási iratot, nyilvántartást és a végrehajtási ügyben befolyt pénzösszeg bizonylatait - beleértve a letéti számla kivonatait is - megtekintse és róluk a helyszínen másolatot készítsen.

(2) Ha a felügyelő szerv a végrehajtási ügy iratainak megküldését kéri, a végrehajtó köteles az iratok bemutatására vonatkozó, e rendeletben foglalt szabályok szerint azokat részére átadni.

(3) A felügyelő szerv az ellenőrzés során megkapott végrehajtási iratokat a titoktartás szabályait betartva köteles kezelni.

Iroda

42. § (1) A végrehajtó a hivatalos tevékenységét - a helyszíni eljárási cselekmények kivételével - az irodájában végzi, a végrehajtási ügyek iratait és e rendeletben szabályozott nyilvántartásokat a titoktartási kötelezettség megtartásával az irodájában köteles tartani. A titoktartási kötelezettség alóli felmentést a felügyelő szerv adja meg.

(2) A megyei bírósági végrehajtó által intézett végrehajtási ügyek iratait a megyei bíróság elnöke által kijelölt kezelőiroda kezeli.

(3) Az irodát úgy kell kialakítani, hogy a felek fogadására is alkalmas legyen.

(4) Az önálló bírósági végrehajtó a székhelyén külön irodát tarthat fenn a végrehajtói kézbesítési ügyek intézésére (a továbbiakban: kézbesítési iroda). A kézbesítési irodára az irodára vonatkozó szabályokat kell alkalmazni; a kézbesítési iroda - függetlenül az iroda fenntartásának módjától - másik önálló bírósági végrehajtóval közösen is működtethető.

Félfogadás

43. § (1) Az önálló bírósági végrehajtó a félfogadásának rendjét és idejét a felügyelő szerv egyetértésével maga állapítja meg. A végrehajtói kézbesítésre szánt bírósági iratok címzettek által történő átvételének céljából hetente legalább két munkanapon kell ügyfélfogadást tartani oly módon, hogy az egy munkanapon legalább tíz óra időtartamú legyen és négy óra időtartamban 16 óra utáni időszakra essen (meghosszabbított ügyfélfogadás). A meghosszabbított ügyfélfogadás napját a kamara meghatározhatja.

(2) A megyei bírósági végrehajtó félfogadására megfelelően alkalmazni kell a bírósági félfogadásra vonatkozó rendelkezéseket is.

(3) A félfogadásról szóló tájékoztatást a helyi, megyei és munkaügyi bíróságon ki kell függeszteni, önálló bírósági végrehajtó esetében változását a kamarai lapban közzé kell tenni.

Adatok feltüntetése

44. § A végrehajtó a hivatalos eljárása során keletkezett iratokon és az azokat tartalmazó levélborítékon köteles feltüntetni a saját nevét, a végrehajtói iroda elnevezését, irodájának címét és telefonszámát.

Statisztikai adatszolgáltatás

45. § A végrehajtó a statisztikai adatszolgáltatási kötelezettségét a felügyelő szerv útján és az általa meghatározott módon és rend szerint köteles teljesíteni.

Számítógépes ügyvitel és pénzkezelés

46. § (1) E rendeletben felsorolt szervek és személyek az ügyviteli és pénzkezelési tevékenységüket - az 58. § (4) bekezdésében foglalt eltéréssel - számítógépes ügyvitel alkalmazásával végzik.

(2) A számítógépes ügyvitel és pénzkezelés során gondoskodni kell a titokvédelem és adatvédelem követelményeinek megtartásáról.

(3) A számítógépen tárolt adatokat naponta 2 példányban számítástechnikai adathordozóra kell menteni, és a 2 példányt egymástól elkülönítve, az adatok eredeti tárolási helyétől eltérő helyeken kell tárolni.

Az irattárba helyezéssel kapcsolatos intézkedések

46/A. § (1) A befejezett végrehajtási ügy iratainak irattárba helyezésekor a végrehajtó a nyilvántartásban feltünteti az ügyben tett utolsó érdemi intézkedés időpontját, az őrzési időt és az irattári tételszámot. A végrehajtó a megjegyzés rovatban megjelöli azt is, hogy az iratot az őrzési idő leteltét követően selejtezni kell vagy a levéltárnak át kell adni.

(2) A végrehajtó az ügy iratborítékán (iratain) az irattári tervnek megfelelő tételszámot és az ügyben lett utolsó érdemi intézkedés időpontját (év, hó, nap) feltünteti. Ha az iratot az irattári terv szerint a levéltárnak kell átadni, a végrehajtó az iraton ennek tényét is feltünteti.

(3) Az irattárban az iratokat rendezetten, a végrehajtási ügyszám szerint csoportosítva kell elhelyezni. Az elhelyezés során ügyelni kell arra, hogy a különböző végrehajtási ügyek iratai egymástól elkülönítettek legyenek.

Irattári terv

46/B. § (1) Az irattári terv irattári tételek szerinti csoportosításban meghatározza, hogy a befejezett végrehajtási ügy iratait meddig kell megőrizni.

(2) Az irattári tervet e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

Az iratok őrzése

46/C. § (1) A befejezett végrehajtási ügyek iratait a selejtezés vagy a levéltárba történő átadás időpontjáig kell őrizni (őrzési idő).

(2) Az őrzési idő az ügyben tett utolsó érdemi intézkedés időpontjától számított, az irattári tervben meghatározott időtartam.

(3) A végrehajtói letéti számlával kapcsolatos bizonylatokat (befizetés, átutalás, kiutalás stb.) és a végrehajtó által felvett pénzösszegről vagy más átvett értékről kiállított okiratokat a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 169. §-ában meghatározott módon, az ügyben tett utolsó érdemi intézkedés időpontjától számított 8 évig kell őrizni.

(4) Az illeték végrehajtására vonatkozó ügy és az önkormányzati adóbehajtási ügy iratainak őrzésére a bírósági végrehajtási ügy iratainak őrzésére vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

(5) A végrehajtó a következő iratokat a szolgálata megszűnéséig őrzi, és azokat a szolgálatba lépő új végrehajtónak átadja:

a) a bíróság által felfüggesztett végrehajtási ügy iratai;

b) azoknak az ügyeknek az iratai, amelyekben a letiltás előjegyzését a munkáltató igazolta, vagy a lefoglalt követelést, illetőleg a később keletkező követelésről szóló szerződést a harmadik személy elismerte, és más intézkedésre nincs lehetőség, vagy nincs szükség;

c) azoknak a végrehajtási ügyeknek az iratai, amelyekben az eljárás a Vht. 52. § *f)* pontja alapján szünetel;

d) az ügykönyv.

(6) A végrehajtói álláshely megszűnése esetében a végrehajtási ügyek iratait a kamara részére át kell adni.

Maradandó értékű iratok őrzése

46/D. § (1) A végrehajtó által gazdasági, társadalmi, politikai, jogi, honvédelmi, tudományos, műszaki, művelődési vagy egyéb szempontból jelentős, maradandó értékűnek minősített iratok (a továbbiakban: maradandó értékű irat) őrzésére fokozott gondot kell fordítani.

(2) A maradandó értékű iratot 15 évi irattári őrzés után rendezetten, segédletekkel együtt, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel kell átadni az illetékes levéltárnak. Az átadás költségét a végrehajtó viseli.

(3) A levéltárnak történő átadás megtörténtét a nyilvántartás megjegyzés rovatában a megfelelő iratnál a „levéltárnak átadva” megjelölésnek és az átadás évének a bejegyzésével fel kell tüntetni.

Az iratok selejtezése

46/E. § (1) Az irattári tervben meghatározott iratok az őrzési idő leteltét követő év január 1-je után selejtezhetők.

(2) A selejtezés megkezdését megelőzően a végrehajtó a selejtezésre kerülő iratokat darabszám és ügyszám szerint ellenőrzi abból a szempontból, hogy hiánytalanul megvannak-e. Ha az iratok között a 46/C. § (5) bekezdésében meghatározott iratok is vannak, azokat az irattárban vissza kell tartani.

(3) A selejtezés időpontjáról a selejtezés megkezdését megelőzően legalább 30 nappal az illetékes levéltárat írásban értesíteni kell.

(4) Az értesítésben fel kell tüntetni a selejtezésre kerülő iratok irattári terv szerinti megnevezését és azt, hogy a selejtezés milyen időszak irataira terjed ki.

Eljárás az őrzési idő leteltét követően

46/F. § (1) A selejtezésről és a levéltárba történő átadásról négy példányban jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv a következőket tartalmazza:

a) az őrzési idő leteltét követően tett intézkedés (selejtezve),

b) a selejtezés helye és ideje,

c) a selejtezett iratok ügyszáma,
d) az irattári tételszám,
e) az irattári tétel megnevezése.
(2) A jegyzőkönyvet az eljárást lefolytató végrehajtó aláírja.
(3) A jegyzőkönyv három példányát meg kell küldeni az illetékes levéltárnak.
(4) A selejtezett iratok megsemmisítésére csak az illetékes levéltár által a jegyzőkönyvre vezetett hozzájárulás visszaküldése után kerülhet sor.
(5) A selejtezés megtörténtét a nyilvántartás megjegyzés rovatában a megfelelő iratnál a „selejtezve" megjelölésnek és a selejtezés évének a bejegyzésével fel kell tüntetni. Ha a selejtezésre kerülő iratokból az illetékes levéltár kérésére vagy más fontos okból egyes iratok visszatartása szükséges, ennek tényét a jegyzőkönyvben fel kell tüntetni, és ezekről külön jegyzéket kell felvenni. A visszamaradt iratokat az eredeti irattári helyére vissza kell helyezni.
(6) A végrehajtó a levéltár részére átadott iratokhoz csatolja az iratok keletkezésének évére vonatkozó, a nyilvántartásban szereplő következő adatok listáját:
a) a végrehajtási ügyszám,
b) a felek neve,
c) a végrehajtási ügy típusa,
d) a végrehajtást elrendelő bíróság neve.

Az irattárak ellenőrzése

46/G. § (1) Az önálló bírósági végrehajtói irattárak ellenőrzését a kamara a végrehajtási ügyvitel ellenőrzésének keretében látja el. A kamara a súlyosabb szabálytalanságokról az illetékes levéltárat tájékoztatja.
(2) Az illetékes levéltár a végrehajtó irattárának ellenőrzését a köziratokról, a közlevéltárakról és a magánlevéltári anyag védelméről szóló 1995. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 11. §-a alapján a kamarához és a végrehajtóhoz intézett előzetes bejelentést követően végezheti el. Az illetékes levéltár az ellenőrzés során észlelt hiányosságokról értesíti a kamarát.
(3) A kamara ellenőrzést végző képviselőjét és a levéltárnak a végrehajtási iratokat e rendelet vagy az Ltv. rendelkezése alapján megtekintő képviselőjét a tudomására jutott adat és tény tekintetében titoktartási kötelezettség terheli; e kötelezettsége képviselői tisztségének megszűnése után is fennmarad.

Második fejezet

PÉNZKEZELÉS

Általános rendelkezés

47. § (1) A végrehajtó az eljárása során a felektől közvetlenül felvett vagy a végrehajtói letéti számlára befizetett, illetőleg átutalt (a továbbiakban: befizetett) összegeket köteles a rendeltetésüknek megfelelően kezelni és a kifizetéseket attól az időponttól számított 15 napon belül teljesíteni, amikor a kifizetés előfeltételei biztosítottak (pl. a jogorvoslatot elbírálták).
(2) Ha a kifizetés akadálya az, hogy a végrehajtási ügyben előterjesztett jogorvoslati kérelmet nem bírálták el jogerősen, a végrehajtó a pénzösszeg kezelésének tényét 6 hónap elteltével jelzi a végrehajtást foganatosító bíróságnak. Ha ezt követően nem történik döntés a jogorvoslati kérelemről, a végrehajtó 30 naponként újra jelzi a bíróságnak az összeg kezelésének tényét.

Végrehajtói letéti számla

48. § (1) A végrehajtó a végrehajtandó követelés teljesítése céljából a felek és más által befizetett összegeket a saját vagyonától elkülönítve végrehajtói letéti számlán - a megyei bírósági végrehajtó a megyei bírósági végrehajtói letéti számlán - (a továbbiakban együtt: letéti számla) köteles kezelni.
(2) A végrehajtói irodában működő végrehajtó a végrehajtói iroda letéti számláján köteles az (1) bekezdésben meghatározott pénzösszegeket kezelni, a letéti számláról a hitelintézet kifizetést csak a végrehajtó vagy helyettese

rendelkezésére teljesíthet az 53. §-ban foglaltak szerint. A végrehajtói iroda valamennyi végrehajtó tagja részére köteles külön letéti számlát nyitni.

49. § (1) A végrehajtó a 47. §-ban említett, általa közvetlenül felvett vagy hozzá postán érkezett összeget köteles az átvétel napján, de legkésőbb az azt követő első munkanapon a végrehajtói letéti számlára befizetni, kivéve, ha valamelyik említett napon a végrehajtó az összeget a jogosult részére közvetlenül ki tudta fizetni, vagy részére - ha más fizetési mód nem lehetséges - át tudta adni.

(2) A megyei bírósági végrehajtónak a bűnügyi zárlat során befolyt összeget a bírósági letéti számlára kell befizetni. Erről a bűnügyi zárlatot elrendelő hatóságot egyidejűleg értesíteni kell.

(3) Ha a postán érkezett összeg rendeltetése nem állapítható meg, a végrehajtó a végrehajtói letéti számlára történő befizetéssel vagy a végrehajtói letéti számlára történő telepítéssel egyidejűleg felhívja a befizetőt az összeg rendeltetésének közlésére. Ha ennek a befizető 30 napon belül nem tett eleget, az összeget a befizető részére vissza kell utalni. Ha ez nem sikerült, az összeget 5 évig függő tételként kell kezelni.

Be- és kifizetések kezelése és nyilvántartása

50. § (1) A végrehajtó a felvett pénzösszegről vagy más értékről (takarékbetétkönyv, értékpapír) a felügyelő szerv által rendszeresített nyomtatvány kitöltésével átvételi elismervényt köteles kiállítani.

(2) Az átvételi elismervény szigorú számadású nyomtatvány, mely a következő adatokat tartalmazza:

a) a nyomtatvány megnevezése és sorszáma;

b) az átvételi elismervényt kiállító végrehajtó neve és székhelye, végrehajtó-helyettes esetében a neve, valamint annak a végrehajtónak a neve és székhelye, aki mellett végrehajtó-helyettesi szolgálatot teljesít;

c) a végrehajtási ügy száma;

d) a felek neve;

e) a befizető személy neve és - ha nem a végrehajtási eljárásban szereplő fél - címe;

f) a befizetés jogcíme;

g) az átvételi elismervény kiállításának időpontja és a kiállító aláírása, bélyegzőlenyomata.

(3) Az állandó és a tartós helyettes a helyettesítés keretében intézett végrehajtási ügyben eljárva is saját - eredeti álláshelyén folytatandó végrehajtási ügyeihez rendszeresített - nyomtatványa kitöltésével állítja ki az átvételi elismervényt.

(4) Az átvételi elismervényt a tőpéldányon kívül három példányban kell kiállítani; a nyugtáját a befizető személynek kell átadni, az egyik példányt a végrehajtási ügy iratai között, a másik további példányt pedig a pénzügyi nyilvántartásokban kell elhelyezni.

(5) Az átvételi elismervény számítástechnikai eszköz útján történő kiállítására szolgáló számítógépes programot a végrehajtó a felügyelő szerv engedélyével használhat.

51. § (1) A megyei bírósági végrehajtó a felvett pénzösszegről vagy más értékről (takarékbetétkönyv, értékpapír) a rendeltetését is feltüntető nyugtát állít ki 2 példányban. Az első (eredeti) példányt az aláírásával és bélyegzőjének lenyomatával ellátva átadja a befizetőnek, a második (másolati) példány a nyugtakönyvben marad.

(2) A megyei bírósági végrehajtó a nyugtához az erre a célra készült nyugtakönyvből való nyomtatványt köteles használni.

(3) A nyugtakönyvet nyomdai úton sorszámmal, az eredeti és a másolati lappéldányokon azonos lapszámozással kell ellátni.

(4) A nyugtakönyvet használatbavétel előtt a bírósági gazdasági hivatal, illetőleg a Fővárosi Bíróságnál a végrehajtói letéti csoport (a továbbiakban együtt: BGH) vezetője ellenőrzés után hitelesíti, feltüntetve a lapszámozás folyamatosságát és a lapok mennyiségét is. Hibás lapszámozás esetén erre a hitelesítési záradékban utalni kell.

(5) A nyugtakönyvet a BGH vezetője adja át a megyei bírósági végrehajtónak, aki a nyugtakönyv-nyilvántartási lapon az átvételt - az idejét is feltüntetve - az aláírásával elismeri.

(6) A nyugtakönyvek számadásba vétele és kezelése a szigorú számadás alá vont nyomtatványokra vonatkozó szabályok szerint történik. A megyei bírósági végrehajtónál egyszerre csak egy nyugtakönyv lehet. Újabb nyugtakönyvet a korábban kiadott nyugtakönyv bevonása után lehet a részére kiadni.

(7) A nyugtakönyvhöz, illetőleg a nyugta másolati lap példányához a megyei bírósági végrehajtó csatolja azokat a befizetési lap-elismervényeket, amelyekkel az általa felvett összegeket a megfelelő számlára befizette.

(8) A megyei bírósági végrehajtó áthelyezése, hosszabb távolléte vagy szolgálati viszonyának megszűnése esetén a nála levő nyugtakönyvet be kell vonni. A fel nem használt lappéldányokat lyukasztással és áthúzással érvényteleníteni kell. A nyugtakönyvet záradékkal kell ellátni, és ebben fel kell tüntetni a felhasznált és a felhasználatlan lapok számát.

(9) A nyugtakönyv bevonását a BGH vezetője a nyugtakönyvek számadásában is feltünteti, ezután a nyugtakönyvet a BGH őrzi.

52. § (1) A végrehajtó - a számviteli és adótörvények rendelkezéseivel összhangban - a bevételeket és a kiadásokat feltüntető nyilvántartást köteles vezetni.

(2) A végrehajtó pénzkezelésére, továbbá nyilvántartási, elszámolási és számlaadási kötelezettségére a számviteli törvényben, valamint az adó- és társadalombiztosítási jogszabályokban megállapított rendelkezéseket is alkalmazni kell.

(3) A megyei bírósági végrehajtói letéti számlára befolyt összegek kezelését és nyilvántartását a BGH végzi.

(4) A BGH az eljárása során e rendeletet, a bírósági ügyviteli rendelkezéseket, továbbá a gazdasági, pénzügyi és számviteli feladatok ellátására vonatkozó más szabályokat alkalmazza.

52/A. § (1) Az önálló bírósági végrehajtó a bevételét képező, megfizetett vagy behajtott végrehajtási költségről a végrehajtási költség megfizetésére kötelezett nevére ún. végrehajtási bevételi bizonylatot (e §-ban a továbbiakban: bizonylat) állít ki, amelyen a következő adatok szerepelnek:

a) a bizonylat megnevezése és sorszáma;

b) a bizonylatot kiállító végrehajtó neve, kinevezési vagy áthelyezési okiratának száma (végrehajtó-helyettes esetében a kamarai nyilvántartásba vételi ügy száma, tartós helyettes esetében a kirendelési okirat száma) és adószáma; végrehajtói iroda esetében a végrehajtói iroda neve, cégjegyzékszáma és adószáma;

c) a megfizetett (kapott) végrehajtási költség összege;

d) a végrehajtási költség megfizetésének időpontja;

e) a végrehajtási költséget megfizető neve és címe (behajtott összeg esetében annak az adatai, akinek a vagyonából a költség behajtásra került);

f) a végrehajtási költség összegét megállapító díjjegyzék, jegyzőkönyv száma, valamint az azt módosító bíróság neve és határozatának száma;

g) a bizonylat kiállításának időpontja és a kiállító aláírása, bélyegzőlenyomata.

(2) A bizonylatot

a) a végrehajtási költségre szolgáló pénzösszeg végrehajtó által történő kézhezvételekor,

b) a végrehajtási költség összegének a végrehajtó elszámolási számlájára történő átutalásáról vagy befizetéséről szóló bankszámlakivonat kézhezvételét követő 8 napon belül,

c) letiltás folytán részletekben befolyt végrehajtási költség esetén az arról szóló részdíjjegyzék vagy díjjegyzék jogerőssé válásáról történő értesülést követő 8 napon belül

kell kiállítani.

(3) A költség megfizetésének időpontjaként azt a napot kell a bizonylaton feltüntetni, amelyen a pénzösszeget a végrehajtó átvette, illetve amelyen azt - a (2) bekezdés *c)* pontjában foglalt esetben pedig az utolsó részletet - a végrehajtó elszámolási számláján jóváírták.

(4) A bizonylat szigorú számadású bizonylat, melyet a tőpéldányon kívül három példányban kell kiállítani; ezek közül egyet a költséget megfizető részére kell átadni vagy megküldeni, egyet a végrehajtási ügy iratai között, egy további példányt pedig - az (1) bekezdés *f)* pontja szerinti okiratok másolatával együtt - a bizonylatot kiállító pénzügyi nyilvántartásában kell elhelyezni és megőrizni.

(5) A végrehajtó által visszafizetett végrehajtási költségről helyesbítő bizonylatot kell kiállítani.

(6) A bizonylatot a felügyelő szerv által rendszeresített nyomtatvány kitöltésével kell elkészíteni, a bizonylat számítástechnikai eszköz útján történő kiállítására szolgáló számítógépes programot pedig a végrehajtó a felügyelő szerv jóváhagyásával használhatja.

Kiutalás

53. § (1) A letéti számlát vezető hitelintézet a letéti számláról kiutalást csak a nála bejelentett, a számla feletti rendelkezésre jogosult végrehajtótól (állandó vagy tartós helyettesétől) kapott megbízás alapján teljesíthet.

(2) A kiutalás megtörténtét (kiutalás időpontja, jogosultja, kiutalt összeg és rendeltetése) a végrehajtási ügyiratban fel kell jegyezni.

(3) A letéti számla felett rendelkező valamennyi személy aláírásmintáját - helyettesek esetében a helyettesítés megkezdésekor - be kell jelenteni a letéti számlát vezető hitelintézethez. A hitelintézet a helyettes rendelkezése alapján akkor teljesíthet kifizetést a letéti számláról, ha a helyettes a kirendelő okiratát is bemutatja a hitelintézetnek.

54. § (1) A megyei bírósági végrehajtó a megyei bírósági végrehajtói letéti számlán történt jóváírástól számított 15 napon belül az összeget utalványozza. A letéti számlára általa befizetett összeg utalványozása iránt külön értesítés bevárása nélkül haladéktalanul intézkedni köteles.

(2) A megyei bírósági végrehajtói letéti számla feletti rendelkezési jogot a BGH-nak a számlavezető Magyar Államkincstárnál (a továbbiakban: Kincstár) aláírási joggal rendelkező 2 ügyintézője együttesen gyakorolja. Az aláírásminta bejelentését a megyei bíróság elnöke igazolási záradékkal látja el.

(3) A megyei bírósági végrehajtói letéti számláról kiutalást csak a megyei bírósági végrehajtó utalványozása alapján lehet teljesíteni, ha azt a megyei bíróság elnöke által megbízott bíró vagy végrehajtási ügyintéző az iratok alapján ellenjegyezte. A kiutalással kapcsolatos egyéb feladatokat a BGH végzi.

55. § (1) Ha az adós a végrehajtási eljárás során a megyei bírósági végrehajtó kezéhez fizetést teljesített, a megyei bírósági végrehajtó az átvétel napján feljegyzi a végrehajtási ügyiratban az összeg felvételét, ennek időpontját, a nyugta lapszámát és a nyugtakönyv központi sorszámát. Így jár el akkor is, ha egyéb értéket vett át.

(2) A megyei bírósági végrehajtó a befizetési lap értesítés szelvényének hátlapján feltünteti a könyveléshez szükséges adatokat (a végrehajtást kérő és az adós neve, végrehajtható okirat száma, végrehajtói ügyszám, a befizetés jogcíme).

56. § A megyei bírósági végrehajtó működésével kapcsolatban a megyei bírósági végrehajtóhoz, a bírósághoz vagy a BGH-hoz postán érkezett összeget átvétel nélkül, rendeltetésének megfelelően a megyei bírósági végrehajtói letéti számlára, illetőleg a megfelelő számlára kell telepíteni.

57. § A megyei bírósági végrehajtói letéti számlának a Kincstárnál vezetett számla kivonata szerinti egyenlegét a BGH nyilvántartásaival rendszeresen - legalább negyedévenként - a számviteli szabályok szerint egyeztetni kell. Ha a számlakivonat eltérő adatot tartalmaz, az eltérés okának megállapítása céljából ezt a Kincstárral haladéktalanul közölni kell.

Harmadik fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés, átmeneti rendelkezések

58. § (1) Ez a rendelet - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba, rendelkezéseit az e §-ban meghatározott eltérésekkel a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

a) a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 20/1994. (XII. 24.) IM rendelet,

b) a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 20/1994. (XII. 24.) IM rendelet módosításáról szóló 17/1998. (X. 30.) IM rendelet, továbbá

c) a bírósági végrehajtás szervezetéről szóló 11/1994. (IX. 8.) IM rendelet és a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 20/1994. (XII. 24.) IM rendelet módosításáról szóló 7/2001. (V. 27.) IM rendelet.

(3) A 14. § (1) bekezdése a rendelet kihirdetését követő második hónap első napján lép hatályba, a kamara az önálló bírósági végrehajtók illetékességéről és a köztük érvényesülő ügyelosztási szabályokról szóló tájékoztatót eddig köteles megküldeni az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatalának. Ha ezen időpontig a bíróság illetékességi területén kívül működő végrehajtónak kell a végrehajtható okiratot továbbítani, a bírósági kezelőiroda az iratot ebből a célból az illetékes bíróságnak küldi meg.

(4) A bíróság, a megyei bírósági végrehajtó és a végrehajtási ügyintéző az e rendeletben meghatározott nyilvántartásokat 2005. január 1-jétől kötelesek számítógéppel vezetni.

(5)

(6)

1. számú melléklet az 1 /2002. (I. 17.) IM rendelethez

A bíróságok jelzőszáma

0001 A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága
2201 Fővárosi Ítélőtábla
2202 Szegedi Ítélőtábla
2203 Pécsi Ítélőtábla
2204 Győri Ítélőtábla
2205 Debreceni Ítélőtábla

0100 Fővárosi Bíróság
0101 Pesti Központi Kerületi Bíróság
0102 Budai Központi Kerületi Bíróság
0103 Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság
0104 Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság
0105 Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság
0106 Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság
0199 Fővárosi Munkaügyi Bíróság
0200 Baranya Megyei Bíróság
0201 Pécsi Városi Bíróság
0202 Komlói Városi Bíróság
0203 Mohácsi Városi Bíróság
0204 Siklósi Városi Bíróság
0205 Szigetvári Városi Bíróság
0299 Pécsi Munkaügyi Bíróság
0300 Bács-Kiskun Megyei Bíróság
0301 Kecskeméti Városi Bíróság
0302 Bajai Városi Bíróság
0303 Kalocsai Városi Bíróság
0304 Kiskőrösi Városi Bíróság
0305 Kiskunfélegyházi Városi Bíróság
0306 Kiskunhalasi Városi Bíróság
0307 Kunszentmiklósi Városi Bíróság
0399 Kecskeméti Munkaügyi Bíróság
0400 Békés Megyei Bíróság
0401 Gyulai Városi Bíróság
0402 Battonyai Városi Bíróság
0403 Békéscsabai Városi Bíróság
0404 Békési Városi Bíróság
0405 Orosházi Városi Bíróság
0406 Szarvasi Városi Bíróság
0407 Szeghalmi Városi Bíróság
0499 Gyulai Munkaügyi Bíróság
0500 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság
0501 Miskolci Városi Bíróság
0502 Encsi Városi Bíróság
0503 Kazincbarcikai Városi Bíróság
0504 Edelény, Bírósági Kirendeltség (Kazincbarcika)
0505 Mezőkövesdi Városi Bíróság
0506 Ózdi Városi Bíróság
0507 Sátoraljaújhelyi Városi Bíróság
0508 Szerencsi Városi Bíróság
0509 Szikszói Városi Bíróság
0510 Tiszaújvárosi Városi Bíróság
0599 Miskolci Munkaügyi Bíróság
0600 Csongrád Megyei Bíróság
0601 Szegedi Városi Bíróság
0602 Csongrádi Városi Bíróság
0603 Hódmezővásárhelyi Városi Bíróság
0604 Makói Városi Bíróság
0605 Szentesi Városi Bíróság
0699 Szegedi Munkaügyi Bíróság
0700 Fejér Megyei Bíróság
0701 Székesfehérvári Városi Bíróság
0702 Bicskei Városi Bíróság
0703 Dunaújvárosi Városi Bíróság

0704 Sárbogárdi Városi Bíróság
0799 Székesfehérvári Munkaügyi Bíróság
0800 Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság
0801 Győri Városi Bíróság
0802 Mosonmagyaróvári Városi Bíróság
0803 Soproni Városi Bíróság
0899 Győri Munkaügyi Bíróság
0900 Hajdú-Bihar Megyei Bíróság
0901 Debreceni Városi Bíróság
0902 Berettyóújfalui Városi Bíróság
0903 Hajdúböszörményi Városi Bíróság
0904 Hajdúszoboszlói Városi Bíróság
0905 Püspökladányi Városi Bíróság
0999 Debreceni Munkaügyi Bíróság
1000 Heves Megyei Bíróság
1001 Egri Városi Bíróság
1002 Füzesabonyi Városi Bíróság
1003 Gyöngyösi Városi Bíróság
1004 Hatvani Városi Bíróság
1005 Hevesi Városi Bíróság
1099 Egri Munkaügyi Bíróság
1100 Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság
1101 Szolnoki Városi Bíróság
1102 Jászberényi Városi Bíróság
1103 Karcagi Városi Bíróság
1104 Kunszentmártoni Városi Bíróság
1105 Mezőtúri Városi Bíróság
1106 Tiszafüredi Városi Bíróság
1199 Szolnoki Munkaügyi Bíróság
1200 Komárom-Esztergom Megyei Bíróság
1201 Tatabányai Városi Bíróság
1202 Esztergomi Városi Bíróság
1203 Komáromi Városi Bíróság
1204 Tatai Városi Bíróság
1299 Tatabányai Munkaügyi Bíróság
1300 Nógrád Megyei Bíróság
1301 Balassagyarmati Városi Bíróság
1302 Pásztói Városi Bíróság
1303 Salgótarjáni Városi Bíróság
1399 Salgótarjáni Munkaügyi Bíróság
1400 Pest Megyei Bíróság
1401 Budakörnyéki Bíróság
1402 Budaörsi Városi Bíróság
1403 Ceglédi Városi Bíróság
1404 Dabasi Városi Bíróság
1405 Dunakeszi Városi Bíróság
1406 Gödöllői Városi Bíróság
1407 Monori Városi Bíróság
1408 Nagykátai Városi Bíróság
1409 Nagykőrösi Városi Bíróság
1410 Ráckevei Városi Bíróság
1411 Szentendrei Városi Bíróság
1412 Váci Városi Bíróság
1499 Pest Megyei Munkaügyi Bíróság
1500 Somogy Megyei Bíróság
1501 Kaposvári Városi Bíróság

1502 Barcsi Városi Bíróság
1503 Fonyódi Városi Bíróság
1504 Marcali Városi Bíróság
1505 Nagyatádi Városi Bíróság
1506 Siófoki Városi Bíróság
1599 Kaposvári Munkaügyi Bíróság
1600 Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság
1601 Nyíregyházi Városi Bíróság
1602 Fehérgyarmati Városi Bíróság
1603 Kisvárdai Városi Bíróság
1604 Mátészalkai Városi Bíróság
1605 Nyírbátori Városi Bíróság
1606 Vásárosnaményi Városi Bíróság
1699 Nyíregyházi Munkaügyi Bíróság
1700 Tolna Megyei Bíróság
1701 Szekszárdi Városi Bíróság
1702 Bonyhádi Városi Bíróság
1703 Dombóvári Városi Bíróság
1704 Paksi Városi Bíróság
1705 Tamási Városi Bíróság
1799 Szekszárdi Munkaügyi Bíróság
1800 Vas Megyei Bíróság
1801 Szombathelyi Városi Bíróság
1802 Körmendi Városi Bíróság
1803 Kőszegi Városi Bíróság
1804 Sárvári Városi Bíróság
1899 Szombathelyi Munkaügyi Bíróság
1900 Veszprém Megyei Bíróság
1901 Veszprémi Városi Bíróság
1902 Ajkai Városi Bíróság
1903 Pápai Városi Bíróság
1904 Tapolcai Városi Bíróság
1905 Zirci Városi Bíróság
1999 Veszprémi Munkaügyi Bíróság
2000 Zala Megyei Bíróság
2001 Zalaegerszegi Városi Bíróság
2002 Keszthelyi Városi Bíróság
2003 Lenti Városi Bíróság
2004 Nagykanizsai Városi Bíróság
2099 Zalaegerszegi Munkaügyi Bíróság

2. számú melléklet az 1/2002. (I. 17.) IM rendelethez

A bírósági végrehajtók irattári terve

Irattári tételszám	Az irattári tétel megnevezése	Selejtezési idő (években)	Levéltárba történő átadás ideje (években)
l	Behajtással befejezett ügyek, illetve azok az ügyek, amelyekben a teljesítést a végrehajtást kérő bejelentette, illetve elengedte	40	0
2	Azok az ügyek, amelyekben az adós vagy a kötelezett a végrehajtható okiratban foglaltaknak eleget tett, és ezt a	40	0

	végrehajtó megállapította		
3	Azok az ügyek, amelyekben a bíróság a végrehajtást megszüntette	40	0
4	Azok a bírósági végrehajtási ügyek, amelyekben a végrehajtási lapot visszavonták, a végrehajtási záradékot törölték, a végrehajtást elrendelő végzést hatályon kívül helyezték, a végrehajtó által elkészített végrehajtási kérelmet a bíróság elutasította	40	0
5	Azok a végrehajtási ügyek, amelyekben az eljárás a Vht. 52. § *a)-e)* pontja alapján szünetel	40	0
6	Azoknak a végrehajtási ügyeknek a végrehajtónál maradt iratai, amely ügyekben az egyéb iratokat az R. 31. §-a alapján a végrehajtó az eljárásra jogosult végrehajtónak megküldte	40	0
7	Az előzetes eljárás, ha az alapján nem indul végrehajtási eljárás	40	0
8	Végrehajtói kézbesítési ügy	40	0
9	Azok a végrehajtási ügyek, amelyeknek az iratai között a végrehajtó által maradandó értékű iratnak minősített irat található	0	15
10	Azok a végrehajtási ügyek, amelyeknek az iratai között 1900. év előtt keletkezett irat található	0	15

1991. évi XLI. törvény

a közjegyzőkről, egységes szerkezetben a végrehajtásáról szóló 13/1991. (XI. 26.) IM rendelettel

[**Vastag betűvel** szedve az 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: **Ktv.**), vékony betűvel a 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet (a továbbiakban Vhr.) szövege.]

A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Ktv.) 193. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem.

ELSŐ RÉSZ

ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

I. fejezet

Általános szabályok

Általános elvek

Ktv. 1. § (1) A törvény közhitelességgel ruházza fel a közjegyzőket, hogy a jogviták megelőzése érdekében a feleknek pártatlan jogi szolgáltatást nyújtsanak.

(2) A közjegyző a jogügyletekről és jogi jelentőségű tényekről közokiratot állít ki, okiratokat őriz meg, a felek megbízásából pénzt, értéktárgyat és értékpapírt vesz át a jogosult részére történő átadás végett, a feleket a hatáskörébe utalt eljárásokkal kapcsolatban - a felek esélyegyenlőségének biztosításával - tanácsadással segíti jogaik gyakorlásában és kötelességeik teljesítésében.

(3) A közjegyző folytatja le a hatáskörébe utalt hagyatéki eljárást és egyéb nemperes eljárásokat.

(4) A közjegyző a jogszabály által meghatározott hatáskörében az állam igazságszolgáltató tevékenysége részeként jogszolgáltató hatósági tevékenységet végez.

Ktv. 2. § (1) A közjegyző az eljárása során csak a törvénynek van alávetve, és nem utasítható.

(2) A közjegyző az ügyekben részrehajlás nélkül, hivatását személyesen gyakorolva köteles eljárni.

Ktv. 3. § (1) A közjegyző köteles megtagadni a közreműködését, ha az kötelességeivel nem egyeztethető össze, így különösen ha közreműködését olyan jogügylethez kérik, amely jogszabályba ütközik, vagy jogszabály megkerülésére irányul, illetőleg amelynek célja tiltott vagy tisztességtelen.

(2) Ha a közjegyző az eljárása során aggályos körülményt észlel, de a közreműködés megtagadására nincs ok, köteles e körülményre a fél figyelmét felhívni és ezt az iratban feltüntetni. Ha a fél ez ellen tiltakozik, a közjegyző a közreműködését megtagadja.

Ktv. 4. § A közjegyző nem járhat el abban az ügyben, amelyben mint bíró a Polgári perrendtartásnak (a továbbiakban: Pp.) a bíró kizárására vonatkozó szabálya szerint nem járhatna el.

Ktv. 5. § A közjegyző a közreműködését a 3. és 4. §-ban említetteken kívül más okból nem tagadhatja meg.

Ktv. 6. § A közjegyzőt a tevékenységéért jogszabályban meghatározott díj és költségtérítés illeti meg.

Ktv. 7. § (1) A közjegyző tisztsége ellátásán kívül csak tudományos, művészi, irodalmi, oktató és műszaki alkotó munkát, továbbá sporttevékenységet végezhet kereső tevékenységként.

(2) A közjegyző nem végezhet sem személyes közreműködéssel, sem korlátlan anyagi felelősséggel járó vállalkozási tevékenységet, ingatlant vagy kölcsönügyletet nem közvetíthet, a közjegyzői tevékenységgel összefüggésben kezességet vagy szerződést biztosító más kötelezettséget nem vállalhat.

(3) A 24/A. §-ban foglaltakon kívül nem esik az (1) bekezdés tilalma alá

***a)* a választottbírói tevékenység,**

***b)* a területi kamara elnökségének előzetes engedélyével létesített kuratóriumi tagság és tisztségviselés,**

***c)* külön törvényben szabályozott közvetítői eljárásban folytatott közvetítői tevékenység.**

(4) A közjegyző a fél részére nem készíthet magánokiratot, kivéve az aláírási címpéldány tervezetet.

(5) A közjegyző kinevezésekor, majd azt követően háromévente - az esedékességtől számított harminc napon belül - vagyonnyilatkozatot tesz a köztisztviselőkre vonatkozó adattartalommal és adatkezelési szabályok szerint. A vagyonnyilatkozatot a területi kamara elnöksége tartja nyilván és ellenőrzi.

Ktv. 8. § A közjegyző sem hivatalában, sem hivatalán kívül nem tanúsíthat olyan magatartást, amely a feladatainak ellátásához szükséges közbizalmat megingathatja.

Ktv. 9. § (1) A közjegyzőt az eljárása során tudomására jutott adat és tény tekintetében titoktartási kötelezettség terheli; e kötelezettsége a közjegyzői működésének megszűnése után is fennmarad.

(2) A fél, jogutódja és törvényes képviselőjük a titoktartási kötelezettség alól felmentést adhat.

Vhr. 1. § (1) A közjegyző a közjegyzői irodában foglalkoztatott ügyviteli alkalmazottat a munkaszerződés megkötésekor köteles titoktartásra kötelezni.

(2) A munkaszerződés megkötése előtt az alkalmazottat a titoktartási kötelezettség lényegéről és megszegésének következményeiről részletesen tájékoztatni kell, és az erről szóló okiratot a munkaszerződés mellett meg kell őrizni. A tájékoztatásnak arra is ki kell terjednie, hogy a titoktartási kötelezettség a munkaviszony megszűnése után fennmarad.

(3) E § a munkavégzésre irányuló megbízási szerződés alapján a közjegyzőnél tartósan vagy esetenként munkát végző megbízottra megfelelően irányadó.

Ktv. 10. § (1) A közjegyző - a közjegyzői működése körében - okozott kár megtérítéséért a Polgári Törvénykönyv szabályai szerint felel.

(2) A károk megtérítésének fedezésére a közjegyző köteles legalább hétmillió forint értékű felelősségbiztosítást kötni, és azt közjegyzői működésének tartama alatt fenntartani.

Vhr. 2. § (1) A közjegyző és az állandó helyettese köteles az illetékes területi közjegyzői kamara (a továbbiakban: területi kamara) elnökének felhívására működésének megkezdése előtt igazolni a felelősségbiztosítás megkötését.

(2) A felelősségbiztosítás folyamatos fenntartását a területi elnökség bármikor ellenőrizheti.

Ktv. 11. § A közjegyző a hivatalos iratain, névtábláján és bélyegzőjén jogosult az állami címer használatára.

A közigazgatási hatósági ügyek eljárási szabályai

Ktv. 11/A. § (1) A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezéseit kell alkalmazni - az e §-ban foglalt eltérésekkel - a következő ügyekben:

***a)* bejegyzés a közjegyzőhelyettesek és közjegyzőjelöltek kamarai névjegyzékébe, törlés e névjegyzékekből, kivéve, ha a törlésre a közjegyzői fegyelmi bíróságnak a 72. § (2) bekezdésnek *e)* pontja szerinti jogerős határozata alapján kerül sor,**

***b)* a közjegyzői iroda alapítási engedélyének megadása iránti eljárás,**

***c)* felvétel a közjegyzői irodák kamarai nyilvántartásába, törlés a nyilvántartásból - kivéve, ha a törlésre a cégbíróságnak a közjegyzői irodát a cégjegyzékből törlő jogerős határozata alapján kerül sor - (a továbbiakban együtt: kamarai hatósági eljárás).**

(2) A kamarai hatósági eljárásban ügyfélnek minősül a közjegyzőjelölt, a közjegyzőhelyettes, illetőleg az őket foglalkoztató vagy foglalkoztatni kívánó közjegyző, valamint a közjegyzői iroda tagja és volt tagja.

(3) A kamarai hatósági eljárás lefolytatása iránti kérelmet csak a területi kamaránál, szóbeli kérelmet pedig csak személyesen lehet előterjeszteni. Nem minősül írásbeli kérelemnek a telefax és az elektronikus hírközlő eszköz útján benyújtott kérelem.

(4) A kamarai hatósági eljárást első fokon a területi kamara elnöksége folytatja le, az elnökség határozata ellen fellebbezésnek van helye. A kamarai hatósági eljárás elektronikus úton nem folytatható le.

(5) Az eljárás során az ügyfél helyett törvényes képviselője, valamint - közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás alapján eljáró - meghatalmazottja, továbbá minden esetben az ügyfél és képviselője együtt is eljárhat. Az ügyvédnek adott meghatalmazáshoz, ha azt a fél saját kezűleg írta alá, tanúk alkalmazása nem szükséges.

(6) A Ket. kizárásra vonatkozó szabályait e törvény kizárási szabályaival együtt kell alkalmazni.

(7) A kamarai nyilvántartásból történő törlés iránti eljárást hivatalból meg kell indítani, ha a kamara a törlési okról tudomást szerez. A kamara a törlési eljárás során az ügyfelet nyilatkozattételre és adatszolgáltatásra kötelezheti.

(8) Ha az ügyfél a kérelmet hiányosan nyújtotta be, az eljáró területi elnökség a kérelem beérkezésétől számított tizenöt napon belül - megfelelő határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett - hiánypótlásra hívja fel.

(9) Ha a kamara a névjegyzékbe történő bejegyzés vagy a nyilvántartásba vétel iránti kérelemnek helyt ad, az erről szóló határozatnak kell tekinteni a nyilvántartásba vételről kiállított okiratot. Az okiratnak tartalmaznia kell

a) **a kamara nevét, a kamarai hatósági ügy számát, a kiadmányozó nevét és cégszerű aláírását, az okirat kiállításának helyét és időpontját,**

b) **a névjegyékbe vétel, illetve a nyilvántartásba történő bejegyzés napját,**

c) **közjegyzőhelyettes és közjegyzőjelölt névjegyzékbe vétele esetén nevét, születési helyét és időpontját, anyja nevét, a névjegyzékbe vétel időpontját, az alkalmazó közjegyző nevét és székhelyét,**

d) **a közjegyzői irodák nyilvántartásába történő felvétel esetén a közjegyzői iroda nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, tagjainak nevét és személyazonosító adatait.**

(10) A területi elnökség határozata és a Ket. 31. §-a szerinti végzése ellen az érintett ügyfél a határozat vagy végzés kézbesítésétől számított 15 napon belül fellebbezést terjeszthet elő a Magyar Országos Közjegyzői Kamara elnökségéhez.

Az igazságügyminiszter a Kjt.-ben foglalt módon gyakorol felügyeletet a közjegyzői szervezet felett, és hatáskörébe tartozik a közjegyző szolgálatának létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos egyes döntések meghozatala is. A törvény rögzíti azt, hogy milyen esetben hoz a miniszter határozati formában döntést: ilyen a közjegyző áthelyezése (20. §), a felmentése, illetve a szolgálat megszüntetése (22. §.), továbbá a szünetelés megállapítása [24/A. § (1) bek.] iránti eljárás lefolytatása. Nem iktatja be e körbe a törvény a közjegyzői pályázat elbírálását (az nem közigazgatási ügy,) továbbá a közjegyző-helyettesek és jelöltek esetében a bűnügyi nyilvántartás vizsgálata alapján a kamarai névjegyzékbe történő bejegyzéshez történő hozzájárulásról szóló döntést (ez leginkább a kamara névjegyzékbe vételi eljárásában beszerzett szakhatósági állásfoglalásnak minősülhet csak, mely a kamarai döntés megtámadása körében vitatható). A Ket. alapján történő eljáráshoz képest további szabály az, hogy a határozatokat nemcsak az érintett féllel, hanem - érintettsége okán - a kamarával is közölni kell. A határozatok ellen - a Ket. 100. §-ának a) pontjában foglaltakra figyelemmel - nincs helye fellebbezésnek, mivel közvetlenül azok bírósági felülvizsgálata kérhető. A törvény pontosítja az áthelyezés szabályait: a jövőben már nem csak a kölcsönös áthelyezési kérelem esetében alkalmazza azt a miniszter, hanem olyan pályázat alapján történő kinevezés esetén is, amikor egy már másik székhelyre kinevezett közjegyző személyével töltik be az állást. Az utóbbi esetben ugyanis nem célszerű a közjegyző szolgálatát megszüntetni, hiszen a közjegyző szolgálata ténylegesen folyamatos marad (csak a kinevezés adatai változnak meg), csupán az eredeti álláshelyet kell a megüresedett álláshelyekre vonatkozó szabályok szerint ellátni.

A törvény a közjegyzői kamara - mint köztestület, a közjegyzők szakmai önkormányzata - által lefolytatott eljárások közül a Ket. 12. §-ának (4) bekezdése alapján nevesíti azokat, amelyek a Ket. rendelkezései szerint intézendő közigazgatási hatósági ügyek (a törvény összefoglalóan „kamarai hatósági ügyként" nevezi meg ezeket). Figyelemmel arra, hogy a köztestületek esetében - a Ket. 12. §-a (2) bekezdésének b) pontja értelmében - a köztestületi tagként történő nyilvántartásba vétel mint valamely tevékenység gyakorlásának feltétele az, amelyről történő döntés minősül közigazgatási hatósági ügynek, ezért a törvény a közjegyzői kamara által vezetett nyilvántartásokba külső - nem kamarai tag - felvételét és az azokból történő törlést jelöli meg hatósági ügyekként. Ezek: a közjegyző-helyettesi és közjegyzőjelölti névjegyzékbe vétel és törlés (lényegében ez keletkezteti a kamarai tagságot), illetve a közjegyzői irodák nyilvántartásába történő bejegyzés, törlés, továbbá a közjegyzői iroda alapítási engedélyének megadása; mindegyik esetben rögzíti a Kjt. azt, hogy a tevékenység folytatásának feltétele a nyilvántartásba vétel [Kjt. 26. §, Kjt. 31/C. §., (1) bek.]. A közjegyzői névjegyzékbe vételt a törvény azért nem nevesíti hatósági ügyként, mivel nem a kamarai névjegyzékbe vétel a közjegyzői tevékenység gyakorlásának előfeltétele, hanem az igazságügyminiszter által történő kinevezés (az alapján pedig a kamarai tagság automatikus, a törvény erejénél fogva fennáll), továbbá a már taggá vált személyek tevékenységével kapcsolatos kamarai igazgatási ügyek intézése sem tartozik a törvény szerint a hatósági ügyek körébe.

A törvény a hatósági ügyeket egy külön alcím alatt foglalja össze, majd nevesíti a Ket.-hez képest kiegészítő, illetve eltérő szabályokat. Rögzíti a törvény a hivatalbóli eljárás kötelezettségét [Ket. 29. § (2) bek.], a kamarai hatósági ügy lefolytatására irányuló kérelem előterjesztésének rendjét [Ket. 38. § (1) bek., 40. § (1) bek.], a képviseleti jogosultság igazolásának módját [Ket. 40. § (6) bek.], az ügyfél nyilatkozattételre történő felhívásának lehetőségét [Ket. 51. § (3) bek.], a fellebbezés lehetőségét [Ket. 98. §], a névjegyzékbe, nyilvántartásba vétel iránti kérelemnek való helytadás esetében a határozathozatal módját [Ket. 74. § (6) bek., 82. § (2) bek.], továbbá az elektronikus ügyintézés kizárását [Ket. 160. § (1) bek]. A törvény rendelkezik arról, hogy a kamarai hatósági eljárásokban ki minősül ügyfélnek, továbbá az igazolványok kiadásáról, melyekről jelenleg csak rendeleti szinten rendelkezik az igazságügyminiszter.

A törvény - amellett, hogy rögzíti a hatósági ügyek intézésének a Ket.-hez képest eltérő, illetve kiegészítő eljárási szabályait - a jelenleg alacsonyabb szintű szabályokban (rendeletekben) foglalt rendelkezéseket is törvényi szintre emeli. Így többek között a közjegyző-helyettesi és jelölti névjegyzékből történő törlés szabályai kerülnek be a Kjt.-nek a névjegyzékbe vételt rendező §-aiba, ugyanígy a közjegyzői irodák nyilvántartásából történő törlés esete, továbbá törvényi szintre kerül a névjegyzékek - személyes adatokat is magában foglaló - tartalma.

A törvény nem rendelkezik a kamarai hatósági eljárás lefolytatásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról, figyelemmel arra, hogy az nem minősül az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 67. §-ának (2) bekezdése szerinti, a lakosság széles körét érintő díjfizetési kötelezettségnek, melyet törvényben kellene megállapítani, továbbá arra, hogy az eljárások nem díjkötelesek.

Az ügyfél meghatározását az (1) bekezdés tartalmazza, tekintettel arra, hogy a Ket. 15. §-a szerint a létesítmény normál üzemének körülményei között értelmezett hatásterületén kik az ügyfelek.

A törvény meghatározza, hogy a létesítmény normál üzemének körülményei között kit kell a hatásterületen belül ügyfélnek tekinteni.

Az ügyfél értesítési kötelezettségének a Ket.-ben előírt hosszabb időtartamú megállapítása azért szükséges, mert az értesítendők körének meghatározásához a kérelmet megalapozó dokumentáció- mely rendkívül terjedelmes - bizonyos mélységű megismerése szükséges.

A hiánypótlási felszólításnak a Ket.-ben meghatározottnál hosszabb határidejét indokolja az, hogy a hatósági követelményrendszer tételes műszaki követelményeket támaszt a benyújtott dokumentációval szemben. A létesítményi engedélyezés során több tízezer oldal műszaki dokumentációt kell átnézni. A felülvizsgálatba szakértők bevonása is szükségessé válhat, ezért az előkészítési és végrehajtási tevékenység időigényével is számolni kell.

A közjegyző illetékességi területe

Ktv. 12. § (1) A közjegyző illetékességi területe általában annak a helyi bíróságnak az illetékességi területével egyezik meg, amely a közjegyző székhelyén működik.

(2) A Budapesten működő közjegyzők illetékessége a főváros egész területére kiterjed.

(3) Az igazságügyminiszter rendelettel állapítja meg annak a közjegyzőnek az illetékességi területét, akinek a székhelyén nem működik bíróság.

(4) A közjegyző helyszíni eljárást az illetékességi területén folytathat.

A közjegyzői önkormányzat

Ktv. 13. § A közjegyzők önkormányzattal rendelkeznek. Az önkormányzati szervek:

***a)* a területi közjegyzői kamara (a továbbiakban: területi kamara),**

***b)* a területi kamara elnöksége,**

***c)* a Magyar Országos Közjegyzői Kamara.**

Ktv. 14. § (1) Az önkormányzati szervek jogi személyek, jogosultak az állami címer használatára.

(2) A közjegyző a kinevezésével a területi kamara tagjává válik. A közjegyzőjelölt és a közjegyzőhelyettes a kamarai névjegyzékbe történő bejegyzésével válik a területi kamara tagjává.

Ktv. 15. § (1) A közjegyzői önkormányzat a törvényben ráruházott jogok gyakorlásával és kötelességek teljesítésével képviseli és védi a közjegyzői kar érdekét és tekintélyét. Közreműködik a közjegyzőkre vonatkozó jogszabályok előkészítésében.

(2) A közjegyzői önkormányzat működésével felmerülő kiadásokat a közjegyzők által fizetett kamarai hozzájárulás fedezi.

(3) A közjegyző és a közjegyzőhelyettes az önkormányzati tisztségekre választhat és választható.

Ktv. 15/A. § Az igazságügyminiszter törvényességi felügyeletet gyakorol a közjegyzői önkormányzati szervek működése felett. A törvényességi felügyelet nem terjed ki olyan ügyre, amelyben bírósági eljárásnak van helye.

MÁSODIK RÉSZ

A KÖZJEGYZŐI SZERVEZET

II. fejezet

A közjegyzői szolgálat keletkezése és megszűnése

A közjegyzői szolgálat keletkezése

Ktv. 16. § (1) A közjegyzőt az igazságügyminiszter nevezi ki határozatlan időre.
(2) A kinevezés tartalmazza a közjegyző székhelyét.
(3) Egy székhelyre több közjegyzőt is ki lehet nevezni.
(4)
Ktv. 17. § (1) Közjegyzővé - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - az nevezhető ki, aki
***a)* magyar állampolgár,**
***b)* büntetlen előéletű,**
***c)* választójoggal rendelkezik,**
***d)* egyetemi jogi végzettséggel rendelkezik,**
***e)* a jogi szakvizsgát letette,**
***f)* legalább 3 évi közjegyzőhelyettesi gyakorlatot igazol,**
***g)* vagyonnyilatkozatot tett.**
(2) Az (1) bekezdés *f)* pontjában említett gyakorlatnak megfelel a legalább 3 éves bírói, ügyészi, ügyvédi, jogtanácsosi vagy közjegyzői gyakorlat.
(3) Nem nevezhető ki közjegyzővé az,
***a)* aki a jogi képesítéshez kötött foglalkozástól eltiltás mellékbüntetés hatálya alatt áll,**
***b)* akivel szemben szándékos bűncselekmény miatt szabadságvesztést vagy közérdekű munkát, gondatlan bűncselekmény miatt végrehajtandó szabadságvesztést szabtak ki, illetve akinek a büntetőeljárás során kényszergyógykezelését rendelték el, és a bűnügyi nyilvántartásban szerepel,**
***c)* akit a közjegyzői fegyelmi bíróság jogerős határozattal hivatalvesztés fegyelmi büntetéssel sújtott, a határozat jogerőre emelkedésétől számított 10 évig,**
***d)* aki egészségi állapota miatt vagy más okból a hivatás ellátására alkalmatlan,**
***e)* aki életmódja vagy magatartása miatt a közjegyzői hivatás gyakorlásához szükséges közbizalomra érdemtelen,**
***f)* akivel szemben a 7. §-ban meghatározott összeférhetetlenségi ok áll fenn és nem vállalja, hogy kinevezése esetén azt az eskütétel időpontjáig megszünteti.**
(4) A (3) bekezdés *b)* pontjában meghatározottakon túl a bűnügyi nyilvántartásnak a pályázóra vonatkozó teljes körű adatait az igazságügyminiszter szerzi be, és azt a közjegyző kinevezésekor mérlegeli.
Ktv. 18. § (1) A közjegyzői állást pályázat útján kell betölteni.
(2) Annak a területi kamarának az elnöksége, amelynek területén a megüresedett közjegyzői állás van, a pályázatot meghirdeti, és a pályázók közül javaslatot tesz a kinevezésre.
Vhr. 3. § (1) A területi elnökség köteles a pályázati hirdetményt legkésőbb a pályázati határidő lejártát megelőző 15. napig közzétenni az Igazságügyi Közlönyben és egy országos napilapban. A hirdetményben a pályázati határidő utolsó napját naptár szerint kell meghatározni.
(2) A pályázatot ahhoz a területi elnökséghez kell benyújtani, amelyik azt közzétette. A pályázathoz mellékelni kell a kinevezési feltételek fennállását igazoló okiratok hiteles másolatát és az összeférhetetlenség kinevezés esetére vállalt megszüntetésére vonatkozó nyilatkozatot (Ktv. 17. §).
(3) Ha a pályázó közjegyző vagy közjegyzőhelyettes, pályázatát, a működése szerint illetékes területi elnökségnél kell benyújtania, amely gondoskodik a továbbításáról.
(4) A területi elnökség határozathozatala után beérkezett pályázatot az elbírálásnál figyelmen kívül kell hagyni.
Vhr. 4. § (1) A területi elnökség a pályázati határidő leteltétől számított 30 napon belül a pályázatokat elbírálja, kinevezési javaslatot készít, és azt felterjeszti az igazságügyminiszterhez.
(2) A pályázatok elbírálásánál figyelembe kell venni a pályázó alkalmasságát a közjegyzői állásra, így
a) gyakorlati ismereteit, különös tekintettel a közjegyzői hivatás gyakorlásához szükséges ismeretekre és képességekre;

b) szakmai és tudományos eredményeit, nyelvismeretét;
c) életvitelét, erkölcsi és anyagi megbízhatóságát.
Vhr. 5. § (1) A kinevezési javaslatnak tartalmaznia kell:
a) valamennyi pályázó összesített adatát;
b) azt, hogy a pályázók közül a területi elnökség kiket tart alkalmasnak az állás betöltésére;
c) sorrendben annak a 3 alkalmas pályázónak a nevét, akinek kinevezésére a területi elnökség javaslatot tesz;
d) a javaslat indokait.
(2) A területi elnökség a kinevezési javaslathoz csatolja:
a) a pályázat szabályszerű meghirdetését igazoló iratokat;
b) a beérkezett pályázatokat, mellékleteikkel;
c) ha a pályázó közjegyző vagy közjegyzőhelyettes, az illetékes területi elnökség által készített minősítésüket a pályázó alkalmasságáról, közjegyzői, közjegyzőhelyettesi gyakorlatának időtartamáról és eddigi munkájáról; a minősítést az *1. számú melléklet*szerinti nyomtatványon kell közölni;
d) ha rendelkezésre áll, a korábbi munkáltató vagy a felügyeletet gyakorló szerv által készített minősítést (ajánlólevelet).
Vhr. 6. § Az igazságügyminiszter a közjegyzői állást a területi elnökség által javasolt 3 jelölt egyikének kinevezésével tölti be.
Ktv. 19. § Olyan közjegyzői székhely esetén, ahol jelentős számban élnek nemzeti kisebbséghez tartozók, a nemzetiség nyelvét ismerő pályázót előnyben kell részesíteni.
Ktv. 20. § (1) Közjegyzőt a beleegyezése nélkül nem lehet más székhelyre áthelyezni.
(2) Az érintett egy vagy több területi kamara elnökségének javaslatára az igazságügyminiszter a közjegyzőket - beleegyezésükkel - pályázat kiírása nélkül kölcsönösen áthelyezheti.
(3) Ha a közjegyzői álláshelyet az igazságügyminiszter - a 18. §-ban foglaltak szerint - más székhelyre kinevezett közjegyző személyével tölti be, a közjegyzőt e székhelyre helyezi át.
(4) Az áthelyezéssel a közjegyző szolgálata folyamatos marad, de megváltozik az álláshelye, székhelye és illetékességi területe, továbbá - a kölcsönös áthelyezés esetét kivéve - eredeti álláshelye megüresedik. A közjegyző áthelyezése nem érinti a korábbi székhelyén lefolytatott eljárásokkal kapcsolatos felelősségét. Az áthelyezésre megfelelően alkalmazni kell a kinevezésre vonatkozó szabályokat.
Ktv. 21. § (1) A közjegyző a kinevezését követő 3 hónapon belül a Magyar Országos Közjegyzői Kamara elnöke előtt esküt tesz. Ezt megelőzően bemutatja a bélyegzőjét, aláírásmintáját és a hivatali helyiségének a hivatás gyakorlására való alkalmasságát megállapító kamarai igazolást, igazolja továbbá, hogy kötelező felelősségbiztosítást kötött és megszüntette az összeférhetetlenséget [17. § (3) bekezdés *f)* pont].
(2) Az eskü szövege a következő: „Becsületemre és lelkiismeretemre esküszöm, hogy a Magyar Köztársasághoz hű leszek, az Alkotmányt és az alkotmányos jogszabályokat megtartom, a hivatali és magántitkot megőrzöm, és közjegyzői kötelességeimet lelkiismeretesen teljesítem."
Ktv. 21/A. § (1) A közjegyző és a közjegyzőhelyettes hivatali aláírása a közjegyző vagy közjegyzőhelyettes névaláírásának, valamint a közjegyző hivatali bélyegzője lenyomatának együttes alkalmazása. A közjegyző és a közjegyzőhelyettes hivatali aláírásával látja el a hatáskörébe tartozó ügyben általa készített közokiratot.
(2) A közjegyző és a közjegyzőhelyettes hivatali elektronikus aláírása a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által részükre rendszeresített minősített elektronikus aláírás. A közjegyző és a közjegyzőhelyettes minősített elektronikus aláírásával látja el a hatáskörébe tartozó ügyben általa készített elektronikus közokiratot.
Vhr. 7. § (1) A közjegyző a hivatalba lépését megelőzően a területi elnökségnek jóváhagyás végett bemutatja bélyegzőjének lenyomatát, és bejelenti irodája címét. A területi elnökség ellenőrzi, hogy a közjegyző irodája a hivatás gyakorlására alkalmas-e.
(2) A közjegyző körbélyegzője közepén az állami címert, köriratként a közjegyző nevét, székhelyét és a „közjegyző" szót tartalmazza.
(3) A bélyegző jóváhagyása és az iroda alkalmasságának megállapítása után a közjegyző kéri a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (a továbbiakban: országos kamara) elnökétől az eskütétel időpontjának kitűzését.
(4) A kérelemhez csatolni kell:
a) a területi elnökségnek a bélyegző jóváhagyásáról és az iroda alkalmasságáról szóló igazolást;
b) a közjegyző bélyegzőlenyomatát és aláírásmintáját 5-5 példányban;
c) a kötelező felelősségbiztosítás fennállásáról szóló igazolást;
d) az összeférhetetlenség megszüntetését igazoló okiratot [Ktv. 21. § (1) bekezdés].
Vhr. 7/A. § (1) Az országos kamara által elfogadott minősített hitelesítésszolgáltató (a továbbiakban: Szolgáltató) által a közjegyző és a közjegyzőhelyettes (a továbbiakban e §-ban együtt: közjegyző) hivatalba lépését megelőzően a

közjegyző hivatali elektronikus aláírása hitelesítése céljából kibocsátott tanúsítványt (a továbbiakban: minősített tanúsítvány) az országos kamara nyilvántartásba veszi és a területi kamara közreműködésével a közjegyzőnek átadja.

(2) Az országos kamara a Ktv. 55. §-ában meghatározott jogkörében eljárva iránymutatást adhat ki a minősített tanúsítvány közjegyző általi alkalmazásának rendjéről és a minősített tanúsítvány kibocsátásának és bevonásának részletes eljárási szabályairól.

(3) A Szolgáltató elfogadásáról szóló határozatot az országos kamara honlapján és a Közjegyzők Közlönyében közzé kell tenni.

(4) A területi elnökség a tanúsítvány alkalmazásához való hozzájárulás visszavonását a közjegyző felfüggesztése, illetve szolgálatának megszűnése esetén az országos kamaránál kezdeményezi. A Szolgáltató köteles az országos kamara megkeresésére a hivatali elektronikus aláírást a minősített tanúsítvány visszavonásával együtt haladéktalanul érvényteleníteni.

(5) A közjegyző köteles a hivatali bélyegzőt és a hivatali elektronikus aláírást létrehozó eszközt oly módon őrizni, hogy rajta kívül ahhoz más személy ne férhessen hozzá.

(6) A hivatali elektronikus aláírást létrehozó eszköz elvesztését vagy megsemmisülését a közjegyző köteles a területi kamara elnökének haladéktalanul jelenteni, aki arról értesíti az országos kamarát. A hivatali elektronikus aláírás érvénytelenítéséről az országos kamara megkeresésére a Szolgáltató gondoskodik. Az elvesztés vagy megsemmisülés, továbbá az érvénytelenítés tényét az országos kamara honlapján és a Közjegyzők Közlönyében közzé kell tenni.

(7) A használhatatlanná vált hivatali elektronikus aláírást létrehozó eszközt a közjegyzői levéltár 10 évig őrzi, majd megsemmisíti.

Vhr. 8. § (1) A közjegyző az esküt az országos kamara elnöke előtt teszi le.

(2) Az eskütételről az országos kamara elnöke okiratot készít, amely az eskü szövegét, valamint letételének és a közjegyzői működés megkezdésének időpontját tartalmazza. Az okiratot a közjegyző és az országos kamara elnöke aláírja.

(3) Az esküokirat és az aláírásminta 1-1 példányát az országos kamara elnöke küldi meg a területi kamarának. Az országos kamara elnöke az igazságügyminiszternek az esküokmányból egy példányt, az aláírásmintából két példányt küld meg.

(4) Ha a közjegyzői állást áthelyezés útján töltik be, a közjegyzőnek nem kell újból esküt tennie. Új bélyegzőjének lenyomatát és irodájának alkalmasságát az új székhelye szerint illetékes területi elnökség hagyja jóvá, működése megkezdésének napjáról az országos kamara elnöke dönt.

(5) A közjegyző az országos kamara elnöke által kitűzött határnap előtt nem gyakorolhatja a hivatását.

A közjegyzői szolgálat megszűnése

Ktv. 22. § A közjegyzői szolgálat megszűnik:

***a)* az igazságügyminiszterhez benyújtott írásbeli lemondással,**

***b)* a magyar állampolgárság vagy a választójog elvesztésével,**

***c)* a jogi képesítéshez kötött foglalkozástól a bíróság jogerős ítéletével történő eltiltással,**

***d)* ha a közjegyzőt hivatásának gyakorlására alkalmatlanná vagy érdemtelenné nyilvánították (110. §),**

***e)* a közjegyzői fegyelmi bíróság hivatalvesztést kimondó jogerős határozatával [72. § (1) bekezdés *f)* pont],**

***f)* a 70. életév betöltésével,**

***g)* ha a közjegyzővel szemben a 17. § (3) bekezdésének *b)* pontjában megjelölt kizáró ok áll fenn,**

***h)* ha a közjegyző a 21. §-ban meghatározott esküt nem tette le,**

***i)* a közjegyző halálával,**

***j)* ha a közjegyző a kinevezésekor fennálló összeférhetetlenséget az eskütétel időpontjáig nem szüntette meg vagy ha az összeférhetetlenség a kinevezést követően keletkezett,**

***k)* ha a közjegyző a vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségét szándékosan elmulasztja vagy a vagyonnyilatkozatban szándékosan lényeges adatot, tényt valótlanul közöl, és ezt a közjegyzői fegyelmi bíróság hivatalvesztést kimondó jogerős határozatával kimondja.**

Vhr. 8/A. § (1) A Ktv. 22. §-ának *j)* pontjában foglalt esetben a területi kamara elnöksége felszólítja a közjegyzőt, közjegyzőhelyettest vagy közjegyzőjelöltet az összeférhetetlenség 30 napon belül történő megszüntetésére. Az összeférhetetlenség megszüntetése kérdésében a területi elnökség a szükséges okiratokat megvizsgálja, az érintett közjegyzőt, közjegyzőhelyettest, közjegyzőjelöltet meghallgatja. Ha a területi elnökség ezen eljárása eredményeképpen megállapítja, hogy az összeférhetetlenség továbbra is fennáll, azt - a beszerzett okiratok

másolatának és a közjegyző nyilatkozatának megküldésével - az országos kamara útján haladéktalanul jelenti az igazságügyminiszternek, aki értesíti a területi elnökséget a szolgálat megszűnése kérdésében hozott döntéséről.

(2) Ha az igazságügyminiszter a Ktv. 22. §-ának *j)* pontjában foglaltakról szerez tudomást, erről értesíti a területi elnökséget, amely az (1) bekezdésben foglaltak szerint jár el.

Ktv. 23. § (1) Ha a területi kamara elnöksége a 17. § (3) bekezdésének *b)* pontjában, valamint a 22. § *b), c)* vagy *f), h)* pontjában felsorolt körülményről szerzett tudomást, köteles azt az igazságügyminiszternek haladéktalanul jelenteni.

(2) Az igazságügyminiszter - miután a területi kamara elnökségének véleményét beszerezte - a 22. § *a)* pontjában említett esetben a közjegyzőt a szolgálat alól felmenti; a 17. § (3) bekezdésének *b)* pontjában, valamint a 22. § *b), c), f)* és *h)* pontjában említett esetekben a közjegyzői szolgálat megszűnését állapítja meg, és erről értesíti a területi kamara elnökségét.

(3) A (2) bekezdés rendelkezéseit akkor is alkalmazni kell, ha a közjegyző kinevezése után állapítják meg, hogy kinevezésének a 17. § (1)-(2) bekezdésében említett feltételei nem állottak fenn, vagy a közjegyzővel szemben már a kinevezésekor a 17. § (3) bekezdésének *a)-c)* pontjában említett kizáró ok állt fenn.

(4) Ha a közjegyzői szolgálat megszűnése a felső korhatár elérése miatt történik, a megszűnésre vonatkozó előterjesztést olyan időpontban kell megtenni, hogy a közjegyző a megszűnésről szóló okiratot a 70. életéve betöltését megelőzően megkapja.

(5) Az igazságügyminiszter a közjegyző kölcsönös áthelyezése, felmentése, továbbá szolgálata megszűnése és szünetelésének megállapítása ügyében a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezései szerint jár el.

(6) A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye, a határozat bírósági felülvizsgálata kérhető.

(7) A határozatot a kamarával is közölni kell.

Ktv. 24. § A közjegyző nem gyakorolhatja a hivatását

***a)* a 22. § *a)* pontjában említett esetben a felmentéséről szóló okirat kézhezvételének napjától,**

***b)* a 22. § *b)-e)* és *g), h), j)* pontjában felsorolt esetekben, és felfüggesztés esetén az erről szóló határozat jogerőre emelkedésének napjától,**

***c)* ha a 70. életévét betöltötte.**

A közjegyzői szolgálat szünetelése

Ktv. 24/A. § (1) Ha a közjegyzőt országgyűlési, helyi önkormányzati képviselőjelöltként, illetőleg polgármesterjelöltként nyilvántartásba vették, ettől az időponttól a választás befejezéséig, illetőleg megválasztása esetén mandátuma megszűnéséig közjegyzői szolgálata szünetel. A közjegyző a szünetelés időtartama alatt közjegyzői tevékenységet nem végezhet, részére tartós helyettest kell kirendelni.

(2) A közjegyzői szolgálat szünetelése alatt a közjegyző kamarai tagsága fennmarad, de nem gyakorolhatja a kamarai tagságból eredő jogokat, és nem terhelik a kamarai tagságból fakadó kötelezettségek.

Vhr. 9. § Ha a közjegyző az állásáról lemondott, a közjegyzői működését mindaddig köteles folytatni, amíg a felmentéséről szóló okiratot kézhez nem vette.

III. fejezet

A közjegyzőjelölt és a közjegyzőhelyettes

Ktv. 25. § (1) A közjegyzői kar utánpótlását a közjegyzőjelöltek és a közjegyzőhelyettesek biztosítják.

(2) A közjegyzőjelölt és a közjegyzőhelyettes a közjegyzővel áll munkaviszonyban.

