

BELÜGYI

KÖZLÖNY

ÖNKORMÁNYZAT – SPORT – TURISZTIKA

**AZ ÖNKORMÁNYZATI MINISZTERIUM
HIVATALOS LAPJA**

TARTALOM

Oldal

I. RÉSZ

JOGSZABÁLYOK

2009. évi LXXXIX. törvény a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény módosításáról.....	3586
200/2009. (IX. 17.) Korm. rendelet a közmunkaprogramok támogatási rendjéről szóló 49/1999. (III. 26.) Korm. rendelet módosításáról.....	3590
204/2009. (IX. 18.) Korm. rendelet az ideiglenes külföldi kiküldetés napidíjának összegéről és kifizetéséről	3591
45/2009. (IX. 25.) IRM–MeHVM együttes rendelet a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásából teljesített adatszolgáltatásért, a kapcsolatfelvétel céljából való megkeresésért, valamint értesítésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 16/2007. (III. 13.) IRM–MeHVM együttes rendelet módosításáról.....	3592

HATÁROZATOK

1166/2009. (X. 2.) Korm. határozat a Wesselényi Miklós Sportközalapítvány alapító okiratának módosításáról	3596
89/2009. (IX. 24.) AB határozat az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet II. fejezetének megsemmisítéséről.....	3596
90/2009. (IX. 24.) AB határozat Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete 23/2006. (VI. 15.) rendelete 12. § (6) bekezdés a) pontja szövegrésze és 28. § (2) bekezdés b) pontja alkotmányellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről..	3602

V. RÉSZ

KÖZLEMÉNYEK

A Legfőbb Ügyészség közleménye ügyészségi szolgálati igazolvány érvénytelenítéséről	3605
---	------

I. rész

Jogszabályok

2009. évi LXXXIX. törvény a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény módosításáról*

1. §

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tt.) a következő 4/A. §-sal egészül ki:

„4/A. § A társasháztulajdonnal kapcsolatban a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit az e törvényben nem szabályozott kérdésekben kell alkalmazni.”

2. §

A Tt. 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép, és a Tt. a 10. §-t megelőzően a következő új alcímmel egészül ki:

„Az alapító okirat módosítása

10. § (1) Az alapító okirat módosításához – ha e törvény másként nem rendelkezik – valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges; a változást be kell jelenteni az ingatlanügyi hatóságnak.

(2) Az 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és vagyontárgy kivételével az alapító okirat felhatalmazást adhat arra, hogy a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglevő külön tulajdon tárgya bővíthető. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

(3) A közösség a közös tulajdonnal kapcsolatos – a (2) bekezdésben említett – elidegenítés jogát abban az esetben is gyakorolhatja, ha az alapító okirat módosításával a tulajdonostársak összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös többsége egyetért. Ebben az esetben a határozatban fel kell hívni a kisebbségben maradt tulajdonostársakat a közös képviselő (intézőbizottság elnöke) részére – a határozat meghozatalától számított 60 napon belül – történő írásbeli nyilatkozat megtételére arról, hogy élnek-e az e törvényben meghatározott keresetindítási jogukkal.

(4) A (3) bekezdésben említett közgyűlési határozat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat, ha az abban meghatározott határidőn belül a kisebbségben maradt tulajdonostársak írásbeli nyilatkozatot nem tesznek, vagy nyilatkozatuk szerint a keresetindítás jogával nem kívánnak élni. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról.

(5) A (2)–(3) bekezdések szerinti határozatot közokiratba vagy ügyvéd – jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.

(6) A közgyűlés határozata alapján – ha az (1)–(3) bekezdésekben meghatározott feltételek egyike sem áll fenn – bármely tulajdonostárs kérheti a bíróságtól, hogy a közös tulajdonban álló olyan épületrészre, amely önálló ingatlanként kialakítható, vagy amellyel a meglevő külön tulajdon tárgya bővíthető, megszüntesse a közös tulajdont, ha az a kisebbség méltányos érdekét nem sérti. A kereseti kérelemhez mellékelni kell az önálló ingatlan kialakítására vonatkozó, az építésügyi hatóság által engedélyezett építési tervet.”

3. §

A Tt. 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép, és a Tt. a 11. §-t megelőzően a következő új alcímmel egészül ki:

„Alapító okirat létrehozásának és módosításának közös szabálya

11. § Az alapító okiratot és annak módosítását közokiratba vagy ügyvéd – jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni.”

4. §

A Tt. 17. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki, egyúttal a 17. § jelenlegi szövege (1) bekezdésre változik:

„(2) A szervezeti-működési szabályzatban a lakás egészének vagy egy részének a nem lakás céljára történő használatára, hasznosítására, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségben folytatható tevékenység feltételeire megállapított szabályok – a használat jogcímétől függetlenül – a mindenkori használó részére is kötelezőek.”

5. §

A Tt. 19. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közösség a 18. § (1) és (3) bekezdésében említett közgyűlési határozatot az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbséggel állapítja meg. A szervezeti-működési szabályzat előírhatja, hogy a határozat érvényességéhez a közvetlenül érintett szomszédos tu-

* A törvényt az Országgyűlés a 2009. szeptember 14-i ülésnapján fogadta el.

lajdonostársak tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmadának igenlő szavazata is szükséges.”

6. §

A Tt. 20. §-a (1) bekezdésének b)–c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. § (1) *[A tulajdonostárs köteles:*

a) *fenntartani a külön tulajdonában álló lakást,*

b) lehetővé tenni és tűrni, hogy a külön tulajdonú lakásába a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,

c) a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, betartsa a b) pont és a 16. § rendelkezéseit,”

7. §

A Tt. 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § (1) Az építető tulajdonostárs a lakásában tervezett olyan építkezés megkezdéséhez, amely miatt az alapító okiratot nem kell módosítani, de a munka az alapító okiratban közös tulajdonként megjelölt épületberendezésre történő csatlakozással vagy a közös épületrész, épületberendezés műszaki állapotának megváltozásával jár együtt, az épület biztonságának, állékonyságának megőrzése érdekében köteles az ilyen munkával közvetlenül érintett tulajdonostársak tulajdoni hányada szerinti legalább kétharmadának írásbeli hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni.

(2) Az építető tulajdonostárs a többi tulajdonostárs hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése nélkül jogosult a lakásában tervezett olyan építkezés elvégzésére, amely miatt az alapító okiratot nem kell módosítani és az (1) bekezdésben említett körülmények nem állnak fenn.

(3) Ha a (2) bekezdésben említett – az építésügyi hatóság jogerős és végrehajtható építési engedélye alapján elvégzett – munka olyan lakásmegosztást vagy lakásösszevonást eredményez, amelynek alapján a többi tulajdonostárs alapító okiratban meghatározott tulajdoni hányada változatlan marad, a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazattöbbségű határozatával az alapító okiratot módosíthatja.

(4) A közgyűlés (3) bekezdésben említett határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat; a határozatot közokiratba vagy ügyvéd – jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. A változás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének feltétele, hogy az építető tulajdonostárs az építés-

ügyi hatóság jogerős és végrehajtható használatbavételi engedélyét az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz csatolja.”

8. §

A Tt. 24. §-a a következő (3)–(4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A közös képviselőnek (az intézőbizottság elnökének) a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében a hátralékos tulajdonostárs részére – az ismert lakóhelyére, illetőleg levelezési címére – igazoltan, postai szolgáltató útján megküldött felszólítását kézbesítettnek kell tekinteni, ha azt a hátralékos tulajdonostárs a legalább két alkalommal megkísérelt kézbesítés ellenére nem vette át. A másodszor megkísérelt és átvétel nélkül, „nem kereste” jelzéssel a közös képviselőhöz (az intézőbizottság elnökéhez) visszaérkezett felszólítást, a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő nyolcadik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni (kézbesítési vélelem).

(4) Ha az ismeretlen helyen tartózkodó hátralékos tulajdonostárs nyilvántartásba vett új lakó- vagy tartózkodási helyéről, székhelyéről, telephelyéről az illetékes jegyző, illetőleg a központi szerv adatot szolgáltat, a (3) bekezdés szerinti kézbesítési vélelem az új adat szerinti címre legalább két alkalommal megkísérelt és eredménytelen kézbesítés esetében áll be.”

9. §

A Tt. 26. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A házirend szabályait – a használat jogcímétől függetlenül – a lakás, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiség mindenkor használója köteles betartani.”

10. §

A Tt. a 27. §-t követően a következő új alcímmel és 27/A. §-sal egészül ki:

„A társasház szerveinek törvényességi felügyelete

27/A. § (1) A társasház szerveinek, e szervek működésének törvényességi felügyeletét az ügyészség a reá irányadó szabályok szerint látja el. Ha a működés törvényessége másképpen nem biztosítható, az ügyész a bírósághoz fordulhat.

(2) A bíróság az ügyész keresete alapján:

a) megsemmisítheti a közgyűlés törvénytörő határozatát, és szükség szerint új határozat hozatalát rendelheti el;

b) a működés törvényességének helyreállítása céljából összehívhatja a társasház közgyűlést;

c) ha a társasház működésének törvényessége másképpen nem biztosítható, az ellenőrzésre felügyelőbiztost rendelhet ki.”

11. §

A Tt. 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„[A közgyűlés]

28. § (1) A közgyűlés kizárólagos hatáskörében határoz:

a) az alapító okirat módosításáról, a társasháztulajdon megszüntetéséről;

b) a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról;

c) a közösséget terhelő kötelezettségek vállalásáról;

d) a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról;

e) a közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő vagy az intézőbizottság részére a jóváhagyás megadásáról;

f) a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke, tagja), illetőleg a számvizsgáló bizottság elnöke, tagja (az ellenőrzési feladatot ellátó tulajdonostárs) ellen kártérítési per indításáról, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről;

g) polgári jogi vita esetén permegelőző közvetítői eljárás kezdeményezéséről;

h) minden olyan ügyben, amelyet a szervezeti-működési szabályzat nem utal a közös képviselő vagy az intézőbizottság, illetőleg a számvizsgáló bizottság hatáskörébe.

(2) A közgyűlés határozatának – szó szerint – tartalmaznia kell a napirendi pont tárgyát, a megszavazott döntést, továbbá a teljesítés érdekében megszavazott feltételek esetén a határozat végrehajtásának módját, illetőleg feltételeit.

(3) A közgyűlés a közös képviselőt, az intéző-, illetőleg a számvizsgáló bizottságot bármikor felmentheti. A felmentett közös képviselő – intézőbizottság esetén annak elnöke – a közgyűlés határozata alapján, az abban meghatározott feladatok végzésével és változatlan díjazás ellenében köteles az új közös képviselő (intézőbizottság) megválasztásáig, de legfeljebb felmentésétől számított kilencvenedik nap leteltéig ügyvivőként ellátni a közösség ügyeinek intézését.”

12. §

A Tt. 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. § (1) A meghívónak tartalmaznia kell:

a) a közgyűlés időpontját és helyét;

b) a közgyűlés levezető elnöke, a közgyűlési jegyzőkönyv vezetője és a jegyzőkönyvet hitelesítő két tulajdonostárs megválasztására, valamint a szavazásra előterjesztett napirendet;

c) részközgyűlések tartása esetén az erre a körülményre történő utalást;

d) a megismételt közgyűlés időpontját és az eltérő határozatképességi szabályra vonatkozó figyelemfelhívást.

(2) A meghívóhoz mellékelni kell a szavazásra előterjesztett napirendre vonatkozó írásos – különösen az éves költségvetésről és elszámolásról e törvény 47–48. §-a alapján elkészített – előterjesztéseket.

(3) A közgyűlés levezető elnökének és a közgyűlési jegyzőkönyv vezetőjének ugyanaz a személy is megválasztható.

(4) A meghirdetett napirendben nem szereplő ügyben érvényes határozatot hozni nem lehet.”

13. §

A Tt. 35. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Kötelező a közgyűlés összehívása, ha azt a tulajdoni hányad 1/10-ével rendelkező tulajdonostársak a napirend, az ok és a közgyűlési határozatra tett javaslat megjelölésével írásban kérték. Ha a kérést a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke legkésőbb tizenöt napon belül nem teljesíti, az ennek leteltét követő nyolc napon belül a számvizsgáló bizottság, ennek elmulasztása esetén az összehívást kérő tulajdonostársak vagy az általuk megbízott személy jogosult a közgyűlés összehívására.”

14. §

A Tt. 37. §-ának (1)–(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. § (1) Ha a közgyűlés nem határozatképes, vagy a levezető elnök a közgyűlést a határozatképtelenné válása miatt berekesztette, megismételt közgyűlést kell tartani.

