



IGAZSÁGÜGYI MINISZTER

Iktatószám: XX-AJFO/203/.../2021.

Hivatkozási szám: III/521-4/2021.

[REDACTED]
részére

Alkotmánybíróság

Budapest

Donáti u. 35-45.

1015

Tárgy: tájékoztatás a III/00521-0/2021. számú bírói indítvánnyal összefüggésben

[REDACTED]
Köszönettel vettem kézhez a tárgybeli bírói indítvánnyal (a továbbiakban: Indítvány) kapcsolatos – III/521-4/2021. ügyszámú – végzését (a továbbiakban: Végzés), amelyben foglaltakkal összefüggésben az alábbiak szerint tájékoztatom.

Az indítványozó bíró az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 25. § (1) bekezdése alapján kezdeményezett egyedi normakontroll eljárás során előterjesztett Indítványában kérte, hogy az Alkotmánybíróság állapítsa meg a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény (a továbbiakban: NET tv.) 23. § d) pontja alaptörvény-ellenességét az alkalmazási tilalom kimondása mellett.

A tárgybeli Indítványban sérelmezett jogszabályi rendelkezéssel összefüggő álláspontomról az alábbiak szerint tájékoztatom. Előljáróban jelzem, hogy a válaszomban bemutatott értelmezést kizárólag jelen helyzetre vonatkoztatva adom elő.

Mindenekelőtt megjegyzendő, hogy az Igazságügyi Minisztérium tiszteletben tartja a bírói függetlenséget, valamint a hatalom megosztásának Alaptörvényben rögzített elvét, ezért – az érintett jogszabályi rendelkezéssel összefüggő – jogi véleményemet az Alkotmányjogi panaszban foglaltakra figyelemmel alakítottam ki, azonban az annak alapját képező eljárás keretében hozott határozatokat, továbbá az annak alapjául szolgáló iratokat a jelen tájékoztatás elkészítése során nem vizsgáltam.

I. A tárgybeli Indítvány előterjesztésének előzményei

[REDACTED] a tulajdonában álló [REDACTED] hrsz. szám alatt nyilvántartott, természetben a [REDACTED] szám alatt található, 40 m²

alapterületű, egyszobás lakásba (a továbbiakban: Lakás) befogadta a fiát, a fiának a fiúgyermekét (a továbbiakban: Unoka) – aki a születése óta a mai napig a Lakásban él és négy éves korától (az édesapja halálát követően) a nagymamája [REDACTED] nevelte fel – valamint később az Unoka élettársát is.

[REDACTED] (a továbbiakban: Bérelő) a Lakás tulajdonjogát a 2015. január 5. napján kelt, a Magyar Állam nevében és javára kötött adásvételi szerződéssel átruházta a Magyar Állam által alapított Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-re (a továbbiakban: Bérbeadó), amellyel (ugyanezen a napon létesített lakásbérleti jogviszonyt követően) 2016. december 5. napján határozott idejű lakásbérleti szerződést (a továbbiakban: Lakásbérleti szerződés) kötött. A Lakásbérleti szerződés 1. számú melléklete szerint a Bérbeadó hozzájárult az Unoka és élettársa Bérelővel történő együttlakásához, illetve elismerte annak jogszerűségét. A Lakásbérleti szerződés 2018. január 1. napján határozatlan időtartamúvá alakult át.

A 2018. március 19. napján végintézkedés hátrahagyása nélkül elhunyt Bérelő törvényes örökösei a Bérelő lánya és – a Bérelő elhunyt fia jogán – két unokája, akik közül az egyik Unoka és élettársa Bérelővel való együttlakásához a fentiekben írottak szerint hozzájárult a Bérbeadó, így ők a mai napig a Lakásban élnek a gondozásukban álló két kiskorú unokájukkal együtt.