Vhr. 10. §

Ktv. 26. § (1) Közjegyzőjelöltként kérelemre a területi kamara névjegyzékébe a területi kamara elnöksége azt veheti fel, aki:

***a)* magyar állampolgár,**

***b)* büntetlen előéletű,**

***c)* egyetemi jogi végzettséggel rendelkezik,**

***d)* igazolja, hogy a kamara területén működő közjegyzővel közjegyzőjelölti munkakör betöltésére munkaszerződést kötött.**

(2) A 17. § (3)-(4) bekezdésének rendelkezéseit a közjegyzőjelölt névjegyzékbe történő felvételénél is alkalmazni kell.

Ktv. 27. § Közjegyzőhelyettesként a közjegyzői kamara névjegyzékébe azt a kérelmezőt lehet felvenni, aki a 26. § (1) bekezdésének *a)-c)* pontjában és (2) bekezdésében írt feltételeknek megfelel, jogi szakvizsgával rendelkezik, és igazolja, hogy a kamara területén működő közjegyzővel közjegyzőhelyettesi munkakör betöltésére munkaszerződést kötött.

Vhr. 11. § (1) A területi kamara névjegyzékébe közjegyzőjelöltként vagy közjegyzőhelyettesként való felvétel iránti kérelmet a területi elnökséghez kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell a Ktv.-ben írt feltételeket igazoló okiratok eredeti példányát vagy hiteles másolatát, továbbá a kérelmező azon nyilatkozatát, mely szerint vállalja, hogy a névjegyzékbe történő bejegyzés időpontjától számított 30 napon belül az összeférhetetlenséget megszünteti.

(2) A területi elnökség megkeresi az igazságügyminisztert a bűnügyi nyilvántartásnak a kérelmezőre vonatkozó - a Ktv. 17. §-a (3) bekezdésének *b)* pontjában foglaltakon kívüli - adatainak vizsgálata céljából. Az igazságügyminiszter a nyilvántartás adatai alapján értesíti a területi elnökséget a kérelmező nyilvántartásba vételéhez való hozzájárulásról vagy annak elutasításáról.

(3) A területi elnökség megvizsgálja a kérelmező által benyújtott okiratokat, meghallgatja a kérelmezőt, valamint az őt foglalkoztatni kívánó közjegyzőt és az igazságügyminiszter (2) bekezdés szerinti nyilatkozatának beszerzését követően határoz a felvétel iránti kérelemről.

Vhr. 12-12/A. §

Vhr. 13. § (1) A területi kamara elnöke ellenőrzi a közjegyzőjelöltek és a közjegyzőhelyettesek foglalkoztatását és gyakorlati képzését.

(2) A területi kamara elnöke minősíti a közjegyzőhelyettest, ha közjegyzői állásra pályázik.

(3) A területi elnökség a közjegyzőhelyettest szolgálati érdekből átmenetileg más közjegyző mellé oszthatja be, illetőleg a közjegyző akadályoztatása esetén vagy megüresedett közjegyzői állás helyettesítésére rendelheti ki. A közjegyzőhelyettes részére a helyettesítés időtartamára az őt foglalkoztató közjegyző fizetés nélküli szabadságot engedélyez.

Vhr. 13/A. § (1) A területi kamara nyilvántartást vezet a közjegyzői irodákról. A közjegyzői irodának az alapítási engedély megadása iránti és a területi kamara nyilvántartásába való felvétel iránti kérelmét a területi elnökséghez kell benyújtani. A kérelemhez csatolni kell a Ktv.-ben írt feltételeket igazoló okiratok eredeti példányát vagy hiteles másolatát. Ha a kérelem nem felel meg a törvény előírásainak, illetve a kérelmező az iratokat nem, vagy hiányosan csatolta, a területi elnökség 15 napos határidő kitűzésével a kérelmezőt felhívja a hiányok pótlására.

(2)

(3) Az alapítási engedély megadása iránti eljárásban a területi elnökség a Ktv. 31/B. §-a (5) bekezdésének *d)* pontjában foglalt esetben megkeresi az igazságügyminisztert a bűnügyi nyilvántartás kérelmezőre vonatkozó adatainak vizsgálata céljából. Az igazságügyminiszter a nyilvántartás adatai alapján értesíti a területi elnökséget a kérelmező tagsághoz való hozzájárulásáról vagy annak elutasításáról.

(4) Ha a területi elnökség a közjegyzői irodát a kamarai nyilvántartásból törölte, a kamarai nyilvántartásban a törölt adatoknak a törlés időpontjától számított 40 évig megállapíthatónak kell maradniuk.

(5) A területi elnökségnek a közjegyzői iroda alapítási engedély megadása iránti kérelmét és a nyilvántartásba vételét megtagadó, valamint a névjegyzékből való törlést elrendelő határozata ellen a határozat kézbesítésétől számított 15 nap alatt jogorvoslati kérelem terjeszthető elő a Ktv. 62. §-ában foglaltak szerint.

Ktv. 28. § A közjegyzőjelölt és a közjegyzőhelyettes munkabérét a bírósági fogalmazó, illetve a bírósági titkár illetményére is figyelemmel kell megállapítani.

Ktv. 29. § (1) A közjegyzőjelöltet és a közjegyzőhelyettest a közjegyző valamennyi közjegyzői ügykörben köteles foglalkoztatni és a gyakorlati képzéséről gondoskodni.

(2) A közjegyzőhelyettes a közjegyző utasítására és felelőssége mellett önállóan intézhet közjegyzői ügyeket; az általa készített közjegyzői okirat érvényességéhez, közjegyzői okiratról kiadmány vagy másolat kiadásához a közjegyző ellenjegyzése szükséges.

(3) A titoktartás (9. §) és az összeférhetetlenség (7. §) szabályai a közjegyzőjelöltre és a közjegyzőhelyettesre, a kizárás szabályai (4. §) a közjegyzőhelyettesre is irányadóak.

IV. fejezet

A közjegyzői irodák

Ktv. 30. § A közjegyző köteles a tevékenységét a székhelyén levő irodában végezni; az irodán kívül akkor járhat el, ha az ügy természete vagy sürgőssége indokolja.

Ktv. 31. § (1) Az azonos székhelyre kinevezett 2 vagy több közjegyző a területi kamara elnökségének engedélyével közös irodát tarthat fenn.

(2) A közös irodában működő közjegyzők az önálló felelősségüket és hivatásuk személyes gyakorlását nem zárhatják ki és nem korlátozhatják.

(3) Közjegyző közös irodát csak közjegyzővel tarthat fenn.

Ktv. 31/A. § (1) A közjegyző közjegyzői iroda keretében is folytathatja tevékenységét.

(2) A közjegyzői iroda a közjegyzői tevékenység végzésének elősegítésére határozatlan időre alapított, jogi személyiséggel rendelkező szervezet.

(3) A közjegyzői iroda alapítására, nyilvántartására, működésére, ellenőrzésére, megszűnésére és tagjainak felelősségére - e törvényben foglalt eltérésekkel - a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvénynek a korlátolt felelősségű társaságra vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

(4) A közjegyzői iroda tagja a közjegyzői irodában őt megillető vagyoni hányadot csak olyan személyre ruházhatja át, aki megfelel az e törvényben a közjegyzői iroda tagjára előírt feltételeknek és a területi kamara elnökségétől az irodai tagság létesítésére az engedélyt megkapta.

(5) A közjegyzői iroda az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságra vonatkozó szabályok szerint nem működhet.

Ktv. 31/B. § (1) Közjegyzői irodát természetes személyek alapíthatnak olyan módon, hogy a szavazati jog több mint 50%-át közjegyző tag (e címben a továbbiakban: közjegyző tag), a (3) bekezdésben foglalt esetben a közjegyző tagok együttesen gyakorolják, és vezető tisztségviselő is csak közjegyző tag lehet.

(2) Nem lehet a közjegyzői iroda tagja az a közjegyző, közjegyzőhelyettes és közjegyzőjelölt, akivel szemben a közjegyzői fegyelmi bíróság hivatalvesztés fegyelmi büntetést szabott ki, a határozat jogerőre emelkedésétől számított 10 évig. Ha az alapítási engedély megadása iránti eljárás időpontjában a közjegyző, a közjegyzőhelyettes vagy a közjegyzőjelölt ellen fegyelmi eljárás van folyamatban, az engedélyezési eljárást a fegyelmi vétség elbírálásáig fel kell függeszteni.

(3) Két vagy több közjegyző csak akkor lehet ugyanannak a közjegyzői irodának a tagja, ha őket azonos székhelyre nevezték ki.

(4) A közjegyzőhelyettes és a közjegyzőjelölt csak az őt alkalmazó közjegyző tagságával működő jogi személyiségű közjegyzői irodának lehet tagja.

(5) A nem közjegyző, közjegyzőhelyettes vagy közjegyzőjelölt természetes személy akkor válhat közjegyzői iroda tagjává, ha

***a)* magyar állampolgár,**

***b)* büntetlen előéletű,**

***c)* választójoggal rendelkezik és**

***d)* az igazságügyminiszter a bűnügyi nyilvántartásnak a rá vonatkozó teljes körű adatait beszerezte, és ezek vizsgálata alapján a tagsághoz hozzájárult.**

Ktv. 31/C. § (1) Közjegyzői irodaként a cégjegyzékbe bejegyzett és a közjegyzői irodáknak a területi kamara elnöksége által vezetett nyilvántartásába felvett közjegyzői iroda működhet. A közjegyzői iroda az előtársaságra vonatkozó szabályok alapján nem kezdheti meg működését.

(2) A közjegyzői iroda alapító okiratában meg kell határozni

***a)* a közjegyzői iroda nevét és székhelyét,**

***b)* a közjegyzői iroda tagjait nevük és lakóhelyük feltüntetésével; a közjegyző tag esetében székhelyét és hivatali helyiségének (a 30. §-a szerinti irodájának) címét is, közjegyzőhelyettes és közjegyzőjelölt tag esetében az őt alkalmazó közjegyző nevét és székhelyét is,**

***c)* az irodavezető közjegyző tag nevét és székhelyét, több irodavezető esetén az irodavezetés és képviselet szabályait,**

***d)* a tagok vagyoni hozzájárulását, valamint a hozzájárulás rendelkezésre bocsátásának módját és idejét,**

***e)* a szavazati jog terjedelmét és gyakorlásának módját,**

***f)* a taggyűlés és a megismételt taggyűlés működésének szabályait, ideértve az összehívás módját, a határozatképesség szabályait és a határozathozatal módját, a taggyűlésen kívüli határozathozatal szabályait,**

***g)* annak az értékhatárnak a megjelölését, amelytől függően a döntés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik,**

***h)* az eredmény felosztásának szabályait,**

***i)* a közjegyzői iroda megszűnése esetére a tagok közötti elszámolás szabályait.**

(3) A közjegyzői iroda neve a következő lehet:

***a)* az egyetlen közjegyző tag neve és a „közjegyzői irodája” kifejezés,**

b) **több közjegyző tagságával működő iroda esetén mindegyik közjegyző teljes neve, vagy mindegyik közjegyző családi neve és a „közjegyzői iroda" kifejezés.**

Ktv. 31/D. § (1) A közjegyzői iroda alapításához a területi kamara elnökségének az engedélye szükséges (alapítási engedély), az engedélyezés iránti kérelmet az alapító okirat elfogadásától számított 8 napon belül kell a területi kamara elnökségéhez előterjeszteni. Így kell eljárni a közjegyzői irodai tagság létesítése esetén is.

(2) A területi kamara elnöksége a közjegyzői iroda részére az alapítási engedélyt 60 napon belül megadja, ha

a) **alapító okirata megfelel az irányadó jogszabályoknak,**

b) **tagja megfelel a közjegyzői irodai tagságra e törvényben meghatározott követelményeknek.**

(3) A területi kamara elnöksége a (2) bekezdésben foglalt eljárása során megvizsgálja az alapító okiratban foglaltakat, beszerzi az igazságügyminiszternek a közjegyzői irodai tagság létesítésére vonatkozó hozzájárulását, és - szükség esetén a helyszínen - ellenőrzi az alapító okiratban foglalt adatok valódiságát.

(4) A közjegyzői iroda köteles az alapítási engedély kézhezvételétől számított 30 napon belül az iroda alapítását bejegyzés és közzététel végett bejelenteni a cégjegyzéket vezető megyei bíróságnak, mint cégbíróságnak; a közjegyzői iroda a cégjegyzékbe való bejegyzéssel, a bejegyzés napján jön létre.

(5) A cégjegyzékbe bejegyzett közjegyzői irodát a területi kamara elnöksége kérelemre felveszi a közjegyzői irodák nyilvántartásába.

Ktv. 31/E. § (1) A közjegyzői iroda alapítása és működése nem érinti a közjegyző (a közjegyzőhelyettes és a közjegyzőjelölt) e törvény szerinti jogállását, így a hivatás személyes gyakorlására vonatkozó kötelezettségét, valamint a fegyelmi és anyagi felelősségét sem.

(2) A közjegyzői iroda vagy tagja (a tag ebben a minőségében) a jogszolgáltató hatósági tevékenységet illetően (1. §) utasítást sem a közjegyzőnek, sem a közjegyzőhelyettesnek, sem a közjegyzőjelöltnek nem adhat.

(3) A közjegyzői iroda üzletszerű gazdasági tevékenységet csak a közjegyzői tevékenység elősegítésére folytathat.

(4) A közjegyzői iroda tagjának a közjegyzői (közjegyzőhelyettesi, közjegyzőjelölti) minőségére tekintettel rendelkezésre álló adatok csak a közjegyzői hatáskörbe tartozó eljárás során és annak céljára használhatók fel, az adatokhoz egyéb célból történő hozzáférés tilos.

Ktv. 31/F. § (1) A közjegyzői irodai tagsági jogviszony megszűnik:

a) **a közjegyző tag szolgálatának megszűnésével, kivéve a (2) bekezdésben foglalt esetet,**

b) **a tag halálával,**

c) **a közjegyzői irodai tagsághoz e törvényben előírt valamelyik követelmény megszűnésének bekövetkezésével,**

d) **a tagot megillető vagyoni hányad átruházásával,**

e) **a közjegyző tag rendes vagy rendkívüli felmondásával,**

f) **a nem közjegyző tag kizárásával.**

(2) Ha a közjegyző tag szolgálata nem hivatalvesztés fegyelmi büntetés kiszabása miatt szűnik meg, és a közjegyző tag (ha a tagság a közjegyzői szolgálatnak a közjegyző tag halála miatti megszűnésével szűnt meg, akkor a közjegyző tag örököse) egyébként megfelel a nem közjegyző taggal szemben támasztott követelményeknek, a tagság - kérelmére - a taggyűlés határozatával nem közjegyzői tagságként fennmaradhat.

(3) A volt taggal (örökösével) - ha a tagsága nem az őt megillető vagyoni hányad átruházásával szűnt meg - a tagsági jogviszony megszűnésének időpontjában fennálló állapot szerint kell elszámolni. A tagot megillető vagyonrészt - eltérő megállapodás hiányában - a tagsági jogviszony megszűnésétől számított 3 hónapon belül pénzben kell kifizetni.

(4) A közjegyzői iroda megszűnik akkor is, ha

a) **tagjainak száma egy főre csökkent, vagy**

b) **az egyetlen közjegyző tag tagsági jogviszonya vagy közjegyzői szolgálata megszűnt, továbbá ha a közjegyző tag (közjegyző tagok) szavazati joga nem több, mint 50%.**

(5) A közjegyzői iroda csak másik közjegyzői irodával egyesülhet, vagy közjegyzői irodákká válhat szét, gazdasági társasággá vagy más gazdálkodó szervezetté nem alakulhat át.

(6) A területi kamara elnöksége a közjegyzői irodával szemben törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezhet a cégbíróságnál.

A törvény rendelkezéseinek értelmében lehetőség nyílik arra, hogy a közjegyző - választása alapján - tevékenységét társas formában: ún. közjegyzői iroda keretében is végezhesse. A közjegyzői iroda jogi személy, s mint új társas vállalkozási forma a cégnyilvántartásban is önálló cégformaként kerül nyilvántartásra. A

közjegyzői iroda alapításához és működtetéséhez szükséges külső anyagi források bevonása során a közjegyzők jogalkalmazói tevékenységének jellegére figyelemmel speciális garanciális rendelkezések érvényesülnek. Ilyen garanciális rendelkezés például a tagság létesítéséhez megállapított feltételrendszer, a szavazati jog szabályozása, vagy az is, hogy a társas formában történő működés nem érinti a közjegyzői tevékenység - mint állami jogalkalmazó tevékenység - hatósági jellegét s ennek megfelelően a közjegyzőnek eljárásával kapcsolatos személyes fegyelmi és kártérítési felelősségét.

A törvény kimondja, hogy az iroda alapítására, nyilvántartására, működésére, ellenőrzésére és megszüntetésére, továbbá tagjainak a gazdálkodással kapcsolatos felelősségére a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvénynek a korlátolt felelősségű társaságra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A törvény a hatósági jogalkalmazó és gazdasági tevékenység elkülönítésének érdekében kimondja, hogy a közjegyzői iroda tevékenysége a közjegyző hatósági jogalkalmazó tevékenységére nem lehet kihatással, az iroda vagy tagja a közjegyzőt nem utasíthatja.

Közjegyzői irodát azonos székhelyre kinevezett közjegyzők és természetes személyek alapíthatnak oly módon, hogy az irodában a szavazati jog többsége a közjegyzőt illesse meg, és az iroda vezető tisztségviselője is közjegyző legyen. Az iroda egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságra vonatkozó szabályok szerint nem működhet. A törvény szigorú feltételeket állapít meg a nem közjegyző természetes személyek irodai taggá válásához, a feltételek egy része a közjegyzői kinevezés feltételéhez igazodik, mint pl. a bűnügyi nyilvántartásban a taggá váló személy adatainak vizsgálata. A törvény értelmében a közjegyzői iroda alapításához a területi kamara elnökségének engedélye szükséges. A kamara elnöksége vizsgálja meg az alapító okiratban foglaltakat, illetve azt, hogy a közjegyzői irodai tagság mind a közjegyzőnél, mind a nem közjegyzői tagnál nem ütközik-e akadályokba. A kamara elnöksége szükség esetén az alapító okiratban foglaltak valódiságát helyszínen is megvizsgálhatja. A közjegyzői iroda a működését a kamarai nyilvántartásba vételt követően kezdheti meg.

A törvény részletesen szabályozza a közjegyzői irodai tagság megszűnésére vonatkozó szabályokat, amelyek eltérően alakulnak a közjegyző tag és nem közjegyző tag esetében. A tag halála és a tagot megillető vagyoni hányad átruházása általánosságban a tagsági jogviszony megszűnését eredményezi. Megszűnik a közjegyzői tag tagsága a közjegyzői szolgálat megszűnésével, továbbá akkor is, ha tagjainak száma egy főre csökken vagy az egyetlen közjegyző tag tagsági jogviszonya vagy közjegyzői szolgálata megszűnt, vagy a szavazati joga nem több, mint az összes szavazat 50%-a.

A törvény rendelkezéseihez kapcsolódnak a módosítás azon egyéb rendelkezései is, amelyek, amelyek a közjegyzői iroda adó- és járulékfizetési kötelezettségét rendezik.

V. fejezet

A közjegyző helyettesítése

Ktv. 32. § (1) A közjegyző 5 munkanapot meghaladó távolléte esetén részére a területi kamara elnöke helyettest rendel.

(2) Helyettesként a távollevő közjegyzőével azonos területi kamaránál működő közjegyzőt, közjegyzőhelyettest, kivételesen nyugalmazott közjegyzőt vagy nyugalmazott bírót lehet kirendelni.

(3) A helyettes személyére a közjegyző, akadályoztatása esetén a területi kamara elnöksége tesz javaslatot.

Vhr. 14. § (1) A területi elnökség a közjegyző részére összesen évi 60 munkanapot meg nem haladó távollétet engedélyezhet. Az engedélyt függővé lehet tenni a helyettes kirendelésétől.

(2) Évi 60 munkanapot meghaladó távollétet az igazságügyminiszter engedélyezhet különösen fontos okból.

(3) Ha a közjegyző az engedélyezett távollét időtartamát túllépi, őt a területi kamara elnöke visszatérésre és munkájának folytatására szólítja fel.

Vhr. 15. § (1) Ha a közjegyző 5 egymást követő munkanapot meghaladó időtartamra szolgálati helyétől távol kíván maradni, ezt az ok és az időpont megjelölésével jóváhagyás végett köteles előzetesen bejelenteni a területi elnökségnek. Ha a közjegyzőnek nincs a tárgyévre kirendelt állandó helyettese, a bejelentésben a helyettes személyét is meg kell jelölnie.

(2) Ha a közjegyző baleset, betegség, vagy más, önhibáján kívüli ok miatt nem képes munkáját elvégezni, távolmaradását engedélyezni nem kell, de az akadályoztatásáról értesítenie kell a területi elnökséget.

Vhr. 16. § (1) Ha a közjegyző helyettesítése bármely okból szükségessé válik, a területi elnökség a helyettes kirendeléséről soron kívül intézkedik.

(2) A területi elnökség kijelöli a helyettes személyét és meghatározza a helyettesítés időtartamát. Az intézkedésnél első sorban a közjegyző kérelmére kell tekintettel lenni.

(3) Tartós helyettes kirendelése esetén be kell szerezni a kirendelni javasolt személy hozzájárulásáról szóló nyilatkozatot is.

(4) Közjegyzőhelyettest, nyugalmazott közjegyzőt vagy nyugalmazott bírót akkor lehet helyettesként kirendelni, ha egyébként a közjegyzői kinevezés feltételeinek megfelel.

Ktv. 33. § A területi kamara elnöke a közjegyző által javasolt személyt az egy naptári évben előforduló valamennyi távolléte esetére előre állandó helyettesként rendelheti ki.

Vhr. 17. § Állandó helyettesítés esetén - minden egyes helyettesítés megkezdése előtt 8 nappal - a közjegyző és a kirendelt állandó helyettes közösen bejelenti a helyettesítést a területi kamara elnökének. E bejelentésben meg kell jelölni a helyettesítés okát és időtartamát.

Ktv. 34. § Tartós helyettest lehet kirendelni, ha

***a)* a közjegyzői állás megüresedett,**

***b)* a közjegyzőt hivatalából felfüggesztették,**

***c)* a közjegyző tartósan távol van.**

Ktv. 35. § A helyettesített közjegyző a helyettesítés tartama alatt közjegyzőként nem járhat el.

Ktv. 36. § (1) A területi kamara elnöke a helyettes részére a kirendeléséről okiratot állít ki, és ebben megjelöli a helyettesítés tartamát is.

(2) Az a helyettes, aki nem közjegyző, működésének megkezdésekor a területi kamara elnöke előtt köteles esküt tenni és aláírásmintáját bemutatni. Igazolnia kell a 10. § (2) bekezdése szerinti felelősségbiztosítás fennállását is.

Vhr. 18. § (1) A területi kamara elnöke a helyettesítésről szóló kirendelő okiratban meghatározza azt a napot, amelyen a helyettes működését megkezdi, illetőleg azt az évet, amelyre az állandó helyettest kirendelte. Az okirat másolatát meg kell küldeni a helyettesnek és a helyettesített közjegyzőnek.

(2) Ismételt kirendelés esetén a Ktv. 36. §-ának (2) bekezdése szerinti eskütétel és aláírásminta bemutatása mellőzhető.

Ktv. 37. § (1) A helyettes minden ügyet ellát, aláírásához a helyettesítésre utaló toldatot fűz.

(2) A közjegyzőre vonatkozó rendelkezéseket a helyettesre megfelelően alkalmazni kell.

(3) A helyettest a tényleges helyettesítés tartamára a helyettesített közjegyzőtől díjazás, a tartós helyettest a közjegyzői iroda tiszta bevétele illeti meg.

Vhr. 19. § (1) A helyettes a közjegyző valamennyi folyamatban levő ügyében jogosult intézkedni, és köteles a közjegyző nyilvántartásait vezetni. Ha a helyettes nem közjegyző, annak a közjegyzőnek a bélyegzőjét használja, akit helyettesít.

(2) A helyettesítés megkezdésének és befejezésének időpontját a közjegyző nyilvántartásaiban fel kell tüntetni.

VI. fejezet

A közjegyzői önkormányzat szervei

A területi közjegyzői kamara

Ktv. 38. § A területi közjegyzői kamara köztestület, amelyet az ugyanazon területi kamara illetékességi területére kinevezett közjegyzők, illetve a kamarai névjegyzékbe bejegyzett közjegyzőhelyettesek és -jelöltek alkotnak.

Ktv. 39. § A Magyar Köztársaság területén 5 területi kamara működik:

***a)* a Budapesti Közjegyzői Kamara: a Fővárosi, a Komárom-Esztergom, a Nógrád és a Pest Megyei Bíróság,**

***b)* a Győri Közjegyzői Kamara: a Győr-Moson-Sopron, a Vas, a Veszprém és a Zala Megyei Bíróság,**

***c)* a Miskolci Közjegyzői Kamara: a Borsod-Abaúj-Zemplén, a Hajdú-Bihar, a Heves és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Bíróság,**

***d)* a Pécsi Közjegyzői Kamara: a Baranya, a Fejér, a Somogy és a Tolna Megyei Bíróság,**

***e)* a Szegedi Közjegyzői Kamara: a Bács-Kiskun, a Békés, a Csongrád és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság**

illetékességi területén.

Ktv. 40. § A területi kamara székhelye a megnevezésében szereplő város.

Ktv. 41. § A területi kamara jogai és feladatai különösen:

a) **megválasztja és visszahívja a területi kamara elnökségét és elnökét,**

b) **meghatározza a kamarai hozzájárulást,**

c) **meghatározza a területi kamara éves költségvetését, ellenőrzi és elfogadja a költségvetési beszámolót,**

d) **jelentést, javaslatot készít, véleményt nyilvánít a Magyar Országos Közjegyzői Kamara számára a közjegyzők helyzetéről, szervezetéről és az őket érintő jogszabályok tervezetéről,**

e) **megállapítja a területi kamara szervezeti és működési szabályzatát, és azt 30 napon belül bemutatja az igazságügyminiszternek,**

f) **szociális és jótékonysági alapokat hozhat létre.**

Ktv. 42. § (1) A területi kamara a szükséghez képest, de évente legalább egyszer tart ülést.

(2) Az ülést a tagok egyharmadának kérelmére vagy a területi kamara elnökségének határozata alapján egy hónapon belüli időpontra kell összehívni.

(3) A területi kamara ülését a területi kamara elnöke hívja össze és vezeti.

Ktv. 43. § (1) A területi kamara minden tagja jogosult és köteles a területi kamara ülésén részt venni. A hivatalából felfüggesztett közjegyző a területi kamara ülésén nem vehet részt.

(2) A területi kamara üléséről alapos ok nélkül távolmaradó és mulasztását ki nem mentő közjegyző, közjegyzőjelölt és közjegyzőhelyettes ellen fegyelmi eljárás kezdeményezhető.

(3) A területi kamara tagja nem vehet részt az olyan határozat meghozatalában, amelynek tárgya a saját személyét, hozzátartozóját [Pp. 13. § (2) bekezdés], a nála szolgálatot teljesítő közjegyzőjelöltet vagy közjegyzőhelyettest, továbbá a vele közös irodában működő közjegyzőt érinti. E körülményt a területi kamara tagja az ülés megnyitásakor az elnöknek köteles bejelenteni.

Ktv. 44. § (1) A területi kamara ülése akkor határozatképes, ha a tagoknak legalább a fele jelen van. Ha a szervezeti és működési szabályzat szerint összehívott ülés határozatképtelen, változatlan napirendi javaslattal 15 napon belüli időpontra az ülést ismételten össze kell hívni. Ez az ülés a megjelentek számától függetlenül határozatképes.

(2) A területi kamara a határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

A területi közjegyzői kamara elnöksége

Ktv. 45. § (1) A területi kamara elnöksége (a továbbiakban: területi elnökség) a területi kamara elnökéből és 10 tagból áll. Az elnök közjegyző, a tagok közül 7 közjegyző, 3 közjegyzőhelyettes. Ha a területi kamara tagjainak száma a 80 főt meghaladja, a területi elnökség az elnökből, 11 közjegyző és 3 közjegyzőhelyettes tagból áll

(2) A területi kamara elnökét és a területi elnökség tagjait a területi kamara titkosan választja.

(3) A megválasztáshoz a szavazatoknak több, mint a fele szükséges. A szavazatok összeszámlálásánál az érvénytelen szavazatot figyelmen kívül kell hagyni. Szavazategyenlőség esetén a szavazást meg kell ismételni. Újabb szavazategyenlőség esetén sorshúzással kell dönteni.

Ktv. 46. § A területi elnökség a közjegyző tagjai közül megválasztja a területi kamara elnökhelyettesét, aki az elnököt akadályoztatása esetén helyettesíti.

Ktv. 47. § (1) Az elnök, az elnökhelyettes és a közjegyző tagok megbízatása 3 évre, a közjegyzőhelyettes tagoké 1 évre szól.

(2) Az elnök megbízatásának időközi megszűnése esetén új elnököt kell választani.

Ktv. 48. § A területi elnökség kizárólagos feladatkörébe tartozik különösen az, hogy

a) **felügyeletet gyakorol a területi kamarához tartozó közjegyzők, közjegyzőjelöltek és közjegyzőhelyettesek ügyvitele, hivatali működése és magatartása felett,**

b) **dönt a területi kamara ülésének összehívásáról,**

c) **megválasztja a közjegyzői fegyelmi bíróságok közjegyző tagjait,**

d) **fegyelmi eljárást kezdeményez a közjegyző ellen,**

e) **nyilvántartja és ellenőrzi a közjegyző vagyonnyilatkozatát, illetve hivatalvesztést kimondó eljárást kezdeményez a közjegyzői fegyelmi bíróságnál, ha a közjegyző vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettségét szándékosan elmulasztja vagy a vagyonnyilatkozatban szándékosan lényeges adatot, tényt valótlanul közöl,**

f) **közreműködik a közjegyzői állások betöltésében,**

g) **javaslatokat és véleményeket készít a Magyar Országos Közjegyzői Kamara részére,**

h) **jóváhagyja a területi kamara elnökének intézkedését.**

Ktv. 49. § A területi elnökség ellátja a következő feladatokat is:

a) **engedélyezi és nyilvántartja a közjegyző távollétét, részére helyettest rendel,**
b) **egyeztetést végez a felek és a közjegyző, továbbá a területi kamara tagjai között,**
c) **intézi a panaszügyeket,**
d) **szervezi és igazolja a közjegyzőjelöltek és közjegyzőhelyettesek gyakorlatát, elkészíti a minősítésüket,**
e) **ellátja a területi kamara gazdasági ügyeit, beszedi a kamarai hozzájárulást,**
f) **gyakorolja a kinevezés jogát és az egyéb munkáltatói jogokat az ügyvezetővel (68. §) kapcsolatban,**
g) **névjegyzéket vezet a területi kamarához tartozó közjegyzőkről, közjegyzőjelöltekről, valamint közjegyzőhelyettesekről, és részükre igazolványt állít ki,**
h) **megválasztja a vizsgálóbiztosokat,**
i) **meghatározza a közjegyzők helyettesítésének rendjét, illetve a közjegyző akadályoztatása esetén kijelöli a tartós helyettest,**
j) **kirendeli a közjegyzőhelyettest.**
Vhr. 20. §
Vhr. 21. § (1) A területi kamara a közjegyző részére a *2. számú melléklet*szerinti „Közjegyzői igazolvány”-t, a közjegyzőjelölt részére a *3. számú melléklet* szerinti „Közjegyzőjelölti igazolvány”-t, a közjegyzőhelyettes részére a *4. számú melléklet* szerinti „Közjegyzőhelyettesi igazolvány”-t (a továbbiakban együtt: igazolvány) ad ki.
(2)-(5)
Ktv. 49/A. § (1) A területi elnökség a területén működő közjegyzőkről, közjegyzőjelöltekről és közjegyzőhelyettesekről, továbbá a közjegyzői irodákról külön-külön nyilvántartást vezet. A nyilvántartásból történő törlés időpontját követően a személyek és a közjegyzői irodák adatait a kamara 50 évig köteles megőrizni, 50 év elteltével a területi kamara gondoskodik a nyilvántartásban lévő adatok törléséről.
(2) A közjegyzők névjegyzéke a következő adatokat tartalmazza:
a) **családi és utónév, leánykori név,**
b) **születési helye, év, hó, nap, anyja neve,**
c) **székhely, illetékességi terület,**
d) **az állam- és jogtudományi egyetemi oklevél kelte, minősítése,**
e) **a jogi szakvizsga kelte, minősítése,**
f) **a kinevezést megelőző joggyakorlat,**
g) **a kinevezési javaslathoz készített minősítés adatai,**
h) **a közjegyzői kinevezés napja,**
i) **az eskütétel napja,**
j) **a hivatalba lépés időpontja,**
k) **az áthelyezés időpontja,**
l) **a közjegyzői szolgálat megszűnésének időpontja, módja,**
m) **rendelkezés a közjegyzői iratokról (a közjegyzői irattárba helyezés napja),**
n) **a hivatalvizsgálatok időpontja,**
o) **a fegyelmi büntetések.**
(3) A közjegyzők távollétéről külön nyilvántartást kell vezetni, és abban fel kell tüntetni a kirendelt helyettes nevét, a helyettesítés kezdő és befejező napját.
(4) A közjegyzőjelöltek, illetőleg a közjegyzőhelyettesek névjegyzékében a (2) bekezdés *a)-e)* pontjában foglaltakon kívül fel kell tüntetni a következőket:
a) **a joggyakorlat teljesítésének helye, ideje, az esetleges megszakításra vonatkozó adatok,**
b) **az első helyettesi kirendelés, az eskütétel időpontja,**
c) **a minősítés eredménye,**
d) **a fegyelmi büntetések,**
e) **az alkalmazó közjegyző neve, székhelye,**
f) **az alkalmazás megszűnésének időpontja, módja.**
(5) A közjegyzői irodák nyilvántartása a következő adatokat tartalmazza:
a) **a közjegyzői iroda neve,**
b) **a közjegyzői iroda székhelye,**
c) **a közjegyzői iroda tagjainak adatai (név, születési hely és idő, anyja neve, székhelye),**
d) **az alapítási engedély megadásának időpontja,**
e) **a cégjegyzékbe történő bejegyzés időpontja, cégjegyzékszám,**
f) **a nyilvántartásba történő bejegyzés időpontja,**
g) **a nyilvántartásból történő törlés időpontja.**
(6) A területi elnökség a közjegyzőjelöltet, illetve a közjegyzőhelyettest törli a kamarai névjegyzékből, ha

a) **a közjegyzőnél fennálló munkaviszonya megszűnt,**

b) **magyar állampolgárságát vagy választójogát elveszítette,**

c) **a jogi képesítéshez kötött foglalkozás gyakorlásától a bíróság jogerős ítélettel eltiltotta,**

d) **szándékos bűncselekmény miatt szabadságvesztés vagy közérdekű munka büntetésre, gondatlan bűncselekmény miatt végrehajtandó szabadságvesztésre ítélték, vagy büntetőeljárás során kényszergyógykezelését rendelték el,**

e) **a hivatás gyakorlására érdemtelenné vagy alkalmatlanná nyilvánították,**

f) **a névjegyzékbe történő bejegyzés időpontjától számított 30 napon belül az összeférhetetlenséget nem szüntette meg, illetőleg ha a bejegyzést követően vele kapcsolatban összeférhetetlenségi ok keletkezett,**

g) **a területi elnökség megállapítja, hogy a névjegyzékbe való felvétel jogszabályi feltételei - a 17. §-a (3) bekezdésének *d)* és *e)* pontja kivételével - már a bejegyzéskor sem álltak fenn,**

h) **a közjegyző működésének vizsgálata során a területi elnökség megállapítja, hogy foglalkoztatása nem felel meg a jogszabályoknak vagy az országos kamara iránymutatásának.**

(7) A közjegyző, a közjegyzőjelölt és a közjegyzőhelyettes az (5) bekezdés *a)-g)* pontjaiban írt körülményeket köteles haladéktalanul bejelenteni a területi elnökségnek.

(8) A cégjegyzékből jogerős határozattal törölt közjegyzői irodát a területi elnökség törli a közjegyzői irodák kamarai nyilvántartásából.

Ktv. 49/B. § (1) A területi kamara a közjegyző részére „Közjegyzői igazolvány”-t, a közjegyzőhelyettes részére „Közjegyzőhelyettesi igazolvány”-t, a közjegyzőjelölt részére „Közjegyzőjelölti igazolvány”-t (a továbbiakban együtt: igazolvány) ad ki.

(2) Az országos kamara elnökének igazolványát az igazságügyminiszter, a területi kamara elnökének igazolványát a Magyar Országos Közjegyzői Kamara elnöke, a többi igazolványt a területi kamara elnöke írja alá.

(3) A közjegyző, a közjegyzőjelölt és a közjegyzőhelyettes köteles az igazolványt megőrizni és a hivatalos eljárása során magánál tartani; az igazolvány elvesztését haladéktalanul jelenteni kell a területi kamara elnökének.

(4) A területi kamara elnöke gondoskodik az igazolvány kicseréléséről, ha adataiban változás történt, illetőleg az igazolványt bevonja, ha a közjegyző, a közjegyzőjelölt, a közjegyzőhelyettes szolgálata megszűnt.

(5) A kiadott igazolványokról a területi elnökség nyilvántartást vezet.

Ktv. 50. § (1) A területi elnökség a szükséghez képest, de legalább havonta egyszer tart ülést.

(2) A területi elnökség ülését a területi kamara elnöke hívja össze és vezeti.

Ktv. 51. § (1) A területi elnökség akkor határozatképes, ha az ülésen az elnök és legalább az elnökségi tagok fele jelen van.

(2) A területi elnökség a határozatait szótöbbséggel hozza. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

(3) A közjegyző elleni fegyelmi eljárás kezdeményezése vagy a közjegyző tevékenységének vizsgálata tárgyában a határozathozatalhoz az elnökön kívül 5 közjegyző részvétele szükséges. A területi elnökség közjegyzőhelyettes tagjai jelen lehetnek, de a határozathozatalban nem vesznek részt.

Ktv. 52. § (1) A területi kamara elnöke képviseli a területi kamarát és elnökségét, gondoskodik a területi kamara és a területi elnökség határozatainak előkészítéséről és végrehajtásáról.

(2) A területi kamara elnöke a 49. §-ban felsorolt ügyekben önállóan intézkedhet, az ilyen döntéséről a területi elnökség következő ülésén köteles beszámolni.

A Magyar Országos Közjegyzői Kamara

Ktv. 53. § (1) A Magyar Országos Közjegyzői Kamarát (a továbbiakban: országos kamara) a Magyar Köztársaság területi kamarái alkotják.

(2) Az országos kamara köztestület, amely mint legfőbb önkormányzati szerv képviseli a közjegyzői kart és szervezeteit.

(3) Az országos kamara székhelye: Budapest.

Ktv. 54. § (1) Az országos kamara jogai és feladatai különösen:

a) **jogszabályokat kezdeményez, és közreműködik az előkészítésükben, különösen a közjegyzőket érintő kérdésekben,**

b) **meghatározza a területi kamarák anyagi hozzájárulását,**

c) **meghatározza az országos kamara éves költségvetését, ellenőrzi és elfogadja a költségvetési beszámolót,**

d) **szociális és jótékonysági intézményeket hoz létre és tart fenn,**

e) **központi nyilvántartásokat hozhat létre, így különösen a végintézkedések országos nyilvántartását és a zálogjogi nyilvántartást,**

f) **ellátja a közjegyzők képviseletét a belföldi és külföldi szakmai szervezetekkel való kapcsolatokban,**

g) **egyeztetést végez a különböző területi kamarákhoz tartozó közjegyzők és a területi kamarák közötti vitás ügyekben,**

h) **felkérésre szakvéleményt ad konkrét ügyben,**

i) **statisztikai adatszolgáltatást végez,**

j) **működteti a közjegyzői levéltárat és az elektronikus levéltárat,**

k) **nyilvántartást vezet a jogerős fegyelmi határozatokról,**

l) **pénz, értéktárgy és értékpapír bizalmi őrzésére vonatkozó szabályok megsértése miatt keletkezett és a közjegyző vagyonából nem fedezhető károk legalább részbeni megtérítésének fedezésére alapot képez vagy felelősségbiztosítást köt,**

m) **e törvényben vagy más jogszabályban hatáskörébe utalt feladatok ellátásához közjegyzői hozzájárulás fizetésére kötelezi a közjegyzőt,**

n) **a területi kamara tagjai részére szakmai oktatást, szakmai továbbképzést szervez.**

(2) Az országos kamara a feladatainak ellátása körében jogosult az ehhez szükséges személyes adatnak nem minősülő adatok kezelésére és nyilvántartására.

Ktv. 55. § Az országos kamara iránymutatást ad ki különösen:

a) **a közjegyzők, közjegyzőhelyettesek és közjegyzőjelöltek magatartási szabályairól,**

b) **a közjegyzői önkormányzatok működéséről,**

c) **a közjegyzői közös irodák működésének feltételeiről,**

d) **a közjegyzői nyilvántartásokról,**

e) **a statisztikai adatszolgáltatásról,**

f) **a közjegyzői díjszabás alkalmazásáról,**

g) **a közjegyző őrzésében levő pénz, értéktárgy és értékpapír kezeléséről és nyilvántartásáról,**

h) **a közjegyzők működésének vizsgálatáról,**

i) **a közjegyzőjelöltek és közjegyzőhelyettesek szakmai képzéséről, foglalkoztatásáról és anyagi ösztönzéséről,**

j) **a közjegyzőkkel, közjegyzőhelyettesekkel és közjegyzőjelöltekkel szemben támasztott követelményrendszerről, továbbképzésükről,**

k) **a közjegyző hivatali elektronikus aláírása hitelesítése céljából kibocsátott tanúsítvány közjegyző általi alkalmazásának rendjéről, valamint kibocsátásának és bevonásának részletes eljárási szabályairól.**

Vhr. 22. § (1) A közjegyző a tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig köteles a tárgyhónapban elintézett közjegyzői ügyekről - az *5. számú melléklet*szerinti nyomtatvány kitöltésével - statisztikai jelentést készíteni és azt aláírásával ellátva a területi kamarához benyújtani.

(2) A területi kamara a közjegyzők által benyújtott jelentéseket összesíti, és az összesítést a tárgyhónapot követő hónap 15. napjáig felterjeszti az országos kamarához, amely az országos összesítést az Igazságügyi Minisztériumhoz és a Központi Statisztikai Hivatalhoz továbbítja.

Ktv. 56. § Az országos kamara szervei:

a) **a választmány,**

b) **az elnökség (a továbbiakban: országos elnökség),**

c) **az elnök (a továbbiakban: országos elnök),**

d) **a számvizsgálók.**

Ktv. 57. § (1) A választmány a területi elnökségek tagjai közül a területi kamara által választott, területi kamaránként 4-4 közjegyzőből és egy-egy közjegyzőhelyettesből, valamint a területi kamarák elnökeiből áll.

(2) A választmány közjegyző tagjainak megbízatása 3, a közjegyzőhelyettes tagoké egy évre szól.

Ktv. 58. § (1) A választmány országos elnököt, 2 országos elnökhelyettest, pénztárost és 3 országos elnökségi tagot választ.

(2) A területi kamarák elnökei és az (1) bekezdés szerint megválasztottak alkotják az országos elnökséget.

Ktv. 59. § A választmány szakbizottságokat hozhat létre; a szakbizottságban való részvételre bármely közjegyzőt és közjegyzőhelyettest felkérhet.

Ktv. 60. § (1) A választmány ülését az országos elnök évente legalább egyszer köteles összehívni.

(2) Legalább 7 választmányi tag írásbeli indokolt kérelmére az országos elnök az ülést köteles összehívni.

(3) Az ülés helyszínét az országos elnök határozza meg.

Ktv. 61. § (1) A választmány minden olyan kérdésben határozhat, amely más szerv részére nincs fenntartva.

(2) A választmány a határozatait szótöbbséggel hozza.

Szavazategyenlőség esetén az országos elnök szavazata dönt.

(3) A választmány akkor határozatképes, ha ülésén legalább 3 területi kamarából 10 tag - közöttük 7 közjegyző - jelen van.

(4) Egyszerű vagy sürgős ügyben az országos elnök a választmány összehívása nélkül írásbeli szavazást rendelhet el.

Ktv. 62. § (1) Az országos elnökség intézi azokat az ügyeket, amelyekben az országos elnök önállóan nem intézkedhet, valamint elbírálja a területi elnökség határozata ellen benyújtott jogorvoslati kérelmeket.

(2) Az országos elnökség a határozatait szótöbbséggel hozza; határozatképességéhez a tagok felének jelenléte szükséges. Szavazategyenlőség esetén az országos elnök szavazata dönt.

Ktv. 63. § Az országos elnök

***a)* képviseli az országos kamarát, annak választmányát és elnökségét,**

***b)* vezeti az országos elnökség és a választmány üléseit, gondoskodik határozataik előkészítéséről és végrehajtásáról,**

***c)* irányítja az országos kamara gazdálkodását,**

***d)* önállóan intézi azokat az ügyeket, amelyek egyszerűek vagy sürgősek; az ilyen intézkedéséről a választmányt, illetőleg az országos elnökséget a soron következő ülésen köteles tájékoztatni.**

Ktv. 64. § (1) A választmány a tagjai közül egy közjegyzőt és egy közjegyzőhelyettest számvizsgálóvá választ.

(2) A számvizsgálók feladata az országos kamara gazdálkodásának, pénzügyi nyilvántartásának és költségvetési beszámolójának ellenőrzése.

(3) A számvizsgálók a megállapításaikról tájékoztatják a választmányt.

Ktv. 65. § (1) Az országos kamara szervezeti és működési szabályzatot készít, amelyben rögzíti saját szervezetét, működési rendjét és gazdálkodását, a területi kamarákkal és a területi elnökségekkel összefüggő jogait, valamint kapcsolattartásuk rendjét.

(2) Az országos kamara köteles az iránymutatását, továbbá a szervezeti és működési szabályzatát a meghozatalától számított 30 napon belül bemutatni az igazságügyminiszternek.

Ktv. 66. § (1) Ha az iránymutatás, illetőleg a szervezeti és működési szabályzat, továbbá az önkormányzati szerv határozata jogszabályba ütközik, az igazságügyminiszter - határidő kitűzésével - felhívja az önkormányzati szervet a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az önkormányzati szerv a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni, és a megadott határidőn belül annak megfelelően az iránymutatást, a szervezeti és működési szabályzatot, továbbá a határozatot módosítani vagy egyet nem értéséről az igazságügyminisztert tájékoztatni.

(3) Ha az önkormányzati szerv a megadott határidőn belül nem intézkedett a jogszabálysértés megszüntetésére, az igazságügyminiszter kérheti a vitatott iránymutatás, a szervezeti és működési szabályzat, illetőleg a határozat bírósági felülvizsgálatát. A pert az önkormányzati szerv ellen a megadott határidő lejártától számított 30 napon belül lehet megindítani és a Pp. általános szabályai szerint kell lefolytatni; a per a megyei (fővárosi) bíróság hatáskörébe tartozik.

(4) Az igazságügyminiszter által indított perben fél lehet az az önkormányzati szerv is, amelynek egyébként nincs perbeli jogképessége.

(5) Ha a bíróság a (3) bekezdés alapján indított eljárás eredményeként a jogszabálysértést megállapítja,

***a)* az iránymutatást, szervezeti és működési szabályzatot, illetőleg az önkormányzati szerv határozatát megsemmisítheti,**

***b)* a törvényes működés helyreállítása érdekében elrendelheti a jogszabálysértően működő önkormányzati szerv választására jogosult önkormányzati szerv, illetve a kamarai tagok összehívását,**

***c)* a jogszabálysértő önkormányzati szerv működését felfüggesztheti, és ellenőrzésére - a kamarai tagok közül - felügyelőbiztost rendelhet ki, feltéve, hogy a kamara működésének törvényessége másképpen nem biztosítható.**

(6) A felügyelőbiztos köteles haladéktalanul összehívni a területi kamara ülését, illetőleg az önkormányzati szerv ülését a törvényes működés helyreállítása céljából. Ha a területi kamara, illetve az önkormányzati szerv a működés törvényességét helyreállította, a felfüggesztést meg kell szüntetni.

(7) Nem rendelhető ki felügyelőbiztosként az, aki a kamarában tisztséget nem viselhet.

(8) A felügyelőbiztos a tevékenységéről és annak eredményéről tájékoztatja a bíróságot, valamint az igazságügyminisztert.

(9) A felügyelőbiztos díjazását és költségtérítését a bíróság állapítja meg, és azt az érintett kamara viseli.

Egyéb rendelkezések

Ktv. 67. § Az elnöki, az elnökhelyettesi és a pénztárosi tisztség ellátója részére tiszteletdíj állapítható meg. A kamara valamennyi tagja számára az országos, illetve a területi kamara megtéríti a kamarai közéleti tevékenységükkel felmerülő költségeket.

Ktv. 68. § (1) A területi kamara és az országos kamara az elnöke munkájának segítésére egy vagy több ügyvezetőt alkalmazhat.

(2) Az ügyvezető közjegyző, közjegyzőhelyettes vagy nyugalmazott közjegyző lehet.

(3) Az ügyvezető a feladatait az elnök utasítása szerint látja el.

VII. fejezet

A közjegyzők működésének felügyelete

Ktv. 69. § (1)

(2) A közjegyző eljárásának törvényességét a közjegyző székhelye szerint illetékes fővárosi, megyei bíróság elnöke felügyeli, ennek keretében elrendelheti a közjegyző tevékenységének kamarai vizsgálatát, fegyelmi eljárást kezdeményezhet.

(3) A közjegyzők ügyvitelének, hivatali működésének és magatartásának rendszeres ellenőrzése a területi elnökség feladata.

(4) A területi elnökség a közjegyző hivatalba lépését követő egy év elteltével, majd legalább négyévenként megvizsgálja a közjegyző működését.

(5) A megyei bíróság elnöke vagy a területi elnökség a közjegyző működésének vizsgálatát indokolt esetben bármikor elrendelheti.

VIII. fejezet

Fegyelmi felelősség

Fegyelmi vétség

Ktv. 70. § Fegyelmi vétséget követ el az a közjegyző, az a közjegyzőhelyettes vagy az a közjegyzőjelölt (e fejezetben a továbbiakban együtt: eljárás alá vont személy),

***a)* aki e törvényben vagy más jogszabályban meghatározott kötelességét vétkesen megszegi, vagy elmulasztja, illetve**

***b)* akinek vétkes magatartása a Magyar Országos Közjegyzői Kamara iránymutatásába ütközik - annak súlyára való tekintettel -, vagy egyébként alkalmas a közjegyzői kar tekintélyének csorbítására.**

Ktv. 71. § Ha az eljárás alá vont személy vétkessége enyhébb fokú, és a kötelességszegés nem jár, vagy csekély mértékben jár következménnyel, a fegyelmi eljárás lefolytatása és a fegyelmi büntetés kiszabása mellőzhető, de a felmerült költségek viselésére kötelezhető.

Fegyelmi büntetések

Ktv. 72. § (1) A fegyelmi vétséget elkövető közjegyzővel szemben kiszabható fegyelmi büntetések a következők:

***a)* figyelmeztetés,**

***b)* írásbeli megrovás,**

***c)* a kamarai tisztségtől való megfosztás,**

***d)* pénzbírság,**

***e)* határozott időre szóló hivatalból való felfüggesztés,**

***f)* hivatalvesztés.**

(2) A fegyelmi vétséget elkövető közjegyzőhelyettessel és közjegyzőjelölttel szemben kiszabható fegyelmi büntetések a következők:

***a)* figyelmeztetés,**

***b)* írásbeli megrovás,**

***c)* a kamarai tisztségtől való megfosztás,**

***d)* pénzbírság,**

***e)* törlés a kamarai névjegyzékből.**

Ktv. 73. § (1) A pénzbírság és a kamarai tisztségtől való megfosztás más fegyelmi büntetéssel együtt is kiszabható. A pénzbírság összege közjegyzővel szemben kétmillió forintig, közjegyzőhelyettessel és közjegyzőjelölttel szemben ötszázezer forintig terjedhet.

(2) Pénzbírság kiszabásánál figyelembe kell venni az eljárás alá vont személy jövedelmi viszonyait. A pénzbírság azt a területi kamarát illeti meg, amelyhez az eljárás alá vont személy a fegyelmi eljárás megindításakor tartozott.

(3) A hivatalból való felfüggesztés 6 hónaptól 2 évig terjedhet. A fegyelmi bíróság a felfüggesztés tartamára az eljárás alá vont személyt a területi, illetve az országos kamara által szervezett továbbképzésre kötelezheti.

(4) A felfüggesztés büntetéssel sújtott közjegyző a felfüggesztés tartama alatt közjegyzői tevékenységet nem végezhet, munkaviszonyt, szolgálati viszonyt, munkavégzési kötelezettséggel járó egyéb jogviszonyt azonban létesíthet, illetve vállalkozást tarthat fenn.

Ktv. 74. § (1) A fegyelmi büntetés kiszabásánál figyelembe kell venni az enyhítő és súlyosbító körülményeket, így különösen a kötelességszegés súlyát és ismételtségét, a szándékosság, illetőleg a gondatlanság fokát, valamint az okozott kárt.

(2) A fegyelmi bíróságot a fegyelmi büntetés nemére és mértékére tett indítvány nem köti. A fegyelmi bíróság szabadon felhasználhatja és értékelheti a rendelkezésre álló bizonyítékokat, bizonyítást hivatalból is elrendelhet.

Elévülés

Ktv. 75. § (1) Nem folytatható le a fegyelmi eljárás, ha azt a közjegyzői fegyelmi bíróság a cselekmény tudomásra jutásától számított 6 hónap alatt nem indítja meg, vagy a cselekmény befejezése óta 5 év eltelt.

(2) Az a fegyelmi vétség, amely bűncselekmény törvényi tényállását valósítja meg, a bűncselekménnyel együtt évül el.

Eljáró szervek

Ktv. 76. § (1) Az eljárás alá vont személyek fegyelmi ügyeit a közjegyzői fegyelmi bíróság (a továbbiakban: fegyelmi bíróság) bírálja el.

(2) Fegyelmi bíróság a megyei bíróságon és a Legfelsőbb Bíróságon működik.

(3) A fegyelmi ügyben annak a területi kamarának a székhelye szerinti fegyelmi bíróság jár el, amelyik területi kamarának az eljárás alá vont személy a tagja.

Ktv. 77. § (1) A területi elnökség a területi kamara tagjai közül 3 évre a fegyelmi bíróságba a megyei bírósághoz 6 közjegyzőt, a Legfelsőbb Bírósághoz 2 közjegyzőt választ fegyelmi bírónak.

(2) A területi elnökség a kamara tagjai közül 3 évre a megyei fegyelmi bírósághoz két közjegyzőt választ vizsgálóbiztosnak.

(3) Fegyelmi bírónak és vizsgálóbiztosnak azt a közjegyzőt lehet megválasztani, akinek legalább 5 éves közjegyzői gyakorlata van, és vele szemben nincs kizáró ok.

Ktv. 78. § (1) A fegyelmi bíróság 5 bíró tagját 3 évre a megyei bíróság elnöke, illetőleg a Legfelsőbb Bíróság elnöke nevezi ki.

(2) A fegyelmi bíróság elnökét és elnökhelyettesét a tagok maguk közül választják a bírói képesítésű tagok sorából.

Ktv. 79. § A fegyelmi bíróság tagjai és a vizsgálóbiztosok működésük megkezdése előtt a megyei bíróság elnöke előtt esküt tesznek kötelességük lelkiismeretes és pártatlan teljesítésére.

Ktv. 80. § (1) Az eljárás alá vont személyek fegyelmi ügyeiben elsőfokon a megyei bíróságnak, másodfokon a Legfelsőbb Bíróságnak a közjegyzői fegyelmi tanácsa (a továbbiakban: fegyelmi tanács) jár el.

(2) A fegyelmi tanács 5 tagú, elnöke bíró, 1 tagja bíró, 3 tagja közjegyző.

(3) A fegyelmi tanács munkájának előkészítését, a vizsgálat lefolytatását vizsgálóbiztos végezheti.

Ktv. 81. § Fegyelmi bíróként vagy vizsgálóbiztosként nem járhat el

a) **a közjegyző, ha ellene fegyelmi vagy büntetőeljárás van folyamatban, ennek jogerős befejezéséig, ha pedig az említett eljárás során a közjegyzőt elmarasztalják, fegyelmi bírói vagy vizsgálóbiztosi tisztsége megszűnik,**

b) **az a közjegyző, akire nézve a 4. §-ban vagy a 43. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró ok áll fenn,**

c) **az a közjegyző, akinek tanúkénti meghallgatása szükségessé válhat,**

d) **az eljárás alá vont személy képviselője,**

e) **a vizsgálóbiztos fegyelmi bíróként,**

f) **a fegyelmi bíró vizsgálóbiztosként.**

Ktv. 82. § (1) Ha olyan körülmény merül fel, amely a vizsgálóbiztosnak, a fegyelmi bíróság elnökének, illetőleg a fegyelmi tanács elnökének vagy tagjának elfogulatlanságát kétségessé teszi, a fegyelmi eljárás alá vont személy elfogultsági kifogást terjeszthet elő. Ezenkívül joga van a fegyelmi tanács egy tagját az ok megjelölése nélkül kifogásolni.

(2) Az elfogultságról a fegyelmi tanács határoz.

(3) Ha a fegyelmi bíróság elfogultság vagy kizáró ok miatt határozatképtelenné válik, a Legfelsőbb Bíróság jelöli ki az eljáró fegyelmi tanácsot.

Ktv. 83. § (1) A fegyelmi ügyben az igazságszolgáltatási érdeket az Igazságügyi Minisztérium, a szolgálati érdeket a vizsgálóbiztos képviseli.

(2) Ha az Igazságügyi Minisztérium és a vizsgálóbiztos nyilatkozatai, indítványai egymástól eltérnek, a bíróság azokat az ügy egyéb adatait is figyelembe véve bírálja el.

(3) A fegyelmi tanács a határozathozatal előtt az Igazságügyi Minisztérium képviselőjét és a vizsgálóbiztost meghallgatja, részükre az iratokat kézbesíti.

Ktv. 84. § (1) A fegyelmi eljárás alá vont személynek az eljárás minden szakaszában joga van képviseletre.

(2) A képviseletet közjegyző, közjegyzőhelyettes vagy ügyvéd láthatja el.

A fegyelmi eljárás megindítása

Ktv. 85. § Fegyelmi vétség alapos gyanúja esetén a megyei bíróság elnöke, illetőleg a területi elnökség feljelentést tesz a fegyelmi bíróság elnökénél.

Ktv. 86. § (1) A fegyelmi feljelentést az eljárás alá vont személlyel a fegyelmi tanács elnöke haladéktalanul közli, és kijelöli az ügyben eljáró vizsgálóbiztost.

(2) A fegyelmi tanács határozattal dönt arról, hogy a fegyelmi eljárást megindítja-e.

(3) Fegyelmi eljárást kimondó határozatában a fegyelmi tanács fegyelmi vizsgálatot rendel el.

(4) Egyszerű ügyben a tanács elnöke - a fegyelmi vizsgálat elrendelését mellőzve - azonnal tárgyalást tűz ki vagy fegyelmi intézkedést hoz (103. §).

Ktv. 87. § A fegyelmi eljárást a nyilvánosság kizárásával kell lefolytatni.

Fegyelmi vizsgálat

Ktv. 88. § A fegyelmi vizsgálatot az ügyben kijelölt vizsgálóbiztos folytatja le.

Ktv. 89. § (1) A vizsgálóbiztos köteles a tényállás megállapításához szükséges körülményeket tisztázni. Ennek érdekében meghallgathatja a fegyelmi eljárás alá vont személyt és - szükség esetén - a tanúkat, szakértő közreműködését veheti igénybe, és egyéb bizonyítást végezhet. Az eljárási cselekményről köteles jegyzőkönyvet felvenni.

(2) Ha a fegyelmi eljárás alá vont személy a meghallgatáson nem jelenik meg vagy nem nyilatkozik, ez az eljárás lefolytatását nem akadályozza.

Ktv. 90. § (1) A vizsgálóbiztos az eljárása eredményéről írásban jelentést készít a fegyelmi tanács részére, és ezt az Igazságügyi Minisztériumnak is megküldi.

(2) A fegyelmi eljárás alá vont személy és a képviselője az iratokba bármikor betekinthet és azokról másolatot készíthet.

Az elsőfokú fegyelmi tanács eljárása

Ktv. 91. § A fegyelmi tanács a vizsgálóbiztos jelentésének beérkezése után a következő intézkedések valamelyikét teszi meg:

a) **a vizsgálat kiegészítését rendeli el, és az iratokat visszaküldi a vizsgálóbiztosnak,**

b) **kitűzi a fegyelmi tárgyalást,**

c) **tárgyalás mellőzésével fegyelmi intézkedést hoz,**

d) **az eljárást megszünteti.**

Ktv. 92. § (1) A tárgyalásra a fegyelmi eljárás alá vont személyt és a képviselőjét meg kell idézni, az Igazságügyi Minisztérium képviselőjét és a vizsgálóbiztost a tárgyalás időpontjáról értesíteni kell.

(2) Ha a fegyelmi eljárás alá vont személy a szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg a tárgyaláson, azt a távollétében is meg lehet tartani.

(3) A fegyelmi eljárás alá vont személy kérheti, hogy a tárgyaláson a képviselőjén kívül a bizalmát élvező - legfeljebb 3 - közjegyző legyen jelen.

Ktv. 93. § (1) A fegyelmi tanács elnöke vezeti a tárgyalást, gondoskodik a tárgyalás rendjének fenntartásáról, foganatosítja a kihallgatásokat, és kihirdeti a határozatokat.

(2) A fegyelmi tanácsban az előadó bíró teendőit a közjegyzők közül választott fegyelmi bíró látja el.

Ktv. 94. § (1) A tárgyalás megnyitása után az előadó bíró ismerteti a fegyelmi eljárás megindításáról szóló határozatot és indokait. Ezután a fegyelmi tanács elnöke meghallgatja a fegyelmi eljárás alá vont személyt.

(2) A bizonyítási eljárás során a fegyelmi tanács az erre vonatkozó indítványra vagy hivatalból tanút és szakértőt hallgathat meg, okiratokat és a vizsgálat során felvett jegyzőkönyveket ismertethet, továbbá egyéb bizonyítási eszközöket használhat fel, kényszerintézkedést azonban nem alkalmazhat.

(3) A fegyelmi eljárás alá vont személy és képviselője, valamint a vizsgálóbiztos és az Igazságügyi Minisztérium képviselője a bizonyítékokra nyilatkozatot tehet, a tanúhoz és a szakértőhöz kérdést intézhet.

(4) A bizonyítási eljárás befejezése után sorrendben a vizsgálóbiztos, az Igazságügyi Minisztérium képviselője, majd a fegyelmi eljárás alá vont személy és a képviselője kap szót; legvégül a fegyelmi eljárás alá vont személy nyilatkozhat.

Fegyelmi határozat

Ktv. 95. § A fegyelmi tanács a tényállást az általa lefolytatott bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékok egybevetése alapján állapítja meg. Határozatát befolyástól mentesen, a bizonyítékok szabad mérlegeléséből nyert meggyőződése alapján hozza meg.

Ktv. 96. § (1) A tanácskozás és a szavazás zárt ülésen történik.

(2) A fegyelmi tanács a határozatait szótöbbséggel hozza.

(3) Elsőként az előadó bíró szavaz, utolsóként a fegyelmi tanács elnöke.

(4) A hivatalvesztés fegyelmi büntetés kimondásához a fegyelmi tanács legalább 4 tagjának ilyen értelmű szavazata szükséges.

Ktv. 97. § (1) A fegyelmi tanács határozata a fegyelmi eljárás alá vont személyt a fegyelmi vétség alól felmenti, vagy vétkesnek nyilvánítja, és dönt az eljárási költség viseléséről.

(2) Ha a határozatban az eljárás alá vont személy vétkességét mondják ki, és a fegyelmi bíróság nem mellőzi a fegyelmi büntetés kiszabását (71. §), a határozatnak a fegyelmi büntetést is tartalmaznia kell.

Ktv. 98. § (1) A fegyelmi határozatot és indokait a tárgyalás befejezése után ki kell hirdetni, és 15 napon belül a fegyelmi eljárás alá vont személy, valamint az Igazságügyi Minisztérium képviselője és a vizsgálóbiztos részére kézbesíteni kell.

(2) A fegyelmi határozatot a fegyelmi tanács elnöke és tagjai írják alá.

Jegyzőkönyv

Ktv. 99. § (1) A fegyelmi tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni; ez a résztvevőket és az eljárás lefolyását tartalmazza.

(2) A tanácskozásról és a szavazásról külön jegyzőkönyv készül, amelyet zárt borítékban, az iratok között kell őrizni.

(3) A jegyzőkönyvet a fegyelmi tanács elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá.

Fellebbezés

Ktv. 100. § (1) A megyei bíróság fegyelmi tanácsának határozata ellen a fegyelmi eljárás alá vont személy, valamint az Igazságügyi Minisztérium képviselője és a vizsgálóbiztos fellebbezést terjeszthet elő a Legfelsőbb Bíróságon működő közjegyzői fegyelmi bírósághoz (a továbbiakban: másodfokú fegyelmi tanács).

(2) A fellebbezést az elsőfokú fegyelmi határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül kell az elsőfokú fegyelmi tanácsnál benyújtani, és elő kell terjeszteni a fellebbezés indokait is.

(3) A fellebbezés halasztó hatályú.

(4) Az elsőfokú fegyelmi tanács a fellebbezési határidő lejártával a fellebbezést és a fegyelmi ügy iratait a másodfokú fegyelmi tanácshoz felterjeszti.

A másodfokú fegyelmi tanács eljárása

Ktv. 101. § (1) A másodfokú fegyelmi tanács elnöke megvizsgálja, hogy a fellebbezés a jogosulttól származik-e, és határidőben nyújtották-e be.

(2) A másodfokú fegyelmi tanács a fellebbezést tárgyaláson bírálja el. A fellebbezési tárgyalásra a másodfokú fegyelmi tanács elnöke határnapot tűz.

(3) A tárgyaláson az előadó bíró ismerteti az ügyet, majd a fellebbező előadja a fellebbezésben foglaltakat, és az ellenérdekű fél kap szót. Legvégül a fegyelmi eljárás alá vont személy nyilatkozhat.

(4) Ha a bizonyítás kiegészítése szükséges, azt a másodfokú fegyelmi tanács az elsőfokú fegyelmi tanács útján is foganatosíthatja.

Ktv. 102. § (1) A másodfokú fegyelmi tanács határozatát és annak indokait a tárgyalás befejezése után kihirdeti.

(2) Ha az eljárás hiánya nem pótolható, a másodfokú fegyelmi tanács az elsőfokú fegyelmi határozatot hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú fegyelmi tanácsot új eljárásra utasítja.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott eseten kívül a másodfokú fegyelmi tanács a fellebbezések keretei között az ügy érdemében határoz. Határozata jogerős.

(4) A másodfokú fegyelmi tanács a fegyelmi eljárás alá vont személy számára kedvezőbb döntést akkor is hozhat, ha nem fellebbezett az elsőfokú határozat vagy annak bármely rendelkezése ellen.

(5) A másodfokú fegyelmi eljárásban az elsőfokú fegyelmi eljárás szabályait megfelelően alkalmazni kell.

Fegyelmi intézkedés

Ktv. 103. § (1) Egyszerű ügyben vagy ha a fegyelmi eljárás alá vont személy a terhére rótt cselekményben a vétkességét elismerte, az elsőfokú fegyelmi tanács tárgyalás nélkül fegyelmi intézkedést hoz.

(2) A fegyelmi intézkedésről szóló határozatban e törvénynek megfelelően bármely fegyelmi büntetés kiszabható.

(3) Ha a fegyelmi eljárás alá vont személy a fegyelmi intézkedésről szóló határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül tárgyalás tartását kéri, a fegyelmi intézkedés hatályát veszti, és az első fokú fegyelmi tanács elnöke a tárgyalást kitűzi, vagy szükség esetén fegyelmi vizsgálat lefolytatását rendeli el.

Felfüggesztés

Ktv. 104. § (1) Az első fokú fegyelmi tanács ideiglenes intézkedésként az eljárás alá vont személyt szolgálatából felfüggeszti, ha

***a)* a büntetőeljárás során az eljárás alá vont személyt letartóztatták,**

***b)* az eljárás alá vont személy ellen a cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság alá helyezés iránt eljárás indult.**

c)

(2) A felfüggesztés elrendelésére a vizsgálóbiztos és az Igazságügyi Minisztérium képviselője indítványt tehet.

(3) Az első fokú fegyelmi tanácsnak a felfüggesztésről hozott határozata ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül az eljárás alá vont személy, a vizsgálóbiztos és az Igazságügyi Minisztérium képviselője a másodfokú fegyelmi tanácshoz fellebbezhet; a fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.

(4) A felfüggesztés alatt az eljárás alá vont személyre a munkaviszony, szolgálati viszony, munkavégzési kötelezettséggel járó egyéb jogviszony létesítésének és vállalkozás fenntartásának tilalma nem vonatkozik.

A büntetőeljárással kapcsolatos rendelkezések

Ktv. 105. § (1) A fegyelmi bíróságot bűncselekmény alapos gyanúja esetén feljelentési kötelezettség terheli.
(2) A büntetőeljárás jogerős befejezéséig a fegyelmi eljárást fel kell függeszteni.
(3) A büntető ügyben eljáró hatóság a közjegyző, a közjegyzőjelölt és a közjegyzőhelyettes ellen indított büntetőeljárásról és letartóztatásukról a területi elnökséget és a megyei bíróság elnökét értesíti. Az eljárást befejező jogerős határozatot kézbesíteni kell a területi elnökség, a megyei bíróság elnöke, a vizsgálóbiztos és az Igazságügyi Minisztérium képviselője részére.

Új eljárás kezdeményezése

Ktv. 106. § (1) A jogerős fegyelmi határozat meghozatalát követően a megyei bíróság elnöke, a területi elnökség, vagy az eljárás alá vont személy új eljárást kezdeményezhet, ha olyan tényre vagy bizonyítékra, illetőleg olyan jogerős bírói vagy más hatósági határozatra hivatkozik, amelyet a fegyelmi bíróság nem bírált el, feltéve, hogy az - elbírálás esetén - a fegyelmi határozatra lényeges kihatással lett volna. Új eljárásnak van helye akkor is, ha az alapügyben a fegyelmi bíróság valamely tagja kötelességét a büntető törvénybe ütköző módon megszegte.
(2) Új eljárás kezdeményezésének az eljárás alá vont személy terhére csak a közjegyző életében és csak az elévülési időn belül van helye.

Költség

Ktv. 107. § (1) A fegyelmi eljárás költségét az állam előlegezi.
(2) Ha a fegyelmi eljárás során az eljárás alá vont személy felelősségét megállapították, köteles az eljárási költséget egészben vagy részben megtéríteni.

A fegyelmi büntetés nyilvántartása

Ktv. 108. § (1) A fegyelmi bíróság a jogerős határozatát megküldi a területi elnökségnek, valamint a Magyar Országos Közjegyzői Kamarának. Az országos kamara a fegyelmi bíróság határozatairól nyilvántartást vezet.
(2) A jogerős fegyelmi büntetést a közjegyzők, a közjegyzőjelöltek, illetőleg a közjegyzőhelyettesek névjegyzékében fel kell tüntetni.

A fegyelmi büntetés törlése

Ktv. 109. § (1) A fegyelmi büntetés akkor törölhető, ha a kiszabása óta figyelmeztetés esetén egy év, más fegyelmi büntetés esetén 5 év eltelt.
(2) A fegyelmi büntetés törléséről a közjegyző székhelye, közjegyzőhelyettes és közjegyzőjelölt esetében pedig a munkáltató közjegyző székhelye szerint illetékes területi elnökség kérelmére az első fokon eljárt fegyelmi bíróság dönt, és erről a területi elnökséget, valamint az országos kamarát értesíti.

Alkalmatlanság

Ktv. 110. § (1) A területi elnökség javaslatára az igazságügyminiszter a 17. § (3) bekezdésének *d)-e)* pontjában említett körülmények fennállása esetén felszólítja a közjegyzőt, hogy meghatározott idő alatt mondjon le közjegyzői szolgálatáról.
(2) Ha a közjegyző a felszólításnak nem tesz eleget, az igazságügyminiszter értesíti az első fokú fegyelmi bíróságot. Az első fokú fegyelmi tanács a fegyelmi eljárás szabályainak megfelelő alkalmazásával határoz a

közjegyző alkalmatlanságáról, illetve érdemtelenségéről, és ha őt alkalmatlanná vagy érdemtelenné nyilvánítja, határozatában a közjegyzői szolgálatának megszűnését állapítja meg.

