

Alkotmánybíróság  
részére  
a Pesti Központi Kerületi Bíróság  
útján

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG |                         |
| Ügyszám:         | IV/ 00 1 4 0 - 0 / 2022 |
| Érkezett:        | 2022 JAN 14.            |
| Példány:         | 1                       |
| Melléklet:       | 1/25                    |
| Kezelőiroda:     | 5/                      |

AZ IRAT ELŐTTI MUNKÁS IRATOKÉP  
KÉSZÍTETT MÁSOLAT

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott dr. Molnár Noémi Fanni ügyvé

indítványozó meghatalmazással igazolt jogi képviselőjeként az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése alapján az alábbi

### alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő:

**Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 183. §-ának alaptörvény-ellenességét, és azt az Abtv. 41. § (1) bekezdése alapján semmisítse meg.**

Kérelmem indoklásaként az alábbiakat adom elő:

#### 1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

*A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése, a jogorvoslati lehetőségek kimerítése*

A Pesti Központi Kerületi Bíróság mint elsőfokú bíróság 2020. november 7. napján, 0101-11.Vh.7500/2020/2. szám alatt meghozott végzésével a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 183. §-a alapján kötelezte indítványozót az általa használt lakóingatlan elhagyására. A bíróság végzését az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére vonatkozó szabályok alapján hozta meg.

A bíróság eljárását a lakóingatlan tulajdonosai kezdeményezték. Kérelmükben előadták, hogy az indítványozóval lakásbérleti szerződést nem kötöttek, az indítványozó tudtuk és engedélyük nélkül költözött be a tulajdonukban álló lakóingatlanba. A kérelem alapján az elsőfokú bíróság elrendelte a végzés végrehajtói kézbesítését, valamint kötelezte indítványozót, hogy a végzés bírósági végrehajtó általi kézbesítését követő két napon belül hagyja el a lakást. Az elsőfokú bíróság felhívta a bírósági végrehajtót a lakás kiürítésének foganatosítására, valamint arra, hogy értesítse a területileg illetékes rendőri szervet, illetve kiskorú gyermek érintettsége esetén a gyámhatóságot. Egyebekben a bíróság tájékoztatást adott arról, hogy a végzés ellen 15 napon belül benyújtandó fellebbezésnek van helye, amely fellebbezés azonban jogszabály rendelkezése folytán a végzés végrehajtására nézve nem halasztó hatályu

|   |              |
|---|--------------|
| A PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG<br>PK. CSOPORTJA                        |              |
| ÜGYSZÁM:  | 3.           |
| KEZDŐIRATON:  |              |
| ÉRKEZÉS MÓDJA: POSTÁN / E-MAILLEN /<br>GYŰJTŐLÁDÁBA / SZEMÉLYESEN / FAXON |              |
| ÉRK.:   | 2022 JAN 04. |
| PÉLDÁNY:  | FELZET:      |
| MELLÉKLET:  | KÖZTÜK:      |
| ÜGYSZÁM:  |              |
| UTÓIRATON:  |              |

Az önálló bírósági végrehajtó 2020. december 15. napján indítványozó lakóhelyén megjelent és kézbesítette az elsőfokú bíróság végzését olyan módon, hogy a végzést a bejárati ajtóra tűzte. A kézbesítéssel egyidejűleg jegyzőkönyvben tájékoztatta indítványozót, hogy ha a végzésnek önként nem tesz eleget, akkor 2021. január 6. napján rendőrség közreműködésével foganatosítja a lakás kiürítését.

Indítványozó a lakást a bírósági végrehajtó által meghatározott határidőt megelőzően önként kiürítette.

Indítványozó az önálló bírósági végrehajtó kézbesítése révén értesült arról, hogy a lakóingatlan tulajdonosai lakáskiürítési eljárást kezdeményeztek ellene. Törvényes határidőn belül írásban fellebbezést nyújtott be. Fellebbezésében hivatkozott arra, hogy kaució, az első havi bérleti díj és közös költség megfizetése után, a lakáskiürítést kérelmező tulajdonosok hozzájárulása alapján költözött a lakásba. Állításait okiratokkal igazolta. A lakást saját bútorával 2020. szeptember 22. napján berendezte. A felek a birtokbavételt követően egyeztettek a lakásbérleti szerződés írásba foglalásáról. Indítványozó előadta továbbá, hogy 2020. október 15. napján a kérelmezők felhívták a lakás elhagyására, mivel a lakást eladták. Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság végzését kizárólag a tulajdonosok kérelme alapján hozta meg és nem biztosított lehetőséget indítványozónak nyilatkozattételre.

