

**MAGYAR KÖZTÁRSASÁG KORMÁNYA**

**H/15233. számú**

**ORSZÁGGYŰLÉSI HATÁROZATI JAVASLAT**

**az ingatlanokkal, bérlakásokkal kapcsolatban feltárt visszaélések  
megakadályozásához, az úgynevezett lakásmaffia-tevékenység visszaszorításához  
szükséges további kormányzati intézkedésekről**

**Előadó:**

**dr. Petrétei József  
igazságügy-miniszter**

**Budapest, 2005. március**

## Az Országgyűlés

..../2005. (....) OGY határozata

### **az ingatlanokkal, bérlakásokkal kapcsolatban feltárt visszaélések megakadályozásához, az úgynevezett lakásmaffia-tevékenység visszaszorításához szükséges további kormányzati intézkedésekről**

#### I. Az Országgyűlés felkéri a Kormányt, hogy

1.) folytassa – az anyagi, személyi és egyéb feltételek felméréseivel, az Európai Unió tagállamai ingatlan-nyilvántartási rendszereinek tanulmányozásával – a jelenleg egységes ingatlan-nyilvántartás szervezeti, irányítási feltételeinek felülvizsgálatára vonatkozó előkészítő munkálatokat a hatékonyabb és az uniós követelményekhez illeszkedő megoldás kialakítása érdekében;

2.) elemezze, hogy a hatályos magyar ingatlan-nyilvántartási szabályozás mennyiben felel meg a más európai uniós tagállamok gyakorlatának, s mennyiben biztosítja a polgárok számára az átláthatóságot és követhetőséget;

3.) készítse elő a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény, az ügyvédekéről szóló 1998. évi XI. törvény, valamint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, illetve a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény módosítását olyan tartalommal, amely a közjegyzők, az ügyvédek és a bírósági végrehajtók számára lehetővé teszi saját gépi adatfeldolgozó eszközzel a Központi Adatfeldolgozó, Nyilvántartó és Választási Hivatal nyilvántartásához történő csatlakozást a személyazonosság ellenőrzése érdekében, és rendezi az ennek eredményeként beszerzett adatok felhasználását, valamint a csatlakozási engedély megadására irányuló eljárást;

4.) vizsgálja meg az árverési csarnok létrehozásának és működtetésének megvalósítási lehetőségeit;

5.) vizsgálja meg az új szabálysértési kódex előkészítése során az ún. lakásmaffia-tevékenység visszaszorítását elősegítő jogintézmények normaszövegbe való beépítésének szükségességét;

6.) gondoskodjon arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény és annak végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet átfogó felülvizsgálata során – az úgynevezett lakásmaffia-tevékenységet feltáró albizottság jelentésében foglaltak figyelembevételével – kerüljön áttekintésre a földhivatalok ingatlan-nyilvántartási tevékenységének szabályozottsága, továbbá tegyen javaslatot az újraszabályozásra, illetve végezze el a szükséges módosításokat;

7.) gondoskodjon az ország egész területén az ingatlan-nyilvántartás jogszabályokban meghatározott naprakészségének helyreállításáról, továbbá biztosítsa a földhivatali ügyintézés szakszerűségét és megbízhatóságát;

8.) vizsgálja meg az egységes ingatlan-nyilvántartási adatbázis megvalósításának lehetőségeit;

9.) a 2006. évi költségvetésben biztosítsa a földhivatalok által végzett, az ügyvédi és közjegyzői közreműködési, ellenjegyzési jogosultság ellenőrzéséhez szükséges technikai fejlesztések fedezetét;

10.) gondoskodjon a visszaélések kiszűréséről, a korrump ügyintézők eltávolításáról, a hivatalok jó hírének helyreállításáról; továbbá lássa el a feladat- és hatásköréből adódó, a földhivatali vezetők irányában fennálló kötelezettségeit, és adjon rendszeres és alapos tájékoztatást az ország lakosságának az ingatlan-nyilvántartás aktuális helyzetéről, az ingatlan-visszaélések visszaszorítása érdekében tett minisztériumi, földhivatali intézkedések hatásáról;

11.) gondoskodjon az országos rendőrfőkapitány megkeresésével arról, hogy a rendőri szervek kellő súllyal kezeljék az önkormányzati tulajdonú bérlakásokra elkövetett visszaélések ügyét, és lépjenek fel a bérlakást tulajdonként eladni kívánó személyek, szervezetek ellen;

12.) dolgozza ki – az anyagi fedezet biztosítása mellett – az önkormányzatoknál működő ügyfélszolgálati irodák részvételi lehetőségét az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatásban;

13.) vizsgálja meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosítása során az ún. lakásmaffia-tevékenység visszaszorítását elősegítő jogintézmények normaszövegbe való beépítésének szükségességét;

14.) biztosítsa a közigazgatási hivatalokon keresztül a következetes fellépést a nem kellő körültekintéssel megalkotott, s ezáltal az ügynevezett lakásmaffia-tevékenységet elősegítő helyi lakásrendeleti szabályozás ellen;

15.) vizsgálja meg a krízishelyzetbe került családok esetében kiemelt összegű támogatás nyújtásának feltételeit központi költségvetési támogatással vagy az önkormányzatok részvételével;

16.) intézkedjen a Magyar Ügyvédi Kamara megkereséséről

- a) a szárazbélyegző és egyéb bélyegző beszerzésére, őrzésére, nyilvántartására vonatkozó szabályok megalkotásához szükséges feltételek kialakítása,
- b) az okiratszerkesztésre vonatkozó szabályok kidolgozása,
- c) a 3.) pontban megjelölt csatlakozás technikai feltételeinek megteremtése érdekében;

17.) gondoskodjon a Magyar Ügyvédi Kamara megkereséséről az ellenjegyzési jogosultság földhivatal általi ellenőrzéséhez szükséges kamarai adatbázis létrehozásával kapcsolatos intézkedések megtétele érdekében;

18.) évente számoljon be az Országgyűlésnek az ún. lakásmaffia-tevékenység visszaszorításához és az ingatlan-visszaélések megelőzéséhez szükséges, az 1.)–17.) pontban meghatározott feladatok teljesítéséről.

Határidő: 2005. december 31., azt követően évenként

II. Az Országgyűlés az ingatlanokkal, bérlakásokkal kapcsolatban feltárt visszaélések megakadályozásáról, az úgynevezett lakásmaffia-tevékenység visszaszorításához szükséges kormányzati intézkedésekről szóló 71/2004. (VI. 22.) OGY határozatát jelen határozattal hatályon kívül helyezi.

## INDOKOLÁS

Az ingatlanokkal, bérlakásokkal összefüggő visszaélésekkel foglalkozó, az Alkotmány- és igazságügyi, az Önkormányzati és a Rendészeti bizottság delegált képviselőiből álló albizottság több mint egy évig tartó munkája eredményeként került megfogalmazásra és elfogadásra az ingatlanokkal, bérlakásokkal kapcsolatban feltárt visszaélések megakadályozásáról, az úgynevezett lakásmaffia-tevékenység visszaszorításához szükséges kormányzati intézkedésekről szóló 71/2004. (VI. 22.) OGY határozat. A dokumentum első alkalommal határozta meg a tárcák részére azokat a feladatokat, amelyek az országszerte, illetve döntően Budapestre koncentrálódva nagyobb számban jelentkező nemkívánatos jelenség, az ún. lakásmaffia-tevékenység visszaszorítását, illetve megelőzését célozzák. A 2004. év december 31-ig tartó első beszámolási időszak alatt megkezdődött ezen feladatok teljesítésének az előkészítése.

Jelen országgyűlési határozati javaslatban azokat a feladatokat fogalmazza újra, amelyeket a jövőre nézve folyamatosan kell teljesíteni, valamint azokat, amelyeknek a végrehajtása megkezdődött. A feladatok teljesítésével összefüggésben a kodifikációs előkészületek folyamatban vannak, azonban a jogszabály-módosítások, megvalósíthatósági tanulmányok, illetve kormányzati intézkedések csak a következő beszámolási időszakban (2005. december 31-ig) születnek meg.

Az Országgyűlés a határozati javaslatban az ingatlanokkal, bérlakásokkal kapcsolatos visszaélések visszaszorításával összefüggő feladatok teljesítésére a Kormányt kéri fel. Ezt követően a Kormány határozza meg a megjelölt feladatok végrehajtásának felelősét és határidejét. A feladatmeghatározások mellett indokolt és szükséges a 71/2004. (VI. 22.) OGY határozat hatályon kívül helyezése, figyelemmel arra, hogy a már teljesített feladatoknak a határozatban a jövőre nézve már nem kell szerepelniük.