(3) Az alkalmatlanságról és az érdemtelenségről hozott határozat ellen a fegyelmi határozatra vonatkozó szabályok szerint van helye fellebbezésnek és másodfokú eljárásnak.

(4) A közjegyzőhelyettes és a közjegyzőjelölt esetén az igazságügyminiszternek az (1)-(2) bekezdésben írt jogköre az illetékes területi kamara elnökét illeti meg.

HARMADIK RÉSZ

A KÖZJEGYZŐI TEVÉKENYSÉG ÉS ELJÁRÁS

IX. fejezet

A közjegyzői okiratok általános szabályai

Közös rendelkezések

Ktv. 111. § (1) A közjegyző által e törvényben előírt alakszerűségek megtartásával elkészített közjegyzői okirat, ennek hiteles kiadmánya és a közjegyzői tanúsítvány: közokirat.

(2) A közjegyzői okirat, ennek hiteles kiadmánya és a közjegyzői tanúsítvány - ha törvény eltérően nem rendelkezik - elektronikus úton is elkészíthető. A közjegyző által e törvényben előírt alakszerűségek megtartásával készített, a közjegyző minősített elektronikus aláírásával ellátott közjegyzői okirat, ennek hiteles kiadmánya és a közjegyzői tanúsítvány: közokirat (elektronikus közokirat).

Ktv. 112. § (1) A bíróság végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza

***a)* a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást,**

***b)* a jogosult és a kötelezett nevét,**

***c)* a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét,**

***d)* a teljesítés módját és határidejét.**

(2) Ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.

(3) E § alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt [1994. évi LIII. törvény (Vht.) 21. §].

Ktv. 113. § A közjegyző felel azért, hogy a közjegyzői okirat a valóságnak megfelelően tartalmazza a közjegyző jelenlétében történt tényeket.

Ktv. 114. § (1) A közjegyzőt az igazságügyminiszter feljogosíthatja, hogy idegen nyelven készítsen közjegyzői okiratot. A nyelvi jogosítvány számának a közjegyzői okiratból ki kell tűnnie.

(2) Az idegen nyelven készített közjegyzői okirathoz hozzá kell fűzni a teljes magyar fordítását.

(3) Az igazságügyminiszter a közjegyzőhelyettest foglalkoztató közjegyző kérelmére a közjegyzőhelyettes részére nyelvi jogosítványt adhat, ha a közjegyzőhelyettes a nyelvismeretét megfelelően igazolta, és a kérelmet előterjesztő közjegyző az adott nyelvre nyelvi jogosítvánnyal rendelkezik.

(4) A Magyar Országos Közjegyzői Kamara a nyelvi jogosítvány iránti kérelmet a véleményével együtt terjeszti fel az igazságügyminiszterhez.

Ktv. 115. § (1) A közjegyzői okiratot világosan és rövidítések nélkül kell szövegezni; a leírásnál az üresen maradó sorokat vízszintes vonallal kell kitölteni.

(2) A közjegyzői okiratban a határidőt, határnapot, a pénzkötelezettség végösszegét, az okirat keltét és más fontos számadatot számmal és betűvel is ki kell írni.

Ktv. 116. § (1) A közjegyzői okiratban törölni, átütni vagy a sorok közé írni nem szabad. Ha a szó törlése szükséges, a javítást úgy kell elvégezni, hogy az áthúzott szó olvasható maradjon. A törölt szavak számát a lapszélen vagy az okirat végén fel kell tüntetni, és a közjegyző, valamint a felek aláírásával kell ellátni.

(2) Ha a közjegyzői okiratban más változtatás vagy kiegészítés szükséges, ezt az okirat megfelelő sorában utaló jellel kell jelölni. A változtatást vagy kiegészítést - az érintett szavak számának feltüntetésével - a lapszélen vagy az okirat végén kell elhelyezni, és a közjegyző, valamint a felek aláírásával kell ellátni.

Ktv. 117. § (1) A közjegyzői okiratot ügyszámmal, oldalait folyamatos sorszámmal kell ellátni.

(2) A közjegyző a közjegyzői okiratot a végén aláírásával, közjegyzői minőségének feltüntetésével és bélyegzőjével látja el.

(3) A fél és más érdekelt a közjegyzői okiratot a végén aláírja, vagy kézjegyével látja el. Ha erre nem képes, az aláírást a közjegyző aláírása pótolja.

Ktv. 118. § Ha a közjegyzői okirat több lapból áll, ezeket zsinórral össze kell fűzni, és a közjegyző bélyegzőjével kell megerősíteni. A közjegyzői okirat mellékleteit ugyanígy kell az okirathoz fűzni. Ha a melléklet erre nem alkalmas, a közjegyzői okirat ügyszámával ellátva az okirathoz csatolva kell őrizni.

Ktv. 119. § (1) A közjegyzői okirat eredeti példányát az a közjegyző őrzi, aki készítette. A felek az okirat hiteles kiadmányát kapják meg.

(2) Az eredeti közjegyzői okirat csak a bíróságnak és a területi elnökségnek adható ki. Ilyenkor az eredeti közjegyzői okirat helyére annak a közjegyző által e célra készített hiteles kiadmányát kell elhelyezni. Ezt a kiadmányt a közjegyzői okirat visszaérkezése után is a közjegyzői okirat mellett kell őrizni.

(3) A közjegyzői okirat visszaérkezéséig - ha a területi elnökség másképpen nem rendelkezett - a közjegyző a (2) bekezdésben említett kiadmány alapján adhat ki hiteles kiadmányt vagy másolatot.

(4) Az elektronikus úton készített közjegyzői okiratot a felek részére elektronikus úton vagy adathordozón elektronikus okirat formájában, illetve papíralapú hiteles kiadmány, hiteles másolat formájában lehet kiadni. A papíralapú közjegyzői okiratról elektronikus úton vagy adathordozón is lehet hiteles kiadmányt, hiteles másolatot kiadni.

A közjegyzői okirat elkészítése

Ktv. 120. § (1) A közjegyzői okirat elkészítése alkalmával a közjegyző kötelessége, hogy

***a)* meggyőződjék a fél ügyleti képességéről és jogosultságáról, továbbá valódi szándékáról,**

***b)* tájékoztassa a felet a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről,**

***c)* világosan és egyértelműen írásba foglalja a fél nyilatkozatait,**

***d)* felolvassa a közjegyzői okiratot a fél előtt,**

***e)* meggyőződjék arról, hogy a közjegyzői okiratban foglaltak megfelelnek a fél akaratának.**

(2) A tervezeten eszközölt változtatás és kiegészítés szövegének kivételével mellőzhető a felek által rendelkezésre bocsátott írásbeli tervezet felhasználásával készített közjegyzői okirat felolvasása, ha a jogi képviselővel eljáró jogi személy felek, vagy a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti állami kamattámogatással érintett hitelszerződést (jelzáloghitel szerződést) kötő felek a közjegyző előtt együttesen kijelentik, hogy az okirat tervezetét megismerték és ezért kérik az okirat felolvasásának mellőzését. A felolvasás mellőzése nem érinti a közjegyzői okirat készítésével kapcsolatban előírt egyéb kötelezettségek teljesítését. Nincs lehetőség a felolvasás mellőzésére, ha a felek bármelyike a 124. § *a)-c)* pontjában megjelölt személy.

Ktv. 121. § A közjegyzői okirat elkészítésénél aggályos körülménynek kell tekinteni különösen, ha a fél a közjegyzői okiratba olyan rendelkezés felvételét kéri, amely jogvita keletkezéséhez vezethet, vagy amelynek nincs joghatása.

Ktv. 122. § Ha a közjegyző a felet személyesen nem ismeri, személyazonosságáról és szükség esetén a személyi adatairól köteles meggyőződni

***a)* saját kezű aláírással és fényképpel ellátott hivatalos igazolványból,**

***b)* a közjegyző által személyesen ismert vagy személyazonosságát az *a)* pont szerint igazoló két azonossági tanú közreműködésével.**

Ktv. 123. § Nem lehet azonossági tanú az, aki

***a)* a 18. évét nem töltötte be,**

***b)* az ügyletben félként vagy kedvezményezettként szerepel,**

***c)* testi vagy szellemi fogyatkozása miatt a személyazonosság tanúsítására alkalmatlan.**

Ktv. 124. § A közjegyzői okirat elkészítésénél két ügyleti tanú közreműködése szükséges, ha a fél

***a)* írástudatlan, illetőleg olvasásra vagy nevének aláírására képtelen,**

***b)* nem ért azon a nyelven, amelyen a közjegyzői okirat készül,**

***c)* vak, süket vagy süketnéma,**

***d)* az ügyleti tanúk bevonását kéri.**

Ktv. 125. § Nem lehet ügyleti tanú az, aki

***a)* nem lehet azonossági tanú (123. §),**

***b)* írástudatlan,**

c) **nem ért azon a nyelven, amelyen a közjegyzői okirat készül,**
d) **a közjegyző hozzátartozója.**
Ktv. 126. § (1) Az ügyleti tanúk általában a közjegyzői okirat felolvasásánál és aláírásánál vannak jelen.
(2) A fél kérheti, hogy az ügyleti tanúk csak a közjegyzői okirat aláírásánál legyenek jelen; ilyenkor a fél a tanúk előtt kijelenti, hogy a közjegyzői okirat felolvasása megtörtént, illetőleg kérte a közokirat felolvasásának mellőzését, az okirat tartalma az akaratával megegyező, és az okiratot a tanúk jelenlétében aláírja. Mindezeknek az okiratból ki kell tűnniük.
(3) Ha a fél vak, süket vagy süketnéma, az ügyleti tanúk jelenléte a közjegyzői okirat készítésének teljes ideje alatt kötelező.
Ktv. 127. § (1) Ha a süket fél olvasni tud, a közjegyzői okiratot maga olvassa el; ellenkező esetben az ügyleti tanúkon kívül a jelbeszédet értő bizalmi személy közreműködése is szükséges.
(2) Ha a néma vagy süketnéma fél írni és olvasni tud, a közjegyzői okiratot elolvassa, és arra saját kezűleg ráírja, hogy elolvasás után az akaratával megegyezőnek találta. Ellenkező esetben az ügyleti tanúkon kívül a jelbeszédét értő bizalmi személy közreműködése is szükséges.
(3) A jelbeszéd megértéséről a közjegyző meggyőződik.
Ktv. 128. § Ha a közjegyzőnek a fél által beszélt nyelvből nincs nyelvi jogosítványa, a közjegyzői okiratot magyar nyelven tolmács közreműködésével készíti el.

A közjegyzői okirat tartalma

Ktv. 129. § A közjegyzői okiratnak tartalmaznia kell:
a) **az eljárás helyét, évét, hónapját és napját,**
b) **a közjegyző családi és utónevét, továbbá székhelyét,**
c) **a felek, az azonossági és az ügyleti tanúk, a bizalmi személy, valamint a tolmács családi és utónevét,**
d) **a jogügylet tartalmát, utalva az esetleges meghatalmazásra vagy más mellékletre, feltéve hogy ezek a közjegyzői okirathoz nincsenek hozzáfűzve,**
e) **a közjegyzői okirat felolvasásának, illetve az ezt helyettesítő eljárásnak a megtörténtét, vagy a felolvasás mellőzésének tényét és a feleknek ezt indítványozó nyilatkozatát,**
f) **azt, hogy a fél a közjegyzői okiratban foglaltakat az akaratával megegyezőnek találta,**
g) **a felek az azonossági és az ügyleti tanúk, a bizalmi személy, valamint a tolmács aláírását vagy kézjegyét,**
h) **a közjegyző aláírását és bélyegző lenyomatát.**
Ktv. 130. § A közjegyzői okiratban fel kell tüntetni a felek, az azonossági és az ügyleti tanúk, a bizalmi személy, valamint a tolmács lakóhelyét, szükség esetén a felek egyéb személyi adatait, és azt, hogy ezekről a közjegyző hogyan győződött meg.
Ktv. 131. § (1) Nem tekinthető közokiratnak az az okirat, amelyet a közjegyző a 120-129. §-ban foglaltak megsértésével vagy elmulasztásával készített.
(2) A 130. §-ban foglalt adatok hiánya nem vonja maga után a közjegyzői okirat közokirati jellegének elvesztését.
Ktv. 132. § (1) Ha a felet a közjegyzői okirat elkészítésénél meghatalmazott képviseli, a meghatalmazást közjegyzői okiratba vagy olyan magánokiratba kell foglalni, amelyben a fél aláírását közjegyző, vagy magyar külképviseleti szerv hitelesítette.
(2) A meghatalmazást eredetiben, hiteles kiadmányban vagy hiteles másolatban a közjegyzői okirathoz kell fűzni.

X. fejezet

Egyes közjegyzői okiratok

Végrendelet

Ktv. 133. § (1) A közjegyzői okiratba foglalt végrendelet és más végintézkedés (a továbbiakban: végrendelet) érvényességéhez a 117-132. §-ban foglalt érvényességi kellékeken kívül az szükséges, hogy a

végrendelkező személyesen jelentse ki végakaratát a közjegyző előtt, és ez magából a közjegyzői okiratból kitűnjék.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezést a végrendelet visszavonására megfelelően alkalmazni kell.

Ktv. 134. § (1) A végrendelkező a magánvégrendeletét nyíltan vagy borítékba zárva letétbe helyezheti a közjegyzőnél azzal a kijelentéssel, hogy az okirat a végrendeletét tartalmazza. A letétbe helyezésről jegyzőkönyvet kell készíteni. Az átvett végrendeletet a jegyzőkönyvhöz kell fűzni.

(2) A közjegyző a végrendelet átvételéről a félnek elismervényt ad, és a végrendeletet elzárva őrzi.

Ktv. 135. § (1) A közjegyző a letevőnek vagy az erre a célra adott meghatalmazással (132. §) ellátott meghatalmazottjának - kívánságára - a nála letett végrendeletet visszaadja.

(2) A közjegyző a végrendelet visszaadásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet a végrendelet letétbe helyezéséről szóló eredeti jegyzőkönyvre folytatólag vezet rá.

(3) A közjegyző a felet tájékoztatja arról, hogy a végrendeletre visszaadása után a Polgári Törvénykönyv 629. §-a (1) bekezdésének *c)* pontjában foglaltakat nem lehet alkalmazni, és ezt a jegyzőkönyvben feltünteti.

Tanúsítvány

Ktv. 136. § (1) A közjegyző tanúsítványt állít ki

***a)* arról, hogy a másolat az előtte felmutatott okirattal megegyező,**

***b)* a fordítás helyességéről,**

***c)* az aláírás és kézjegy valódiságáról,**

***d)* az okirat felmutatásának időpontjáról,**

***e)* a nyilatkozat vagy értesítés közléséről,**

***f)* a tanácskozásról és határozatról,**

***g)* egyéb jogi jelentőségű tényről,**

***h)* váltó, csekk és más értékpapír óvásáról,**

***i)* a közhitelességű nyilvántartás tartalmáról.**

(2) A tanúsítvány kiállítása esetén a törvénynek a közjegyzői okiratokra vonatkozó általános szabályait kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a közjegyző felelőssége a tanúsítvány, mint közokirat alakiságának megtartásáért és a tanúsítvány tartalmi valódiságáért áll fenn.

Ktv. 137. § (1) A közjegyző akkor hitelesítheti az okirat másolatát, ha jól olvasható az az okirat, amelyről a másolat készült. A közjegyző a másolatot összehasonlítja az okirattal és a másolatnak az okirattal való megegyezését a másolaton hitelesítési záradékkal tanúsítja.

(2) A hitelesítési záradékban fel kell tüntetni, hogy

***a)* a másolat eredeti okiratról vagy annak a kiadmányáról, másolatáról készült,**

***b)* a felmutatott okiraton volt-e illetékbélyeg,**

***c)* a másolat az eredetinek csak egy része,**

***d)* az eredeti okiraton változtatás, sérülés vagy aggályt keltő más körülmény észlelhető.**

(3) A másolatok hitelesítésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni az okiratról, illetve az elektronikus úton vezetett adatbázisból a közjegyző felügyelete mellett, elektronikus úton előállított másolat és kivonat hitelesítésére, továbbá az elektronikus okiratról készített papíralapú másolat és kivonat hitelesítésére. A közjegyző az elektronikus úton készített másolatot és kivonatot minősített elektronikus aláírással látja el.

Ktv. 138. § (1) Az a közjegyző, aki idegen nyelven okirat készítésére jogosult, ezen a nyelven a közjegyzői hatáskörbe tartozó ügyekben keletkezett okiratról hiteles fordítást készíthet, vagy a fordítás helyességét tanúsíthatja.

(2) A fordítást az eredeti okiratra kell írni, vagy hozzá kell fűzni.

(3) A fordításnak az eredetivel való megegyezését a közjegyző a fordítás végén záradékkal tanúsítja.

Ktv. 139. § (1) A közjegyző névaláírás vagy kézjegy valódiságát akkor tanúsítja, ha a fél az okiratot a közjegyző előtt írja alá, vagy az okiraton levő aláírást a közjegyző előtt a sajátjának ismeri el.

(2) A fél személyazonosságáról a közjegyző a tanúsítvány kiadása előtt meggyőződik.

(3) Ha a fél vak vagy írástudatlan, illetőleg olvasásra képtelen, a hitelesítés előtt az okiratot előtte fel kell olvasni.

(4) A tanúsítványt záradék formájában kell kiállítani, amely tartalmazza az ügyszámot, a fél családi és utónevét, lakóhelyét, kívánságára egyéb személyi adatait.

Ktv. 140. § (1) Okirat felmutatásának időpontját a közjegyző úgy tanúsítja, hogy a felmutató fél megnevezése mellett a felmutatás helyét, évét, hónapját, napját - kívánságára óráját is - feljegyzi az okiratra.

(2) Az okiratot felmutató fél kívánságára a közjegyző e fél személyazonosságát is tanúsítja, ha megvan ennek a feltétele.

Ktv. 141. § (1) A közjegyző akkor adhat ki személy életben létéről tanúsítványt, ha a fél előtte személyesen megjelent, és személyazonosságát igazolta.

(2) A közjegyző az (1) bekezdés szerinti tanúsítványt jegyzőkönyvbe foglalja, amelyben tanúsítja, hogy a fél előtte személyesen megjelent. A megjelenés évét, hónapját, napját - a fél kívánságára óráját is -, továbbá a személyazonosság igazolásának módját az okiratban fel kell tüntetni.

Ktv. 142. § (1) Nyilatkozat vagy értesítés közlését a közjegyző akkor tanúsíthatja, ha a közlés vagy elmaradása jogkövetkezménnyel járhat.

(2) A közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés szövegét szó szerint jegyzőkönyvbe foglalja, és az okiratot postán ajánlott vagy tértivevényes küldeményként a másik fél lakására továbbítja. A közjegyző erről a megbízó félnek tanúsítványt ad, amelyben feltünteti a nyilatkozat vagy értesítés szó szerinti szövegét, a felek nevét, lakóhelyét, a feladás helyét, évét, hónapját, napját, a megbízó fél kívánságára óráját is.

(3) A másik fél írásbeli válaszát a közjegyző a jegyzőkönyvhöz csatolja, szóbeli válaszát jegyzőkönyvbe foglalja, és minderről értesíti a megbízó felet.

Ktv. 143. § (1) Testületi ülés és az azon hozott határozat tanúsítása úgy történik, hogy a közjegyző a tanácskozás helyét és idejét, az azon hozott határozatokat és előterjesztett nyilatkozatokat - különösen azokat, amelyek az eljárás szabályszerűsége szempontjából jelentősek - jegyzőkönyvbe foglalja.

(2) A jegyzőkönyvet az ülés elnöke, ha ilyen nincs, valamennyi résztvevője aláírja.

(3) Az ülés résztvevőinek személyazonosságát a közjegyző az ülés elnökének kívánságára tanúsítja.

Ktv. 144. § (1) A 137-143. §-okban nem említett egyéb tények és körülmények, különösen versenytárgyalás, sorsolás tanúsítására a közjegyző akkor jogosult, ha ennek megtörténte vagy elmaradása jogkövetkezménnyel jár, és a tanúsítani kért eljárást a közjegyző jelenlétében folytatták le. A közjegyző az eljárásról jegyzőkönyvet készít.

(2) A közjegyző tényeknek információhordozóra (mikrofilm, mágnesszalag stb.) való felvételét az (1) bekezdés szerint tanúsítja, azzal az eltéréssel, hogy a felvétel után az információhordozót az őrizetébe veszi, és a visszajátszás alkalmával tanúsítja, hogy az információhordozó tartalma a felvett ténnyel megegyező.

Ktv. 145. § (1) A váltó és a csekk óvásának szabályait a váltótörvény, illetőleg a csekktörvény határozza meg.

(2) Ha a jogszabály lehetővé teszi, a váltóóvás szabályait megfelelően alkalmazni kell más értékpapír óvására is.

(3) A közraktári jegy zálogjegy része óvásának szabályait a közraktározásról szóló törvény határozza meg.

Ktv. 146. § (1) A közjegyző tanúsíthatja, hogy a közhitelességű nyilvántartás adataival megegyezik a kivonat vagy a másolat, továbbá olyan tényeket tanúsíthat, amelyek közhitelességű nyilvántartásba való bejegyzésen alapulnak.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tanúsítvány a nyilvántartást vezető szerv által kiállított kivonattal, másolattal vagy bizonyítvánnyal azonos hatályú.

(3) A közjegyző a tanúsítványban feltünteti a közhitelességű nyilvántartásba történt betekintés napját, vagy ha a tanúsítványt a nyilvántartást vezető szerv által kiállított hiteles kivonat vagy másolat alapján állítja ki, annak keltét.

Ktv. 147. § Az a közjegyző, aki idegen nyelven okirat készítésére jogosult, ezen a nyelven tanúsítványt is kiállíthat.

Hiteles kiadmány, másolat, kivonat és bizonyítvány kiadása

Ktv. 148. § A közjegyző az őrizetében lévő okiratról hiteles kiadmányt, másolatot és bizonyítványt adhat ki.

Ktv. 149. § Ha a közjegyzői okiratról hiteles kiadmány vagy másolat adható ki, a közjegyző bizonyítványban tanúsíthatja, hogy a közjegyzői okirat az őrizetében van.

Ktv. 150. § Közjegyzői okiratról - ha benne másképpen nem rendelkeztek - csak az abban félként szereplő személy vagy meghatalmazottja részére és csak egyszer adható ki hiteles kiadmány.

Ktv. 151. § (1) Hiteles másolat - ha a felek másképpen nem rendelkeztek - a közjegyzői okiratban félként szereplő személy, törvényes képviselője vagy meghatalmazottja részére korlátlan számban adható ki. Ez irányadó az egyszerű másolat kiadására és a betekintés engedélyezésére is.

(2) Az (1) bekezdésben fel nem sorolt személy részére másolat kiadása és betekintés engedélyezése az erre jogosult személy hozzájárulásával lehetséges, ennek hiányában pedig akkor, ha a kérelmező a másolat kiadásához fűződő jogi érdekét valószínűsíti, és kérelmének teljesítése aggályra nem ad okot.

Ktv. 152. § (1) A végrendeletet tartalmazó közjegyzői okiratról az örökhagyó életében csak az örökhagyó részére vagy kifejezetten e célra adott meghatalmazással (132. §) ellátott meghatalmazottja részére adható ki hiteles kiadmány, másolat vagy bizonyítvány.

(2) Az örökhagyó halálát követően másolat vagy bizonyítvány - a végrendelet kihirdetése után, a kihirdetés napjának feltüntetésével - a 151. § és a 155. § szerint adható ki.

Ktv. 153. § A 136. §-ban felsorolt tanúsítvány és a vele kapcsolatos jegyzőkönyv hiteles másolatát a közjegyző ismételten és bárkinek kiadhatja, aki az ahhoz fűződő jogi érdekét valószínűsíti.

Ktv. 154. § (1) A hiteles kiadmányt az eredeti okirattal szó szerint megegyezően kell elkészíteni, azzal az eltéréssel, hogy az eredeti okiratban végzett javításokat és kiegészítéseket közvetlenül arra a helyre kell írni, ahová a szövegösszefüggés szerint tartoznak, és a javítás, kiegészítés tényét a kiadmányon nem kell feltüntetni.

(2) A hiteles kiadmányban a meghatalmazás és egyéb melléklet szövegét az általános hitelesítési záradék előtt kell feltüntetni, és a záradékban ezekre utalni kell.

(3) A hiteles kiadmányt a közjegyző záradékkal hitelesíti; ez a szöveg végén van, tartalmazza annak a félnek a megnevezését, akinek a részére a kiadmányt a közjegyző kiállította, a kiadmány keltét, a közjegyző aláírását és bélyegző lenyomatát.

(4) A hiteles kiadmány kiadását és azt, hogy kinek adták ki, az eredeti okiraton vagy a hozzá fűzött íven fel kell tüntetni.

(5) Az a hiteles kiadmány, amely e §-ban foglaltaknak nem felel meg, nem tekinthető közokiratnak.

Ktv. 155. § Közjegyzői okirat létéről szóló bizonyítványt a közjegyző annak adhat ki, aki hiteles másolatra lenne jogosult.

Ktv. 156. § (1) Ha a közjegyzői okirat több önálló jogügyletet foglal magában, a közjegyző az egyes jogügyletekről a közjegyzői okiratból kivonatot adhat ki.

(2) A kivonatot a közjegyző záradékkal hitelesíti; ez azt tartalmazza, hogy a kivonat az okirat meghatározott része, és a kivonat alapján nincs helye bírósági végrehajtásnak.

Ktv. 157. § A magyar külképviseleti hatóság okirat elkészítésénél és tanúsítvány kiállításánál e törvény szerint jár el.

XI. fejezet

Okirat, pénz és érték megőrzése

Okirat megőrzése

Ktv. 158. § A közjegyző - ha jogszabály kivételt nem tesz - bármely okiratot átvehet megőrzés céljából.

Ktv. 159. § A közjegyző az okirat átvétele alkalmával jegyzőkönyvet készít, amelynek tartalmaznia kell

***a)* az átvétel helyét és idejét,**

***b)* az átadó családi és utónevét, lakóhelyét, szükség esetén egyéb személyi adatait,**

***c)* az átvett okirat megjelölését,**

***d)* annak a személynek a megnevezését, akinek a részére az okiratot ki kell adni,**

***e)* az okirat őrzésének idejét.**

Ktv. 160. § (1) A közjegyző az átvett okiratról a félnek átvételi elismervényt ad.

(2) Az okirat kiadásakor a közjegyző - miután az átvevő személyazonosságáról meggyőződött - az átvételt a 159. §-ban említett jegyzőkönyvön vagy külön jegyzőkönyvben ismerteti el.

Ktv. 161. § A 158-160. §-okat megfelelően alkalmazni kell a váltó, továbbá az információhordozók átvételére és visszaadására is.

Pénz, értéktárgy és értékpapír bizalmi őrzése

Ktv. 162. § (1) Pénz, értéktárgy és közforgalomban levő értékpapír bizalmi őrzés céljából történő átvételére a közjegyző akkor jogosult, ha a fél közjegyzői okirat készítése során és azzal összefüggésben megbízta a

közjegyzőt a felsorolt értékeknek a másik fél vagy a feleken kívül álló (harmadik) személy részére történő átadásával, illetőleg bíróságnál vagy más hatóságnál való letétbe helyezésével.

(2) Értéktárgy átvételéhez a közjegyző szakértői vélemény csatolását kérheti.

Ktv. 163. § A közjegyző a pénz, értéktárgy és értékpapír átvételéről jegyzőkönyvet készít, amelyben feltünteti:

***a)* az átvétel alapjául szolgáló közjegyzői okirat ügyszámát,**

***b)* az átvétel helyét és idejét,**

***c)* az átvett pénz, értéktárgy és értékpapír leírását,**

***d)* az átadó nevét, továbbá nyilatkozatát az átadott pénz, értéktárgy és értékpapír rendeltetéséről,**

***e)* a bizalmi őrzés idejét.**

Ktv. 164. § A közjegyző az átvett pénzről, értéktárgyról és értékpapírról az átadónak átvételi elismervényt ad.

Ktv. 165. § (1) Ha a fél rendelkezése szerint a pénzt, értéktárgyat és értékpapírt a másik fél vagy harmadik személy részére kell átadni, a fél eltérő rendelkezése hiányában a közjegyző azt 15 napon belül köteles teljesíteni. Ha ez nem lehetséges, a közjegyző a félnek a pénzt, értéktárgyat és értékpapírt visszaadja, vagy bírósági (hatósági) letétbe helyezi.

(2) Ha nem az (1) bekezdés szerint kell eljárni, a közjegyző az átvett pénzt, értéktárgyat és értékpapírt haladéktalanul köteles a bíróságnál vagy más hatóságnál letétbe helyezni.

(3) A bírósági (hatósági) letétbe helyezés alkalmával kapott elismervényt a jegyzőkönyvhöz kell fűzni.

(4) Az átadót értesíteni kell a megbízás teljesítéséről.

XII. fejezet

Közjegyzői levéltár

Ktv. 166. § (1) A közjegyzői levéltárban kell elhelyezni az 1992. január 1-jén, illetve ezt követően hivatalba lépett közjegyző okiratait, nyilvántartásait és hivatali bélyegzőjét, ha a közjegyző szolgálata megszűnt vagy áthelyezték.

(2) A közjegyzői levéltár a Magyar Országos Közjegyzői Kamara mellett működik.

(3) A közjegyzői levéltár fenntartásának költsége a Magyar Országos Közjegyzői Kamarát terheli.

Ktv. 166/A. § (1) A közjegyző köteles az általa készített közjegyzői okiratot és jegyzőkönyvi tanúsítványt, valamint a nemperes eljárásban hozott jogerős határozatot a Magyar Országos Közjegyzői Kamara elektronikus úton vezetett levéltárában elhelyezni. Az archiválás alkalmával a közjegyző elkészíti a közokirat digitalizált másolatát, és azt a részére e célra rendelkezésre bocsátott elektronikus aláírásával hitelesíti [137. § (3) bek.], továbbá az okirat kísérő lapján feltünteti annak jellemző adatait és a betekintésre jogosultakat. Az elektronikus levéltárra vonatkozó részletes szabályokat külön jogszabály állapítja meg.

(2) Az elektronikus levéltárban elhelyezett okiratról a közjegyző, szolgálatának megszűnését követően pedig a közjegyzői levéltár vezetője ad ki hiteles kiadmányt, másolatot, illetve bizonyítványt.

Ktv. 167. § (1) A közjegyzői levéltárban egy vagy több közjegyzői levéltárost és ügykezelői feladatokat ellátó más személyeket kell alkalmazni.

(2) A közjegyzői levéltárost az igazságügyminiszter nevezi ki. A közjegyzői levéltáros és a levéltárban foglalkoztatott, ügykezelői feladatokat ellátó személy a Magyar Országos Közjegyzői Kamara alkalmazásában áll.

(3) A közjegyzői levéltárosi állás betöltésére a Magyar Országos Közjegyzői Kamara elnöke ír ki pályázatot, és tesz javaslatot.

(4) Közjegyzői levéltárossá lehetőleg közjegyzői gyakorlattal rendelkező jogászt kell kinevezni. A közjegyzői levéltáros a kinevezésének napjától közjegyzőként nem működhet.

Vhr. 23. § (1) A közjegyzői levéltárban megüresedett állásra az országos kamara elnöke pályázatot ír ki, amelyet az Igazságügyi Közlönyben is meg kell hirdetni.

(2) A pályázati eljárásra, a kinevezési javaslat elkészítésére, felterjesztésére és elbírálására a közjegyzői állásra benyújtott pályázatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Ktv. 168. § (1) A közjegyzői levéltárak által kezelt okiratokról a közjegyzői levéltáros adhat ki hiteles kiadmányt, hiteles vagy egyszerű másolatot, kivonatot, bizonyítványt, értesítést, adhat át őrizetben levő okiratot, és engedélyezheti az iratokba való betekintést.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt okiratokat a közjegyzői levéltáros írja alá, és látja el a közjegyzői levéltár bélyegzőlenyomatával.

(3) A közjegyzői levéltár által kiadott okirat elkészítéséért és hitelesítéséért járó díjakat a közjegyzői díjszabás szerint kell felszámítani, a díjak a közjegyzői kamarát illetik.

Vhr. 23/A. § A közjegyzői levéltárban őrzött okiratról kiadmány, másolat, kivonat, bizonyítvány, értesítés kiadása iránt a közjegyzőnél előterjesztett kérelmet a közjegyző továbbítja a közjegyzői levéltárnak. A kérelem oly módon is előterjeszthető, hogy a kiállított okiratot a levéltár a közjegyzőnek küldje meg, aki gondoskodik az irat kérelmező részére történő átadásáról.

Ktv. 169. § (1) Az 1992. január 1-je előtt keletkezett közjegyzői iratok, okiratok, nyilvántartások és hivatali bélyegzők elhelyezésére és kezelésére a bírósági ügyek nyilvántartására és kezelésére vonatkozó szabályok szerint a Fővárosi Bíróság és a megyei bíróságok irattárai kötelesek.

(2) A bírósági irattárban őrzött közjegyzői okiratról a bíróság elnöke által kijelölt bíró vagy bírósági titkár adhat ki hiteles kiadmányt, hiteles vagy egyszerű másolatot, kivonatot, bizonyítványt, értesítést, adhat át őrizetben lévő okiratot, és engedélyezheti az iratokba való betekintést.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt okiratokat a bíróság elnöke által kijelölt bíró vagy bírósági titkár írja alá, és látja el a bíróság bélyegzőlenyomatával.

(4) A (2) bekezdés szerinti okirat elkészítéséért és hitelesítéséért járó díjakat a közjegyzői díjszabás szerint kell felszámítani, és a Fővárosi, megyei bíróság előirányzat-felhasználási keret számlájára kell befizetni.

Ktv. 170. § (1) A közjegyzői levéltárba helyezendő iratok átvételére a területi elnökség az egyik tagját rendeli ki, aki ellenőrzi az átvételre kerülő iratokat és nyilvántartásokat, az átvételről jegyzőkönyvet készít, majd mindezeket beterjeszti a területi elnökséghez.

(2) Az iratokat - az esetleges hiányosságok pótlása után - a területi elnökség adja át a közjegyzői levéltárnak.

(3) A közjegyzőnél bizalmi őrzésben vagy letétként lévő okiratot, pénzt, értéktárgyat, értékpapírt, továbbá az ezekhez tartozó iratokat és nyilvántartásokat a területi elnökség a közjegyző utódjának, ha ilyen nincs, a területi elnökség által kijelölt közjegyzőnek adja át. Az őrzési megbízást ilyenkor úgy kell tekinteni, mintha azt az átvevő közjegyzőnek adták volna.

Ktv. 171. § (1) Ha az átadás-átvétel során hiányosság derül ki, az átadásra kötelezett közjegyzőt vagy örökösét a területi elnökség határidő kitűzésével felszólítja a hiány pótlására. Ha a felszólítás eredménytelen, a felet jogai védelme érdekében a területi elnökség haladéktalanul értesíti.

(2) Ha a hiányzó okirat kiadmánya a feleknél, a bíróságnál vagy bármely hatóságnál fellelhető, a területi elnökség ezt bevonja, ennek alapján hiteles kiadmányt készít, amelyet a területi kamara elnöke és a közjegyzői levéltáros ír alá.

(3) A pótlásról jegyzőkönyvet kell készíteni, és a bevont kiadmányt a pótlás után vissza kell adni.

(4) A pótlás költsége a közjegyzőt vagy örökösét terheli.

XIII. fejezet

Közjegyzői nemperes és egyéb eljárások

Ktv. 172. § (1) A közjegyzőnek a nemperes eljárás során hozott határozata a jogorvoslat szempontjából a helyi bíróság végzésével azonos hatályú.

(2) A közjegyző határozata elleni fellebbezést a határozatot hozó közjegyzőnél kell előterjeszteni.

Ktv. 172/A. § Ha a közjegyzőnek a nemperes eljárás során hozott határozata több személyt vagy vagyontárgyat, illetve ügyet érint, és a határozatban foglalt egyes rendelkezések alapján történő intézkedésekhez a határozat rendelkező részét az abban foglaltak teljesítése céljából bármely hatóságnak, intézménynek (pl. földhivatal, pénzintézet), illetve egyéb érdekeltnek meg kell küldeni, a közjegyző a határozatnak lehetőleg csak az adott személyre, illetve vagyontárgyra vonatkozó azon rendelkezését küldi meg, amely az intézkedés foganatosításához szükséges.

Ktv. 172/B. § (1) Ha a közjegyző nemperes eljárásban a vele szemben fennálló kizárási okot maga jelentette be, vagy egyébként a mellőzéséhez hozzájárult, az eljáró közjegyzőt a székhelye szerint illetékes területi kamara elnöke jelöli ki, feltéve, hogy az eljárás lefolytatására a területi kamara illetékességi területén székhellyel rendelkező közjegyzők közül másik közjegyző kijelölhető.

(2) Ha a területi kamarához tartozó valamennyi közjegyző kizárt, az eljáró közjegyzőt a Magyar Országos Közjegyzői Kamara elnöke jelöli ki.

(3) Amennyiben a kizárási okot nem a közjegyző jelentette be, illetőleg kizárásához nem járult hozzá, a kizárásról a Pp. megfelelő szabályainak alkalmazásával az érintett közjegyző székhelye szerint illetékes helyi bíróság nemperes eljárásban határoz. A bíróság végzése ellen jogorvoslatnak helye nincs.

(4) Amennyiben a bíróság az eljárásból a közjegyzőt kizárta, az erről szóló határozatot az eljáró közjegyző kijelölése végett megküldi az illetékes területi kamara elnökének.

Ktv. 173. § Azokra az eljárási kérdésekre vonatkozólag, amelyeket a hagyatéki eljárásról és az egyéb nemperes eljárásokról szóló jogszabályok nem rendeznek, a Pp., valamint a Pp. hatálybalépéséről és végrehajtásáról szóló jogszabályok megfelelően irányadók.

Ktv. 174. § A hagyatéki eljárás és az egyéb nem peres eljárások iratait a közjegyzői ügyviteli szabályok szerint kell kezelni és irattározni.

Ktv. 174/A. § (1) A közjegyző által lefolytatott nemperes eljárásban az adatok és a tények nyilvántartása, kezelése, az adatokba történő betekintés engedélyezése és az adatok kiadása tekintetében a bíróságokra vonatkozó jogszabályok megfelelően irányadóak.

(2) A közjegyző nem sérti a titoktartási kötelezettséget, ha a jogszabályban előírt adatszolgáltatási vagy tájékoztatási kötelezettségének tesz eleget.

Ktv. 175. § (1) Ha a közjegyző által közokiratba foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához bíróság, más hatóság vagy közigazgatási szerv eljárása szükséges, a közjegyző azt az eljárás lefolytatása végett hivatalból megkeresi. A közjegyző megkeresésére indult eljárásban a közjegyzőt a közokiratban szereplő fél vagy felek képviselőjének jogállása illeti meg.

(2) A közjegyző az (1) bekezdésben rögzítetten túlmenően jogi képviseletet nem láthat el.

NEGYEDIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

XIV. fejezet

A törvény hatálybalépése és végrehajtása

Hatálybalépés

Ktv. 176. § Ez a törvény 1991. november 1-jén, a 184-187. §-okban foglalt rendelkezések 1992. január 1-jén lépnek hatályba.

Átmeneti rendelkezések

Ktv. 177. § (1) E törvény hatálybalépésekor a közjegyző előtt folyamatban levő és továbbra is a hatáskörébe tartozó hagyatéki és egyéb nemperes ügyek lefolytatására az illetékes közjegyzőt annak a megyei bíróságnak (Fővárosi Bíróságnak) az elnöke jelöli ki, amelynek a területére az ügy érkezett.

(2) E törvény hatálybalépésekor a közjegyző előtt folyamatban levő előzetes bizonyítási ügyet a közjegyző székhelye szerint illetékes helyi bíróságnak kell átadni.

Ktv. 178. § (1) E törvény hatálybalépésekor hivatalban levő közjegyző a törvény hatálybalépésének napjától számított egy hónapon belül írásban köteles nyilatkozni arról, hogy

***a)* kéri a munkaszerződése módosításával, bíróságon más jogi munkakörbe kerülését, vagy**

***b)* működését közjegyzőként e törvény szerint kívánja folytatni.**

(2) Az (1) bekezdés *a)* pontjában írt esetben a közjegyző részére más megfelelő munkakört kell felajánlani.

(3) Ha a közjegyző a felajánlott munkakört nem fogadja el, vagy működését közjegyzőként e törvény szerint kívánja folytatni, illetőleg nem nyilatkozik; munkaviszonya e törvény hatálybalépésétől számított második hónap utolsó napján megszűnik.

(4) A közjegyzőt munkaviszonya megszűnése esetén a felmondási idejére járó átlagkeresete illeti meg.

(5) Ha a közjegyző a működését e törvény szerint kívánja folytatni, őt - írásbeli kérelmére - az igazságügyminiszter közjegyzővé nevezi ki. A közjegyző működését 1992. január 1. napján kezdi meg.

Vhr. 24. § A Ktv. 178. § (5) bekezdése alapján kinevezett közjegyző

a) eskütételének napját a megyei bíróság elnöke 1991. december hó 31. napját megelőző időpontra köteles kitűzni; az eskü letételének nem feltétele az iroda alkalmasságáról szóló területi elnökségi igazolás;

b) kérelmére működését 1992. április 1-jéig a bíróság épületében a Ktv. hatálybalépésének napján munkavégzésre kijelölt helyiségekben külön bérleti szerződés nélkül folytathatja;

c) az iroda alkalmasságáról szóló területi elnökségi igazolást 1992. március 31-ig köteles a megyei bíróság elnökének bemutatni.

Vhr. 25. § (1) A Ktv. 178. §-ának (5) bekezdése alapján kinevezett közjegyző 1992. január 31-ig köteles átadni

a) a közjegyzői ügykönyvben nyilvántartott és őrizetében lévő okiratokat, az ezekről vezetett nyilvántartásokat (ügykönyvet, névmutatókönyvet), valamint az „állami közjegyző" vagy „közjegyző" felirattal ellátott bélyegzőt a közjegyzői irattár részére;

b) az 1992. január 1. előtt befejezett és további intézkedést nem igénylő, valamint az 1992. január 1-jétől hatáskörébe nem tartozó folyamatban lévő nemperes ügyek iratait és az ezekből vezetett nyilvántartásokat (közjegyzői lajstromot, tárgyalási naplót, névmutatókönyvet) a helyi bíróság részére.

(2) A Ktv. hatálybalépése előtt készült, az (1) bekezdés alapján átvett okiratot, nyilvántartást és bélyegzőt a közjegyzői irattárban kell elhelyezni. Őrzésükről mindaddig itt kell gondoskodni, amíg levéltári elhelyezésükre nem kerül sor.

Ktv. 179. § (1) A területi kamarákat és a területi elnökségeket e törvény hatálybalépését követő három hónapon belül meg kell alakítani.

(2) A területi kamara az első ülésén megválasztja a területi kamara elnökét és a területi elnökség közjegyző tagjait. A területi elnökség az így megválasztott létszámmal kezdi meg a működését.

Ktv. 180. § A közjegyzői irattárakat e törvény hatálybalépését követő 6 hónapon belül létre kell hozni.

Vhr. 26. § A Közjegyzői irattár létrehozásáig az irattári feladatokat a megyei bíróság látja el, az irattár vezetését a megyei bíróság elnöke által megbízott bíró vagy bírósági titkár végzi.

Ktv. 181. § Az igazságügyminiszter a közjegyzői állások számát és székhelyét első alkalommal a Fővárosi Bíróság és valamennyi megyei bíróság elnökének, valamint a Magyar Közjegyzők Egyesületének véleményét beszerezve állapítja meg.

Ktv. 182. § Az igazságügyminiszter 1994. december 31-ig

***a)* a be nem töltött közjegyzői állások illetékességi területére kiterjesztheti a máshová kinevezett közjegyző illetékességi területét,**

***b)* a törvény 17. §-ának *e)* pontjában meghatározott feltételnek megfelelő pályázó hiányában a közjegyzői kinevezésnél e feltételtől eltekinthet.**

Felhatalmazás

Ktv. 183. § Felhatalmazást kap az igazságügyminiszter, hogy - a 12. § (3) bekezdésében foglaltakon túl - rendelettel állapítsa meg:

***a)* a közjegyzők működésének folyamatosságához szükséges átmeneti intézkedéseket,**

***b)* a közjegyzői állások számát és székhelyét a Magyar Országos Közjegyzői Kamara és az Országos Igazságszolgáltatási Tanács véleményének ismeretében, továbbá a közjegyzői állások betöltésének részletes feltételeit,**

***c)* a közjegyzői, közjegyzőjelölti és közjegyzőhelyettesi névjegyzék vezetésével, továbbá a felsoroltak igazolványának kiállításával és nyilvántartásával kapcsolatos rendelkezéseket,**

***d)* a közjegyzők ügyvitelének szabályait,**

***e)* a pénzügyminiszterrel egyetértésben a közjegyzői díjszabást.**

Általános ügyviteli szabályok

Vhr. 27. § (1) A közjegyző köteles feltüntetni a hivatalos eljárása során keletkezett iratokon, a levélborítékon az állami címert, a közjegyző nevét, székhelyét, irodájának címét és telefonszámát.

(2) A közjegyző köteles gondoskodni arról, hogy illetéktelen személy a bélyegzőjéhez és irataihoz ne férhessen hozzá, ennek érdekében köteles azokat elzárva tartani.

(3) Ha a bélyegző elveszett, a közjegyző ezt haladéktalanul köteles jelenteni a területi kamara elnökének, aki gondoskodik ennek az Igazságügyi Közlönyben történő közzétételéről. A közjegyző új bélyegzőjének az eltűnttől jelentősen különböznie kell, az új bélyegző jóváhagyására a területi elnökség jogosult. Egyébként a bélyegzőnek és a közjegyző névaláírásának megváltoztatását a területi elnökség csak fontos okból engedélyezheti.

(4) Ha a közjegyző szolgálata megszűnt, őt áthelyezték, az elveszett bélyegző előkerült, vagy a közjegyző a bélyegző megváltoztatására engedélyt kapott, az addig használt, illetőleg előkerült bélyegzőt a közjegyzői irattárban kell elhelyezni. Az elhelyezés előtt a bélyegzőt olyan bevágással kell érvényteleníteni, amely az azonosíthatóságát nem akadályozza meg.

Ügykönyv

Vhr. 28. § (1) A közjegyző köteles ügykönyvet vezetni, amelybe érkezési sorrendben be kell jegyezni az általa készített közjegyzői okiratot, és olyan közjegyzői tanúsítványt, amelyet a 29. §-ában meghatározott nyilvántartásba nem kell felvenni.

(2) Az ügykönyvnek a következő adatokat kell tartalmaznia:

a) az ügy száma;

b) az érkezés időpontja;

c) a fél (felek) neve, lakóhelye;

d) az ügy tárgya és - ha megállapítható - az értéke;

e) megjegyzés;

f) annak feltüntetése, hogy az ügyhöz a 30. § szerinti bizalmi őrzés kapcsolódik, a bizalmi őrzés értékének megjelölésével.

(3) Az ügykönyvet javítások nélkül kell vezetni, az egyes ügyszámok között nem maradhat üres sor.

(4) Ha az ügykönyv betelt, a közjegyző azt az utolsó bejegyzés alatt aláírásával és bélyegzőlenyomatával ellátva lezárja, majd átadja a területi kamara elnökének. A területi kamara elnöke az ügykönyv megvizsgálása után szükség esetén intézkedik az esetleges javítás, pótlás iránt, majd aláírásával ellátva az ügykönyvet visszaadja a közjegyzőnek.

Hitelesítések nyilvántartó könyve

Vhr. 29. § (1) A Ktv. 137-140. és 146. §-a szerint záradék formájában kiállított tanúsítványokat a hitelesítések nyilvántartó könyvébe kell felvenni.

(2) A nyilvántartásnak a következő adatokat kell tartalmazni:

a) évente újra kezdődő folyamatos ügyszám;

b) a fél (felek) neve, lakóhelye;

c) az ügy tárgya;

d) az ügy elintézésének módja és ideje, ezen belül:

- a másolat hitelesítésének,
- a fordítás készítésének és hitelesítésének,
- a névaláírás hitelesítésének,
- az okirat felmutatásának,
- a közhitelességű nyilvántartás adatai tanúsításának kelte;

e) a személyazonosság megállapításának módja,

f) megjegyzés.

(3) A névaláírás hitelesítésekor a fél aláírását a megjegyzés rovat tartalmazza.

(4) A nyilvántartás minden oldalán fel kell tüntetni az évszámot. A nyilvántartás különálló lapokból is állhat, ezeket azonban a tárgyévet követő év március 31-ig be kell kötni. A lezárására és bemutatására a 28. § (4) bekezdése irányadó.

(5) Az (1) bekezdésben felsorolt tanúsítványokat akkor is be kell jegyezni a hitelesítések nyilvántartó könyvébe, ha a tanúsítás elektronikus úton történt.

Ügyvitel a bizalmi őrzési ügyekben

Vhr. 30. § (1) A bizalmi őrzési megbízás alapján a közjegyző az őrizetébe vett értékeket (készpénz, konvertibilis fizetőeszközt, érmét, ékszert, más értéktárgyat, értékpapírt) a saját vagyonától elkülönítetten köteles kezelni.

(2) Az értékekről pénztárkönyvet, pénztárnaplót és betűsoros névmutatót kell vezetni úgy, hogy azokba utólagos bejegyzésre ne legyen lehetőség, az esetleges javítást a közjegyző aláírásával és bélyegzőlenyomatával kell ellátni.

(3) A tízezer forintot meghaladó összegű készpénzt hitelintézetnél e célra ügyenként külön létesített számlán (a továbbiakban: bizalmi őrzési számla) kell elhelyezni. Az ennél kisebb pénzösszeget, továbbá az értéktárgyat és

értékpapírt a közjegyző a saját páncélszekrényében vagy pénzintézettől bérelt széfben őrizheti. Az őrzés helyét és módját a közjegyzői iratokban fel kell tüntetni.

(4) A közjegyző az ügyfél vagy a területi elnökség felhívására bizonylatokkal köteles igazolni, hogy a bizalmi őrzésre átvett értékek megvannak, őrzésük biztonságos, megfelel a jogszabályoknak és a Magyar Országos Közjegyzői Kamara iránymutatásának.

(5) A közjegyző szolgálata megszűnésének időpontjától, valamint a felfüggesztés ideje alatt [Ktv. 72. § (1) bekezdés *e)* pont, 104. §] a bizalmi őrzésben lévő tárgyakkal, értékekkel és a bizalmi őrzési számlával nem rendelkezhet.

(6) A bizalmi őrzési számla nem tartozik a közjegyző hagyatékához, a közjegyző halála esetén a számla feletti rendelkezési jog és a számlakövetelés nem száll át a közjegyző jogutódjára.

(7) Az (5)-(6) bekezdésben foglalt esetekben a bizalmi őrzési számla és a bizalmi őrzésben lévő tárgyak feletti rendelkezési jog a közjegyző állására kirendelt vagy kinevezett közjegyzőt illeti meg, és őt terheli a bizalmi őrzésből következő valamennyi kötelezettség.

Pénztárkönyv és pénztárnapló

Vhr. 31. § (1) A pénztárkönyvet és a pénztárnaplót folyamatos oldalszámozással ellátott könyv formájában kell vezetni. A pénztárkönyv és a pénztárnapló kivételesen kartoték formájában is vezethető, ilyenkor a kartonokat a folyamatban lévő és a már befejezett bizalmi őrzési ügyek szerint elkülönítve kell őrizni. A megnyitott kartotékot sorszámmal kell ellátni. A felhasznált sorszámokról sorszámkönyvet kell vezetni.

(2) A pénztárkönyv és a pénztárnapló helyett a területi elnökség a számítógépes nyilvántartás használatát is engedélyezheti, ha a titoktartási szabályok megtarthatók. A számítógépes nyilvántartás esetén a havi és éves zárás kinyomtatott lapjait elkülönítve kell őrizni.

Vhr. 32. § A pénztárkönyv és a pénztárnapló a következő adatokat tartalmazza:

a) tételszám;

b) a tétel bevezetésének időpontja;

c) a fél (felek) neve, lakóhelye, az ügylet tárgya, utalással az okirat ügyszámára;

d) a bevételek és kiadások összege, a készpénz, a számlakönyvelés és az értéktárgyak szerinti bontásban;

e) megjegyzés.

Vhr. 33. § (1) A pénztárkönyvben a bevételeket és a kiadásokat a bejegyzések sorrendjében ügyenként elkülönítve kell átvezetni.

(2) A megjegyzés rovatot az adott tétel átvételének elismertetésére is fel lehet használni, ilyen esetben az átvevő e rovatban aláírásával igazolja az átvételt.

(3) A még elintézetlen ügyeket havonta csak akkor kell lezárni, ha az adott hónapban az adataikban változás történt.

(4) Ha a közjegyző az ügyet elintézve, a pénztárkönyvben az utolsó bejegyzés után kettős vonalat húz, és a befejezést a fél neve mellett piros vonallal jelzi. A naptári év végén a pénztárkönyvet le kell zárni, és a még elintézetlen ügyeket, továbbá az egyenleget át kell vinni a következő évre az új pénztárkönyvbe.

Vhr. 34. § (1) A pénztárnapló folyamatos sorszám szerint időrendben és elkülönítve tartalmazza a készpénz, értékpapír vagy értéktárgy tekintetében a tárgyévi valamennyi bevételt és kiadást. A tételszámot a közjegyzői szolgálat megkezdésekor vagy a naptári év kezdetén 1-gyel kell kezdeni, és az év végéig folytatni kell, kivéve ha a közjegyző szolgálata előbb megszűnik.

(2) Az értéktárgyak esetében az azonosítás szempontjából lényeges ismertető jegyeket is fel kell tüntetni. Értékként a névértéket vagy a becsértéket kell megjelölni; ha egyik sem állapítható meg, az értékrovatba 0 Ft-ot kell írni.

(3) Megjegyzésként a pénztárkönyvnek azt az oldalszámát kell feltüntetni, ahol az adott tétel szerepel.

(4) A pénztárnaplót minden hó végével le kell zárni, és az így kapott egyenleg összegét a következő hónapra át kell vinni.

Névmutató

Vhr. 35. § (1) A közjegyző az ügykönyvbe, a közjegyzői lajstromba, valamint a pénztárkönyvbe bevezetett ügyekről külön-külön betűrendes névmutatót vezet. A névmutató a fél (felek) nevét és az ügy számát tartalmazza.

(2) A bizalmi őrzési ügyekről vezetett névmutatóban a pénztárkönyv oldalszámát is fel kell tüntetni.

(3) A közjegyző köteles az elintézetlen bizalmi őrzési ügyeket minden hónap utolsó napjával ellenőrizni és írásban rögzíteni, hogy a pénztárkönyv és a pénztárnapló havi egyenlegének összege megegyezik-e. Az ellenőrzés során készült számítást meg kell őrizni.

Váltóóváskönyv

Vhr. 36. § A váltóóvások elintézése során a közjegyző váltóóváskönyvet használhat. Ennek hiányában a váltóóvásokat elkülönítve, a kérelmező neve szerint betűsoros rendben kell őrizni.

Egyéb rendelkezések

Vhr. 37. § (1) Az ügykönyvet, a hitelesítések nyilvántartó könyvét, a pénztárkönyvet és pénztárnaplót a területi kamara záradékolva ellenérték fejében bocsátja a közjegyző rendelkezésére. A záradék tartalmazza a kiadott ügykönyv (nyilvántartókönyv stb.) oldalainak számát. A záradékot a területi kamara elnöke aláírja, és a területi kamara bélyegzőjével látja el.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt feladatokat a Ktv. hatálybalépése után első alkalommal a megyei bíróság elnöke látja el.

Vhr. 38. § A jogszabály, illetőleg a területi elnökség e rendeletben foglaltakon túlmenően más (adó-, munkaügyi stb.) nyilvántartások vezetését is kötelezővé teheti.

Vhr. 39. § A közjegyző a hagyatéki és a hatáskörébe tartozó egyéb nemperes ügyek kezelése és nyilvántartása céljából a bírósági ügyviteli szabályok szerinti nyilvántartásokat köteles vezetni.

Vhr. 39/A. § A Magyar Országos Közjegyzői Kamara elrendelheti a 28. § szerinti ügykönyv és a 35. § (1) bekezdés szerinti ügykönyvi névmutató Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál - az igazságügyminiszter által jóváhagyott módon és számítógépes program használatával - történő központi vezetését.

Hatálybalépés

Vhr. 40. § Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Hatályukat vesztő rendelkezések

Ktv. 184. § E törvény hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

***a)* a Pp. 201. §-a (1) bekezdésének utolsó mondata, 209. §-a (1) bekezdésének első és harmadik mondatából az „illetőleg a közjegyző” szövegrész, valamint 210. §-ának (3) és (4) bekezdése,**

***b)* a bíróságokról szóló 1972. évi IV. törvény 38-40. §-a és az előtte levő „Közjegyző” cím,**

***c)* az Alkotmány módosításával összefüggésben egyes törvények módosításáról szóló 1989. évi XLII. törvény 8. §-a,**

***d)* az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43-46. §-ai és az előttük levő „A hagyatéki eljárás illetéke” és „A közjegyzői eljárás illetéke” cím,**

***e)* a Pp. hatálybaléptetése folytán szükséges rendelkezések tárgyában kiadott 105/1952. (XII. 28.) MT rendelet 30-36. §-a, és az előtte levő „Általános szabályok” cím,**

***f)* a bíróságon kezelt letétekről szóló 11/1974. (XII. 17.) IM rendelet 29-30. §-a, az előtte levő „III. A közjegyzői letét” cím, valamint 31. §-ának (2) bekezdése,**

***g)* a közjegyzőkről és egyes közjegyzői eljárásokról szóló 1/1984. (II. 29.) IM rendelet,**

h)

Módosuló rendelkezések

Ktv. 185. § (1)
(2)
(3)
Ktv. 186. §
187. §

1. számú melléklet a 13/1991. (XI. 26.) IM rendelethez

.....… Közjegyzői Kamara

Minősítési táblázat a …..... közjegyzői állás betöltéséhez Pályázati határidő:

I.	A pályázó személyi adatai	a pályázó neve:	anyja neve:
		születési hely: idő	év
		jelenlegi foglalkozása: ,	munkahelye:
		lakóhelye:	
II.	A pályázó iskolai végzett-ségére vonatkozó adatok	az állam- és jogtudományi egyetemi oklevél kelte:	minősítése:
		a jogi szakvizsga időpontja: , az oklevél száma: ,	minősítése:
		a nyelvvizsga bizonyítvány(ok) száma: , kelte: ,	a nyelv(ek) megjelölése,
		tudományos fokozat, egyéb	
III.	A Ktv. 17. §-a szerinti gyakorlat adatai	a gyakorlat időtartama	
		a) közjegyzőhelyettesi: *b)* bírói: *c)* ügyészi: *d)* jogtanácsosi: *e)* korábbi közjegyzői	
IV.	Eddigi pályájának rövid minősítése		A minősítés összegezése: kiváló jó megfelelő

* A választ alá kell húzni.

2. számú melléklet a 13/1991. (XI. 26.) IM rendelethez

Szám:

KÖZJEGYZŐI IGAZOLVÁNY

A 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján tanúsítom, hogy az igazolvány tulajdonosa

.....

.....székhelyre

az igazságügyminiszter által kinevezett közjegyző

Az igazolvány a személyi igazolvánnyal együtt, visszavonásáig érvényes.

.....

(a kiállítás helye és ideje)

P.H.

.....

a területi közjegyzői kamara elnöke

3. számú melléklet a 13/1991. (XI. 26.) IM rendelethez

Szám:

KÖZJEGYZŐJELÖLTI IGAZOLVÁNY

A 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján tanúsítom, hogy az igazolvány tulajdonosa

.....

.....székhelyre

az igazságügyminiszter által kinevezett közjegyző

Az igazolvány a személyi igazolvánnyal együtt, visszavonásáig érvényes.

.....

(a kiállítás helye és ideje)

P.H.

.....

a területi közjegyzői kamara elnöke

4. számú melléklet a 13/1991. (XI. 26.) IM rendelethez

Szám:

KÖZJEGYZŐHELYETTESI IGAZOLVÁNY

A 13/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján tanúsítom, hogy az igazolvány tulajdonosa

.....

.....székhelyre

kinevezett, ... közjegyző mellet

működő közjegyzőhelyettes

Az igazolvány a személyi igazolvánnyal együtt, visszavonásáig érvényes.

.....

(a kiállítás helye és ideje)

P.H.

.....

a területi közjegyzői kamara elnöke

5. számú melléklet a 13/1991. (XI. 26.) IM rendelethez

A közjegyző

neve:

székhelye:

Statisztikai jelentés az 19...év ….....hónapjában elintézett ügyekről

Közjegyzői tevékenység a Ktv. 1. § (2) bek. alapján			
1. Az ügykönyvbe bejegyzett ügyek száma:			
2. A hitelesítések nyilvántartásába bejegyzett ügyek száma:			
Összesen (1 + 2 adatok):			
Közjegyzői tevékenységek a Ktv. 1. § (3) bek. alapján			
A közjegyzői lajstromba bejegyzett ügyek			
	1	2	3
Az ügyek száma, megoszlása az eljárás időtartama szerint	Hagyatéki ügyek	Egyéb nemperes ügyek	Összesen
Érkezett:			
Befejezett:			

Folyamatban maradt:			

A befejezett ügyekben az eljárás időtartama×*			
0-3 hónap			
3-6 hónap			
6-12 hónap			
1 év felett			
2 év felett			

Kelt, ….....év ….....hó ….....napján

.....
közjegyző

* A kezdőirat beérkezésétől a befejezésig eltelt idő.
A határértékek az alacsonyabb kategóriában vannak feltüntetve.

1998. évi XI. törvény

az ügyvédekről

ELSŐ RÉSZ

ALAPVETŐ RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Általános elvek

1. § Az ügyvéd a hivatásának gyakorlásával - törvényes eszközökkel és módon - elősegíti megbízója jogainak érvényesítését és kötelezettségeinek teljesítését. Közreműködik abban, hogy az ellenérdekű felek a jogvitáikat megegyezéssel intézzék el.

2. § Az ügyvéd a Magyar Köztársaság valamennyi bírósága és hatósága (a továbbiakban együtt: hatóság) előtt eljárhat, és minden ügyben elláthatja a megbízó jogi képviseletét. Az ügyvéd a Magyar Köztársaság területén kívül az érintett állam szabályai szerint folytathat ügyvédi tevékenységet, azonban tevékenységére e törvény rendelkezéseit is - a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában meghatározottak szerint - megfelelően alkalmazni kell.

3. § (1) Az ügyvéd e tevékenységében szabad és független. Az ügyvéd nem vállalhat olyan kötelezettséget, amely a hivatásbeli függetlenségét veszélyezteti.

(2) Az ügyvédnek hivatását a legjobb tudása szerint, lelkiismeretesen, a jogszabályok megtartásával kell gyakorolnia, tevékenységében köteles mindenkor az ügyvédi hivatáshoz méltó magatartást tanúsítani.

(3) Az ügyvéd nem működhet közre, ha az a hivatásával nem egyeztethető össze, így különösen ha a közreműködését olyan jogügylethez kérik, amely jogszabályba ütközik, vagy jogszabály megkerülésére irányul.

4. § Ügyvédet mindenki szabadon választhat.

Az ügyvédi tevékenység

5. § (1) Az ügyvéd

a) képviseli az ügyfelét,

b) büntetőügyben védelmet lát el,

c) jogi tanácsot ad,

d) szerződést, beadványt, más iratot készít,

e) az *a)-d)* pontban felsoroltakkal összefüggésben pénz és értéktárgy letéti kezelését végzi.

(2) Az (1) bekezdésben felsoroltak ellenérték fejében történő rendszeres ellátására - ha törvény másképpen nem rendelkezik - kizárólag ügyvéd jogosult.

(3) Az ügyvéd az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül elláthatja a következő tevékenységeket is:

a) adótanácsadás,

b) társadalombiztosítási tanácsadás,

c) pénzügyi és egyéb üzletviteli tanácsadás,

d) ingatlanközvetítés,

e) szabadalmi ügyvivői tevékenység,

f) olyan tevékenység, amelyre - helyi önkormányzati rendelet kivételével - jogszabály felhatalmazza,

g) külön törvényben szabályozott közvetítői eljárásban folytatott közvetítői tevékenység,

h) külön törvényben szabályozott közbeszerzési békéltetői tevékenység, valamint hivatalos közbeszerzési tanácsadói tevékenység,

h) a cég - általa készített - létesítő okiratának és e cég bejegyzési (változásbejegyzési) kérelme további mellékleteinek elektronikus okirati formába alakítása.

(4) A (3) bekezdés *h)* pontjában meghatározott tevékenységet az folytathatja, aki az ügyvédi kamara által meghatározott technikai feltételekkel rendelkezik és a kamara nyilvántartásba vett.

Összeférhetetlenség

6. § (1) Az ügyvéd

a) nem állhat munkaviszonyban, szolgálati viszonyban, munkavégzési kötelezettséggel járó más jogviszonyban; nem lehet közalkalmazott, köztisztviselő, közjegyző és főállású polgármester,

b) nem végezhet személyes közreműködéssel vagy korlátlan anyagi felelősséggel járó vállalkozói tevékenységet.

(2) Nem esik az (1) bekezdés tilalma alá

a) a tudományos, művészeti és sporttevékenység,

b) az oktatói tevékenység,

c) a nem igazságügyi szakértői tevékenység,

d) a választottbírói tevékenység,

e) az országgyűlési, európai parlamenti, helyi önkormányzati képviselői jogviszony,

f) a munkaviszony nélküli igazgatósági és felügyelőbizottsági tagság,

g) a kuratóriumi tagság és tisztségviselés.

(3) Az ügyvéd az összeférhetetlenségi okot a bekövetkezésétől számított 15 napon belül köteles az ügyvédi kamarának bejelenteni.

7. § Az ügyvéd 2 évig nem járhat el annál a bíróságnál, ügyészségnél vagy nyomozó hatóságnál, amelynél az ügyvédi kamarai tagsága előtt bíró, ügyész vagy a nyomozó hatóság tagja volt.

Titoktartási kötelezettség

8. § (1) Az ügyvédet titoktartási kötelezettség terheli minden olyan tényt és adatot illetően, amelyről a hivatásának ellátása során szerzett tudomást. E kötelezettség független az ügyvédi megbízási jogviszony fennállásától, és az ügyvédi működés megszűnése után is fennmarad.

(2) A titoktartási kötelezettség kiterjed az ügyvéd által készített és a birtokában levő egyéb iratra is, ha ez a titoktartás körébe tartozó tényt, adatot tartalmaz. Az ügyvédnél folytatott hatósági vizsgálat során az ügyvéd nem tárhatja fel a megbízójára vonatkozó iratokat és adatokat, de a hatóság eljárását nem akadályozhatja.

(3) A megbízó, a jogutódja és a törvényes képviselője a titoktartási kötelezettség alól felmentést adhat. Az olyan tényről és adatról, amelyről mint védő szerzett tudomást, az ügyvéd és az alkalmazott ügyvéd felmentés esetén sem hallgatható ki tanúként.

(4) A titoktartási kötelezettség az ügyvédi irodákra és alkalmazottaikra, az ügyvédi szervekre, ezek tisztségviselőire és alkalmazottaira megfelelően irányadó.

Díjazás

9. § (1) Az ügyvédet a tevékenységéért megbízási díj és költségtérítés illeti meg.

(2) Az ügyvédi megbízási díj szabad megállapodás tárgya.

Anyagi felelősség

10. § (1) Az ügyvéd a tevékenysége körében okozott kár megtérítéséért a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) szerint felel.

(2) Az ügyvéd az ügyvédi tevékenysége körében okozott károk megtérítésére köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni, és azt ügyvédi tevékenységének tartama alatt fenntartani.

(3) Az ügyvéd felróhatóság hiányában is felelősséggel tartozik a visszaszolgáltatási vagy elszámolási kötelezettséggel átvett pénzért és értéktárgyért. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a hiányt elháríthatatlan külső ok idézte elő.

Névhasználat

11. § (1) Az ügyvéd a hivatásának gyakorlásakor a saját családi és utónevét vagy a leánykori nevét, valamint doktori címét használja az ügyvédi minőségre utalással.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott névhasználattól az ügyvéd kizárólag a 112. § (1) bekezdésének *b)* pontja szerint kiadott szabályzat szerint térhet el.

Az ügyvédi kamara

12. § (1) Az ügyvédi kamara az ügyvédek önkormányzati elven alapuló, szakmai és érdek-képviseleti feladatokat ellátó köztestülete.

(2) Az ügyvédi kamara az ügyvédek szakmai irányításával, érdekképviseletével kapcsolatos közfeladatokat látja el. Ennek során

a) gondoskodik az ügyvédek jogainak védelméről, elősegíti a kötelezettségeik teljesítését, szervezi a szakmai továbbképzésüket,

b) véleményt nyilvánít az ügyvédi tevékenységgel kapcsolatos kérdésekben,

c) dönt az ügyvédek kamarai tagságának keletkezéséről és megszűnéséről,

d) vezeti az alkalmazott ügyvédek, alkalmazott európai közösségi jogászok [89/M. § (1) bekezdés], az ügyvédjelöltek, az európai közösségi jogászok [89/A. § (1) bekezdés], a külföldi jogi tanácsadók és az ügyvédi irodák, az irodák [89/N. § (2) bekezdés] névjegyzékét,

e) önállóan vagy más szakmai kamarával együtt országos levéltárat (a továbbiakban: ügyvédi levéltár) működtet és tart fenn.

(3) Az ügyvédi kamara területi kamaraként (a továbbiakban: kamara) és országos kamaraként (Magyar Ügyvédi Kamara) működik.

Közigazgatási hatósági ügyek intézése

12/A. § (1) A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni - az e fejezetben foglalt eltérésekkel - a következő ügyekben:

a) felvétel a kamarába és a kamarai tagság megszüntetése, kivéve, ha a kamarai tagság kizárás vagy az ügyvéd halála miatt szűnik meg,

b) felvétel az ügyvédi irodák, az alkalmazott ügyvédek, az európai közösségi jogászok, az alkalmazott európai közösségi jogászok, a külföldi jogi tanácsadók és az ügyvédjelöltek névjegyzékébe, valamint törlés ezen névjegyzékekből,

c) az ügyvédi tevékenység szüneteltetésének engedélyezése.

(2) Az eljárás lefolytatása iránti kérelmet csak az illetékes kamaránál, szóbeli kérelmet pedig csak személyesen lehet előterjeszteni. Nem minősül írásbeli kérelemnek a telefax és az elektronikus hírközlő eszköz útján benyújtott kérelem.

(3) Az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott esetben a kamarai tagság megszüntetése, illetve az (1) bekezdés *b)* pontjában meghatározott esetekben a törlés iránti eljárást hivatalból meg kell indítani, ha a kamara a kamarai tagság megszűnéséről vagy a törlési okról tudomást szerez. A kamara ezen eljárás során nyilatkozattételre és adatszolgáltatásra kötelezheti az ügyfelet.

(4) A kamarai hatósági eljárást első fokon a területi kamara elnöksége folytatja le.

(5) A kamarai hatósági eljárás elektronikus úton nem folytatható le.

MÁSODIK RÉSZ

AZ ÜGYVÉDI KAMARAI TAGSÁG

II. Fejezet

A KAMARAI TAGSÁG KELETKEZÉSE

Felvétel a kamarába

13. § (1) Ügyvédi tevékenységet - az alkalmazott ügyvéd kivételével - az végezhet, aki a kamara tagja, és az ügyvédi esküt letette.

(2) A kamara a tagjai közé felvett ügyvédet nyilvántartásba veszi, és igazolvánnyal látja el.