A fellebbezés alapján eljáró Fővárosi Törvényszék mint másodfokon eljáró bíróság 2021. szeptember 29. napján meghozott, 3.P/Gf.632.103/2021/3. számú végzésével az elsőfokú bíróság végzését megváltoztatta és a lakáskiürítési kérelmet elutasította. Indoklása szerint indítványozó a kérelmezők hozzájárulása alapján költözött be a lakásba, így a Vht. 183. §-a szerinti eljárásnak nincs helye. A másodfokú bíróság eljárási jogszabálysértést nem állapított meg, mivel az elsőfokú bíróság a Vht. 183. §-ában rögzített eljárási szabályok szerint hozta meg végzését.

#### *A jogorvoslati lehetőségek kimerítése*

Indítványozó a rendelkezésre álló rendes jogorvoslati lehetőségeket a fentiek szerint kimerítette, ügyében a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 3.P/Gf.632.103/2021/3. szám alatt hozott érdemi határozatot.

Felülvizsgálati eljárás mint törvényben kizárt rendkívüli jogorvoslat nincs folyamatban.

#### *Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje*

A személyesen eljáró indítványozó a másodfokú bíróság végzését 2021. november 2. napján vette át, így az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti hatvan napos határidő 2022. január 3. napján, hétfőn jár le.

#### *Az indítványozó érintettségének bemutatása*

A bírósági eljárásában a Vht. 183. §-ának alkalmazása révén indítványozó mint kötelezett érintett volt, hiszen ezen § alapján folytatta le az elsőfokú bíróság az eljárást, rendelkezett a lakás kiürítéséről, annak rövid határidőn belüli foganatosításáról, valamint a fellebbezés halasztó hatályának hiányáról.

Ezen túlmenően a Vht. 183. §-ának alkotmányossági vizsgálata alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés is, mivel a kérdés jogi, gazdasági, társadalmi szempontból jelentős és azt az Alkotmánybíróság még nem vizsgálta.

A Magyar Bírósági Végrehajtói Kar által közzétett statisztikai adatok szerint a 2016. évben 618, 2017. évben 511, 2018. évben 522, 2019. évben 451, 2020. évben 154 esetben került sor önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére.<sup>1</sup> Az eljárások száma a hagyományos peres eljárásban született határozatok számához képest a 2016. évben 56 %, 2017. évben 65 %, 2018. évben 70 %, 2019. évben 79 %, 2020. évben pedig 41 %. Látható tehát, hogy a lakáskiürítésre irányuló eljárások nagy arányát az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére vonatkozó szabályok alapján született határozatok teszik ki.

Megjegyzendő, hogy az adatok nem a kötelezettek, azaz az érintett természetes személyek számát, hanem az önálló bírósági végrehajtó által foganatosított eljárások számát jelentik, figyelemmel a PK 292. számú véleményre, mely szerint a lakás kiürítésére irányuló kötelezettség teljesítése magában foglalja a kötelezett jogán a lakásban lakó családtagoknak és a kötelezett által befogadott más személyeknek a lakásból való eltávolítását és ingóságaiknak a lakásból való elvitelét is. Következésképpen, a lakáskiürítésben érintett személyek száma az eljárások számánál jóval magasabb lehet.

Mivel nincs olyan országos területi hatályú jogszabály, amely kizárná a gyermekes családok vagy az ápolásra szoruló személyek esetében a lakás kiürítésének foganatosítását, az érintettek között a társadalom sérülékeny csoportjaihoz tartozó tagjai is megtalálhatóak.

## **2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása**

### **Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése**

VI. cikk

(1) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy magán- és családi életét, otthonát, kapcsolattartását és jó hírnevét tiszteletben tartsák. A véleménynyilvánítás szabadsága és a gyülekezési jog gyakorlása nem járhat mások magán- és családi életének, valamint otthonának sérelmével.

(2) Az állam jogi védelemben részesíti az otthon nyugalját.

XXVIII. cikk

---

<sup>1</sup> Ingatlannal kapcsolatos egyes végrehajtási cselekmények statisztikája, 2021. április 21.  
<https://mbvk.hu/678/ingatlannal-kapcsolatos-egyes-vegrehajitasi-cselekmények-statisztikaja/>

(1) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.

(...)

(7) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

### **A megsemmisíteni kért jogszabály, jogszabályi rendelkezés alaptörvény-ellenességének indokolása**

A Vht. Harmadik Rész IX. fejezete rendelkezik az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére vonatkozó szabályokról az alábbiak szerint:

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 járásbírósághoz 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 airtajára 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.

Indítványozó utal arra, hogy az indítvánnyal támadott Vht. 183. §-a szerinti eljárás alkalmazandó az alábbi kiürítési eljárásokban is:

Vht. 183/A. § - határozott idejű szerződések lejártát követő lakáskiürítés,

Vht. 183/B. § - személy- vagy teherszállítás céljára használt helyiségek kiürítése,

Vht. 183/C. § - a volt NET Zrt-s karitatív szervezeteknek átadott lakások kiürítése,

Vht. 184. § - a fizető-vendéglátás keretében használatba adott szálláshelyek kiürítése.