(2) A megismételt közgyűlést a határozatképtelen közgyűlést követő 15 napon belüli időpontban az eredetivel azonos – a határozatképtelenné vált közgyűlés esetén a közgyűlés berekesztését követően fennmaradó – napirenddel kell összehívni. A megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés meghívójában az eredeti közgyűlés határozatképességétől függő feltétellel a határozatképtelen közgyűlés napjára is kitűzhető, ha a szervezeti-működési szabályzat ettől eltérően nem rendelkezik.”

15. §

A Tt. 38. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásához a tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges.”

16. §

A Tt. 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„39. § (1) A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

a) a közgyűlést levezető elnök, a jegyzőkönyvvezető és a jegyzőkönyv hitelesítésére megválasztott két tulajdonostárs nevét;

b) a jelenléti ív alapján a megjelent tulajdonostársak nevét és tulajdoni hányadát, illetőleg a tulajdonostárs által meghatalmazott személy nevét;

c) a közgyűlés határozatképességének megállapítását;

d) a tárgyalt napirendek összefoglalását;

e) a közgyűlés által meghozott határozatokat szó szerint és a szavazás eredményére vonatkozó adatokat.

(2) A jegyzőkönyvet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és azt a közgyűlésen erre megválasztott két tulajdonostárs hitelesíti.

(3) A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthez, és arról – a másolási költség megfizetésével – másolatot kérhet.

(4) A közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének a közgyűlésen meghozott határozatokat a közgyűlés megtartásától számított nyolc napon belül a társasházban jól látható helyen ki kell függesztenie, továbbá ezzel egyidejűleg – ha a szervezeti-működési szabályzat ilyen kötelezettséget előír – azokról valamennyi tulajdonostársat írásban értesítenie kell.”

17. §

A Tt. 50. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„50. § (1) A közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) – a (2) bekezdés rendelkezésének kivételével – jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

(2) Az építésügyi hatósági eljárásban meghozott hatósági határozatot – a jogorvoslat lehetőségének biztosításával – valamennyi tulajdonostárs részére kézbesíteni kell; ebben az esetben a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) a közösség képviseletének ellátására nem jogosult.”

18. §

A Tt. a IV. Fejezetet megelőzően a következő új alcím-mel és új 51/A. §-sal egészül ki:

„A könyvvizsgálatot és a gazdasági ellenőrzési feladatot ellátó személy

51/A. § (1) Ha a közösség éves pénzügyi forgalma eléri vagy meghaladja a tízmillió Ft-ot, vagy az alapító okirat szerint külön tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma eléri vagy meghaladja az ötvenet, a számvizsgáló bizottság, illetőleg az ellenőrzési jogkör gyakorlója (a továbbiakban együtt: számvizsgáló bizottság) feladat-ellátásának segítésére – különösen az éves elszámolás és a költségvetési javaslat előzetes véleményezésére – legalább regisztrált mérlegképes könyvelőt, vagy annál magasabb számviteli képesítéssel bíró és

ebbeli minőségében regisztrált személyt, vagy gazdasági társaságot (a továbbiakban: gazdasági ellenőrzést segítő személy) kell igénybe venni.

(2) Nem lehet gazdasági ellenőrzést segítő személy a társasházban tulajdonostárs, haszonélvező, más használó, a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke, tagja), a számvizsgáló bizottság elnöke, tagja és ezek közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont], e minősége fennállása alatt és annak megszűnésétől számított egy évig.

(3) Az ellenőrzési feladatot az ilyen tevékenység folytatására jogosult könyvvizsgáló cég is elláthatja. A könyvvizsgáló cég megbízásakor a könyvvizsgálatot végző természetes személyt (kamara tag könyvvizsgálót) is meg kell nevezni. Ebben az esetben a (2) bekezdésben meghatározott előírások a természetes személyre (kamara tag könyvvizsgálóra) vonatkoznak.

(4) A gazdasági ellenőrzést segítő személy betekinthez a közösség pénzforgalommal kapcsolatos irataiba, a közös képviselőtől (az intézőbizottság elnökétől) és a számvizsgáló bizottság elnökétől, tagjaitól felvilágosítást kérhet. Feladata különösen a társasház befektetett eszközeinek, készletállományának, pénzeszközeinek, követeléseinek és kötelezettségeinek, pénzmaradványának és eredményének vizsgálata.

(5) A gazdasági ellenőrzést segítő személy köteles megvizsgálni a közgyűlés elé terjesztett éves beszámolót és a költségvetési javaslatot abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetve megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak, továbbá – különösen az adósságot keletkeztető kötelezettségvállalások tekintetében – köteles a pénzügyi helyzetet elemezni.

(6) A gazdasági ellenőrzést segítő személy tanácskozási joggal vesz részt a pénzforgalommal kapcsolatos közgyűlési napirendi pont tárgyalásán, amelyre őt a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) köteles meghívni. A könyvvizsgáló véleményéről írásban köteles tájékoztatni a közgyűlést, amelyet a meghívóhoz mellékelni kell; az e körbe tartozó napirendi pontokról a könyvvizsgáló véleményének hiánya esetén érvényes közgyűlési határozat nem hozható.

(7) Ha a gazdasági ellenőrzést segítő személy tudomást szerez a közösség vagyonának várható jelentős csökkenéséről és más olyan tényről, amely társasházi tisztségviselő törvényben meghatározott felelősségre vonását vonhatja maga után, köteles a közgyűlés összehívását kérni a közös képviselőtől (az intézőbizottság elnökétől).”

19. §

A Tt. 56. §-ának 3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**[Értelmező rendelkezések]**

56. § E törvény alkalmazásában:

3. Rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások: az állagvédelmet meghaladó, a fenntartás (az üzemeltetés,

a karbantartás és a felújítás) körébe nem tartozó olyan munkálattal összefüggő kiadások, amelyek az alapító okirat szerint közös tulajdonban lévő épület, épületrész bővítésével, átalakításával vagy közös tulajdonba kerülő új épület, épületrész, illetőleg épületberendezés létesítésével járnak.”

20. §

(1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

(2) E törvény 10. §-a 2010. január 1-jén lép hatályba.

(3) E törvény hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Tt. 3. § (2) bekezdése, 25. §-a és 29. §-a, valamint a távhőszolgáltatás versenyképesebb tételéről szóló 2008. évi LXVII. törvény 17. § (4) bekezdése.

(4) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 17. § (1) bekezdése az alábbi v) ponttal egészül ki:

„[17. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:]

„v) a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. §-ának (2) bekezdése szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, illetőleg a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. §-ának (3) bekezdése szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább négyötödét feljogosító alapító okirat módosítása, továbbá az elfogadás, a módosítás időpontja.”

(5) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény a következő 29/A. §-sal egészül ki:

„29/A. § (1) Társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlan tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés alapján a tulajdonjog-változás az összes tulajdoni hányad legalább négyötödét képviselő tulajdonostársak szerződéses nyilatkozata alapján is bejegyezhető; ebben az esetben a változás átvezetéséhez a többi tulajdonostárs szerződéses nyilatkozata és bejegyzési engedélye nem szükséges.

(2) A tulajdonostársak (1) bekezdés szerinti többségének hiányában az (1) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni abban az esetben is, ha a szerződéses nyilatkozatot tevő tulajdonostársak az összes tulajdoni hányad legalább kétharmadát képviselik, feltéve, hogy a társasház alapító okirata a társasházi közös tulajdonba tartozó ingatlan ilyen többséggel való átruházását lehetővé teszi.”

(6) Ez a törvény 2010. január 2-án hatályát veszti.

Sólyom László s. k.,
köztársasági elnök

Dr. Katona Béla s. k.,
az Országgyűlés elnöke

A Kormány 200/2009. (IX. 17.) Korm. rendelete a közmunkaprogramok támogatási rendjéről szóló 49/1999. (III. 26.) Korm. rendelet módosításáról

A Kormány az Alkotmány 35. § (2) bekezdésében megállapított eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alkotmány 35. § (1) bekezdés a)–b) pontjában megállapított feladatkörében a következőket rendeli el:

1. §

(1) A közmunkaprogramok támogatási rendjéről szóló 49/1999. (III. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (1) bekezdésének e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[*(1) Az előirányzat terhére támogatásban részesülhetnek:*

„e) non-profit gazdasági társaságok,”

(2) Az R. 2. § (1) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) víztársulatok.”

(3) Az R. 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A támogatás az (1) bekezdésben meghatározott szervezet részére a (2) bekezdés c) pontjától eltérően is nyújtható, ha a közmunkaprogramban érintett önkormányzat(ok) jegyzőjének igazolása alapján a közmunkaprogram keretében foglalkoztatott rendelkezésre állási támogatásra jogosult személyek aránya azért nem éri el a (2) bekezdés c) pontja szerinti mértéket, mert a közmunkaprogramban érintett önkormányzat(ok) területén megfelelő létszámú ilyen személy nem áll rendelkezésre.”

2. §

Az R. 4/A. §-a (5) bekezdésének a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[*(5) A Tanács tagjai*

„a) az egészségügyi miniszter, a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, a nemzeti fejlesztési és gazdasági miniszter, közlekedési, hírközlési és energiaügyi miniszter, a környezetvédelmi és vízügyi miniszter, a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter, az oktatási és kulturális miniszter, az önkormányzati miniszter, a társadalompolitika összehangolásáért felelős tárca nélküli miniszter és a pénzügyminiszter egy-egy képviselője,”

3. §

Az R. 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A pályázatot

- a) országosan a Szociális és Munkaügyi Minisztérium,
 - b) régióként a Szociális és Munkaügyi Minisztérium,
- vagy – a Szociális és Munkaügyi Minisztérium Közmunka Tanácsának egyidejű tájékoztatásával – a regionális fejlesztési tanács írhat ki.”

4. §

Az R. 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. § (1) A pályázatok elbírálásával kapcsolatos előkészítő, koordináló feladatokat országosan kiírt pályázatok esetében a Közmunka Tanács, regionális pályázatok esetében a regionális munkaügyi központok látják el. Ennek keretében

a) fogadják és – a szociális és munkaügyi miniszter által jóváhagyott bírálati szempontok alapján – minősítik a pályázatokat,

b) döntési javaslatot készítenek a szociális és munkaügyi miniszter, valamint a regionális fejlesztési tanács számára.

(2) A regionális fejlesztési tanács által kiírt pályázatok esetében a szociális és munkaügyi miniszter a nemzeti fejlesztési és gazdasági miniszter véleményének kikérését követően hagyja jóvá a bírálati szempontokat.

(3) Abban az esetben, ha a nemzeti fejlesztési és gazdasági miniszter részéről a szociális és munkaügyi miniszter megkeresésére 10 munkanapon belül nem érkezik válasz, úgy kell tekinteni, hogy a nemzeti fejlesztési és gazdasági miniszter a bírálati szempontokkal egyetért.

(4) A regionális pályázatot véleményezésre meg kell küldeni az Országos Cigány Kisebbségi Önkormányzat, valamint a munkaügyi tanács részére.”

5. §

Az R. 8. § (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az országos közmunkaprogram támogatásáról a szociális és munkaügyi miniszter, a regionális közmunkaprogram támogatásáról a regionális fejlesztési tanács dönt. A regionális fejlesztési tanács a támogatás odaítéléséről tájékoztatja a Szociális és Munkaügyi Minisztériumot.”

6. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az

a)

R. 2. § (1) bekezdés b) pontja, valamint

b) R. 1. § (2) bekezdésének záró szövegrészában a „vagy közalkalmazotti jogviszony keretében” szövegrész.

(3) Az R. 2. § (1) bekezdés d) pontjában a „gazdálkodó szervezetek” szövegrész helyébe „, vagy erre a célra az állam, önkormányzat által létrehozott gazdálkodó szervezetek” szövegrész lép.

(4) Ez a rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Bajnai Gordon s. k.,
miniszterelnök

A Kormány 204/2009. (IX. 18.) Korm. rendelete az ideiglenes külföldi kiküldetés napidíjának összegéről és kifizetéséről

A köztisztviselők jogállásáról szóló 1992. évi XXIII. törvény 80. § (1) bekezdés f) pontjában, a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló 2006. évi LVII. törvény 76. § (1) bekezdésében, a Munka Törvénykönyvéről szóló 1992. évi XXII. törvény 203. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Kormány a következőket rendeli el:

1. §

E rendelet hatálya kiterjed az állami vezetőkre, az autonóm államigazgatási szervek és a rendvédelmi szervek kivételével a központi államigazgatási szervek, azok területi és helyi szervei, valamint a Kormány általános hatáskörű területi szerve állományába tartozó személyekre.