(3) A kamarába - kérelmére - ügyvédként fel kell venni azt, aki megfelel a következő feltételeknek:

a) az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamának állampolgára,

Az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény az ügyvédi hivatásnak a képesítés megszerzésétől eltérő tagállamokban történő folyamatos gyakorlásának elősegítéséről szóló, 98/5/EK irányelv, valamint a szolgáltatásnyújtás szabadságának az ügyvédek általi hatékony gyakorlásának elősegítéséről szóló 77/249/EGK irányelvvel összeegyeztethető szabályozást tartalmaz. A törvény 13. §-a (3) bekezdésének a) pontja alapján az Európai Unió valamely tagállamának állampolgárai jogosultak a kamarai tagság megszerzésére, továbbá a 89/A. §-ban foglaltak szerint az európai közösségi jogászi tevékenység folytatására. Tekintettel arra, hogy a vonatkozó közösségi irányelvekre az EGT-megállapodás hatálya kiterjed, a törvényt az EGT állampolgárokra kell alkalmazni.

b)

c) büntetlen előéletű,

d) jogi egyetemi végzettséggel rendelkezik,

e) magyar jogi szakvizsgát tett,

f) a Magyar Ügyvédek Biztosító és Segélyező Egyesületének tagja, vagy a kamara által elfogadott más felelősségbiztosítása van,

g) az ügyvédi tevékenység folyamatos gyakorlására alkalmas irodahelyiséggel rendelkezik a kamara működési területén,

h) nem esik a (4) bekezdésben felsorolt kizáró okok alá.

(4) Nem vehető fel a kamarába az,

a) akivel szemben a 6. §-ban foglalt összeférhetetlenségi ok áll fenn, és azt nem szünteti meg,

b) aki a közügyektől vagy a jogi képesítéshez kötött foglalkozástól eltiltás mellékbüntetés hatálya alatt áll,

c) akit a bíróság szándékos bűncselekmény elkövetése miatt végrehajtandó szabadságvesztésre ítélt, a büntetés kitöltésétől, illetőleg a végrehajthatóság megszűnésétől számított 10 évig, akinek a szabadságvesztés büntetés végrehajtását próbaidőre felfüggesztették, a próbaidő leteltétől számított 3 évig,

d) akit az ügyvédi kamarából kizártak, a kizáró határozat jogerőre emelkedésétől számított 10 évig,

e) aki cselekvőképességet korlátozó vagy kizáró gondnokság hatálya alatt áll, vagy gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen (Ptk. 17. §),

f) aki az életmódja vagy magatartása miatt az ügyvédi hivatás gyakorlásához szükséges közbizalomra érdemtelen.

(5) A (3) bekezdés *f)* pontjában foglalt feltétel az irodai tagként felvételét kérő esetén a 68. § (2) bekezdésének *c)* pontja szerinti felelősségbiztosítással teljesül.

BH2005. 445. *Nem jogszabálysértő az ügyvédi kamara mérlegelési jogkörben hozott határozata, amely a felvételi kérelmet vagyon elleni bűncselekmény miatti jogerős elítélés miatt utasította el (1998. évi XI. tv. 13. §).*

BH2000. 239. *ezért a sértett képviseletére nem jogosult személyt az eljárásból alakszerű határozattal ki kell zárni, de a határozat ellen jogorvoslatnak van helye [Be. 58. § (2) bek. a) és c) pont, 1998. évi XI. tv. 13. § (1) és (3) bek., 90. §, 92. § (1) bek.].*

A felvétel iránti eljárás felfüggesztése

14. § (1) A kamara a felvétel iránti eljárást felfüggeszti, ha a kérelmező ellen - közvádra üldözendő - szándékos bűncselekmény elkövetése miatt indult eljárás.

(2) A felfüggesztés a büntetőeljárás jogerős befejezéséig tart, ezt követően a felvételi kérelem elbírálására meghatározott határidő újból kezdődik.

(3) A felfüggesztésről hozott határozat ellen jogorvoslatnak van helye.

A kérelem elbírálása

15. § (1) A kamara arra illetékes szerve [106. § (2) bek.] a kérelemről a benyújtásától számított 60 napon belül határoz. A határidő indokolt esetben egy ízben 30 nappal meghosszabbítható. A kérelmet elutasító határozatot indokolni kell.

(2) A határozat ellen a kérelmező a kézbesítésétől számított 15 napon belül a másodfokú kamarai szervhez [113. § (2) bek.] fellebbezhet.

(3)

Az ügyvédi eskü

16. § (1) Az ügyvéd a kamarai felvételét követő egy hónapon belül a kamara elnöke előtt esküt tesz.

(2) Az eskü szövege a következő:

„Én, ... esküszöm, hogy ügyvédi hivatásomat az ügyfelem érdekében, a Magyar Köztársaság Alkotmánya és jogszabályai szerint lelkiismeretesen gyakorlom, és az ennek során tudomásomra jutott titkot megőrzöm. *(Az esküttevő meggyőződése szerint)* Isten engem úgy segéljen."

(3) Az ügyvéd a tevékenységét az eskü letétele után kezdheti meg.

(4) Az esküttételről a kamara okiratot készít, amely az eskü szövegét, letételének és az ügyvédi tevékenység megkezdésének időpontját tartalmazza. Az okiratot az ügyvéd és a kamara elnöke aláírja. Az esküokiratot a kamara őrzi meg.

(5) Ha az ügyvéd az esküttételben akadályozva van, az (1) bekezdésben meghatározott határidőt az akadály megszűnésétől kell számítani. Ha az ügyvéd az esküt határidőben nem tette le, a kamarai tagsága a határidő lejártát követő napon megszűnik.

Az ügyvédi tevékenység szüneteltetése

17. § (1) Az ügyvéd a tevékenységét - a kamara engedélyével - szüneteltetheti. A szünetelés legrövidebb időtartama 3 hónap. A szüneteltetés engedélyezését a kamara abban az esetben tagadhatja meg, ha az ügyvéd nem gondoskodott megfelelően megbízásainak átadásáról vagy megszüntetéséről, valamint - ha a szüneteltetést bejelentő ügyvéd alkalmazott ügyvédet, ügyvédjelöltet foglalkoztat - az alkalmazott ügyvéd, illetve ügyvédjelölt munkaviszonyának a Munka Törvénykönyve szerinti rendezéséről.

(2) A kamara a szüneteltetés iránti kérelemről határozatot hoz. A kérelem elbírálására a 15. §-t kell alkalmazni.

18. § (1) A kamara engedélyezése nem szükséges az országgyűlési képviselői vagy a polgármesteri megbízatás miatti szüneteltetéshez. Ez esetben a szüneteltetés időtartama a megbízatás lejártáig tart. Az ügyvéd az ilyen szüneteltetést köteles a kamarának bejelenteni.

(2) Az ügyvédi tevékenység szüneteltetésének időtartama alatt létesített munkaviszony, közalkalmazotti vagy köztisztviselői jogviszony nem ütközik a 6. § (1) bekezdésének *a)* pontjába.

(3) A szüneteltetés alatt az ügyvéd nem gyakorolhatja a kamarai tagságból eredő jogokat, és nem terhelik az abból fakadó kötelezettségek.

A kamarai tagság területi hatálya

19. § (1) Az ügyvéd Magyarországon egy kamara tagja lehet, és ennek a kamarának a területén tarthat fenn irodát és alirodát.

(2) Ha az ügyvéd az irodát más kamara területére kívánja áthelyezni, kérnie kell a másik kamaránál az átjegyzését. Az átjegyzésig az ügyvéd kamarai tagsága a korábbi kamaránál fennáll. Az átjegyzés iránti kérelem elbírálására a 15. §-t kell alkalmazni.

III. Fejezet

A KAMARAI TAGSÁG MEGSZŰNÉSE

20. § (1) Az ügyvéd kamarai tagsága megszűnik, ha

a) a kamarai tagságáról lemondott,

b) a 13. § (3) bekezdésében felsorolt feltételeknek nem felel meg,

c) a kamarai tagdíjfizetési kötelezettségét felszólítás ellenére nem teljesítette,

d) a 6. §-ban foglalt összeférhetetlenséget felszólítás ellenére nem szüntette meg,

e) cselekvőképességet korlátozó vagy kizáró gondnokság hatálya alá került, vagy gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen (Ptk. 17. §),

f) az esküt határidőben nem tette le,
g) az ügyvédi tevékenység szüneteltetésének lejártát követően a tevékenységét nem folytatja,
h) a kamarából kizárták,
i) meghalt.

(2) A kamara az (1) bekezdés *c)* és *d)* pontja esetén írásban felszólítja az ügyvédet, hogy fizesse be a tagdíjat, illetve a 6. §-ban szabályozott összeférhetetlenséget 30 napon belül szüntesse meg. Az (1) bekezdés *d)* pontja esetén a kamara összeférhetetlenségi bizottságának állásfoglalását be kell szerezni.

(3) A kamara az (1) bekezdés *a)-g)* pontja esetén a kamarai tagság megszüntetéséről határozatot hoz, amelyet indokolni kell. A határozatra a 15. § rendelkezései az irányadók.

(4) Ha az ügyvéd kamarai tagsága az (1) bekezdés *a)-c)* pontjában szabályozott eset alapján szűnt meg, az újbóli kamarai felvételének a kamarai tagság megszűnéséről szóló határozat jogerőre emelkedésétől számított 1 év elteltével van helye.

21. § (1) Kamarai tagságának megszűnésekor a kamara az ügyvédet törli a nyilvántartásából, és az igazolványát visszavonja.

(2) Az ügyvéd kamarai tagságának megszűnését az ügyvéd nevének és irodája címének közlésével a megszűnést követő 15 napon belül egy országos napilapban a kamara közzéteszi, kivéve, ha a kamarai tagság elhalálozás folytán szűnt meg.

HARMADIK RÉSZ

AZ ÜGYVÉDI MŰKÖDÉS

IV. Fejezet

A MEGBÍZÁSI JOGVISZONY

A megbízás létrejötte

22. § Az ügyvéd általában a megbízó megbízása alapján jár el. Az ügyvéd a hatóság kirendelése alapján is eljárhat.

23. § (1) Az ügyvéd és a megbízó között a megbízás akkor jön létre, ha a felek megállapodtak a megbízás tartalmában, a megbízási díjban és az előrelátható költségekben. A felek költségátalány alkalmazását is kiköthetik.

(2) A megbízást - a tanácsadás esetét kivéve - írásba kell foglalni. Az írásba foglalás elmaradása a megbízás érvényességét nem érinti, de ilyen esetben a megbízás tartalmának bizonyítása a megbízottat terheli.

(3) A megbízó az ügy ellátásával több ügyvédet is megbízhat, akik az ügyet együtt látják el.

(4) A megbízó az ügy ellátásával más ügyvédet úgy is megbízhat, hogy mindegyik ügyvéd meghatározott részfeladatot lát el.

(5) Az ügyvéd a megbízás ellátásához alkalmazott ügyvédje, ügyvédjelöltje, a nála működő külföldi jogi tanácsadó, továbbá más ügyvéd, illetve európai közösségi jogász, alkalmazott európai közösségi jogász közreműködését is igénybe veheti, kivéve, ha ezt a megbízó a megbízás létrejöttekor írásban kizárta.

A megbízás megszűnése

24. § (1) Az ügyvéd nem köteles a megbízást elfogadni, és az elfogadott megbízást bármikor, indokolás nélkül, írásban felmondhatja. A felmondási idő a megbízó értesítésétől számított 15 nap. Az ügyvéd a felmondási idő alatt is köteles a megbízó érdekében eljárni.

(2) A megbízó a megbízást írásban bármikor korlátozhatja, vagy azonnali hatállyal felmondhatja.

(3) Folyamatos megbízási jogviszony esetén a felek a felmondásról az (1)-(2) bekezdéstől eltérően rendelkezhetnek.

(4) Az ügyvéd a megbízás megszűnését vagy korlátozását haladéktalanul köteles annak a hatóságnak írásban bejelenteni, amelynél a rábízott ügy folyamatban van.

(5) A megbízás az (1)-(2) bekezdésben foglaltakon kívül megszűnik
a) a megbízás teljesítésével,
b) az ügyvéd vagy a megbízó halálával,

c) a megbízó jogutód nélküli megszűnésével,

d) az ügyvéd kamarai tagságának megszűnésével.

(6) Az ügyvéd köteles a megbízó haláláról vagy jogutód nélküli megszűnéséről haladéktalanul értesíteni azokat az általa ismert személyeket és szerveket, akiknek ebből eredően jogaik és kötelezettségeik keletkeztek.

(7) Ha az ügyvéd a tevékenységét ügyvédi iroda (67-83. §) tagjaként folytatja, a megbízás nem szűnik meg, hanem az iroda megbízottá válik. Az ügyvéd a várható változásról köteles a megbízóját haladéktalanul, de legkésőbb azt 15 nappal megelőzően, illetőleg a (3) bekezdés szerint meghatározott felmondási idő kezdete előtt írásban értesíteni, ebben tájékoztatni a (2)-(3) bekezdésben foglalt lehetőségekről.

BH2004. 179. *A megbízó felmondási jogának aránytalan mértékű korlátozása tartalmilag a felmondási jog gyakorlását kizárja, ezért a jogszabály megkerülésére irányul és ennek következtében semmis [Ptk. 4. § (1) bekezdés, 200. § (1)-(2) bekezdés, 483. § (1) és (4) bekezdés, 1998. évi XI. törvény 24. § (2)-(3) bekezdés].*

A megbízás elvállalásának korlátai

25. § (1) Az ügyvéd a megbízójával szemben mástól megbízást nem vállalhat el.

(2) Korábbi megbízójával szemben az ügyvéd megbízást akkor vállalhat el, ha a korábbi és az új ügy között nincs összefüggés, korábbi munkáltatójával szemben pedig akkor, ha a munkaviszony (szolgálati, alkalmazotti jogviszony) legalább 3 éve megszűnt, és munkavállalóként az ügy intézésében nem vett részt.

(3) A megbízó, a korábbi megbízó és a munkáltató az e §-ban foglalt korlátozás alól írásban felmentést adhat.

(4) Az ügyvéd megbízást nem vállalhat el abban az ügyben, amelyben korábban bíróként, ügyészként, közjegyzőként, közjegyzőhelyettesként vagy nyomozó hatóság tagjaként eljárt.

A meghatalmazás

26. § (1) Az ügyvédnek adott meghatalmazás csak akkor érvényes, ha írásba foglalták. A meghatalmazást a megbízónak és az ügyvédnek saját kezűleg alá kell írnia.

(2) A megbízó és az ügyvéd által aláírt meghatalmazás teljes bizonyító erejű magánokirat.

(3) Ha a megbízó írni, olvasni nem tud, vagy nem képes, a meghatalmazást közokiratba vagy olyan teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, amelyen két tanú az aláírásával igazolja, hogy a megbízó a megbízás létrejöttét előttük elismerte.

(4) A meghatalmazás feljogosítja az ügyvédet minden olyan cselekményre, amely a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár, így okirat, pénz és más vagyontárgy átvételére is.

(5) Az ügyvéd képviseleti jogkörének korlátozása a hatóság vagy a harmadik személy irányában annyiban hatályos, amennyiben a korlátozás a meghatalmazásból kitűnik.

BH2004. 84. *A meghatalmazás hiánya miatt a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül elutasító végzés jogsértő, ha a közigazgatási szervhez a bírósági eljárásra is kiterjedő meghatalmazást korábban benyújtották és erre a tényre a keresetlevélben utaltak (Pp. 130. §, 1998. évi XI. tv. 26. §, Áe. 72. §).*

Az okirati ellenjegyzés

27. § (1) Az okirat ellenjegyzésével az ügyvéd bizonyítja, hogy

a) az okirat a felek kinyilvánított akaratának és a jogszabályoknak megfelel, és

b) az okiratban megjelölt fél az iratot előtte vagy helyettese [23. § (5) bek.] előtt írta alá, illetőleg aláírását előtte vagy helyettese előtt saját kezű aláírásának ismerte el, illetve a minősített elektronikus aláírásával tett ellenjegyzéssel pedig azt, hogy a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okiratéval megegyezik.

(2) Az (1) bekezdés *b)* pontjában foglaltakat az ellenjegyzésnek nem kell bizonyítania az olyan aláíró esetében, aki az okiratot külföldön írta alá, és aláírását az erre vonatkozó jogszabályok szerint hitelesítették, vagy akinek az aláírását a közjegyző hitelesítette. Ezt a kivételt az ügyvédnek ellenjegyzésében fel kell tüntetnie.

(3) Az ügyvéd csak olyan okiratot láthat el ellenjegyzéssel, amely a saját vagy az irodája közreműködésével jött létre.

(4) Ha az ügyvéd által ellenjegyzett okiratban foglalt jognyilatkozat joghatásának kiváltásához bíróság, vagy más hatóság olyan eljárása szükséges, amelyben a jogi képviselet kötelező, a jogi képviselet ellátására az okiratot ellenjegyző ügyvéd a jogosult.

27/A. § (1) Az ügyvéd a cég - általa készített - létesítő okiratának és e cég bejegyzési (változásbejegyzési) kérelme további mellékleteinek elektronikus okirati formába alakítása esetén, az elektronikus okiratot minősített elektronikus aláírásával látja el. A minősített elektronikus aláírással az ügyvéd bizonyítja, hogy az elektronikus okirat tartalma megegyezik az eredeti papíralapú okiratéval.

(2) Az okiratok elektronikus formába alakítása esetén az ügyvéd köteles az eredeti papíralapú okiratot (hiteles másolatát) megőrizni. A kamarai tagság megszűnése esetén az okiratokat az ügyvédi levéltárban kell elhelyezni.

Beszámítás

28. § (1) Az ügyvéd köteles a megbízó részére átvett pénzről vagy egyéb értékről a megbízót haladéktalanul értesíteni.

(2) Az ügyvéd az átvett pénzből beszámítással kielégítheti a megbízójával szemben megbízási díj és költségtérítés címén fennálló követelését. Az ügyvéd a beszámítási jog gyakorlásáról a megbízót írásban köteles értesíteni.

(3) Nincs helye a (2) bekezdés szerinti beszámításnak, ha

a) a pénzt nem a megbízó részére kell kiadni,

b) a megbízási díjban a felek nem állapodtak meg,

c) más jogszabály a beszámítást tiltja.

Az iratok átvétele és kiadása

29. § (1) Az ügyvéd köteles a megbízótól átvett vagy a megbízót megillető iratok átvételéről - a megbízó kérésére - elismervényt adni. Az iratokat a megbízás teljesítése, illetőleg felmondása után - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - az ügyvéd a megbízó kérésére köteles kiadni.

(2) Az ügyvéd nem köteles kiadni a fogalmazványait, a megbízó utasításait tartalmazó iratokat, az ügyben hozzá intézett leveleket, a megbízó érdekében teljesített fizetésekről szóló nyugtákat és az eljárása szabályszerűségének elbírálásához szükséges más iratokat; a megbízó kérésére az ilyen iratokról - a fogalmazványokat kivéve - másolatot köteles kiadni.

(3) Az iratok kiadását nem lehet megtagadni amiatt, hogy az ügyvédet megillető megbízási díjat és költségtérítést nem fizették meg.

A letétkezelés szabályai

30. § (1) Az ügyvéd az 5. § (1) bekezdésének *e)* pontjában meghatározott ügyvédi letétet

a) a megbízás teljesítéseként,

b) a megbízáshoz kapcsolódó eljárási cselekmények költségének fedezeteként és azok teljesítésére,

c) a megbízáshoz kapcsolódóan megőrzésre

fogadhat el.

(2) Készpénz és értéktárgy letétként való átvételét az ügyvéd írásban, letéti szerződésben köteles rögzíteni.

(3) Az ügyvéd az átvett készpénzt és értéktárgyat kizárólag letétként kezelheti, azt nem hasznosíthatja, és nem fogadhat el olyan megbízást, amely a letét felhasználására hatalmazza fel.

V. Fejezet

AZ ÜGYVÉD KIRENDELÉSE

31. § (1) Az ügyvéd kirendelés esetén bűnügyi védőként, pártfogó ügyvédként, eseti gondnokként, ügygondnokként (a továbbiakban együtt: kirendelt ügyvéd) jár el.

(2) A kirendelt ügyvéd köteles az ügyben eljárni, a hatóság idézésének eleget tenni, továbbá a terhelttel, illetve ha az ügy természete lehetővé teszi, a képviselt személlyel a kapcsolatot felvenni.

(3) A kamara köteles a kirendelések teljesítése érdekében pihenő- és munkaszüneti napokon ügyvédi ügyeletet biztosítani.

(4) A kirendelt ügyvéd a külön jogszabályban meghatározott díjazásra és költségtérítésre tarthat igényt.

A kirendelő határozat

32. § A kirendelt ügyvéd részére a meghatalmazást a hatóság kirendelő határozata pótolja.

A kirendelt ügyvéd helyettesítése

33. § (1) A kirendelt ügyvéd a helyettesítéséről úgy köteles gondoskodni, hogy az az eljárást ne akadályozza, és ne sértse a terhelt, illetve a képviselt személy érdekét.

(2) A kirendelt ügyvéd a helyettesítésével olyan ügyvédet nem bízhat meg, aki a 34. § alapján a kirendelés alól felmentését kérheti.

A kirendelt ügyvéd felmentése

34. § (1) A hatóság a kirendelt ügyvédet a kirendelés alól felmenti, ha a kirendelt ügyvéd

a) kamarai tagsága megszűnt,

b) az ügyvédi tevékenységét szünetelteti,

c) ügyvédi tevékenységét felfüggesztették,

d) nem szerepel a kirendelt ügyvédi jegyzéken,

e) az ellenérdekű felet más ügyben képviseli,

f) az ellenérdekű fél hozzátartozója [Pp. 13. § (2) bek.], gyámja, gondnoka,

g) a terhelttel, illetve a képviselt személlyel ellentétesen érdekelt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetek fennállását a kirendelt ügyvéd köteles a hatóságnak bejelenteni.

(3) A hatóság a kirendelt ügyvédet a kirendelés alól felmentheti, ha

a) a kamara működési területén kívül kell eljárnia,

b) olyan körülmény merült fel, amely a kirendelés ellátását akadályozza,

c) a terhelt, illetve a képviselt személy alapos okkal kéri a kirendelt védő felmentését.

(4) A (3) bekezdésen alapuló felmentés iránti kérelem elbírálásakor arra kell törekedni, hogy a kirendelt ügyvéd személye az ügy során állandó legyen.

BH1999. 443. *ennek hiányában nem indokolt, hogy a bíróság hivatalból, azon a címen mentse fel a kirendelt védőt a feladat ellátása alól, hogy a büntetőeljárás a kirendelt védő lakóhelyétől eltérő más székhelyen folyik [Be. 49. § (1) és (4) bek., 50. § (1) és (3) bek., 1998. évi XI. tv. 34. § (3) bek. a) pont].*

A kirendelt ügyvédi jegyzék

35. § (1) A kamara a kirendelhető ügyvédekről jegyzéket vezet.

(2) A hatóság a kamarától kapott jegyzékben feltüntetett ügyvédet rendelhet ki.

36. § (1) A kamara a kirendelt ügyvédi jegyzéket úgy köteles összeállítani, hogy abban a kirendelést igénylő feladatok ellátásához, valamint az igazságszolgáltatás működőképességéhez szükséges számú ügyvéd szerepeljen.

(2) A kirendelt ügyvédi jegyzék összeállításának szabályait a kamarának úgy kell megállapítania, hogy - az önkéntes jelentkezésen túlmenően - minden ügyvéd az egyenlőség elvének alkalmazásával kerüljön a kirendelt ügyvédi jegyzékbe.

(3) A kamara köteles a kirendelt ügyvédi jegyzék változásait folyamatosan, a változást követő 15 napon belül közölni a hatóságokkal.

VI. Fejezet

FEGYELMI FELELŐSSÉG

Fegyelmi vétség

37. § Fegyelmi vétséget követ el az az ügyvéd,

a) aki az ügyvédi tevékenység gyakorlásából eredő, jogszabályban, illetve az etikai szabályzatban meghatározott kötelességét vétkesen megszegi, vagy

b) akinek az ügyvédi tevékenységen kívüli vétkes magatartása az ügyvédi kar tekintélyét csorbítja.

Büntetések

38. § A fegyelmi vétséget elkövető ügyvéddel szemben kiszabható büntetések a következők:
a) megrovás,
b) pénzbírság,
c) a kamarából való kizárás (a továbbiakban: kizárás).
39. § (1) A pénzbírság összege a szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének kétszereséig terjedhet.
(2) A pénzbírság felhasználására a Magyar Ügyvédi Kamara Alapszabályának rendelkezései az irányadók.

A kizárás végrehajtásának felfüggesztése

40. § (1) A kizárás végrehajtása 3 évre felfüggeszthető.
(2) Ha a felfüggesztés ideje alatt elkövetett újabb fegyelmi vétség miatt az ügyvéddel szemben jogerősen újabb fegyelmi büntetést szabtak ki, a felfüggesztett büntetést végre kell hajtani.
(3) A kizárás végrehajtása csak egy ízben függeszthető fel.

Elévülés

41. § (1) Nem indítható fegyelmi eljárás, ha azt a kamara elnöke a fegyelmi vétségnek a tudomására jutásától számított 6 hónap alatt nem kezdeményezte, vagy a cselekmény befejezése óta 3 év eltelt.
(2) Az a fegyelmi vétség, amely bűncselekmény törvényi tényállását valósítja meg, a bűncselekménnyel együtt évül el.
(3) A fegyelmi megbízott által végzett vizsgálat (a továbbiakban: előzetes vizsgálat) tartama alatt az elévülés nyugszik.

Eljáró szervek

42. § (1) Az ügyvéd fegyelmi ügyében első fokon a kamara fegyelmi bizottságából, másodfokon a Magyar Ügyvédi Kamara fegyelmi bizottságából alakított fegyelmi tanács jár el.
(2) Az első fokú és a másodfokú fegyelmi tanács - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - 3 tagból áll.
(3) A másodfokú fegyelmi tanács 5 tagból áll, ha az első fokú fegyelmi tanács kizárás fegyelmi büntetést szabott ki, vagy a kamara elnökének fellebbezése kizárás fegyelmi büntetés kimondására irányul.
(4) A kamara elnökének, elnökhelyettesének, főtitkárának, titkárának, fegyelmi megbízottjának, elnökségi tagjának fegyelmi ügyében - ideértve az előzetes vizsgálat elrendelését is - a Magyar Ügyvédi Kamara elnöksége által kijelölt kamara jár el.

A fegyelmi megbízott és fegyelmi főmegbízott

43. § A fegyelmi megbízott és a fegyelmi főmegbízott az első fokú eljárásban a kamara elnökének, a másodfokú eljárásban a Magyar Ügyvédi Kamara elnökének megbízásából jár el.

Kizáró okok

44. § A fegyelmi tanács tagjaként és fegyelmi megbízottként nem járhat el,
a) aki ellen fegyelmi vagy büntetőeljárás van folyamatban, ennek jogerős befejezéséig,
b) aki az eljárás alá vont ügyvéd hozzátartozója [Pp. 13. § (2) bek.],
c) akinek a tanúkénti meghallgatása az eljárásban szükségessé válhat,
d) a kamara elnöke,
e) a másodfokú eljárásban az, aki az első fokú eljárásban eljárt,
f) akitől az ügy elfogulatlan elbírálása egyéb okból nem várható.

45. § (1) A fegyelmi tanácsba jelölt tag, illetve a fegyelmi megbízott haladéktalanul köteles bejelenteni, ha vele szemben kizáró ok áll fenn.

(2) Ha olyan körülmény merült fel, amely a fegyelmi tanács elnökének, tagjának vagy a fegyelmi megbízottnak az elfogulatlanságát kétségessé teszi, az eljárás alá vont ügyvéd elfogultsági kifogást terjeszthet elő.

(3) A kizáró okról a fegyelmi bizottság elnöke határoz. Ha a fegyelmi tanács határozatképtelenné vált, a fegyelmi bizottság elnöke új fegyelmi tanácsot jelöl ki.

Az előzetes vizsgálat

46. § (1) A kamara elnöke az előzetes vizsgálat elrendeléséről haladéktalanul tájékoztatja az eljárás alá vont ügyvédet, és közli vele az eljárás okát.

(2) A fegyelmi megbízott feladata a tényállás megállapításához szükséges körülmények tisztázása. Ennek érdekében nyilatkoztatnia kell az eljárás alá vont ügyvédet, meghallgathatja a tanúkat, szakértő közreműködését veheti igénybe, az ügy iratait az ügyvédtől bekérheti és egyéb bizonyítást végezhet. Az eljárási cselekményről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(3) A fegyelmi megbízott vizsgálatának nem akadálya, ha az eljárás alá vont ügyvéd a meghallgatáson nem jelent meg vagy nem nyilatkozik. Erről az ügyvédet tájékoztatni kell.

(4) A fegyelmi megbízott a vizsgálatának eredményéről jelentést készít a kamara elnöke részére, a jelentéshez csatolni kell az iratokat.

(5) Az előzetes vizsgálatot 3 hónap alatt be kell fejezni. Ez a határidő indokolt esetben, egy ízben további 3 hónappal meghosszabbítható.

A kamara elnökének intézkedései

47. § (1) A kamara elnöke az előzetes vizsgálat után a következő határozatot hozza, illetve intézkedést teszi:

a) megszünteti az előzetes vizsgálatot,

b) az előzetes vizsgálat megszüntetése mellett kisebb súlyú fegyelmi vétség esetén írásban figyelmeztetést alkalmaz,

c) elrendeli a fegyelmi eljárást.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt határozatról, illetve intézkedésről az eljárás alá vont ügyvédet és a panasz előterjesztőjét értesíteni kell.

(3) Az (1) bekezdés *a)* és *b)* pontjában foglalt határozat ellen a panasz előterjesztője a Magyar Ügyvédi Kamara elnökségéhez fellebbezhet. A Magyar Ügyvédi Kamara elnöksége a fellebbezést elutasítja, vagy a határozatot hatályon kívül helyezi, és a kamara elnökét új eljárásra utasítja.

(4) Az (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt határozat ellen az eljárás alá vont ügyvéd is fellebbezhet. Ilyenkor a kamara elnöke az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti intézkedést teszi, egyidejűleg a figyelmeztetés a hatályát veszti.

A fegyelmi eljárás megindítása

48. § (1) Fegyelmi vétség gyanúja esetén - kivéve a 47. § (1) bekezdésének *b)* pontja esetében - a kamara elnöke elrendeli a fegyelmi eljárást.

(2) A fegyelmi eljárás elrendelését nem akadályozza, ha az ügyvéd a kamarai tagságáról lemondott.

BH2004. 88. *Az ügyvédi kamara által a fegyelmi eljárást megelőző szakaszban hozott, az előzetes vizsgálat elrendelését megtagadó határozat a bíróság előtt nem támadható meg (1998. évi XI. tv. 48-60. §).*

49. § A fegyelmi eljárás elrendelését követően a fegyelmi bizottság elnöke kijelöli az eljáró első fokú fegyelmi tanácsot és annak elnökét.

Az első fokú fegyelmi tanács eljárása

50. § A fegyelmi tanács elnöke az előzetes vizsgálat iratainak beérkezése után a következő intézkedéseket teheti:

a) a vizsgálat kiegészítését rendeli el, és az iratokat visszaküldi a fegyelmi megbízottnak,

b) tárgyalás nélkül fegyelmi intézkedés meghozatalát kezdeményezi,

c) kitűzi a tárgyalást.

A fegyelmi intézkedés

51. § (1) Egyszerű megítélésű ügyben - ha a fegyelmi vétség egyértelmű - a fegyelmi tanács tárgyalás nélkül fegyelmi intézkedést hoz.

(2) A fegyelmi intézkedésről szóló határozatban - a kizárás kivételével - bármely büntetés kiszabható. A fegyelmi tanács az eljárás megszüntetése mellett írásban fegyelmi intézkedésként figyelmeztetést alkalmazhat.

(3) Ha az eljárás alá vont ügyvéd a fegyelmi intézkedésről szóló határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül tárgyalás tartását kérte, a fegyelmi intézkedés a hatályát veszti, és az első fokú fegyelmi tanács elnöke tárgyalást tűz ki.

A tárgyalás

52. § (1) A tárgyalásra az eljárás alá vont ügyvédet és képviselőjét meg kell idézni. A tárgyalásról a kamara elnökét értesíteni kell.

(2) Ha az eljárás alá vont ügyvéd szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg a tárgyaláson, azt a távollétében is meg lehet tartani. Erről az ügyvédet az idézésben tájékoztatni kell.

(3) Az eljárás alá vont ügyvéd, a képviselője, a kamara elnöke és a fegyelmi megbízott az eljárás bármely szakában az eljárásra, valamint a bizonyítékokra nyilatkozatot tehet, az iratokba betekinthet, a tanúhoz, a szakértőhöz kérdést intézhet, és további bizonyítási indítványt terjeszthet elő.

53. § A tárgyalás nyilvános. A fegyelmi tanács a nyilvánosságot a tárgyalás bármely szakában kizárhatja, ha az ügyvédi titok vagy a személyiségi jogok védelmében szükséges.

Az ügyvédi tevékenység felfüggesztése

54. § (1) Az első fokú fegyelmi tanács az ügyvéd tevékenységének gyakorlását felfüggeszti, ha

a) ellene olyan szándékos bűncselekmény elkövetése miatt emelt vádat az ügyész, amelynek büntetési tétele háróméví szabadságvesztésnél súlyosabb,

b) a felfüggesztés a fegyelmi vétség súlyosságára való tekintettel indokolt.

(2) A felfüggesztés időtartama az (1) bekezdés *a)* pontja esetén a büntetőeljárás jogerős befejezéséig tart, kivéve, ha első fokon az ügyvédet felmentették; az (1) bekezdés *b)* pontja esetén 3 hónap, amely egy ízben, legfeljebb 3 hónappal meghosszabbítható.

(3) Az első fokú fegyelmi tanácsnak a felfüggesztésről hozott határozata ellen a kézbesítésétől számított 15 napon belül az ügyvéd, a képviselője és a kamara elnöke a másodfokú fegyelmi tanácshoz fellebbezhet. A fellebbezésnek nincs halasztó hatálya, a fellebbezésről a másodfokú fegyelmi tanács soron kívül határoz.

(4) Ha az első fokú fegyelmi határozat kizárást alkalmazott, és annak végrehajtását nem függesztette fel, a határozatban az ügyvéd tevékenységét a fegyelmi eljárás jogerős befejezéséig fel kell függeszteni. E rendelkezés ellen külön fellebbezésnek van helye, amelynek nincs halasztó hatálya.

(5) Az ügyvédi tevékenység felfüggesztésének időtartama alatt létesített munkaviszony, közalkalmazotti vagy köztisztviselői jogviszony nem ütközik a 6. § (1) bekezdésének *a)* pontjába.

Az első fokú fegyelmi tanács határozata

55. § (1) A tanácskozás és a szavazás zárt ülésen történik.

(2) A fegyelmi tanács a határozatát szótöbbséggel hozza. Utolsóként a fegyelmi tanács elnöke szavaz.

(3) A fegyelmi tanács a határozatában

a) az eljárást megszünteti,

b) fegyelmi intézkedést tesz,

c) az eljárás alá vont ügyvédet vétkesnek nyilvánítja, és büntetést szab ki,

d) dönt az eljárási költség viseléséről.

(4) A határozatot a fegyelmi tanács elnöke és tagjai írják alá.

(5) A határozatot és indokait szóban ki kell hirdetni, és 30 napon belül az eljárás alá vont ügyvéd, a képviselője, valamint a kamara elnöke részére kézbesíteni kell.

Jegyzőkönyv

56. § (1) A tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyvet a fegyelmi tanács elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá.

(2) A jegyzőkönyvvezető kizárására a 44. § megfelelően irányadó.

Fellebbezés

57. § (1) Az első fokú fegyelmi tanács határozata ellen az eljárás alá vont ügyvéd, a képviselője és a kamara elnöke a másodfokú fegyelmi tanácshoz fellebbezhet.

(2) A fellebbezést az első fokú határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül az első fokú fegyelmi tanácsnál kell benyújtani, és elő kell terjeszteni a fellebbezés indokait is.

(3) A fellebbezés a határozat végrehajtására halasztó hatályú.

(4) Az első fokú fegyelmi tanács a fellebbezési határidő lejárta után a fellebbezést és az ügy iratait felterjeszti a másodfokú fegyelmi tanácshoz.

A másodfokú fegyelmi tanács kijelölése

58. § A Magyar Ügyvédi Kamara fegyelmi bizottságának elnöke kijelöli a másodfokon eljáró fegyelmi tanácsot és annak elnökét.

A másodfokú fegyelmi tanács eljárása

59. § (1) A másodfokú fegyelmi tanács a fellebbezést elutasítja, ha az nem a jogosulttól származik, vagy nem határidőben nyújtották be.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt eseten kívül a másodfokú fegyelmi tanács a fellebbezést tárgyaláson bírálja el. A fellebbezési tárgyalást a másodfokú fegyelmi tanács elnöke tűzi ki.

(3) A tárgyaláson ismertetni kell az első fokú eljárás iratait és a fellebbezésben foglaltakat. A tárgyaláson az eljárás alá vont ügyvéd, a képviselője, a kamara elnöke és a fegyelmi főmegbízott felszólalhat.

(4) Ha a bizonyítás kiegészítése szükséges, azt a másodfokú fegyelmi tanács az első fokú fegyelmi tanács útján is foganatosíthatja.

A másodfokú fegyelmi tanács határozata

60. § (1) A másodfokú fegyelmi tanács a határozatát és indokait szóban kihirdeti, és az eljárás alá vont ügyvéd, a képviselője és a kamara elnöke részére 15 napon belül kézbesíti.

(2) Ha az első fokú határozat megalapozatlan - a tényállás nincs felderítve vagy hiányos, ellentétes az iratok tartalmával, illetőleg helytelen ténybeli következtetést tartalmaz -, a másodfokú fegyelmi tanács az első fokú határozatot hatályon kívül helyezi, és az első fokú fegyelmi tanácsot új eljárásra utasítja.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott eseten kívül a másodfokú fegyelmi tanács a fellebbezés keretei között az ügy érdemében határoz, a határozata jogerős és végrehajtható.

(4) A másodfokú eljárásban az első fokú eljárás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

(5) A másodfokú határozat ellen az eljárás alá vont ügyvéd, a képviselője és a kamara elnöke a kézbesítéstől számított 30 napon belül a közigazgatási perekre (Pp. XX. fejezet) irányadó szabályok szerint bírósághoz fordulhat. A perre a Fővárosi Bíróság illetékes.

61. § A jogerős fegyelmi határozatot a panasz előterjesztője részére meg kell küldeni.

Az eljárás felfüggesztése

62. § (1) Az eljárás alá vont ügyvéd elleni büntetőeljárás jogerős befejezéséig a fegyelmi eljárást fel lehet függeszteni.

(2) A büntetőügyben eljáró hatóság ügyvéd ellen indított büntetőeljárásról és befejezéséről értesíti a kamarát.

(3) Ha a fegyelmi eljárás lefolytatása olyan előzetes kérdés elbírálásától függ, amelynek tárgyában az eljárás más hatóság hatáskörébe tartozik, a fegyelmi eljárást ennek az eljárásnak a jogerős befejezéséig fel lehet függeszteni.

Új eljárás kezdeményezése

63. § (1) A jogerős határozat meghozatala után a kamara elnöke vagy az ügyvéd, az ügyvéd halála esetén hozzátartozója [Pp. 13. § (2) bek.] új eljárást kezdeményezhet, ha olyan tényre vagy bizonyítékra, illetve olyan jogerős hatósági határozatra hivatkozik, amelyet a fegyelmi tanács nem bírált el, feltéve, hogy az elbírálás esetén a fegyelmi határozatra lényeges kihatással lett volna. Új eljárásnak van helye akkor is, ha az alapügyben a fegyelmi tanács tagja a kötelességét a Büntető Törvénykönyvbe ütköző módon megszegte.

(2) Új eljárás kezdeményezésének az ügyvéd terhére csak az ügyvéd életében, az elévülési időn belül van helye.

(3) Új eljárás elrendeléséről az első fokú fegyelmi tanács határoz. Az elutasító határozat ellen a kézbesítésétől számított 15 napon belül az új eljárást kezdeményező fellebbezhet a másodfokú fegyelmi tanácshoz.

Költség

64. § (1) A fegyelmi eljárás költségét a kamara előlegezi.

(2) Ha a fegyelmi eljárás során az ügyvéd felelősségét megállapították, köteles az eljárás költségét egészen vagy részben megtéríteni.

A büntetés hatálya és a mentesítés

65. § (1) Pénzbírság kiszabása esetén a fegyelmi határozat jogerőre emelkedésétől számított 2 évig, felfüggesztett kizárás esetén a határozat jogerőre emelkedésétől számított 5 évig, kizárás esetén a határozat jogerőre emelkedésétől számított 10 évig az ügyvéd kamarai tisztségre nem választható, a meglévő kamarai tisztsége megszűnik.

(2) A fegyelmi büntetés hátrányos következményei alól a határozat jogerőre emelkedését követően, kizárás esetén a határozat jogerőre emelkedésétől számított 5 év elteltével az első fokú fegyelmi tanács - kérelmére - a büntetés hatálya alól mentesítheti az eljárás alá vont ügyvédet, ha arra érdemes.

(3) A mentesítés iránti kérelem elbírálására egyebekben a fegyelmi eljárás szabályait kell alkalmazni.

66. § (1) E fejezet rendelkezéseit az alkalmazott ügyvédre, a külföldi jogi tanácsadóra és az ügyvédjelöltre is alkalmazni kell.

(2) Az alkalmazott ügyvéd, a külföldi jogi tanácsadó és az ügyvédjelölt esetében a fegyelmi büntetésként alkalmazott névjegyzékből való törlés jogkövetkezményei azonosak az ügyvéddel szemben alkalmazott kizárás fegyelmi büntetéssel.

NEGYEDIK RÉSZ

KÜLÖNLEGES SZERVEZETI SZABÁLYOK

VII. Fejezet

AZ ÜGYVÉDI IRODA

67. § (1) Az ügyvédi tevékenység végzésére ügyvédi iroda (a továbbiakban e fejezetben: iroda) alapítható. Az iroda jogi személy.

(2) Irodát egy vagy több ügyvéd alapíthat.

(3) Az iroda alapításához alapító okirat szükséges. Az alapító okiratban meg kell határozni

a) az iroda nevét, székhelyét, az irodavezetőt és a tagokat nevük, lakcímük feltüntetésével,

b) az iroda vagyonának mértékét és rendelkezésre bocsátásának esedékességét, valamint módját,

c) a szavazati jogot és a szavazategyenlőség esetén követendő eljárást,

d) az iroda képviseletének, a megbízás elfogadásának szabályait,

e) több irodavezető esetén az irodavezetés szabályait,

f) a taggyűlés működésének szabályait,

g) a tagok közötti elszámolás szabályait,

h) az irodából való kizárás, rendkívüli felmondás, a tagsági viszony megszűnésének szabályait,

i) az iroda megszűnésének szabályait.

(4) Egyszemélyes irodánál az alapító okiratban a (3) bekezdés *a)-b)* és *i)* pontjában felsoroltakat kell meghatározni.
(5) Az iroda tagja jogosult az iroda könyveibe, elszámolásaiba betekinteni. Az ezzel ellentétes megállapodás semmis.

Az ügyvédi irodák névjegyzéke

68. § (1) Ügyvédi tevékenységet az az iroda végezhet, amelyet a kamara az ügyvédi irodák névjegyzékébe felvett.
(2) Az ügyvédi irodák névjegyzékébe - kérelmére - fel kell venni az irodát, ha
a) az alapító okirat tartalmazza a 67. § (3), illetve (4) bekezdésében foglaltakat,
b) az alapító okirat nem ütközik jogszabályba,
c) a Magyar Ügyvédek Biztosító és Segélyező Egyesületének tagja, vagy a kamara által elfogadott más felelősségbiztosítása van.
(3) Az ügyvédi iroda által kötött felelősségbiztosítási szerződésben meghatározott kockázatvállalásnak legalább olyan mértékben kell mentesítenie az ügyvédi irodát az általa okozott károk megtérítése alól, mint amennyire az iroda tagjaival egyenlő számú ügyvédet egyéni felelősségbiztosítása mentesítené.
(4) A kérelem elbírálására a 15. §-t kell alkalmazni.
(5) Az iroda az ügyvédi irodák névjegyzékébe való felvétellel jön létre.
(6) Az iroda, illetve az ügyvéd köteles az iroda adataiban vagy a személyi adatokban bekövetkezett változást a kamarának 30 napon belül bejelenteni.
(7) Az alapító okirat módosításáról rendelkező taggyűlési határozatot, továbbá az iroda jogutódlással történő megszűnése esetén (77. §) az új iroda (irodák) alapító okiratát (okiratait) a taggyűlés döntését követő 30 napon belül kell a kamarához benyújtani.

Felelősség az iroda kötelezettségéért

69. § (1) Az iroda tagjának felelőssége az irodával szemben az alapító okiratban meghatározott vagyon szolgáltatására és az esetleg megállapított egyéb vagyoni hozzájárulásra terjed ki. Az iroda kötelezettségéért a tag - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - nem felel.
(2) Az irodára a 10. § (1) bekezdését akként kell alkalmazni, hogy ha az iroda vagyona a követelést nem fedezi, a kárt okozó ügyvéd a saját vagyonával korlátlanul felel. Az alapító okirat meghatározhatja, hogy a kárt okozó ügyvéd milyen esetekben és mértékben köteles az iroda által megfizetett kártérítést az iroda részére megtéríteni.
(3) A kárt okozó ügyvéd - mögöttes felelősségének érintése nélkül - az ügyvédi irodával együtt is perelhető.

Az iroda taggyűlése

70. § (1) A taggyűlés az iroda tagjaiból áll, az irodát érintő összes kérdésben határoz.
(2) Egyszemélyes irodánál a taggyűlés hatáskörét az alapító gyakorolja.

A taggyűlés határozatának felülvizsgálata

71. § (1) Az iroda tagja kérheti a kamarától a taggyűlés határozatának felülvizsgálatát, ha az jogszabályba vagy az alapító okiratba ütközik.
(2) A taggyűlés határozatának felülvizsgálata során hozott kamarai határozat hatálya azokra a tagokra is kiterjed, akik nem kérték a határozat felülvizsgálatát.
72. § (1) A jogsértő határozat felülvizsgálatára irányuló kérelmet - jogvesztés terhe alatt - a határozat közlésétől számított 15 napon belül kell benyújtani a kamarához. A kérelem benyújtásának nincs halasztó hatálya, de a kamara a határozat végrehajtását felfüggesztheti. A kamara a jogsértő határozatot hatályon kívül helyezi.
(2) A kérelem elbírálására a 15. §-t kell alkalmazni azzal, hogy a határozatot minden esetben indokolni kell.

Az iroda névhasználata

73. § (1) Az iroda cégneve a következő lehet:
a) az egyik tag családi neve és a „társai”, valamint az „ügyvédi iroda” kifejezés,

b) a tagok egy részének családi neve és az „ügyvédi iroda” kifejezés.

(2) Az iroda nevében az elhunyt tag vagy a vagyoni tag családi neve akkor szerepelhet, ha ahhoz maga a tag vagy halála után az örökösei hozzájárultak.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott névhasználattól az iroda kizárólag a 112. § (1) bekezdésének *b)* pontja alapján kiadott szabályzat szerint térhet el.

Az irodával létrejött megbízási jogviszony

74. § (1) A megbízási jogviszony az irodával jön létre.

(2) Az irodára a 25. §-ban foglalt korlátozó rendelkezéseket is alkalmazni kell.

(3) A megbízás - a szerződés felmondásán kívül - megszűnik:

a) a megbízás teljesítésével,

b) a megbízó halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,

c) az iroda jogutód nélküli megszűnésével.

(4) Ha az ügyvédi iroda tagjának tagsági viszonya úgy szűnik meg, hogy ügyvédi tevékenységét tovább folytatja, az ügyvéd az elszámolásban részére kiadott megbízási szerződésben megbízottá válik. Az iroda a megbízott személyében várható változásról megbízóját a 24. § (7) bekezdés szerint köteles értesíteni.

A tag ügyvédi tevékenységének szüneteltetése

75. § Ahhoz, hogy az iroda tagja az ügyvédi tevékenységét szüneteltethesse, az iroda előzetes hozzájárulása is szükséges.

Az iroda megszűnése

76. § (1) Az iroda az ügyvédi irodák névjegyzékéből való törléssel szűnik meg.

(2) A kamara az ügyvédi irodák névjegyzékéből törli az irodát, ha az iroda

a) a 68. § (2) bekezdésében írt feltételeknek nem felel meg,

b) jogutód nélkül megszűnt,

c) más irodával egyesült (összeolvadt, beolvadt) vagy különvált,

d) valamennyi tagjának kamarai tagsága megszűnt.

(3) A kamara a (2) bekezdés *a)* pontja esetén felszólítja az ügyvédi irodát, hogy a 68. § (2) bekezdésében írt feltételeknek 30 napon belül tegyen eleget.

(4) A kamara a törlésről határozatot hoz, amelyet indokolni kell. A határozatra a 15. § rendelkezései az irányadók.

(5) Az irodát a (2) bekezdés *b)* és *c)* pontja szerinti esetben a taggyűlési határozatban megjelölt nappal, a (2) bekezdés *d)* pontja szerinti esetben az utolsó tag kamarai tagsága megszűnésének napjával kell a névjegyzékből törölni.

(6) Az iroda jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyont - az alapító okirat eltérő rendelkezése vagy megegyezés hiányában - a tagok között vagyoni hozzájárulásuk arányában kell felosztani.

(7) A jogutód nélkül megszűnt iroda tagja az iroda tartozásaiért az iroda vagyonából rá eső rész erejéig felelős.

Az iroda jogutódlással történő megszűnése (átalakulása)

77. § (1) Az iroda jogutódlással történő megszűnéséről különválás, kiválás (a továbbiakban: szétválás) esetén az iroda taggyűlése dönt, összeolvadás, beolvadás (a továbbiakban: egyesülés) esetén az érintett irodák taggyűlései döntenek.

(2) Különváláskor az iroda megszűnik, az iroda vagyona a létrejövő irodákra száll át; kiváláskor az irodából kivált tagok új irodát hoznak létre, vagy a kivált tag egyszemélyes irodát alapít az iroda vagyona egy részének felhasználásával, a kiválással érintett iroda az alapító okiratának módosítása mellett fennmarad.

(3) Beolvadás esetén az iroda megszűnik, vagyona az iroda tevékenységét folytató (átvevő) másik irodára száll; összeolvadás esetén az irodák megszűnnek, és vagyonuk a létrehozásra kerülő új irodára száll.

(4) A szétválásról, egyesülésről hozott döntésnek tartalmaznia kell az érintett irodák adatait (név, székhely), a szétválás, egyesülés módját, az új iroda (irodák) létrehozásának (alapító okirat elfogadásának) napját, az új iroda (irodák) tagjainak nevét, a vagyonmegosztást, a megbízási szerződések elosztását.

(5) A megbízásnak a jogutód irodára való átszállásáról a megbízott iroda a megbízót a 24. § (7) bekezdése szerint köteles értesíteni.

(6) Az átalakuló, az átalakulással létrejövő iroda vagyonmérleg-készítési, vagyonértékelési, vagyonmegállapítási kötelezettségére, az átalakulás eljárási szabályaira a gazdasági társaságokról szóló törvény átalakulásra vonatkozó előírásait kell megfelelően alkalmazni.

(7) A szétváló iroda jogutódai az irodának a szétválás előtt keletkezett kötelezettségeiért a vagyonmegosztás arányában felelnek. Ha valamely vagyontárgyról a szétválás során nem rendelkeztek, a vagyontárgy vagy annak ellenértéke valamennyi jogutód irodát a vagyonmegosztás arányában illeti meg. Ha a kötelezettség csak a szétválást követően válik ismertté, a jogutód irodák felelőssége egyetemleges. Egyetemleges a jogutód irodák felelőssége akkor is, ha a szétválás során rendelkeztek ugyan a kötelezettségről, de a kötelezettséget a kötelezett iroda nem teljesítette. E rendelkezéseket a megbízásból fakadó kötelezettségeket illetően csak az esetleges kártérítési felelősségre (69. §) lehet alkalmazni.

(8) Az irodának az e § szerint történő átalakulásakor - törvény eltérő rendelkezése hiányában - külön adó- és illetékfizetési kötelezettség nem keletkezik.

A tagsági viszony megszűnése

78. § (1) Az irodában a tagsági viszony megszűnik

a) a tag kamarai tagságának megszűnésével,

b) a tagok közös megegyezésével,

c) a rendes felmondással,

d) a rendkívüli felmondással,

e) a kizárással,

f) a tag halálával,

g) az iroda megszűnésével.

(2) A tagsági viszony megszűnésekor az iroda a taggal köteles elszámolni.

Felmondás

79. § (1) A tagsági viszonyt az iroda tagja 3 hónapra felmondhatja. Ha a felmondás lejárta alkalmatlan időre esik, az iroda a felmondási időt legfeljebb 3 hónappal meghosszabbíthatja.

(2) A tagsági viszonyt az iroda 3 hónapra felmondhatja, egyidejűleg közölnie kell a tagot megillető vagyonrészt, amelyet a tagság megszűnésének napján az iroda köteles kiadni. Ha a tag a számára megállapított vagyonrészt vitatja, azt a felmondás közlését követő 15 napon belül köteles az irodának bejelenteni. Megegyezés hiányában a vagyon kérdésében bármelyik fél bírósághoz fordulhat.

(3) Az (1)-(2) bekezdésben szabályozott rendes felmondás kizárása vagy korlátozása semmis.

(4) Az iroda tagja a tagsági viszonyát azonnali hatállyal felmondhatja, ha az iroda másik tagja az alapító okiratban foglaltakat súlyosan megszegte, vagy olyan magatartást tanúsított, amely a vele való együttműködést, illetve az iroda tevékenységét súlyosan veszélyezteti (rendkívüli felmondás).

Kizárás

80. § (1) A tagot az iroda taggyűlése fontos okból kizárhatja. Fontos ok különösen, ha a tag az iroda tevékenységét a magatartásával súlyosan veszélyezteti.

(2) A kizárást kimondó határozatra a 71. és a 72. §-t kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a felülvizsgálatra vonatkozó kérelem benyújtásának halasztó hatálya van, de a kamara az iroda kérésére a tag tagsági jogait a jogerős határozat meghozataláig felfüggesztheti. A kizárás a jogerős kamarai határozattal válik végrehajthatóvá.

Vagyoni tagság

81. § (1) Az iroda alapító okirata úgy rendelkezhet, hogy a tagsági viszony megszűnése után a tagot megillető vagyonrész, ha a tag kéri, az irodánál marad (vagyoni tagság).

(2) Vagyoni tagság esetén az alapító okiratban rendelkezni kell a vagyoni tag jogairól és kötelezettségeiről, valamint a vagyonrész kiadásának, illetve elszámolásának módjáról.

82. § (1) A vagyoni tag nem végezhet ügyvédi tevékenységet, az ügyvédi igazolványát vissza kell vonni.

(2) A vagyoni tagság a vagyoni tag halálával megszűnik, az iroda köteles a vagyoni tag örököseivel elszámolni.

83. § Az irodára egyebekben az ügyvédekre vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

VIII. Fejezet

AZ ALKALMAZOTT ÜGYVÉD

84. § (1) Alkalmazott ügyvéd az, aki az ügyvédi tevékenységét ügyvéddel, illetve ügyvédi irodával létrejött munkaviszony alapján végzi.

(2) Az alkalmazott ügyvéd ügyvédi tevékenységet kizárólag a munkáltatója részére adott megbízás alapján végezhet. Az alkalmazott ügyvéd a munkáltatója egyetértésével helyettesíthet más ügyvédet.

(3) Alkalmazott ügyvédi tevékenységet az végezhet, akit a kamara az alkalmazott ügyvédek névjegyzékébe felvett.

(4) A kamara az alkalmazott ügyvédet igazolvánnyal látja el.

Az alkalmazott ügyvédek névjegyzéke

85. § (1) Az alkalmazott ügyvédek névjegyzékébe - kérelmére - fel kell venni azt, aki

a) a 13. § (3) bekezdésének *a)-e)* és *h)* pontjában írt feltételeknek megfelel, és

b) ügyvéddel, ügyvédi irodával ügyvédi tevékenység végzésére munkaviszonyt létesített.

(2) Az alkalmazott ügyvéd nem kamarai tag.

(3) A felvétel iránti eljárás felfüggesztésére a 14. §-t, a kérelem elbírálására a 15. §-t kell alkalmazni.

Az alkalmazott ügyvéd munkaviszonya

86. § (1) Az alkalmazott ügyvéd kizárólag egy ügyvéddel, illetve ügyvédi irodával állhat munkaviszonyban.

(2) Az alkalmazott ügyvéd munkaviszonya - a munkáltató jogutód nélküli megszűnésére vonatkozó szabályok szerint - megszűnik, ha a kamara a munkáltatót a névjegyzékből törli, vagy a munkáltató tevékenységét felfüggesztik.

(3) A munkáltató felelősségbiztosítása az alkalmazott ügyvéd tevékenységére is kiterjed.

(4) Az alkalmazott ügyvéd munkaviszonyára egyebekben a Munka Törvénykönyve az irányadó.

Fegyelmi büntetések

87. § A fegyelmi vétséget elkövető alkalmazott ügyvéddel szemben a 38. § *a)* és *b)* pontjában felsorolt, valamint az alkalmazott ügyvédek névjegyzékéből való törlés fegyelmi büntetés szabható ki.

Törlés az alkalmazott ügyvédek névjegyzékéből

88. § (1) Az alkalmazott ügyvédek névjegyzékéből törölni kell azt,

a) aki a 13. § (3) bekezdésének *a)-e)* és *h)* pontjában írt feltételeknek nem felel meg,

b) akinek a munkaviszonya megszűnt,

c) akivel szemben az alkalmazott ügyvédek névjegyzékéből való törlés fegyelmi büntetést szabtak ki,

d) aki meghalt.

(2) A kamara a törlésről határozatot hoz, amelyet indokolni kell. A határozatra a 15. § rendelkezései az irányadók.

(3) Nem kell a névjegyzékből törölni az (1) bekezdés *b)* pontja alapján azt az alkalmazott ügyvédet, aki 3 hónapon belül más ügyvéddel, ügyvédi irodával munkaviszonyt létesített.

(4) Az alkalmazott ügyvédnek a névjegyzékből való törlésekor a kamara az alkalmazott ügyvéd igazolványát visszavonja.

89. § (1) A törvénynek az ügyvédekre vonatkozó rendelkezései az alkalmazott ügyvédekre is megfelelően irányadók azzal, hogy az alkalmazott ügyvédnek ügyvéddel, illetve ügyvédi irodával létrejött munkaviszonya nem ütközik a 6. § (1) bekezdésének *a)* pontjába.

(2) Ha az alkalmazott ügyvéd a tevékenységét ügyvédként kívánja folytatni, a kamara a 13. § szerint folytatja le az eljárást azzal, hogy azokat a feltételeket, amelyek az alkalmazott ügyvédek névjegyzékébe való felvételhez szükségesek voltak, újra nem kell vizsgálnia.

IX. Fejezet

AZ EURÓPAI GAZDASÁGI TÉRSÉG VALAMELY TAGÁLLAMÁBAN ÜGYVÉDI TEVÉKENYSÉG FOLYTATÁSÁRA JOGOSULTAK ÜGYVÉDI TEVÉKENYSÉGE A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG TERÜLETÉN

89/A. § (1) E törvény rendelkezéseit az e Fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni annak a személynek a Magyar Köztársaság területén kifejtett tevékenységére, aki az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamnak állampolgára, és a külön jogszabályban meghatározott szakmai megnevezések valamelyike alatt ügyvédi tevékenység folytatására jogosult az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamában (a továbbiakban: európai közösségi jogász).

(2) E Fejezet alkalmazásában az európai közösségi jogász saját tagállamának az Európai Gazdasági Térségnek az a tagállama tekintendő, amelyben az európai közösségi jogász megszerezte a külön jogszabályban felsorolt szakmai megnevezések egyikének használatára való jogosultságot.

Az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény az ügyvédi hivatásnak a képesítés megszerzésétől eltérő tagállamokban történő folyamatos gyakorlásának elősegítéséről szóló, 98/5/EK irányelv, valamint a szolgáltatásnyújtás szabadságának az ügyvédek általi hatékony gyakorlásának elősegítéséről szóló 77/249/EGK irányelvvel összeegyeztethető szabályozást tartalmaz. A törvény 13. §-a (3) bekezdésének a) pontja alapján az Európai Unió valamely tagállamának állampolgárai jogosultak a kamarai tagság megszerzésére, továbbá a 89/A. §-ban foglaltak szerint az európai közösségi jogászi tevékenység folytatására. Tekintettel arra, hogy a vonatkozó közösségi irányelvekre az EGT-megállapodás hatálya kiterjed, a törvényt az EGT állampolgárokra kell alkalmazni.

Az európai közösségi jogász nyilvántartása

89/B. § (1) Aki európai közösségi jogászként a Magyar Köztársaság területén állandó jelleggel kíván ügyvédi tevékenységet folytatni, köteles kérelmezni, aki pedig eseti jelleggel szolgáltatást nyújtóként kíván ügyvédi tevékenységet folytatni, kérelmezheti az európai közösségi jogászok kamara által vezetett névjegyzékébe (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban: névjegyzék) történő felvételét.

(2) A névjegyzékbe fel kell venni azt a kérelmezőt, aki

a) saját tagállamának ügyvédi nyilvántartást vezető szervezete által kiállított, három hónapnál nem régebbi okirat hiteles magyar fordításának bemutatásával bizonyítja, hogy az adott tagállamban ügyvédi tevékenység folytatására jogosult, továbbá

b) igazolja az ügyvédi felelősségbiztosítása meglétét az erről szóló okirat hiteles magyar nyelvű fordításával, és írásbeli nyilatkozatban előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy a kamara megkeresésére a biztosító a felelősségbiztosítás fennállásának tényéről tájékoztatást adjon ki, valamint

c) írásbeli nyilatkozatban előzetes hozzájárulását adja a kamarának a 89/C. § (3) bekezdésében foglaltak szerinti eljárásához.

(3) Ha az európai közösségi jogász saját tagállamában ügyvédi társulás tagja, köteles erről - a vonatkozó adatok egyidejű közlésével - a kamarát tájékoztatni.

89/C. § (1) A névjegyzékbe vétel iránti kérelmet, ha

a) állandó jelleggel kíván az európai közösségi jogász ügyvédi tevékenységet folytatni, az ügyvédi tevékenység folytatása céljából létrehozott irodájának helye,

b) eseti szolgáltatást nyújtó európai közösségi jogászként kíván ügyvédi tevékenységet folytatni, az együttműködési szerződést megkötő ügyvéd irodájának vagy ügyvédi irodának helye, ilyen szerződés hiányában a szolgáltatás nyújtás helye,

c) alkalmazott európai közösségi jogászként kíván ügyvédi tevékenységet folytatni, a munkaviszony létesítésére irányuló szerződést megkötő ügyvéd irodájának vagy ügyvédi irodának helye
szerint illetékes kamaránál kell előterjeszteni.

(2) Ha az európai közösségi jogász igazolja, hogy a saját tagállamának előírásai szerint, a Magyar Köztársaság területén végzett ügyvédi tevékenységére is kiterjedő hatályú ügyvédi felelősségbiztosítással vagy biztosító-pénztári tagsággal rendelkezik, az erről szóló igazolás az ügyvédi felelősségbiztosítás meglétét tanúsítja. A kamara az igazolás ismeretében kiegészítő biztosítás megkötését írja elő, ha a biztosítási szerződés a szerződési feltételek és a biztosítási összeg tekintetében nem felel meg a magyar jogszabályok által előírt követelményeknek.

(3) A felelősségbiztosítóval szembeni igényérvényesítés érdekében az európai közösségi jogász megbízója kérelmére a kamara köteles

a) a megbízóval közölni az európai közösségi jogász felelősségbiztosítási szerződésében foglalt azon adatokat, melyek az igényérvényesítéshez szükségesek, és

b) tájékoztatni a megbízót arról, hogy igényének érvényesítését milyen módon és mely hatóságok előtt kezdeményezheti.

(4) A névjegyzékbe vételi eljárásban hozott, indokolással ellátott kamarai határozat ellen a 15. §-ban foglaltak szerinti jogorvoslatnak van helye.

89/D. § (1) Az európai közösségi jogász a névjegyzékbe vételi eljárás lefolytatásáért nyilvántartásba vételi díjat köteles fizetni, amelynek mértékét a Magyar Ügyvédi Kamara állapítja meg és teszi közzé.

(2) A kamara a névjegyzékbe vett európai közösségi jogász adatait haladéktalanul köteles megküldeni a Magyar Ügyvédi Kamarának.

89/E. § (1) A névjegyzék tartalmazza az európai közösségi jogász

a) családi és utónevét,

b) állampolgárságát,

c) születési helyét és idejét, anyja nevét,

d) más tagállambeli és - ha van - belföldi címét,

e) egyetemi diplomájának, továbbá - ha rendelkezik ilyennel - ügyvédi tevékenységre jogosító vizsgáját tanúsító oklevélének számát és keltét, tudományos fokozatát, szakjogászi végzettségét,

f) irodájának, alkalmazott esetében munkáltatójának, és - ha van - az együttműködő ügyvéd irodájának címét, telefon- és telefaxszámát, e-mail címét, ha együttműködési szerződés megkötésére nem került sor, az elérhetőségi adatait,

g) névjegyzékbe vételének időpontját, a határozat számát,

h) tevékenysége megkezdésének, felfüggesztésének, szünetelésének és megszűnésének időpontját,

i) tevékenysége jellegét (állandó jellegű, eseti szolgáltatást nyújtó vagy alkalmazott),

j) által megjelölt idegen nyelvet, amelyen az ügyvédi tevékenység folytatását vállalja,

k) saját tagállama nevét,

l) saját tagállama szerinti szakmai megnevezését (szükség szerint annak magyar nyelvű kiegészítő magyarázatával együtt), továbbá

m) saját tagállama szerinti ügyvédi társulásának szakmai megnevezését.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt adatok közül a *c)* pontban felsorolt adatok nem nyilvánosak.

(3) A Magyar Ügyvédi Kamara az (1) bekezdésben felsorolt adatokról központi nyilvántartást vezet.

(4) Az európai közösségi jogász névjegyzékbe vételéről a kamara értesíti a 89/B. § (2) bekezdés *a)* pontjában megjelölt szervezetet.

Az európai közösségi jogász felvétele a kamarába

89/F. § (1) A névjegyzékbe felvett európai közösségi jogászt kérelmére a kamarába ügyvédként fel kell venni, ha

a) megfelel a 13. § (3) bekezdésének *c)*, valamint *f)-h)* pontjában foglalt feltételeknek,

b) az általa ellátott ügyek számára és jellegére vonatkozó iratokkal, illetve a kamara külön felhívására személyes meghallgatáson hitelt érdemlően igazolja, hogy a Magyar Köztársaság területén megszakítás nélkül három éven át folytatott ügyvédi tevékenységet a magyar joggal kapcsolatban (ideértve az Európai Unió jogának magyarországi alkalmazásával kapcsolatos tevékenységet is), és

c) a személyes meghallgatáson bizonyítja, hogy rendelkezik az ügyvédi tevékenység gyakorlásához szükséges szintű magyar nyelvtudással.

(2) A névjegyzékbe felvett európai közösségi jogász kérelmére a kamarába ügyvédként felvehető abban az esetben is, ha megszakítás nélküli magyarországi ügyvédi tevékenysége a három éves időtartamot eléri, de a magyar joggal

kapcsolatos ügyvédi tevékenysége (ideértve az Európai Unió jogának magyarországi alkalmazásával kapcsolatos tevékenységet is) három évnél rövidebb időtartamú, és egyébként megfelel az (1) bekezdésben írt feltételeknek.

(3) A névjegyzékbe vételt követően megkezdett ügyvédi tevékenység idejébe a szokásos évi szabadság, a fizetés nélküli és rendkívüli szabadság, a munkaviszony szünetelése, a szülési szabadság és betegség miatti távollét idejét összesen legfeljebb 3 hónap tartamáig lehet beszámítani.

(4) Az európai közösségi jogász a kamarába történő felvétellel a kamara teljes jogú tagjává válik. Az ügyvéd megjelölés mellett továbbra is jogosult a saját tagállama szerinti szakmai megnevezését szerepeltetni névhasználatában.

89/G. § (1) A kamara előtti személyes meghallgatásról jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyet a kamara képviseletében eljáró személy (személyek), a jegyzőkönyvvezető és a felvételét kérő európai közösségi jogász ír alá.

(2) Az európai közösségi jogász kamarai felvételével és a felvétel felfüggesztésével kapcsolatos eljárásban hozott, indokolással ellátott kamarai határozat ellen a 15. §-ban foglaltak szerinti jogorvoslatnak van helye.

(3) A kamara az európai közösségi jogászt a 13. § (2) bekezdésében foglaltak szerint veszi nyilvántartásba, és adatait haladéktalanul megküldi a Magyar Ügyvédi Kamarának.

Az európai közösségi jogász névjegyzékből történő törlése, a kamarai tagság megszűnése

89/H. § (1) Az európai közösségi jogászt a kamara törli a névjegyzékből, ha

a) nem felel meg a 89/B. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek,

b) vele szemben a 89/L. § (4) bekezdése szerinti fegyelmi büntetést szabtak ki,

c) európai közösségi jogászként azt a látszatot kelti, hogy ügyvéd, vagy bármely olyan címet, nevet, kiegészítést, illetve leírást használ, amely alapján azt a látszatot kelti, hogy az ügyvédi cím használatára jogosult,

d) az alkalmazott európai közösségi jogászok névjegyzékéből törölni kell,

e) a kamara tagjai sorába felvételt nyert,

f) azt az európai közösségi jogász kéri, vagy

g) meghalt.

(2) Az ügyvéd kamarai tagsága a 20. § (1) bekezdésében felsorolt eseteken kívül megszűnik akkor is, ha a saját tagállamában az ügyvédi tevékenység folytatására való jogosultsága megszűnt.

(3) A névjegyzékből történő törléssel, a kamarai tagság megszűnésével kapcsolatos eljárásban hozott, indokolással ellátott kamarai határozat ellen a 15. §-ban foglaltak szerinti jogorvoslatnak van helye.

Az európai közösségi jogász működése

89/I. § (1) Az európai közösségi jogász az 5. §-ban meghatározott bármelyik ügyvédi tevékenységet végezheti.

(2) Az európai közösségi jogász névhasználatában kizárólag a saját tagállama szerinti szakmai megnevezését szerepeltetheti, továbbá köteles feltüntetni a saját tagállama hivatalos nyelvén azon szakmai szervezetének megjelölését, amelynek tagja. A szakmai megnevezést magyar nyelvű kiegészítő magyarázattal is el kell látni, ha az az ügyvéd megnevezéssel összetéveszthető.

89/J. § (1) Ha az európai közösségi jogász az 5. §-ban meghatározott bármely ügyvédi tevékenységet eseti jelleggel szolgáltatást nyújtóként névjegyzékbe vétel nélkül végzi, a kamara, a bíróság (hatóság) vagy megbízója felhívására köteles a 898. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti okirattal igazolni, hogy a külön jogszabályban meghatározott szakmai megnevezések valamelyike alatt ügyvédi tevékenység folytatására jogosult. Ha e kötelezettségének nem tesz eleget, a Magyar Köztársaság területén ügyvédi tevékenységet nem folytathat.

(2) Ha az európai közösségi jogász eseti jelleggel szolgáltatást nyújtóként bíróság vagy más hatóság előtt képviseletet lát el, köteles e tevékenységéről a szolgáltatás nyújtásának helye szerint illetékes területi kamarát értesíteni, a neve, saját tagállamának ügyvédi nyilvántartását vezető szervezetének megnevezése, nyilvántartási száma megjelölése, a saját tagállama szerinti szakmai megnevezése és elérhetőségi adatai egyidejű közlésével.

89/K. § (1) Azokban az ügyekben, amelyekben jogszabály kötelező jogi képviseletet ír elő, az európai közösségi jogász csak akkor láthatja el a képviseletet, ha e célból ügyvéddel vagy ügyvédi irodával együttműködési szerződést kötött.

(2) Az európai közösségi jogász mindazokban a kötelező jogi képviseletet igénylő ügyekben, amelyekben megbízója képviseletében első alkalommal jár el bíróság vagy más hatóság előtt, köteles az együttműködési szerződést, ha az nem magyar nyelvű, annak hiteles magyar fordítását bemutatni.

(3) Ha az együttműködési szerződés megszűnik, ennek tényét az európai közösségi jogász írásban haladéktalanul köteles bejelenteni annak a bíróságnak és hatóságnak, amelyek előtt az együttműködés létrejöttét korábban igazolta.

(4) A Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatban határozza meg az együttműködési szerződés főbb tartalmi elemeit.