A Magyar Állam felperes keresetet indított a Bérelő Unokája és élettársa mint alperesek ellen, amelyben kérte a bíróságot, hogy kötelezze az alpereseket a Lakás kiürítésére azzal, hogy gondoskodjanak a Lakás más befogadott személyek által történő elhagyásáról is. A felperes a keresetében arra hivatkozott, hogy mivel a Bérelő 2018. március 19. napján elhunyt, az alperesek – a NET tv. támadott rendelkezése alapján – nem jogosultak a lakásbérleti jog folytatására.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték tekintettel a Bérbeadó – alperesek Lakásba való befogadásához adott, a Lakásbérleti szerződés 1. számú mellékletét képező – hozzájárulására. Álláspontjuk szerint joghézag áll fenn, ugyanis a NET tv. kifogásolt szabálya szerint az Unoka mint a Bérelő egyenesági leszármazottja és törvényes örököse nem jogosult a lakásbérleti jogviszony folytatására.

Az indítványozó bíró vélekedése szerint annak ellenére, hogy a jogalkotó célja a túlélő családtagok lakhatásának védelme és a jogviszony folytatása, a NET tv. nem számolt olyan helyzettel, amikor a bérelő gyermekének elhalálása okán az unoka lépne be a bérleti jogviszonyba.

Az indítványozó bíró meglátása szerint mind a NET tv., mind pedig a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) indokolatlanul különbséget tesz az állami és az önkormányzati lakások között a bérleti jog folytatása tekintetében, továbbá a NET tv. támadott rendelkezése – amely a Bérelő gyermekének kiesése esetén nem ad lehetőséget a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szabályai szerint örökösnek minősülő Unoka részére a bérleti jogviszony folytatására – megszorítást tartalmaz a Lakástörvényhez képest, illetve ésszerű indok nélkül, önkényesen tesz különbséget a leszármazók, a gyermek és az unoka mint a sérelmezett rendelkezés szempontjából azonos körbe tartozó jogalanyok között.

Mindezek alapján az indítványozó bíró álláspontja szerint a kifogásolt jogszabályi rendelkezés sérti az Alaptörvény XIII. cikk (1)-(2), XV. cikk (1)-(2) és (5), és XXII. cikk (1)-(3) bekezdését.

Az indítványozó bíró utalt arra is, hogy függetlenül attól, hogy a NET tv. 2020. augusztus 13-án hatályát veszítette, a perbeli jogviszony elbírálása körében alkalmazandó – hiszen 2018. március 19-én, a Bérelő halála napján nyílt meg a jog a lakásbérleti jog folytatására –, ezért az Alkotmánybíróság az Abtv. 41. § (3) bekezdése alapján megállapíthatja sérelmezett szabály alaptörvény-ellenességét.

Az indítványozó bíró vélekedése szerint amennyiben az Alkotmánybíróság megsemmisítené a támadott előírást, akkor a Lakástörvény rendelkezései lennének irányadóak, amely alapján az Unoka jogosult lenne a bérleti jog folytatására, így pedig megoldható lehetne mind az alperesek, mind pedig a gondozásukban álló két kiskorú gyermek lakhatása.

II. Az indítványozó bíró részéről megjelölt, sérülni vélt alaptörvényi rendelkezések vonatkozásában tett észrevételek

Az indítványozó bíró többek között az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdésének, valamint a XXII. cikk (1) és (2) bekezdésének vélt sérelmére hivatkozott.

Az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdésével összefüggésben megjegyzendő, hogy az indítványozó bíró **nem adott elő érdemi indokolást arra vonatkozóan**, hogy a NET tv. támadott rendelkezése milyen okból sérti az Alaptörvény e körben megjelölt előírásait, amelyek a tulajdonhoz és az örökléshez való jogot, valamint a kisajátítás feltételeit rögzítik. A tárgybeli Indítvány alapját képező ügyben ugyanis a Bérlo nem örökölhető lakásbérleti jogviszonya – Unoka részéről történő – folytatásához való jogosultságnak a kérdése merült fel.

Az Indítvány azt is rögzíti, hogy amennyiben az Alkotmánybíróság kizárná a támadott előírás alkalmazását, akkor a Lakástörvény rendelkezései lennének irányadóak, amely alapján az Unoka jogosult lenne a bérleti jog folytatására, így pedig megoldható lehetne mind az alperesek, mind pedig a gondozásukban álló két kiskorú gyermek lakhatása. A NET tv. támadott rendelkezése alkalmazhatatlanságának kimondása esetén azonban **az indítványozó bíró álláspontjával ellentétben nem lenne alkalmazható a Lakástörvény 32. § (2) bekezdése** – amely alapján az Unoka jogosult lenne a lakásbérleti jog folytatására – tekintettel arra, hogy tárgybeli Indítvány alapját képező ügyben nem önkormányzati lakásról van szó.