2. §

(1) Az ideiglenes külföldi kiküldetést teljesítő, e rendelet hatálya alá tartozó személyek az e rendeletben meghatározottak szerint napidíjra jogosultak.

(2) Az ideiglenes külföldi kiküldetést teljesítő személy napidíja megkezdett naptári naponként 40 euró.

(3) A napidíjat az ideiglenes külföldi kiküldetés megkezdése előtt – az érintett választása szerint, a (6) bekezdésre is tekintettel – készpénzben vagy bankszámlára való átutalással ki kell fizetni.

(4) Az ideiglenes külföldi kiküldetés kezdő és befejező időpontja a Magyar Köztársaság államhatárának, illetve

a tartós külszolgalaton lévő személy esetében a külszolgalat szerinti fogadó állam határának átlépése.

(5) A (2) bekezdés alkalmazása során

a) nem vehető figyelembe naptári napként az a nap, amelynek során az ideiglenes külföldi kiküldetést teljesítő személy 4 óránál rövidebb időt tölt külföldön, illetve a külszolgalata szerinti államon kívül,

b) fél naptári napként kell figyelembe venni azt a napot, amelynek során az ideiglenes külföldi kiküldetést teljesítő személy 4 óránál hosszabb, de 8 óránál rövidebb időt tölt külföldön, illetve a külszolgalata szerinti államon kívül.

(6) Ha az ideiglenes külföldi kiküldetést teljesítő személy a kiküldetés időtartama alatt díjtalan ebédben, illetve vacsorában részesül, az adott naptári napra jutó napidíját étkезésenként 30%-kal csökkenteni kell.

(7) Az ideiglenes külföldi kiküldetést teljesítő személy a kiküldetés befejező időpontját követő három munkanapon belül nyilatkozik arról, hogy a kiküldetés időtartama alatt részesült-e díjtalan ebédben, illetve vacsorában, továbbá – ha részére a napidíj teljes összegét előre kifizették – a kiküldetés befejező időpontját követő öt munkanapon belül visszafizeti a (6) bekezdésben meghatározott összeget.

(8) A napidíj összege után az ideiglenes külföldi kiküldetést teljesítő személyt a hatályos jogszabályoknak megfelelően terheli adó- és járulékfizetési kötelezettség.

3. §

(1) A külügyminiszter a munkaköréből adódóan rendszeresen ideiglenes külföldi kiküldetést teljesítő, a Külügyminisztérium állományába tartozó személy számára – a Külügyminisztérium személyi juttatások előirányzatán belül, a tárgyévre kiterjedő hatállyal – pótlékot állapíthat meg, amelynek havi összege legfeljebb a köztisztviselői illetményalap négyszerese lehet.

(2) A pótlék megállapítása az érintett személy napidíjra való jogosultságát nem érinti.

4. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő hónap első napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti az állami vezetők külföldi napidíjáról szóló 5/2009. (V. 6.) KÜM rendelet.

(3) Az állami vezetők és az államigazgatási szervek köztisztviselői számára biztosított juttatásokról és azok feltételeiről szóló 136/2006. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésében az „állami vezető” szövegrész helyébe az „állami vezető, kabinetfőnököt” szöveg, 8. § (3) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében az „állami vezető” szövegrész helyébe az „állami vezető, a kabinetfőnök” szöveg, 9. § (1) bekezdésében és 12. § (1) bekezdésében az „állami vezető” szövegrész helyébe az „állami vezető,

a kabinetfőnököt” szöveg lép, valamint hatályát veszti a 7. § (3)–(4) bekezdése.

(4) A (2)–(3) bekezdés a rendelet kihirdetését követő hónap második napján hatályát veszti. Ez a bekezdés a rendelet kihirdetését követő hónap harmadik napján hatályát veszti.

Bajnai Gordon s. k.,
miniszterelnök

**Az igazságügyi és rendészeti miniszter és
a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter
45/2009. (IX. 25.) IRM–MeHVM együttes rendelete
a polgárok személyi adatainak és lakcímének
nyilvántartásából teljesített adatszolgáltatásért,
a kapcsolatfelvétel céljából való megkeresésért,
valamint értesítésért fizetendő igazgatási szolgáltatási
díjról szóló 16/2007. (III. 13.) IRM–MeHVM együttes
rendelet módosításáról**

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Nytv.) 47. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az igazságügyi és rendészeti miniszter feladat- és hatásköréről szóló 164/2006. (VII. 28.) Korm. rendelet 1. § p) pontjában, továbbá a Miniszterelnöki Hivatal vezető miniszter feladat- és hatásköréről szóló 29/2008. (II. 19.) Korm. rendelet 1. § i) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva – az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben – a következőket rendeljük el:

1. §

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásából teljesített adatszolgáltatásért, a kapcsolatfelvétel céljából való megkeresésért, valamint értesítésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 16/2007. (III. 13.) IRM–MeHVM együttes rendelet 4. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A fellebbezés díja 5000 Ft. A díj megfizetését, ha az ügyben első fokon

a) a személyiadat- és lakcímnyilvántartás központi szerve járt el, az IRM-nek a Magyar Államkincstárnál vezetett, 10032000–01483305–00000000 számú előirányzat-felhasználási keretszámlájára,

b) a települési (fővárosi kerületi) önkormányzat jegyzője vagy a körzetközponti feladatokat ellátó települési (fővárosi kerületi) önkormányzat jegyzője járt el, a Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szervé-

nek a Magyar Államkincstárnál vezetett – az eljáró szerv által megjelölt – előirányzat-felhasználási keretszámlájára átutalással vagy készpénz-átutalási megbízással kell teljesíteni.”

2. §

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásából teljesített adatszolgáltatásért, a kapcsolatfelvétellel céljából való megkeresésért, valamint értesítésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 16/2007. (III. 13.) IRM–MeHVM együttes rendelet melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

3. §

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásából teljesített adatszolgáltatásért, a kapcsolatfelvétellel céljából való megkeresésért, valamint értesítésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 16/2007. (III. 13.) IRM–MeHVM együttes rendelet melléklete helyébe e rendelet melléklete lép.

tel céljából való megkeresésért, valamint értesítésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 16/2007. (III. 13.) IRM–MeHVM rendelet 4. § (6) bekezdésében az „ügyintézés” szövegrész helyébe a „kapcsolattartás” szöveg lép.

4. §

(1) Ez a rendelet 2009. október 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Ez a rendelet 2009. október 2-án hatályát veszti.

Dr. Draskovics Tibor s. k.,
igazságügyi és rendészeti
miniszter

Dr. Molnár Csaba s. k.,
a Miniszterelnöki Hivatal
vezető miniszter

KÖZLÖNY

§

Melléklet a 45/2009. (IX. 25.) IRM–MeHVM együttes rendelethez

„Melléklet a 16/2007. (III. 13.) IRM–MeHVM együttes rendelethez

Díjalkalmazási szabályok

1. Egyedi adatszolgáltatás – egy eljárásban kért,

a) maximum 100 fő adatait érintő adatszolgáltatás szóban, írásban (normál papíron), elektronikus úton vagy on-line módon történő teljesítése esetében,

b) az Nytv. 17. § (4) bekezdésben meghatározott (egy eljárásban maximum 100) a személyazonosító igazolvány adatait érintő – érvényességéről, elvesztéséről, eltulajdonításáról, megkerüléséről, megsemmisüléséről és találásáról – vagy a személyi azonosítóról és a lakcímről szóló hatósági igazolvány adatait érintő – érvényességéről, elvesztéséről, eltulajdonításáról, megkerüléséről, megsemmisüléséről és találásáról – adatszolgáltatás szóban, írásban (normál papíron), elektronikus úton vagy on-line módon történő teljesítése esetén,

c) maximum 100, az igénylő által megjelölt személy vagy személyi kör a nyilvántartó által – kapcsolatfelvétel és/vagy értesítés céljából – történő megkeresése esetén

a fizetendő díj a díjtétel és az adatszolgáltatásban érintett személyek vagy személyazonosító igazolványok számának (a továbbiakban: tételszám) szorzata, de legalább 3500 Ft. A díjtétel mértéke: 730 Ft/tétel.

2. Az Nytv. 17. § (6) bekezdésében meghatározott, a személyazonosító igazolvány adattartalma alapján a személyazonosítás céljára bemutatott okmányba felvett adatok összehasonlítása, ellenőrzése és a lakcím közlése vagy megadott adatok alapján a személy(ek) azonosítása céljából történő egyedi adatszolgáltatás (egy eljárásban kért maximum 100 fő-ig) esetén a fizetendő díj – az 1. pontban meghatározott díjtól eltérően – a díjtétel és az adatszolgáltatásban érintett személyek számának a szorzata, de legalább 4700 Ft. A díjtétel mértéke: 940 Ft/tétel.

3. Csoportos adatszolgáltatás – egy eljárásban kért, 100 főnél több személy vagy 100-nál több személyazonosító igazolvány vagy a személyi azonosítóról és a lakcímről szóló hatósági igazolvány adatait érintő adatszolgáltatás – esetén, amennyiben az egyedi keresési ismérveket az adatigénylő mágneses, illetve optikai adathordozón vagy (a személyazonosító igazolványok, illetve a személyi azonosítóról és a lakcímről szóló hatósági igazolványok esetében) tételes jegyzéken adja át az adatszolgáltatásra illetékes szervnek, a fizetendő díj összegét a tételszám és az a)–b) pont szerinti díjtétel szorzatának eredményeként kell megállapítani.

a) Díjtételek a természetes személyazonosító vagy lakcímadatok alapján történő adatszolgáltatás esetén (Ft/tétel):

Tételszámövezet	Mágneses vagy optikai adathordozón	1 példányos előnyomás nélküli leporollón (legalább 16 fő/lap)	Öntapadós címkén (etiketten)
		teljesített adatszolgáltatás (Ft/tétel)	
101–10 000	16,00	18,00	20,00
10 001–100 000	14,00	16,00	18,00
100 001–200 000	12,00	14,00	16,00
200 001–500 000	11,00	13,00	15,00
500 001–1 000 000	9,00	11,00	13,00
1 000 001-től	8,00	10,00	12,00

A fizetendő díj legkisebb mértéke:

mágneses vagy optikai adathordozón	26 000 Ft
leporollón vagy etiketten	39 000 Ft

b) 100-nál több személyazonosító igazolvány vagy a személyi azonosítóról és a lakcímről szóló hatósági igazolvány okmányazonosítója alapján történő adatszolgáltatás esetében a díj mértéke: 1–100 tétel: 730 Ft/tétel, 101 tételtől: 550 Ft/tétel.

c) Díjtételek az adatigénylő által megjelölt személy vagy személyi kör az adatszolgáltatásra illetékes szerv által – kapcsolatfelvétel céljából – történő megkeresése esetén:

Tételszámövezet	Forint/megkeresés
101–10 000	275

Tételszámövezet	Forint/megkeresés
10 001–50 000	195
50 001-től	155

A fizetendő díj legkisebb mértéke: 25 800 Ft.