89/L. § (1) A Magyar Köztársaság területén állandó jelleggel ügyvédi tevékenységet folytató európai közösségi jogász működése során köteles betartani e törvény rendelkezéseit és a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzataiban foglaltakat.

(2) Az eseti szolgáltatást nyújtó európai közösségi jogász működésére a jogi képviselet tekintetében e törvény rendelkezései irányadóak; egyéb tevékenységére a saját tagállamának az ügyvédi tevékenység folytatására ilyen esetben irányadó szabályai alkalmazandóak, továbbá e törvény rendelkezései és a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzataiban foglaltak is, feltéve, hogy azok a Magyar Köztársaság területén nem állandó jelleggel folytatott tevékenység hiányában is alkalmazhatóak.

(3) Ha az európai közösségi jogász névjegyzékbe vétel nélkül nyújt eseti szolgáltatást, az e törvényben az eseti szolgáltatást nyújtó európai közösségi jogásszal szemben támasztott követelmények betartását a szolgáltatás nyújtásának helye szerint illetékes kamara ellenőrizheti.

(4) Az európai közösségi jogász fegyelmi felelősségére a VI. Fejezet rendelkezései irányadóak, azzal, hogy fegyelmi büntetésként a kamarából kizárás helyett az állandó jelleggel ügyvédi tevékenységet folytató európai közösségi jogásszal szemben a névjegyzékből történő törlés, az eseti szolgáltatást nyújtó európai közösségi jogásszal szemben pedig az ügyvédi tevékenységnek a Magyar Köztársaság területén való folytatásától eltiltás alkalmazható. A saját kérelmére névjegyzékbe felvett eseti szolgáltatást nyújtó európai közösségi jogász az eltiltás fegyelmi büntetéssel egyidejűleg a névjegyzékből is törlésre kerül.

(5) Az egyénileg tevékenykedő európai közösségi jogászra az egyéni ügyvédekre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

89/M. § (1) Az európai közösségi jogász alkalmazott ügyvédi tevékenység végzésére jogosult. Az alkalmazott európai közösségi jogászok névjegyzékébe történő felvételnél a 13. § (3) bekezdésének *d)* és *e)* pontja nem alkalmazható.

(2) A kamara az alkalmazott európai közösségi jogász adatait haladéktalanul köteles megküldeni a Magyar Ügyvédi Kamarának.

A társas működés formái

89/N. § (1) Ügyvédi iroda alapítására, továbbá ügyvédi irodában tagsági viszony létesítésére a 89/B. § szerint kamarai nyilvántartásba vett európai közösségi jogász is jogosult.

(2) Ha az irodának kizárólag európai közösségi jogász tagja van, vagy az iroda nevében nem szerepel legalább egy ügyvéd tag családi neve, az iroda megnevezésében az ügyvédi iroda helyett az iroda kifejezést kell alkalmazni. Az ügyvédi iroda, illetve az iroda megnevezése tartalmazhatja annak az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamában bejegyzett ügyvédi társulásnak az idegen nyelvű megnevezését, amelynek tagja az európai közösségi jogász.

(3) Az irodára az ügyvédi irodára vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Együttműködés a kamarák között, valamint az európai közösségi jogász saját tagállamának ügyvédi nyilvántartást vezető hatóságával

89/O. § (1) A Magyar Ügyvédi Kamara és a kamara az európai közösségi jogász ügyvédi tevékenységével összefüggésben felmerülő valamennyi ügyben köteles együttműködni, és egymásnak, valamint a saját tagállam ügyvédi nyilvántartást végző szervezetének az e törvény alapján vezetett nyilvántartásban szereplő adatok közlésével vagy más formában segítséget nyújtani.

(2) Az együttműködés keretében a kamara vagy a Magyar Ügyvédi Kamara köteles:

a) az európai közösségi jogász ellen indítandó fegyelmi eljárás előtt a saját tagállam ügyvédi nyilvántartást vezető szervezetét a fegyelmi eljárás indításáról értesíteni és az eljárásban együttműködni, a fegyelmi eljárásban hozott határozatot megküldeni és lehetőséget biztosítani arra, hogy a saját tagállam ügyvédi nyilvántartást vezető szervezetének képviselője a fellebbezéshez kapcsolódó észrevételeit a fellebbviteli fórumon ismertethesse,

b) a 89/H. § (1) bekezdése szerinti törlésről a saját tagállam ügyvédi nyilvántartást vezető szervezetét értesíteni, továbbá

c) azon ügyvédek esetében, akik az Európai Gazdasági Térség más tagállamában is folytatnak ügyvédi tevékenységet, az ügyvédek névjegyzékéből történő kizárásról az érintett tagállam ügyvédi nyilvántartást vezető szervezetét értesíteni.

(3) Az érintett szervezeteket az együttműködési kötelezettség körében tudomásra jutott minden tény és adat tekintetében titoktartási kötelezettség terheli.

(4) A Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatban határozza meg az együttműködési kötelezettség teljesítésével összefüggő további rendelkezéseket.

Az európai közösségi jogász kamarai képviseleti joga

89/P. § (1) A kamara a névjegyzékbe felvett európai közösségi jogászok képviseletét a kamarai közéletben köteles biztosítani.

(2) A névjegyzékbe felvett európai közösségi jogászok a kamarában önálló bizottságot hozhatnak létre. A kamara a bizottság véleményét köteles beszerezni minden olyan döntés meghozatalához, szabályzat kidolgozásához, amely a bizottság által képviselt körre vonatkozó jogokat és kötelezettségeket állapít meg.

X. Fejezet

A KÜLFÖLDI JOGI TANÁCSADÓ

90. § (1) Külföldi jogi tanácsadó az, aki a 92. § (1) bekezdésében meghatározott jogi tevékenységét magyar ügyvéddel, illetve ügyvédi irodával kötött együttműködési szerződés alapján végzi. A külföldi jogi tanácsadó a tevékenységét kizárólag annak az ügyvédnek, ügyvédi irodának adott megbízás alapján végezheti, amellyel az együttműködési szerződést kötötte. Ha az együttműködési szerződés úgy rendelkezik, a külföldi jogi tanácsadó a tevékenységi körében maga is elfogadhatja a megbízást.

(2) Az együttműködési szerződés a külföldi jogi tanácsadó külföldi ügyvédi irodájával (a továbbiakban: külföldi iroda) is megköthető.

(3) Külföldi jogi tanácsadói tevékenységet - legkorábban a felvétel időpontjától kezdődően - az végezhet, akit a kamara a külföldi jogi tanácsadók névjegyzékébe felvett. Ez a rendelkezés nem érinti a külföldiek magyarországi munkavállalására vonatkozó szabályokat.

(4) A kamara a külföldi jogi tanácsadót igazolvánnyal látja el.

1999/139. Adózási kérdés *ügyvédi iroda adózása*

BH2000. 239. *ezért a sértett képviseletére nem jogosult személyt az eljárásból alakszerű határozattal ki kell zárni, de a határozat ellen jogorvoslatnak van helye [Be. 58. § (2) bek. a) és c) pont, 1998. évi XI. tv. 13. § (1) és (3) bek., 90. §, 92. § (1) bek.].*

A külföldi jogi tanácsadók névjegyzéke

91. § (1) A külföldi jogi tanácsadók névjegyzékébe - kérelmére - fel kell venni azt, aki

a) a 13. § (3) bekezdésének *c), f)* és *h)* pontjában foglalt feltételeknek megfelel,

b) a 90. § (1)-(2) bekezdésében megjelölt együttműködési szerződést kötött,

c) igazolta, hogy külföldön ügyvédi tevékenység végzésére jogosult,

d) igazolta, hogy a külföldi ügyvédi bejegyzésének helye szerinti országban jó hírnévnek örvend, és nem áll büntető- vagy fegyelmi eljárás hatálya alatt,

e) a tevékenységét magyar ügyvédi irodában vagy magyar ügyvéddel közös irodában végzi.

(2) Az (1) bekezdés *c)* és *d)* pontjáról a külföldi ügyvéd működési helye szerint illetékes ügyvédi kamara vagy ennek hiányában az arra illetékes külföldi hatóság igazolását lehet elfogadni.

(3) Nem vehető fel a külföldi jogi tanácsadók névjegyzékébe az a külföldi ügyvéd, aki, illetőleg akinek a külföldi irodája Magyarországon kereskedelmi képviseletet létesített.

(4) A kérelem elbírálására a 15. §-t kell alkalmazni.

A külföldi jogi tanácsadó működése

92. § (1) A külföldi jogi tanácsadó a külföldi ügyvédi bejegyzésének helye szerinti hazai jogáról, valamint a nemzetközi jogról és az ezekkel összefüggő joggyakorlatról adhat jogi tanácsot.

(2) A külföldi jogi tanácsadó az (1) bekezdésben foglaltakon kívül jogi tevékenységet nem végezhet.

(3) A külföldi jogi tanácsadó nem kamarai tag. A tevékenysége során kifejezésre kell juttatnia, hogy magyar ügyvédi kamarai tagként nincs bejegyezve, és nem keltheti azt a látszatot, hogy magyar ügyvédi tevékenység folytatására jogosult.

(4) Magyar ügyvéd, ügyvédi iroda és külföldi jogi tanácsadó, illetve külföldi iroda együttműködése esetén a magyar ügyvéd neve mellett, illetőleg a magyar iroda elnevezésében fel lehet tüntetni a külföldi jogi tanácsadó, illetve a külföldi iroda nevét és az együttműködésre való utalást. A külföldi jogi tanácsadó a tevékenysége során - a külföldi jogi tanácsadói minőségre utalással - használhatja a saját személynevét, a külföldi ügyvédi irodája nevét, a bejegyzésének államában nyilvántartott formában.

(5) A magyar ügyvéd a kamara engedélye nélkül társtulajdonosként (partnerként) csatlakozhat külföldi ügyvédi irodához.

Fegyelmi büntetések

93. § A fegyelmi vétséget elkövető külföldi jogi tanácsadóval szemben a 38. § *a)* és *b)* pontjában felsorolt, valamint a külföldi jogi tanácsadók névjegyzékéből való törlés fegyelmi büntetés szabható ki.

Törlés a külföldi jogi tanácsadók névjegyzékéből

94. § (1) A külföldi jogi tanácsadók névjegyzékéből törölni kell azt,

a) aki a 91. § (1) bekezdésben foglalt feltételeknek nem felel meg,

b) akinek a magyar ügyvéddel, ügyvédi irodával kötött együttműködési megállapodása megszűnt,

c) akivel szemben a külföldi jogi tanácsadók névjegyzékéből való törlés fegyelmi büntetést szabtak ki,

d) aki meghalt,

e) aki, illetőleg akinek a külföldi irodája Magyarországon kereskedelmi képviseletet létesített.

(2) A kamara a törlésről határozatot hoz, amelyet indokolni kell. A határozatra a 15. § rendelkezései az irányadók.

(3) A kamara a külföldi jogi tanácsadónak a névjegyzékből való törléséről szóló jogerős határozatot megküldi az illetékes külföldi ügyvédi kamarának.

(4) A külföldi jogi tanácsadónak a névjegyzékből való törlése nem érinti a külföldi irodával létrejött együttműködési szerződést.

(5) A külföldi jogi tanácsadónak a névjegyzékből való törlésekor a kamara a külföldi jogi tanácsadó igazolványát visszavonja.

XI. Fejezet

AZ ÜGYVÉDJELÖLT

95. § (1) Ügyvédjelölt az, aki a külön jogszabályban meghatározott jogi szakvizsga letételéhez szükséges joggyakorlati idejét tölti.

(2) Ügyvédjelölti tevékenységet az folytathat, akit a kamara az ügyvédjelöltek névjegyzékébe felvett.

(3) A kamara az ügyvédjelöltet igazolvánnyal látja el.

Az ügyvédjelöltek névjegyzéke

96. § (1) Az ügyvédjelöltek névjegyzékébe - kérelmére - fel kell venni azt, aki

a) a 13. § (3) bekezdésének *a)-d)* és *h)* pontjában meghatározott feltételeknek megfelel,

b) ügyvéddel vagy ügyvédi irodával munkaviszonyt létesített.

(2) Az ügyvédjelölt nem kamarai tag.

(3) A felvétel iránti eljárás felfüggesztésére a 14. §-t, a kérelem elbírálására a 15. §-t kell alkalmazni.

Az ügyvédjelölt működése

97. § (1) Az ügyvédjelöltet olyan munkával kell ellátni, amelynek során elsajátíthatja az ügyvédi működéshez, illetve a jogi szakvizsga letételéhez szükséges gyakorlati ismereteket.

(2) Az ügyvédjelölt a munkáltatója utasításai szerint jár el a hatóság előtt, és a munkáltatója egyetértésével helyettesíthet más ügyvédet.

(3) Az ügyvédjelölt joggyakorlatát a kamara ellenőrzi. A kamara köteles az ügyvédjelöltek képzéséről gondoskodni.

Fegyelmi büntetések

98. § (1) A fegyelmi vétséget elkövető ügyvédjelölttel szemben a 38. § *a)* és *b)* pontjában felsorolt, valamint az ügyvédjelöltek névjegyzékéből való törlés fegyelmi büntetés szabható ki.

(2) A fegyelmi büntetés hátrányos következményei alól a határozat jogerőre emelkedését követően, az ügyvédjelöltek névjegyzékéből való törlés esetén a határozat jogerőre emelkedésétől számított 3 év elteltével az első fokú fegyelmi tanács - kérelmére - a büntetés hatálya alól mentesítheti az ügyvédjelöltet, ha arra érdemes.

Törlés az ügyvédjelöltek névjegyzékéből

99. § (1) Az ügyvédjelöltek névjegyékéből törölni kell azt,

a) aki a 13. § (3) bekezdésének *a)-d)* és *h)* pontjában írt feltételeknek nem felel meg,

b) akinek a munkaviszonya megszűnt,

c) akivel szemben az ügyvédjelöltek névjegyzékéből való törlés fegyelmi büntetést szabtak ki,

d) aki a jogi szakvizsgát letette, legkésőbb a vizsga letételétől számított 3 hónap eltelte után,

e) aki meghalt.

(2) A kamara - az (1) bekezdés *e)* pontja kivételével - a törlésről határozatot hoz, amelyet indokolni kell. A határozatra a 15. § rendelkezései az irányadók.

(3) Nem kell törölni az ügyvédjelöltek névjegyzékéből az (1) bekezdés *b)* pontja alapján az ügyvédjelöltet, ha 3 hónapon belül más ügyvéddel, illetve ügyvédi irodával munkaviszonyt létesített.

(4) Az ügyvédjelölt munkaviszonya - a Munka Törvénykönyvében foglalt eseteken túl - a 86. § (2) bekezdésében említett esetekben megszűnik.

(5) Az ügyvédjelöltnek a névjegyzékből való törlésekor a kamara az ügyvédjelölt igazolványát visszavonja.

Egyéb rendelkezések

100. § (1) A munkáltató felelősségbiztosítása az ügyvédjelölt tevékenységére is kiterjed.

(2) Az ügyvédjelölt munkaviszonyára egyebekben a Munka Törvénykönyve az irányadó.

101. § A törvénynek az ügyvédekre vonatkozó rendelkezései az ügyvédjelöltekre megfelelően irányadók.

ÖTÖDIK RÉSZ

AZ ÜGYVÉDI KAMARA

XII. Fejezet

A TERÜLETI KAMARA

102. § (1) A területi ügyvédi kamara (a továbbiakban a XI. és XII. fejezetben: területi kamara) köztestület, amely képviseleti, ügyintézői szervezettel, önálló költségvetéssel rendelkezik; a működési területén ellátja a 12. §-ban, továbbá a törvényben, az alapszabályában és a szabályzatában a hatáskörébe utalt feladatokat.

(2) A területi kamara működési területe a Fővárosi Bíróság és a megyei bíróságok illetékességi területével azonos.

(3) A területi kamara elnevezésében utalni kell az illetékességi területére.

A területi kamara szervei

103. § (1) A területi kamara szervei
a) a közgyűlés,
b) a területi kamara elnöksége (a továbbiakban: területi elnökség),
c) a fegyelmi bizottság,
d) az összeférhetetlenségi bizottság,
e) az ellenőrző bizottság.
(2) Az alkalmazott ügyvédek és az ügyvédjelöltek létrehozhatják az alkalmazott ügyvédek és az ügyvédjelöltek bizottságát, amelynek véleményét ki kell kérni a rájuk vonatkozó döntéseknél és szabályzatoknál.
(3) Az (1) bekezdésben felsorolt szerveken kívül a területi kamara alapszabályában meghatározott más bizottság is választható.

A közgyűlés

104. § (1) A közgyűlés a területi kamara tagjaiból áll.
(2) A közgyűlés
a) megválasztja és beszámoltatja a területi kamara elnökét, a területi elnökséget, a területi bizottságokat, a területi bizottság tisztségviselőit és tagjait,
b) megválasztja a Magyar Ügyvédi Kamarába küldött tagokat,
c) elfogadja a költségvetést és a költségvetési beszámolót,
d) javaslatot tesz az ügyvédeket érintő kérdésekben a Magyar Ügyvédi Kamarának,
e) elfogadja a területi kamara alapszabályát,
f) a területi kamara működési területére vonatkozó területi szabályzatot és területi iránymutatást adhat ki,
g) az *a)* és *b)* pontban felsoroltakat visszahívhatja,
h) ellátja a területi kamara alapszabályában meghatározott egyéb feladatokat.
(3) A területi kamara alapszabályát, a területi szabályzatot és a területi iránymutatást tájékoztatásul meg kell küldeni a Magyar Ügyvédi Kamarának. A területi kamara alapszabálya a területi kamara tagjaira, a területi szabályzat a területi kamara tagjaira, a területi kamara névjegyzékében szereplő alkalmazott ügyvédekre és ügyvédjelöltekre kötelező.
(4) A közgyűlés határozata ellen a területi kamara tagja - jogszabály, alapszabály vagy szabályzat megsértésére hivatkozással - a határozat közlésétől számított 30 napon belül az illetékes megyei bírósághoz (Fővárosi Bírósághoz) fordulhat. A bíróság a perben a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) általános szabályai szerint jár el.
105. § (1) A területi elnökség szükség szerint, de évente legalább egyszer köteles a közgyűlést összehívni. A kamarai tagok legalább egyharmadának indítványára a közgyűlést össze kell hívni. A közgyűlés tagjait a meghívásban a (2)-(3) bekezdésben foglaltakra figyelmeztetni kell.
(2) A közgyűlés akkor határozatképes, ha azon a kamara tagjainak több mint fele jelen van.
(3) A közgyűlés határozatképtelensége esetén a legalább 8 nappal későbbre, azonos napirenddel összehívott közgyűlés - a megjelentek számára tekintet nélkül - határozatképes.
(4) A közgyűlés határozatának érvényességéhez a megjelent tagok többségének szavazata (egyszerű többség), a területi kamara alapszabályának és szabályzatának elfogadásához, módosításához a megjelent tagok kétharmadának szavazata (minősített többség) kell.

A területi elnökség

106. § (1) A területi elnökség a területi kamara elnökéből, egy vagy több elnökhelyetteséből, titkárából (főtitkárából), a fegyelmi megbízottból (fegyelmi főmegbízottból) és a tagokból áll. A tagok száma 15, ha a közgyűlés másképpen nem állapítja meg.
(2) A területi elnökség
a) összehívja a területi kamara közgyűlését, javaslatot tesz napirendjére, előkészíti a közgyűlés működését, megszervezi a közgyűlés határozatainak végrehajtását,
b) előterjeszti a területi kamara költségvetését és a költségvetési beszámolót, tevékenységéről beszámol a közgyűlésnek,
c) első fokon határoz az ügyvédek kamarai felvételéről és kamarai tagságának megszűnéséről, a kamarai felvétel iránti eljárás felfüggesztéséről,

d) első fokon határoz az alkalmazott ügyvédek, az alkalmazott európai közösségi jogászok, az ügyvédi irodák, az európai közösségi jogászok, az irodák, a külföldi jogi tanácsadók, az ügyvédjelöltek névjegyzékébe való felvételről és törlésről, az alkalmazott ügyvédek, alkalmazott európai közösségi jogászok és az ügyvédjelöltek névjegyzékébe való felvétel iránti eljárás felfüggesztéséről,

e) első fokon határoz az ügyvédi iroda taggyűlése határozatának felülvizsgálatáról,

f) első fokon határoz az ügyvédi tevékenység szüneteltetéséről, az ügyvéd irodájának átjegyzéséről, valamint mindazon ügyben, amelyre e törvény a 15. § alkalmazását rendeli,

g) elbírálja a területi kamara elnökének határozata elleni fellebbezést,

h) ellenőrzi a kamarai felvétel, valamint az alkalmazott ügyvédek, az alkalmazott európai közösségi jogászok, ügyvédjelöltek, európai közösségi jogászok, az irodák, külföldi jogi tanácsadók és ügyvédi irodák névjegyzékébe való felvétel feltételeinek folyamatos fennállását,

i) összeférhetetlenségi eljárást kezdeményezhet,

j) meghatározza a kamarai tagdíj összegét,

k) dönt a területi kamara tisztségviselőinek díjazásáról,

l) elvégzi a közgyűlés és az alapszabály által meghatározott egyéb feladatokat,

m) kijelöli az ügyvéd helyettesét, ha az ügyvéd hivatásának gyakorlásában átmenetileg akadályozott, és a helyettesről nem gondoskodott,

n) kijelöli az ügyvéd irodájának gondnokát, ha az ügyvéd kamarai tagsága megszűnt és a folyamatban lévő ügyeinek ellátásáról nem gondoskodott.

(3) A területi elnökség határozata ellen a területi kamara tagja a határozat közlésétől számított 15 napon belül - jogszabály, alapszabály vagy szabályzat megsértésére hivatkozással - a Magyar Ügyvédi Kamara elnökségéhez fellebbezhet. Ez a jog nem érinti az egyes ügyekre e törvényben külön meghatározott jogorvoslati lehetőséget.

A területi kamara elnöke

107. § (1) A területi kamara elnöke

a) képviseli a területi kamarát,

b) irányítja a területi elnökség és a bizottságok működését, gondoskodik a közgyűlési határozatok végrehajtásáról,

c) a tevékenységéről beszámol a területi kamara elnökségének és a közgyűlésnek,

d) fegyelmi eljárást kezdeményezhet,

e) összeférhetetlenségi eljárást kezdeményezhet,

f) fegyelmi büntetésnek nem minősülő figyelmeztetést alkalmazhat,

g) irányítja a területi kamara ügyintézői szervezetének működését, az alkalmazottak felett munkáltatói jogot gyakorol,

h) elvégzi a közgyűlés és az alapszabály által meghatározott egyéb feladatokat.

(2) A területi kamara elnökének határozata ellen a közlésétől számított 15 napon belül a területi elnökséghez fellebbezhet a területi kamarának az a tagja, akit a határozat érint.

108. § A területi kamara szerveinek, egyéb bizottságainak és tisztségviselőinek feladatát, hatáskörét, működését és eljárási rendjét a területi kamara alapszabálya határozza meg.

XIII. Fejezet

A MAGYAR ÜGYVÉDI KAMARA

109. § (1) A Magyar Ügyvédi Kamara köztestület, az ügyvédek országos szervezete, amely önálló ügyintéző szervezettel és költségvetéssel rendelkezik.

(2) A Magyar Ügyvédi Kamara országos hatáskörrel ellátja a 12. §-ban, továbbá a törvényben, az alapszabályában és a szabályzataiban meghatározott feladatokat.

(3) A Magyar Ügyvédi Kamara tagjai a területi kamarák.

(4) A Magyar Ügyvédi Kamara székhelye: Budapest.

(5) A Magyar Ügyvédi Kamara jogosult a Magyar Köztársaság címerének használatára.

110. § (1) A Magyar Ügyvédi Kamara szervei

a) a teljes ülés,

b) az elnökség,

c) a fegyelmi bizottság,

d) az összeférhetetlenségi bizottság,
e) a választási bizottság,
f) az ellenőrző bizottság.
(2) Az (1) bekezdésben felsorolt szerveken kívül a Magyar Ügyvédi Kamara Alapszabályában (a továbbiakban: Alapszabály) meghatározott más bizottság is választható.

A teljes ülés

111. § (1) A Magyar Ügyvédi Kamara legfőbb döntéshozó szerve a teljes ülés, amely 100 tagból áll. Tagjai
a) a területi kamarák elnökei,
b) a területi kamarák által küldött 1-1 tag,
c) a területi kamarák taglétszámának az ügyvédek összlétszámához viszonyított arányában a területi kamarák közgyűlése által választott tagok.
(2) A teljes ülés
a) megválasztja és beszámoltatja az elnököt, az elnökséget, a bizottságokat és tagjaikat,
b) elfogadja a költségvetést és a költségvetési beszámolót,
c) véleményt nyilvánít, és javaslatot tesz az ügyvédeket érintő jogalkotási és jogalkalmazási kérdésekben,
d) elfogadja az Alapszabályt,
e) szabályzatot és iránymutatást adhat ki,
f) az *a)* pontban felsoroltakat visszahívhatja,
g) ellátja az Alapszabályban hatáskörébe utalt feladatokat.
(3) A Magyar Ügyvédi Kamara elnöksége szükség szerint, de évenként legalább egyszer összehívja a teljes ülést. A tagok legalább egyharmadának indítványára a teljes ülést össze kell hívni. A teljes ülés tagjait a meghívásban a (4)-(5) bekezdésben foglaltakra figyelmeztetni kell.
(4) A teljes ülés határozatképes, ha azon a tagok több mint fele jelen van.
(5) A teljes ülés határozatképtelensége esetén a legalább 8 nappal későbbre, azonos napirenddel összehívott teljes ülés - a megjelentek számára tekintet nélkül - határozatképes.
(6) A teljes ülés határozatának érvényességéhez a megjelent tagok többségének szavazata (egyszerű többség), az Alapszabály és a szabályzatok elfogadásához, módosításához a megjelent tagok kétharmadának szavazata (minősített többség) kell.
(7) A teljes ülés határozata elleni jogorvoslatra a 104. § (4) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy a keresetet a teljes ülés tagja nyújthatja be.
112. § (1) A teljes ülés a 111. § (2) bekezdésének *e)* pontja alapján szabályzatot ad ki
a) az ügyvédi hivatás magatartási szabályairól (etikai szabályzat),
b) az ügyvédi névhasználatról,
c) a kamarai felvétel eljárási szabályairól,
d) a gondnok jogköréről és eljárásáról,
e) a felelősségbiztosítás legalacsonyabb összegéről,
f) a fegyelmi eljárás részletes szabályairól,
g) az alkalmazott ügyvédek és az ügyvédjelöltek bizottságának szabályairól,
h) a kamarai tisztségviselők választásáról és visszahívásáról,
i) a meghalt ügyvéd iratainak rendezéséről,
j) a letét- és pénzkezelés szabályairól,
k) az 5. § (3) bekezdésének *h)* pontjában meghatározott tevékenység végzésének technikai feltételeiről, az ilyen tevékenységet végző ügyvédek, ügyvédi irodák nyilvántartásáról, az eredeti papíralapú okiratok őrzésének - ideértve az ügyvédi tevékenység szüneteltetése esetén követendő eljárást is - részletes szabályairól, az ügyvédi levéltár működéséről és az okiratok ügyvédi levéltárban történő elhelyezésének, kezelésének, továbbá a cégbíróság felhívására történő bemutatásának szabályairól,
l) minden olyan kérdésben, amelyre az Alapszabály feljogosítja.
(2) A teljes ülés az ügyvédi működésre vonatkozóan iránymutatást adhat ki.
(3) Az Alapszabály a területi kamarákra, a szabályzat a területi kamarákra, az ügyvédekre, alkalmazott ügyvédekre, külföldi jogi tanácsadókra és ügyvédjelöltekre kötelező.

Az elnökség

113. § (1) Az elnökség az elnökből, az elnökhelyettesekből, a főtitkárból (titkárból), a fegyelmi főmegbízottból (fegyelmi megbízottból), továbbá a teljes ülés által választott tagokból áll. A tagok száma 25 fő, ha a teljes ülés másképpen nem állapítja meg.

(2) Az elnökség

a) összehívja a teljes ülést, javaslatot tesz az ülés napirendjére, előkészíti a teljes ülés működését, megszervezi a teljes ülés határozatainak végrehajtását,

b) előterjeszti a Magyar Ügyvédi Kamara költségvetését és a költségvetési beszámolót, tevékenységéről beszámol a teljes ülésnek,

c) másodfokon határoz az ügyvédek kamarai felvételéről és kamarai tagságának megszűnéséről, a kamarai felvétel iránti eljárás felfüggesztéséről,

d) másodfokon határoz az alkalmazott ügyvédek, az alkalmazott európai közösségi jogászok, az ügyvédi irodák, az európai közösségi jogászok, az irodák, a külföldi jogi tanácsadók, az ügyvédjelöltek névjegyzékébe való felvételről és törlésről, az alkalmazott ügyvédek, az alkalmazott európai közösségi jogászok és az ügyvédjelöltek névjegyzékébe való felvétel iránti eljárás felfüggesztéséről,

e) másodfokon határoz az ügyvédi iroda taggyűlése határozatának felülvizsgálatáról,

f) másodfokon határoz az ügyvédi tevékenység szüneteltetéséről, az ügyvéd irodájának átjegyzéséről, valamint mindazon ügyben, amelyre e törvény a 15. § alkalmazását rendeli,

g) meghatározza a területi kamarák anyagi hozzájárulását,

h) dönt a tisztségviselők díjazásáról,

i) összeférhetetlenségi eljárást kezdeményezhet,

j) a területi kamara elnökségének jogszabályt, alapszabályt vagy szabályzatot sértő határozatát hatályon kívül helyezi,

k) elbírálja a Magyar Ügyvédi Kamara elnökének határozata elleni, továbbá a 47. § (3) bekezdés szerinti fellebbezést,

l) véleményt nyilvánít, és javaslatot tesz az ügyvédeket érintő jogalkotási és jogalkalmazási kérdésekben,

m) ügyvédi kitüntető címet és jelvényt adományoz,

n) meghatározza a kamarai választások időszakát,

o) elvégzi a teljes ülés és az Alapszabály által meghatározott egyéb feladatokat.

(3) Az elnökség határozata elleni jogorvoslatra a 104. § (4) bekezdését kell alkalmazni azzal, hogy a keresetet a területi kamara nyújthatja be. Ez a jog nem érinti az egyes ügyekre e törvényben külön meghatározott jogorvoslati lehetőséget.

A Magyar Ügyvédi Kamara elnöke

114. § (1) A Magyar Ügyvédi Kamara elnöke

a) képviseli a Magyar Ügyvédi Kamarát,

b) irányítja az elnökség és a bizottságok működését, tevékenységéről beszámol az elnökségnek,

c) összeférhetetlenségi eljárást kezdeményezhet,

d) irányítja a Magyar Ügyvédi Kamara ügyintézői szervezetét, az alkalmazottak felett munkáltatói jogot gyakorol,

e) ellátja azokat a feladatokat, amelyeket törvény és az Alapszabály a feladatkörébe utal.

(2) A Magyar Ügyvédi Kamara elnökének határozata ellen a közlésétől számított 15 napon belül az elnökséghez fellebbezhet az a területi kamara, amelyet a határozat érint.

115. § A Magyar Ügyvédi Kamara egyéb bizottságainak, szerveinek és tisztségviselőinek feladatait, hatáskörét, működését és eljárási rendjét az Alapszabály határozza meg.

XIV. Fejezet

A KAMARA ÁLTAL NYILVÁNTARTOTT ADATOK ÉS A TESTÜLETI ÜLÉSEK NYILVÁNOSSÁGA

116. § (1) A kamara az ügyvéd, alkalmazott ügyvéd, külföldi jogi tanácsadó, ügyvédjelölt következő adatait tartja nyilván:

a) családi és utónevét,

b) állampolgárságát, születési helyét és idejét, anyja nevét, személyi igazolvány számát,

c) lakcímét,
d) egyetemi diplomájának, jogi szakvizsgájának számát és keltét, tudományos fokozatát, szakjogászi végzettségét,
e) irodájának címét, telefon- és telefax-számát,
f) alkalmazott ügyvéd, ügyvédjelölt esetén a munkáltató nevét és címét,
g) az eskütétel és a nyilvántartásba bejegyzés idejét, a határozat számát,
h) a tevékenység megkezdésének, felfüggesztésének, szüneteltetésének és megszűnésének időpontját, a tevékenység 7. § szerinti korlátozását, továbbá a vagyoni tagságot,
i) a fegyelmi büntetést, a mentesítés időpontját,
j) nyelvtudását,
k) kitüntetéseit,
l) kamarai tisztségét.

(2) Külföldi jogi tanácsadó esetén az (1) bekezdés *d)* pontjában foglaltakat nem kell nyilvántartani, de a külföldi jogi tanácsadóval együttműködő magyar ügyvéd (iroda) adatait, a külföldi iroda nevét, címét és a külföldi bejegyzésre vonatkozó adatait a külföldi jogi tanácsadó nyilvántartásában szerepeltetni kell.

(3) Ügyvédi iroda esetén az iroda nevét, címét, telefon- és telefax-számát, valamint tagjainak nevét, lakcímét kell nyilvántartani.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben felsorolt adatok közül az *a), e)* és *h)* pontban felsorolt adatok nyilvánosak, közzétehetők, vagy bárki számára kiadhatók.

(5) A kamara az általa folytatott eljárások során kezelhet minden olyan adatot, amelynek kezeléséhez az eljárásban résztvevő hozzájárult, továbbá amelyet az eljárás eredményessége érdekében jogszerűen szerzett.

(6) Az ügyvédi igazolvány - az ügyvéd arcképén kívül - a következőket tartalmazza: az ügyvéd születési helyét, idejét, az irodája címét, az ügyvédi iroda nevét, amelynek tagja, továbbá a tevékenység 7. § szerinti korlátozását. E rendelkezést az alkalmazott ügyvéd és az ügyvédjelölt igazolványára is megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy az alkalmazott ügyvéd és az ügyvédjelölt munkáltatóját is fel kell tüntetni.

(7) A Magyar Ügyvédi Kamara az (1)-(3) bekezdésben felsorolt adatokról központi nyilvántartást vezet.

117. § A kamara, a Magyar Ügyvédi Kamara szerveinek ülésén - tagjain kívül - a kamarai szerv elnöke által meghívottak és azok vehetnek részt, akiket az alapszabály felsorol.

118. § Az Alapszabályt és a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatait az Igazságügyi Közlönyben kell közzétenni, a kamarák alapszabályát és szabályzatait - az alapszabályban meghatározott módon - a tagok és mindenki más számára, akinek jogait érinti, hozzáférhetővé kell tenni. A kamarai határozatok a tagok számára nyilvánosak.

XV. Fejezet

A KAMARAI TISZTSÉGVISELŐK VÁLASZTÁSA ÉS MEGBÍZATÁSUK MEGSZŰNÉSE

119. § (1) Kamarai tisztségviselővé és kamarai bizottság tagjává - ha e törvény másképpen nem rendelkezik - bármely kamarai tag megválasztható. A választás 4 évre szól.

(2) A tisztségviselőket és a bizottsági tagokat közvetlenül választják, titkos szavazással.

(3) A választást jelölés előzi meg, egy tisztségre több személy, egy személy több tisztségre is jelölhető. Akit több tisztségre választottak meg, egy kamarán belül kizárólag egy, általa kiválasztott tisztséget tölthet be.

(4) A tisztségviselők megbízatása az új tisztségviselők megválasztásának napján szűnik meg. Ha a kamarák elnökének, főtitkárának vagy fegyelmi megbízottjának megbízatása egyéb okból korábban szűnt meg, a választására jogosult szerv a megbízatás megszűnésétől számított 3 hónapon belül megválasztja az új tisztségviselőt.

120. § (1) A tisztségviselő megbízatása megszűnik a tisztségviselő halálával, lemondásával, visszahívásával, kamarai tagságának megszűnésével, valamint a megbízatás idejének lejártával.

(2) A tisztségviselő visszahívását az őt megválasztó szerv tagjainak egyharmada kezdeményezheti.

XVI. Fejezet

A TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELET

121. § (1) Az igazságügyminiszter törvényességi felügyeletet gyakorol a területi kamarák és a Magyar Ügyvédi Kamara (a továbbiakban e fejezetben együtt: kamara) működése felett.

(2) Az igazságügyminiszter a törvényességi felügyeleti jogkörében ellenőrzi a kamarák alapszabályait, szabályzatait, iránymutatásait és határozatait, továbbá azt, hogy a működésük megfelel-e a jogszabályoknak, az alapszabálynak és a szabályzatoknak.

(3) A törvényességi felügyelet nem terjed ki olyan ügyre, amelyben bírósági eljárásnak van helye.

122. § (1) Ha az igazságügyminiszter azt állapítja meg, hogy az alapszabály, szabályzat, iránymutatás, határozat vagy a kamarai szerv működése jogszabályba, alapszabályba vagy szabályzatba ütközik, felhívja az érintett kamarát a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az igazságügyminiszter felhívja a kamarát a kirendelt ügyvédi jegyzék kiegészítésére, ha az nem felel meg a 36. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

(3) Az érintett kamara köteles - az igazságügyminiszter felhívásában megadott határidőn belül - a jogszabálysértést megszüntetni, vagy egyet nem értéséről az igazságügyminisztert tájékoztatni.

123. § (1) Ha az érintett kamara a jogszabálysértést nem szüntette meg, az igazságügyminiszter - a felhívásában megadott határidő lejártától számított 30 napon belül - az illetékes megyei bírósághoz (Fővárosi Bírósághoz) fordulhat. A bíróság a perben a Pp. általános szabályai szerint jár el.

(2) Ha a bíróság az (1) bekezdés alapján indított eljárás eredményeként a jogszabálysértést megállapítja,

a) a jogsértő alapszabályt, szabályzatot, iránymutatást és rendelkezést hatályon kívül helyezi, és új eljárás lefolytatását rendeli el,

b) a működés törvényességének helyreállítása céljából elrendelheti a jogszabálysértően működő kamarai szerv (tisztségviselő) választására jogosult kamarai szerv összehívását,

c) a jogszabálysértő kamarai szerv (tisztségviselő) működését felfüggesztheti, vagy az ellenőrzésére - a kamarai tagok közül - felügyelő biztost rendelhet ki, feltéve, hogy a kamara működésének törvényessége másképpen nem biztosítható.

124. § (1) A felügyelő biztos köteles a működés törvényességének helyreállítása céljából haladéktalanul összehívni a kamara közgyűlését (teljes ülését). Ha a közgyűlés (teljes ülés) a működés törvényességét helyreállítja, a kamara más testületi szervének és tisztségviselőinek működése sem függeszthető fel tovább.

(2) Nem rendelhető ki felügyelő biztosként az, aki a kamarában tisztséget nem viselhet.

(3) A felügyelő biztos a tevékenységéről és annak eredményéről tájékoztatja a bíróságot, valamint a törvényességi felügyelet gyakorlóját.

(4) A felügyelő biztos díjazását és költségtérítését a bíróság állapítja meg.

125. § (1) A kamarák az alapszabályukat, szabályzatukat, iránymutatásukat az elfogadástól számított 15 napon belül kötelesek megküldeni az igazságügyminiszternek.

(2) Az Alapszabály, a területi alapszabály, a szabályzat, a területi szabályzat, az iránymutatás és a területi iránymutatás nem lehet jogszabállyal ellentétes, a jogszabályba ütköző rendelkezése semmis.

XVII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

126. § (1) Ez a törvény 1998. július 1-jén lép hatályba, a rendelkezéseit a folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Az országgyűlési képviselők jogállásáról szóló 1990. évi LV. törvény 13. §-ának (2) bekezdése, az ügyvédségről szóló 1983. évi 4. törvényerejű rendelet, az ennek módosításáról szóló 1991. évi XXIII. törvény, 1994. évi XC. törvény és 1995. évi I. törvény, valamint a végrehajtására kiadott 6/1983. (VII. 28.) IM rendelet és az azt módosító 9/1991. (VII. 18.) IM rendelet a hatályát veszti.

(3) Ahol jogszabály az Országos Ügyvédi Kamarát említi, ezen a Magyar Ügyvédi Kamarát kell érteni.

(4) A jogszabályokban az „egyéni ügyvéd” kifejezés „ügyvéd”, a „társas ügyvédi iroda” kifejezés „ügyvédi iroda” kifejezésre módosul.

127. § (1) A kamarának az alapszabályát és a Magyar Ügyvédi Kamarának az Alapszabályát 6 hónapon belül kell megalkotnia.

(2) A kamarának és a Magyar Ügyvédi Kamarának 6 hónapon belül felül kell vizsgálnia a szabályzatait és iránymutatásait, és ennek eredményeként e törvénynek megfelelően módosítania kell, szükség esetén újat kell alkotnia.

128. § (1) A törvény hatálybalépésekor működő ügyvédi irodának a törvény hatálybalépésétől számított 6 hónapon belül alapító okiratot kell a kamarához benyújtania. Ha az ügyvédi iroda ennek határidőben nem tesz eleget, akkor a továbbiakban ügyvédi irodaként nem működhet.

(2) A törvény hatálybalépésekor működő ügyvédi irodának legkésőbb 1999. január 1-jén kell a 68. § (3) bekezdésének megfelelő felelősségbiztosítással rendelkeznie. Az ilyen biztosítási szerződés érvénybelépéséig az iroda tagjainak egyéni felelősségbiztosítását kell fenntartani.

(3) Az ügyvédi iroda jogszerűen használt neve a törvény hatálybalépése után is használható.

(4) Külföldi ügyvéd, külföldi ügyvédi iroda a törvény hatálybalépésétől számított 6 hónap elteltével e törvény szerint végezhet tevékenységet, vagy a külföldi székhelyű vállalkozások magyarországi fióktelepeiről és kereskedelmi képviseleteiről szóló 1997. évi CXXXII. törvény szerint kereskedelmi képviseletet alapíthat és tarthat fenn, amely a külföldi ügyvéd vagy ügyvédi iroda hazai jogára vonatkozó tanácsadás tekintetében végezheti az említett törvényben foglalt tevékenységet.

2001/16. Adózási kérdés *amerikai ügyvédi iroda együttműködési szerződése magyar ügyvédi irodával*

129. § (1) Az 5. § (2) bekezdése nem érinti a törvény hatálybalépése előtt alkotott jogszabály alapján végzett tevékenységet.

(2) A törvény hatálybalépése előtt megválasztott kamarai tisztségviselők és kamarai bizottsági tagok megbízatásának időtartamát a törvény nem érinti.

(3) Az ügyvédi kamarai tagságát országgyűlési képviselői vagy polgármesteri megbízatása miatt szüneteltető ügyvéd a kamarai tisztségét, bizottsági tagságát e megbízatásának lejártáig fenntarthatja, ha arra e törvény hatálybalépése előtt választották meg.

130. § (1) A törvény hatálybalépése előtt elkövetett fegyelmi vétség a hatálybalépéstől számított 1 év alatt évül el, kivéve, ha az elévülési időből ennél kevesebb van hátra.

(2) Ha az e törvény hatálybalépésekor folyamatban lévő fegyelmi eljárásban a hatálybalépésig első fokú határozatot nem hoztak, az eljárásra e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) A törvény hatálybalépése előtt jogerőre emelkedett fegyelmi büntetéshez fűződő hátrányos jogkövetkezményekre a fegyelmi büntetés kiszabásakor hatályban volt jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

131. § (1) Felhatalmazást kap az igazságügyminiszter, hogy a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költséget és a kirendelés ellátásának díját, valamint az ügyvédjelölti joggyakorlatot rendelettel szabályozza.

(2) A kirendelt ügyvéd óradíját a központi költségvetésről szóló törvényben az Országgyűlés állapítja meg úgy, hogy annak összege az előző évi összegnél nem lehet alacsonyabb.

132. §

133. § Felhatalmazást kap az igazságügyminiszter arra, hogy az európai közösségi jogászok szakmai megnevezéseit, amelyek alatt az ügyvédi szakmai tevékenységet az Európai Közösségek Tanácsának 77/249/EGK irányelve és az Európai Parlament és a Tanács 98/5/EK irányelve szerint jogosultak folytatni, rendeletben szabályozza.

134. § E törvény - a végrehajtására kiadott rendelettel együtt - a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek, és azok tagállamai közötti társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében, a Megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával összhangban, az ügyvédi hivatásnak a képesítés megszerzésétől eltérő tagállamokban történő folyamatos gyakorlásának elősegítéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács 98/5/EK irányelvével, valamint a szolgáltatásnyújtás szabadságának az ügyvédek általi hatékony gyakorlásának elősegítéséről szóló, az Európai Közösségek Tanácsának 77/249/EGK irányelvével összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

2003. évi LXXX. törvény

a jogi segítségnyújtásról

Annak érdekében, hogy létrejöjjön a szociálisan hátrányos helyzetben lévők számára egy olyan intézményrendszer, amelyben a támogatottak szakszerű jogi tanácsot és eljárási jogi képviseletet kaphatnak jogaik érvényesítése és jogvitáik megoldása során, az Országgyűlés a következő törvényt alkotja:

Az Alkotmány deklarálja, hogy a Magyar Köztársaság független, demokratikus jogállam. A jogállamiság követelménye, az alapjogok érvényesítése, érvényesíthetősége többek között azt is jelenti, hogy az államnak meg kell teremtenie azt a jogszabályi és intézményes közeget, amely lehetővé teszi az egyén számára azt, hogy képes legyen érvényesíteni jogainak megsértéséből eredő igényeit. A bírói jogérvényesítés esetében az állam kötelezettsége ennél fogva nem merülhet ki abban, hogy bírói utat biztosít a személyek számára jogvitáik rendezésére, de kötelezettsége az is, hogy megteremtse a bírói út igénybe vételének valóságos lehetőségét. E valóságos lehetőség abban testesül meg, hogy az egyéni jogérvényesítés nem lehet függvénye az egyén jogi, gyakorlati ismereteinek, illetve anyagi viszonyainak. Az államnak tehát olyan támogatási rendszert indokolt kiépítenie, amely kompenzálja, kiegyenlíti a jogi ismeretekben vagy az anyagi lehetőségekben mutatkozó esetleges hiányosságokat; csak az így kialakított feltételrendszer biztosíthatja a jogérvényesítéshez kapcsolódó alapjogok maradéktalan megvalósulását.

Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint a jogérvényesítés feltételeinek egyik meghatározó elemét adó támogatási rendszer - a jogi segítségnyújtó rendszer - kialakítása tekintetében a jogalkotót széleskörű mérlegelési jogkör illeti meg. E mérlegelési jogkör kiterjed úgy a támogatott személyi kör behatárolására, mint a támogatás módozatainak és mértékének meghatározására. A támogatásban való részesülés ennél fogva nem minősül alkotmányos alapjognak, az törvényi rendelkezésen és bírói (hatóság) mérlegelésen alapuló kedvezmény: a támogatás típusának meghatározása, terjedelme, a részesülés feltételeinek, illetve az igénybe vétel megítélésénél figyelembe veendő tények megállapítása a jogalkotó mérlegelése körébe tartozik, amely mérlegeléssel szemben azonban fennáll az a követelmény, hogy ne sértse a hátrányos megkülönböztetés tilalmát.

Az állami jogi segítségnyújtás hatályos intézményei elsődlegesen a bírósági eljárásokhoz kötődnek és a különböző költségkedvezmények és jogi képviselet formájában vehetik igénybe a segítséget a rászorulók. A jogi segítségnyújtásról szóló törvény - az átfogó jogi segítségnyújtó intézményrendszer kiépítését célozza, amely a hatályos segítségnyújtási formák - a polgári és büntetőeljárásokhoz kapcsolódó költségkedvezmények, rászorultsági alapon biztosított jogi képviselet - mellett magában foglalja a bírósági és a hatósági eljárásokon kívüli segítségnyújtást is. A jogalkotót ebben az esélyegyenlőség alkotmányos elvén alapuló azon állami célkitűzés vezérli, amely szerint törekedni kell mindenféle esélyegyenlőtlenség kiküszöbölésére: arra, hogy mindazok, akik anyagi, szociális vagy egyéb okokból kifolyólag nem képesek saját jogaik, jogi lehetőségeik felismerésére, nincsenek abban a helyzetben, hogy jogaikat a bírósági vagy hatósági igény állapotába juttassák, intézményes keretek között segítséget, támogatást kapjanak. A társadalom olyan hátrányos helyzetű rétegeinek szánt új jogintézmény létrehozásáról van szó, amely a pozitív diszkrimináció eszközével járul hozzá az esélyegyenlőtlenségek kiküszöböléséhez, s amely nagy lépést jelent az esélyegyenlőség megteremtése felé. Az új segítségnyújtási formák tekintetében is érvényre kívánja ugyanakkor a jogalkotó juttatni azokat a követelményeket, amelyeket a hatályos jogszabályok által biztosított támogatások esetében is irányadóak: jogszabályban történik meg a támogatott személyi kör meghatározása, valamint a támogatás módjának, mértékének, és bizonyos esetekben a visszatérítésének a szabályozása.

Az alapjogi követelményeken túlmenően az igazságszolgáltatás modernizációja - együtt a rendszerváltozást követően lezajlott társadalmi-gazdasági folyamatokkal - is szükségessé teszi az átfogó állami jogi segítségnyújtó intézményrendszer megteremtését. E folyamatok azzal is együtt jártak, hogy a szolgáltatás igénybevétele a jogkeresők számára ma már jelentős kiadásokkal jár: számolni kell tehát azzal, hogy a jogérvényesítési lehetőségek igénybe vétele terén ebből a szempontból jelentős különbségek mutatkoznak a jogalanyok között. Ugyancsak e folyamat szükségszerű következménye az, hogy az anyagi és eljárásjogok alkalmazása, az ügyfél jogainak gyakorlása legtöbb esetben magas szintű jogi ismereteket feltételez, az igényét érvényesítőnek tehát számos esetben jogi szakembert kell igénybe vennie az eljárásokban. A jogi segítségnyújtás jól működő, átfogó rendszere másrészről hosszabb távon az igazságszolgáltató hatóságok tevékenységének hatékonyságát és a jogérvényesítésre szolgáló költségvetési források ésszerű felhasználását is elősegítheti. E hatóságok munkája ugyanis gördülékenyebbé válhat az eljárásokban jogi segítségnyújtásban

részesülő ügyfelek kereseteinek, kérelmeinek intézése révén, az ügyfelek pert megelőző tájékoztatása, részükre szakszerű jogászi segítség biztosítása pedig elősegítheti a jogviták peren kívüli megoldását.

A bírósághoz fordulás, a védelem jogának biztosítása, az ügyfél ügyének pártatlan hatóság általi elbírálása és a hatékony jogérvényesítési mechanizmusok működtetése nemzetközi jogi normákból is levezethető kötelezettsége az államnak. Az Emberi Jogok Európai Egyezménye a polgári és a büntető ügyekben egyaránt előírja a független és pártatlan bíróság előtti tisztességes, nyilvános és ésszerű időn belüli eljáráshoz való jogot, illetve rendelkezik a büntetőeljárás speciális garanciáiról. Az Emberi Jogok Európai Bírósága az említett rendelkezéseket úgy értelmezi, hogy azok magukban foglalják a bírósághoz fordulás jogát is, amelynek hatékonynak (ténylegesnek) kell lennie. A Bíróság több ítéletében kifejtette, hogy ha a bírósághoz fordulás jogát nem jogi, hanem személyes (anyagi) tényezők korlátozták, ez a helyzet ugyanúgy sértheti az Egyezményt, mint a jogi akadályok, s ennek megelőzése esetenként pozitív állami intézkedéseket is igényel. A jogi segítségnyújtás kérdéskörével az Európa Tanács is kiemelten foglalkozik, s ezzel kapcsolatban számos, a tagállamok kormányai részére megfogalmazott ajánlást is kiadott (Ajánlás az igazsághoz való hozzáférés elősegítéséről [No R (81) 7], Ajánlás a szegényeknek a joghoz és igazságszolgáltatáshoz való hatékony hozzáférésének biztosításáról [No R (93) 1]). Az ajánlások leszögezik, hogy az igazságszolgáltatáshoz való hozzáférés joga minden demokratikus társadalomnak alapvető eleme, hiszen a tagállamokban a bírósági eljárások gyakran olyan összetettek, időigényesek és költségesek, hogy a magánszemélyek - különösen a vagyoni és társadalmi szempontból hátrányos helyzetűek - jogaikat nem gyakorolhatják akadálymentesen.

A megfelelő színvonalon működő állami jogi segítségnyújtó rendszer működése Európai Uniós csatlakozásunk szempontjából is elengedhetetlen: annak biztosítása egyrészt az igazságszolgáltatás működőképességéből, mint a csatlakozás egyik politikai kritériumából, másrészt a tagállamok hatóságai közötti igazságügyi együttműködésből fakadó kötelezettségünk. E követelmények többek között azt is jelentik, hogy a több államra kiterjedő jogi vonatkozású ügyekben biztosítanunk kell valamennyi uniós polgár számára a jogérvényesítés megfelelő színvonalát, így a jogi segítségnyújtás intézményrendszerének működése révén a más tagállam bírósága előtti eljárás nehézségei (utazás, nyelvismeret, jogismeret hiánya stb.) miatt szükséges segítségnyújtás lehetőségét is. Másik oldalról pedig azt jelentik ezek a követelmények, hogy az uniós tagállamoknak támogatniuk kell saját polgáraikat abban, hogy más állam bíróságai előtti eljárásokban eredményesen kérhessenek jogi segítséget: lehetőséget kell arra biztosítani, hogy az állampolgárok saját tagállamukban terjesszék elő a jogi segítségnyújtás iránti kérelmeiket, s a tagállam erre kijelölt szerve továbbítsa azt a megfelelő külföldi hatósághoz. Ezek megvalósítása a célja a Tanács 2003/8/EK irányelvének a jogi segítségnyújtásra irányadó közös minimumszabályok megteremtése útján a határokon átnyúló jogviták tekintetében a joghoz való hozzájutás javításáról (az irányelv a polgári eljárásokra vonatkozik). A közösségi szabályozás alapvetően nem érinti a tagállamoknak azt a jogát, hogy a jogi segítségnyújtásra vonatkozó rendszerüket a saját jogi hagyományaiknak és társadalmi-politikai megfontolásaiknak megfelelően alakítsák ki. Azt ugyanakkor garantálniuk kell a tagállamoknak, hogy az a személy, aki egy másik tagállamban indít eljárást vagy ilyennel érintett, egyenlő elbánásban részesüljön az eljárás államában lakóhellyel rendelkezőkkel; illetve, hogy azok a nehézségek, amelyek az ügy határokon átnyúló jellegéből adódnak, ne akadályozzák a jogi segítségnyújtást. A jogi segítségnyújtás büntetőügyekben is fontos szerephez jut, hiszen például az áldozatok védelmével kapcsolatos állami feladatok között szerepel a sértettek büntetőeljárásban való részvételükhöz kapcsolódó, és azon kívüli segítése is, így a jogi tanácsadás, vagy éppen a büntetőeljárásban való jogszerű részvétellel felmerült költségek megtérítése (az Európai Tanács 2001. március 15-ei kerethatározata az áldozatok helyzetéről). Ugyancsak érinti a jogi segítségnyújtás kérdéskörét az Európai Unió Alapvető Jogok Kartájának tervezete, amely 47. Cikkében rögzíti a jogi segítségnyújtás kötelezettségét: eszerint segítséget kell nyújtani azok számára, akiknek a joghoz való hatékony hozzájutás (hatékony joggyakorlás) - saját lehetőségeik hiányában - csak ennek révén biztosítható.

A bírósági, valamint a bírósági és hatósági eljárásokon kívüli jogi segítségnyújtás intézménye tehát az alapjogi követelmények és a nemzetközi jogi előírások tiszteletben tartásán túl az esélyegyenlőség megteremtésére irányuló kormányzati szándékon és elhatározáson nyugszik. Olyan, az Alkotmányban megfogalmazott alapjogok érvényesítését elősegítő intézményrendszer a jogi segítségnyújtás, amely a pozitív diszkrimináció eszközével kívánja támogatni mindazok jogainak érvényre juttatását, akik arra hátrányos helyzetükből kifolyólag egyébként nem lennének képesek. A Kormány ennek érdekében fogalmazta meg a programjában annak követelményét, hogy létrejöjjön a szociálisan rászorulók számára egy olyan intézményrendszer, amelyben a támogatottak szakszerű jogi tanácsadást és eljárási jogi képviseletet kaphatnak jogaik érvényesítése, jogvitáik megoldása során. A törvény a polgári és a büntetőeljárásokban biztosított, valamint a peren kívüli segítségnyújtás vonatkozásában egyaránt meghatározza a jogi segítségnyújtás keretében nyújtható támogatásokat, a támogatásokra való jogosultság feltételeit, valamint azt,

hogy a támogatások hogyan vehetők igénybe, illetve milyen szervezeti keretek között működik az állami jogi segítségnyújtás.

I. Rész

A JOGI SEGÍTSÉGNYÚJTÁS KERETÉBEN NYÚJTOTT TÁMOGATÁSOK ÉS IGÉNYBEVÉTELÜK FELTÉTELEI

I. Fejezet

A PEREN KÍVÜLI TÁMOGATÁSOK

A támogatás formái

1. § (1) Az állam a jogi segítségnyújtás keretében jogi segítő e törvény szerinti igénybevételének jogát biztosítja peren kívül (a továbbiakban e Fejezetben: támogatás) a támogatott személynek (a továbbiakban: fél).

(2) A jogi segítő a fél számára jogi tanácsot ad vagy beadványt, egyéb iratot készít (a továbbiakban: jogi szolgáltatás), amelynek jogszabályban meghatározott mértékű munkadíját és költségeit (a továbbiakban együtt: a jogi szolgáltatás díja) az állam a fél helyett a jogi segítő részére megfizeti vagy megelőlegezi.

(3) A jogi segítő óradíját a központi költségvetésről szóló törvényben az Országgyűlés állapítja meg úgy, hogy annak összege az előző évi összegnél nem lehet alacsonyabb.

2. § (1) Ha a fél a jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján arra szerez jogosultságot, hogy helyette a jogi szolgáltatás díját az állam viseli (5. §), a jogi szolgáltatás igénybevétele a fél számára nem jár költségekkel.

(2) Ha a fél a jövedelmi és vagyoni viszonyai alapján arra szerez jogosultságot, hogy helyette a jogi szolgáltatás díját az állam megelőlegezze (6. §), az előlegezett díjat a támogatás engedélyezéséről szóló határozatban megállapított határidőn belül kell az állam részére visszatérítenie. A visszatérítésre legfeljebb egyéves határidő biztosítható, e határidőn belül pedig a részletekben történő teljesítés is engedélyezhető.

A törvény szerint a jogi segítségnyújtás nem csak polgári és büntetőeljárásokban, hanem bírósági eljárásoktól függetlenül, akár a mindennapi életben felmerülő jogi kérdések, vitás ügyek megoldása érdekében is igénybe vehető. A törvény I. Fejezete határozza meg az ilyen típusú segítségnyújtás típusait és igénybevételének feltételeit. Az ún. peren kívüli segítségnyújtás akként valósul meg, hogy a jogi segítséget nyújtó szakember - a törvény szerinti jogi segítő - közreműködésével felmerülő költségeket az állam az ügyfél helyett megtéríti a jogi segítőnek, vagy e költségek előlegezését vállalja át a féltől. A peren kívüli segítségnyújtás az arra rászorult személyeknek biztosítható, őket támogatja az állam az említett költségek átvállalásával. A jogi segítő tevékenysége a felmerült vitás ügy vagy tisztázatlan jogi kérdés megoldása érdekében történő tájékoztatás adásra, jogi tanácsadásra terjed ki, illetve ha arra szükség van, a jogi segítő olyan beadványt vagy egyéb iratot is készíthet a fél számára, amellyel az említett ügy megoldása elősegíthető. A jogi segítő közreműködése nem terjed ki az ügyfél hatósági vagy bírósági eljárásban történő jogi képviseletére, még akkor sem, ha az említett jogvita vagy egyéb vitás ügy végleges megoldása ilyen hatóságok előtt történhet.

A jogi segítő rászorultsági alapon nyújtott szolgáltatásáért jogszabályban meghatározott díj jár részére, amely tartalmazza az ügy ellátásáért fizetendő munkadíját és költségeinek megtérítését. Ezen, jogszabályban meghatározott díjazást fizeti meg, vagy előlegezi meg az ügyfél helyett az állam a jogi segítségnyújtás keretében. A törvény úgy rendelkezik, hogy a jogi segítő munkadíját óradíjban kell meghatározni, amelynek összegét a központi költségvetésről szóló törvény állapítja meg évente. A törvényben megállapított összeg nem lehet kevesebb az előző évre megállapított óradíjnál; a költségvetési törvényben történő óradíj-meghatározás célja ugyanis alapvetően az, hogy a díjazás értékállandóságának biztosítását a jogalkotó évente elvégezze az egyéb, a költségvetési törvényben meghatározott kiadásokkal együtt.

A jogi segítségnyújtás a törvény szerint rászorult személyeknek nyújtható, a rászorultság fokától függő mértékben és módon. A törvény a rászorultság mértéke szempontjából két csoportot határoz meg: az első esetében a jogi segítő tevékenységének ellneértékét az állam teljes mértékben átvállalja a féltől, vagyis azt helyette megfizeti a jogi segítőnek. A második csoport esetében pedig csak megelőlegezi a fél helyett az állam a jogi szolgáltatás nyújtásával felmerülő költségeket és azt a félnek utóbb vissza kell térítenie az állam

számára. A második esetben tehát azzal valósul meg a segítségnyújtás, hogy az ügyfélnek nem kell a jogi segítő díját a szolgáltatásának igénybevételekor megfizetnie, hanem arra olyan határidőt biztosít számára az állam, amely alatt a jövedelmi és vagyoni viszonyaihoz mérten kevésbé megterhelően, egyéb kötelezettségeit is ellátva tud annak eleget tenni. A támogatásra való jogosultság megállapításakor arról is döntés születik, hogy a támogatott fél a rászorultak mely csoportjába tartozik, s ettől függően a jogi segítő állam által megfizetett díja tekintetében keletkezik-e visszatérítési kötelezettsége. E visszatérítési kötelezettségről - együtt a támogatásra való jogosultság megállapításával - határozat rendelkezik, s ebben az eljáró hatóság mérlegelésétől függően kerül megállapításra az, hogy a jogi segítő díját a fél milyen feltételekkel köteles az államnak visszatéríteni. A törvény csupán abban a tekintetben határolja be a hatóság mérlegelési jogkörét, hogy a díj visszatérítésére nem lehet egy évnél hosszabb határidőt biztosítani, egyébként a hatóság dönthet akár az egyösszegű, akár pedig - a tetszőlegesen meghatározható összegű és ütemezésű - részletekben való visszatérítés előírása mellett is.

Tárgyi hatály

3. § (1) A támogatás abban az esetben biztosítható a félnek, ha

a) olyan jogvitában érintett, amellyel kapcsolatban a későbbiekben per lefolytatására kerülhet sor és a fél eljárási jogainak, kötelességeinek megismeréséhez jogi tanácsadásra vagy a későbbi perbeli jognyilatkozat megtétele érdekében beadvány készítésére van szükség,

b) peren kívül is lezárható jogvitában érintett és e felet a jogvita peren kívüli lezárásának lehetőségeiről indokolt tájékoztatni vagy részére olyan iratot készíteni, amely a jogvita lezárását szolgálja,

c) jogvita lezárását szolgáló peren kívüli közvetítésben vesz részt, és a közvetítést lezáró megállapodás aláírását megelőzően szükséges részére a jogi tanácsadás,

d) mindennapi megélhetését közvetlenül érintő kérdésben (így különösen lakhatással, munkajoggal összefüggő kérdések, közüzemi szolgáltatások igénybevétele) szükséges a jogról való tájékoztatás,

e) közigazgatási eljárásban vesz részt, és eljárási jogainak, kötelességeinek megismeréséhez jogi tanácsadásra vagy jognyilatkozat megtétele érdekében beadvány készítésére van szükség,

f) abban a kérdésben van szüksége a jogi tanácsadásra, hogy jogainak védelme érdekében mely hatóságnál, szervezetnél milyen típusú eljárást kell indítania, illetve ilyen eljárás kezdeményezése vagy az eljárás során jognyilatkozat megtétele érdekében beadványt kell készíteni,

g) bűncselekmény áldozata és a bűncselekménnyel okozott kár, illetve a bűncselekménnyel összefüggésben keletkezett jog- vagy érdeksérelem elhárításához szükséges eljárás megindításához jogi segítő szakjogászi tanácsadására vagy beadvány szerkesztésére van szüksége,

Az áldozatsegítés keretében biztosítandó szakjogászi segítségnyújtás megteremtése szükségessé teszi Jst. alapján ma is nyújtandó szolgáltatásokra vonatkozó szabályozással való összhang megteremtését; ezt szolgálják a törvény Jst.-t módosító rendelkezései.

A szabályozás lényege az, hogy az áldozatok részére a csak a Jst. szerinti támogatásokat biztosítsák a jogi segítségnyújtó hivatalok (és azok közreműködésével a jogi segítők), mert a cél az, hogy a bűncselekmény áldozata az áldozatsegítő szolgálattól kapja meg az alapvető jogai érvényesítéséhez szükséges jogi tanácsokat és konkrét segítséget is. Abban az esetben, ha az áldozat rászoruló és az ügyének további intézéséhez jogi segítő szakjogászi közreműködése szükséges, az áldozatsegítő szolgálat köteles áttenni az ügyet a jogi segítségnyújtó szolgálathoz.

Abban az esetben, ha a jogi segítő szakjogászi közreműködésére van szükség, az áldozatokra a Jst. rászorultsági szabályai vonatkoznak azzal az eltéréssel, hogy az áldozatok jogainak védelmére szolgáló ügyekben [ezt az újraszövegezett Jst. 3. § (1) bekezdés g) pontja tartalmazza] más rászorultsági küszöb fog érvényesülni - összhangban a törvényben a kárenyhítésnél meghatározott rászorultsági szabállyal. Ugyanez a rászorultsági küszöb lesz irányadó a büntetőügyekben biztosítandó jogi segítségnyújtás (lényegében pártfogó ügyvédi képviselet) vonatkozásában (Jst. 19. §) is, továbbá polgári ügyekben a költségfeljegyzési jogra való jogosultság megállapítása során is. Ezzel együtt a Jst. 6. §-a szerinti rászorultsági küszöb számítási módját is az áldozatsegítési rendszerben alkalmazott számítási módra változatja át a törvény - az eredeti érték és valószínűsített emelkedését alapul véve. A polgári ügyekben így az áldozati jogok érvényesítéséhez adott állami segítség immár négy szinten fog jelentkezni. A természetes személyeket és a Jst. személyi hatálya alá nem tartozó szervezeteket továbbra is megilleti majd az illetékfeljegyzési jog kedvezménye a bűncselekménnyel okozott kár megtérítése iránti perekben, a természetes személy áldozatok a bűncselekménnyel okozott joghátrányok kiküszöbölése iránt indított perekben előnyös szabályok szerint kaphatnak költségfeljegyzési jogot, a bűncselekménnyel a személy életében, testi épségében stb. okozott kár

megtérítése iránti perben tárgyi költségfeljegyzési jog illeti meg majd a feleket, a Jst. 5. §-a szerinti jövedelemhatár alatt pedig költségmentességet élvezhetnek. Fontos kiemelni azt, hogy az említett rászorultsági szabályok csak azokra a felekre alkalmazhatóak, akik az áldozatsegítő szolgálattal a kapcsolatot felvették, és a szolgálat az erre irányuló eljárásban meg is állapította áldozati minőségüket és azt, hogy jogosultak az áldozatsegítési szolgáltatásokra. Ezen utóbbinak vannak a törvényben speciális feltételei: így például a törvény személyi hatálya alá tartozó felek közül csak azok minősülnek áldozatnak, akik esetében a bűncselekményt hazánk területén követték el. Természetesen nincs akadálya annak sem, hogy a fél közvetlenül a jogi segítségnyújtó hivatalhoz forduljon jogi segítségnyújtásért, ez esetben egyrészt a Jst. hatályos szabályai szerint kaphat segítséget, illetve a törvény beiktat egy olyan rendelkezést a Jst.-be, mely szerint a jogi segítségnyújtó hivatal megkeresi az áldozatsegítő szolgálatot annak érdekében, hogy a fél elnyerhesse a fentebb már részletezett, nagyobb kedvezményekre jogosító áldozatstátuszt.

Ugyancsak fontos kiegészítése valósul meg a Jst.-nek azzal a szabállyal, mely szerint a vállalkozási, befektetési tevékenységből eredő jogvita sem teszi kizárttá a jogi segítségnyújtást akkor, ha áldozat segítéséről van szó (ilyen eset fordulhat elő például akkor, ha a természetes személy befektetett összegére követtek el bűncselekményt). Ugyanígy lehetővé teszi a törvény azt, hogy bizonyos esetekben a vállalkozói díj iránti igény érvényesítéséhez is adható legyen jogi segítség (gyakorlatilag a „kényszervállalkozók" esetében), továbbá azt is, hogy a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló - jelenleg módosítás alatt álló - 1997. évi XXXI. törvény 19. §-a szerinti rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermek családjába tartozó személy kaphasson rászorultságra tekintet nélkül jogi segítségnyújtást. Ezen utóbbi szabállyal olyan újabb személyi kört állapít meg a jogalkotó, aki jóval egyszerűbb eljárás keretében részesülhet állami támogatásban arra figyelemmel, hogy egy másik eljárásban már megállapították jövedelmi, vagyoni helyzetéből eredő rászorultságát. Annak érdekében, hogy a felek részére minél több problémás helyzetben érdemi segítséget jelenthessen a jogi segítségnyújtás intézménye, a törvény újraszabályozza a Jst. 3. §-a (1) bekezdésének e) és f) pontját. Az új szöveg értelmében már nemcsak a kötelezettséget keletkeztető közigazgatási eljárásban lehetséges az eljárás valamennyi szakában jogi segítséget biztosítani, hanem valamennyi közigazgatási eljárásban, illetve minden olyan egyéb eljárásban (kivéve természetesen a bírósági eljárásokat), amely a fél jogainak védelme érdekében indul.

Részét képezi a Jst. módosításának az Igazságügyi Hivatal 2006. január 1-jei felállításával összefüggő szervezeti változások folytán szükséges törvénymódosítás is: a Jst. 21. és 29. §-ában (illetve az ennek szövegét újra megállapító 2005. évi LXXXIII. törvény megfelelő §-aiban) vezeti át a törvény a jogi segítségnyújtó hivatali feladatokat ellátó szervezet megnevezését a megfelelő új megnevezésekre. Történik továbbá egy olyan kiegészítése is a törvénynek, amely a peren kívüli jogi segítségnyújtás során a jogi segítői díjigények időszerű rendezését szolgálja: eszerint a jogi szolgáltatás nyújtásának befejezésétől számított 6 hónap áll rendelkezésére a jogi segítőnek a díjigénye előterjesztésére. Ezen idő alatt az igények előterjesztése gyakorlati problémát nem okoz a jogi segítőknek (a gyakorlatban rendszerint meg is történik az), a jogi segítségnyújtó hivatalok számára ugyanakkor kiadásaik tervezhetőbbek és előreláthatóbbak lesznek, ez pedig ugyancsak a gördülékeny munkavégzést segíti elő.

Az áldozatok részére biztosított jogi segítségnyújtás egy része a Jst. II. és III. fejezetében megállapított ún. peres jogi segítségnyújtás: költségkedvezmények a polgári perekben és pártfogó ügyvédi képviselet polgári és büntetőeljárásokban. A két törvény ezek vonatkozásában is összefügg, hiszen speciális rászorultsági feltételeket emel be a Jst.-be a törvény áldozatok esetében. A törvény ezért meghatározza azt a hatálybalépési időpontot, amely nemcsak e speciális rászorultsági szabályokra, hanem általában véve a peres jogi segítségnyújtás szabályainak életbelépésére is vonatkozik: ez az időpont egységesen 2008. január 1-je. Ezen időpont meghatározására részben a rendelkezésre álló, illetve jövő évre tervezhető költségvetési források mértékére, másrészt a jogi segítségnyújtással kapcsolatos feladatok és kiadások növekedését eredményező jogszabály-módosítások életbelépésére figyelemmel került sor. A Ket. hatálybalépésével összefüggő eljárási módosulások, az állampolgársági ügyek intézése, illetve az áldozatvédelmi célú jogi segítségnyújtás viszonylag kisebb forrásigényű, ezért ezek jövő évtől történő végzése előreláthatólag nem ütközik akadályokba, ugyanez nem mondható el azonban a peres jogi segítségnyújtás hatálybalépéséről a szükséges, több milliárd Ft-os nagyságrendű költségvetési fedezet és a gyökeresen átalakítandó rendszer okán. A hatáskörbővítések ezért - mind költségvetési, mind szakmai okokból - csak fokozatosan valósíthatók meg; ezért tartalmazza a törvény a legnagyobb szakmai előkészítést és költségvetési fedezetet igénylő szabályozás - a peres jogi segítségnyújtás (valamint annak időközbeni módosulásai) - hatálybalépésére a 2008. január 1-jei időpontot.

h) polgári vagy büntetőeljárásban rendkívüli jogorvoslati kérelem elkészítéséhez kér segítséget.