### **Az Alaptörvény VI. cikk (1) bekezdése**

A támadott jogszabály alkalmazása érintette az indítványozó magánszféráját, hiszen a lakás kiürítésére azután került sor, hogy a lakóingatlanba indítványozó beköltözött, bebútorozta, azaz azt otthonaként használni kezdte.

Az Alkotmánybíróság már korai határozatai között kimondta, hogy a magánlakás sérthetlenségéhez való alapjog az emberi méltósághoz való jog - mint általános személyiségi jog - alkotó elemeinek egyik alakzata. Az Alkotmánybíróság értelmezése szerint az alapjog nem pusztán a tulajdonost illeti meg, hanem a lakáshasználót is (1115/B/1995. AB határozat). Megjegyzendő, hogy az Emberi Jogok Európai Bíróságának (a továbbiakban: EJE) gyakorlata szerint az Egyezmény 8. Cikke alapján az otthon védelme nem függvénye annak, hogy a lakáshasználó érvényes jogcímmel rendelkezik-e (lásd *McCann v. the United Kingdom*, App. No. 19009/04 (13/08/2008), később *Ćosić v. Croatia*, App. No. 28261/06, (15/01/2009). A hatályos Alaptörvény VI. cikkének értelmezése során a testület rögzítette, hogy ezen alapjog, a magán- és családi élet tiszteletben tartása magában foglalja a "magánlakás sérthetlenségéhez való hagyományos alapjogot, lévén a magánlakás a magánélet színtere" (11/2014. (IV. 4.) AB határozat, [55]).

Az indítvány alapjául szolgáló ügyben tehát a lakáskiürítést kezdeményező tulajdonos joga áll szemben az indítványozó magánszférához fűződő jogaival. Erre tekintettel a lakás kiürítésének rendjét meghatározó jogszabályok célja olyan jogszabályi környezet megteremtése, amely egyaránt figyelemmel van az ingatlan tulajdonosának tulajdonhoz való jogára és a lakást használó otthon védelméhez fűződő jogával.

Az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdése szerint az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.

A magyar állam a lakáskiürítési eljárásokra vonatkozó szabályozási kötelezettségének eleget tett azzal, hogy törvényben szabályozza a tárgykört azzal, hogy a polgári perrendtartás általános szabályait megalkotta. Így főszabály szerint lakáskiürítésre irányuló igényt a bíróság peres eljárás keretében, a felek meghallgatásával, tárgyalás tartása után bírálja el. A peres eljárás szabályai garanciát jelentenek mind a lakással rendelkezni jogosult tulajdonos, mind pedig a lakást használó személy alapjogának érvényesítésére. A polgári bíróság határozatának jogerőssé válását követően pedig sor kerül a Vht. 181. §-a alapján a határozat végrehajtására.

Ezen általános szabályokhoz képest az indítvánnyal támadott Vht. 183. §-a a lakáshasználat jogcímeire figyelemmel speciális lakáskiürítési eljárásokat tartalmaz. A jogszabály az általános peres szabályoktól eltérően nemperes eljárást határoz meg az önkényesen elfoglalt lakások használóira, lejárt idejű szerződéssel rendelkező egykori bérlőkre, személy- vagy teherszállítás céljára használt helyiségek, az egykori NET Zrt-s lakások, valamint a fizető-vendéglátás keretében használatba adott szálláshelyek kiürítésére. Az eljárás minden esetben a Vht. 183. §-a alapján történik, gyorsított feltételekkel. A gyorsított eljárás jellegéből adódóan kevesebb eljárási garanciát kínál a felek számára, mint egy hagyományos peres eljárás. Ezen eljárás sajátosságai a következők:

- a bíróság a kérelem beérkezését követő 5 munkanapon hozza meg végzését,
- a kérelem nem kerül megküldésre nyilatkozattételre a kérelmezett félnek,
- a bíróság végzésében a végrehajtót arra hívja fel, hogy a végrehajtási költségek előlegezését követő 3 munkanapon belül foganatosítsa a lakás kiürítését,
- a bíróság a végzést csak a kérelmezőnek és a végrehajtónak kézbesíti,
- a kötelezett részére csak végrehajtói kézbesítés útján kerül sor a végzés közlésére,
- a lakáskiürítésről rendelkező végzés ellen bejelentett fellebbezés nem halasztó hatályú,
- végrehajtható okirat kiállítására nem kerül sor, a hagyományos peres eljárásban született határozattal szemben a határozat végrehajtását nem kell külön kérni.