4. Az Nytv. 17. § (6) bekezdésében meghatározott, a személyazonosító igazolvány adattartalma alapján a személyazonosítás céljára bemutatott okmányba felvett adatok összehasonlítása, ellenőrzése és a lakcím közlése vagy a megadott adatok alapján a személy(ek) azonosítása céljából történő csoportos adatszolgáltatás (egy eljárásban kért 100-nál több személy) esetén a fizetendő díj – a 3. pontban meghatározott díjtól eltérően – a díjtétel és az adatszolgáltatásban érintett személyek számának szorzata. A díjtétel mértéke:

- papír alapú adathordozón 750 Ft/tétel,
- mágneses vagy optikai adathordozón történő adatszolgáltatás esetén: 650 Ft/tétel,
- számítógépes kapcsolat útján (on-line) történő adatszolgáltatás esetén:

101–500 000 tételig	275 Ft/tétel
500 001 tételtől	130 Ft/tétel

5. Név- és lakcímadatok egyeztetése, illetőleg csoportképző ismérvek alapján történő szolgáltatása esetén a fizetendő díjat az a)–b) pontokban meghatározottak alapján kell megállapítani. A fizetendő díj a díjtétel és a tételszám szorzata, de legalább annak az a)–b) pontban meghatározott legkisebb összege.

a) Díjtételek a név- és lakcímadatoknak az 1995. évi CXIX. törvény 4. § (3) bekezdése szerinti egyeztetése esetén, ha az egyedi keresési ismérveket az adatigénylő mágneses vagy optikai adathordozón, a személyiadat- és lakcímnnyilván tartás szervétől kapott formában adja át, és az adatszolgáltatást ugyanilyen formában igényli:

Tételszámövezet	Mágneses vagy optikai adathordozón	Öntapadós címkén (etiketten)
	teljesített adatszolgáltatás (Ft/tétel)	
1–10 000	17,00	20,00
10 001–100 000	12,50	14,00
100 001–200 000	10,50	12,00
200 001–500 000	8,00	9,50
500 001–1 000 000	6,50	8,00
1 000 001-től	4,50	7,00

A fizetendő díj legkisebb mértéke:

mágneses adathordozón	26 000 Ft
öntapadós címkén (etiketten)	39 000 Ft

b) Díjtételek a csoportképző ismérvek (nem, életkor, családi állapot, lakcím, településnév) meghatározásával igényelt név- és lakcímadatok (címlista) szolgáltatása esetén:

Tételszámövezet	Mágneses vagy optikai adathordozón	Öntapadós címkén (etiketten)
	teljesített adatszolgáltatás (Ft/tétel)	
1–10 000	33,00	36,00
10 001–100 000	26,00	29,00
100 001–200 000	21,00	24,00
200 001–500 000	14,00	18,00
500 001–1 000 000	11,00	14,00
1 000 001-től	8,00	11,00

A fizetendő díj legkisebb összege:

mágneses adathordozón	26 000 Ft
öntapadós címkén (etiketten)	39 000 Ft

Határozatok

A Kormány 1166/2009. (X. 2.) Korm. határozata a Wesselényi Miklós Sportközalapítvány alapító okiratának módosításáról

1. A Kormány a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 74/B. § (5) bekezdése alapján – figyelemmel az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVI-II. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2006. évi LXV. törvény 1. § (2) bekezdésében foglaltakra –

a) módosítja a Wesselényi Miklós Sportközalapítvány (a továbbiakban: közalapítvány) alapító okiratát (a továbbiakban: alapító okirat),

b) felhatalmazza az önkormányzati minisztert, hogy az egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratnak a Kormány nevében történő aláírása tárgyában, valamint az alapító okirat módosításának bírósági nyilvántartásba vétele iránti eljárásban az alapító Kormány nevében és képviselőjében eljárjon,

c) felhívja az önkormányzati minisztert, valamint a Miniszterelnöki Hivatal vezető minisztert, hogy a közalapítvány egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát – a bírósági nyilvántartásba vételről szóló határozat jogerőre emelkedését követően azonnal – tegyék közzé a Magyar Közlöny mellékleteként kiadott Hivatalos Értesítőben.

2. Ez a határozat a közzététele napján lép hatályba; egyidejűleg a Wesselényi Miklós Sportközalapítvány alapító okiratának módosításáról szóló 1057/2008. (IX. 9.) Korm. határozat a hatályát veszti.

Bajnai Gordon s. k.,
miniszterelnök

Az Alkotmánybíróság 89/2009. (IX. 24.) AB határozata

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az Alkotmánybíróság jogszabály alkotmányellenességének utólagos vizsgálatára irányuló indítvány tárgyában meghozta a következő

határozatot:

Az Alkotmánybíróság az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet II. Fejezetét 2010. június 30. napjával megsemmisíti.

Az Alkotmánybíróság ezt a határozatát a Magyar Közlönyben közzéteszi.

Indokolás

I.

Az Alkotmánybírósághoz indítvány érkezett az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet (a továbbiakban: R.) II. Fejezete alkotmányellenességének utólagos vizsgálatára, melyben az indítványozó az R. II. Fejezetének megsemmisítését kérte. A támadott rendelkezések az építésügyi hatósági eljárások általános szabályait határozzák meg. Az indítványozó kifogásolta, hogy az R. a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) tárgyi hatálya alá tartozó eljárásra vonatkozóan állapít meg általános szabályokat, anélkül, hogy erre a Ket. felhatalmazást adott volna. Az indítványozó továbbá azt is sérelmezi, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglalt felhatalmazó rendelkezéseken is túlterjeszkedik az R. Az indítványozó szerint a kifogásolt rendelkezések ezáltal sértik az Alkotmány 37. § (3) bekezdésébe foglalt, a Kormány tagjainak rendelet kibocsátására vonatkozó jogosultságát, illetve annak korlátait, valamint ellentétesek az Étv. 62. § (2) bekezdés i) pontja szerinti rendelkezéssel, amely a miniszter részére tartalmazza felhatalmazásának bizonyos kereteit.

II.

1. Az Alkotmány érintett rendelkezése:

„37. § (3) A Kormány tagjai törvényben vagy kormányrendeletben kapott felhatalmazás alapján feladatkörükben eljárva rendeletet adnak ki, amelyek törvénnyel és kormányrendelettel nem lehetnek ellentétesek. A rendeleteket a hivatalos lapban ki kell hirdetni.”

2. Az Étv. rendelkezései:

„62. § (2) Felhatalmazást kap a miniszter arra, hogy
a) a telekalakítás, a telekalakítási és építési tilalom elrendelése, továbbá a cseretelekadás részletes szakmai szabályait,

b) az építészeti-műszaki tervek tartalmi követelményeit, (...)

e) az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, (...)

i) az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások lefolytatásának részletes szabályait, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági határozatok és végzések részletes tartalmi követelményeit, valamint a kihirdetett veszélyhelyzetet követő tömeges építménykárok

helyreállításának engedélyezésére vonatkozó eljárási rendet,”

3. Az R. vizsgált szabályai:

„II. Fejezet

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

Az eljárás megindítása és az ügyfelek értesítése

3. § (1) A hivatalból induló eljárás azon a napon indul meg, amelyen az eljárás megindítását megalapozó első eljárási cselekményről szóló dokumentumot (pl. a helyszíni szemle jegyzőkönyvét) felvették.

(2) Az ügyfél kérelmét

a) építésügyi hatósági engedélyezési eljárás és összevont építésügyi hatósági engedélyezési eljárás (a továbbiakban: összevont eljárás) esetén a 2. melléklet,

b) bejelentés esetén a 3. melléklet,

c) egyéb építésügyi hatósági eljárás esetén a 4. melléklet szerinti nyomtatványon terjesztheti elő.

(3) Az építésügyi hatósági eljárásban a tervező, a felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr és a kivitelező abban az esetben minősül ügyfélnek, ha az építésügyi hatósági döntést ezen személyek feladat- és felelősségi körébe tartozó tevékenység alapozta meg.

(4) Az építésügyi hatósági eljárásban a hirdetményi úton, illetve közhírré tétel útján történő értesítés feltételei fennállásának megítélésénél jelentős számúnak tekintik a huszonötötől több ügyfél minőségét.

(5) Ha az építési tevékenységgel érintett telek vagy az azzal közös határvonalú telek tulajdonosa (ingatlanul rendelkezni jogosultja) a Magyar Állam, az eljárás megindulásáról szóló értesítést postai kézbesítés útján kell a vagyonkezelővel közölni.

(6) Ha az ismert ügyfelet közvetlenül, postai úton kell értesíteni és az ügyfél személye az eljárás során válik ismertté, az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítheti, ha ez a tényállás tisztázását, illetve az ügyfél jogai érvényesítését érdemben elősegíti.

(7) Bejelentés esetén az eljárás megindításáról az Étv. 53/A. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott ügyfél értesítése mellőzhető.

(8) Az építésügyi hatóság az Étv. 46. § (6) bekezdésében meghatározott esetekben a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáról értesíti az építésfelügyeleti hatóságot.

Az eljárás megszüntetése

4. § Az építésügyi hatóság – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 31. § (2) bekezdésében foglaltak keretében – az eljárását végzéssel megszünteti, ha

a) az építető a szakhatósági eljárásban a hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem tett eleget, az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte, és er-

ről a szakhatóság az őt megkereső eljáró építésügyi hatóságot értesítette, vagy

b) az építető figyelmét erre a hiánypótlási felhívásban felhívták és a hiánypótlási felhívásnak a megadott határidőben nem tett eleget, ezért a kérelem elbírálásra alkalmatlan.

A szakhatóság állásfoglalása

5. § (1) Az építésügyi hatóság eljárásába akkor kell szakhatóságot bevonni, ha az építménnyel szemben támasztott követelmények érvényre juttatása – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint helyi önkormányzati rendeletekben foglaltakon kívül – jogszabályban meghatározott sajátos, illetve határértékeket meghatározó követelmények alapján végezhető el.

(2) Ha jogszabály az építésügyi határozat meghozatala előtt szakhatósági állásfoglalás beszerzését írja elő, akkor az építésügyi hatóság a szakhatóságot az eljárás megindulását követően 8 munkanapon belül – a (7) bekezdésben foglalt eset kivételével – megkeresi.

(3) Az eljáró építésügyi hatóságnak a szakhatósághoz intézett megkereséshez csatolnia kell a szakhatóságot érintő dokumentációt.

(4) Az eljáró építésügyi hatóságnak

a) a közlekedési szakhatósághoz intézett megkereséséhez csatolnia kell – a 28. § (5) bekezdés e) pontjában meghatározott esetekben – az érintett útkezelő állásfoglalását és a 10. melléklet szerinti dokumentációt is,

b) (hatályon kívül)

c) a természet- és tájvédelmi szakhatósághoz intézett megkereséséhez csatolnia kell a 9. melléklet szerinti dokumentációt is.

(5) A szakhatóság állásfoglalása – az Étv.-ben és az OTÉK-ban, valamint a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben nem érintett egyéb – a hatáskörébe tartozó, a szakterületre irányadó jogszabályok rendelkezéseinek alapulvételével kialakított, a szakterület követelményeinek érvényre juttatását biztosító szakkérdésekre terjed ki.

(6) A szakhatóság a részére megküldött és véleményezett dokumentáció egy példányának valamennyi tervlapját állásfoglalásának megadása során az állásfoglalásával megegyező azonosítószámmal, keltezéssel, aláírással és bélyegzőlenyomattal látja el.

(7) Az építető által a kérelem (bejelentés) mellékleteként benyújtott 6 hónapnál nem régebbi hatósági állásfoglalást az építésügyi hatóság eljárásában szakhatósági állásfoglalásként elfogadja, ha a hozzá, illetve a szakhatósághoz korábban benyújtott kérelem és a hozzá tartozó építészeti-műszaki dokumentáció tartalma azonos és azt a szakhatóság a (6) bekezdés szerint azonosítószámmal, keltezéssel, aláírással és bélyegzőlenyomattal látta el.

(8) (hatályon kívül)

(9) Az építésügyi hatóság hatásterületet szakhatóság állásfoglalása alapján állapíthat meg.

A tervtanács, a szakértő és a hatósági közvetítő

6. § (1) Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást külön jogszabályban meghatározott esetben az abban meghatározott tervtanács véleményezési eljárása előzi meg.

(2) Ha az építésügyi hatóság eljárásában a tényállás tisztázása érdekében kirendelés útján szakértőt hallgat meg, illetve szakértői véleményt kér, akkor az ügy jellegétől függően különösen építésügyi műszaki szakértőt, illetve építésügyi igazgatási szakértőt vesz igénybe.

(3) Az ügyfél a szakértői vizsgálatban közreműködni köteles.

(4) Az építésügyi hatóság a nagyszámú – általában 25 főt meghaladó – ügyfelet érintő eljárásában, illetve a törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű építésügyi hatósági ügyben kormányrendeletben meghatározott szakirányú felsőfokú képesítéssel rendelkező és egyéb feltételnek megfelelő hatósági közvetítőt vehet igénybe.

Adatok beszerzése más szervtől belföldi jogsegély keretében

7. § Az építésügyi hatóság elektronikus úton, ha ennek feltételei nem állnak fenn, megkeresés útján szerzi be belföldi jogsegély keretében – a Ket. 26. §-ában foglaltak figyelembevételével –

a) az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban

aa) a határozattal érintett ingatlannal rendelkezni jogosultak,

ab) az ügyfélnek minősülő, az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos, közös határvonalú (telekhatáru) ingatlannal rendelkezni jogosultak

adatait az ingatlanügyi hatóságtól,

b) a hivatalból indult eljárásban az érintett ingatlannal rendelkezni jogosultak, valamint az egyéb ügyfél adatait az ingatlanügyi hatóságtól,

c) az építésügyi hatósági nyilvántartások adatait a nyilvántartást vezető szervektől,

d) az ügyfelek lakcím-adataiban történt változásokra vonatkozó adatokat az okmányirodai, illetve a központi nyilvántartástól.