(2) A támogatás a félnek olyan ügyben vagy üggyel kapcsolatban biztosítható, amelynek tárgyában az eljárás lefolytatására magyar bíróság vagy hatóság rendelkezik joghatósággal, továbbá olyan jogvitával kapcsolatban, amelynek tárgya Magyarországon található. Magyarországi lakóhellyel vagy szokásos és jogszerű tartózkodási hellyel rendelkező fél ügyében támogatás akkor is biztosítható, ha az érintett polgári vagy kereskedelmi ügyben a bírósági eljárás az Európai Unió másik tagállamának (a továbbiakban: másik tagállam) bírósága előtt van folyamatban vagy ilyen bíróság rendelkezik lefolytatására joghatósággal.

A fenti módosításhoz kapcsolódik ugyanakkor a 3. § (2) bekezdésének újraszövegezése is, amely egyrészt rögzíti azt, hogy általában a hazai elemmel rendelkező jogvitákra, élethelyzetekre vonatkozik a peren kívüli jogi segítségnyújtás (a peres segítségnyújtásnál ez egyértelmű, hiszen hazai bírósági eljárásban adható), míg az itt lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező (életvitelszerűen itt tartózkodó) személyek esetében lehetséges a külföldi jogvitákkal összefüggésben is jogi segítségnyújtást biztosítani. A hatályos rendelkezés egyébként ezt jogi tanácsadásban határozza meg, földrajzi korlátozás nélkül, külföldi eljárásokkal összefüggésben, a törvény szerinti szabály ugyanakkor általában a peren kívüli segítségnyújtás lehetőségét biztosítaná, de csak az Európai Uniós államokban és csak polgári és kereskedelmi ügyben folyó vagy indítandó eljárások esetében (a 2003/8/EK irányelvből fakadó kötelezettségre figyelemmel, mely szerint a hazánkban élők esetében ilyen ügyekben kell pert megelőző jogi segítséget adni). Ha tehát egy Franciaországban lakó francia vagy például lengyel állampolgár kér nálunk segítséget, úgy csak a magyarországi jogvitájával összefüggésben adható számára jogi segítségnyújtás, míg ha ez a személy hazánkban él, úgy lényegében a hazánkban élő magyar állampolgárokkal esik egy tekintet alá: mind az itteni, mind pedig az Európai Unió másik tagállamában folyó ügyében kaphat segítséget. A törvény ezzel ésszerű korlátok közé szorítja a külföldi ügyekkel kapcsolatos jogi segítség körét, de csak olyan mértékben szűkíti azt le, hogy azzal európai uniós kötelezettségeinknek is eleget tudjunk tenni.

(3) Nem lehet támogatást nyújtani

a) szerződés készítésére, kivéve, ha a szerződést kötő felek közösen kérik a támogatást, és valamennyiük vonatkozásában fennállnak annak a feltételei,

b) jogi tanácsadásra a következő területeken:

1. pénzintézet által folyósított kölcsön felvételének feltételei,
2. olyan jogügylet tárgyában, amelyben a jognyilatkozatot csak ügyvéd által ellenjegyzett okiratba vagy közjegyzői okiratba foglaltan lehet tenni, kivéve, ha a jogügylet a fél és családja lakhatását szolgáló ingatlan elidegenítése vagy megterhelése,

c) alkotmányjogi panasszal kapcsolatban,

d) a magánszemély vállalkozási, befektetési jellegű tevékenységével kapcsolatos ügyben, kivéve

1. az (1) bekezdés g) pontja szerinti ügyeket, ha az elkövetett bűncselekmény e tevékenységgel kapcsolatos,
2. a tevékenység folytatásáért járó díj érvényesítésével összefüggő ügyeket, ha a vállalkozási jellegű jogviszonyra vonatkozó szerződés természetes személy által végzendő tevékenység folytatására vonatkozik alvállalkozó igénybevételének kizárásával, a munkavégzés helyének meghatározásával és a díj részletekben történő megfizetésével,

e) társadalmi szervezet létrehozásával és működésével kapcsolatos ügyben,

f) vámügyekkel kapcsolatban.

A törvény meghatározza, hogy a peren kívüli jogi segítségnyújtás milyen esetekben biztosítható az arra rászoruló feleknek. A törvény tárgyi hatálya ennek megfelelően összefoglalja azokat az eseteket, amelyek kapcsán felmerülhet a jogászi közreműködés szükségessége, és amely eseteket a jogalkotó olyanként kíván elismerni, mint amelyekben az államnak biztosítania kell a polgárok segítését.

E felsorolás értelmében általában igénybe vehető a jogi segítségnyújtás a jogvitákkal összefüggésben és azok megoldásának elősegítésére akár jogi tanácsadás, akár valamilyen okirat, beadvány készítésének formájában, ideértve nevesítetten a rendkívüli jogorvoslati kérelmek elkészítését is. Figyelemmel arra, hogy a peren kívüli jogi segítségnyújtó rendszer működtetésének egyik alapvető célja a perek lehetőség szerinti elkerülése, ezért a törvény kiemelt figyelmet szentel a peren kívüli közvetítésben történő részvétel támogatására. A törvény szerint, ha a támogatott fél ilyen közvetítésben vesz részt, úgy jogi segítségnyújtásként tájékoztatás adható számára arról, hogy a közvetítést lezáró megállapodás aláírása számára milyen következményekkel jár, illetve milyen módon segíthető elő a jogvita peren kívüli lezárása. Nem csak jogvitákkal összefüggésben merülhet fel a jogi segítségnyújtás szükségessége, ezért a törvény attól függetlenül is biztosítja a támogatást, ha a félnek a mindennapi megélhetéséhez kapcsolódó területen szükséges a tájékoztatás. A peren kívüli jogi segítségnyújtás a jogviták mellett minden olyan egyéb vitás ügy megnyugtató lezárását is elősegítheti, amelyben nem bírósági, hanem valamely egyéb hatósági eljárás kerül lefolytatásra, vagy később ilyennek lenne helye. Ezért a törvény külön nevesíti segítségnyújtásként azt, ha a

félnek arról szükséges tájékoztatást adni, hogy ügyében mely hatósághoz, szervezethez kell fordulnia, vagy ha ilyen eljárás kezdeményezése érdekében részére az eljárást kezdeményező iratot kell megszerkeszteni. Kifejezetten a közigazgatási eljárásokhoz kötődő segítségnyújtási forma a hatóság részére történő beadvány készítés és az ügyfél eredményes joggyakorlásához szükséges jogi tanácsadás. A peren kívüli jogi segítségnyújtás fő szabály szerint nem a büntetőeljárásokhoz, illetve a büntetőjogi kérdésekben való eligazodáshoz kötődő jogászi közreműködés biztosítása. Mivel a terheltek jogvédelmét szolgáló intézményeket a büntetőeljárásról szóló törvény részletesen szabályozza, e vonatkozásban a törvény nem tartalmaz rendelkezéseket.

A törvény által meghatározott esetek közül számos kötődik bírósági vagy hatósági eljárásokhoz. Ha ez az eljárás külföldi bíróság vagy hatóság előtt folyik, ugyanúgy szükséges lehet az ügyvédi költségek finanszírozására képtelen személy számára segítséget nyújtani annak érdekében, hogy jogait megfelelően tudja érvényesíteni az ilyen eljárásokban. A törvény ezért számukra is lehetőséget ad segítségnyújtásra, jogi tanácsadás formájában.

Bizonyos területeken a törvény kizárja a segítségnyújtást részben arra tekintettel, hogy azt a fél más módon megkaphatja, vagy annak okán, hogy a támogatás biztosítása nem illeszkedik a segítségnyújtással megcélzott jogviszonyok körébe. Ezen utóbbiak tekintetében arra kell figyelemmel lenni, hogy a törvény a rászoruló személyek minden napi életvitelét megnehezítő jogi problémák orvoslását célozza, a magánszemélyeket e minőségükben érintő kérdések tekintetében kíván segítséget nyújtani. A törvény ezért kizárja a támogatást abban az esetben, ha a jogi szakértelmet kívánó kérdés vállalkozási jellegű tevékenységgel kapcsolatos, vámügyet érint, vagy a magánszemély szervezet létrehozásával és működtetésével kapcsolatos ügyével van összefüggésben. Nem biztosítható támogatás akkor sem, ha a jogi segítségnyújtás (a tanácsadás, illetve az okiratszerkesztés) más módon biztosítható: két esetet nevesít a törvény e körben, a pénzintézet által folyósított hitel felvételét, illetve azokat a jogügyleteket, amelyeket ügyvéd, vagy közjegyző által készített okiratba kell foglalni. Az utóbbi esetkörben egy kivételt határoz meg a törvény: arra tekintettel, hogy kiemelt cél a magánszemélyek segítése a lakhatással kapcsolatos kérdések alapos megismerésében, olyan jogügylet tárgyában adható jogi tanács, amelyek tárgya a fél lakhatását szolgáló ingatlan elidegenítése, vagy megterhelése. Általában kizárja a törvény ugyanakkor a szerződés készítését jelentő segítségnyújtást, kivéve, ha a szerződő felek valamennyien megfelelnek a törvény szerinti támogatási feltételeknek.

(4) Bűncselekmény áldozata részére a büntetőeljárásbeli jogairól és kötelezettségeiről szóló általános tájékoztatást külön törvény szerint a megyei (fővárosi) igazságügyi hivatal áldozatsegítő szolgálatai (a továbbiakban: területi áldozatsegítő szolgálat) adják meg.

Személyi hatály

4. § (1) Támogatásban részesíthető a fél, ha

a) magyar állampolgár;

b) vízum kiadása, tartózkodási vagy letelepedési engedély megszerzése, illetve honosítás iránti üggyel kapcsolatban jogi segítségnyújtást kérő olyan személy, akinek a felmenője magyar állampolgár vagy az volt, továbbá a visszahonosításra irányuló eljárásban, valamint a menekültügyi eljárásban részt vevő személy;

c) nem magyar állampolgár az államának a Magyar Köztársasággal kötött nemzetközi megállapodása vagy viszonosság alapján;

d) az Európai Gazdasági Térség bármely tagállamának állampolgára;

A jogi segítségnyújtásról szóló 2003. évi LXXX. törvény 4. §-ának d) pontja alapján a törvény személyi hatálya - többek között - az Európai Unió tagállamainak állampolgáraira terjed ki, miközben a vonatkozó, a határokon átnyúló jogviták tekintetében a joghoz való hozzájutás javításáról, a jogi segítségnyújtásra irányadó közös minimumszabályok megteremtése útján tárgyban elfogadott 2003/8/EK irányelv az Európai Gazdasági Térség teljes területén és az Európai Gazdasági Térségről szóló Megállapodásban részes valamennyi állam állampolgárai tekintetében alkalmazandó. Ennek megfelelően a fél - többek között - akkor részesíthető támogatásban, ha EGT tagállam állampolgára.

e) az Európai Gazdasági Térségen kívüli államnak Magyarországon vagy Európai Gazdasági Térség másik tagállamában lakóhellyel vagy szokásos és jogszerű tartózkodási hellyel rendelkező állampolgára.

(2) A viszonosság fennállása tekintetében az igazságügyminiszter nyilatkozata irányadó.

(3) E törvénynek az Európai Unió tagállamaira vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók Dániára.

A törvény meghatározza azt a személyi kört, amely a törvény szerinti segítségnyújtásban részesíthető. A törvény személyi hatályt meghatározó rendelkezései tehát abban a tekintetben adnak eligazítást, hogy mely személyek azok, akik a jogi segítségnyújtás engedélyezése iránti eljárást megindíthatják és az ennek alapján

hozott határozat értelmében - a törvényben foglalt egyéb feltételek teljesülése esetén - támogatásban részesíthetők. A magyar állampolgárok mellett külföldi személyek is részesülhetnek támogatásban, ha a törvény 4. §-ának (1) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelnek. A külföldi személyek körében kiemelt csoport az Európai Unió tagállamának állampolgárai, illetve más államoknak az Európai Unió tagállamában jogszerűen tartózkodó állampolgárai, akik számára a segítségnyújtás lehetőségét biztosítani kell a vonatkozó uniós normák alapján. Figyelemmel arra, hogy az unió tagállamai között Dánia speciális helyzetben van a tagállamok közötti igazságügyi együttműködést tekintve, a törvény nem terjeszti ki a tagállam fogalmát Dániára, mivel az nem vesz részt a jogi segítségnyújtást is magában foglaló igazságügyi együttműködésben. Egyéb külföldi személyek ugyanakkor csak akkor tartoznak a törvény személyi hatálya alá, ha az állampolgárságuk szerinti állam a Magyar Köztársasággal nemzetközi megállapodást kötött a jogi segítségnyújtásban történő részesítés vonatkozásában, vagy az államok között ilyen kérdésekben viszonosság áll fenn. Speciális a helyzetük azoknak a személyeknek, akik menekültként érkeznek az ország területére; esetükben állampolgárságukra tekintet nélkül biztosítja a törvény a segítségadásban való részesülés lehetőségét.

Rászorultság

5. § (1) A jogi szolgáltatás díját a fél helyett az állam viseli, ha a fél rendelkezésre álló havi nettó jövedelme (munkabére, nyugdíja, egyéb rendszeres pénzbeli juttatása), nem haladja meg a munkaviszony alapján megállapított öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét (a továbbiakban: nyugdíjminimum), vagyona pedig - a 9. §-ban foglaltak figyelembevételével - nincs.

(2) Jövedelmi és vagyoni helyzetére tekintet nélkül rászorultnak tekintendő az a fél, aki

a) rendszeres szociális segélyben részesül,

b) közgyógyellátásban részesül vagy egészségügyi szolgáltatásra való jogosultságát állapították meg, vagy

c) átmeneti szállást igénybe vevő hajléktalan személy,

d) menekült, menedékes, illetve menekültkénti vagy menedékeskénti elismerését kérő személy és a jövedelmi és vagyoni helyzetéről tett nyilatkozata alapján a számára biztosított ellátásra és támogatásra jogosult,

e) vízumkiadása, tartózkodási vagy letelepedési engedély megszerzése, illetve honosítás iránti üggyel kapcsolatban jogi segítségnyújtást kérő olyan személy, akinek a felmenője magyar állampolgár vagy az volt, továbbá a visszahonosításra irányuló eljárásban részt vevő személy,

f) a családjában olyan gyermeket gondoz, akinek a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultságát megállapították.

6. § A jogi szolgáltatás díját a fél helyett az állam előlegezi, ha a fél rendelkezésre álló havi nettó jövedelme nem haladja meg a tárgyévet megelőző második év - a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett - nemzetgazdasági bruttó havi átlagkeresetének 43%-át, és vagyona - a 9. §-ban foglaltak figyelembevételével - nincs.

A törvény szerinti jogi segítségnyújtásra - a 4. §-ban meghatározott személyi körön belül - azok a magánszemélyek jogosultak, akik megfelelnek a törvényben megfogalmazott rászorultsági feltételeknek. A rászorultság jövedelmi és vagyoni viszonyokon alapuló rászorultságot jelent, amely akkor állapítható meg, ha a fél jövedelme nem éri el a törvényben meghatározott összeget (rászorultsági küszöb) és a törvény szerint meghatározott vagyona sincs. Bizonyos ellátásokban részesülő személyek esetében a vagyon megléte nem vizsgálandó a rászorultsághoz, mivel a meghatározott szociális ellátás biztosítása már annak figyelembe vételével történik, hogy az érintett személy nem rendelkezik számottevő vagyonnal. Ez a személyi kör a törvény szerint azokat foglalja magában, akik rendszeres szociális segélyben részesülnek, akiknek megállapították a jogosultságát az egészségügyi szolgáltatásra vagy közgyógyellátásban részesülnek, illetve akik átmeneti szállást igénybevevő hajléktalan személyek.

A rászorultság szempontjából két csoportot képez a törvény. A jogi segítő közreműködéséért járó díj megfizetését az állam azoktól vállalja át, akik havi nettó jövedelme nem haladja meg a munkaviszony alapján megállapított öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét. A jogi segítő díját az állam csupán előlegezi azon személyek helyett, akik esetében havi nettó jövedelem nem haladja meg a teljes munkaidőben történő foglalkoztatás alapján járó munkabér mindenkori legkisebb összegét, a minimálbért. A havi nettó jövedelem adódhat a fél munkabéréből vagy munkáért járó egyéb pénzbeli juttatásból, de a különféle, rendszeres szociális ellátások összegét is be kell számítani a jövedelembe.

7. § (1) A rendelkezésre álló jövedelem számításánál a havi jövedelembe be kell számítani a féllel egy háztartásban élő személy jövedelmét is - kivéve, ha ellenérdekű személy a féllel fennálló jogvitában vagy közigazgatási hatósági eljárásban -, és ezt az összeget kell elosztani a féllel egy háztartásban élő személyek számával.

(2) A rendelkezésre álló jövedelem megállapításánál az (1) bekezdés alapján kiszámított összegből le kell vonni

a) jogszabály alapján a fél által fizetendő tartásdíj vagy járadék összegét, és

b) lakás vásárlásához, felújításához, építéséhez pénzintézet (munkáltató) által folyósított hitel havi törlesztőrészletének a félre eső összegét, ha a lakás a hitel felvételekor megfelelt a méltányolható lakásigény külön jogszabályban meghatározott feltételeinek.

A törvény figyelemmel van arra, hogy ha a támogatást kérő személlyel együtt más személyek is élnek egy háztartásban, úgy a vizsgálandó jövedelembe e személyek jövedelme is beletartozik. Mivel ugyanakkor a kiadásokat is közösen viselik az érintettek, ezért a rászorultsághoz vizsgált jövedelembe be kell számítani a féllel egy háztartásban élők jövedelmét, de azt el is kell osztani a háztartásban élők számával. A rászorultság vizsgálata tehát az egy főre eső jövedelem alapján történik. Vannak ugyanakkor olyan esetek, amikor a közös háztartásban élés ténye ellenére sem lehet azt feltételezni, hogy a jövedelmek és a kiadások is egyaránt közösek és azok a háztartás tagjai között egyenlő arányban oszlanak meg. A törvény ezért kimondja, hogy az egy főre eső jövedelem számításánál figyelmen kívül kell hagyni annak a személyét és a jövedelmét, aki ellenérdekű személy abban a jogvitában, egyéb vitás kérdésben, amellyel kapcsolatban a jogi segítségnyújtás szükségessé válik.

Az egy főre eső jövedelem számításán felül a törvény a magánszemélyt terhelő kiadásokat más területen is számításba veszi. Ha a fél jogszabály alapján járó tartásdíjat, vagy járadékot fizet, úgy ennek havi összegét le kell vonni a jövedelem összegéből, ugyanígy levonható a lakásvásárlásához, felújításához vagy építéséhez pénzintézet által nyújtott kölcsön havi törlesztő részlete. Az utóbbi esetben csak olyan kölcsönügyletek alapján fizetendő összegek levonására van lehetőség, amelyeket olyan lakásvásárlásához biztosítottak, amely megfelelt a hitel felvételekor a külön jogszabály szerinti méltányolható lakásigény feltételeinek. Ezzel a törvény lényegében azokat a személyeket zárja ki a támogatottak köréből, akik jelentősebb értékű, illetve méretű lakás vásárlásához vettek fel hitelt.

8. § (1) A rászorultságot akkor is meg kell állapítani, ha a fél rendelkezésre álló jövedelme az 5. vagy a 6. §-ban megállapított összeghatárt meghaladja, de a fél

a) a jogi szolgáltatás igénybevételét lehetetlenné tévő mértékben akadályoztatva van a jövedelmével való rendelkezési joga gyakorlásában,

b) számára a jogi szolgáltatás igénybevétele egyéb személyes körülményeire - így különösen fogyatékosságára, illetve a lakóhelye vagy szokásos tartózkodási helye államának magas megélhetési költségeire - tekintettel még ilyen összegű jövedelem mellett is lehetetlen, vagy

c) a jövedelmét a jogi szolgáltatás igénybevételétől eltérő más célra kell fordítania és ennek elmaradása a fél vagy a vele egy háztartásban élők életét, testi épségét, egészségét vagy megélhetését közvetlenül veszélyeztetné.

(2)

9. § (1) Nem lehet a rászorultságot megállapítani akkor, ha a fél rendelkezésre álló jövedelme nem haladja meg az 5. vagy a 6. §-ban megállapított összeghatárt, de a fél olyan vagyonnal rendelkezik, amelynek felhasználásával (értékesítésével, megterhelésével stb.) a jogi szolgáltatás igénybevételének költségeit fedezni tudná. E szabály alkalmazásában nem vehető figyelembe az a vagyontárgy, amelynek felhasználásával járó veszteség nem áll arányban a jogi szolgáltatás igénybevétele folytán elérhető előnyökkel.

(2) Nem lehet az (1) bekezdésben meghatározott vagyonnak tekinteni különösen

a) a szokásos életszükségleti és berendezési tárgyakat,

b) a fél olyan ingatlanát, amely saját és az általa eltartottak lakhatását szolgálja,

c) a mozgáskorlátozott személy gépjárművét és azt a gépjárművet, amely nélkül a fél foglalkozásának gyakorlása lehetetlenné válik, és

d) azokat a vagyontárgyakat, amelyek az 5. és 6. §-ban meghatározott mértékű jövedelem megszerzéséhez szükségesek.

A rászorultság megállapításának feltétele a jövedelem összegének vizsgálatán kívül a fél vagyoni helyzetéből adódó rászorultság is. Ha ugyanis a fél jövedelme alacsonyabb a törvényben meghatározott rászorultsági küszöbnél, ám jelentős vagyonnal rendelkezik, nem állapítható meg rászorultsága, hiszen e jelentős vagyon képessé teszi őt arra, hogy a jogi szolgáltatás igénybevételének költségeit állja. A törvény tételesen meghatározza azokat a vagyontárgyakat, amelyek e szempontból nem vehetők figyelembe - így pl. a szokásos életszükségleti és berendezési tárgyak, bizonyos esetekben az ingatlan vagy a gépjármű -, de mérlegelésre is ad lehetőséget abban a tekintetben, hogy az adott vagyontárgy elidegenítése vagy éppen megterhelése arányban állhatna-e azzal az előnnyel, amelyet a félnek a jogi szolgáltatás igénybevétele jelent.

9/A. § Ha a 3. § (1) bekezdésének *g)* pontja szerinti támogatás iránti kérelmet előterjesztő félről a külön törvény szerinti eljárásban megállapították azt, hogy bűncselekmény áldozata és jogosult az áldozatsegítési szolgáltatások igénybevételére, a rászorultság 5-9. §-ban foglalt szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a fél helyett a

jogi szolgáltatás díját az állam viseli, ha a rendelkezésre álló havi nettó jövedelme nem haladja meg a tárgyévet megelőző második év - a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett - nemzetgazdasági bruttó havi átlagkeresetének 86%-át.

A támogatás kizártsága

10. § (1) Nem lehet támogatást nyújtani, ha a szükséges támogatást az ügyben a fél korábban már megkapta, vagy ha a fél ügyében eljáró közigazgatási szerv a fél beadványának elkészítésében segítséget nyújtott.

(2) Nem részesíthető a fél támogatásban, ha

a) valamely, korábban nyújtott támogatást valótlan adatok szolgáltatása miatt megvontak tőle, a megvonás időpontjától számított 2 évig,

b) a fél a korábban igénybe vett jogi szolgáltatás díját - bár arra köteles lett volna - nem térítette vissza az államnak, vagy

c) a támogatás iránti kérelmében foglaltak ellenőrzésére irányuló vizsgálat elvégzését akadályozza.

(3) A (2) bekezdés *b)* pontjában foglalt esetben a fél kivételesen részesíthető támogatásban, ha igazolja, hogy a jövedelmi és vagyoni helyzete, egyéb személyes körülményei olyan fokban romlottak meg, hogy önhibáján kívül nem képes a jogi szolgáltatás díjának visszatérítésére.

A törvény személyi hatálya alá tartozó személy bizonyos esetekben még rászorultsága esetén sem jogosult az állami jogi segítségnyújtó rendszer szolgáltatásainak igénybevételére. A támogatást kizártsága alapvetően két okból eredhet: a fél felróható magatartásából vagy abból, hogy a jogi segítségnyújtás részére más módon biztosított. Az előbbi esetek körébe tartozik az, ha a fél a támogatás iránti kérelmében valótlan adatokat szolgáltatott és emiatt meg is vonták jogát a támogatásra, de az is, ha akadályozza a kérelmében foglaltak ellenőrzésére szolgáló vizsgálatot, vagy a támogatás összegének visszatérítésére vonatkozó kötelezettségének nem tett eleget. Természetesen előfordulhat az is, hogy a fél önhibáján kívül nincs abban a helyzetben, hogy a korábban helyette előlegezett jogi segítői díjat az államnak visszatérítse, mert jövedelmi és vagyoni helyzete vagy egyéb, a rászorultság megállapításának alapjául szolgáló személyes körülményei jelentősen megromlottak. Ilyenkor a törvény lehetőséget ad újabb támogatás nyújtására, természetesen csak akkor, ha ezen megváltozott körülmények alapján is megállapítható a rászorultság.

A támogatás kizártságát megalapozhatja az is, ha a szükséges segítséget a fél korábban már megkapta - akár a törvényben szabályozott jogi segítségnyújtás keretében, akár más intézményrendszer működése révén - ; ilyen eset lehet az is, ha a fél ügyében eljárt hatóság segítséget nyújtott a hatósághoz intézendő beadvány elkészítésében.

II-III. Fejezet

TÁMOGATÁSOK A POLGÁRI ELJÁRÁSOKBAN

11-20. §

II. Rész

A TÁMOGATÁSOK IGÉNYBEVÉTELE, FOLYÓSÍTÁSA ÉS VISSZATÉRÍTÉSE

IV. Fejezet

KÖZÖS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

Illetékesség

21. § (1) Az e törvényben meghatározott támogatások (a továbbiakban e Fejezetben együtt: támogatás) engedélyezése iránti kérelmet az Igazságügyi Hivatalnak a fél lakóhelye vagy tartózkodási helye, ezek hiányában

szálláshelye, illetve munkavégzésének helye szerint illetékes fővárosi, megyei hivatala (a továbbiakban: megyei hivatal) bírálja el.

(2) A magyarországi lakóhellyel, tartózkodási hellyel, szálláshellyel vagy munkavégzési hellyel nem rendelkező külföldi esetében a kérelem elbírálására a Fővárosi Igazságügyi Hivatal illetékes.

(3) Ha a kérelem alapján valószínűsíthető, hogy a fél a külön törvény szerint bűncselekmény áldozatának minősül és jogosult az áldozatsegítési szolgáltatások igénybevételére, a megyei hivatal ennek megállapítása céljából továbbítja a kérelmet a területi áldozatsegítő szolgálatnak, amely döntéséről haladéktalanul értesíti a megyei hivatalt.

A támogatás engedélyezése iránti kérelem

22. § (1) A félnek a kérelmet az illetékes megyei hivatalhoz egy példányban, az erre a célra rendszeresített nyomtatvány kitöltésével kell benyújtania, amelyben meg kell jelölni a következő adatokat:

a) a támogatásra való jogosultság megállapításához szükséges adatok (név, születési időpont, anyja neve, lakóhelye; foglalkozására, jövedelmére és vagyonára vonatkozó adatok; a vele egy háztartásban élő személyek ezen adatai),

b)-c)

(2) A kérelemhez csatolni kell a támogatásra való jogosultságot igazoló okiratokat, hatósági bizonyítványt, illetve be kell mutatni a jogosultságot igazoló hatósági igazolványt.

A kérelem elbírálásának határideje

23. § (1) A megyei hivatal a kérelemről - ha a támogatás igénybevételének feltételei annak alapján megállapíthatók - a kérelem személyesen történő benyújtásakor lehetőség szerint azonnal, de legkésőbb 3 munkanapon belül, az írásban benyújtott kérelem alapján pedig 15 napon belül dönt.

(2) A kérelemről minden esetben határozattal kell dönteni; a határozatot nem szükséges indokolással ellátni, ha az a kérelemnek helyt ad.

Ugyancsak a rövid eljárási határidőkkel függ össze a 23. § módosítása - ez egyébként a szóbeli kérelmeknél az azonnali, illetve a három napon belüli, írásbeli kérelmeknél pedig a tizenöt napon belüli döntéshozatalt írja elő -: ez speciális szabályként azt írja elő, hogy az ügyintézés egyszerűsítése érdekben a hatóság minden esetben határozattal döntsön a kérelemről. Különös jelentőséggel bír az ügyintézés egyszerűsítése 2006. január 1-jét követően, amikor a peres költségkedvezményekről is a Jst. szerint kell dönteni: alapvető érdekek fűződnek ahhoz, hogy a per mielőbbi lefolytatásához a költségkedvezményekről történő gyors és egyszerű döntés is hozzájáruljon. Ugyancsak a Ket. szabályozási rendszeréhez kötődő, de az ügyvitel egyszerűsítését célzó szabály a kérelemnek helyt adó határozatok megszövegezésének egyszerűsítése: azt indokolással nem kell ellátni.

Adatváltozás bejelentése

24. § A fél a támogatás engedélyezése során vizsgált adataiban bekövetkezett változásokat a megyei hivatal támogatás engedélyezése tárgyában hozott határozatának kézhezvételéig köteles a megyei hivatalnak 3 munkanapon belül bejelenteni.

A kérelemben foglaltak valódiságának ellenőrzése

25. § (1) A megyei hivatal a kérelem elbírálásakor és a támogatás engedélyezésének felülvizsgálatakor a felet - a 11. §-ban meghatározott támogatások esetében ellenfelét is - meghallgathatja, a támogatás igénybevételének feltételeire vonatkozó adatokat nyilvántartó hatóságokat a közölt adatok valódiságának ellenőrzése érdekében megkeresheti vagy a kérelemben megjelölt adatok valódiságát a fél lakásán vagy tartózkodási helyéül szolgáló ingatlanban is megvizsgálhatja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti meghallgatás céljából a fél és ellenfele személyes megjelenésre kötelezhető. Ha a támogatás engedélyezése iránti eljárásban a fél ennek nem tesz eleget, a megyei hivatal a kérelméről a rendelkezésre álló adatok alapján dönt vagy megszünteti az eljárást, ha a tényállás nem állapítható meg.

(3) A támogatás igénybevétele feltételeinek vizsgálata céljából az adóhatóság az adótitokról, az erre hatáskörrel rendelkező hatóság pedig az 5. § (2) bekezdésében megjelölt támogatásokra való jogosultságról megkeresésre tájékoztatja a megyei hivatalt.

Kézbesítés

26. § A határozatot a jelenlévő félnek át kell adni, egyébként részére postai úton kézbesíteni kell.

A törvény a közös eljárási szabályok körében rendezi a kérelem elbírálásának határidejét. Figyelemmel arra, hogy számos esetben a támogatott jogi szolgáltatás igénybevétele sürgősen szükséges, a törvény lehetőséget teremt arra, hogy a kérelem benyújtását követően rögtön meg is történjen annak elbírálása és az arról szóló határozat meghozatala. Erre csak olyan kérelmek esetében van lehetőség, amelyet a fél személyesen nyújt be a megyei hivatalhoz és az tartalmazza valamennyi, a kérelem elbírálásához szükséges adatot. Ezen esettől eltekintve a kérelem elbírálásának határideje 15 nap, természetesen azonban - szükség esetén - ez a hiánypótlásra előírt határidővel meghosszabbodhat. Figyelemmel arra, hogy a támogatás iránti kérelem elutasítása esetén az arról szóló határozat ellen fellebbezésnek van helye, a törvény előírja a határozat indokolással történő ellátásának kötelezettségét.

A támogatás iránti kérelem elbírálása alapvetően attól függ, hogy a fél a kérelmében milyen adatokat szolgáltatott. Emiatt szükséges az adatváltozásokat is a kérelmet elbíráló hivatal tudomására hozni, hiszen az a döntést befolyásolhatja vagy a féllel történő kapcsolattartást is érintheti. A törvény ezért arra kötelezi a felet, hogy az adatváltozásokat 8 napon belül jelentse be a megyei hivatalnak.

A jogi segítségnyújtó rendszer akkor működik jól, ha annak révén a valóban rászorult személyek részesülnek állami segítségben. Ennek biztosítása azt is szükségessé teszi, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozatokat a hatóság kiszűrhesse és az ilyen nyilatkozatot tevő személyeket a támogatásból kizárhassa. A törvény ezért biztosítja a megyei hivatalnak azt a jogot, hogy a kérelem elbírálásakor ne csak a fél nyilatkozata alapján döntsön, hanem meghallgathassa ellenfelét is, megkereshesse a közölt adatokat nyilvántartó hatóságokat, továbbá hogy szükség esetén a fél lakásán vagy egyéb ingatlanában is helyszíni vizsgálatot tarthasson. Alapvető érdek fűződik ahhoz, hogy a hivatal e tevékenysége során megismert adatok az iratok részét képezzék, ezért a törvény előírja, hogy az említett meghallgatásról és vizsgálatról jegyzőkönyvet kell készíteni.

Amennyiben a fél a támogatás iránti kérelem elbírálásáról szóló határozat meghozatalakor jelen van [pl. 23. § (1) bek.], részére a határozat kézbesítése annak átadásával történik. Minden egyéb esetben postai úton kell a határozatot kézbesíteni.

A támogatás felülvizsgálata és megvonása

27. § (1) A felülvizsgálat során a megyei hivatal elrendelheti a támogatás engedélyezéséhez szükséges igazolások ismételt csatolását, és egyéb bizonyítást folytathat le.

(2) A megyei hivatal a támogatást megvonja és a támogatás összegének visszatérítésére kötelezi a felet, ha

a) a felülvizsgálat során - felhívás ellenére - nem nyilatkozik a támogatás engedélyezéséhez szükséges adatairól, vagy nem csatolja a felhívásban megjelölt igazolásokat,

b) a támogatás igénybevételének feltételei a kérelem előterjesztésekor sem álltak fenn és a fél a támogatás iránti kérelmében valótlan adatot szolgáltatott,

c) a 10. § (2) bekezdésében meghatározott kizáró ok áll fenn.

A támogatásra való jogosultság számos körülménytől függ, amelyekben - különösen, ha a segítségnyújtás egy hosszabb időtartamú per folyamán történik - időközben változás állhat fenn. Részben erre, részben pedig a fél által közölt adatok valódisága ellenőrzésének szükségességére figyelemmel rendelkezik a törvény úgy, hogy a támogatás nyújtása annak engedélyezését követően felülvizsgálható. Ha a felülvizsgálat során azt állapítja meg a megyei hivatal, hogy a támogatás feltételei már nem állnak fenn, vagy annak engedélyezésekor sem álltak fenn, bizonyos esetekben a támogatást meg is vonhatja, amely azzal a következménnyel jár, hogy annak összegét vissza kell fizetni, illetve a fél bizonyos ideig nem kérhet más ügyben sem támogatást. Fontos kiemelni, hogy csak a fél felróható magatartására visszavezethető, a törvényben tételesen meghatározott esetekben vonható meg a támogatás annak érdekében, hogy adott esetben a szakszerűtlen elbírálás ne eshessen az ügyfél kárára. A törvény ezért a következő esetekben írja elő a támogatás megvonását: ha a fél nem segíti elő a felülvizsgálat elvégzését (az ahhoz szükséges adatokat nem szolgáltatja), ha a támogatás engedélyezésekor sem felelt meg a támogatás feltételeinek és a kérelmében

ezekről valótlan adatokat is szolgáltatott, továbbá ha fennállnak a 10. § (2) bekezdésében meghatározott kizáró okok (visszatérítési kötelezettség elmulasztása, a kérelemben foglalt adatok ellenőrzésére szolgáló vizsgálat akadályozása).

Segítségnyújtás a támogatás igénybevételéhez, egyéb tanácsadás

28. § (1) A támogatásról, a támogatás engedélyezésének, felülvizsgálatának, megvonásának és visszatérítésének a feltételeiről, a jogi segítők személyéről és elérhetőségükről a megyei hivatal a hozzá forduló ügyfelet illeték- és díjmentesen tájékoztatja, részére a támogatás engedélyezése iránti kérelemhez szükséges nyomtatványokat rendelkezésre bocsátja és kitöltésükben segítséget nyújt.

(2) A megyei hivatal a hozzá forduló ügyfelet a jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálata nélkül, illeték- és díjmentesen tájékoztatja arról, hogy a kérelmének elbírálása melyik bíróság vagy hatóság feladatkörébe tartozik, az eljárás megindítása és lefolytatása milyen költségekkel jár számára, továbbá rövid tájékoztatást ad az egyszerű megítélésű ügyekben felmerült jogi kérdésekben. A tájékoztatás megadása a megyei hivatalhoz személyesen forduló fél esetében - jegyzőkönyv és hivatalos feljegyzés készítése nélkül - szóban vagy távbeszélőn, a kérdését írásban feltevő ügyfél esetében írásban történik. A bűncselekmény sértettje és áldozata részére a bűncselekmény elkövetése miatt indítandó vagy folyamatban lévő büntetőeljárással kapcsolatos tájékoztatást külön törvény szerint az áldozatsegítő szolgálat adja meg.

Fellebbezés

29. § (1) A fél (a támogatás visszatérítése esetén a visszatérítésre kötelezett személy) a határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Központi Igazságügyi Hivatalhoz (a továbbiakban: országos hivatal) címzett fellebbezést nyújthat be, ha a megyei hivatal:

a) a támogatás engedélyezésére irányuló kérelmét elutasítja,

b) a kérelmétől eltérően engedélyez számára támogatást (ideértve azt is, ha a fél részére kérelmétől eltérően illetékfeljegyzési jogot engedélyeznek), vagy

c) a támogatást megvonja,

d) a támogatás visszatérítésére kötelezi, vagy

e) a támogatás engedélyezése iránti eljárást megszünteti.

(2) A fellebbezést a megyei hivatalhoz kell benyújtani, amely annak saját hatáskörben helyt adhat, egyébként az iratokkal együtt három napon belül felterjeszti azt az országos hivatalhoz.

30. § (1) Az országos hivatal az első fokú határozatot helyben hagyja, ha pedig helyt ad a fellebbezésnek, a határozatot megváltoztatja, vagy - ha a rendelkezésre álló adatok nem elégségesek a döntéshez - a hiányok megjelölésével új eljárás lefolytatására kötelezi a megyei hivatalt.

(2) A fellebbezés eredményeképpen hozott határozatot indokolással kell ellátni.

31. § A megyei hivatal megismételt eljárására az első fokú eljárásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Bírósági felülvizsgálat

32. § (1) A fél a másodfokon jogerőre emelkedett határozat bírósági felülvizsgálatát kérheti. A kérelemről a bíróság 30 napon belül, a közigazgatási nemperes eljárás szabályai szerint határoz; eljárása során az okirati bizonyításon kívül más bizonyítást is lefolytathat. A bíróság a jogszabálysértő határozatot megváltoztathatja; a megyei és az országos hivatal mérlegelését felülvizsgálhatja és a határozat meghozatala során - a támogatások engedélyezésére előírt mérlegelési szempontok szerint - méltányosságot is gyakorolhat.

(2)

A támogatás nyilvántartása

33. § (1) A megyei hivatal a támogatás igénybevételéről - a támogatás iránti kérelmek elbírálása és a visszatérítési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése érdekében - nyilvántartást vezet.

(2) A megyei hivatalok által vezetett nyilvántartás országos adatbázist alkot.

34. § A nyilvántartás a következő adatokat tartalmazza:

a) a fél nevét, születési időpontját, anyja nevét és lakóhelyét,
b) a kérelem elbírálására vonatkozó következő adatokat:
1. a határozat tartalma (engedélyezés, elutasítás),
2. a határozathozatal időpontja,
3. a jogorvoslati kérelem elbírálása, jogerőre emelkedés időpontja,
4. a megismételt eljárás adatai (1-6. pontok szerint),
5. a támogatás formája,
6. a támogatás felülvizsgálatára vonatkozó adatok.

35. § (1) A megyei hivatal a nyilvántartásban rögzített adatokat a támogatás iránti kérelem előterjesztéstől számított 10 évig tartja nyilván és kezeli, továbbá köteles azokat megvédeni a jogosultatlan hozzáférés, nyilvánosságra hozás vagy jogszabályellenes felhasználás ellen.

(2) A megyei hivatal a nyilvántartás adataiból megkeresésre tájékoztatást ad a büntető- vagy polgári ügyben eljáró bíróság, a büntetőügyben eljáró ügyész vagy nyomozó hatóság, a bírósági és közigazgatási végrehajtást foganatosító hatóság részére, valamint a 43. § (3) bekezdésében foglalt esetben a jogi segítő számára.

Az átfogó jogi segítségnyújtó rendszer működtetésének egyik célja az, hogy az állam által nyújtott támogatásokról naprakész, egész országra kiterjedő és az ügyfelek visszatérítési kötelezettségét is rögzítő nyilvántartás működjön. Csak ilyen feltételek mellett lehet folyamatosan áttekinteni a segítségnyújtó rendszer működtetésének hatékonyságát és nem utolsó sorban nyomon követni az állami kiadásokat és azok megtérülését. A törvény ennek érdekében a megyei hivatalokat nyilvántartás vezetésére kötelezi, amely nyilvántartások együttesen országos adatbázist alkotnak. A nyilvántartásban rögzítésre kerülnek a fél azonosítására szolgáló adatai, továbbá a támogatás igénybevételével kapcsolatos legfontosabb adatok, így különösen az, hogy részére a hivatal milyen időpontban, milyen típusú támogatást engedélyezett, illetve az a későbbiekben felülvizsgálatra került-e. A törvény szerint a támogatás iránti kérelem előterjesztésétől számított 10 évig kell nyilvántartani, illetve kezelni a nyilvántartásban rögzített adatokat annak érdekében, hogy azok a visszatérítési kötelezettség teljesítésének biztosítását megfelelően szolgálják, illetve adatai a támogatás iránti, későbbiekben előterjesztendő kérelmek elbírálása során is felhasználhatóak legyenek. Összhangban azokkal a jogszabályi rendelkezésekkel, amelyek az állami szervek által vezetett nyilvántartások adataiból történő tájékoztatás adást szabályozzák, a törvény rögzíti, hogy a nyilvántartás adataiból csak megkeresésre adható tájékoztatás a módosításban foglalt hatóságok részére (bíróság, ügyészség, nyomozóhatóság, végrehajtást foganatosító hatóság). Bizonyos esetekben a jogi segítő is betekintést nyerhet a nyilvántartás adataiba: a törvény szerinti ugyanis a fél a támogatás iránti kérelmet nála is előterjesztheti. A nyilvántartás adataiból történő tájékoztatás adás szabályozása természetesen nem érinti az adatok statisztikai célú felhasználását, amelyre széles körben szükség van a módosításban foglalt célok megvalósítása érdekében.

A támogatás visszatérítése

36. § Ha a félnek a támogatást vissza kell térítenie, erre az a megyei hivatal kötelezi határozattal, amelyik a támogatást engedélyezte, és a tartozását a jogerős határozat alapján nyilvántartja.

37. § A visszatérítési kötelezettség elmulasztása esetén a megyei hivatal - a fél kérelmére, indokolt esetben - egy alkalommal legfeljebb hat hónapra terjedő halasztást vagy részletfizetést adhat a teljesítésre, kivéve, ha a visszatérítésre a 27. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kerül sor.

38. § (1) Ha a fél a 37. § alapján megállapított fizetési feltételeket sem teljesíti, a megyei hivatal írásban felszólítja arra, hogy a hátralékot egy összegben 30 napon belül fizesse meg.

(2) A támogatást az országos hivatal által kezelt, „Jogi segítségnyújtás” elnevezésű célelőirányzat (a továbbiakban: célelőirányzat) javára kell megfizetni: az országos hivatal a célelőirányzat felhasználásáról negyedévente tájékoztatja az Igazságügyi Minisztériumot (a továbbiakban: minisztérium).

(3) A vissza nem térített támogatás adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül, a teljesítés elmulasztása esetén a megyei hivatal megkeresi a tartozás összegének behajtására hatáskörrel rendelkező szervet.

A törvény szerint a támogatás mértéke szempontjából alapvetően két típusú támogatás engedélyezhető: egyrészt amely esetében a terheket az állam átvállalja az ügyfelektől, illetve amelyek esetében csupán az előlegezés alól mentesíti a támogatott személyt. A visszatérítési kötelezettség az utóbbi esetben tehát magából a támogatás jellegéből fakad, ezt a kötelezettséget a megyei hivatal már a támogatás engedélyezésekor megállapítja, majd a támogatás nyilvántartásában is rögzíti. A törvény a támogatott fél személyes körülményeire figyelemmel lehetőséget teremt arra, hogy indokolt esetben a visszatérítésre megállapított határidő - a törvény 2. §-ának (2) bekezdése értelmében egy év - meghosszabbítható legyen, ennek kérdésében ugyancsak a megyei hivatal dönt határozattal. A törvény 6 hónapban maximalizálja ezt a meghosszabbítást,

amely határidőben természetesen a részletfizetési kedvezmény megállapítására is lehetőség van. Az említett kedvezmények csak olyan fél számára biztosíthatók, aki kötelezettségei teljesítése terén a jogszabályi kötelezettségeit betartva jár el. Ennek megfelelően a törvény 37. §-ában biztosított kedvezmény (a fizetési határidő meghosszabbítása) nem alkalmazható olyan esetben, ha a visszatérítésre a támogatás megvonása miatt kerülne sor.

A meghosszabbított határidő lejártakor - önkéntes teljesítés hiányában - a megyei hivatal írásbeli felszólítást küld a félnek a tartozás egy összegben történő megfizetésére felhívással. Figyelemmel arra, hogy a támogatások összegének fedezetére a törvény elkülönített célelőirányzatot hoz létre, a visszatérített támogatásokat is e célelőirányzat javára kell megfizetni. A célelőirányzat az Igazságügyi Minisztérium fejezeten belül kerül kialakításra. Figyelemmel arra, hogy állami támogatás visszatérítéseként kezelendő a jogi segítségnyújtás keretében a fél helyett megelőlegezett jogi segítői díj, vagy pereskedéssel kapcsolatos költség visszatérítése is, ezért a törvény előírja, hogy a vissza nem térített támogatás adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.

Egyéb eljárási szabályok

39. § (1) A megyei és az országos hivatal eljárására az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) szabályait kell alkalmazni.

(2) A Ket. 10. §-ának (1) bekezdése szerinti, azonnali jogvédelem iránti eljárás kezdeményezésének kell tekinteni a fél kérelmét, ha abból az állapítható meg, hogy a támogatásnak a kérelem előterjesztését követő haladéktalan, de legfeljebb 8 napon belül történő igénybevétele nélkül a fél valamely jognyilatkozat megtételére előírt határidőt elmulasztaná, vagy a támogatás haladéktalan igénybevételét az ügy természete indokolja.

(3) Az e törvény szerinti eljárásban nem illeti meg az ügyfél joga azt a bíróságot és hatóságot, amelynek eljárásában vagy azzal kapcsolatban a támogatást nyújtják.

(4) A támogatással kapcsolatos eljárásban - a támogatás visszatérítését kivéve - jogutódlásnak nincs helye.

(5) Az e törvény szerinti eljárások lefolytatása során - nemzetközi szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a nem magyar nyelven kiállított okirat nem csak hiteles fordításban fogadható el, és a külföldre továbbítandó magyar nyelvű okiratról sem kell hiteles fordítást készíttetni. Ha az eljárás során irat lefordíttatása válik szükségessé, a fordítás elkészítéséig az eljárás - hivatalból is - felfüggeszthető.

(6) Az eljárás irataiba a félen és képviselőjén kívül a 35. § (2) bekezdésében megjelölt személyek és hatóságok tekinthetnek be.

(7) A méltányossági eljárás lefolytatására az országos hivatalnak van hatásköre.

(8) Nincs helye a határozat megsemmisítésének, ha az ügyben nem az illetékes megyei hivatal járt el.

(9) Az e törvény szerinti eljárás kezdeményezése iránti kérelem előterjesztése illeték- és díjfizetési kötelezettséggel nem jár; az eljárásban felmerült tolmácsolási és fordítási költségek viselésére azonban köteles a fél, kivéve

a) a Ket. 9. §-ának (3) bekezdésében és 10. §-ának (1) bekezdésében foglalt esetben,

b) ha a 28. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kap tájékoztatást,

c) ha támogatásban részesül, vagy ha a támogatás iránti kérelmét nem a rászorultság hiánya miatt utasították el,

d) ha e törvény kifejezetten így rendelkezik.

(10) A tolmácsolási és fordítási díj megfizetésére a támogatás visszatérítésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(11) A megyei és az országos hivatal az e törvény szerinti ügyeket nem intézi elektronikus úton.

V. Fejezet

A PEREN KÍVÜLI TÁMOGATÁSOKRA VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

A támogatásra irányuló kérelem

40. § (1) A félnek a támogatásra irányuló kérelmében meg kell jelölnie a kért támogatást (jogi tanácsadás, okiratszerkesztés), de legalább annak rövid leírását, hogy milyen ügyben, kérdésben kér jogi segítséget.

(2) A támogatás visszatérítésére köteles félnek - e kötelezettsége fennállásáig - a lakóhelyében, tartózkodási helyében és szálláshelyében bekövetkezett változást is be kell jelentenie a 24. § szerint.

Határozathozatal

41. § A kérelemnek helyt adó határozat tartalmazza:

a) a kérelem alapjául szolgáló ügy, vita megjelölését,

b) a jogi szolgáltatás tárgyát, célját,

c) a támogatott jogi szolgáltatás formáját és azt, hogy az állam a jogi segítő jogi szolgáltatás nyújtására fordított idejének figyelembevételével hány óra díját téríti vagy előlegezi meg a fél helyett,

d) a jogi szolgáltatás igénybevételének határidejét,

e) a támogatás összegének állam részére történő visszatérítésére való kötelezést, ha a fél helyett az állam a jogi szolgáltatás díját csak előlegezi.

A törvény V-VII. Fejezetei tartalmazzák azokat a speciális eljárási rendelkezéseket, amelyeket a peren kívüli, illetve a polgári és büntetőeljárások során biztosított támogatások igénybevételével kapcsolatban kell alkalmazni. A törvény V. Fejezete szabályozza a peren kívüli támogatásokra vonatkozó különös szabályokat, így a kérelem elbírálására vonatkozó további rendelkezéseket is. Ha a fél jogi segítő peren kívüli közreműködését kívánja igénybe venni, úgy az erre irányuló kérelmében meg kell jelölnie, hogy milyen típusú segítséget kér - tanácsadást vagy okirat szerkesztését -, továbbá elő kell adnia annak az ügynek, tisztázandó jogi kérdésnek a lényegét is, amellyel kapcsolatban a segítségre szüksége van. Ezeket a tényeket a kérelem elbírálása tárgyában hozott határozatnak is tartalmaznia kell, továbbá a támogatás igénybevétele vonatkozásában is döntést kell hozni számos egyéb kérdésben. Meg kell határozni a jogi szolgáltatás formáját és azt, hogy hány órányi jogi segítői közreműködésre vonatkozik az állami támogatás, a támogatás csak előlegezés alóli mentesítésre vonatkozik-e, vagy teljes körű átvállalása a költségeknek. Meg kell határozni azt is, hogy milyen határidőn belül vehető igénybe a jogi szolgáltatás és milyen határidők, illetve fizetési feltételek vonatkoznak az esetleges visszatérítési kötelezettség teljesítésére is.

A jogi szolgáltatás igénybevétele

42. § A fél a támogatott jogi szolgáltatás igénybevételét a támogatás engedélyezéséről szóló határozatban foglalt határidőn belül, a határozat jogi segítőnek történő átadása ellenében kezdheti meg. E határidő 1 hónaptól 3 hónapig terjedhet.

43. § (1) Ha a jogi szolgáltatás legfeljebb két óra időtartamú, vagy a félnek a legfeljebb négy óra időtartamban nyújtott jogi szolgáltatást haladéktalanul igénybe kell vennie, a fél a jogi szolgáltatás igénybevétele érdekében közvetlenül a jogi segítőhöz fordulhat (jogi szolgáltatás igénybevétele a támogatás utólagos engedélyezésével).

(2) A félnek a jogi szolgáltatás igénybevétele érdekében a támogatás engedélyezésére vonatkozó szabályok szerint kell eljárnia, és a támogatás igénybevételének feltételeit igazoló okiratokat a jogi segítőnek át kell adnia. Ha a jogi segítő a támogatás igénybevételének feltételeit igazoló okiratok és a fél nyilatkozata alapján a feltételeket biztosítottnak látja, a fél részére a 3. §-ban meghatározott jogi szolgáltatást nyújtja.

(3) A jogi segítő a támogatás kizártságának megállapítása érdekében a megyei hivataltól rövid úton tájékoztatást kérhet arról, hogy a fél az ügyben részesült-e már támogatásban, azt tőle megvonták-e, vagy a részére korábban nyújtott támogatás összegét visszatérítette-e.

(4) Ha a jogi szolgáltatás e §-ban foglalt módon történő igénybevételének nincs helye, vagy a jogi segítő a bemutatott okiratok és a fél előadása alapján nem látja biztosítottnak a támogatás igénybevételének feltételeit, a felet tájékoztatja arról, hogy a jogi szolgáltatást csak a megyei hivatal támogatást engedélyező határozata alapján veheti igénybe.

44. § (1) Ha a jogi szolgáltatás igénybevételét a megyei hivatal utólag támogatásként engedélyezi, az erről szóló határozatban megállapítja a jogi segítő díjának összegét is.

(2) A támogatás iránti kérelem elutasítása esetén is részesül a jogi segítő díjazásban - a határozatban foglalt összegben -, ha a beadvány készítésének elmaradása azzal a következménnyel járt volna, hogy a fél valamely jognyilatkozat megtételére előírt határidőt elmulasztja. Ilyen esetben a felet a megyei hivatal határozattal kötelezi a jogi segítő részére megfizetett díj megtérítésére.

45. § A jogi segítő a jogi szolgáltatás nyújtását követően a támogatás igénybevétele feltételeinek utólagos vizsgálata érdekében megküldi a megyei hivatalnak a fél által részére átadott okiratokat, amelyeket a hivatal a

támogatás engedélyezése iránti kérelemként kezel. A megyei hivatal a támogatás engedélyezéséről szóló határozatát a jogi segítőnek is megküldi, aki a kérelem elutasításáról szóló határozat ellen jogorvoslattal élhet (29-32. §).

46. § Ha a támogatást engedélyező határozatban foglalt időtartam lejárt, a jogi segítő tájékoztatja a felet, hogy ezt követően csak a megyei hivatal további időtartamot engedélyező határozata alapján járhat el a fél ügyében, vagy ha ennek feltételei fennállnak, a támogatás utólagos engedélyezésére vonatkozó szabályok szerint nyújt jogi szolgáltatást (43-45. §).

47. § A támogatásról, a támogatás engedélyezésének, felülvizsgálatának, megvonásának és visszatérítésének a feltételeiről a jogi segítő a hozzá jogi szolgáltatás igénybevétele érdekében vagy tájékoztatásért forduló felet tájékoztatja, részére a támogatás engedélyezése iránti kérelemhez szükséges nyomtatványokat rendelkezésre bocsátja és kitöltésükben segítséget nyújt. E tevékenységéért a jogi segítő díjat nem számíthat fel.

A támogatás igénybevétele két módon történhet. A fél a támogatás iránti kérelemnek helyt adó határozat birtokában a jogi segítői névjegyzékben szereplő valamely jogi segítőhöz fordul, aki - ha az ügyben közreműködésre köteles - részére a megállapított jogi szolgáltatást nyújtja. A félnek legfeljebb három hónap áll rendelkezésre arra, hogy az ügyében eljáró jogi segítőt felkeresse, mivel a törvény szerint a megyei hivatal legfeljebb három hónapi határidőt biztosíthat határozatában a jogi szolgáltatás igénybevételére. A törvény emellett arra is lehetőséget ad, hogy a fél a szükséges segítség igénybevétele céljából közvetlenül a jogi segítőhöz forduljon, s csak a jogi szolgáltatás nyújtását követően történjen meg a támogatás engedélyezése. A törvény szerint erre akkor kerülhet sor, ha a kért jogi szolgáltatás legfeljebb 2 óra időtartamban elvégezhető, vagy az legfeljebb 4 óra időtartamban nyújtható, de annak igénybevétele feltétlenül szükséges a jogi segítőhöz fordulás időpontjában. A jogi segítő közreműködési kötelezettsége az utóbbi esetben a következők szerint alakul: ha az ügyben egyébként a törvény VIII. Fejezetében foglalt szabályok értelmében közreműködésre köteles, úgy az ügyfelet fel kell hívnia azoknak az adatoknak a szolgáltatására, amelyeket a félnek a támogatás iránti kérelmében is meg kell jelölnie. Ha ezen adatok és a fél nyilatkozata (ebben az esetben is ki kell tehát tölteni a támogatás iránti kérelem előterjesztésére szolgáló nyomtatványt) alapján a jogi segítő megállapítja, hogy a fél a támogatásra jogosult, úgy részére a kért jogi szolgáltatást nyújtja. A támogatásra való jogosultság megállapítása érdekében a jogi segítő a támogatásokról vezetett nyilvántartás adataiba is betekinthet annak megállapítása érdekében, hogy fennáll-e valamely, a támogatás igénybevételét kizáró ok. Ha nincs helye közvetlenül a jogi segítőhöz fordulni, vagy a jogi segítő nem látja biztosítottnak a támogatásra való jogosultságot, úgy erről a felet tájékoztatni kell, aki a szolgáltatást ezt követően már csak akkor veheti igénybe, ha a támogatás engedélyezése tárgyában a megyei hivatalhoz kérelmet terjeszt elő és annak a hivatal helyt ad.

Ha a jogi segítő a hozzá segítségért folyamodó fél számára a törvény 43. §-ában foglalt módon jogi szolgáltatást nyújt, neki kell eljárnia a támogatás engedélyeztetése és díjának megfizetése iránt is. Ebből a célból megküldi a fél által előterjesztett támogatás engedélyezése iránti kérelmet a hivatalnak, továbbá a jogi szolgáltatás nyújtására vonatkozó szükséges adatokról is tájékoztatja a hivatalt. Ha a hivatal a támogatást utóbb engedélyezi, úgy a határozatában a jogi segítő díját is megállapítja; a támogatásra való jogosultság hiányában is részesül azonban a jogi segítő díjazásban akkor, ha sürgős esetben nyújtott szolgáltatást, olyan esetben, amikor a felet a jognyilatkozat megtétele vonatkozásában határidő terhelte. Ezen utóbbi eset természetesen azzal jár, hogy a fél nem tekinthető támogatásra jogosult személynek és ennek megfelelően az abból eredő kedvezmények sem illetik meg; a hivatal ezért a jogi segítőnek megfizetett díj megtérítésére kötelezi, amelyre a visszatérítési kötelezettség teljesítésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Ha a megyei hivatal utóbb a kérelem elutasításáról határoz, úgy az ellen a jogi segítő is élhet jogorvoslattal.

A támogatást engedélyező határozatban a megyei hivatal azt is megjelöli, hogy hány órányi jogászi közreműködés díját téríti meg vagy előlegezi meg a fél helyett. Ha a jogi szolgáltatás nyújtásakor a jogi segítő észleli, hogy a kért jogi szolgáltatás elvégzésére ezen időtartam nem elegendő, úgy erről köteles tájékoztatni a felet és ezt követően a támogatás engedélyezésére vonatkozó általános szabályok szerint kell eljárni: vagy előbb engedélyeztetni kell a jogi szolgáltatás pótlólagos igénybevételét a megyei hivatallal, vagy - ha ennek feltételei fennállnak - a jogi szolgáltatást nyújtani kell és utólag kell intézkedni annak engedélyezése iránt.

A jogi segítő külön díj felszámítása nélkül köteles segítséget nyújtani a hozzá forduló ügyfeleknek és megadni részükre azt a tájékoztatást, amely a jogi segítségnyújtás körébe tartozó támogatások igénybevételéhez szükséges. Így különösen segítséget kell adni a jogi segítségnyújtás engedélyezése iránti kérelmek elkészítéséhez, az erre szolgáló nyomtatványok kitöltéséhez és a jogi segítő ilyen nyomtatványokkal is köteles ellátni a felet.

A támogatás felülvizsgálata

48. § A megyei hivatal a támogatás igénybevétele feltételeinek fennállását annak jogerős engedélyezésétől számított 1 éven belül bármikor felülvizsgálhatja.

A peren kívüli segítségnyújtás körébe tartozó támogatás igénybevételének feltételeit is felül lehet vizsgálni, a törvény ezt a jogerős engedélyezéstől számított egy éven belül teszi lehetővé. A felülvizsgálat jogkövetkezményeire a törvény 27. §-ában foglaltak irányadóak.

A jogi szolgáltatás díjának fedezete

49. § (1) A jogi segítő részére a jogi szolgáltatás díját a célelőirányzat terhére kell megfizetni. A célelőirányzat csak a díj összegének megfizetésére használható fel.

(2) A célelőirányzat terhére történő kifizetések célelőirányzat-módosítás nélkül teljesíthető kiadások.

A díj megfizetése a jogi segítő részére

50. § (1) Ha a jogi szolgáltatás igénybevétele a támogatást engedélyező határozat alapján, annak meghozatalát követően történik, a jogi szolgáltatás nyújtásáról a jogi segítő a külön jogszabályban foglalt módon értesíti a megyei hivatalt, amely intézkedik a díj megfizetése iránt.

(2) Ha a jogi szolgáltatás igénybevétele a támogatás feltételeinek utólagos vizsgálata mellett történik, a jogi segítő a támogatás feltételeit igazoló okiratok megküldésével együtt a jogi szolgáltatás nyújtásáról szóló, és a kifizetéshez szükséges dokumentumokat is megküldi a megyei hivatal részére. A megyei hivatal a támogatás engedélyezésével együtt, a jogerős határozatban foglaltak alapján intézkedik a díj megfizetése iránt.

(3) A jogi segítő a jogi szolgáltatás nyújtásának befejezésétől számított 6 hónapon belül terjesztheti elő díjigényét a megyei hivatalhoz; e határidő elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

51. § A jogi segítői díjak és e törvényben meghatározott egyéb költségek kifizetésére szolgáló célelőirányzatot az országos hivatal kezeli és gondoskodik a díjak kifizetéséről; részére a megyei hivatal a tárgyhónapban beérkezett és jóváhagyott jogi segítői számlák, azzal egyenértékű egyéb okiratok alapján a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig küldi meg a kifizetéshez szükséges adatokat.

VI. Fejezet

52-59. §

Eljárás az Európai Unió tagállamába irányuló jogi segítségnyújtás iránti kérelem előterjesztése esetén

60. § (1) Ha a Magyarországon lakóhellyel vagy szokásos és jogszerű tartózkodási hellyel rendelkező fél másik tagállam bírósága előtt folyó polgári vagy kereskedelmi jogvitában kíván jogi segítségnyújtást igénybe venni, az erre irányuló kérelmét az Európai Tanácsnak a határon átnyúló vonatkozású jogviták esetén az igazságszolgáltatáshoz való hozzáférés megkönnyítése érdekében az ilyen ügyekben alkalmazandó költségmentességre vonatkozó közös minimumszabályok megállapításáról szóló 2003/8/EK irányelvének a 16. cikke szerinti nyomtatványon és a nyomtatvány szerinti mellékletek benyújtásával a lakóhelye vagy szokásos és jogszerű tartózkodási helye szerint illetékes megyei hivatalban is előterjesztheti.

(2) A megyei hivatal határozattal megtagadja a kérelem továbbítását, ha azt nem az (1) bekezdésben meghatározott ügyben terjesztik elő, vagy ha a rendelkezésre álló adatok alapján egyértelműen megállapítható, hogy a kérelem nyilvánvalóan megalapozatlan. A határozatot indokolással kell ellátni; az ellen a támogatás iránti kérelmet elutasító határozatra vonatkozó szabályok szerint van helye jogorvoslatnak.

(3) Ha a megyei hivatal nem tagadja meg a továbbítást, de a kérelmet nem a nyomtatványon terjesztették elő vagy az hiányos, a megyei hivatal a fél rendelkezésére bocsátja a nyomtatványt, és tájékoztatja őt a kérelem hiányosságairól.

(4) Ha a kérelmet nem a másik tagállamnak a kérelmek fogadására megjelölt nyelvén terjesztették elő, és mellékleteit sem ezen a nyelven nyújtották be, a megyei hivatal intézkedik azok lefordításáról, egyúttal tájékoztatja a felet a fordítási költségek viselésének szabályairól. Így kell eljárni akkor is, ha a fél a (3) bekezdésben megjelölt határidőn belül nem pótolja a kérelem hiányosságait.

(5) A megyei hivatal a - szükség esetén lefordított - kérelmet és mellékleteit a továbbításukra szolgáló kitöltött nyomtatvánnyal együtt továbbítja a kérelemben megjelölt másik tagállamnak a kérelmek fogadására megjelölt hatóságához.

(6) Az e § szerinti eljárás illeték- és díjfizetési kötelezettséggel nem jár, de a fordítási költségeket a fél köteles visszatéríteni, ha a jogi segítségnyújtás iránti kérelmét a másik tagállam hatósága elutasította.

(7) A fél köteles a másik tagállam hatóságának a jogi segítségnyújtás engedélyezése tárgyában hozott jogerős határozatát a kézhezvételt követő 30 napon belül benyújtani a megyei hivatalnak. E határidő elmulasztása esetén a fél a fordítási költségek után a Ket. 138. §-a szerinti késedelmi pótlékot köteles fizetni.

(8) A fordítási költséget a megyei hivatal a célelőirányzat terhére előlegezi meg; annak visszatérítése és a késedelmi pótlék megfizetése pedig a célelőirányzat javára történik.

61-62. §

VII. Fejezet

63. §

VIII. Fejezet

A JOGI SEGÍTŐ

A jogi segítő feladatokat ellátó személyek

64. § (1) A jogi segítő e törvény alapján peren kívüli jogi szolgáltatást nyújt és pártfogó ügyvédként jár el (e Fejezetben a továbbiakban együtt: jogi szolgáltatás). Jogi segítői tevékenységet az folytathat, aki az országos hivatal által vezetett jogi segítői névjegyzékben (a továbbiakban: névjegyzék) szerepel.

(2) A névjegyzék adatai nyilvánosak, azokat az országos hivatal a világhálón is közzéteszi.

65. § (1) A névjegyzék tartalmazza a jogi segítő

a) nevét (szervezet esetében képviselőjének nevét is),

b) irodájának, alirodájának címét, telefonszámát,

c) ügyvédi, közjegyzői kamarai tagságát,

d) közreműködési kötelezettségének terjedelmét

1. szakterületét vagy szakterületeit,
2. az általa havonta ellátni vállalt ügyek számát,

e) által megjelölt azt a nyelvet, amelyen a jogi szolgáltatás nyújtását vállalja,

f) azoknak az ügyeknek a számát, amelyekben a jogi segítő ténylegesen jogi szolgáltatást nyújtott.

(2) A jogi segítő a névjegyzékben szereplő adataiban bekövetkezett változásokról az országos hivatalt 8 napon belül köteles értesíteni.

66. § (1) A névjegyzékbe felvételre kerül az országos hivatallal jogi segítői feladatok ellátására szolgáltatási szerződést kötő

a) jogvédelemmel foglalkozó társadalmi szervezet, alapítvány, kisebbségi önkormányzat, jogi oktatást végző egyetem (a továbbiakban e Fejezetben együtt: jogi segítő szervezet),

b) ügyvéd, ügyvédi iroda és a tevékenységét Magyarországon állandó jelleggel végző európai közösségi jogász (a továbbiakban együtt: ügyvéd),

c) közjegyző.

(2) Jogi segítő szervezet - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - akkor kérheti a felvételét a névjegyzékbe, ha rendelkezik az ügyfelek fogadására alkalmas helyiséggel és ügyvéddel olyan határozott idejű megbízási szerződést kötött, amely alapján az ügyvéd - legalább a szolgáltatási szerződés időtartama alatt - a nevében és megbízásából a jogi szolgáltatást nyújtja.

(3) Jogi oktatást végző egyetem (egyetem) akkor is kérheti felvételét a névjegyzékbe, ha nincs ügyvéd megbízottja, de jogi szakvizsgával vagy állam- és jogtudományi doktori fokozattal rendelkező egyetemi oktatója által vezetett, ügyfelek fogadására alkalmas helyiséggel rendelkező szervezeti egysége folytat jogvédő tevékenységet.

(4) Az ügyvéd és a közjegyző akkor kérheti felvételét a névjegyzékbe, ha tevékenységét, illetve szolgálatát nem szünetelteti, nem áll fegyelmi eljárás hatálya alatt és felelősségbiztosításának fennállását igazolja.

A jogi segítségnyújtás keretében a támogatott jogi szolgáltatások a következők lehetnek: polgári és büntetőeljárásban pártfogó ügyvédi képviselet, a peren kívüli segítségnyújtás körében pedig jogi tanácsadás és okirat szerkesztés. Ezeket a tevékenységeket az ún. jogi segítők látják el, akikről az országos hivatal névjegyzéket vezet. A névjegyzéket - annak érdekében, hogy a jogkeresők őket a szolgáltatások nyújtása miatt közvetlenül is fel tudják keresni - a világhálón is közzé kell tenni. A névjegyzékben a jogi segítő legfontosabb adatain (neve, irodája, kamarai tagsága) túl azokat az adatokat is közzé kell tenni, amelyek alapján megállapítható, hogy a jogi segítő az adott ügyben a jogi szolgáltatás nyújtására köteles-e, vagyis közreműködési kötelezettsége mire terjed ki. Annak érdekében, hogy a jogi segítői névjegyzék naprakész legyen, a törvény előírja a jogi segítők számára az adataikban bekövetkezett változások 8 napon belüli bejelentésének kötelezettségét.

A jogi segítői kör alapvetően három csoportból tevődhet össze. A névjegyzékbe felvételüket kérő ügyvédekből és közjegyzőkből, valamint jogvédelemmel foglalkozó társadalmi szervezetekből. Az ügyvédek és a közjegyzők - tekintettel arra, hogy a jogi szolgáltatások nyújtása egyébként is a tevékenységük - kamarai tagságuk és felelősségbiztosításuk fennállásának igazolása esetén minden további feltétel igazolása nélkül felvehetők a névjegyzékbe, a társadalmi szervezetek esetében azonban a névjegyzékbe történő felvételnek további feltételei is vannak. A törvény összefoglalóan társadalmi szervezet névvel illeti a társadalmi szervezeteken kívül az alapítványokat, a kisebbségi önkormányzatokat és a jogi egyetemeket is. Az előbbiek esetében a névjegyzékbe vétel feltétele az, hogy rendelkezzenek a felek fogadására alkalmas helyiséggel és olyan ügyvéd megbízottal, akik nevükben és megbízásukból a jogi szolgáltatást ténylegesen nyújtják. A jogi egyetemek esetében nem csak ilyen feltételekkel kérhető a névjegyzékbe vétel, hanem az ún. jogklinikák részére is lehetővé teszi a törvény a jogi segítői tevékenység végzését. A jogklinikák esetében elegendő az, ha a jogvédő tevékenységet folytató szervezeti egység felek fogadására alkalmas helyiséggel rendelkezik és a tevékenységét jogi szakvizsgával vagy állam- és jogtudományi doktori fokozattal rendelkező egyetemi oktató vezeti.

(5) A jogi segítő a bankszámlaszámát a szolgáltatási szerződés megkötése előtt köteles bejelenteni az országos hivatalnak.

A szolgáltatási szerződés

67. § (1) A szolgáltatási szerződésben a jogi segítő kötelezettséget vállal arra, hogy - a közreműködési kötelezettségének terjedelmén belül - a hozzá e törvény alapján forduló felek részére ingyenesen jogi szolgáltatást nyújt, amelyet csak e törvényben foglalt okból jogosult megtagadni.

(2) A szolgáltatási szerződésben az országos hivatal - a minisztérium nevében és helyett eljárva - kötelezettséget vállal arra, hogy a jogi segítő által nyújtott jogi szolgáltatások díját a jogi segítő részére a jogszabályban foglalt módon megfizeti. Szolgáltatási szerződés csak a 66. §-ban foglalt feltételeknek megfelelő személyekkel és szervezetekkel köthető; velük - erre irányuló kérelmükre - az országos hivatal szolgáltatási szerződést köt.

(3) A szolgáltatási szerződés hároméves időtartamra köthető: módosítására akkor van lehetőség, ha a jogi segítő névjegyzékben szereplő adataiban változás következett be, vagy ha szakterületét kívánja módosítani, illetve a havonta ellátni vállalt ügyek számát emelni.

A jogi segítők a törvény értelmében önkéntes alapon látják el feladatukat, hiszen a névjegyzékbe kérelmük alapján nyernek felvételt. A névjegyzékbe vételt követően ún. szolgáltatási szerződésben rögzíti a jogi segítő és az országos hivatal azt, hogy a jogi segítő milyen ügyek ellátására kötelezi magát, ezért pedig az állam milyen díjazást biztosít részére. Figyelemmel arra, hogy a jogi segítségnyújtás keretében végezhető jogi segítői tevékenységet és az azért járó díjazást alapvetően a jogszabály rögzíti, ezért a szolgáltatási szerződések megkötésének leginkább a jogi segítők közreműködési kötelezettségének rögzítése szempontjából van alapvető jelentősége. Aki a jogi segítői névjegyzékbe felvételt nyert, azzal a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie az országos hivatalnak. A szerződés három éves időtartamra köthető, azt akkor lehet módosítani, ha a jogi segítő adataiban változás történt, vagy szakterületét kívánja módosítani, illetve az ellátni vállalt ügyek számát kívánja a jogi segítő növelni. E rendelkezéssel a törvény célja az, hogy az állam által támogatott jogi szolgáltatások nyújtását végző személyi kör viszonylag állandó legyen, a jogi segítői névjegyzékbe történő betekintéssel a felek naprakészen tudjanak tájékozódni az őket segítő személyek és szervezetek köréről.

A jogi segítő közreműködési kötelezettsége

68. § (1) Jogi segítőként a névjegyzékben szereplő ügyvéd és közjegyző, valamint a jogi segítő szervezet megbízásából tevékenykedő ügyvéd olyan jogi szolgáltatások nyújtását végezheti, amely a tevékenységére vonatkozó jogszabályok alapján hatáskörébe tartozik, és e jogszabályok irányadóak a jogi szolgáltatás nyújtásáért fennálló szakmai, etikai, fegyelmi és anyagi felelősségére is.

(2) Pártfogó ügyvédi képviseletet polgári eljárásban a névjegyzékben szereplő ügyvéd és - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - jogi segítő szervezet láthat el. A névjegyzékben szereplő jogi segítő szervezet büntetőeljárásban akkor láthatja el a sértett pártfogó ügyvédi képviseletét, ha megfelel a Be. 58. §-ának (3) bekezdésében meghatározott feltételeknek, egyéb személyek pártfogó ügyvédjeként büntetőeljárásban nem járhat el.

(3) Ha az egyetem a jogi segítői tevékenységének folytatására nem rendelkezik ügyvéd megbízottal, jogi segítői tevékenységére e törvény rendelkezései a következő eltérésekkel alkalmazandók:

a) csak peren kívüli segítségnyújtást végezhet,

b) az egyetemet terheli a polgári jogi felelősség a szakszerűtlen segítségnyújtásból eredő károk megtérítéséért,

c) a jogi szolgáltatás nyújtását a szervezeti egységet vezető oktató felügyelete mellett jogi szakvizsgával vagy állam- és jogtudományi doktori fokozattal rendelkező egyetemi oktató végezheti.

69. § (1) A jogi segítő szolgáltatási szerződésben megjelölt időtartamra vonatkozó közreműködési kötelezettsége vagy általános jellegű, vagy az általa megjelölt szakterületre, illetve az általa egy hónapra megjelölt számú ügyben történő jogi szolgáltatásra terjed ki.

(2) A jogi segítő a szakterületét a névjegyzékben a következők szerint jelölheti meg:

a) polgári és közigazgatási ügyek,

b) büntetőügyek,

c) az *a)* vagy *b)* pontban foglalt szakterületen belül egyéb szakterület (jogi segítő szervezet esetében).

(3) A büntetőügyekben történő jogi segítségnyújtásra kötelezettséget vállaló jogi segítő büntetőügyben lát el pártfogó ügyvédi képviseletet, a 3. § (1) bekezdésének *g)* pontjában meghatározott szolgáltatást nyújtja, továbbá büntetőügyben rendkívüli jogorvoslati kérelmet készít.

(4) A polgári és közigazgatási ügyekben történő jogi segítségnyújtásra kötelezettséget vállaló jogi segítő polgári eljárásban lát el pártfogó ügyvédi képviselet és - a sértettek jogvédelme [3. § (1) bek. *g)* pontja], valamint büntetőügyekben rendkívüli jogorvoslati kérelmek készítése kivételével - peren kívüli szolgáltatásokat nyújt.

(5) A jogi segítő szervezet a (2) bekezdés *a)* vagy *b)* pontjában foglalt szakterületen belül megjelölheti, hogy milyen típusú ügyekben, illetve milyen ügyfélkör számára nyújt jogi szolgáltatásokat.

A jogi segítségnyújtás körébe tartozó jogi szolgáltatásokat a törvény értelmében ténylegesen a jogászi szakma képviselői: ügyvédek és közjegyzők nyújtják. E tevékenységükre is ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint ha a rájuk vonatkozó egyéb jogszabályoknak megfelelően járnak el, csupán a tevékenységükért járó díjazás történik más módon. A törvény ezért rögzíti, hogy olyan jogi szolgáltatásokat nyújthatnak a jogi segítségnyújtás keretében, mint amelyet a tevékenységükre vonatkozó jogszabályok egyébként lehetővé tesznek és a jogi szolgáltatás nyújtásáért fennálló felelősségük is ennek megfelelően áll fenn.

A törvény meghatározza azt, hogy a jogi segítők egyes csoportjai a módosításban megjelölt jogi segítői tevékenységek közül melyeket végezhetik. E szerint polgári eljárásban pártfogó ügyvédi képviseletet ügyvéd és a névjegyzékben szereplő társadalmi szervezet láthat el, az utóbbi esetében azonban - összefüggésben a törvény 66. §-ának (2) bekezdésével - a jogi szolgáltatás tényleges nyújtása a társadalmi szervezet által megbízott ügyvéd útján történik. Speciális szabályok vonatkoznak a jogi segítőként működő egyetemre abban az esetben, ha nem rendelkezik ügyvéd megbízottal; ilyen esetben ugyanis az egyetem pártfogó ügyvédi tevékenységet nem végezhet. Büntetőeljárásban pártfogó ügyvédként ugyancsak ügyvéd járhat el, a névjegyzékben szereplő társadalmi szervezet pedig korlátozott körben vállalhat büntetőeljárásban pártfogó ügyvédi képviseletet: csak a sértett képviseletét láthatja el, és csak akkor, ha megfelel a Be. 58. §-ának (3) bekezdésében foglalt feltételeknek. Az ügyvéd megbízottal nem rendelkező egyetem pártfogó ügyvédi képviseletet ugyancsak nem láthat el büntetőeljárásban ugyanúgy, mint polgári eljárásban. A törvény az ügyvéd megbízottal nem rendelkező egyetemekre további előírásokat is tartalmaz annak rögzítése mellett, hogy csak a peren kívüli segítség nyújtás körében járhatnak el. Ezen további szabályok szerint a jogi szolgáltatás nyújtását csak az egyetem jogvédő tevékenységet végző szervezeti egysége vezetőjének felügyelete mellett egyetemi oktató végezheti, ha szakvizsgával vagy állam- és jogtudományi doktori fokozattal rendelkezik. További előírás az egyetem tevékenységével kapcsolatban az, hogy a szolgáltatás nyújtásával kapcsolatban a polgári jogi felelősség az egyetemet terheli.

A jogi segítői névjegyzék tartalmazza a jogi segítők szakterületére vonatkozó adatokat is. E szerint a jogi segítő közreműködése általános jellegű lehet - a jogi segítségnyújtás körébe tartozó jogi szolgáltatások bármelyikét végezheti a törvény 68. §-ában foglalt korlátozásokkal -, vagy szakterület szerint meghatározott.

A törvény három szakterületet ismer: a polgári és közigazgatási ügyeket, a büntető ügyeket és társadalmi szervezetek esetében az ún. egyéb szakterületet. Ez az egyéb szakterület azt jelenti, hogy a társadalmi szervezet a polgári és a közigazgatási, valamint a büntető ügyek csoportján belül megjelölheti azt, hogy milyen típusú ügyekben és milyen személyi körnek nyújt szolgáltatásokat. A polgári és közigazgatási ügyek csoportja a polgári eljárásban történő pártfogó jogi képviseletet jelenti, valamint a peren kívüli szolgáltatások nyújtását azokkal a kivételekkel, amelyek büntető ügyekhez kapcsolódnak. Ezek a kivételek a következők: a 3. § (1) bekezdésének g) és h) pontjában meghatározott jogi szolgáltatás, valamint az i) pont szerinti jogi szolgáltatás akkor, ha jogorvoslati kérelem elkészítésére büntetőeljárásban kerül sor. A büntetőügyek szakterülete a büntetőeljárásban történő pártfogó jogi képviseletet jelenti és a peren kívüli jogi szolgáltatások közül azokat, amelyek nem tartoznak a polgári és közigazgatási ügyek szakterületébe.

A jogi segítő közreműködési kötelezettségét nem csak szakterület szerint határolhatja be, hanem az általa ellátandó ügyek számát tekintve is. E szerint a jogi segítő megjelölheti, hogy a szolgáltatási szerződés időtartama alatt egy hónapban hány fél ügyét látja el maximálisan.

70. § (1) A jogi segítő - ha annak e törvényben foglalt feltételei fennállnak - a szolgáltatási szerződésben megjelölt időszakban és szakterületen köteles a fél számára jogi szolgáltatást nyújtani, kivéve, ha

a) a közreműködést mint ügyvéd és közjegyző is köteles lenne megtagadni az ügyvédekről vagy a közjegyzőkről szóló törvény alapján, vagy a reá vonatkozó etikai szabályzat értelmében,

b) már teljesítette a közreműködési kötelezettségét a szolgáltatási szerződésben meghatározott számú ügyben, illetve a jogi szolgáltatás nyújtása nem tartozik a szolgáltatási szerződésben meghatározott szakterületébe, vagy

c) a fél által kért vagy a hivatal által engedélyezett okirat vagy beadvány készítése, nyilatkozat megtétele csak a szakmai szabályok megsértésével lehetséges.

(2) Az (1) bekezdés *c)* pontjában foglalt körülményről a jogi segítő köteles a félnek részletes felvilágosítást adni, s ha ügyében a jogi segítségnyújtás más jogi szolgáltatás útján biztosítható, részére ezt a jogi szolgáltatást nyújtani.

(3) A jogi segítő a közreműködés megtagadásáról - a megtagadás okának megjelölésével - haladéktalanul tájékoztatja a megyei hivatalt, és ezen okirat másolatát a fél kérelmére részére is átadja.

A jogi segítségnyújtás körébe tartozó jogi szolgáltatások igénybevétele akként történik, hogy a fél a jogi segítőt keresi fel a szolgáltatás nyújtása érdekében, akit e körben közreműködési kötelezettség terhel. Ha tehát a fél ügye szakterületébe tartozik és még nem érte el az adott hónapban az elvállalt ügyek száma a szolgáltatási szerződésben megjelölt határt, a jogi segítő köteles a fél számára a megyei hivatal által engedélyezett szolgáltatást nyújtani, vagy a fél által kért szolgáltatást - a támogatásra való jogosultság feltételeinek igazolását követően - a jogosultság utólagos elbírálása mellett nyújtani. A törvény tekintettel van arra, hogy az ügyvédek és a közjegyzők esetében eljárásuknak jogszabályi korlátai is vannak, illetve a tevékenységükre vonatkozó szakmai, etikai szabályok is körülhatárolják azt. A törvény ezért rögzíti azt, hogy ezen szabályok megsértésére nem kényszerítheti a közreműködési kötelezettség a jogi segítőt, ilyen előírásokra való hivatkozásokra a szolgáltatás nyújtását megtagadhatja. Annak érdekében ugyanakkor, hogy a fél a szükséges segítséget ügyében megkapja, a törvény előírja a jogi segítő számára azt, hogy tájékoztassa az ügyfelet a szolgáltatás nyújtásának akadályairól és ha más módon az ügyfélnek a segítség megadható, azt a jogi segítő tegye meg. A közreműködés megtagadásáról a megyei hivatalt is értesíteni kell és a fél kérelmére arról részére is okiratot kell kiállítani.

Törlés a névjegyzékből

71. § (1) Az országos hivatal a jogi segítőt törli a névjegyzékből, ha a szolgáltatási szerződés megszűnt. A szolgáltatási szerződés megszűnésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény rendelkezései az e törvényben foglalt eltérésekkel megfelelően irányadóak, a szerződés megszüntetésének és felbontásának nincs helye.

(2) A szerződést az országos hivatal felmondja, ha a jogi segítői névjegyzékbe történő bejegyzés feltételei megszűntek vagy megállapítja, hogy már a felvételkor sem álltak fenn, felmondhatja, ha a jogi szolgáltatás nyújtásával kapcsolatban a jogi segítő - vagy más ügyvéd megbízottal nem rendelkező jogi segítő szervezet esetében a nevében eljáró ügyvéd - fegyelmi vagy kártérítési kötelezettségét megállapították, vagy a jogi segítő a jogi szolgáltatást a 70. § (1) bekezdésének *b)* pontja alapján legalább három alkalommal alaptalanul megtagadta.

(3) A jogi segítő a szerződést akkor mondhatja fel, ha a névjegyzékbe történő felvétel feltételei megszűntek, vagy ha a jogi segítői névjegyzékbe felvett ügyvéd vagy közjegyző igazolja, hogy a szolgáltatási szerződésből eredő kötelezettségek teljesítése egyéb ügyvédi vagy közjegyzői tevékenységének végzését lehetetlenné teszi.

A jogi segítők a szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint teljesítik jogi segítői kötelezettségeiket. A szerződés a törvény szerint három évre köthető, ennek figyelembevételével a jogi segítőt a három év elteltével törölni kell a névjegyzékből, kivéve azt az esetet, ha a szerződés megszűnésének időpontjára már új szerződést

kötött. A törvény a szerződés egyéb okból történő megszűnését illetően a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseire hivatkozik, azt azonban rögzíti, hogy a szerződés megszüntetésének és felbontásának nincs helye.

Annak érdekében, hogy a jogi segítői névjegyzékben folyamatosan olyan személyek és szervezetek szerepeljenek, akik a jogi segítői feladatokat színvonalasan és a jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően látják el, a törvény nem csak a névjegyzékbe vétel feltételeinek hiányában teszi lehetővé a szerződés felmondását, hanem olyan esetben is, ha a jogi segítő nem teljesíti a jogszabályban foglalt kötelezettségeit a szolgáltatás nyújtását illetően. Ilyen felbontási ok lehet az, ha az országos hivatal megállapítja, hogy a jogi segítő legalább három alkalommal alaptalanul tagadta meg a közreműködést arra hivatkozással, hogy arra közreműködési kötelezettsége a szakterületére és az általa ellátni vállalt ügyek számára tekintettel nem terjed ki. Ugyancsak felmondhatja az országos hivatal a szerződést akkor, ha a jogi segítő fegyelmi vagy kártérítési kötelezettségét állapították meg a jogi segítségnyújtás körébe tartozó szolgáltatás nyújtásával kapcsolatban.

A névjegyzékbe vételi eljárás

71/A. § (1) A névjegyzékbe vétel iránti kérelmet írásban és csak az országos hivatalnál lehet előterjeszteni.

(2) A 66. §-ban foglalt feltételeknek megfelelő kérelmező részére az országos hivatal 30 napon belül aláírás céljából megküldi a szolgáltatási szerződés tervezetét. Ha a visszaküldött szerződés valamennyi szükséges adatot tartalmazza, az országos hivatal annak aláírását követő 15 napon belül felveszi a kérelmezőt a névjegyzékbe. A névjegyékbe vételről külön határozatot nem kell hozni, arról az aláírt szerződés egyik példányának visszaküldésével és a névjegyzékbe vétel időpontjának megjelölésével értesíti az országos hivatal a jogi segítőt.

(3) Ha a kérelmező nem felel meg a névjegyzékbe történő felvétel feltételeinek, a hivatal a kérelem elutasításáról határozattal dönt. A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye, a határozat bírósági felülvizsgálata kérhető.

(4) A névjegyzékből történő törlésről az országos hivatal határozattal dönt; a határozat ellen a (3) bekezdésben foglaltak szerint van jogorvoslatnak helye.

(5) A névjegyzékbe vételi eljárás elektronikus úton nem folytatható le.

IV. Rész

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

IX. Fejezet

A TÖRVÉNY HATÁLYBALÉPÉSE ÉS VÉGREHAJTÁSA

Hatálybalépés

72. § (1) Ez a törvény - a (2)-(5) bekezdésben foglalt kivétellel - 2004. április 1-jén lép hatályba.

(2) A törvény 1. §-ának (3) bekezdése és 86. §-ának (2) bekezdése a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(3) A törvény VIII. Fejezete és 74-75. §-a 2004. január 1-jén lép hatályba.

(4) A törvény 4. §-a (1) bekezdésének *d)* és *e)* pontja, 4. §-ának (3) bekezdése, valamint 60. §-a és 87. §-ának (1) bekezdése 2004. május 1-jén lép hatályba.

(5) 2008. január 1-jén lép hatályba a törvény II. és III., valamint - a 60. § kivételével - VI. és VII. fejezete, 76. §-a (2) bekezdésének az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 57. §-a (1) bekezdésének *r)* pontját beiktató rendelkezése, 77-82. §-a, 85. §-a és 86. §-ának (1) bekezdése.

Átmeneti rendelkezések

73. § (1) Ezt a törvényt a polgári és büntetőeljárásokban akkor kell alkalmazni, ha a támogatás iránti kérelmet e törvény hatálybalépését követően nyújtották be.

(2) A 3. § (1) bekezdésének *g)* pontja szerinti támogatás csak azon bűncselekmények esetén biztosítható, amelyeket e törvény hatálybalépését követően követtek el.

A jogi segítségnyújtás különböző területeire vonatkozó szabályok a törvény 72. §-a értelmében különböző időpontokban lépnek hatályba. Az általános hatálybalépési időpont 2004. április 1-je, a nagy számú kivételekre tekintettel ugyanakkor lényegében csak a peren kívüli szolgáltatások nyújtására vonatkozó szabályok lépnek ebben az időpontban hatályba.

A módosításnak az ügyvédek kirendelési óradíjának meghatározására vonatkozó szabályai már a törvény kihirdetését követő napon hatályba lépnek annak érdekében, hogy a központi költségvetésről szóló törvény elfogadásakor már figyelembe lehessen venni a rendelkezéseket.

A peren kívüli szolgáltatások nyújtása 2004. április 1-jével veszi kezdetét, ennek az az előfeltétele, hogy a jogi segítői szervezetrendszer ezen időpontra felállhasson. Ennek érdekében a törvény a jogi segítőkre vonatkozó szabályait - a VIII. Fejezetét -, valamint a felhatalmazó rendelkezéseit már 2004. január 1-jével hatályba lépteti.

A törvény számos rendelkezése kapcsolódik az Európai Uniós csatlakozással teljesítendő követelményekhez, ezeket a törvény 2004. május 1-jével lépteti hatályba.

A polgári és büntetőeljárásokban biztosított támogatások újraszabályozása 2006. január 1-jével lép hatályba. A törvény ezekre vonatkozó fejezeteinek hatályba lépési időpontja ehhez igazodik, ugyancsak ezzel az időponttal lépnek hatályba a kapcsolódó egyéb jogszabályok vonatkozó módosításai.

A polgári és büntetőeljárásokban biztosított támogatások esetében átmeneti szabályt is megfogalmaz a törvény: e szerint az új szabályokat a törvény hatályba lépését - ez a vonatkozó fejezetek esetében 2006. január 1-je - követően előterjesztett kérelmek alapján engedélyezett támogatások esetében kell alkalmazni. A peren kívüli szolgáltatások általános jelleggel 2004. május 1-jét követően nyújthatók, e körben a törvény csupán a sértettek részére történő segítségnyújtás terén tartalmaz korlátozó rendelkezést: a 2004. május 1-jét követően elkövetett bűncselekmények sértettjei részesülnek a törvény szerinti támogatásokban.

Felhatalmazás

74. § Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendelettel állapítsa meg a megyei és országos hivatal létrehozására, szervezetére és működésére vonatkozó szabályokat.

75. § Felhatalmazást kap az igazságügyminiszter, hogy rendelettel állapítsa meg

a) az e törvény szerinti támogatások engedélyezése iránti kérelem előterjesztésére vonatkozó részletes szabályokat, a támogatásokra való rászorultság igazolásának módját, valamint a támogatás folyósításának és visszatérítésének részletes szabályait,

b) a pénzügyminiszterrel egyetértésben a jogi segítő peren kívül nyújtott szolgáltatásának díját és a díj megfizetésének módját,

c) a jogi segítők adatait tartalmazó névjegyzék vezetésének részletes szabályait,

d) a megyei és országos hivatalban foglalkoztatottak képesítési feltételeire vonatkozó szabályokat.

X. Fejezet

MÓDOSULÓ JOGSZABÁLYOK

76. § (1)
(2)
(3)
77. §
78. §
79. §
80. §
81. §
82. §
83. §
84. §
85. §
86. § (1)
(2)
87. § (1)

(2)

88. § Ez a törvény a Magyar Köztársaság és az Európai Közösségek és azok tagállamai között társulás létesítéséről szóló, Brüsszelben, 1991. december 16-án aláírt Európai Megállapodás tárgykörében, a megállapodást kihirdető 1994. évi I. törvény 3. §-ával összhangban az Európai Közösségek következő jogszabályával összeegyeztethető szabályozást tartalmaz: a Tanács 2003/8/EK irányelve a határokon átnyúló jogviták tekintetében a joghoz való hozzájutás javításáról, a jogi segítségnyújtásra irányadó közös minimumszabályok megteremtése útján.

2005. évi CXXXV. törvény

a bűncselekmények áldozatainak segítéséről és az állami kárenyhítésről

Annak érdekében, hogy a bűncselekményt elszenvedett és emiatt életminőségükben veszélybe került személyek társadalmi, erkölcsi és anyagi sérelmei enyhüljenek - a társadalmi szolidaritás és méltányosság elvei alapján -, az Országgyűlés a következő törvényt alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A törvény hatálya

1. § (1) A törvény hatálya a Magyar Köztársaság területén elkövetett bűncselekmény sértettjére, valamint arra a természetes személyre terjed ki, aki a bűncselekmény közvetlen következményeként sérelmet, így különösen testi vagy lelki sérülést, érzelmi megrázkódtatást, illetve vagyoni kárt szenvedett el (a továbbiakban együtt: áldozat), ha

a) magyar állampolgár,

b) az Európai Unió bármely tagállamának állampolgára,

c) az Európai Unión kívüli államnak az Európai Unióban jogszerűen tartózkodó állampolgára,

d) a Magyar Köztársaság területén jogszerűen tartózkodó hontalan személy,

e) emberkereskedelem áldozata,

f) az állampolgársága szerinti államnak a Magyar Köztársasággal kötött nemzetközi megállapodása vagy viszonosság alapján erre jogosult.

(2) A viszonosság fennállása tekintetében az igazságügyminiszter nyilatkozata az irányadó.

(3) Az e törvény szerinti áldozatsegítő szolgáltatás és állami kárenyhítés (a továbbiakban együtt: támogatás) az áldozatot akkor is megilleti, ha

a) a feljelentés elutasítására, a nyomozás megszüntetésére, az eljárás megszüntetésére, illetőleg a vádlott felmentésére gyermekkor, kóros elmeállapot, kényszer vagy fenyegetés, tévedés, jogos védelem, végszükség vagy elöljáró parancsa,

b) a feljelentés elutasítására, illetve az eljárás megszüntetésére a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: Btk.) 32. §-ában meghatározott büntethetőséget megszüntető ok

miatt került sor.

2. § (1) E törvény szerinti áldozatsegítő szolgáltatás (a továbbiakban: szolgáltatás) igénybevételére jogosult az a Magyarországon életvitelszerűen élő magyar állampolgár is, aki jogszerű külföldi tartózkodása alatt szándékos, személy elleni erőszakos bűncselekmény áldozatává vált, és ezt megfelelő módon igazolja.

(2) E törvény szerinti állami kárenyhítésre (a továbbiakban: kárenyhítés) az áldozat az 1. § (1) bekezdésének *c)* pontja alapján akkor jogosult, ha az Európai Unió valamely tagállamában lakóhellyel vagy szokásos és jogszerű tartózkodási hellyel rendelkezik. Kárenyhítésben részesíthető az áldozat akkor is, ha Magyarországon tartózkodási vagy bevándorlási engedéllyel rendelkezik.

(3) E törvény VI. fejezete szerinti támogatási eljárás igénybevételére jogosult az a Magyarországon szokásos tartózkodási hellyel rendelkező személy, aki az Európai Unió más tagállamában vált szándékos, személy elleni erőszakos bűncselekmény áldozatává.

3. § E törvény hatálya nem terjed ki a büntetőeljárás terheltjére.

II. Fejezet

SZOLGÁLTATÁSOK

A szolgáltatások fajtái

4. § (1) Az állam áldozatsegítő szolgáltatásként elősegíti az áldozat érdekeinek érvényesítését, azonnali pénzügyi segélyt ad, illetve szakjogászi segítségnyújtást biztosít.

(2) Az érdekérvényesítés elősegítése keretében a megyei (fővárosi) igazságügyi hivatal áldozatsegítő szolgálatai (a továbbiakban: területi áldozatsegítő szolgálat) az áldozatot a szükségletének megfelelő módon és mértékben hozzásegítik alapvető jogai érvényesítéséhez, az egészségügyi, egészségbiztosítási ellátások és a szociális ellátások igénybevételéhez.

(3) Azonnali pénzügyi segélyként a területi áldozatsegítő szolgálat fedezi az áldozat lakhatással, ruházkodással, élelmezéssel és utazással kapcsolatos, valamint a gyógyászati és kegyeleti jellegű rendkívüli kiadásait akkor, ha a bűncselekmény következtében az áldozat ezen kiadások megfizetésére nem képes. A segély legmagasabb összege az alapösszeggel egyezik meg. Az alapösszeg mértéke a tárgyévet megelőző második év - a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett - nemzetgazdasági bruttó havi átlagkeresetének 43 százaléka.

(4) A szakjogászi segítségnyújtás keretében az állam az áldozatok részére a jogi segítségnyújtásról szóló 2003. évi LXXX. törvényben (a továbbiakban: Jst.) meghatározott támogatásokat biztosítja.

(5) Az érdekérvényesítés elősegítésé és az azonnali pénzügyi segély a rászorultság vizsgálata nélkül térítésmentesen jár az áldozatnak. A szakjogászi segítségnyújtásra a Jst.-ben meghatározott feltételek esetén jogosult az áldozat.

A szolgáltatásokból kizárt áldozat

5. § Nem kaphat szolgáltatást az az áldozat, aki

a) a kért támogatást az ügyben korábban már megkapta,

b) korábban benyújtott támogatás iránti kérelmében valótlan adatokat szolgáltatott, az ezt megállapító határozat jogerőre emelkedésétől számított 2 évig,

c) a támogatás iránti kérelmében foglaltak ellenőrzésére irányuló vizsgálat elvégzését akadályozza,

d) a korábbi támogatás iránti kérelmében foglaltak ellenőrzését megakadályozta, az ezt megállapító határozat jogerőre emelkedésétől számított 2 évig,

e) a korábban igénybe vett, e törvény szerinti, pénzben nyújtott támogatást, illetve a jogi segítségnyújtás díját - bár arra köteles lett volna - nem térítette vissza az államnak.

III. Fejezet

A KÁRENYHÍTÉS

A kárenyhítés igénybevételére jogosult áldozat

6. § (1) Kárenyhítésre az a rászoruló áldozat jogosult,

a) akinek sérelmére szándékos, személy elleni erőszakos bűncselekményt követtek el, s ennek következményeként testi épsége, egészsége súlyosan károsodott,

b) aki az *a)* pontban meghatározott bűncselekmény következtében károsodott vagy meghalt sértettnek az elkövetés időpontjában egy háztartásban élő egyenes ági rokona, örökbefogadója vagy nevelőszülője, örökbe fogadott vagy nevelt gyermeke, házastársa, élettársa,

c) akinek eltartására az *a)* pontban meghatározott bűncselekmény következtében károsodott vagy meghalt sértett jogszabály, végrehajtható bírósági, illetőleg hatósági határozat vagy érvényes szerződés alapján köteles vagy köteles volt.

(2) Rászorulónak tekintendő az áldozat, ha havi nettó jövedelme - közös háztartásban élők esetén az egy főre eső jövedelem - nem haladja meg az alapösszeg kétszeresét (a továbbiakban: rászoruló).

(3) Jövedelmi helyzetére tekintet nélkül rászorulónak tekintendő az az áldozat, aki

a) rendszeres szociális segélyben, időskorúak járadékában részesül,

b) adósságkezelési szolgáltatás, lakásfenntartási támogatás jogosultja,

c) a családjában olyan gyermeket gondoz, akinek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultságát megállapították,

d) számára egészségügyi szolgáltatás igénybevétele céljából a települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatáskörben szociális rászorultságot állapított meg,

e) ápolási díjban, közgyógyellátásban, rokkantsági járadékban részesül,

f) fogyatékossági támogatásra, vakok személyi járadékára vagy magasabb összegű családi pótlékra jogosult,
g) átmeneti szállást vagy éjjeli menedékhelyet igénybe vevő hajléktalan személy,
h) családok, gyermekek átmeneti otthonát igénybe vevő személy,
i) Magyarország területén menekültügyi eljárás alatt álló személy.

A kárenyhítés formái és mértéke

7. § (1) A kárenyhítést egy összegben vagy havi járadékként kell fizetni.

(2) Egyösszegű kárenyhítésként az áldozat a bűncselekmény miatt bekövetkezett vagyoni kárának teljes vagy részbeni megtérítését igényelheti. Az egyösszegű kárenyhítés mértéke:

a) az alapösszeg ötszörösét meg nem haladó kár 100 százaléka,

b) az alapösszeg ötszöröse és tízszerese közötti kár esetén az alapösszeg 5-szöröse, és az alapösszeg ötszöröse feletti rész 75 százaléka,

c) az alapösszeg tízszeresét meghaladó kár esetén az alapösszeg 8,75-szöröse, és az alapösszeg tízszerese feletti rész 50 százaléka, de legfeljebb az alapösszeg tizenötszöröse.

(3) A sértett bűncselekmény miatt bekövetkezett keresőképtelensége esetén - ha a keresőképtelenség várhatóan a 6 hónapot meghaladja - az áldozat járadék formájú kárenyhítésként a rendszeres jövedelmében bekövetkezett csökkenés részbeni enyhítését igényelheti. A járadék havi mértéke:

a) az igazolt jövedelemcsökkenés 75 százaléka, ha az áldozat 18 év alatti személy vagy mások gondozására szorul,

b) az igazolt jövedelemcsökkenés 50 százaléka, ha az áldozat mások gondozására nem szorul.

(4) A járadék legmagasabb összege havonta az alapösszeggel egyezik meg. A járadék legfeljebb három évig adható.

(5) A járadék folyósítását meg kell szüntetni, ha

a) a bűncselekményre tekintettel az áldozat rendszeres szociális vagy nyugdíj-biztosítási ellátásra való jogosultságát megállapították, és az ellátás folyósítását megkezdték,

b) jogerős bírósági határozat az áldozat részére kártérítésként járadékot állapított meg, és annak folyósítását megkezdték,

c) a biztosító az áldozat részére járadék folyósítását kezdi meg,

d) az áldozat keresőképtelensége megszűnik,

e) az áldozat a kötelezően előírt orvosi, szakértői vizsgálatról igazolatlanul távol maradt.

A kárenyhítésből kizárt áldozat

8. § Nem kaphat kárenyhítést az áldozat, ha

a) az 5. §-ban foglalt kizáró ok áll fenn,

b) a bűncselekményből eredő társadalombiztosítási, egyéb biztosítási igényét nem érvényesítette, illetve kárigényét, biztosítási igényét érvényesítette, és kára a kárenyhítési kérelem benyújtásáig megtérült (ideértve a külföldi államtól, biztosítótól vagy nem kormányzati áldozatvédő szervezettől kapott juttatást is),

c) magatartása a bűncselekmény kiváltó oka volt, vagy a bűncselekmény elkövetésében közrehatott, és azt a bíróság jogerős határozatában megállapította,

d) felróható magatartása okozta a kárt, vagy az közrehatott a kár bekövetkeztében, és azt a bíróság jogerős határozatában megállapította,

e) a kárenyhítésre okot adó bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásban a tanúvallomást jogosulatlanul megtagadta, vagy a szakértői vizsgálatban a közreműködési kötelezettségét nem teljesítette, illetőleg az idézéssel szembeni mulasztása miatt vele szemben jogerősen rendbírságot szabtak ki,

f) a kárenyhítési eljárásban az orvosi, szakértői vizsgálatban történő közreműködési kötelezettségét nem teljesíti, a kért kiegészítő adatokat nem szolgáltatja, a meghallgatásról indokolatlanul távol marad,

g) a büntetőeljárás lefolytatásához szükséges magánindítványt nem tette meg,

h) a kárenyhítésre okot adó bűncselekmény miatt indult büntetőeljárásban, illetve a bűncselekménnyel összefüggésben

1. hamis vád (Btk. 233-236. §),
2. hatóság félrevezetése (Btk. 237. §),
3. hamis tanúzás (Btk. 238-241. §),
4. hamis tanúzásra felhívás (Btk. 242. §),
5. hatósági eljárás akadályozása (Btk. 242/A. §),

6. mentőkörülmény elhallgatása (Btk. 243. §),
7. bűnpártolás (Btk. 244. §),
8. zártörés (Btk. 249. §),
9. az elkövető, illetőleg az elkövető hozzátartozója sérelmére személy elleni erőszakos vagy közveszélyt okozó bűncselekményt követett el, és azt a bíróság jogerős határozatában megállapította.

IV. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

Tájékoztatás

9. § (1) A területi áldozatsegítő szolgálat a hozzá forduló ügyfelet tájékoztatja
a) a büntetőeljárásbeli jogairól és kötelezettségeiről,
b) a számára elérhető támogatások fajtáiról és az igénylés feltételeiről,
c) az e törvényben biztosított támogatásokon kívül igénybe vehető egyéb ellátásokról, juttatásokról, jogérvényesítési lehetőségekről,
d) az áldozatsegítésben részt vevő állami, önkormányzati, civil és egyházi szervezetek elérhetőségéről,
e) a bűncselekmény típusára figyelemmel az ismételt áldozattá válás elkerülésének lehetőségeiről.
(2) Ha a területi áldozatsegítő szolgálat más hatóságtól, szervtől vagy szervezettől, illetve az áldozatsegítő szolgálathoz benyújtott támogatás iránti kérelemből természetes személy áldozattá válásáról szerez tudomást, írásban tájékoztatja az ügyfelet - az (1) bekezdésben foglaltakon túl - arról, hogy áldozatsegítő támogatás jogosultja lehet, és jogosultsága esetén a támogatások iránt kérelmet terjeszthet elő.
(3) A területi áldozatsegítő szolgálat a tájékoztatás megtörténtéről - a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével - feljegyzést készít.

A támogatás engedélyezése iránti kérelem

10. § (1) Az áldozat a kérelmét bármely területi áldozatsegítő szolgálatnál előterjesztheti.
(2) A támogatás iránti kérelmet - kivéve a szakjogászi segítségnyújtás iránti kérelmet - egy példányban, az erre a célra rendszeresített nyomtatvány (a továbbiakban: nyomtatvány) kitöltésével kell benyújtani. A nyomtatvány kitöltéséhez a területi áldozatsegítő szolgálat segítséget nyújt.
(3) A kérelemben meg kell jelölni
a) a természetes személy áldozat nevét, születési helyét és időpontját, anyja nevét, lakóhelyét és állampolgárságát,
b) a kérelem benyújtásának alapjául szolgáló bűncselekményre vonatkozó adatokat (a bűncselekmény megnevezése, a bűncselekmény elkövetésének helye, időpontja és lényeges körülményei),
c) azt, hogy a *b)* pontban megjelölt bűncselekmény az áldozat számára milyen sérelemmel, így különösen testi vagy lelki sérüléssel, érzelmi megrázkódtatással, illetve vagyoni kárral járt,
d) az igényelt támogatás fajtáját,
e) azt, hogy a korábban igénybe vett támogatásokkal kapcsolatban terheli-e az áldozatot az állammal szemben visszafizetési kötelezettség,
f) azt, hogy az áldozattal szemben az igényelt támogatás nyújtását kizáró ok fennáll-e.
(4) A 11. § szerinti igazolást az áldozat a kérelemhez csatolhatja, ha azzal rendelkezik. Ha az áldozat a kérelméhez nem csatolja a 11. § szerinti igazolást, azt a területi áldozatsegítő szolgálat a kérelem benyújtását követően haladéktalanul beszerzi. A 2. § (1) bekezdése esetén az áldozatnak kérelméhez a megfelelő dokumentumokat csatolnia kell.

Igazolás

11. § (1) A büntetőeljárás adott szakaszában eljáró nyomozó hatóság, ügyész vagy bíróság a támogatás igénybevételéhez igazolást állít ki az áldozat vagy a területi áldozatsegítő szolgálat kérelme alapján. Az igazolás tartalmazza
a) az áldozat 10. § (3) bekezdésének *a)* pontja szerinti adatait,

b) a büntetőeljárás tárgyát képező cselekményre vonatkozó adatokat (a tényállás és annak Btk. szerinti minősítése),

c) a büntetőeljárásra vonatkozó adatokat (eljáró hatóság megnevezése, ügyszám, a foganatosított büntetőeljárási intézkedések, vádemelés megtörténte, elhalasztása, mellőzése, a kérelmező büntetőeljárási pozíciója, az ügyben volt-e/van-e folyamatban közvetítői eljárás).

(2) Ha az áldozat ellen a 8. § *h)* pontjában megjelölt bűncselekmény miatt, a kárenyhítésre okot adó bűncselekménnyel összefüggésben büntetőeljárás indult, az igazolás ennek tényét is rögzíti.

(3) A nyomozó hatóság, az ügyész, illetve a bíróság köteles az igazolást a kérelem kézhezvételét követő munkanapon a hivatali idő végéig kiállítani.

(4) Az igazolás hatályát veszti, ha az igazolásban szereplő cselekmény miatt indított büntetőeljárásban az eljáró hatóság a feljelentést bűncselekmény vagy bűncselekmény gyanújának hiánya miatt jogerősen elutasítja, valamint a nyomozást bűncselekmény vagy bűncselekmény bizonyítottságának hiányában jogerősen megszünteti. Az áldozat kérelmére kiállított igazolás akkor is hatályát veszti, ha azt az áldozat a támogatás iránti kérelmének mellékleteként a kiállítást követő 15 napon túl nyújtja be a területi áldozatsegítő szolgálathoz.

(5) A büntetőeljárás befejezéséről határozatot hozó hatóság - ha az ügyben korábban igazolást állítottak ki -3 napon belül tájékoztatja a területileg illetékes területi áldozatsegítő szolgálatot az eljárás eredményéről.

Adatváltozás bejelentése

12. § Ha e törvény másként nem rendelkezik, az áldozat a kérelemben közölt adatokban bekövetkező változást - a kérelmet érdemben elbíráló döntés jogerőre emelkedéséig - annak megtörténtétől számított 8 napon belül köteles az eljárásra illetékes területi áldozatsegítő szolgálatnak bejelenteni.

A kérelemben foglaltak valódiságának ellenőrzése

13. § (1) A területi áldozatsegítő szolgálat a kérelem elbírálásához az áldozatot meghallgathatja, a támogatás igénybevételének feltételeire vonatkozó adatokat nyilvántartó hatóságokat a közölt adatok valódiságának ellenőrzése érdekében megkeresheti, vagy a kérelemben megjelölt adatok valódiságát az áldozat lakásán vagy tartózkodási helyén is megvizsgálhatja.

(2) A támogatás feltételeinek vizsgálata céljából megkeresésre

a) az adóhatóság az adótitokról,

b) a nyomozó hatóság, az ügyész, illetve a bíróság a büntetőeljárás állásáról,

c) a kezelést végző orvos az orvosi titokról,

d) az erre hatáskörrel rendelkező hatóság a 6. § (3) bekezdésében megjelölt jogosultságokról tájékoztatja a területi áldozatsegítő szolgálatot.

(3) A meghallgatásról és a vizsgálatról jegyzőkönyvet kell készíteni.

Fellebbezés

14. § A területi áldozatsegítő szolgálat határozata ellen a Központi Igazságügyi Hivatal Áldozatsegítő Szolgálatához (a továbbiakban: központi áldozatsegítő szolgálat) lehet fellebbezni.

Visszatérítés

15. § (1) Az áldozat a támogatás iránti kérelmet érdemben elbíráló határozat jogerőre emelkedését követő 3 évig köteles visszatéríteni a pénzben nyújtott támogatást, ha

a) az eljáró hatóság jogerősen megállapította, hogy a támogatás alapjául szolgáló cselekmény nem bűncselekmény, kivéve az 1. § (3) bekezdése szerinti eseteket,

b) az áldozat a támogatás iránti kérelmében valótlan adatot szolgáltatott,

c) a kár más forrásból részben vagy egészben megtérült, de legfeljebb a megtérülés mértékéig,

d) a támogatás igénybevételét kizáró ok a támogatást követően következett be.

(2) Ha az áldozatnak a támogatást vissza kell térítenie, erre az a területi áldozatsegítő szolgálat kötelezi határozattal, amelyik a támogatást engedélyezte.

(3) Az áldozat köteles a támogatást egy összegben, a visszafizetésre kötelező jogerős határozat kézhezvételétől számított 30 napon belül az Igazságügyi Hivatal „áldozatsegítés” elnevezésű célelőirányzatának megfizetni.

(4) A területi áldozatsegítő szolgálat a visszatérítendő összeg megfizetésére kérelemre, indokolt esetben egy alkalommal legfeljebb hat hónap halasztást vagy részletfizetést engedélyezhet.

(5) A vissza nem térített támogatás adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül, a teljesítés elmulasztása esetén a területi áldozatsegítő szolgálat megkeresi a tartozás összegének behajtására hatáskörrel rendelkező szervet.

Nyilvántartás

16. § (1) A területi áldozatsegítő szolgálat a tájékoztatásokról, a beérkezett kérelmekről, a megítélt támogatásokról - a támogatás iránti kérelmek elbírálása, a visszatérítési kötelezettség teljesítésének ellenőrzése, valamint megyei és országos statisztikai adatgyűjtés érdekében - nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza

a) az áldozatnak a 10. § (3) bekezdésének *a)* pontja szerinti adatait,

b) a 10. § (3) bekezdésének *c)* pontja szerinti adatokat,

c) a 11. § (1) bekezdésének *c)* pontja szerinti adatokat,

d) a támogatásra vonatkozó adatokat:

1. az eljáró területi áldozatsegítő szolgálat neve,
2. az igényelt támogatás formája,
3. a határozat tartalma,
4. a határozathozatal helye és időpontja,
5. a jogorvoslati kérelem elbírálása, jogerőre emelkedés időpontja,
6. a megismételt eljárás adatai,
7. a támogatás ellenőrzésére vonatkozó adatok,
8. a közreműködő szervezetek nevei.

(3) A területi áldozatsegítő szolgálat a nyilvántartásban rögzített adatokat a kérelem előterjesztésétől számított 10 évig tartja nyilván és kezeli.

(4) A területi áldozatsegítő szolgálat a nyilvántartás adatairól megkeresésre tájékoztatást ad a büntető- vagy polgári ügyben eljáró bíróság, a büntetőügyben eljáró ügyész vagy nyomozó hatóság, valamint a jogi segítő számára.

(5) A területi áldozatsegítő szolgálat a gyermekek veszélyeztetettségének megelőzése, megszüntetése céljából a nyilvántartásban szereplő adatokról, az áldozattá válás körülményeire, illetve a kiskorú veszélyeztetettségére utaló adatokról a gyermekjóléti szolgálatoknak, illetve az eljáró gyámhatóságnak tájékoztatást ad.

(6) A területi áldozatsegítő szolgálatok által vezetett nyilvántartások országos adatbázist alkotnak. Az adatbázis felhasználásával a központi áldozatsegítő szolgálat évente statisztikai kimutatást készít.

Illeték- és díjmentesség

17. § Az áldozatsegítő eljárások illeték- és díjmentesek.

Kézbesítés

18. § Postai úton történő kézbesítés esetén a küldeményt a „címzett saját kezéhez” jelzéssel kell ellátni.

A pénzbeli támogatás fedezete

19. § Az áldozat részére az azonnali pénzügyi segélyt, illetve a kárenyhítést az Igazságügyi Hivatal „áldozatsegítés” elnevezésű, felülről nyitott célelőirányzatának terhére kell kifizetni. A célelőirányzat más célra nem használható fel.

Egyéb eljárási szabályok

20. § (1) A területi és a központi áldozatsegítő szolgálat eljárására az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályait kell alkalmazni.

(2) A kérelemről minden esetben határozattal kell dönteni; a határozatot nem szükséges indokolással ellátni, ha az a kérelemnek helyt ad.

(3) Az eljárás irataiba az áldozaton és képviselőjén kívül a 16. § (4) és (5) bekezdésében megjelölt személyek és hatóságok tekinthetnek be.

(4) A méltányossági eljárás lefolytatására a központi áldozatsegítő szolgálatnak van hatásköre.

(5) A területi és a központi áldozatsegítő szolgálat az e törvény szerinti ügyeket nem intézi elektronikus úton.

V. Fejezet

A SZOLGÁLTATÁSOKRA VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

Hatáskör és illetékesség

21. § (1) A szolgáltatás iránti kérelmet az a területi áldozatsegítő szolgálat bírálja el, amelynél a kérelmet az áldozat először benyújtotta.

(2) Ha az áldozat kéri, az ügyet a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes területi áldozatsegítő szolgálathoz kell áttenni.

Az igényérvényesítés határideje

22. § (1) Érdekérvényesítés elősegítése és szakjogászi segítségnyújtás iránti kérelmet a bűncselekmény elkövetését követő 6 hónapon belül lehet előterjeszteni.

(2) Azonnali pénzügyi segély iránti kérelmet a bűncselekmény elkövetését követő 3 munkanapon belül lehet előterjeszteni.

Elintézési határidő

23. § (1) A területi áldozatsegítő szolgálat a kérelemről - ha a támogatás igénybevételének feltételei annak alapján megállapíthatóak - az igazolás beérkezését követő 8 napon belül határozattal dönt. Ha az áldozat a személyesen benyújtott kérelméhez az igazolást csatolja, a területi áldozatsegítő szolgálat a kérelemről haladéktalanul dönt. A kérelem elutasításáról szóló határozatot indokolással kell ellátni.

(2) Ha a kérelem hiányos, a területi áldozatsegítő szolgálat a hiányok rövid határidővel történő pótlására hívja fel az áldozatot.

Az érdekérvényesítés elősegítése

24. § (1) A területi áldozatsegítő szolgálat az eset összes körülményeinek mérlegelése után a bűncselekmény következtében jogaiban sérelmet szenvedett áldozatnak jogi tanácsot és segítséget ad a sérelem rendezéséhez.

(2) Ha a körülmények alapján bebizonyosodik, hogy a rászoruló áldozat sérelmének rendezéséhez a Jst.-ben meghatározott szakjogászi támogatásokra van szükség, a területi áldozatsegítő szolgálat továbbítja a kérelmet a területi jogi segítségnyújtó szolgálatnak, amely a döntéséről és a megtett intézkedésekről haladéktalanul értesíti a területi áldozatsegítő szolgálatot.

25. § (1) A területi áldozatsegítő szolgálat az eset összes körülményeinek mérlegelése után köteles az áldozatot tájékoztatni:

a) az igénybe vehető egészségügyi, egészségbiztosítási ellátásokról,

b) a beutalóval, illetve beutaló nélkül igénybe vehető egészségügyi szolgáltatásokról,

c) az ellátásokat nyújtó intézmények címéről, elérhetőségéről,

d) a betegek jogairól és kötelezettségeiről,

e) a betegjogi képviselő szerepéről, nevéről és elérhetőségéről,

f) az egészségügyi közvetítői eljárás tartalmáról,

g) az *e)* és *f)* pontokon kívüli egyéb jogérvényesítési lehetőségekről.

(2) Az áldozat kérelmére a területi áldozatsegítő szolgálat segítséget nyújt

a) az egészségügyi szolgáltatás lehető leggyorsabb igénybevételéhez,

b) az egészségbiztosítási ellátással kapcsolatos panaszjog érvényesítéséhez.

(3) Annak érdekében, hogy az áldozat a lehető leggyorsabban tudja igénybe venni a számára legmegfelelőbb egészségügyi szolgáltatást, a területi áldozatsegítő szolgálat az illetékességi területén működő egészségügyi szolgáltatóval együttműködési megállapodást köthet.

(4) A területi áldozatsegítő szolgálat az áldozatot - beleegyezése esetén - egészségügyi szolgáltatóhoz irányítja. A területi áldozatsegítő szolgálat elsődlegesen ahhoz az egészségügyi szolgáltatóhoz irányítja az áldozatot, amellyel együttműködési megállapodást kötött.

26. § (1) A területi áldozatsegítő szolgálat az eset összes körülményeinek mérlegelése után köteles az áldozatot tájékoztatni:

a) a pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátások és a szociális szolgáltatások,

b) a nyugdíj-biztosítási ellátások,

c) a munkanélküli-ellátások és a foglalkoztatást elősegítő támogatások,

d) a családtámogatási ellátások,

e) a gyermekjóléti alapellátások, a gyermekvédelmi szakellátás és a gyermekvédelmi gondoskodás formáiról, a jogosultság feltételeiről, az igénylés módjáról, valamint az ellátásokat és szolgáltatásokat nyújtó intézmények címéről, elérhetőségéről.

(2) Az áldozat kérelmére a területi áldozatsegítő szolgálat segítséget nyújt

a) az ellátások, szolgáltatások igénybevételéhez,

b) az ellátásokkal, szolgáltatásokkal kapcsolatos panaszjog érvényesítéséhez.

Azonnali pénzügyi segély

27. § A területi áldozatsegítő szolgálat az áldozati státus elbírálását követően, kérelemre, méltányossági döntés alapján, az áldozat bűncselekmény következtében kialakult helyzetére figyelemmel, az eset összes körülményeit vizsgálva és mérlegelve azonnali pénzügyi segélyt adhat, vagy más hatóság által előlegként biztosított támogatást a bizonylat szerint megtéríthet.

A szakjogászi segítségnyújtás

28. § A Jst.-ben meghatározott támogatásokat az Igazságügyi Hivatal Jogi Segítségnyújtó Szolgálata nyújtja. Ennek során a Jst. rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

VI. Fejezet

A KÁRENYHÍTÉSRE VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

Hatáskör és illetékesség

29. § (1) A kárenyhítési eljárás támogatási és döntési eljárásból áll.

(2) A támogatási eljárásban a támogató hatóság segíti az áldozatot a nyomtatvány kitöltésében, továbbítja a kérelmet a döntő hatóságnak, útmutatást ad a kiegészítő adatok iránti megkeresés teljesítéséhez, illetve szükség szerint beszerzi a kiegészítő adatokat. Támogató hatóságként az a területi áldozatsegítő szolgálat jár el, amelynél a kárenyhítés iránti kérelmet az áldozat először benyújtotta (a továbbiakban: támogató hatóság). Ha az áldozat kéri, az ügyet a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerint illetékes területi áldozatsegítő szolgálathoz kell áttenni.

(3) A döntési eljárás során az eljáró hatóság a kárenyhítés iránti kérelmet érdemben elbírálja. Döntő hatóságként a Fővárosi Igazságügyi Hivatal Áldozatsegítő Szolgálatának önálló szervezeti egysége (a továbbiakban: döntő hatóság) jár el.

(4) A kárenyhítés iránti kérelmet a döntő hatósághoz kell címezni. Az áldozat a kérelmét benyújthatja úgy is, hogy nem veszi igénybe a támogató hatóság segítségét.

Az igényérvényesítés határideje

30. § (1) A kárenyhítési kérelmet - a (2)-(4) bekezdésben, illetve a 45. § (2) bekezdésében foglalt kivételekkel - a bűncselekmény elkövetését követő 3 hónapon belül lehet benyújtani.

(2) Ha a kérelem előterjesztése elháríthatatlan akadályba ütközik, a kérelmet az akadály megszűnését követő 3 hónapon belül lehet előterjeszteni.

(3) Ha egy korábban államigazgatási eljárásban vizsgált cselekményről később derül ki, hogy az bűncselekmény, a kérelmet a büntetőeljárás megindítását követő 3 hónapon belül lehet előterjeszteni.

(4) Ha a bűncselekmény elkövetését követően később derül ki, hogy az áldozat testi épségének, egészségének súlyos károsodása és a bűncselekmény között ok-okozati összefüggés áll fenn, a kérelmet a tudomásra jutástól számított 3 hónapon belül lehet előterjeszteni.

(5) A (2)-(4) bekezdések esetén a kérelem a bűncselekmény elkövetését követő 5 év elteltével nem nyújtható be. Ha az áldozat a (2)-(4) bekezdések alapján kéri a kárenyhítést, ennek okát megfelelően igazolnia kell.

Tájékoztatás

31. § A támogató hatóság a támogatás iránti kérelem esetén haladéktalanul tájékoztatja az áldozatot a kárenyhítéssel kapcsolatos információkról, a kérelemhez szükséges dokumentumokról és arról, hogy ezeket az áldozat hogyan tudja beszerezni.

A nyomtatvány és mellékletei

32. § (1) A kárenyhítés iránti kérelemben - a 10. §-ban foglaltakon túl - meg kell jelölni

a) a rászorultság megállapításához szükséges adatokat [jövedelemre vonatkozó adatok, az áldozattal egy háztartásban élő személyek száma és a jövedelmükre vonatkozó adatok, vagy a 6. § (3) bekezdése szerinti adatok],

b) az igényelt kárenyhítés formáját,

c) egyösszegű kárenyhítés esetén az igényelt összeg nagyságát, járadék jellegű kárenyhítés esetén az igényelt járadék havi összegét és a folyósítás időtartamát,

d) azt, hogy az áldozat rendelkezik-e olyan biztosítással, amelyből kárának részbeni vagy teljes megtérülése várható,

e) azt, hogy a *d)* ponton túlmenően várható-e, hogy a kár vagy annak egy része más forrásból megtérül,

f) azt, hogy a bűncselekménnyel összefüggésben felmerült kár az elkövetőtől vagy más forrásból megtérült-e, ha igen, milyen mértékben,

g) azt, hogy az áldozat ellen a 8. § *h)* pontjában meghatározott bűncselekmény miatt eljárás van-e folyamatban.

(2) A kérelemhez az alábbi dokumentumokat kell csatolni:

a) a jövedelemre vonatkozó igazolást, vagy az erre hatáskörrel rendelkező hatóság igazolását a 6. § (3) bekezdése szerinti jogosultságról,

b) a testi épség, egészség súlyos károsodását igazoló szakértői véleményt vagy orvosi dokumentumokat, vagy a halotti anyakönyvi kivonatot.

(3) Egyösszegű kárenyhítés iránti igény esetén a (2) bekezdésben meghatározott dokumentumokon túl csatolni kell a kár mértékét igazoló iratokat (pl. számla, nyugta vagy más bizonylat) is.

(4) Járadék iránti igény esetén a (2) bekezdésben meghatározott dokumentumokon túl csatolni kell a keresőképtelenséget igazoló és annak várható időtartamát valószínűsítő szakértői véleményt vagy orvosi igazolást is.

(5) A 6. § (1) bekezdésének *b)*, illetve *c)* pontja alapján jogosult áldozat esetén csatolni kell az együttélést, rokoni kapcsolatot, tartási kötelezettséget igazoló dokumentumokat is.

Bejelentési kötelezettség

33. § (1) Az áldozat 8 napon belül köteles bejelenteni, ha

a) a 8. § *c)-e)* és *h)* pontja szerinti kizáró okok valamelyikét bíróság vagy nyomozó hatóság jogerős határozata megállapítja,

b) a bűncselekménnyel összefüggésben felmerült kár az elkövetőtől vagy más forrásból megtérült.

(2) A bejelentési kötelezettség az áldozatot a kárenyhítési kérelmét érdemben elbíráló határozat jogerőre emelkedését követő 3 évig terheli.

A kérelem továbbítása

34. § A támogató hatóság a nyomtatványt és annak mellékleteit 3 munkanapon belül továbbítja a döntő hatósághoz.

A döntő hatóság intézkedése a kérelem beérkezését követően

35. § (1) A döntő hatóság a kérelem beérkezését követő 5 munkanapon belül dönt arról, hogy a kérelem érdemi elbírálásához szükség van-e arra, hogy

a) az áldozat kiegészítő adatokat szolgáltasson,

b) az erre illetékes támogató hatóság a kérelmezőt vagy más személyt meghallgasson.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt döntést követően a döntő hatóság haladéktalanul visszaigazolja az áldozatnak a kérelem kézhezvételének tényét, egyúttal tájékoztatást ad arról, hogy ki az ügy előadója, mi az ügy iktatószáma és lehetőség szerint jelzi azt az időpontot is, ameddig a kérelemmel kapcsolatban az érdemi határozathozatal megtörténik.

(3) Ha a kárenyhítésre okot adó bűncselekmény miatt indult büntetőeljárás során vagy a bűncselekménnyel összefüggésben a 8. § *h)* pontjában meghatározott bűncselekmény miatt az áldozat ellen büntetőeljárás indult, a döntő hatóság eljárását a büntetőeljárás befejezéséig felfüggeszti.

Közreműködés a meghallgatás teljesítésében

36. § Az áldozatot a döntő hatóság megkeresése alapján az a támogató hatóság hallgatja meg, amely a kérelmet továbbította. Más személy meghallgatása esetén, illetve abban az esetben, ha az áldozat kérelmét közvetlenül a döntő hatósághoz nyújtotta be, a meghallgatást az a támogató hatóság teljesíti, amelynek illetékességi területén a meghallgatni kívánt személy állandó lakóhelye van. A meghallgatásról jegyzőkönyv készül, amelyet a meghallgatást követő 3 munkanapon belül meg kell küldeni a döntő hatóságnak.

Érdemi döntés

37. § (1) A döntő hatóság az érdemi döntés meghozatala során megvizsgálja

a) az áldozat kárának vagy jövedelemcsökkenésének mértékét,

b) az áldozat rászorultságát és a kárenyhítésre való jogosultságát,

c) a kárenyhítésre okot adó bűncselekmény és a bekövetkezett kár, jövedelemcsökkenés közötti ok-okozati összefüggést.

(2) Egyösszegű kárenyhítés iránti kérelem elbírálása esetén, az (1) bekezdés szerinti eljárást követően a döntő hatóság megállapítja a kár mértékét, és ennek alapján meghatározza a kárenyhítés összegét, vagy a kérelmet elutasítja.

(3) Járadék iránti kérelem elbírálása esetén, az (1) bekezdés szerinti eljárást követően a döntő hatóság megállapítja az egy főre eső jövedelemcsökkenés mértékét, és ennek alapján meghatározza a járadék összegét és a folyósítás időtartamát, vagy a kérelmet elutasítja.

A járadék felülvizsgálata

38. § (1) A járadékra jogosult lakóhelye szerint illetékes területi áldozatsegítő szolgálat a járadékot engedélyező határozatban meghatározott időközönként ellenőrzi a járadékra való jogosultságot. Az ellenőrzés során az áldozat - a műtétet és a műtétnek minősülő vizsgálati eljárást kivéve - orvosi, szakértői vizsgálatra kötelezhető.

(2) Ha a járadék felülvizsgálata során a területi áldozatsegítő szolgálat arról szerez tudomást, hogy a 7. § (5) bekezdése szerinti megszüntető ok áll fenn, akkor a járadék megszüntetése iránti előterjesztést készít, melyet döntésre a döntő hatósághoz továbbít.

A kárenyhítési összeg kifizetése, a járadék folyósítása

39. § A kárenyhítési összeg kifizetéséről, a járadék folyósításáról a Központi Igazságügyi Hivatal gondoskodik. A járadékot úgy kell folyósítani, hogy azt a jogosult minden hónap 10. napjáig megkapja.

Eljárás az Európai Unió más tagállamába irányuló, illetve onnan érkező kárenyhítési kérelmek esetén

40. § (1) Az e törvényben foglaltakat az Európai Unió más tagállamába irányuló, illetve onnan érkező kárenyhítési kérelmek esetén a (2) és (3) bekezdések szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A támogató hatóság az Európai Unió más tagállamába irányuló kérelem esetén az áldozat rendelkezésére bocsátja az adott tagállam által használt nyomtatványt, valamint segítséget nyújt a nyomtatvány kitöltésében. A támogató hatóság a kárenyhítés iránti kérelmet és az alátámasztó okmányokat a lehető legrövidebb időn belül továbbítja a bűncselekmény elkövetésének helye szerint illetékes tagállam döntő hatóságához.

(3) A döntő hatóság a 35. § (2) bekezdésében foglalt adatokról, valamint a kárenyhítésről hozott érdemi határozatról a kérelmet továbbító tagállam támogató hatóságát is tájékoztatja.

VII. Fejezet

AZ ÁLDOZATI JOGOK ÉRVÉNYESÍTÉSE

Az áldozati jogok érvényesülésének elősegítése

41. § (1) A területi áldozatsegítő szolgálat gondoskodik arról, hogy az áldozatokkal kapcsolatba kerülő szervek, intézmények, hatóságok az áldozatokat megillető jogokat megismerjék és megfelelően érvényesítsék.

(2) A területi áldozatsegítő szolgálat az áldozatok számára a legszükségesebb információkat tartalmazó tájékoztatót készít. A tájékoztatót eljuttatja az illetékességi területén működő azon szervekhez, intézményekhez, hatóságokhoz, amelyek kapcsolatba kerülnek az áldozatokkal.

Az áldozati jogok érvényesülésének figyelemmel kísérése

42. § (1) Az áldozati jogok érvényesülését a központi és területi áldozatsegítő szolgálatok rendszeresen figyelemmel kísérik, ennek keretében tájékoztatást kérnek az áldozatokkal kapcsolatba kerülő hatóságoktól, intézményektől, szervezetektől. Tapasztalataikról a területi és központi áldozatsegítő szolgálatok évente elemző jelentést készítenek.

(2) A központi áldozatsegítő szolgálat az elemző jelentések, a 16. § (6) bekezdése szerinti kimutatás és a jogi segítségnyújtó szolgálat 24. § (2) bekezdése szerinti értesítései alapján évente összesítő és értékelő beszámolót készít a kormány számára.

(3) A központi áldozatsegítő szolgálat az éves beszámolóban az áldozati jogok helyzetének bemutatása mellett az áldozati jogok hatékonyabb érvényesülését célzó intézkedésekre is javaslatot tesz.

Együttműködés és kapcsolattartás

43. § (1) A központi és területi áldozatsegítő szolgálatok feladataik ellátása során együttműködnek és kapcsolatot tartanak a rendőrség áldozatvédelmi hálózatával, a nyomozó hatósággal, az ügyészséggel, a bírósággal, a bevándorlási és állampolgársági hivatallal, a konzuli szolgálattal, a helyi és kisebbségi önkormányzatokkal, az egészségügyi intézményekkel, az ifjúságvédelmi szervezetekkel, a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti és gyermekvédelmi intézményekkel, a családsegítő szolgálatokkal, az alap- és szakellátást nyújtó szociális szolgáltatókkal és intézményekkel, a közoktatási intézményekkel, a polgárőrséggel, a civil szervezetekkel és az egyházakkal.

(2) A területi áldozatsegítő szolgálat abban az esetben, ha munkája során kiskorú veszélyeztetettségéről szerez tudomást, haladéktalanul jelzi azt a kiskorú tényleges tartózkodási helye szerint illetékes gyermekjóléti szolgálatnak. Ha a feltárt körülmény a kiskorú életét, testi épségét súlyosan veszélyezteti, a jelzéssel egyidejűleg gyámhatósági eljárást kezdeményez.

VIII. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

44. § Ez a törvény 2006. január 1-jén lép hatályba.

Átmeneti rendelkezések

45. § (1) Az egyes erőszakos bűncselekmények következtében sérelmet szenvedettek állam általi kárenyhítésének szabályairól szóló 209/2001. (X. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. Rendelet) alapján 2006. január 1-jén folyamatban levő kárenyhítés iránti kérelmek elbírálására e törvényt kell alkalmazni. A 2006. január 1-jén folyamatban maradt kárenyhítés iránti kérelmek eredeti iratait a Biztonságos Magyarországért Közalapítvány a központi áldozatsegítő szolgálatnak küldi meg.

(2) E törvényt kell alkalmazni a hatálybalépését megelőzően elkövetett bűncselekménnyel összefüggésben, ha a kárenyhítés iránti kérelem benyújtását a Korm. Rendelet - mint korábbi jogszabály - lehetővé tette.

Felhatalmazás

46. § (1) Felhatalmazást kap az igazságügyminiszter, hogy rendelettel állapítsa meg

a) az e törvény szerinti támogatások engedélyezése iránti kérelem előterjesztésére vonatkozó részletes szabályokat, a rászorultság igazolásának módját, valamint a pénzbeli támogatás folyósításának és visszatérítésének részletes szabályait,

b) a területi és központi áldozatsegítő szolgálatnál foglalkoztatottak képesítési feltételeire vonatkozó szabályokat.

(2) Felhatalmazást kap a belügyminiszter, hogy rendelettel állapítsa meg az irányítása alá tartozó szervek áldozatsegítő feladatait, azok civil szervezetekkel való együttműködésének formáit.

Az Európai Unió jogának való megfelelés

47. § (1) E törvény a bűncselekmények áldozatainak kárenyhítéséről szóló, 2004. április 29-i 2004/80/EK tanácsi irányelvnek való megfelelést szolgálja.

(2) E törvény 9. § (1) bekezdése a büntetőeljárásban a sértett jogállásáról szóló, 2001. március 15-i 2001/220/IB tanácsi kerethatározat 4. cikkének való megfelelést szolgálja.

Módosuló jogszabályok

48. § (1) A Jst. 3. §-a (1) bekezdésének *e)-g)* pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A támogatás abban az esetben biztosítható a félnek, ha]

„*e)* közigazgatási eljárásban vesz részt, és eljárási jogainak, kötelességeinek megismeréséhez jogi tanácsadásra vagy jognyilatkozat megtétele érdekében beadvány készítésére van szükség,

f) abban a kérdésben van szüksége a jogi tanácsadásra, hogy jogainak védelme érdekében mely hatóságnál, szervezetnél milyen típusú eljárást kell indítania, illetve ilyen eljárás kezdeményezése vagy az eljárás során jognyilatkozat megtétele érdekében beadványt kell készíteni,

g) bűncselekmény áldozata és a bűncselekménnyel okozott kár, illetve a bűncselekménnyel összefüggésben keletkezett jog- vagy érdeksérelem elhárításához szükséges eljárás megindításához jogi segítő szakjogászi tanácsadására vagy beadvány szerkesztésére van szüksége,”

(2) A Jst. 3. §-a (3) bekezdésének *d)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Nem lehet támogatást nyújtani]

„*d)* a magánszemély vállalkozási, befektetési jellegű tevékenységével kapcsolatos ügyben, kivéve

1. az (1) bekezdés *g)* pontja szerinti ügyeket, ha az elkövetett bűncselekmény e tevékenységgel kapcsolatos,

2. a tevékenység folytatásáért járó díj érvényesítésével összefüggő ügyeket, ha a vállalkozási jellegű jogviszonyra vonatkozó szerződés természetes személy által végzendő tevékenység folytatására vonatkozik alvállalkozó igénybevételének kizárásával, a munkavégzés helyének meghatározásával és a díj részletekben történő megfizetésével,”

(3) A Jst. 3. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Bűncselekmény áldozata részére a büntetőeljárásbeli jogairól és kötelezettségeiről szóló általános tájékoztatást külön törvény szerint a megyei (fővárosi) igazságügyi hivatal áldozatsegítő szolgálatai (a továbbiakban: területi áldozatsegítő szolgálat) adják meg."

(4) A Jst. 5. §-ának (2) bekezdése a következő *f)* ponttal egészül ki:

[Jövedelmi és vagyoni helyzetére tekintet nélkül rászorultnak tekintendő az a fél, aki]

„*f)* a családjában olyan gyermeket gondoz, akinek a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultságát megállapították."

(5) A Jst. 6. §-ában a „teljes munkaidőben történő foglalkoztatás alapján járó munkabér mindenkori legkisebb összegét (minimálbér)" szövegrész helyébe a „tárgyévet megelőző második év - a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett - nemzetgazdasági bruttó havi átlagkeresetének 43%-át" szövegrész lép.

(6) A Jst. a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A. § Ha a 3. § (1) bekezdésének *g)* pontja szerinti támogatás iránti kérelmet előterjesztő félről a külön törvény szerinti eljárásban megállapították azt, hogy bűncselekmény áldozata és jogosult az áldozatsegítési szolgáltatások igénybevételére, a rászorultság 5-9. §-ban foglalt szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a fél helyett a jogi szolgáltatás díját az állam viseli, ha a rendelkezésre álló havi nettó jövedelme nem haladja meg a tárgyévet megelőző második év - a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett - nemzetgazdasági bruttó havi átlagkeresetének 86%-át."

(7) A Jst. 14. §-ának (1) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„Ha az a fél, akiről a külön törvény szerinti eljárásban megállapították azt, hogy bűncselekmény áldozata és jogosult az áldozatsegítési szolgáltatások igénybevételére, - a (2) bekezdés *h)* pontjának kivételével - bűncselekménnyel okozott kár megtérítése, illetve a bűncselekménnyel összefüggésben keletkezett jog- vagy érdeksérelem elhárítása érdekében indít pert, a költségfeljegyzési jogra való jogosultságát a 9/A. § alapján kell megállapítani."

(8) A Jst. 19. §-ának (1) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„Ha a félről a külön törvény szerinti eljárásban megállapították azt, hogy bűncselekmény áldozata és jogosult az áldozatsegítési szolgáltatás igénybevételére, rászorultságát a 9/A. § alapján kell megállapítani."

(9) A Jst. 21. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ha a kérelem alapján valószínűsíthető, hogy a fél a külön törvény szerint bűncselekmény áldozatának minősül és jogosult az áldozatsegítési szolgáltatások igénybevételére, a megyei hivatal ennek megállapítása céljából továbbítja a kérelmet a területi áldozatsegítő szolgálatnak, amely döntéséről haladéktalanul értesíti a megyei hivatalt."

(10) A Jst. 28. §-ának (2) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„A bűncselekmény sértettje és áldozata részére a bűncselekmény elkövetése miatt indítandó vagy folyamatban lévő büntetőeljárással kapcsolatos tájékoztatást külön törvény szerint az áldozatsegítő szolgálat adja meg."

(11) A Jst. 50. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A jogi segítő a jogi szolgáltatás nyújtásának befejezésétől számított 6 hónapon belül terjesztheti elő díjigényét a megyei hivatalhoz; e határidő elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye."

(12) A Jst. 72. §-ának (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) 2008. január 1-jén lép hatályba a törvény II. és III., valamint - a 60. § kivételével - VI. és VII. fejezete, 76. §-a (2) bekezdésének az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 57. §-a (1) bekezdésének *r)* pontját beiktató rendelkezése, 77-82. §-a, 85. §-a és 86. §-ának (1) bekezdése."

(13) A Jst. 77. § (3) bekezdésének - a Pp. 85. § (5) bekezdésére vonatkozó - rendelkezése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A tárgyi költségfeljegyzési jog fennállásáról a bíróság hivatalból határoz; ha végzésében azt állapítja meg, hogy a tárgyi költségfeljegyzési jog nem áll fenn, a végzés ellen külön fellebbezésnek van helye. A tárgyi költségfeljegyzési jog fennállását megállapító jogerős határozatát a bíróság megküldi a felek lakóhelye szerint illetékes megyei (fővárosi) Igazságügyi Hivatalnak (a továbbiakban: jogi segítségnyújtó hivatal). A felet addig nem lehet kötelezni az illeték megfizetésére, amíg a bíróság nem állapítja meg jogerős határozatával azt, hogy az ügyben a tárgyi költségfeljegyzési jog nem áll fenn."