Emellett megjegyezhető, hogy az Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdése azt a kettős állami célkitűzést rögzíti, amelynek értelmében Magyarország arra törekszik, hogy az emberhez méltó lakhatás feltételeit és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférést mindenki számára biztosítsa. Az emberhez méltó lakhatás feltételeit az állam elsősorban a megfelelő jogszabályi környezet kialakításával, illetve intézményrendszer kiépítésével biztosítja. Az Alaptörvény XXII. cikk (2) bekezdése szerint az emberhez méltó lakhatás feltételeinek a megteremtését, továbbá a közterület közcélú használatának védelmét az állam és a helyi önkormányzatok azzal is segítik, hogy törekszenek valamennyi hajlék nélkül élő személy számára szállást biztosítani. A Magyar Állam a vonatkozó törvények megalkotásával a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek és a velük egy háztartásban élők lakhatását kívánta elősegíteni a jogszabályokban meghatározott feltételekkel. **Az Alaptörvény XXII. cikkében rögzített rendelkezések azonban nem teremtenek otthonteremtési kötelezettséget a rendelkezések címzettje, azaz a Magyar Állam számára, továbbá alanyi jogot sem teremtenek a per alperesei részére lakhatásuk biztosítására.** Az Alaptörvény XXII. cikke tehát csupán egy állami törekvést fogalmaz meg, ezért e rendelkezésből konkrét, megfogható alapjogok nem fakadnak. Emiatt álláspontom szerint a bírói indítvány ezen alaptörvényi rendelkezésre épülő megállapításai nem bírnak közvetlen relevanciával a jelen eljárásban.

III. Az Alkotmánybíróság Végzésében foglaltak tekintetében megfogalmazott válasz

Az Alkotmánybíróság a Végzésében tájékoztatást kért a NET tv. indítványozó bíró részéről kifogásolt szabályozása Alaptörvénnyel való összeegyeztethetőségével kapcsolatos álláspontomról.

Az érintett szabályozással összefüggésben az alábbiakban kifejtett értelmezést kizárólag jelen helyzetre vonatkoztatva adom elő.

A NET tv. sérelmezett – tárgybeli Indítvány alapját képező jogviszony szempontjából irányadó időállapot szerint hatályos – rendelkezése szerint „*A lakásbérleti szerződés létrejöttére, tartalmára és megszűnésére a Lakástörvény szabályait a következő eltérésekkel kell alkalmazni:(...) a bérlő halála esetén a bérlővel annak életében együtt lakó házastársa vagy élettársa, a bérlő, illetve házastársa vagy élettársa családi pótlékra jogosító gyermeke, illetve a bérlővel még életében együtt lakó gyermeke, továbbá a zálogkötelezett, illetve a hiteladós a lakásbérleti jogot folytathatják*”.

A támadott előírással összefüggő véleményem kifejtése érdekében mindenekelőtt szükséges annak értelmezése.

Az Alaptörvény 28. cikkében rögzített általános értelmezési alapelv szerint „*A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulumát, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.*”.

A Ptk. 1:2. § (2) bekezdésében megfogalmazott értelmezési alapelv szerint pedig „*A polgári jogi viszonyokra vonatkozó jogszabályokat e törvénnyel összhangban kell értelmezni.*”.

A fentiekben idézett rendelkezésekre figyelemmel – a NET tv. kifogásolt szabályának megfelelő, a tárgybeli Indítvány alapjául szolgáló ügyben irányadó értelmezése céljából – **indokolt megvizsgálni a NET tv. preambulumában és az indokolásában foglaltakat, továbbá szükséges áttekinteni az Alaptörvény, valamint a Ptk. releváns előírásait is a NET tv. lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabálya tükrében.**

III. 1. A NET tv. preambuluma és indokolása

A NET tv. preambulumában a következőket rögzítette a jogalkotó „*Az Országgyűlés a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó, rászorult természetes személyek lakhatási problémáinak megoldása, valamint a gazdasági válság hatásainak tompítása érdekében, összhangban Magyarország gazdasági lehetőségeivel, a következő törvényt alkotja:*”.