A rendesbírói gyakorlat az alábbiak szerint foglalja össze ennek a speciális jogintézménynek a lényegét: *“Az egyszerűsített eljárás célja a lakás (helyiség) feletti tulajdonosi jogosítványok lehető leggyorsabb visszaszerzése. Ez tükröződik a Vht. 183. § (3) bekezdésébe foglalt rendelkezésben, amely szerint ha a kiürítés iránti kérelem megfelel a Vht. 183. § (2) bekezdésében foglaltaknak, a bíróság a kérelem beérkezését követő 5 munkanapon belül meghozza végzését. Ennek során a bíróságnak azt kell megállapítania, hogy a kérelem rendelkezik-e a Vht.-ban meghatározott tartalmi kellékekkel, s ha rendelkezik, a rendkívül rövid határidőn belül elrendeli a kiürítést. Az első fokon eljáró bíróság nem mérlegelhet: ha a kérelmező igazolja, hogy eltelt a bérleti szerződésben meghatározott idő, az elsőfokú bíróság meghozza a kiürítést elrendelő végzést. A kiürítésre kötelezett az elsőfokú bíróság végzése ellen előterjesztett fellebbezésében vitathatja az elsőfokú határozatban foglaltakat. Ha a fellebbezése alapos, a másodfokú bíróság a kiürítést elrendelő végzést hatályon kívül helyezi és a megismételt elsőfokú eljárásban nyílik lehetőség annak tisztázására, hogy miben áll a kötelezettség (mely ingatlant kell kiüríteni, illetve milyen terjedelemben). A kötelezett ekkor igazolhatja azt is, hogy nincs helye az ingatlan kiürítésének, illetve az ingatlant már a kérelem benyújtása előtt kiürítette”* (Kúria Pfv.I.20.283/2018/4. számú határozata, BH 2019.5.138).

A lakáskiürítést kérelmező számára a Vht. 183. §-a szerinti nemperes eljárás opcionális, hiszen a jogszabály nem zárja ki, hogy egyébként kiürítési igényét hagyományos peres eljárás keretei között érvényesítse. Mivel azonban a peres eljárás hossza és perköltségvonzata hátrányosabb a kérelmezőre nézve, a tulajdonosoknak a Vht. 183. §-a szerinti eljárás lefolytatása áll érdekében. Ugyan az alkotmányjogi panasz arra kíván rámutatni, hogy a jogszabály alulszabályozottsága miatt nem biztosít megfelelő eljárási garanciákat a kérelmezett fél részére, a jogszabályhely Alkotmánybíróság általi teljes megsemmisítése nem okozna szabályozási hiányt, hiszen a polgári perrendtartás szerinti eljárás továbbra is rendelkezésre állna.

Szervezetpszociológiai szempontból kiemelendő, hogy míg a hagyományos peres eljárásban a lakáskiürítési perben bíró jár el, a Vht. 183. §-a szerinti nemperes eljárásban általában bírósági titkár.

Az alkotmányjogi panaszban indítványozó azt kívánja bemutatni, hogy bár bizonyos feltételek fennállása esetén a hagyományos peres eljárással járó eljárási garanciák elhagyása indokolható, a jelenleg hatályos jogszabály nem biztosítja az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében, valamint a (7) bekezdésében foglalt alapjogok érvényesülését.

#### **Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése**

A támadott jogszabály alapján az elsőfokú bíróság kizárólag a kérelmező által előterjesztett nyilatkozatok és bizonyítékok alapján dönt a lakás kiürítéséről. Ha a kérelmező kérelme a Vht. 183. § (2) bekezdésében foglalt követelményeknek megfelel, úgy a támadott jogszabály alapján az elsőfokú bíróság rövid határidőn belül rendelkezik a lakás kiürítéséről. Az elsőfokú bíróság a kérelmet a kérelmezett fél részére nem küldi meg, így a kérelmezett nyilatkozni nem tud az abban foglaltakról. A lakáskiürítési kérelem vitatására az elsőfokú eljárásban tehát nincs lehetőség. Hangsúlyozandó, hogy a Vht. 183. § (3) bekezdése szerinti határidők egyébként sem tennék lehetővé, hogy a bíróság a kérelmezett fél nyilatkozatait beszerezze. A gyakorlatban az elsőfokú bíróság vizsgálata pedig az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatok és a kérelmező nyilatkozatának összevetésére korlátozódik.