49. § (1) A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 17. §-ának (1) bekezdése a következő *g)* és *h)* ponttal egészül ki, és az eredeti *g)* és *h)* pont megjelölése *i)* és *j)* pontra változik:

[Az e törvényben szabályozott gyermekvédelmi rendszerhez kapcsolódó feladatot látnak el - a gyermek családban történő nevelkedésének elősegítése, a gyermek veszélyeztetettségének megelőzése és megszüntetése érdekében - a törvényben meghatározott alaptevékenység keretében]

„g) a pártfogó felügyelői szolgálat,

h) az áldozatsegítés és a kárenyhítés feladatait ellátó szervezetek,”

(2) A Gyvt. 135. §-ának (1) bekezdése a következő *f)* ponttal egészül ki:

[A 15. § (1)-(4) bekezdéseiben meghatározott ellátások és intézkedések nyújtása és megtétele, azok ellenőrzése, valamint biztosítása során az e törvényben meghatározott jogok érvényesülésének elősegítése céljából a (2) bekezdésben meghatározott adatok kezelésére az alábbi szervek és személyek jogosultak:]

„f) az áldozatsegítés és a kárenyhítés feladatait ellátó szervezetek.”

(3) A Gyvt. 135. §-a (2) bekezdésének *a)* pontja a következő *ai)* ponttal egészül ki:

[Az (1) bekezdés szerinti szervek jogosultak a gyermek]

„ai) áldozattá válásának körülményeire vonatkozó, a bűncselekmények áldozatainak segítéséről és az állami kárenyhítésről szóló 2005. évi CXXXV. törvény (a továbbiakban: Ást.) 16. § (2) bekezdés *a)-c)* pontjában meghatározott;”

[adatainak a kezelésére.]

(4) A Gyvt. 135. §-a (2) bekezdésének *b)* pontja a következő *bf)* ponttal egészül ki:

[Az (1) bekezdés szerinti szervek jogosultak a szülő, törvényes képviselő, helyettes szülő, nevelőszülő]

„bf) áldozattá válásának körülményeire vonatkozó, az Ást. 16. § (2) bekezdés *a)-c)* pontjában meghatározott;”

[adatainak a kezelésére.]

(5) A Gyvt. 135. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A települési önkormányzat jegyzője, a gyámhivatal, a gyermekjóléti szolgálat vezetője és a területi gyermekvédelmi szakszolgálat vezetője kezelheti a 135. § (2) bekezdés *ai)* és *bf)* alpontjában meghatározott adatokat. Ezeket a felsorolt szervek és személyek a 15. § (1)-(4) bekezdésében meghatározott szolgáltatások nyújtása és intézkedések megtétele vagy azok ellenőrzése, illetve az áldozatsegítő szolgálat tevékenységének elősegítése céljából egymásnak, illetve az áldozatsegítő szolgálatnak átadhatják.”

50. § (1) Az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997. évi LXVIII. törvény (a továbbiakban: Iasz.) 1. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A törvény hatálya a bíróságokkal, az Országos Igazságszolgáltatási Tanács Hivatalával (a továbbiakban: OIT Hivatala), az Igazságügyi Hivatallal és az Igazságügyi Szakértői és Kutatói Intézetekkel (a továbbiakban: ISZKI) létesített igazságügyi szolgálati jogviszonyra (a továbbiakban: szolgálati jogviszony) terjed ki.”

(2) Az Iasz. 8. §-a (1) bekezdésének *c)* és *d)* pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A munkáltatói jogkört]

„c) az igazságügyi szakértők, az Igazságügyi Hivatal és az ISZKI főigazgatója, főigazgató-helyettesei tekintetében az igazságügyminiszter,

d) az Igazságügyi Hivatal alkalmazottai tekintetében az Igazságügyi Hivatal főigazgatója, az ISZKI alkalmazottai tekintetében az ISZKI főigazgatója,”

[gyakorolja.]

(3) Az Iasz. 11. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A bírósági fogalmazó, a bírósági titkár, az igazságügyi szakértő és a pártfogó felügyelő kinevezésénél a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 1997. évi LXVII. törvény 3. §-ának (2) bekezdésében írt rendelkezést is alkalmazni kell azzal, hogy a bűnügyi nyilvántartás adatainak mérlegelésére a bírósági fogalmazó és a bírósági titkár esetében a kinevezésre jogosult bírósági elnök, a pártfogó felügyelő esetében az Igazságügyi Hivatal főigazgatója, az igazságügyi szakértő esetében az igazságügyminiszter jogosult.”

(4) Az Iasz. 14/A. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettséggel járó munkaköröket, továbbá a vagyonnyilatkozat átadására, kezelésére és az abban foglalt adatok védelmére vonatkozó szabályokat a bíróságok és az OIT Hivatala tekintetében az OIT, az Igazságügyi Hivatal és az ISZKI tekintetében az igazságügyminiszter állapítja meg.”

(5) Az Iasz. a következő 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. § (1) Az igazságügyi alkalmazott kinevezésekor - a bírósági fogalmazó, a bírósági titkár és az igazságügyi szakértő kivételével - a szolgálati jogviszony létesítésével egyidejűleg próbaidő is kiköthető.

(2) A próbaidő tartama legfeljebb három hónapig terjedhet. A próbaidő nem hosszabbítható meg.

(3) A próbaidő alatt a szolgálati jogviszonyt bármelyik fél indoklás nélkül azonnali hatállyal megszüntetheti.

(4) Nem köthető ki próbaidő, ha a szolgálati jogviszony létesítésekor vezetői kinevezésre, megbízásra is sor kerül.”

(6) Az Iasz. 19. §-ának (1) bekezdése a következő *f)* ponttal egészül ki, ezzel egyidejűleg a jelenlegi *f)* pont megjelölése *g)* pontra változik:

[A szolgálati viszony megszűnik:]

„*f)* azonnali hatállyal a próbaidő alatt,”

(7) Az Iasz. 28. §-ának (2) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„A Központi Kárrendezési Irodától (a továbbiakban: KKI) áthelyezett igazságügyi alkalmazott esetében szolgálati viszonyban töltött időnek minősül a KKI-nál és jogelődjénél köztisztviselőként eltöltött idő is.”

(8) Az Iasz. 33. §-a (1) bekezdésének második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„Magasabb vezetői állásnak minősül az OIT Hivatalának vezetőhelyettese, a főosztályvezető, az Igazságügyi Hivatal főigazgatója, főigazgató-helyettese és igazgatója, az ISZKI főigazgatója, főigazgató-helyettese, az igazságügyi szakértői intézet igazgatója, valamint a Fővárosi Bíróság Gazdasági Hivatalának az igazgatója.”

(9) Az Iasz. 44. §-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A teljes napi munkaidőből - a munkáltató rendelkezése szerint - legalább hat órát kell a munkahelyen töltenie annak az igazságügyi alkalmazottnak, aki a teljes munkaidejében - laboratóriumi tevékenység keretében - testnedvek és szövetek vételét és vizsgálatát végzi, vagy abban közreműködik.”

(10) Az Iasz. 102. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A IV. fizetési osztályba tartozó tisztviselő részére, ha nem szakirányú felsőfokú iskolai végzettséggel vagy munkakörének betöltéséhez szükséges szakirányú felsőfokú vagy emelt szintű szakképesítéssel rendelkezik, az illetményalap 15 százalékával növelt összegű alapilletményt kell megállapítani.”

(11) Az Iasz. 103/A. §-a (1) bekezdésének *b)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az igazságügyi alkalmazott beosztási pótlékkal növelt alapilletménye nem lehet kevesebb]

„*b)* az Igazságügyi Hivatal és az ISZKI alkalmazottja esetén a Ktv. 44. § (2) bekezdésében meghatározott központi közigazgatási szerveknél,”

[a besorolása szerint azonos szolgálati idővel rendelkező köztisztviselő Ktv. szerinti illetménykiegészítéssel növelt alapilletményénél.]

(12) Az Iasz. 104. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Vezetői pótlékra jogosult az OIT Hivatalának vezetőhelyettese, az Igazságügyi Hivatal és az ISZKI főigazgatója, főigazgató-helyettese, a főosztályvezető és a főosztályvezető-helyettes, az igazgató és az igazgatóhelyettes, az osztályvezető és az osztályvezető-helyettes, a csoportvezető és a csoportvezető-helyettes, valamint a bírósági irodavezető.”

(13) Az Iasz. 105. §-ának (1) és (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Legfelsőbb Bíróságon, az OIT Hivatalánál, a Központi Igazságügyi Hivatalban és az ISZKI Hivatalában dolgozó felsőfokú végzettségű tisztviselőt beosztási pótlék illeti meg.

(2) A beosztási pótlék mértéke a Legfelsőbb Bíróságon és az OIT Hivatalánál az illetményalap 10-15 százaléka, a Központi Igazságügyi Hivatalban és az ISZKI Hivatalában 5-10 százaléka.”

(14) Az Iasz. 119. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az igazságügyi alkalmazottnak a munkahelyen való megfelelő megjelenése érdekében naptári évenként az illetményalap 25 százalékának megfelelő ruházati költségtérítés jár.”

(15) Az Iasz. 120. §-a (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az étkezési hozzájárulás havi értéke legfeljebb a személyi jövedelemadóról szóló törvény 1. számú melléklete szerint ilyen célra adható adómentes juttatás mértéke.”

(16) Az Iasz. 121. §-a (1) bekezdésének felvezető szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az igazságügyi alkalmazott részére a költségvetésben biztosított előirányzatoktól függően egyéb juttatások adhatók, így különösen:”

(17) Az Iasz. 121/A. §-a (6) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„Amennyiben az igazságügyi alkalmazott szolgálati viszonya a 19. § (1) bekezdésének *b)* pontja, *c)* pontja - ha az alkalmatlanság nem egészségügyi ok következménye -, *d)-g)* pontjai alapján szűnik meg, a még fennálló állami kezesség után, a központi költségvetés javára - a hitelintézet útján - egyszeri kezességvállalási díjat kell fizetni.”

(18) Az Iasz. 121/A. §-ának (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A munkáltatói jogkör gyakorlója az igazságügyi alkalmazott szolgálati jogviszonyának a (6) bekezdés szerinti megszűnése esetén erről nyolc napon belül értesíti az igazságügyi alkalmazott által az (5) bekezdés alapján bejelentett hitelintézetet.”

(19) Az Iasz. 129. §-a a következő mondattal egészül ki:

„Ugyancsak alkalmazható a végleges áthelyezés intézménye a KKI azon köztisztviselői tekintetében, akik az Igazságügyi Hivatal feladatkörébe eső munkakört látnak el.”

(20) Az Iasz. 6. számú melléklete 2. és 4. rovatának helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„2. Főosztályvezető, az Igazságügyi Hivatal és az ISZKI főigazgatója, főigazgató-helyettese - 0,40-0,60”,

„4. Osztályvezető, igazgatóhelyettes - 0,25-0,40”

51. § (1) Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 33. §-ának (2) bekezdése a következő 19. ponttal egészül ki:

[Egyes alkotmányos jogok érvényesítése, illetőleg kötelezettségek teljesítése, valamint a társadalmi igazságosság előmozdítása érdekében a mellékletben és a külön jogszabályokban meghatározott illetékmentes eljárásokon felül tárgyuknál fogva illetékmentes eljárások:]

„19. az áldozatsegítő támogatások engedélyezésére irányuló eljárás;”

(2) Az Itv. 57. §-ának (1) bekezdése a következő *s)* ponttal egészül ki:

[Illetékmentes a polgári ügyekben:]

„*s)* az áldozatsegítés tárgyában hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata.”

52. § (1) A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2005. évi LXXXIII. törvény

a) 124. §-ában az „Igazságügyi Minisztérium Pártfogó Felügyelői és Jogi Segítségnyújtó Szolgálat Országos Hivatalának” szövegrész helyébe az „Igazságügyi Hivatalnak” szövegrész, az „Igazságügyi Minisztérium Pártfogó Felügyelői és Jogi Segítségnyújtó Szolgálat Fővárosi Hivatala” szövegrész helyébe pedig a „Fővárosi Igazságügyi Hivatal” szövegrész,

b) 129. §-ában az „az Igazságügyi Minisztérium Pártfogó Felügyelői és Jogi Segítségnyújtó Szolgálat Országos Hivatalához” szövegrész helyébe az „a Központi Igazságügyi Hivatalhoz” szövegrész,

c) 337. §-a (1) bekezdésében a „(2)-(5) bekezdésekben” szövegrész helyébe a „(2)-(6) bekezdésekben” szövegrész, (3) bekezdésében pedig a „továbbá e törvény 134-137. §-a” szövegrész helyébe a „továbbá e törvény 134. és 136. §-a” szövegrész

lép.

(2) A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2005. évi LXXXIII. törvény 337. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) E törvény 135. és 137. §-a 2008. január 1-jén lép hatályba.”

53. § A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény módosításáról és az egyes közigazgatási nemperes eljárásokban alkalmazandó szabályokról szóló 2005. évi XVII. törvény 19. §-a (5) bekezdésében és (6) bekezdésének bevezető szövegében a „2006. január 1-jén” szövegrész helyébe a „2008. január 1-jén” szövegrész lép.

54. § (1) Hatályát veszti:

a) a büntetések és az intézkedések végrehajtásáról szóló 1979. évi 11. törvényerejű rendelet 95. §-ának (1) bekezdése,

b) a nemzeti gondozásról szóló 1992. évi LII. törvény 6. §-a (3) bekezdéséből „- az OKKH mellett működő Társadalmi Kollégium állásfoglalásának figyelembevételével -” szövegrész,

c) a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 59. §-a (2) bekezdésének *b)* pontjából és a 64. §-a (2) bekezdésének *c)* pontjából az „és jogi segítségnyújtó” szövegrész,

d) a pártfogókra vonatkozó egyes törvények módosításáról szóló 2003. évi XIV. törvény,

e) a Jst. 3. §-a (1) bekezdésének *g)* pontjából a „büntetőeljárásbeli jogainak megismeréséhez” szövegrész, valamint e törvény 83. §-ának (2) bekezdése,

f) az Iasz. 103/A. §-a (1) bekezdésének felvezető szövegéből a „beosztási pótlékkal növelt” szövegrész,

g) a Korm. Rendelet.

(2) Nem lép hatályba a Jst. 83. és 84. §-a.

(3) Nem lép hatályba az Iasz. 6. §-a (1) bekezdésének harmadik mondata.

1996. évi XX. törvény

a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról

Az Országgyűlés, kiindulva a személyes adatok védelméhez fűződő alkotmányos alapjogból, és szem előtt tartva azt a követelményt, hogy a személyes adatok felhasználásának átláthatóságát biztosítani kell, az információs önrendelkezési jog arányos korlátozásával a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról a következő törvényt alkotja:

A törvény célja és hatálya

1. § E törvény célja, hogy rendelkezzen a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról, megállapítsa az azonosító kódok képzésének, kezelésének és továbbításának szabályait, továbbá rögzítse az adatkezelőknek és az azonosító kódokkal érintett természetes személyeknek (a továbbiakban: polgár) az azonosító kódok használatával kapcsolatos jogait és kötelezettségeit.

2. § (1) A törvény hatálya az e törvényben meghatározott azonosító kódokra, az azonosító kódok használatára feljogosított adatkezelőkre és adatkezelésekre, valamint a velük érintettként kapcsolatba kerülő polgárokra terjed ki.

(2) E törvény hatálya nem terjed ki a más törvényben meghatározott személyazonosítási módokra, valamint a kizárólag belső azonosításra szolgáló technikai kódokra.

I. Fejezet

Értelmező rendelkezések

3. § E törvény alkalmazása során

a) azonosítási mód: a személyes adatokat is tartalmazó nyilvántartásokban a polgár azonosítására alkalmazott olyan módszer, amely természetes azonosító adatok (pl. név, születési idő), illetőleg mesterségesen képzett kódok alkalmazásával valósulhat meg;

b) adózással kapcsolatos nyilvántartás: az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 10. §-ának (1) bekezdésében felsorolt adóhatóságoknak az adó megállapításával, beszedésével, végrehajtásával kapcsolatos nyilvántartásai;

c) archív nyilvántartás: a személyazonosító jel használatára 1996. december 31-ig feljogosított szerv nyilvántartásaiban az érintett polgár 1997. január 1-je előtt rögzített adatai;

d) kapcsolati kód: a különböző célú adatkezelések közötti törvényes kapcsolat elősegítésére, megvalósítására képzett ideiglenes számjegysor;

e) társadalombiztosítási szerv: az Országos Nyugdíjbiztosítási Főigazgatóság igazgatási szervei, az Országos Egészségbiztosítási Pénztár igazgatási szervei, valamint a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 58. §-ának (2) bekezdése alapján a Kormány rendeletében meghatározott társadalombiztosítási feladatokat ellátó szervek;

f) egészségügyi ellátóhálózat szerve: az egészségügyi szolgáltatást nyújtó szerv vagy polgár, függetlenül attól, hogy tevékenységét milyen szervezeti vagy tulajdoni formában végzi;

g) szociális igazgatás szerve: a települési és a megyei (fővárosi) önkormányzat képviselő-testülete, a jegyző és főjegyző, a megyei, fővárosi szociális és gyámhivatal, a szociális intézmény vezetője, az ifjúsági, családügyi, szociális és esélyegyenlőségi miniszter, valamint az Ifjúsági, Családügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Minisztérium;

h) munkaügyi igazgatás szerve: a megyei (fővárosi) munkaügyi központ, a Foglalkoztatási Hivatal, az Országos Munkabiztonsági és Munkaügyi Főfelügyelőség, valamint a Foglalkoztatáspolitikai és Munkaügyi Minisztérium.

II. Fejezet

Általános rendelkezések

4. § (1) A polgárt természetes személyazonosító adataival, vagy az azokból kiválasztott, az adatkezelés célja szerint szükséges és megfelelő mértékű adattal kell azonosítani.

(2) Az adatkezelő az (1) bekezdésben meghatározott azonosítási mód kiegészítésére vagy helyettesítésére a polgár azonosítására azonosító kódot is használhat.

Az azonosító kód

5. § (1) Az azonosító kód olyan, matematikai módszerrel képzett, különleges adatra nem utaló számjegysor, amely a polgárt az adatkezelés során egyértelműen azonosítja.

(2) Az azonosító kód személyes adat, ezért azt kezelni és továbbítani csak törvényben meghatározott szabályok szerint lehet.

6. § (1) Az adózással kapcsolatos nyilvántartás azonosító kódja az adóazonosító jel, melynek képzési szabályait a törvény *1. számú melléklete* tartalmazza.

(2) Az egészségügyi, a szociális és a társadalombiztosítási és a magánnyugdíj rendszerrel kapcsolatos nyilvántartások azonosító kódja a Társadalombiztosítási Azonosító Jel (a továbbiakban: TAJ szám), melynek képzési szabályait a törvény 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) A személyiadat- és lakcímnyilvántartás azonosító kódja a személyi azonosító, melynek képzési szabályait a törvény *3. számú melléklete* tartalmazza.

7. § (1) Az adatkezelő az érintettel, illetve más adatkezelővel való, meghatározott célú kapcsolattartása során csak azt az azonosító kódot használhatja, amelyre a feladatot meghatározó törvény őt felhatalmazza.

(2) Az az adatkezelő, akit e törvény az azonosító kód használatára nem hatalmaz fel, a 6. §-ban meghatározott azonosító kódot csak a polgár előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján használhatja fel.

(3) A polgárt a hozzájárulás megadása, megtagadása, illetve visszavonása miatt hátrány nem érheti, a hozzájárulás megadásáért bármilyen előny kilátásba helyezése tilos.

(4) Az az adatkezelő, aki törvényi felhatalmazás alapján egynél több azonosító kód használatára jogosult, a különböző azonosító kódokat tartalmazó nyilvántartásait elkülönítetten vezeti.

Az azonosító kód kiadása

8. § (1) Az azonosító kód igazolására az érintett polgárnak hatósági igazolványt kell kiadni.

(2) A 6. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott azonosító kódok mindegyikéről külön hatósági igazolványt kell kiadni. A hatósági igazolvány csak egy azonosító kódot tartalmazhat.

9. § (1) Az adóazonosító jel és a Társadalombiztosítási Azonosító Jel képzése és az ezekről szóló hatósági igazolványnak a polgár részére első alkalommal történő kiadása díjmentes.

(2) Díjmentesen kell kiadni az (1) bekezdésben meghatározott hatósági igazolványt akkor is, ha a korábban kiadott igazolványban szereplő adat megváltozott, téves, illetve a megváltozott adat beírására szolgáló rovat betelt.

10. § Az adóazonosító jelet, illetőleg a Társadalombiztosítási Azonosító Jelet igazoló hatósági igazolvány kiadásáért az általános tételű eljárási illetéknek megfelelő összegű igazgatási szolgáltatási díjat fizet a polgár, ha az új hatósági igazolvány kiadása a birtokából való elkerülés (lopás, elvesztés, megsemmisülés) vagy megrongálódás miatt válik szükségessé.

III. Fejezet

Az adóazonosító jel

11. § (1) Az adóazonosító jelet az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (a továbbiakban: állami adóhatóság) képezi.

(2) Ahol más jogszabály adószámot említ, azon 1997. január 1-jétől a vállalkozási tevékenységet, illetőleg általános forgalmi adó köteles tevékenységet folytató magánszemély adóazonosító jelét is érteni kell.

12. § (1) Az adóazonosító jelről kiadott hatósági igazolvány az adóigazolvány.

(2) Az adóigazolvány tartalma:

a) családi és utónév,

b) anyja neve,
c) születési hely, idő,
d) adóazonosító jel,
e) a kiállítás kelte.

13. § (1) Az állami adóhatóság az adóigazolványt hivatalból állítja ki, és legkésőbb 1996. szeptember 30-ig megküldi annak az adózó polgárnak, aki a nyilvántartásában szerepel.

(2) Az az adózó polgár, aki az adóigazolványát az (1) bekezdésben megjelölt időpontig nem kapta meg, illetőleg aki első ízben 1996. évben szerez adóköteles jövedelmet, az adóigazolványt a természetes személyazonosító adatait és lakcímét tartalmazó kérelemmel igényelheti az állami adóhatóságtól.

14. § Az állami adóhatóság az 1996. szeptember 30-ig megküldendő adóigazolványt a személyiadat- és lakcímnyilvántartás központi szervének a nyilvántartásából átvett adatok (családi és utónév, anyja neve, születési hely és idő) alapján állítja ki.

15. § Az adóigazolványt a polgár köteles megőrizni, és annak adatait felhívásra - személyazonosságának hitelt érdemlő igazolása mellett - megismerhetővé tenni az adóhatóság, valamint az adózással kapcsolatban adatszolgáltatásra kötelezett szerv számára.

16. § Ha a polgár birtokából az adóigazolvány kikerül, e tényt haladéktalanul be kell jelenteni az állami adóhatóságnak.

17. § Az állami adóhatóság az adóigazolványt bevonja, ha
a) a polgár elhalálozott,
b) az országot véglegesen elhagyni szándékozó polgár az adójának soron kívüli megállapítását kéri,
c) az adózó által felhasznált adóigazolvány hamis vagy hamisított, illetve az adóigazolványba bejegyzett adatok tévesek vagy hamisítottak,
d) az abban lévő adat megváltozott.

Az adóazonosító jel használata

18. § (1) Az állami adóhatóság az adóazonosító jelet az Art.-ban meghatározott feladatkörében eljárva, az adótitokra vonatkozó rendelkezések figyelembevételével használja.

(2) Az adóazonosító jel használatára az adózással kapcsolatos nyilvántartás vezetéséhez más adóhatóság [Art. 10. § (1) bek. *b)-d)* pontok] is jogosult.

(3) Az állami adóhatóság az adóazonosító jelről a (2) bekezdés szerinti szervet megkeresésre tájékoztatja.

19. § Az állami adóhatóság részére törvény alapján adatszolgáltatásra kötelezett szerv az adóazonosító jelet e feladata teljesítésével összefüggésben használhatja.

20. § (1) Az adóazonosító jel megismerésére törvényben meghatározott feladatkörében eljárva jogosult
a) az Állami Számvevőszék, ellenőrzési tevékenységének a végzéséhez;
b) a pénzügyminiszter, az adóztatás ellenőrzésével, felügyeletével összefüggésben.

(2) Az adóazonosító jel kezelésére törvényben meghatározott feladatkörében eljárva jogosult
a) az Egészségbiztosítási és Nyugdíjbiztosítási Alap, valamint az elkülönített állami pénzalap kezelője, az általa kezelt alap javára teljesítendő kötelező befizetéssel összefüggésben;
b) a munkaügyi igazgatás szerve annak megállapítása érdekében, hogy a polgárnak a munkaügyi ellátás mellett van-e kereső tevékenységből származó jövedelme; illetőleg annak ellenőrzése céljából, hogy a polgár eleget tett-e munkavállalói járulék befizetési kötelezettségének, az adatszolgáltatás teljesítése érdekében;
c) a bíróság, igazságszolgáltatási feladatának ellátásával, valamint az adózással kapcsolatos közigazgatási határozat törvényességi felülvizsgálatával összefüggésben;
d) a nyomozó hatóság, az ügyész által jóváhagyott megkeresés alapján, ha az adóazonosító jel megismerése a büntetőeljárás megindítása vagy lefolytatása érdekében szükséges;
e) a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rájuk vonatkozó törvényekben meghatározott feladataik ellátásához;
f) az okmányirodák kijelöléséről és illetékességi területéről szóló kormányrendeletben meghatározott - körzetközponti feladatokat ellátó - települési (fővárosi kerületi) önkormányzat jegyzője az egyéni vállalkozásról szóló 1990. évi V. törvényben meghatározott feladatai ellátásához;
g) a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Áht.) 18/C. §-ának (11) bekezdésében meghatározott feladata teljesítéséhez;
h) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete és a magánnyugdíjpénztár a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény, továbbá a magánnyugdíjról és a magánnyugdíjpénztárakról szóló 1997. évi LXXXII. törvényben meghatározott feladatai ellátásához;

i) az Országos Egészségbiztosítási Pénztár, valamint az Országos Nyugdíjbiztosítási Főigazgatóság és területi igazgatási szerveik a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény, illetőleg a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben meghatározott feladatai ellátásához;

j) a Diákhitel Központ a hallgatói hitelek folyósításával, nyilvántartásával és törlesztésével összefüggésben;

k) a Vám- és Pénzügyőrség törvényben meghatározott feladat- és hatáskörébe tartozó ügyekben a természetes személyek azonosításával összefüggésben;

l) a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatások folyósításával, nyilvántartásával és ellenőrzésével.

IV. Fejezet

A TAJ szám és annak használata

21. § (1) A TAJ számot az Országos Egészségbiztosítási Pénztár (a továbbiakban: OEP) képezi.

(2) A 8. § (1) bekezdés szerinti hatósági igazolvány tartalma:

a) családi és utónév,

b) születési idő,

c) TAJ szám, valamint

d) a kiállító szerv bélyegzőlenyomata és a kiállító személy aláírása.

(3) A TAJ számról szóló hatósági igazolványt az érintett lakóhelye szerint illetékes megyei, fővárosi egészségbiztosítási pénztár állítja ki és juttatja el az érintett részére.

(4) A (3) bekezdés szerinti hatósági igazolvánnyal egy tekintet alá esik a TAJ szám igazolására e törvény hatálybalépése előtt kiadott hatósági bizonyítvány. Az OEP a TAJ szám igazolására az e törvény hatálybalépése előtt rendszeresített hatósági bizonyítványt 1996. december 31-ig adhatja ki.

(5) A (4) bekezdés szerinti hatósági bizonyítvány tartalma:

a) családi és utónév,

b) leánykori családi és utónév,

c) születési hely, idő,

d) anyja neve,

e) TAJ szám,

f) a hatósági bizonyítvány kiállításának időpontja.

(6) E törvény 8. §-ának (1) bekezdése szerinti hatósági igazolvánnyal esik egy tekintet alá a külön törvény szerint kiállított, az egészségügyi szolgáltatásra való jogosultságot is igazoló okirat.

22. § Azt a polgárt, aki nem rendelkezik TAJ számmal, de jogosulttá válik egészségügyi szolgáltatásra, munkanélküli vagy szociális ellátásra, külön kérelemre külön törvény alapján, az OEP TAJ számmal látja el.

23. § A TAJ számot a következő szervek az alábbiakban meghatározott célból kezelhetik:

a) a társadalombiztosítási szerv, a társadalombiztosítási kifizetőhellyel rendelkező foglalkoztató, illetve a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról szóló 1997. évi. LXXX. törvényben (a továbbiakban: Tbj. tv.), a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló 1997. évi LXXXI. törvényben (a továbbiakban: Tny. tv.), a magánnyugdíjról és a magánnyugdíjpénztárakról szóló 1997. évi LXXXII. törvényben (a továbbiakban: Mpt. tv.), a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvényben (a továbbiakban: Eb. tv.), valamint az alkalmi munkavállalói könyvvel történő foglalkoztatásról és az ahhoz kapcsolódó közterhek egyszerűsített befizetéséről szóló 1997. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Alk. tv.) előírt adatszolgáltatásra kötelezett szerv (foglalkoztató, polgár vagy intézmény) az e törvényekben meghatározott nyilvántartásokkal, járulékok levonásával, bevallásával, befizetésével, behajtásával, a társadalombiztosítási szervek által folyósított pénzbeli ellátásokra való jogosultsággal, azok kifizetésével, illetve ellenőrzésével kapcsolatban;

b) a társadalombiztosítási szerv az egészségügyi szolgáltatás teljesítésének és igénybevételének ellenőrzése céljából;

c) az egészségügyi ellátóhálózat szerve az alap- és szakellátással, a gondozóhálózati ellátással, a vérellátással és a mentéssel kapcsolatban, továbbá a közegészségügyi-járványügyi érdekből végzett feladatával összefüggésben, valamint a szociális intézmény a szakellátással kapcsolatos feladatának ellátása céljából;

d) az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat (a továbbiakban: ÁNTSZ) megyei (fővárosi), városi (fővárosi kerületi) intézete (a továbbiakban: ÁNTSZ intézete), közegészségügyi-járványügyi, valamint jogszabályban meghatározott szociális feladata ellátása érdekében;

e) a szociális igazgatás szerve, a szociális intézmény vezetője, a szociális ellátás megállapításával és folyósításával összefüggésben;

f) a munkaügyi igazgatás szerve a munkanélküli ellátással, a foglalkoztatást elősegítő támogatással és munkaerőpiaci szolgáltatással kapcsolatos, valamint a foglalkoztatottakkal összefüggő, jogszabályban meghatározott egyéb tevékenysége, valamint ellenőrzési eljárása során, továbbá a munkaügyi adatszolgáltatásra kötelezett foglalkoztató e tevékenysége körében;

g) a fogva tartó szerv, a fogvatartott egészségügyi szolgáltatásra jogosultsága keletkezésével, megszűnésével összefüggő adatszolgáltatás, illetve a fogvatartott nem büntetés-végrehajtási egészségügyi intézményben való ellátása érdekében;

h) a Kincstár az Áht. 18/C. §-ának (11) bekezdésében meghatározott feladata teljesítéséhez;

i) a Területi Államháztartási Hivatal, a családtámogatási kifizetőhely a családtámogatási ellátások, illetőleg a fogyatékossági támogatás megállapítása feladatkörében a külön törvényben meghatározott nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése során.

24. § A TAJ szám továbbítására jogosultak:

a) a társadalombiztosítási szervek egymás között, valamint a társadalombiztosítási kifizetőhellyel rendelkező munkáltató, illetve a 23. § *a)* pontja alapján adatszolgáltatásra kötelezett szerv (foglalkoztató, polgár és intézmény) a társadalombiztosítási szerv részére a törvényekben meghatározott nyilvántartások, a járulékok bevallásával és egyéb követelések befizetésével, behajtásával, a társadalombiztosítási szervek által folyósított pénzbeli ellátásra való jogosultsággal, annak kifizetésével, illetve ellenőrzésével kapcsolatos feladata teljesítése céljából;

b) az OEP és igazgatási szervei az egészségügyi ellátóhálózat szervei részére feladatkörükben, külön törvényben meghatározott esetben;

c) az egészségügyi ellátóhálózat szerve, a társadalombiztosítási szervnek, az egészségügyi szolgáltatás teljesítésének és igénybevételének ellenőrzése céljából;

d) az egészségügyi ellátóhálózat szervei egymás között, az alap- és szakellátással, a gondozóhálózati ellátással, a vérellátással, valamint a mentésüggyel kapcsolatban, továbbá közegészségügyi-járványügyi feladataikkal összefüggésben;

e) az ÁNTSZ intézetei egymás között, közegészségügyi-járványügyi feladataikkal összefüggésben;

f) az egészségügyi ellátóhálózat szerve, az ÁNTSZ intézete részére a közegészségügyi-járványügyi feladatokkal összefüggésben;

g) az egészségügyi ellátóhálózat szerve a 23. § *e)* pontja szerinti szerveknek a szociális ellátás megállapításával összefüggésben;

h) a 23. § *e)* pontja szerinti szervek egymás között, továbbá a megyei (fővárosi) munkaügyi központ, a 23. § *e)* pontja szerinti szervek részére a szociális ellátás megállapításával és folyósításával összefüggésben;

i) a munkaügyi igazgatás szerve, a munkanélküli ellátással, a foglalkoztatást elősegítő támogatással és munkaerőpiaci szolgáltatással kapcsolatos tevékenysége, valamint ellenőrzési eljárása során, továbbá a munkaügyi adatszolgáltatásra kötelezett munkáltató, e tevékenységével összefüggésben;

j) a fogva tartó szervek egymás között, továbbá az egészségügyi ellátó hálózat szervének a fogvatartott egészségügyi szolgáltatásra jogosultságának keletkezésével, megszűnésével összefüggő adatszolgáltatása, illetve a fogvatartott nem büntetés-végrehajtási egészségügyi intézményben való ellátása érdekében;

k) a Kincstár az Áht. 18/C. §-ának (11) bekezdésében meghatározott feladata teljesítéséhez.

25. § A 23-24. §-okban meghatározott szerv kérésére a polgár - személyazonosságának hitelt érdemlő igazolása mellett - TAJ számát köteles megismerhetővé tenni.

26. § (1) A társadalombiztosítási szerv kapcsolati kódot képezhet az ugyanazon polgárra vonatkozó, rendszeresen ismétlődő adatszolgáltatás igénylése, teljesítése, valamint az adatszolgáltatást kérő nyilvántartásának karbantartása céljából. Ugyanazon polgárra adatkérőnként más-más kapcsolati kódot kell képezni.

(2) A kapcsolati kód tartalmát és képzési szabályait a társadalombiztosítási szerv határozza meg. A kapcsolati kód nem lehet azonos az adóazonosító jellel, a TAJ számmal és a személyazonosító jellel, továbbá nem származtatható azokból.

(3) A kapcsolati kód kizárólag az (1) bekezdésben meghatározott célra használható, azt az adatkezelés céljának teljesülése után mind társadalombiztosítási szerv, mind az adatkérő nyilvántartásából törölni kell. A kapcsolati kódot csak a társadalombiztosítási szerv, valamint az adatszolgáltatást kérő kezelheti és továbbíthatja.

27. § A társadalombiztosítási szerv az általa folyósított ellátások azonosítására, valamint a polgár járulékbefizetésének és egyéb követelések nyilvántartása céljából - a TAJ szám helyett - törvény felhatalmazása alapján más azonosítót is használhat.

V. Fejezet

A személyi azonosító és annak használata

A személyi azonosító

28. § A személyi azonosítót a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Nytv.) hatálya alá tartozó polgárok azonosítására a személyiadat- és lakcímnyilvántartás központi szerve képezi.

29. § (1) A személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány tartalma:

a) családi és utónév,

b) leánykori név,

c) születési hely, idő,

d) anyja neve,

e) személyi azonosító,

f) a lakcím, a tartózkodási hely cím érvényességi ideje,

g) okmányazonosító.

(2) A személyi azonosítót igazoló hatósági igazolványt úgy kell kiállítani, hogy abból az érintett polgár személyi azonosítója és lakcím adata egyidejűleg ne váljon megismerhetővé.

(3)

(4) Az (1) bekezdés szerinti hatósági igazolvánnyal egy tekintet alá esik a személyazonosító jelről kiállított hatósági bizonyítvány, illetőleg a személyazonosító jelet tartalmazó más hatósági igazolvány.

A személyiadat- és lakcímnyilvántartás kapcsolatrendszere

30. § A személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerve a polgárról személyi azonosítóval vagy annak alapján csak törvény felhatalmazása esetén, vagy a polgár írásos hozzájárulásával szolgáltathat adatot.

31. § A személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerve a személyi azonosítót csak a kezelésére jogosultnak - jogosultsága keretein belül - továbbíthatja.

A személyi azonosító kezelésére jogosultak

32. § A személyi azonosító kezelésére - az adattovábbítás kivételével - jogosult

a) a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerve, a személyiadat- és lakcímnyilvántartás vezetéséhez;

b) az Nytv. alapján a személyiadat- és lakcímnyilvántartás vezetéséhez adatszolgáltatásra kötelezett szerv vagy polgár, adatszolgáltatási feladatai teljesítéséhez;

c) az anyakönyvvezető, az Nytv.-ben meghatározott adatszolgáltatási kötelezettsége teljesítéséhez, valamint a személyi azonosító anyakönyvbe történő bejegyzéséhez;

d) a külképviseleti hatóság, olyan ügy intézéséhez, amelyben a személyi azonosító kezelésére az eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező hazai hatóság jogosult;

e) az állami ingatlan-nyilvántartás szerve, belső azonosítóként, a külön törvényben meghatározottak szerint, az ingatlantulajdonosok, illetve az ingatlannal kapcsolatos bármely joggal vagy kötelezettséggel összefüggésben, a nyilvántartásba bejegyzett polgár azonosításához;

f) a hadkiegészítő parancsnokság, a katonai szolgálat teljesítésének időtartama alatt az állományilletékes katonai szervezet, valamint a Honvéd Vezérkar illetékes adatfeldolgozó szerve, a honvédelemről szóló 1993. évi CX. törvény (a továbbiakban: Hvt.) 73. §-a szerinti katonai nyilvántartás vezetéséhez, valamint a háborús veszteség nyilvántartással kapcsolatban, nemzetközi megállapodásban rögzített kötelezettségek teljesítéséhez;

g) a választási szerv a népszavazásról és a népi kezdeményezésről szóló törvényekben és önkormányzati rendeletekben, továbbá a népszámlálásról szóló törvényben, valamint az országgyűlési, a helyi önkormányzati és kisebbségi önkormányzati képviselő, az országos kisebbségi önkormányzati közgyűlés tagjai és a polgármesterek választásáról szóló törvényekben meghatározott feladatai ellátásához;

h) a választójoggal nem rendelkező polgárok nyilvántartását vezető, valamint a neki adatot szolgáltató szerv, a választójoggal nem rendelkezők nyilvántartásának vezetéséhez;

i) a polgármester (főpolgármester), a népiülnök-választási eljárásban a választójogosultság ellenőrzéséhez;

j) az idegenrendészeti szerv és a központi menekültügyi szerv a törvényben meghatározott feladataik ellátásához;

k) a rendőrség a polgári kézilőfegyverekkel, lőszerekkel, gáz- és riasztófegyverekkel, ipari célokat szolgáló robbantóanyagokkal, pirotechnikai termékek gyártásával, forgalmazásával, a kábítószerekkel és pszichotrop anyagokkal kapcsolatos engedélyezési és nyilvántartási eljáráshoz;

l) a bűntettesek nyilvántartását kezelő szerv;

m) a helyi népi kezdeményezésről és a helyi népszavazás kezdeményezésről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott önkormányzati szerv, az összegyűjtött aláírások átvétele és azok hitelesítése tekintetében;

n) a bíróság, a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rájuk vonatkozó törvényekben meghatározott feladataik ellátásához;

o) a nyomozó hatóságok a bűnüldözési célú feladataik ellátásához;

p) a közúti közlekedési nyilvántartást vezető szerv a nyilvántartási eljáráshoz.

33. § A polgár a személyi azonosítóját - személyazonosságának hitelt érdemlő igazolása mellett - a 32. § *a)-k)* és *n)-o)* pontjaiban felsorolt szerveknek az ott megjelölt feladataik ellátásához köteles megismerhetővé tenni.

34. § (1) A polgár a személyi azonosítóját a népszavazási kezdeményezés, népi kezdeményezés támogatására aláírást, illetőleg a választási eljárásban jelöltajánlást gyűjtő szervnek és polgárnak kezdeményezési, jelöltállítási jogának gyakorlásakor köteles átadni.

(2) Az (1) bekezdésben megjelölt szerv és polgár az aláírások gyűjtése során jogosult a személyi azonosító kezelésére.

35. § A személyi azonosítót a polgár előzetes írásbeli hozzájárulásának tartalma szerint jogosult kezelni az az adatkezelő, akit az érintett erre feljogosít.

A személyi azonosító továbbítása

36. § A személyi azonosító továbbítására jogosult:

a) a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerve akkor, ha az adatszolgáltatást a személyi azonosító átvételére feljogosított adatkérő részére teljesíti;

b) a 32. § *b)* pontja szerint adatot szolgáltató szerv vagy polgár, a személyiadat- és lakcímnyilvántartás illetékes szervének;

c) az adatkezelő, ha törvény alapján a személyi azonosító alkalmazásával a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból adatszolgáltatás igénylésére jogosult, a személyiadat- és lakcímnyilvántartástól történő adatszolgáltatás igényléséhez;

d) a népszavazási kezdeményezést, népi kezdeményezést szervező az összegyűjtött aláírásoknak az Országos Választási Bizottság elnöke, illetőleg a polgármester (főpolgármester) részére történő átadásakor;

e) a választójoggal nem rendelkező polgárok nyilvántartásának vezetéséhez adatszolgáltatásra kötelezett szerv, e kötelezettsége teljesítésekor;

f) a választójoggal nem rendelkezők nyilvántartását vezető szerv, a népi kezdeményezést, a népszavazás-kezdeményezést aláírók adatai hitelesítéséhez, a választások lebonyolításához a választási szervnek, a munkacsoportnak és a bíróságnak teljesített adatszolgáltatáskor;

g) a polgármester (főpolgármester) a népiülnök-választási eljárásban, a választójoggal nem rendelkezők nyilvántartását vezető szervtől történő adatszolgáltatás igényléséhez;

h) a választójoggal nem rendelkezők nyilvántartását vezető szerv a népiülnök-választási eljáráshoz a polgármesternek (főpolgármesternek) teljesített adatszolgáltatáskor;

i) az idegenrendészeti szervek, a törvényben meghatározott feladataik ellátásához egymás között, valamint a nyomozó hatóság részére;

j) a polgári kézilőfegyverekkel, lőszerekkel, gáz- és riasztófegyverekkel, ipari célokat szolgáló robbantóanyagokkal, pirotechnikai termékek gyártásával, forgalmazásával, a kábítószerekkel és pszichotrop anyagokkal kapcsolatos engedélyezési és nyilvántartási eljárást lefolytató rendőrségi szervek egymás között, valamint a nyomozó hatóság részére;

k) a 32. § *f)* pontjában felsorolt szervek egymás között, a Hvt.-ben meghatározott feladataik ellátásához;

l) a külképviseleti hatóság, a hatáskörébe utalt ügyek intézése keretében a hatáskörrel rendelkező hazai hatóságnak;

m)

n) a helyi népi kezdeményezés, népszavazás-kezdeményezés összegyűjtött aláírásainak átvételére önkormányzati rendeletben feljogosított személy, az aláírások hitelesítésre történő megküldésekor,

o) a jelöltajánlást gyűjtő szerv és személy, az ajánlásoknak vagy aláírásgyűjtő íveknek a választási szervhez történő továbbításakor;

p) a bíróság, a nemzetbiztonsági szolgálatok, a rájuk vonatkozó törvényekben meghatározott feladataik ellátásához;

r) a nyomozó hatóságok a bűnüldözési célú feladataik ellátásához;

s) az érintett előzetes, írásbeli hozzájárulása szerint a továbbításra feljogosított adatkezelő;

t) feladatai ellátásához a választási szerv és a választási munkacsoport egymás között, illetve a bíróságnak, a választási eljárással összefüggő kifogások elbírálásához.

Rendszeres adatátadás a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból

37. § (1) A személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerve - kapcsolati kód alkalmazásával - köteles rendszeres adatszolgáltatást teljesíteni:

a) az állami adóhatóságnak, az adóalanyok nyilvántartásában szereplő polgár családi és utónevének (nők esetében beleértve a leánykori családi és utónevet is), anyja nevének, születési helyének és időpontjának, lakóhelyének, tartózkodási helyének változásáról, ideiglenesen külföldön tartózkodásának tényéről vagy az onnan való visszatéréséről, továbbá az érintett elhalálozásáról, az ország végleges elhagyásáról;

b) a társadalombiztosítási szervnek, az egészségbiztosítási nyilvántartásában szereplő polgár családi és utónevének (nők esetében beleértve a leánykori családi és utónevet is), anyja nevének, születési helyének és időpontjának, családi állapotának, lakóhelyének, tartózkodási helyének változásáról, ideiglenesen külföldön tartózkodásának tényéről vagy az onnan való visszatéréséről, továbbá az érintett elhalálozásáról, az ország végleges elhagyásáról, továbbá az Nytv. hatálya alá tartozó újszülöttek nyilvántartásában szereplő adatairól;

c) a társadalombiztosítási szervnek, a nyugdíjbiztosítási nyilvántartásában szereplő polgár családi és utónevének (nők esetében beleértve a leánykori családi és utónevet is), anyja nevének, születési helyének és időpontjának, családi állapotának, lakóhelyének - ennek hiányában tartózkodási helyének - változásáról, ideiglenesen külföldön tartózkodásának tényéről vagy az onnan való visszatéréséről, továbbá az érintett elhalálozásáról, az ország végleges elhagyásáról;

d) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének a Pénztárak Központi Nyilvántartásában szereplő személy elhalálozásáról, az elhalálozás időpontjáról.

(2) A személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerve - személyi azonosító alkalmazásával - rendszeres adatszolgáltatást teljesít:

a) a honvédelmi igazgatás szervének, a katonai nyilvántartásban szereplő polgár családi és utónevének, anyja nevének, születési helyének és időpontjának, személyi azonosítójának, családi állapotának, lakóhelyének, tartózkodási helyének változásáról, ideiglenesen külföldön tartózkodásának tényéről vagy az onnan való visszatéréséről, továbbá az érintett elhalálozásáról, az ország végleges elhagyásáról, továbbá a honvédelmi kötelezettség alá eső polgárok első alkalommal történő nyilvántartásba vételéhez a polgár természetes személyazonosító adatairól, személyi azonosítójáról, családi állapotáról és lakcíméről;

b) az idegenrendészeti szervnek, a bevándorolt és a letelepedett polgár családi és utónevének (beleértve a születési családi és utónevet is), anyja nevének, születési helyének és időpontjának, családi állapotának, lakóhelyének - ennek hiányában tartózkodási helyének - változásáról, ideiglenesen külföldön tartózkodásának tényéről vagy az onnan való visszatéréséről, továbbá az érintett elhalálozásáról, az ország végleges elhagyásáról;

c) a bűntettesek nyilvántartását kezelő szervnek, a bűntettesek nyilvántartásában szereplő polgár természetes személyazonosító adatainak, személyi azonosítójának, lakóhelyének változásáról, továbbá az érintett elhalálozásáról;

d) a közúti közlekedési nyilvántartást vezető szervnek a nyilvántartás hatálya alá tartozó polgár családi és utónevének (nők esetében a leánykori családi és utónevet is), anyja nevének, születési helyének és időpontjának, állampolgárságának, lakóhelyének, tartózkodási helyének változásáról, továbbá az érintett elhalálozásáról.

(3) Az adatszolgáltatást az (1) és (2) bekezdés alapján igénybe vevő szervek az adatátadást kizárólag akkor kezdeményezhetik, ha törvényben előírt feladataik ellátása érdekében az általuk kezelt adatok időszerűségét biztosítani kell, és csak azokra az érintettekre vonatkozóan, akiknek az adataira nézve az időszerűséget biztosítani kell.

VI. Fejezet

A személyazonosító jel kezelésére, továbbítására vonatkozó átmeneti rendelkezések

38. § (1) Az Nytv. 37. §-ának (2)-(3) bekezdésében a személyazonosító jel használatára feljogosított szerv, a rá vonatkozó határidő után

a) a személyazonosító jelet csak archív nyilvántartásában, az archív nyilvántartás adatainak törvényben meghatározott selejtezési időpontjáig kezelheti;

b) a személyazonosító jelet adatigénylés céljából a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szervének, illetve törvényben előírt adattovábbítási kötelezettsége teljesítéséhez a személyazonosító jel kezelésére feljogosított adatkezelőnek továbbíthatja;

c) a személyazonosító jel alkalmazásával csak archív nyilvántartásának a természetes személyazonosító adatokkal és lakcímmel történő kiegészítése céljából igényelhet adatot a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szervétől. Ennek érdekében a személyazonosító jelet a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerve számára továbbítja.

(2) Az Nytv. 37. §-ának (4) bekezdésében említett adatkezelő, 1996. december 31. után a személyazonosító jelet csak archív nyilvántartásában, az archív nyilvántartás adatainak törvényben meghatározott selejtezési időpontjáig kezelheti.

39. § (1) A személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerve 1996. december 31. után - a 38. § (1) bekezdésének *c)* pontjában foglalt adatigénylésre adott válasz kivételével - személyazonosító jelet nem továbbíthat.

(2) Az adóhatóság a személyazonosító jelet az elévülési időn belül adatszolgáltatás igényléséhez a személyiadat- és lakcímnyilvántartás szervének, illetve - 1996. december 31-ig - törvényes adatszolgáltatási kötelezettsége teljesítéséhez annak a szervnek továbbíthatja, amely a személyazonosító jel kezelésére jogosult.

(3) A személyiadat- és lakcímnyilvántartás szerve - a személyazonosító jelet is tartalmazó adatszolgáltatási igényre adott válasz kivételével - az adóhatóságnak a személyazonosító jelet 1996. december 31-e után nem továbbíthatja.

(4) A foglalkoztató és kifizető a személyazonosító jelet az Art.-ban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti, és az állami adóhatóságnak továbbíthatja.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

40. § (1) A Kormány a TAJ szám, az adóazonosító jel és a személyi azonosító használatára feljogosított adatkezelőkre, az adatkezelésekre és az adattovábbításokra vonatkozó részletes szabályozást tartalmazó törvényjavaslatot - a vonatkozó ágazati törvények módosításával - 1996. április 30-ig terjessze az Országgyűlés elé, azzal hogy e törvény hatálybalépésének időpontja 1996. szeptember 1-je legyen.

(2) Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény, továbbá az adatkezelőre vonatkozó törvény rendelkezései az irányadók.

(3)

Módosuló rendelkezések

41. § (1)

(2)

42. §

43. § A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Nytv.) az alábbiak szerint módosul:

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j)

k)

l)
m)
44. § (1)
(2)
45. § Ahol más jogszabály személyazonosító jelet említ, azon - az Nytv. 5. §-ának (6) bekezdése, 37. §-ának (1), (3), (5) és (6) bekezdése, valamint az Nytv. melléklete kivételével - személyi azonosítót kell érteni.

Hatálybalépés

46. § (1) Ez a törvény - a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - 1996. szeptember 1-jén lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti az Nytv. 39. §-ának (2) bekezdése.
(2) E törvény 6. §-ának (3) bekezdése, 28-37. §-ai és 44-45. §-ai 1997. január 1-jén lépnek hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti az Nytv. 25. §-ának (2) és (3) bekezdése.
(3) E törvény 40. §-ának (1) és (3) bekezdése a kihirdetése napján lép hatályba.

1. számú melléklet az 1996. évi XX. törvényhez

Az adózó polgár adóazonosító jelének képzési szabályai

1. Az adóazonosító jel tízjegyű szám.
2. Az adóazonosító számot az alábbiak szerint kell képezni:
a) az 1. számjegy konstans 8-as szám, mely az adóalany magánszemély voltára utal,
b) a 2-6. számjegyek a személy születési időpontja és az 1867. január 1. között eltelt napok száma,
c) a 7-9. számjegyek az azonos napon születettek megkülönböztetésére szolgáló véletlenszerűen képzett sorszám,
d) a 10. számjegy az 1-9. számjegyek felhasználásával matematikai módszerekkel képzett ellenőrző szám.
3. Az adóazonosító jel 10. számjegyét úgy kell képezni, hogy a 2. *a)-c)* pontok szerint képzett 9 számjegy mindegyikét szorozni kell azzal a sorszámmal, ahányadik helyet foglalja el az azonosítón belül. (Első számjegy szorozva eggyel, második számjegy szorozva kettővel és így tovább.)
Az így kapott szorzatok összegét el kell osztani 11-gyel, és az osztás maradéka a 10. számjeggyel lesz egyenlő. A 2. *c)* pont szerinti születési sorszám nem adható ki, ha a 11-gyel való osztás maradéka egyenlő tízzel.

2. számú melléklet az 1996. évi XX. törvényhez

A Társadalombiztosítási Azonosító Jel képzési szabálya

A TAJ szám egy kilenc számjegyből álló szám, amelyben az első nyolc számjegy egy folyamatosan kiadott egyszerű sorszám, amely mindig az előző, utoljára kiadott sorszámból egy hozzáadásával keletkezik. A kilencedik számjegy ellenőrző ún. CDV kód, melynek képzési algoritmusa az alábbi:
A TAJ szám első nyolc számjegyéből a páratlan helyen állókat hárommal, a páros helyen állókat héttel szorozzuk, és a szorzatokat összeadjuk. Az összeget tízzel elosztva a maradékot tekintjük a kilencedik, azaz CDV kódnak.

3. számú melléklet az 1996. évi XX. törvényhez

I.

Az 1997. január 1. előtt született polgár személyi azonosítójának képzési szabályai

1. A személyi azonosító tizenegy jegyű szám.
2. A személyi azonosítót az alábbiak szerint kell képezni:
a) az 1. számjegy a polgár állampolgárságát, születésének évszázadát és nemét jelöli a következők szerint:

	Születési idő és nem

Állampolgárság	1900. január 1. után		1900. január 1. előtt	
	született			
	férfi	nő	férfi	nő
magyar	1	2	3	4
nem magyar	5	6	7	8

b) a 2-7. számjegyek a polgár születési évének utolsó két számjegyét, a születés hónapját és napját tartalmazzák;
c) a 8-10. számjegyek az azonos napon születettek születési sorszáma;
d) a 11. számjegy az 1-10. számjegyek felhasználásával, matematikai módszerekkel képzett ellenőrző szám.

3. A személyi azonosító 11. számjegyét úgy kell képezni, hogy a 2. *a)-c)* pontok szerint képzett tíz számjegy mindegyikét szorozni kell azzal a sorszámmal, ahányadik helyet foglalja el a személyi azonosítón belül. (Első számjegy szorozva eggyel, a 2. számjegy szorozva kettővel és így tovább.) Az így kapott szorzatokat össze kell adni és az összeget tizeneggyel osztani. Az osztás maradéka a 11. számjeggyel lesz egyenlő. A 2. *c)* pont szerinti születési sorszám nem osztható ki, ha tizeneggyel való osztás maradéka egyenlő tízzel.

4. Az 1996. december 31-e után képzett személyi azonosító az állampolgárságra utaló adatot nem tartalmaz, azaz a jelzett időpont után képzett személyi azonosító 1. számjegye csak 1, 2, 3 vagy 4 lehet a 2000 előtt született polgárok esetében.

5. A hontalan polgárt - a hontalan, Magyarországon született gyermeke kivételével - a nem magyar állampolgárságnak megfelelő személyi azonosítóval kell ellátni.

II.

Az 1996. december 31-e után született polgár személyi azonosítójának képzési szabályai

1. A személyi azonosító tizenegy jegyű szám.

2. A személyi azonosítót az alábbiak szerint kell képezni:

a) az 1. számjegy az állampolgár születésének évszázadát és nemét jelöli a következők szerint:

Születési idő és nem			
1997. január 1. és 1999. december 31-e között		1999. december 31-e után	
született			
férfi	nő	férfi	nő
1	2	3	4

b) a 2-7. számjegyek a polgár születési évének utolsó két számjegyét, a születés hónapját és napját tartalmazzák;
c) a 8-10. számjegyek az azonos napon születettek születési sorszáma;
d) a 11. számjegy az 1-10. számjegyek felhasználásával, matematikai módszerekkel képzett ellenőrző szám.

3. A személyi azonosító 11. számjegyét úgy kell képezni, hogy a 2. *a)-c)* pontok szerint képzett számjegy mindegyikét meg kell szorozni egy számmal, mégpedig a 10. helyen állót eggyel, a 9. helyen állót kettővel és így tovább. A szorzatokat össze kell adni, és az összeget tizeneggyel elosztani. A 2. *c)* pont szerinti születési sorszám nem osztható ki, ha a tizeneggyel való osztás maradéka egyenlő tízzel.

11/2005. (I. 26.) Korm. rendelet

egyes lakáscélú kölcsönökből eredő adósságok rendezéséről

A Kormány a szociálisan hátrányos helyzetű családok lakhatási feltételeinek megőrzése érdekében, egyes lakáshitel-adósságok rendezése céljából az alábbi rendeletet alkotja:

1. § A Magyar Állam az e rendeletben meghatározott feltételekkel az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Részvénytársaságnak (a továbbiakban: OTP) az 1988. december 31-e előtt hatályban volt jogszabályok alapján megkötött lakáscélú hitelszerződésből (a továbbiakban: hitelszerződés) eredő egyes követeléseit - a törlesztési kötelezettség felfüggesztése mellett - a központi költségvetés terhére megvásárolja.

2. § E rendelet alkalmazásában

a) adós: a hitelszerződés kötelezettje;

b) hátralék: az esedékessé vált, de meg nem fizetett törlesztőrészleteknek az OTP által megállapított, 2004. december 31-én a havi törlesztőrészlet hatszorosát meghaladó összege;

c) család: egy lakásban együtt élő, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. §-a (1) bekezdésének *d)* pontjában meghatározott közeli hozzátartozók közössége;

d) jövedelem: az Szt. 4. §-a (1) bekezdésének *a)* pontjában meghatározottak;

e) adósság: a tőketartozásnak, a kamattartozásoknak és a hitellel kapcsolatosan felmerült költségeknek az OTP által megállapított, és a 4. § (3) bekezdése szerinti igénylőlapon közölt együttes összege.

3. § (1) A hitelszerződésből eredő követelés megvásárlására és a törlesztési kötelezettség felfüggesztésére - kérelemre - a fedezet nélküli adóssággal rendelkező és fizetésképtelen adós esetében kerülhet sor, ha az OTP által nyilvántartott adatok alapján 2004. december 31-én

a) hátraléka van, vagy

b) a hitelszerződés az OTP részéről felmondásra került.

(2) Fedezet nélküli adóssággal rendelkezik az adós, ha

a) a tőketartozásának összege nem haladja meg a 200 ezer forintot,

b) 200 ezer forintot meghaladó összegű tőketartozással rendelkezik és az adósság összege meghaladja a hitelszerződéssel érintett ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) becsült forgalmi értékének 50%-át,

c) az ingatlant a hitelszerződéssel összefüggésben elárverezték, de az OTP-nek a havi törlesztőrészlet hatszorosát meghaladó összegű követelése maradt fenn,

d) az ingatlan önkormányzati bérlakás,

e) az ingatlan elemi kár következtében lakhatatlanná vált vagy megsemmisült.

(3) Fizetésképtelen az adós, ha a család

a) egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150%-át, és

b) nem rendelkezik olyan egyéb értékesíthető ingatlannal, járművel - ide nem értve a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjárművet -, gépi meghajtású termelő- és munkaeszközzel, továbbá vagyoni értékű joggal, amelynek külön-külön számított forgalmi értéke meghaladja az adósság összegét.

(4) A (2) bekezdés *b)* pontja szerinti becsült értéket a helyben kialakult forgalmi értékek figyelembevételével az ingatlan fekvése szerinti települési, fővárosi kerületi önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: jegyző) állapítja meg.

(5)

(6) A törlesztési kötelezettség felfüggesztésének feltételeként az ingatlanra e rendelet alapján az ingatlan fekvése szerinti települési, fővárosi kerület önkormányzat javára az ingatlan-nyilvántartásba elidegenítési és terhelési tilalom kerül feljegyzésre.

(7) A (6) bekezdés rendelkezéseit nem kell alkalmazni a (2) bekezdés *c)-e)* pontjaiban meghatározott ingatlanra.

4. § (1) A 3. § (1) bekezdése szerinti feltételeknek megfelelő adóst a törlesztési kötelezettség felfüggesztésének lehetőségéről, valamint az e rendeletben meghatározott további jogosultsági feltételekről - figyelemmel a (2) bekezdésben meghatározott összeghatárokra és határidőkre - az OTP tértivevényes levélpostai küldeményben tájékoztatja.

(2) Az OTP az (1) bekezdésben meghatározottakról a tájékoztató levél kiküldését megelőző év december 31-én nyilvántartott adatok alapján

a) 2005. február 15-ig a 100 ezer forintot meg nem haladó összegű tőketartozással,

b) 2006. március 31-éig a 100 ezer forintot meghaladó, de a 200 ezer forintot meg nem haladó összegű tőketartozással,

c) 2007. március 31-éig a 200 ezer forintot meghaladó összegű tőketartozással

rendelkező adóst tájékoztatja.

(3) A tájékoztató levélhez az OTP a rá vonatkozó rész kitöltésével mellékeli az *1. számú melléklet* szerinti, a kérelem benyújtására szolgáló igénylőlapot.

(4) Az át nem vett küldemény címzettjének elérhetőségéről a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 20. § (1) bekezdés *b)* pontja alapján az OTP megkeresésére a BM Központi Adatfeldolgozó, Nyilvántartó és Választási Hivatal adatszolgáltatást teljesít.

5. § (1) Az adós a törlesztési kötelezettség felfüggesztése iránti kérelmét - a (3) bekezdésben meghatározott határidőre figyelemmel - az igénylőlap rá vonatkozó részeinek kitöltésével a jegyzőhöz nyújtja be. A jegyző a törlesztési kötelezettség felfüggesztésével kapcsolatos eljárásában a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény, valamint az e rendeletben foglaltak szerint jár el.

(2) Az igénylőlaphoz az adósnak mellékelnie kell a maga és családja jövedelmi helyzetére, valamint az ingatlanra vonatkozó iratokat.

(3) A 4. § (2) bekezdésének

a) a) pontjában meghatározott adósnak 2005. június 30-ig,

b) b) pontjában meghatározott adósnak 2006. július 31-éig,

c) c) pontjában meghatározott adósnak 2007. július 31-éig

kell az (1) bekezdés szerinti kérelmét benyújtani.

(4) A (3) bekezdésben foglalt határidők elmulasztása jogvesztő.

(5) Amennyiben ugyanazon hitelszerződéssel kapcsolatban több adós nyújt be kérelmet, a jegyző elsősorban az ingatlanban lakó adós jogosultsági feltételeit vizsgálja. Amennyiben egyik kérelmet benyújtó adós sem lakik az ingatlanban, az adósok megállapodása, ennek hiányában a jegyző dönt.

(6) A jegyző az adós által bemutatott okiratok és a megtett nyilatkozatok, valamint a rendelkezésére álló nyilvántartások alapján kitölti az igénylőlap megfelelő részeit.

6. § (1) A kérelemről a jegyző határozatban dönt. A határozat rendelkezik a 3. § (6) bekezdése szerinti elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésének tényéről.

(2) A törlesztési kötelezettség felfüggesztésének időtartama 10 év.

(3) A jegyző az (1) bekezdés szerinti határozatot tárgyév augusztus 31-éig megküldi az OTP-nek.

7. § (1) Az OTP a beérkezett határozatok alapján a törlesztési kötelezettség alól felfüggesztett hitelszámlákat a *2. számú melléklet* szerinti listán összesíti.

(2) Az összesített adatokat az OTP tárgyév október 31-éig megküldi az Ifjúsági, Családügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Minisztériumnak (a továbbiakban: Minisztérium). A listán közölt adatok alapján a Minisztérium az OTP követeléseit a tárgyévet követő év február 28-áig, a 2. számú melléklet 10. oszlopában meghatározott végösszegnek megfelelő összegben megvásárolja.

(3) Az OTP a követelésének megvásárlását követően haladéktalanul kezdeményezi az ingatlanhoz kapcsolódó bejegyzett jogainak, feljegyzett tényeinek ingatlan-nyilvántartásból való törlését. Ezzel egyidejűleg a határozatot a 3. § (6) bekezdése szerinti elidegenítési és terhelési tilalom tényének ingatlan-nyilvántartásba való feljegyzése érdekében megküldi az ingatlan fekvése szerint illetékes körzeti földhivatalnak.

8. § (1) A törlesztési kötelezettség felfüggesztését a jegyző megszünteti és az adóst teljesítésre kötelezi, ha a felfüggesztés időtartama alatt

a) a jogosult családjában az egy főre jutó havi jövedelem meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének háromszorosát, vagy

b) a jogosult a 3. § (3) bekezdésének *b)* pontjában megjelölt vagyona az adósság összegének háromszorosát meghaladó mértékben gyarapodik.

(2) A jogosult a jövedelmi, vagyoni helyzetében bekövetkezett, az (1) bekezdés szerinti változást köteles a jegyzőnél bejelenteni.

(3) A jegyző a törlesztési kötelezettség felfüggesztésének időtartama alatt

a) legalább kétévenként, illetőleg

b) hivatalos tudomásszerzés esetén haladéktalanul

ellenőrzi, hogy a törlesztési kötelezettség teljesítésének (1) bekezdésben meghatározott feltételei fennállnak-e.

(4) Az (1) bekezdés *b)* pontja szerinti vagyongyarapodás bejelentésére és ellenőrzésére a (2) és (3) bekezdés rendelkezéseit csak a 2007. évben megállapított jogosultság esetén kell alkalmazni.

9. § (1) A törlesztési kötelezettség teljesítésének fennállása esetén az adós a tartozásával összefüggésben az ingatlan fekvése szerinti települési, fővárosi kerületi önkormányzathoz történő befizetéssel teljesít. A befizetett összeg az önkormányzat saját bevételének minősül.

(2) Az adósságot teljesítési kötelezettség esetén az adós havi részletekben fizeti meg oly módon, hogy a törlesztőrészlet egy hónapra jutó összege azonos az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 50%-ával, kivéve, ha az adós vállalja az ennél magasabb összegű törlesztőrészlet vagy az adósság egyösszegű megfizetését.

10. § (1) A jegyző a törlesztési kötelezettség megszűnéséről és az elidegenítési és terhelési tilalom tényének ingatlan-nyilvántartásból való törléséről

a) a törlesztési kötelezettség felfüggesztési időtartamának elteltével, vagy

b) az adós halála esetén, továbbá

c) az adósság kiegyenlítése esetén

határozatot hoz.

(2) A jegyző az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően határozatot hoz az elidegenítési és terhelési tilalom tényének ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, ha az ingatlan lakhatatlanná vált vagy megsemmisült.

10/A. § A jegyző felettes szerveként az e rendelet szerinti hatósági eljárásban a megyei, fővárosi szociális és gyámhivatal jár el.

11. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 3. napon lép hatályba.

1. számú melléklet a 11/2005. (I. 26.) Korm. rendelethez

IGÉNYLŐLAP
a lakáscélú hitelhátralék törlesztési kötelezettségének felfüggesztésére

I. rész

Az OTP Bank Rt. a postára adást megelőzően tölti ki! **A lakáshitellel kapcsolatos adatok**	
Kötelezett neve:	
Kötelezett lakcíme:	
A lakáshitel számlaszáma:	
Hitelszámlát kezelő neve, címe:	
A hitelfelvétel időpontja (1988. december 31. előtti):	
A hitelszerződés felmondásra került:	igen nem
Az adósság (tárgyévet megelőző év december 31-én fennálló) összege: ebből - tőketartozás: - kamattartozások: - költségek:	..... Ft ..... Ft ..... Ft ..... Ft
Kelt: .... ügyintéző P. H.	

II. rész

A hitelszerződés kötelezettje tölti ki!

A kötelezett adatai	
Név:	
Születési hely, idő:	
Anyja neve:	
Lakcím (település, utca, házszám):	
Családtagok: - házastárs, élettárs neve: - kiskorú gyermekek neve:

alapján fennálló adósságom felfüggesztését.

A törlesztési kötelezettségem felfüggesztése esetén hozzájárulok, hogy a hitelhátralékkal terhelt ingatlanra a felfüggesztés időtartamára, jogszabály erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az igénylőlapon általam feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek.

A kérelem elbírálásához szükséges körben az OTP Bank Rt.-t a titoktartási kötelezettség alól felmentem, továbbá hozzájárulok ahhoz, hogy az egyes lakáscélú kölcsönökből eredő adósságok rendezéséről szóló 11/2005. (I. 26.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt személyes adataimat a törlesztési kötelezettségem felfüggesztésének időtartama alatt az Ifjúsági, Családügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Minisztérium kezelje.

Kelt: .....

.....
adós

(Aláírás nélkül a kérelem érvénytelen!)

III. rész

A települési önkormányzat jegyzője tölti ki!

A jogosultság elbírálásához szükséges adatok

*1. Az adós jövedelmi helyzete**		
Jövedelem típusa	Adós	Házastárs/élettárs/családtagok
- tárgyévet megelőző év összes adóköteles jövedelmének jövedelemadóval és járulékkal csökkentett része osztva 12-vel	..... Ft	..... Ft
- tárgyévet megelőző év decemberében:		
= nyugdíj vagy nyugdíjszerű ellátás	..... Ft	..... Ft
= gyermekgondozási segély	..... Ft	..... Ft
= gyermeknevelési támogatás	..... Ft	..... Ft
= önkormányzattól kapott rendszeres szociális támogatás	..... Ft	..... Ft
Egyéb rendszeres jövedelem	..... Ft	..... Ft
Összesen	..... Ft	..... Ft
Család 1 főre jutó jövedelme (A család összjövedelme osztva a családtagok számával)	..... Ft	
2. A hitellel terhelt ingatlanra vonatkozó adatok		
- ingatlan becsült forgalmi értéke	..... Ft	
- az adósság összegének aránya az ingatlan forgalmi értékéhez viszonyítva	.....%	
- az ingatlant elárverezték	igen nem	
- az ingatlan önkormányzati bérlakás	igen nem	
- az ingatlan megsemmisült vagy lakhatatlanná vált	igen nem	

3. A törlesztési kötelezettség felfüggesztésének az egyes lakáscélú kölcsönökből eredő adósságok rendezéséről szóló 11/2005. (I. 26.) Korm. rendeletben meghatározott jogosultsági feltételei fennállnak.

igen nem

Kelt: .....

.....
jegyző

P. H.

* A kérelmezőnek és családjának a tárgyévet megelőző évi jövedelmi adatainak kitöltéséhez például az alábbi jövedelemigazolásokat vagy azok másolatát kell csatolnia:

- adóbevallást vagy az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal által kiadott igazolást, ha a tárgyévet megelőző évi jövedelméről az érintett maga nyújtotta be a személyi jövedelemadó-bevallást,
- a munkáltatója által kiadott igazolást, ha a tárgyévet megelőző évi jövedelméről a munkáltatója számolt el,
- ha a tárgyévet megelőző évben nem volt adóköteles jövedelme, akkor a nyugdíj, nyugdíjszerű ellátás, gyermekgondozási díj, gyermekgondozási segély, gyermeknevelési támogatás, családi pótlék, munkanélküli-járadék kifizetését igazoló postai utalvány, bankszámla kivonata vagy más folyósítást igazoló dokumentum fénymásolatát.

2. számú melléklet a 11/2005. (I. 26.) Korm. rendelethez

Összesítő lista a törlesztési kötelezettség alól felfüggesztett hitelszámlákról

Hitelszámla száma	A törlesztési kötelezettség felfüggesztésére jogosult adós		A határozatot hozó jegyző székhelye (település)	Határozat száma	A tárgyévet megelőző év december 31-én fennálló		A tárgy decemb közléséne k
	neve	lakcíme			tőketartozás (Ft)	kamattartozás és egyéb költségek (Ft)	kamattarto (Ft)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Felmondott hitelek: 1. 2. 3.							
Összesen							
Fel nem mondott hitelek: 1. 2. 3.							
Összesen							