A normaszöveghez fűzött indokolás (a továbbiakban: Indokolás) szerint a NET tv. törvény célja többek között annak biztosítása, hogy a Magyar Állam – a szociálisan leginkább rászorult természetes személy hiteladós lakhatását biztosító lakóingatlan megvásárlását követően – közreműködjön abban, hogy a megvásárolt lakóingatlanban bérleti díj fizetése ellenében a hiteladós és a vele **egy háztartásban élő személyek lakhatása továbbra is biztosított legyen.**

Kijelenthető tehát, hogy a NET tv. (Indokolásban is kifejezetten rögzített) **célja a szociálisan leginkább rászorult természetes személy hiteladósok és a velük egy háztartásban élő (jellemzően) hozzátartozók, vagyis a családok lakhatásának – bérleti jogviszony keretében való biztosításán keresztül történő – védelme.**

III. 2. Az Alaptörvény vonatkozó rendelkezései

Az Alaptörvény 28. cikkében rögzített előírás szerint valamennyi jogszabályt – így NET tv. kifogásolt rendelkezését is – az Alaptörvénnyel összhangban kell értelmezni.

A NET tv. támadott szabályának megfelelő értelmezése érdekében – a rászorult természetes személy hiteladósok, illetve családok lakhatásának védelmével összefüggésben – mindenképp érdemes kiemelni az Alaptörvény Nemzeti hitvallásában rögzítetteket, amelyek szerint:

- „Valljuk, hogy az emberi lét alapja az emberi méltóság.”,
- „Valljuk, hogy az egyéni szabadság csak másokkal együttműködve bontakozhat ki.”,
- „Valljuk, hogy együttélésünk legfontosabb keretei a család és a nemzet, összetartozásunk alapvető értékei a hűség, a hit és a szeretet.”,
- „Valljuk, hogy a polgárnak és az államnak közös célja a jó élet, a biztonság, a rend, az igazság, a szabadság kiteljesítése.”, továbbá
- „Valljuk, hogy népuralom csak ott van, ahol az állam szolgálja polgárait, ügyeiket méltányosan, visszaélés és részrehajlás nélkül intézi.”.

Ezenfelül szükséges rámutatni az Alaptörvény alábbi – a családok, a gyermekek, valamint az otthon védelmével, továbbá a hátrányos megkülönböztetés tilalmával kapcsolatos – rendelkezéseire is:

- az L) cikk (1)-(3) bekezdései – többek között – megfogalmazzák, hogy „Magyarország védi a (...) a családot, mint a nemzet fennmaradásának alapját. A családi kapcsolat alapja a házasság, illetve a szülő-gyermek viszony. (...)”, „Magyarország támogatja a gyermekvállalást.”, valamint „A családok védelmét sarkalatos törvény szabályozza.”,
- a VI. cikk (1) és (2) bekezdése szerint „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy magán- és családi életét, otthonát, kapcsolattartását és jó hírnevét tiszteletben tartsák. (...) Az állam jogi védelemben részesíti az otthon nyugalma.”,
- a XV. cikk (2) és (5) bekezdése rögzíti, hogy „Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.”, „Magyarország külön intézkedésekkel védi a családokat, a gyermekeket, a nőket, az időseket és a fogyatékkal élőket.”,
- a XVI. cikk (1) és (3) bekezdései előírják, hogy „Minden gyermeknek joga van a megfelelő testi, szellemi és erkölcsi fejlődéséhez szükséges védelemhez és gondoskodáshoz. (...)”, valamint „A szülők kötelesek kiskorú gyermekükről gondoskodni. E kötelezettség magában foglalja gyermekük taníttatását.”, továbbá
- a XXX. cikkének (2) bekezdése a közteherviselés körében akként rendelkezik, hogy „A közös szükségletek fedezéséhez való hozzájárulás mértékét a gyermeket nevelők esetében a gyermeknevelés kiadásainak figyelembevételével kell megállapítani.”.