Ügyintézési határidő

8. § (1) Ha az építető egyidejűleg több olyan építési tevékenységre kér építésügyi hatósági engedélyt (tesz bejelentést), amelyek engedélyezésére eltérő ügyintézési határidő vonatkozik, úgy a döntés meghozatalára a leghosszabb ügyintézési határidő az irányadó.

(2) Az ügyintézési határidőbe beleszámít a döntés 12. § és 13. § szerinti közlése iránti intézkedés napja.

(3) A kulturális örökségvédelmi hatóság ügyintézési határidejéről külön jogszabály rendelkezik.

Helyszíni szemle

9. § (1) Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázásának keretében az építési tevékenység helyszínén, annak kör-

nyezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit, különös tekintettel az illeszkedés követelményeire.

(2) Mellőzhető a helyszíni szemle bejelentés esetén a 10%-nál kisebb lejtésű területen végzendő építési tevékenység tudomásul vételekor, ha a bejelentés mellékletét képező dokumentáció tartalmaz a helyszínről, annak környezetéről készített minden olyan dokumentumot (terv, geodéziai felmérés, rétegvonalas helyszínrajz, terepmet-szet, képfelvétel, hivatalos feljegyzés, egyéb okirat, nyilatkozat stb.), amely lehetővé teszi az (1) bekezdésben meghatározottak vizsgálatát, igazolását.

(3) Ha az építető a kérelméhez építésügyi igazgatási szakértői nyilatkozatot csatol, akkor az összevont eljárásnak az építési engedélyezési szakaszában az eljáró építésügyi hatóság dönthet a helyszíni szemle mellőzéséről.

(4) A helyszíni szemle (3) bekezdés szerinti mellőzése nem mentesíti az építésügyi hatóságot a tényállás tisztázásának kötelezettsége alól.

(5) Ha az építetőt, az ügyfelet a helyszíni szemléről előzetesen értesíteni szükséges, és ha az eljárás jelentős számú – általában huszonöttnél több – ügyfelet érint, vagy a Ket. 29. § (8) bekezdésében meghatározottak fennállnak, az értesítésnek hirdetményi úton, továbbá közhírré tétel útján is elegendő lehet tenni. Ilyen értesítésnek minősül az építésügyi hatóság elektronikus tájékoztatója is.

(6) A helyszíni szemléről az érdekelteket az építésügyi hatóság, ha ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az Étv. 53/A. § (1) bekezdésében és a Ket.-ben előírtak alapján elektronikus úton is értesítheti.

(7) Az építésügyi hatóság – az elvi engedély kivételével – az építésügyi hatósági engedély érvényének lejártá előtt legalább 60 nappal helyszíni szemlét tart, ha az építető nem jelentette be az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését.

A döntés részletes tartalmi követelményei

10. § (1) A határozatot és a végzést külön dokumentumban kell megszövegezni.

(2) A határozat fejrésze, illetve rendelkező része – a Ket. 72. § (1) bekezdés b) és d) pontjában foglaltak keretében – értelemszerűen tartalmazza

a) a döntés tárgyaként a telekalakítási, az építési (bontási) tevékenység rövid leírását (építmény esetén annak rendeltetését),

b) a határozattal érintett valamennyi ingatlan címét (a település és az utca nevét, házszámát), helyrajzi számát (telekalakítás esetén az engedélyezés előtti és az engedélyezés eredményeként keletkező telkek helyrajzi számát és területét),

c) az építető (kérelmező) nevét (megnevezését), lakóhelyét (székhelyét, telephelyét) vagy tartózkodási helyét (szálláshelyét).

(3) A határozat rendelkező része szükség szerint tartalmazza az Étv. 53/C. § (4) bekezdésében előírtaknak megfelelő kikötéseket.

(4) (hatályon kívül)

(5) Egyszerűsített határozat hozható, ha az építésügyi hatóság a kérelemnek helyt ad, az ügyben nincs ellenérdeklő ügyfél és a szakhatóság az építési tevékenységhez kikötés nélkül hozzájárul.

(6) Az építésügyi hatóság az (5) bekezdésben meghatározott feltételek megléte esetén a bejelentést egyszerűsített határozattal veszi tudomásul, egyéb esetben alakszerű határozatot hoz.

(7) Az ügyben akkor nincs ellenérdeklő ügyfél, ha az építető a kérelem vagy a bejelentés előterjesztésekor, illetve az eljárás során benyújtotta az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő hozzájáruló nyilatkozatát és az építésügyi-műszaki dokumentáció egy példányának valamennyi tervlapján történt aláírását.

11. § (1) A határozat indokolása összefoglalóan tartalmazza az elfogadott szakértői vélemény és tervtanácsi szakmai vélemény indokolását is.

(2) Ha az építésügyi hatóság eljárása során

a) (hatályon kívül)

b) a szakértői, illetve a tervtanácsi szakmai véleménynel részben vagy egészben ellentétes megállapítást tesz, döntést hoz,

úgy azt indokolni köteles.

A hatósági döntés közlése és kézbesítése

12. § (1) A döntést – különösen postai úton történő kézbesítés vagy az építésügyi hatóság kézbesítője útján – az ügyféllel az általa megjelölt kézbesítési címre, ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, illetőleg az ingatlanügyi hatóság által továbbított címre kell közölni. Az Étv. 53/A. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek fennállása esetén a döntés közlése elektronikus úton történik.

(2) A döntést az (1) bekezdésben foglaltak szerint kell közölni különösen a telekalakítással érintett valamennyi ingatlannal rendelkezni jogosulttal, kezelővel, a jelzőlog kedvezményezettjével, a döntéssel érintett ingatlannal közös határvonalú (a közvetlenül szomszédos) építési telkekkel rendelkezni jogosultakkal, illetőleg amennyiben a telekalakítás társasházi vagy lakásszövetkezeti ingatlant is érint, a társasház közös képviselőjével (az intézőbizottság elnökével) vagy a lakásszövetkezet képviselőjével.

(3) A döntést – ha ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, elektronikus úton – tájékoztatásul közölni kell a Ket. 78. § (1)–(3) bekezdésében foglaltakon túlmenően

a) a használatbavételi, a végleges fennmaradási engedélyezés és a jogszabályban meghatározott kötelezés elrendelése esetén a földhivatallal,

b) a tervezővel, a felelős műszaki vezetővel, az építési műszaki ellenőrrel és a kivitelezővel, ha nem minősül ügyfélnek,

c) az e rendelet hatálya alá tartozó elektronikus hírközlési építmények esetében a – nyilvántartás vezetése végett – a Nemzeti Hírközlési Hatósággal,

d) az építési, a fennmaradási és a használatbavételi engedélyezési eljárásban az építésfelügyeleti hatósággal, az érintett közműszolgáltatókkal, – a 28. § (5) bekezdés e) pontjában meghatározott esetekben – az érintett útkezelővel és az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval,

e) az építési tevékenység helye szerinti települési önkormányzat jegyzőjével, ha az nem azonos az eljáró építésügyi hatósággal,

f) az Országos Munkavédelmi és Munkaügyi Főfelügyelőség területileg illetékes munkavédelmi felügyelőségével, ha az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény azbesztet tartalmaz.

(4) A hatósági döntés közlésénél a 3. § (4) bekezdésében foglaltak alkalmazandók.

13. § (1) A külföldi értesítési címmel rendelkező ügyfél részére a döntést az eljáró építésügyi hatóság az értesítési címre postai úton küldi meg.

(2) (hatályon kívül)

Eljárás felfüggesztése

14. § (1) A Ket. 32. § (1) bekezdése szerinti felfüggesztési oknak minősül különösen

a) ugyanannak a hatóságnak az adott ügygel szorosan összefüggő más hatósági döntése, különösen telekalakítási, fennmaradási engedélyezés, ha anélkül az ügy megalapozottan nem dönthető el,

b) ha a döntéshez más szerv, így különösen valamely szakmai kamara, az építésfelügyelet, a cégbíróóság véleményét is be kell szerezni.

(2) Ha a szakvélemény elkészítése hosszabb időt vesz igénybe, a hatóság az eljárást a Ket. 32. § (6) bekezdése szerint felfüggeszti.

(3) Az építésügyi hatóság az eljárást az ügyfél – 4. melléklet szerinti nyomtatványon történő – kérelmére – a Ket. 32. § (3) bekezdésének megfelelően – végzéssel felfüggesztheti, ha az ügy érdemi eldöntése olyan kérdés előzetes elbírálásától függ, amelyben más szerv, így különösen a települési önkormányzat, a földhivatal vagy a bíróság döntése várható.

(4) A felfüggesztés időtartama az Étv. 48. § (9) bekezdésében meghatározott egyéves jogvesztő határidőt megszakítja.

(5) Az építésügyi hatóság az eljárás felfüggesztése tárgyában döntését a felfüggesztésre irányuló kérelem előterjesztésétől számított 15 napon belül meghozza.

Jogutódlás

15. § (1) Jogutódlás tudomásul vételéről dönt az építésügyi hatóság, ha az építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban a polgári jog szabályai szerint az építető vagy a kötelezett (jogelőd) helyébe (annak halála vagy jogutódlással történő megszűnése, illetve önkéntes belépés következtében) az eljárás folyamán vagy annak jogerős és végrehajtható határozattal való lezárását követően jogutód lép.”

III.

Az indítvány megalapozott.

1. Az Alkotmánybíróságnak a benyújtott indítvány alapján azt kellett eldöntenie, hogy az R. II. Fejezetének megalkotására az azt kibocsátó miniszter rendelkezett-e törvényi felhatalmazással. Amennyiben igen, további kérdést képez, hogy a vizsgált szabályok megalkotásával a miniszter túllépte-e a számára adott törvényi felhatalmazást. E vizsgálat során az Alkotmánybíróságnak egy általános kérdést és több részletkérdést kellett megválaszolni. Az általános kérdés lényege, hogy alkothat-e miniszter olyan rendeleti szabályozást, melynek a címe szerinti tárgykörét egy meghatározott közigazgatási hatósági eljárásfajta általános szabályozása képezi.

1.1. Az indítványozó is utal arra a tényre, hogy a közigazgatási hatósági eljárások szabályozása törvényi szabályozási tárgykört képez. A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvénynek (a továbbiakban: Jat.) az indítvány elbírálásakor hatályos 2. § a) pontja szerint az Országgyűlés törvényben állapítja meg a társadalmi rendre vonatkozó alapvető rendelkezéseket, a 3. § g) pontja értelmében a társadalmi rendre vonatkozóan törvényben kell szabályozni különösen a büntető, a polgári és az államigazgatási eljárást. E rendelkezéssel összhangban tartalmazza a közigazgatási hatósági eljárások általános szabályait törvény, a Ket. A hatósági eljárás törvényi szintű szabályozására vonatkozó követelmény nemcsak a Jat. idézett rendelkezéseiből fakad, hanem összhangban van a közigazgatás törvény alá rendeltségének az Alkotmány 2. § (1) bekezdésében deklarált jogállamiságból fakadó elvével is. A 6/1999. (IV. 21.) AB határozat megfogalmazása szerint „[a] jogállamiság elvéből folyó egyik alapvető követelmény, a közigazgatás törvény alá rendeltségének követelménye, hogy a közhatalommal rendelkező szervek a jog által meghatározott szervezeti keretek között, a jog által megállapított működési rendben, a jog által a polgárok számára megismerhető és kiszámítható módon szabályozott korlátok között fejtik ki tevékenységüket [56/1991. (XI. 8.) AB határozat, ABH 1991, 454, 456.]. Ez a követelmény magában foglalja azt is, ha törvény valamely alkotmányos, illetőleg törvényben szabályozott, jog korlátozására ad jogalkotási felhatalmazást valamely közigazgatási szervnek, a törvénynek meg kell határoznia a jogalkotási hatáskör terjedelmét, annak korlátait is.” [ABH 1999, 90, 94.; megerősítette: 2/2000. (II. 25.) AB határozat, ABH 2000, 25, 28.; 19/2004. (V. 26.) AB határozat, ABH 2004, 321, 353–354.; 21/2006. (V. 31.) AB határozat, ABH 2006, 333, 337.; 15/2008. (II. 28.) AB határozat, ABK 2008. február, 159, 162.] A 15/2008. (II. 28.) AB határozat azt is megállapította, hogy „[e] követelményeknek a jogszabály-alkotásban való érvényesülését konkretizálja a Jat. annak az alkotmányos jelentőségű elvárásnak a megfogalmazásával, amely szerint a magasabb szintű jogszabály által más jogalkotó számára adott felhatalmazásnak, azaz végrehajtási szabály

megalkotására adott felhatalmazásnak tartalmaznia kell a felhatalmazás jogosultját, tárgyát és kereteit [Jat. 15. § (1) bekezdés].” (ABK 2008. február, 162.)