Szükséges kitérni arra, hogy a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény (a továbbiakban: Szabstv.) szintén rendelkezik a tárgykörrel. A Szabstv. 167. §-a szerint önkényes beköltözés szabálysértés elkövetése miatt akár elzárással is büntetendő, aki a lakásbérletre vagy a helyiséggazdálkodásra vonatkozó jogszabály hatálya alá tartozó üres lakást vagy nem lakás céljára szolgáló üres helyiséget elfoglal, vagy abba önkényesen beköltözik anélkül, hogy arra a bérleti jogviszony létesítésére jogosult szerv vagy személy, illetőleg az elhelyezésre jogosult szerv jognyilatkozatával, vagy intézkedésével feljogosította volna. A szabálysértési felelősség megállapításáról a rendőrség előkészítő eljárását követően szabálysértési bíróság dönt.

A szabálysértési ügyben eljáró bíróság végzése azonban nem feltétele a Vht. 183. §-a szerinti eljárás lefolytatásának. Sőt, a Vht. 183. §-ával összekapcsolódó egyéb eljárásokban (Vht.

183/A. - 184. §) definíció szerint kizárt a szabálysértési felelősség, hiszen a lakók egy korábbi érvényes jogcím alapján használják az ingatlant. A Vht. 183. §-ának alkalmazása szempontjából nem jelenthet tehát eljárási garanciát az, hogy egyébként a szabálysértési jogban azonos tárgykörben bíróság dönt az önkényes beköltözés esetének fennállásáról.

Az alapjogi problémát tehát az okozza, hogy a nemperes eljárás során az elsőfokú eljárásba a kérelmezettnek semmilyen módon nincs lehetősége bekapcsolódnia, ez a körülmény pedig az egész eljárásra kihat.

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.

Indítványozó esetében nem peres, hanem nemperes eljárási jogszabályok alkalmazásáról van szó. Az Alkotmánybíróság azonban a tisztességes eljáráshoz fűződő jog értelmezése során kibontott elveket a peres eljárás mellett irányadónak tekinti a bírósági nemperes eljárásokban is, igazodva a nemperes eljárás sajátosságaihoz (3064/2019. (III. 29.) AB határozat, 3375/2018. (XII. 5.) AB határozat, 3179/2018. (VI. 8.) AB határozat; 3241/2017. (X. 10.) AB határozat).

Az Alkotmánybíróság a tisztességes eljárás körében kifejtette, hogy "(...) a *“fair trial”* (...) olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet csupán megítélni. Vagyis nem elég, hogy egy részletszabály tisztességtelennek tűnik, ez az egész eljárásra valamilyen módon kihat" (6/1998 (III.11) AB határozat). Indítványozó esetében alkalmazott jogszabály alapján az elsőfokú eljárásban mutatkozó szabályozási hiányosságok a másodfokú eljárásra is kihatnak, hiszen a másodfokú bíróság nem képes azt orvosolni: az elsőfokú határozatot előbb hajtják végre, mintsem hogy az azzal szembeni fellebbezési határidő lejárna.

A nyilatkozattételi lehetőség hiányában nyilvánvalóan nem érvényesülhet a fegyverek egyenlőségének elve. Bár az Alkotmánybíróság a fegyveregyenlőség elvét elsősorban a büntető eljárási szabályok körében értelmezte, a tisztességes eljáráshoz való jog alapján alkalmazhatónak találta azt minden bírósági eljárás tekintetében is (10/2017. (V. 5.) AB határozat, [61]), így az otthon védelmével kapcsolatos polgári nemperes eljárásokban is helyet kell kapjon az elv.

Az Alkotmánybíróság egy közelmúltbeli döntésében hasonló problémát vizsgálva megállapította, hogy ha a bíróság érdemi kérdésben foglal állást, a döntéssel érintettek részvételi lehetősége nem kerülhető meg. A testület szerint az érintett fél nyilatkozattételének kizárására "(...) sem az eljárás szoros határideje, sem más körülmény nem ad magyarázatot. Ilyen eljárás legfeljebb akkor fogadható el, ha a bíróság kasszációs döntést hoz, mivel ebben az esetben az ügy visszakerül egy korábbi eljárási szakaszba, amelynek eredményeként új döntést hoznak. (...) Megváltoztató döntéshez az érintettek részvételi lehetősége nem kerülhető meg" (16/2019. (V. 14.) számú AB határozat, [48]).



Az indítványozó szerint a Vht. 183. §-nak támadott rendelkezéseivel a jogalkotó a kérelmező tulajdonosok védelmében az eljárás gyorsaságához fűződő célokat a tisztességes eljáráshoz való jog elé helyezte. Az indítványozó szerint az eljárást gyorsítani kívánó jogalkotói cél nem járhat a fegyveregyenlőség elvének a sérelmével. Az eljárás gyorsítása a tisztességes eljárás követelményének megtartása mellett más módon (például rövid határidők tűzésével) is elérhető lenne.

Megjegyzendő, hogy az EJEB gyakorlata szerint mindegyik félnek elfogadható lehetőséget kell biztosítani ügye előadására, olyan feltételek mellett, amelyek nem hozzák őt érdemben hátrányosabb helyzetbe a másik félhez képest (Dombo Beheer B.V. v. the Netherlands, App. No. 14448/88 (27/10/1993) § 33), továbbá elfogadhatatlan, ha az egyik fél a másik fél tudomása nélkül nyújt be beadványokat a bíróságnak, amely beadványhoz utóbbinak nincs lehetősége megjegyzéseket fűzni (APEH Üldözötteinek Szövetsége and Others v. Hungary, App. no. 32367/96, (5/10/2000) § 42). Ha a bíróságnak benyújtott észrevételeket nem közlik egyik féllel sem, nem a fegyveregyenlőség, mint olyan sérül, hanem az eljárás tágabb értelemben vett tisztességessége (Nideröst-Huber v. Switzerland, App. no. 18990/91, (18/02/1997) §§ 23-24).

#### **Az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdése**

A fentebb már ismertetett rendelkezések szerint a nemperes eljárásban meghozott végzés elleni fellebbezésnek nincs halasztó hatálya és a bíróság kizárólag a végrehajtónak és a kérelmezőnek köteles kézbesíteni a végzést. A végrehajtónak a végrehajtási költségek előlegezését követő 3 munkanapon belül kell foganatosítania a lakás kiürítését. A végrehajtó 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. A végzés elleni fellebbezés határideje a polgári perrendtartás általános szabályai szerint 15 nap. Látható tehát, hogy a határozat végrehajtása előbb megtörténik, mint ahogy a fellebbezési határidő lejár.

A panasz alapjául szolgáló eljárásban a végrehajtó 2020. december 15-én kézbesítette a végzést az indítványozó részére azzal, hogy a lakáskiürítést 2021. január 6. napjára tűzte ki. A kilakoltatás napja még úgy is megelőzte a fellebbezés elbírálási idejét, hogy azt a végrehajtó törvényes határidőn túl határozta meg. A fellebbezés másodfokú bíróság általi elbírálására 2021. szeptember 29-én került sor.

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdése szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

A jogorvoslathoz való jog azt kívánja meg, hogy valamennyi, az érintett jogát vagy jogos érdekét (helyzetét) érdemben befolyásoló határozat felülvizsgálata érdekében legyen lehetőség más szervhez vagy azonos szerv magasabb fórumához fordulni (22/2013. (VII. 19.) AB határozat). A jogorvoslati jog nyújtotta jogvédelem hatékony kell hogy legyen, vagyis ténylegesen

érvényesüljön és képes legyen a döntés által okozott sérelem orvoslására. Vizsgálni szükséges a jogorvoslathoz való jog tényleges biztosíttósága vonatkozásában, hogy alkotmányjogi értelemben érdemi tárgykörre vonatkozik-e a bíróság határozata, továbbá hatékony jogvédelmet jelenthet-e a jogorvoslat biztosítása (35/2013. (XI. 22.) AB határozat). Ezen felül vizsgálat tárgyává kell tenni azt, hogy a jogorvoslathoz való jog korlátozására alkotmányos indokkal került-e sor, továbbá azt, hogy jogorvoslathoz való jog korlátozásával járó alapjogkorlátozás arányosnak tekinthető-e.

A jogorvoslathoz való jog törvényben meghatározottak szerint gyakorolható, ezért az egyes eljárásokban eltérő szabályozás lehetséges. Minden jogorvoslat lényegi, immanens eleme azonban a jogorvoslat lehetősége, vagyis a jogorvoslat fogalmilag és szubsztanciálisan tartalmazza a jogsérelem orvosolhatóságát (36/2013. (XII. 5.) AB határozat).