Az Alaptörvény előírásainak alapját, illetve hátterét képező Nemzeti hitvallás, valamint az egyéb rendelkezéseinek fentiekben kiemelt mondatai azt közvetítik, hogy **az egyenlő méltósággal rendelkező embereknek és az államnak közös célja – többek között – a jó élet, a biztonság, a rend, és az igazság kiteljesítése, amely ugyanakkor alkotmányosan kizárólag másokkal (a bérbeadónak a bérlővel, illetve a vele együtt élt hozzátartozókkal, vagyis a bérlő családjával) való együttműködés keretében, egymás méltányos érdekeire figyelemmel mozdítható elő.**

Az Alaptörvény értékrendjének, valamint – a családok, a gyermekek, illetve a szülő-gyermek viszony és az otthon nyugalma védelmére, továbbá a hátrányos megkülönböztetés tilalmára vonatkozó – előírásainak szem előtt tartásával szükséges tehát értelmezni a NET tv.-t, amely megalkotásával az állam segítséget kívánt nyújtani a rászoruló hiteladósok és velük együtt élő hozzátartozóik lakhatásának biztosításához, ezáltal is hozzájárulva a családok mint a magyar társadalom alapegységei védelméhez.

III. 3. A Ptk. releváns előírásai

A Ptk. 1:2. §-ának (2) bekezdésében rögzített értelmezési alapelv szerint „A polgári jogi viszonyokra vonatkozó jogszabályokat e törvénnyel összhangban kell értelmezni.”

Az előbbieken írottak alapján tehát a NET tv. szabályait is a Ptk. előírásaival összhangban kell értelmezni.

A Ptk. rendelkezési közül az alábbi alapelveket indokolt kiemelni a NET tv. támadott előírásának megfelelő értelmezése érdekében, a rászorult természetes személy hiteladósok, illetve családok lakhatásának védelmével összefüggésben:

- „A jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kötelesek eljárni.”¹
- „A jóhiszeműség és tisztesség követelményét sérti az is, akinek joggyakorlása szemben áll olyan korábbi magatartásával, amelyben a másik fél okkal bízhatott.”²
- „Ha e törvény eltérő követelményt nem támaszt, a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.”³
- „A törvény tiltja a joggal való visszaélést.”⁴
- „A törvény védi a házasságot és a családot.”⁵
- „A családi jogviszonyokban a gyermek érdeke és jogai fokozott védelemben részesülnek.”⁶
- „A gyermeknek joga van ahhoz, hogy saját családjában nevelkedjék.”⁷
- „A családi jogviszonyokat méltányosan és az érdekei érvényesítésében gyengébb fél védelmét figyelembe véve kell rendezni.”⁸
- „Az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni.”⁹

Az előbbieken ismertetett alapelvek tehát a Ptk. 1:2. § (2) bekezdése alapján a NET tv. sérelmezett rendelkezésének értelmezése körében (azaz a lakásbérleti jog Bérló által felnevelt Unoka részéről történő folytathatóságának megítélése), valamint a Lakásbérleti szerződés Bérbeadó – együttlakás jogszerűségét elismerő, illetve ahhoz hozzájáruló – nyilatkozatát tartalmazó 1. számú mellékletének értékelése szempontjából is irányadóak.

III. 4. A NET tv. támadott rendelkezésének értelmezése

Mindenekelőtt érdemes rámutatni arra, hogy az Indokolás szerint a NET tv. a Lakástörvény rendelkezéseivel összhangban állapítja meg a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. és a hiteladós közötti lakásbérleti szerződés létrejöttét, tartalmát és megszűnését.

Az előbbieken írottakat támasztja alá a NET tv. támadott rendelkezésének első fordulata is, amely szerint „A lakásbérleti szerződés létrejöttére, tartalmára és megszűnésére a Lakástörvény szabályait a következő eltérésekkel kell alkalmazni:(...)”. Ez a szabály azt jelenti, hogy olyan – a lakásbérleti szerződés létrejöttére, tartalmára és megszűnésére vonatkozó – kérdések esetében, amelyek

¹ Ptk. 1:3. § (1) bekezdés

² Ptk. 1:3. § (2) bekezdés

³ Ptk. 1:4. § (1) bekezdés

⁴ Ptk. 1:5. § (1) bekezdés

⁵ Ptk. 4:1. § (1) bekezdés

⁶ Ptk. 4:2. § (1) bekezdés

⁷ Ptk. 4:2. § (2) bekezdés

⁸ Ptk. 4:4. §

⁹ Ptk. 6:86. § (1) bekezdés

tekintetében a támadott rendelkezés nem állapít meg a Lakástörvényben foglaltaktól eltérő rendelkezést, a Lakástörvény szabályai az irányadóak.