1.2.

A fenti határozatok tükrében az Alkotmánybíróság az R. vizsgált rendelkezéseinek megalkotására vonatkozó felhatalmazást vagy felhatalmazásokat vizsgálta meg elsőként. Az R. II. Fejezete „Az építésügyi hatósági eljárások általános szabályai” címet viseli. A fejezet részletes szabályokat tartalmaz az eljárás megindítása és az ügyfelek értesítése, az eljárás megszüntetése, a szakhatóság állásfoglalása, a tervtanács, a szakértő és a hatósági közvetítő, a belföldi jogsegély, az ügyintézési határidő, a helyszíni szemle témakörében, valamint szabályozza a döntés részletes tartalmi követelményeit, a hatósági döntés közzétevése és kézbesítése, az eljárás felfüggesztését és a jogutódlást. Ezek a szabályok az R. tárgyi hatálya alá tartozó eljárásfajtákra (építési hatósági ügyekre) terjednek ki. Az R.-t annak 1. § (1) bekezdés a) pontja szerint – főszabályként – az Étv. 34. § (1) bekezdése szerinti építési munkával, az építményekkel, építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokra kell alkalmazni. Az Étv. 34. § (1) bekezdése szerint ilyen építési munkának számít a telekalakítás, építmény, építményrész, épülethez tartozó megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, lebontása, elmozdítása, illetve használatbavétele, fennmaradása és a rendeltetésének megváltoztatása. Az R. II. Fejezetébe foglalt általános szabályok tehát az építési hatósági ügyek csaknem minden típusát átfogják.

1.3. A Ket. szabályait áttekintve megállapítható, hogy az nem ad felhatalmazást az építési ügyekre nézve a saját általános szabályaitól eltérő általános eljárási szabályok megalkotására. Az építési hatósági ügyek a Ket. tárgyi hatályát megállapító 12. § (2) bekezdés a) pontja alá esnek. „Közigazgatási hatósági ügy (a továbbiakban: hatósági ügy): a) minden olyan ügy, amelyben a közigazgatási hatóság az ügyfelet érintő jogot vagy köteleességet állapít meg, adatot, tény vagy jogosultságot igazol, hatósági nyilvántartást vezet vagy hatósági ellenőrzést végez.” A Ket. sem az ún. kivett eljárások között nem nevesíti az építési hatósági eljárásokat (ügyeket) [13. § (1) bekezdés], sem az ún. részlegesen kivett (privilegizált) ügyfajták közé nem sorolja be. A Ket. 13. § (2) bekezdése értelmében ezekben az ügyekben (pl. az iparjogvédelmi és a szerzői jogi eljárásokban, vagy a külföldiek beutazásával és magyarországi tartózkodásával kapcsolatos eljárásokban, valamint a menedékjogi eljárásban) a Ket. rendelkezéseit csak akkor kell alkalmazni, ha az ügyfajta vonatkozó törvény eltérő szabályokat nem állapít meg. A Ket. 13. § (3) bekezdése egyértelműen rögzíti, hogy az előzőekben „nem említett közigazgatási hatósági eljárásokra vonatkozó jogszabályok e törvény rendelkezéseitől kizárólag abban az esetben térhetnek el, ha azt e törvény kifejezet-

ten megengedi, illetve ha az az Unió jogi aktusának vagy nemzetközi szerződésnek a végrehajtásához szükséges.” Ezen kívül a Ket. az építési hatósági eljárásokat nem nevesíti azon ügyfajták között sem, melyekben meghatározott eljárási szabályok tekintetében törvény a Ket. rendelkezéseitől eltérő szabályokat állapíthat meg [Ket. 14. § (1) bekezdés].

A fentiek alapján megállapítható, hogy a Ket. nem ad általános jellegű felhatalmazást a miniszternek arra, hogy az Étv. 34. § (1) bekezdésében felsorolt építési munkák engedélyezésére vonatkozó általános eljárási szabályokat megalkossa. Az igaz, hogy a Ket. számos eljárási jogintézmény szabályozásakor saját szabályait szubszidiáriusnak tekinti és lehetővé teszi, hogy jogszabály (adott esetben: miniszteri rendelet) eltérő szabályokat alkosson. Az R.-ben számos ilyen jellegű, a Ket. szubszidiárius szabályain alapuló rendelkezés van, ugyanakkor több olyan rendelkezése is van, melyek a Ket.-től annak felhatalmazása nélkül térnek el. Például ilyen a 3. § több rendelkezése, a 4. §, de szinte minden §-ban keverednek a Ket. alapján megengedett és a meg nem engedett eltérő szabályok.

2. Ezek után kérdéses, hogy az Étv. ad-e felhatalmazást ezen eltérő szabályok megalkotására. Az R. bevezető része az Étv. 62. § (2) bekezdés a), b), e) és i) pontját jelöli meg felhatalmazó rendelkezésként.

2.1. Az Étv. 62. § (2) bekezdés a) pontja „a telekalakítás, a telekalakítási és építési tilalom elrendelése, továbbá a cseretelekadás részletes szakmai szabályai[nak]” megalkotására hatalmazza fel a minisztert. Ez a felhatalmazás több okból nem szolgálhatott az R. megalkotásának alapjául. Egyrészt a Ket. ismertetett szabályai értelmében az építésügyi közigazgatási hatósági eljárásokra vonatkozó jogszabályok a Ket. rendelkezéseitől kizárólag abban az esetben térhetnek el, ha azt e törvény kifejezetten megengedi, ezért nem lehet az a) pontot a Ket. szabályaitól való általános eltérésre vagy a Ket. rendelkezései melletti (*secundum legem*) szabályok megalkotására vonatkozó felhatalmazásnak tekinteni. Az Étv. kifejezetten „szakmai” szabályokról szól, nem pedig „általános eljárási” szabályokról, ráadásul nem valamennyi eljárásfajta, hanem csak a felsorolt négy ügytípus tekintetében. Az R. egyébként e négy tárgykörben nem is tartalmaz rendelkezéseket, hiszen azokról egy másik rendelet, a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 3/1998. (II. 11.) KTM rendelet tartalmaz szabályokat, a bevezető részben megjelölve, hogy az Étv. 62. § (2) bekezdésének a) pontjában kapott felhatalmazás alapján született.

A 62. § (2) bekezdés b) pontja az építésügyi-műszaki tervek tartalmi követelményeinek meghatározására ad felhatalmazást, ami nyilvánvalóan nem alapozza meg az R. II. Fejezetének megalkotását, erről a témakörrel az R. IV. Fejezete rendelkezik.

A 62. § (2) bekezdés e) pontja az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályainak megalkotására ad felhatalmazást, melyről ugyancsak megállapítható, hogy ez ennek az egy eljárásfajtának (hatósági ellenőrzés) a „szakmai” szabályairól szól, nem pedig „általános eljárási” szabályokról, ráadásul ebben a tárgykörben is külön jogszabály, az építésügyi és a műemlékvédelmi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályairól szóló 47/1997. (XII. 29.) KTM rendelet tartalmaz rendelkezéseket, megjelölve, hogy (a műemlékvédelemről szóló törvény mellett) az Étv. 62. § (2) bekezdésének e) pontjában kapott felhatalmazás alapján került megalkotásra. Összefoglalva megállapítható, hogy az Étv. 62. § (2) bekezdésének a), b) és e) pontja nem teremtette meg az R. II. Fejezete megalkotásának alkotmányos alapját, e törvényi rendelkezések rendeletalkotási alapként való megjelölése (miközben ugyanezen minisztertől vannak ebben a tárgykörben kiadott más rendeletek) alapvető kockázatot jelent a jogbiztonság és a közigazgatás törvény alá rendeltségének, az Alkotmány 2. § (1) bekezdésébe foglalt jogállamiság részét képező követelményeire.

2.2. A negyedikként megjelölt felhatalmazó rendelkezés, az Étv. 62. § (2) bekezdésének i) pontja szerint a miniszter felhatalmazást kap 1. az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások lefolytatása részletes szabályainak, 2. az építésügyi és az építés-felügyeleti hatósági határozatok és végzések részletes tartalmi követelményeinek, valamint 3. a kihirdetett veszélyhelyzetet követő tömeges építménykárok helyreállításának engedélyezésére vonatkozó eljárási rend szabályozására. A 3. fordulat szerinti tárgykörben az R. nem tartalmaz szabályokat. A 2. fordulat egyértelműen csak két határozatfajta, az építésügyi és az építés-felügyeleti hatósági határozatok és végzések részletes tartalmi követelményeinek szabályozására ad felhatalmazást. Ez a felhatalmazás az R. 10. § egyes rendelkezései megalkotását alapozza meg, de ennek során is figyelemmel kell lenni a Ket. ismertetett 13. § (3) bekezdésére, melynek értelmében az eljárási jogszabályok a Ket. rendelkezéseitől kizárólag abban az esetben térhetnek el, ha azt a Ket. maga kifejezetten megengedi. Ugyanez vonatkozik az i) pont első fordulatában szereplő felhatalmazásra is, mely egyértelműen az adott eljárások lefolytatásának részletes szabályaira ad felhatalmazást, vagyis a Ket. 13. § (5) bekezdésével összhangban nem a Ket.-től való eltérésre, hanem a Ket.-ben nem szabályozott, de e törvény szabályaival összhangban álló kiegészítő jellegű rendelkezéseket állapíthatnak meg.

Mindezek alapján egyértelmű, hogy az R. II. Fejezete mind címében, mind szabályozási tárgyában magasabb szintű jogszabállyal, a Ket.-tel és a felhatalmazó Étv.-vel ellentétes szabályokat tartalmaz, ezért az Alkotmánybíróság azt megsemmisítette. A megsemmisített rendelkezések e határozatban megállapított későbbi időpontban veszítik hatályukat. A miniszternek ez alatt

az idő alatt lehetősége van a Ket.-tel összhangban álló eljárási rendelkezések megalkotására.

A határozat közzététele az Alkotmánybíróságról szóló 1989. évi XXXII. törvény 41. §-án alapul.

Dr. Balogh Elemér s. k., Dr. Bragyova András s. k.,
alkotmánybíró alkotmánybíró

Dr. Trócsányi László s. k.,
előadó alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: 1495/B/2007.

Az Alkotmánybíróság 90/2009. (IX. 24.) AB határozata

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

Az Alkotmánybíróság jogszabály alkotmányellenességének utólagos vizsgálatára irányuló indítvány tárgyában meghozta a következő

határozatot:

Az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a tulajdonában lévő lakások bérletéről és bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2006. (VI. 15.) rendelete 12. § (6) bekezdés a) pontjának „A szerződés megkötésének feltétele, hogy a pályázat nyertese a határozott idejű bérleti szerződés feltételeinek nem teljesítése esetére közjegyzői okiratban vállalja a kiürítési kötelezettségét.” szövegrésze és 28. § (2) bekezdés b) pontja alkotmányellenes, ezért azokat megsemmisíti.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a tulajdonában lévő lakások bérletéről és bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2006. (VI. 15.) rendelete 12. § (6) bekezdés a) pontja az alábbi szövegezéssel marad hatályban:

„A nyertes pályázóval az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a lakás rendeltetésszerű állapotának kialakítására pályázati feltételként megszabott időtartamra határozott idejű bérleti szerződést kell kötni. A nyertes visszalépése vagy kiesés esetén az adott lakásra pályázó, a rangsorban következő pályázónak kell a lakás bérbevételére ajánlatot tenni.”

Az Alkotmánybíróság ezt a határozatát a Magyar Közlönyben közzéteszi.

Indokolás

I.

A regionális közigazgatási hivatal vezetője – miután törvényességi észrevételének a képviselő-testület nem

adott helyt – a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 99. § (2) bekezdés a) pontja alapján, az Alkotmánybíróságnál kezdeményezte Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a tulajdonában lévő lakások bérletéről és bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2006. (VI. 15.) rendelete (a továbbiakban: Ör.) 12. § (6) bekezdése és 28. § (2) bekezdés b) pontja alkotmányellenességének megállapítását és megsemmisítését.

Az Ör. indítvánnyal érintett rendelkezései a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának, illetve a bérleti szerződés megkötésének szabályait tartalmazzák. Minthogy az Ör. 11–13. §-a a lakás – rendeltetés-szerű használatra való alkalmassá tételének feltételével történő – bérbeadását pályázat útján teszi lehetővé, az Ör. 12. §-ának kifogásolt (6) bekezdése előírja, hogy a nyertes pályázóval határozott idejű bérleti szerződést kell kötni. E szerződés megkötésének egyik előfeltétele, hogy a nyertes pályázó „a határozott idejű bérleti szerződés feltételeinek nem teljesítése esetére” közjegyzői okiratban a lakás kiürítésére kötelezettséget vállal. Ehhez hasonlóan az Ör. 28. § (2) bekezdés b) pontja is közjegyzői okiratban vállalt kiürítési kötelezettséghez köti a – családok átmeneti elhelyezésére szolgáló – lakások határozott idejű bérleti szerződésének megkötését.

Az indítványozó hivatalvezető szerint az Ör. e rendelkezései nincsenek összhangban az irányadó törvényi rendelkezésekkel.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 24. § (1) bekezdés b) pontja szerint a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha a bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti. Az indítványozó utalt arra, hogy ebben az esetben 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.” Az indítványozó szerint az Lt. felmondásra vonatkozó szabályaitól nem lehet eltérni. Ehhez képest az Ör. – az Lt. szabályaitól eltérően – már akkor kötelezővé teszi a lakás kiürítését, amikor a törvény által megállapított felmondási idő még nem telt le, s esetleg még vitatott, hogy érvényesen szűnt-e meg a bérleti jogviszony.

Az indítványozó hivatkozott továbbá arra is, hogy a támadott jogszabályhelyek a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjgytv.) 121. §-át is sértik, mivel „aggályosnak tekinthető” nyilatkozatok közjegyzői okiratba foglalását teszik kötelezővé.

Ezen túlmenően az indítványozó hivatkozott arra, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 183/A. § (1) bekezdése alapján a bérbeadó határozott időre kötött helyiségbérleti szerző-

dés esetén a meghatározott idő lejártát követő 60 napon belül kérheti, hogy a bíróság nemperes eljárásban hozott végzéssel rendelje el a lakás kiürítését, ha a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolja, hogy a bérleti szerződésben meghatározott idő eltelt. Az indítványozó hivatalvezető szerint az Ör. nem e törvényi rendelkezés keretei között határozta meg azt, hogy a bérbeadó önkormányzat hogyan érvényesítheti az önkormányzati tulajdonú lakás kiürítésére vonatkozó igényét, ezért az Ör. támadott rendelkezéseit ellentétesnek tartotta az Alkotmány 2. § (1) bekezdésével.

Az indítvány benyújtását követően Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Ör. módosításáról szóló 17/2009. (VI. 1.) önkormányzati rendelete 6. §-a 2009. június 1-jei hatállyal módosította az Ör. 12. § (6) bekezdését. Az Ör. 12. § (6) bekezdésének lerövidített szövegét immár a 12. § (6) bekezdés a) pontja tartalmazza. A módosítás mindazonáltal érintetlenül hagyta a 12. § korábbi (6) bekezdésének második mondatát, amelyet az indítványozó tulajdonképpen sérelmezett.

Az indítvány benyújtása óta megváltozott jogszabályokra vonatkozó állandóan követett alkotmánybírósági gyakorlat szerint az alkotmányossági vizsgálatot az Alkotmánybíróság a régi helyébe lépő új szabályozás tekintetében akkor folytatja le, ha az tartalmilag a korábbival alkotmányjogi szempontból azonos és ezáltal azonos a vizsgálható alkotmányossági probléma [137/B/1991. AB határozat, ABH 1992, 456, 457.; 163/B/1991. AB határozat, ABH 1993, 544, 545.; 1314/B/1997. AB végzés, ABH 2000, 1049.; 1425/B/1997. AB határozat, ABH 1998, 844, 845.; 14/1999. (VI. 3.) AB határozat, ABH 1999, 396, 399.]. Ezért az Alkotmánybíróság – eddigi gyakorlatát követve – az Ör. módosított rendelkezése tekintetében folytatta le az eljárást.

II.

1. Az Alkotmány érintett rendelkezései:

„2. § (1) A Magyar Köztársaság független, demokratikus jogállam.”

„44/A. § (1) A helyi képviselőtestület:

a) önkormányzati ügyekben önállóan szabályoz és igazgat, döntése kizárólag törvényességi okból vizsgálható felül,

(...)

(2) A helyi képviselőtestület a feladatkörében rendeletet alkothat, amely nem lehet ellentétes a magasabb szintű jogszabállyal.”

2. A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) érintett rendelkezései:

„434. § (1) A lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó és a bérlő szerződése hozza létre.

(2) A lakásbérleti jogviszony létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, továbbá a lakásbérlet megszűnésére vonatkozó szabályokat külön törvény tartalmazza.

(...)

(4) Jogszabály – a (2) bekezdésben említett törvény keretei között – a lakásbérlet létrejöttének, megszűnésének, a lakásbérleti jog folytatásának, a lakások elidegenítésének további feltételeit is megállapíthatja.”

„685. § E törvény alkalmazásában

a) jogszabály: a törvény, a kormányrendelet, továbbá a törvény felhatalmazása alapján, annak keretei között az önkormányzati rendelet; a 29. § (3) bekezdése, a 200. § (2) bekezdése, a 209/B. § (6) bekezdése, a 305. § (1) bekezdése, a 434. § (3)–(4) bekezdése, az 523. § (2) bekezdése és az 528. § (3) bekezdése tekintetében valamennyi jogszabály;”

3. Az Ötv. érintett rendelkezése:

„16. § (1) A képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkot.”

4. Az Lt. érintett rendelkezései:

„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.”

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

(...)

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

„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.

(...)

(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.”

5. Az Ör. 12. §-ának az indítvány benyújtásakor hatályos (6) bekezdése:

„12. § (6) A nyertes pályázóval az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a lakás rendelte-

tésszerű állapotának kialakítására pályázati feltételként megszabott időtartamra határozott idejű bérleti szerződést kell kötni. A szerződés megkötésének feltétele, hogy a pályázat nyertese a határozott idejű bérleti szerződés feltételeinek nem teljesítése esetére közjegyzői okiratban vállalja a kiürítési kötelezettségét. A nyertes visszalépése vagy kiesés esetén új pályázatot kell kiírni. A határozott idejű bérleti szerződés tartama alatt a pályázó és vele a későbbiekben együtt költöző személyek a lakásban nem tartózkodhatnak életvitelszerűen.”

6. Az Ör.-nek az indítvány elbírálása idején hatályos rendelkezései:

„12. § (6) a) A nyertes pályázóval az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül a lakás rendeltésszerű állapotának kialakítására pályázati feltételként megszabott időtartamra határozott idejű bérleti szerződést kell kötni. A szerződés megkötésének feltétele, hogy a pályázat nyertese a határozott idejű bérleti szerződés feltételeinek nem teljesítése esetére közjegyzői okiratban vállalja a kiürítési kötelezettségét. A nyertes visszalépése vagy kiesés esetén az adott lakásra pályázó, a rangsorban következő pályázónak kell a lakás bérbevételére ajánlatot tenni.”

„28. § (2) A bérleti szerződés megkötésének feltételei:
(...)

b) a jogosult köteles a határozott idő lejártára vonatkozóan a kiürítési kötelezettségét közjegyzői okiratban vállalni.”

III.

Az indítvány az alábbiak szerint megalapozott.

1. A helyi önkormányzat rendeletalkotási hatáskörét az Alkotmány 44/A. §-a, valamint az Ötv. 16. §-a határozza meg. Az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdés a) pontja alapján a helyi képviselő-testület önkormányzati ügyekben önállóan szabályoz és igazgat. Az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdése ugyanakkor kimondja, hogy a helyi képviselő-testület rendelete nem lehet magasabb szintű jogszabállyal ellentétes. Az Ötv. 16. § (1) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy a helyi képviselő-testület törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására rendeletet alkot.

A lakásbérleti jogviszony törvény által szabályozott társadalmi viszony. A lakásbérleti jogviszonyról a Ptk. 434. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy annak létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, továbbá a lakásbérlet megszűnésére vonatkozó szabályokat külön törvény tartalmazza. E rendelkezés (4) bekezdése kimondja, hogy jogszabály – a (2) bekezdésben említett törvény keretei között – a lakásbérlet létrejöttének, megszűnésének, a lakásbérleti jog folytatásának, a lakások elidegenítésének további feltételeit is megállapíthatja.

Azt, hogy a Ptk. alkalmazásában milyen szintű jogszabályokat kell jogszabály alatt érteni a Ptk. 685. § a) pontja szabályozza. E rendelkezés szerint a Ptk. idézett 434. § (4) bekezdésének alkalmazása szempontjából jogszabálynak minősül az önkormányzati rendelet is.

A Ptk. fenti rendelkezéseit figyelembe véve a lakásbérleti viszonyok szabályozásának joga csak a lakásbérletet szabályozó külön törvény keretei között illeti meg az önkormányzatokat. E külön törvény az Lt., melynek 3. § (1) bekezdése kimondja, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra a tulajdonos önkormányzat – e törvény keretei között alkotott – rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni.

Az Alkotmánybíróság már több döntésében, elvi jelleggel a 3/1999. (III. 24.) AB határozatban felhívta a figyelmet arra, hogy „a helyi önkormányzat jogalkotó hatásköre a lakásbérleti viszonyok szabályozására nem korlátlan, csak törvény felhatalmazása alapján rendelkezik a lakásbérletre vonatkozó szabályozási jogkörrel”. (ABH 1999, 375, 377.) Az Alkotmánybíróság rámutatott továbbá: „az Lt. szabályozási módszerére az a jellemző, hogy nem általános felhatalmazást ad a helyi önkormányzatnak a tulajdonában álló lakásokkal kapcsolatos lakásbérleti jogviszonyok tartalmának szabályozására, hanem konkrétan meghatározza azokat a lakásbérleti jogviszonnyal kapcsolatos szabályozási tárgyakat, amelyekre nézve az önkormányzat rendeletében rendelkezhet”. (ABH 1999, 375, 377–378.)

2. Az Ör. 12. § (6) bekezdés a) pontja és 28. § (2) bekezdés b) pontja a lakásbérleti szerződés megkötésének feltételévé teszi, hogy a majdani bérlő közjegyzői okiratban a lakás kiürítésére vállaljon kötelezettséget. Az Lt. ugyanakkor nem támaszt ilyen követelményt a leendő bérlővel szemben. Ennek következtében a helyi önkormányzat nem is jogosult arra, hogy – az Lt. 3. § (1) bekezdésében szereplő felhatalmazástól eltérően – az Lt.-ben nem szereplő követelmény teljesítéséhez kösse a lakásbérleti szerződés megkötését, vagyis közjegyzői okiratban kiürítési kötelezettség vállalására kényszerítse a bérlőt.

Az Lt. továbbá részletes szabályozást tartalmaz a lakásbérlet megszűnéséről. Az Lt. 24. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha „a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti”. Ebben az esetben a bérbeadó – az Lt. 25. § (2) bekezdése alapján – köteles megfelelő határidőt biztosítani az elmulasztott kötelezettség teljesítésére. Nem teljesítés esetén a bérbeadó – az Lt. 25. § (5) bekezdése szerint – az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szóló felmondással élhet. Mindazonáltal a bérlő – az Lt.-nek a lakásbérleti szerződés felmondásáról szóló rendelkezései alapján – nem köteles arra, hogy a felmondásra alapot adó kötelezettség-szegés esetére előre elkötelezze magát, hogy akár már a felmondást, illetve a felmondási határidő végéig megelőzően kiüríti a lakását.

A fentiek alapján az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a képviselő-testület az Ör. 12. § (6) bekezdés a) pont-

jának „A szerződés megkötésének feltétele, hogy a pályázat nyertese a határozott idejű bérleti szerződés feltételeinek nem teljesítése esetére közjegyzői okiratban vállalja a kiürítési kötelezettségét.” szövegrésze és 28. § (2) bekezdés b) pontja megalkotásával túllépte a törvényben meghatározott rendeletalkotási hatáskörét, s a Ptk. 434. § (4) bekezdésével és az Lt. 3. § (1) bekezdésével ellentétes, ezáltal az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdését sértő szabályozást alkotott. A törvényi keretek túllépése – a jogforrási hierarchia megsértése miatt – az Alkotmány 2. § (1) bekezdése szerinti jogállamiság követelményét is sérti.

Mindezek alapján az alkotmányellenes rendelkezéseket az Alkotmánybíróság megsemmisítette.

A határozat Magyar Közlönyben történő közzététele az Alkotmánybíróságról szóló 1989. évi XXXII. törvény 41. §-án alapul.

Dr. Balogh Elemér s. k., Dr. Bragyova András s. k.,

alkotmánybíró

alkotmánybíró

Dr. Trócsányi László s. k.,

előadó alkotmánybíró

V. Rész

Közlemények

Ügyészségi szolgálati igazolvány érvénytelenítése

dr. Márián Zoltán debreceni nyomozó ügyészségi vezető ügyész 010757 valamint Demcsákné Szabó Elvira szarvasi városi ügyészségi irodavezető 100272 sorszámú szolgálati igazolványát a Legfőbb Ügyészség Személyügyi, Továbbképzési és Igazgatási Főosztály érvénytelenítette.

Tájékoztató

A Belügyi Közlöny havonta kétszer, minden hónap elején és közepén jelenik meg.

Lapzárta: a megjelenés előtti 15. munkanap déli 12 óra.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a köztisztviselői pályázatoknak a hivatalos lapokban történő elsődleges megjelentetője a Hivatalos Értesítő (a Magyar Közlöny melléklete). A Belügyi Közlöny a Hivatalos Értesítőben már közzétett pályázatokat jelenteti meg (utóközlés), ennek értelmében a benyújtási határidő meghatározásánál a Hivatalos Értesítőben történő közzététel napját kell figyelembe venni.

A pályázatokat a belugyi.kozlony@otm.gov.hu e-mail címre kérjük megküldeni.

A pénzügyi beszámolók megjelentetése térítés ellenében történik.

Közzététel díja: 52 000 Ft + áfa.

A Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó
megjelentette

R. C. van Caenegem

Bevezetés a nyugati alkotmányjogba

című kötetét

Caenegem professzor művének lefordítása mellett számos érv szól. Nemcsak az, hogy az európai jogtörténet-sz-társadalom egybehangzó véleménye szerint a legjobb, a legszellemesebb feldolgozása a témának; olyan munka, amely a nyugati gondolkodásnak az államfejlődés, az alkotmány és a jog viszonyrendszeréről az egyik legteljesebb szintézise. Ugyanis az 5. századtól – terminus a quo – további 15 századon át – terminus ad quem – a jelenkorig terjedő európai világ nagy összehasonlító foglalatja a kötet.

A „három Európa kísérletből” ebben a terjedelmes idődimenzióban kettő részletes analízissel szerepel. Az Első Európa (5–9. század) a 9. században bomlott fel, majd a politikai megszakítottságból 1100 körül újjáéledt. A Fürstenstaat, a familíarításon alapuló „nemzetállamokhoz”, majd a monarchia az abszolút és a felvilágosult változataival a modern állam formációihoz vezetett. Ennek gyümölcsét pedig a 19. századi liberális, alkotmányos, parlamentáris állam tovább nemesítette. S ez a szuverén nemzetállam – Második Európa – mindmáig a legfontosabb nagy társadalmi egységgé debütált.

A Harmadik Európa kísérlet, a jelenkori Európai Unió sajátos szerepel a műben. Részben példák sokaságával illusztrálja a szerző az alkotmányos, jogi értékek kötelező továbbélési igényét, részben pedig ezek meghaladásaként a szupranacionális intézmények létrehozásának szükségességét hangsúlyozza. Am itt is a bölcsesség, a tudósi kétely, a mértéktartás jellemzi. Egyes történeti párhuzamai apropójára a jellemző kutatási habitussal, viszontkérdésekkel él. Így például mit is kezdetünk az Európai Közösséggel? Hiszen „az EK éppen olyan meghökkentő dolgokkal tud szolgálni nekünk, mint a német ancien régime Puffendorfnak”. Avagy másutt D. Lasok és Bridge értékelésére hivatkozik, miszerint az „EU alkotmányos struktúrája még mindig a spekuláció szférájába tartozik”. Az új Harmadik Európa kísérlet igazi dilemmája a jóléti állam és a gondoskodó állam közötti választási alternatíva. A Rechtstaat-Verfassungsstaat milyen formációvá történő alakítása a jelenkor nagy államelméleti projektje. Az új európai intézményrendszer létrehozásakor arra kell törekedni, hogy az EU mint sui generis intézmény az emberi jogokat valóban realizáló, azokat egyenlően kiterjesztő, emberibb társadalomként funkcionáljon.

Az új generáció kihívása éppen ennek a kérdésnek a megoldása. A „Bologna típusú”, kétfokozatú képzés ugyan a feladat-végrehajtó értelmiségi típust favorizálja, de a mesterfokozatú képzésben lehetőséget teremt a problémamegoldó készség fejlesztésére is. E monográfia magyar nyelvű változata a Budapesti Corvinus Egyetem Közigazgatás-tudományi Karának mesterszakos hallgatói részére született egyik tananyag.

A kötet 448 oldal terjedelmű, ára **3990 forint** áfával.

Példányonként megvásárolható a Budapest VII., Rákóczi út 30. (bejárat a Dohány u. és Nyár u. sarkán) szám alatti Közlöny Könyvesháza (tel.: 321-2136, fax: 321-5275), valamint a Budapest VIII., Somogyi Béla u. 6. szám alatti Közlönyboltban (tel.: 318-8411), illetve megrendelhető a kiadó ügyfélszolgálatán (fax: 318-6668, 338-4746, e-mail: megrendeles@mhk.hu).

MEGRENDELÉS

Megrendelem a

Bevezetés a nyugati alkotmányjogba

című, 448 oldal terjedelmű kiadványt (ára: **3990 forint** áfával) példányban, és kérem, juttassák el alábbi címemre:

A megrendelő (cég) neve:

Címe (város, irányítószám):

Utca, házszám:

Ügyintéző neve, telefonszáma:

A megrendelő (cég) bankszámlaszáma:

A megrendelt példányok ellenértékét a postaköltséggel együtt, a szállítást követő számla kézhezvétele után, 8 napon belül átutaljuk a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadónak a számlán feltüntetett pénzforgalmi jelzőszámára vagy postai úton a fenti címre.

Keltezés:

.....
cégszerű aláírás

A Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó
megjelentette

dr. Oros Paulina fordításában

Marta Sgubin

Jacqueline Kennedy szakácsnője voltam

című könyvét

A szerző huszonöt év alatt szinte tagjává vált a Kennedy családnak, akik leginkább mégis a főzőtudományát becsülték.

Ez a könyv a legemlékezetesebb eseményeken feltálat fogások receptjeivel lepi meg az olvasót, miközben kedves történetei rendhagyó memoárként a család mindennapjaiba is betekintést adnak, kellemes kikapcsolódást kínálva mindenkinek, aki érdeklődik hírességek élete és szokásai iránt.

A kötet 224 oldal terjedelmű, ára **4200 forint** áfával.

Példányonként megvásárolható a Budapest VII., Rákóczi út 30. (bejárat a Dohány u. és Nyár u. sarkán) szám alatti Közlöny Könyvesházaiban (tel.: 321-2136, fax: 321-5275), valamint a Budapest VIII., Somogyi Béla u. 6. szám alatti Közlönyboltban (tel.: 318-8411), illetve megrendelhető a kiadó ügyfélszolgálatán (fax: 318-6668, 338-4746, e-mail: megrendeles@mhk.hu).

MEGRENDELÉS

Megrendelem a

Marta Sgubin

Jacqueline Kennedy szakácsnője voltam

című, 224 oldal terjedelmű kiadványt (ára: **4200 forint** áfával) példányban, és kérem, juttassák el alábbi címemre:

A megrendelő (cég) neve:

Címe (város, irányítószám):

Utca, házszám:

Ügyintéző neve, telefonszáma:

A megrendelő (cég) bankszámlaszáma:

A megrendelt példányok ellenértékét a postaköltséggel együtt, a szállítást követő számla kézhezvétele után, 8 napon belül átutaljuk a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadónak a számlán feltüntetett pénzforgalmi jelzőszámára vagy postai úton a fenti címre.

Keltezés:

.....

cégszerű aláírás

A Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó
megjelentette

Müller György

**KORMÁNYRÓL KORMÁNYRA
A RENDSZERVÁLTÁS UTÁNI MAGYARORSZÁGON**

című kötetét

A szerző a parlamenti ciklusonként többnyire váltakozó magyar közigazgatási vezetők ritka kivételeként 1990 és 2006 között hat kormány hivatali ideje alatt megszakítás nélkül a Miniszterelnöki Hivatal jogi helyettes államtitkáráként dolgozott. Munkakörének köszönhetően szakmai státuszban, de a politikával szükségképpen közeli kapcsolatban, a kormányülések és az államtitkári értekezletek részvevőjeként is, átlátta a kormányzati folyamatokat, többé-kevésbé megismerhette a döntések hátterét és mozgatórugóit.

A könyv azonban a lényegét illetően nem a szerző bennfentesként szerzett élményeiről, hanem a rendszerváltás utáni kormányzati berendezkedés kialakulásáról, fejlődéséről és nem utolsósorban a jelenlegi állapotáról szól.

Az olvasó sokat megtudhat a kormányzati döntéshozatali eljárásokról, a '80-as évekre visszanyúlóan a Miniszterelnöki Hivatal történetéről, de a jelenéről is, továbbá megismerheti a szerző véleményét politika és közigazgatás viszonyáról, illetve a politikai kormányzásról. A könyv nemcsak a szakemberek és a felsőoktatás, hanem mindazok figyelmére igényt tarthat, akiket érdekel a politika és a magyar közjogi berendezkedés.

A kötet 390 oldal terjedelmű, ára **7770 forint** áfával.

Példányonként megvásárolható a Budapest VII., Rákóczi út 30. (bejárat a Dohány u. és Nyár u. sarkán) szám alatti Közlöny Könyvesházban (tel.: 321-2136, fax: 321-5275), valamint a Budapest VIII., Somogyi Béla u. 6. szám alatti Közlönyboltban (tel.: 318-8411), illetve megrendelhető a kiadó ügyfélszolgálatán (fax: 318-6668, 338-4746, e-mail: megrendeles@mhk.hu).

MEGRENDELÉS

Megrendelem

Müller György

**KORMÁNYRÓL KORMÁNYRA
A RENDSZERVÁLTÁS UTÁNI MAGYARORSZÁGON**

című, 390 oldal terjedelmű kiadványt (ára: **7770 Ft** áfával) példányban, és kérem, juttassák el alábbi címre:

A megrendelő (cég) neve:

Címe (város, irányítószám):

Utca, házszám:

Ügyintéző neve, telefonszáma:

A megrendelő (cég) bankszámlaszáma:

A megrendelt példányok ellenértékét a postaköltséggel együtt, a szállítást követő számla kézhezvétele után, 8 napon belül átutaljuk a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadónak a számlán feltüntetett pénzforgalmi jelzőszámára vagy postai úton a fenti címre.

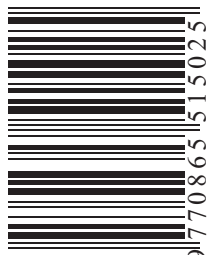
Keltezés:

.....

cégszerű aláírás



09020



077086515025

Szerkeszti az Önkormányzati Minisztérium Szerkesztőbizottsága, 1903 Budapest, József A. u. 2-4.

Telefon: 441-1175, fax: 441-1708, e-mail: belugyi.kozlony@otm.gov.hu

Szerkesztésért felelős: dr. Horváth István.

Kiadja a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó. 1085 Budapest, Somogyi Béla u. 6., www.mhk.hu.

Felelős kiadó: dr. Kodala László elnök-vezérigazgató.

Előfizetésben terjeszti a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó a Magyar Posta Zrt. közreműködésével.

Telefon: 235-4554, 266-9290/240, 241-es mellék.

Terjesztés: tel.: 317-9999, 266-9290/245 mellék.

Előfizetésben megrendelhető a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó ügyfélszolgálatán (1085 Budapest, Somogyi Béla utca 6., 1394 Budapest 62., Pf. 357, fax: 318-6668, 338-4746, e-mail: kozlonybolt@mhk.hu) vagy a www.mhk.hu/kozlonybolt internetcímen.

Példányonként megvásárolható a Budapest VIII., Somogyi Béla u. 6. szám alatti Közlönyboltban (tel.: 318-8411).

2009. évi éves előfizetési díj: 39 564 Ft áfával, féléves előfizetési díj: 19 782 Ft áfával. Egy példány ára: 1775 Ft áfával.

HU ISSN 0865-5154

09.2667 – Nyomta a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Lajosmizsei Nyomdája. Felelős vezető: Burján Norbert igazgató.