Bár az Alkotmánybíróság a feljebb már idézett 22/2013. (VII.19.) határozatában megjegyzi, hogy a végrehajtási jog akkor felel meg a nemzetközi jog elvárásainak, ha szabályai elsődlegesen a végrehajtást kezdeményező érdekeit szem előtt tartva, a végrehajtható határozatban foglaltak gyors és hatékony teljesítését segítik elő, azt is kimondja, hogy *“a végrehajtási jog akkor maradhat jogállami keretek között, ha a végrehajtást kezdeményező érdekei meghatározóan érvényesülhetnek ugyan, de nem válnak kizárólagossá. Másként fogalmazva a jogerős és végrehajtható határozat kikényszerítése nem jogon kívül történik, hanem a jog által szabályozott rendet követi. A jogállami keretek között működő végrehajtási jog célja nem az adós ellehetetlenítése, hanem az, hogy lehetőséget nyújtson arra, hogy a kötelező erejű hatósági határozatban foglaltaknak a legegyszerűbb, leggyorsabb és leghatékonyabb módon érvényt lehessen szerezni. Ennek megfelelően a végrehajtási jognak kellő egyensúlyokat és garanciákat szükséges tartalmaznia ahhoz, hogy mind az adós, mind a végrehajtást kezdeményező érdeke megfelelően érvényesülhessen, illetve a téves vagy törvénysértő végrehajtási cselekmények megelőzhetőek, kiküszöbölhetőek és hatékonyan orvosolhatóak legyenek. A megfelelő egyensúlyokat és garanciákat nélkülöző végrehajtási jog, amely egyúttal egyoldalúan előnyben részesíti egyik vagy másik fél érdekeit, ellentétben áll mind a tisztességes eljárás követelményével, mind a jogorvoslathoz való joggal. Így az adós kiszolgáltatott helyzete, vagy a végrehajtás teljes és azonnali foganatosítása következményeként az adós kiszolgáltatottá válása kellő igazolásul szolgálhat ahhoz, hogy a végrehajtási jog az adós érdekeit is figyelembe vegye és képviselje.”*

Az indítványozó szerint a Vht. 183. §-a szerinti eljárásban nem biztosított a hatékony jogorvoslathoz való jog. Egyrészt a lakáskiürítésre az elsőfokú bírósági végzés kézbesítésétől számított 2 napon belül, vagyis a fellebbezési határidő lejártá előtt 13 nappal sor kell, hogy kerüljön. Másrészt a fellebbezés nem halasztó hatályú, ezért, mivel azt a másodfokú bíróság akár hónapokkal a lakáskiürítés foganatosítása után bírálja el, nem alkalmas a jogsérelem tényleges orvoslására. A jogorvoslati jog nem nyújt megfelelő jogvédelmet, mivel nem tudja reparálni a döntés által okozott sérelmet. Az azonnali lakásvesztés ugyanis egyrészt olyan élethelyzetet teremt, amelynek szükségszerűen gyors megoldása akár megoldhatatlan anyagi terhet róhat az érintettekre, másrészt olyan traumatikus élmény, amelyet annak hónapokkal későbbi kimondása, hogy egyébként az jogszerűtlenül történt, biztosan nem orvosolhat. Az

alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügyben a másodfokú bíróság döntése több, mint 9 hónappal a lakáskiürítés időpontja után született meg, ennek a határozatnak a megküldésével hívta fel a bíróság a végrehajtót arra, hogy ne kerüljön sor további végrehajtási cselekményekre. Ebben az időpontban indítványozó már régen elhagyta a lakást, hogy ne kerüljön sor a rendőri segítség igénybevételével történő kilakoltatására.

Az indítványozó szerint nincs olyan alapvető jog vagy alkotmányos érték, amelyre tekintettel igazolható lenne a hatékony jogorvoslathoz való jog ilyen mértékű korlátozása: a hatékony jogorvoslathoz való jog korlátozásával járó alapjogkorlátozás arányossága nem igazolható.

### **Gyermekek családok védelme**

Az alkotmányjogi panasszal támadott jogszabály rendelkezései részletes szabályokat tartalmaznak arra az esetre, ha a Vht. 183. §-a szerinti eljárásban kiskorú is érintett. Amennyiben a kötelezett a már bemutatott, rendkívül rövid határidőn belül lakhatását megoldani nem tudja, a Vht. 183. § (7) és (8) bekezdései alapján a végrehajtási eljárásban közreműködő gyámhatóság köteles intézkedni a gyermek ideiglenes elhelyezése iránt.

Annak ellenére, hogy az Alaptörvény és az általa védett társadalmi rend kitüntetett védelemben részesíti a családok védelmét (VI. cikk (1) bekezdése, XV. cikk (5) bekezdése, L cikk). jelenleg nincs olyan országos területi hatályú jogszabály, ami kizárná annak lehetőséget, hogy kiskorú gyermeket nevelő családokat kilakoltassanak. Ugyan helyi önkormányzatok a tulajdonukban álló lakóingatlanok vonatkozásában alkottak olyan jogszabályokat, amely csak akkor teszik lehetővé a lakáskiürítés foganatosítását, ha egyébként a gyermeket nevelő család együttes elhelyezése valamilyen gyermekvédelmi vagy szociális ellátási formában biztosított, törvényi szinten ilyen jellegű védelem nem biztosított a családok számára.

A család lakásvesztése a gyakorlatban egyet jelent a család szétesésével, mivel az ilyen esetekre létrehozott intézmény, a családok átmeneti otthona nem hozzáférhető minden érintett család számára.

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 51. § (1) bekezdése szerint az otthontalanná vált szülő kérelmére a családok átmeneti otthonában együttesen helyezhető el a gyermek és szülője, valamint legfeljebb 21. életévének betöltéséig vagy - ha tanulói jogviszonyban, hallgatói jogviszonyban vagy felnőttképzési jogviszonyban áll -, legfeljebb 24. életévének betöltéséig a gyermek nagykorú testvére, feltéve, hogy elhelyezés hiányában lakhatásuk nem lenne biztosított, és a gyermeket emiatt el kellene választani szülőjétől, családjától. A nagykorú testvér tanulói jogviszonyának, hallgatói jogviszonyának vagy felnőttképzési jogviszonyának fennállását félévente igazolni kell. A (2) bekezdés rendelkezik a családok átmeneti otthona kapacitásáról: legalább tizenkettő, de legfeljebb negyven felnőtt és gyermek együttes ellátását biztosítható ilyen ellátási formában.

A Gyvt. 94. § (3) feladatokat szab a települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat számára. Az a település, amelynek területén harmincezernél több állandó lakos él, családok átmeneti otthonát köteles működtetni. A Gyvt. 94/A. §-a szerint a települési önkormányzatok a személyes gondoskodás keretébe tartozó gyermekjóléti alapellátásokat, különösen a bölcsőde, mini bölcsőde, a gyermekek átmeneti otthona, a családok átmeneti otthona működtetését társulás útján is biztosíthatják.

A Rubeus Egyesület tanulmánya szerint 2016-ban 160 családok átmeneti otthona működött az országban, de az ellátási formát férőhelyhiány és várólisták jellemzik. Területi eloszlásuk egyenlőtlen: a férőhelyek fele Budapesten és Pest megyében található, míg vannak megyék, ahol összesen 1 db családok átmeneti otthona működik.<sup>2</sup>

A KSH adatai szerint 2020-ban 6584 gyermek élt családok átmeneti otthonában, 6 megyében azonban nem volt elérhető a szolgáltatás.<sup>3</sup>

Az Állami Számvevőszék 2017-es, 17189. számú jelentése szerint a családok átmeneti otthona működtetésére kötelezett önkormányzatok 27%-a nem tett eleget törvényi kötelezettségének.<sup>4</sup>

A Szociális Ágazati Portálon 2022. január 3-án elérhető adatok szerint 4.192 férőhely állt rendelkezésre összesen az országban.<sup>5</sup>

Figyelemmel arra, hogy a családok átmeneti otthona működtetése nem minden településen kötelező, a férőhelyszáma pedig korlátozott és nincs arányban a korábban már hivatkozott lakáskiürítési eljárások számával sem, az alkotmányjogi panaszban támadott, tisztességes eljáráshoz való jogot és a jogorvoslathoz való jogot sértő jogszabály nem csak az otthon védelmét sérti, de a gyermekes családok védelmére vonatkozó alkotmányos rendelkezéseket is.

### 3. Egyéb nyilatkozatok és mellékletek

Indítványozó nyilatkozik, hogy nem kezdeményezte a bírósági határozat végrehajtásának felfüggesztését.

Indítványozó nem járul hozzá személyes adatainak nyilvánosságra hozatalához.

### Mellékletek

---

<sup>2</sup> Rácz Andrea (szerk): Átmeneti ellátások fejlesztési lehetőségei a gyermekvédelem különböző szegmenseiből, Budapest, 2018  
[http://rubeus.hu/wp-content/uploads/2019/03/atmenetigondozas\\_2018\\_Rubeus\\_FINAL\\_20181206.pdf](http://rubeus.hu/wp-content/uploads/2019/03/atmenetigondozas_2018_Rubeus_FINAL_20181206.pdf)

<sup>3</sup> Központi Statisztikai Hivatal adatai  
25.1.2.4. Gyermekek és családok átmeneti otthonaiban ellátott gyermekek megye és régió szerint  
[https://www.ksh.hu/stadat\\_files/szo/hu/szo0041.html](https://www.ksh.hu/stadat_files/szo/hu/szo0041.html)

<sup>4</sup> Állami Számvevőszék 17189. számú jelentése, Jelentés - A gyermekvédelem intézményrendszerének ellenőrzése, 2017. szeptember 21  
<https://www.asz.hu/hu/jelentesek/osszes-jelentes-2017-ey/5/>

<sup>5</sup> Szakmai Intézménykereső  
<https://szocialisportal.hu/szakmai-intezmenykereso/>

AP1. Pesti Központi Kerületi Bíróság 0101-11.Vh.7500/2020/2. számú határozata  
AP2. Fővárosi Törvényszék 3.P/Gf.632.103/2021/3. számú határozata  
AP3. Meghatalmazás jogi képviselő részére

Budapest, 2022. január 3.

Tisztelettel,

dr. Molnár Noémi Fanni  
Indítványozó jogi képviselője