A NET tv. kifogásolt előírása (a Lakástörvény vonatkozó rendelkezésétől eltérően) rögzíti a lakásbérleti jog folytatására jogosultak körét, amelybe a támadott szabály szerint beletartozik „a bérlővel még életében együtt lakó gyermeke”, ugyanakkor **azt nem határozza meg a NET tv., hogy ki tekinthető a bérlővel még életében együtt lakó gyermeknek.** Az előbbieken írottak okán e tekintetben – mint a lakásbérleti szerződés megszűnésével, illetve hatályban maradásával összefüggő kérdésben – a Lakástörvény szabályai alkalmazandóak.

A Lakástörvény a következőképpen definiálja a „gyermek” szó fogalmát: „**Gyermek:** a vér szerinti, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek.”¹⁰

Tekintettel arra, hogy a Lakástörvényben nem határozta meg a jogalkotó, hogy mely gyermekek tartoznak a „nevelt gyermek”¹¹ fogalmi körébe, ezért az a Lakástörvény 1. § (3) bekezdésében írottak alapján – amely szerint az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak – a Ptk. „nevelőszülő” fogalmára vonatkozó 4:199. § (2) bekezdéséből olvasható ki. E rendelkezés a szerint „Az (1) bekezdésben foglalt feltételekkel (ti mostohaszülő tartása) köteles eltartani a nevelt gyermek azt a személyt, aki róla saját háztartásában hosszabb időn át ellenszolgáltatás nélkül gondoskodott, és nem vér szerinti-, örökbefogadó- vagy mostohaszülője (a továbbiakban: nevelőszülő).”

A fentiekben írottak alapján tehát az a gyermek tekinthető nevelt gyermeknek, akiről a nevelőszülő saját háztartásában hosszabb időn át ellenszolgáltatás nélkül gondoskodott, és nem vér szerinti, örökbefogadott vagy mostohagyermek. Hangsúlyozandó, hogy a nevelt gyermek a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerint közeli hozzátartozónak minősül.

A Ptk.-hoz fűzött kommentár szerint a Ptk. 4:199. § (2) bekezdésében foglalt szabály a nevelőszülőt olyan személyként definiálja, aki a saját háztartásában tartósan, hosszabb időn át, ellenszolgáltatás nélkül úgy gondoskodott a gyermekről, hogy nem vér szerinti szülője, nem örökbe fogadó szülője és nem mostohaszülője, vagyis a nevelőszülő a mostohaszülőnél szélesebb kört jelent. (Megjegyzendő, hogy e körbe abban az esetben is beletartozik a Bérlő mint nagyszülő, amennyiben őt a fia halála után gyámként rendelték ki, bár az alapügy irataiból nem derül ki, hogy a kiskorú unokáját milyen jogcímen nevelte.)

Mindezek alapján az a következtetés vonható le, hogy a NET tv. sérelmezett szabályának teleologikus értelmezése szerint az az unoka, aki bérlővel mint nagyszülővel életvitelszerűen együtt élt és róla a bérlő mint nagyszülő saját háztartásában tartósan gondoskodott (az unoka szülőjének halála okán ő nevelte fel) a bérlő nevelt gyermekeként a – vele még életében együtt lakó – gyermekének tekinthető.

¹⁰ Lakástörvény 91/A. § 19. pont.

¹¹ Megjegyzendő, hogy a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény (a továbbiakban: Cst.) értelmező rendelkezése szerint „saját háztartásban nevelt, gondozott gyermek: az a gyermek, aki a 7. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott személlyel életvitelszerűen együtt él és annak gondozásából rendszeres jelleggel legfeljebb csak napközbeni időszakokra kerül ki. A Cst. 7. § (1) bekezdés a) pontja szerint pedig „Nevelési ellátásra jogosult a vér szerinti vagy örökbe fogadó szülő; a szülővel együtt élő házastárs; az a személy, aki a saját háztartásában nevelt gyermeket örökbe kívánja fogadni és az erre irányuló eljárás már folyamatban van; a szülővel együtt élő élettárs, ha az ellátással érintett gyermekkel életvitelszerűen együtt él és a szülővel élettársként legalább egy éve szerepel az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásában, vagy a szülővel fennálló élettársi kapcsolatát az ellátás megállapítására irányuló kérelmet legalább egy évvel megelőzően kiállított közokirattal igazolja (a továbbiakban együtt: szülő); a nevelőszülő; a gyám; továbbá az a személy, akihez a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 72. § (1) bekezdése alapján a gyermeket ideiglenes hatállyal elhelyezték, a saját háztartásában nevelt, még nem tanköteles gyermekre tekintettel, a gyermek tankötelessé válása évének október 31-éig.”

A NET törvény támadott szabályának ilyen értelmezése összhangban áll a NET tv. jogalkotói céljával, az Alaptörvény értékrendjével, az Alaptörvény és a Ptk. családok és gyermekek védelmére, valamint az együttműködési kötelezettségre vonatkozó előírásaival, az Alaptörvény szülő-gyermek viszony védelmére és a hátrányos megkülönböztetés tilalmára vonatkozó rendelkezésével – hiszen a tárgybeli Indítvány alapját képező ügyben „a bérlő gyermeke” valamint „a bérlő által felnevelt unoka” a lakásbérleti jog folytatása szempontjából homogén csoportba tartozó jogalanyoknak tekinthetők -, a Ptk. joggal való visszaélés tilalmára, rendeltetésszerű joggyakorlásra vonatkozó, illetve a jogok gyakorlására és kötelezettségek teljesítésére vonatkozóan előírt jóhiszeműség és tisztesség alapelveivel, valamint a családi jogviszonyok méltányos rendezésére vonatkozó alapelvvel, továbbá az állampolgárok ügyeinek méltányos intézésére vonatkozó alaptörvényi előírással.

Fentiek alapján álláspontom szerint megállapítható – az Alaptörvény 28. cikkére és a III.2. pontban írtakra is figyelemmel –, hogy ez a törvénynek az Alaptörvénnyel összhangban álló értelmezése jelen helyzet vonatkozásában.

Megjegyezhető továbbá és a NET tv. kifogásolt előírásának fentiekben bemutatott értelmezését tovább erősíti, hogy a Bérbeadó a Bérlővel kötött Lakásbérleti szerződés 1. számú melléklete szerint elismerte az Unoka és élettársa Bérlővel történő együttlakásának jogszerűségét, illetve ahhoz a NET tv. 23. § a) pontjában rögzített szabály ellenére – amely szerint a bérlő kizárólag a nevelésében álló, családi pótlékra jogosító gyermekét, továbbá a családi pótlék összegének számítása szempontjából figyelembe vett gyermekét fogadhatja be a Nemzeti Eszközkezelő mint bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával – **hozzájárult**. Ezenfelül megjegyzendő, hogy a Lakástörvény 32. § (7) bekezdése is **elismeri a bérelt lakásban** – a bérlő halálakor – **jogszerűen lakók lakáshasználati jogát** azzal a rendelkezéssel, amely szerint „Aki a lakásbérleti jogot folytatja, köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok részére, akik a bérlő halálakor jogszerűen laktak a lakásban.”.

Mindezeken túl tájékoztatom Tisztelt [REDACTED] hogy a **nevelt gyermeknek nem minősülő unoka mint közeli hozzátartozó lakásbérleti jog folytatásához való jogának kifejezett megjelenítése** (és ezáltal Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthoneremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény szerinti lakásbérleti jog folytatására jogosultak körének a Lakástörvény önkormányzati lakások lakásbérleti jogának folytatására jogosultakra vonatkozó szabályával történő összhangba hozása) **érdekében a Kormány megvizsgálja a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthoneremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvényben rögzített** – a NET tv. támadott előírásával azonos – **rendelkezés módosításának lehetőségét**.

Kérem a tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2021. július „14”.

Tisztelettel:

