



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **K/1046.**

Benyújtás dátuma: **2022-09-07 14:13**

Parlex azonosító: **PCN3ZIOA0001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Benyújtó: **Tordai Bence (Párbeszéd), Berki Sándor (Párbeszéd)**

Tisztelt Elnök Úr!

Az Alaptörvény 7. cikk (1)-(2) bekezdése, valamint az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdése alapján írásbeli választ igénylő kérdést kívánok benyújtani

Az írásbeli választ igénylő kérdés címzettje: **Dr. Kozma Ákos, alapvető jogok biztosa**

Az írásbeli választ igénylő kérdés címe: **"Mit tesz az alapvető jogok biztosa az eladósodott magyar családok védelme érdekében?"**

Tisztelt Biztos Úr!

Az eladósodott magyar családok helyzete ügyében fordulok Önhöz a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 2020. évi reformja kapcsán, mely átfogó jogszabály-módosítás jelentős része 2021 januárjában lépett hatályba.

Kérdéseim megfogalmazását megelőzően szeretném megvilágítani az árverés miatti lakásvesztés társadalmi kiterjedtségét, és az újonnan bevezetett árverési szabályok alapjogi visszasságait.

Kérdésem aktualitását az adja, hogy a veszélyhelyzeti moratórium idén júniusban való megszüntetése után most először alkalmazzák az új árverési szabályokat maradéktalanul. A hivatalos statisztikai adatok alapján már most látható, hogy az árverés miatti lakásvesztés a társadalom széles rétegeit érinti. Mivel a méltó megélhetés költségei az infláció mértékével folyamatosan növekednek, a lakásvesztéssel fenyegetett családok száma várhatóan nőni fog a jövőben is.

Fontosnak tartom hangsúlyozni, hogy a bírósági végrehajtás rendszerébe vetett, egyébként sem magas társadalmi bizalom a tavalyi évi korrupciós cselekmények okán megrendült, így a jogállamiság és a jogrendszerbe vetett bizalom helyreállítása érdekében ösztársadalmi érdek lenne minél hamarabb tisztázni, hogy a bírósági végrehajtás új szabályai alkotmányosak-e.

Az ingatlan-árverések társadalmi kiterjedtsége

A Magyar Bírósági Végrehajtói Kar a honlapján negyedévi bontásban közzéteszi az ingatlanokkal

kapcsolatos egyes végrehajtási cselekményekről szóló statisztikáját.^[1]

A közzétett adatok szerint 2016-ban 1734, 2017-ben 2350, 2018-ban 1928, 2019-ben pedig 2088 volt azon árverések száma, ahol az árverés tárgya lakóingatlan volt és a kilakoltatásra váró lakók önként átadták a lakás birtokát a végrehajtónak vagy az árverési vevőnek. 2020-ban ez a szám 1115 volt.^[2]

Ezen adatok nem tartalmazzák azon árverések számát, ahol – önkéntes birtokbaadás hiányában – ténylegesen sor került a lakók rendőri közreműködéssel való kilakoltatására. Az árverést követően rendőri közreműködéssel történő kilakoltatások számára vonatkozóan a Kar lényegében nem tett közzé adatokat, így a tulajdon- és egyben lakásvesztéssel legsúlyosabban érintettek száma ténylegesen nem ismerhető meg.

2021-re és 2022-re nézve a Kar egyik lakáskiürítési eljárásfajta kapcsán sem tett közzé adatokat, figyelemmel arra, hogy a 2020 márciusában elrendelt veszélyhelyzettel összefüggésben egyes időszakokban nem volt lehetőség természetes személyek tulajdonában álló lakóingatlanok árverése iránt vagy (lakóingatlani minőségtől függetlenül) ingatlan kiürítése iránt intézkedni.^[3]

Az rtl.hu sajtómegkeresésére a Kar közölte,^[4] hogy a kilakoltatási és árverési moratórium megszűnése utáni időszakban egy hónap alatt összesen több mint 1100, azaz naponta majdnem negyven ingatlant árvereztek el.

Időszak	Elárverezett ingatlanok száma (db)	Összérték (milliárd forint)
2020	8947	73,4
2021	4421	35,9
2022. június 15-ig	1036	9,1
2022. június 15.-július 15.	1188	11,8

Forrás: rtl.hu

Az rtl.hu szerint “[a]rra vonatkozóan ugyan nincsen pontos statisztika, hogy az 1100 ingatlan közül hány volt lakóépület, azonban a korábbi adatok alapján arra lehet következtetni, hogy jelentős részüket lakásként használták.”

Mivel az adatok nem a lakásvesztéssel érintett személyek számát, hanem csak az ingatlanok számát mutatják, az ismertett adatok sokszorosa lehet azon személyek – tipikusan családok – száma, akiket a hajléktalanság veszélye fenyegetett vagy fenyeget jelenleg is.

A bírósági végrehajtás árverési rendszerének reformja

A Vht. több rendelkezését módosította az egyes igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XCII. törvény, melyet az Országgyűlés 2020. július 3-án fogadott el (a továbbiakban: Módosító törvény). A bevezetett új rendelkezések túlnyomó többsége 2021. január 1-ével lépett hatályba.

A Módosító törvény a Vht. ingó- és ingatlan-árverésre vonatkozó szabályait a következőképp módosította:

1. Ingóárverés:

A törvény korábbi változata szerint legfeljebb a becsérték 35%-áig csökkentett összegért lehetett megvenni az ingóságot (Vht. régi 124. §). Ha az ingóságot nem sikerült elárverezni, akkor meg kellett ismételni az eljárást. Ez egyben azt is jelentette, hogy az adósnak legalább 30 napja volt arra, hogy a törvény által garantált jogaival élni tudjon.

A 2020-as módosítás eredményeként ingóság esetén az árverési hirdetmény közlésétől számított

- 15. napig az ingóság kikiáltási árának legalább 75%-ért,
- 30. napig az ingóság kikiáltási árának legalább 50%-ért,
- 45. napig az ingóság kikiáltási árának legalább 25%-ért,
- 60. napig az ingóság kikiáltási árának csupán 1%-ért tehető érvényes vételi ajánlat.

A Módosító törvény indokolása szerint *“a módosítás az elektronikus ingóárverezés folyamatát rövidíti le azzal, hogy csak egy árverést tűz ki a végrehajtó, mely nem kétszer vagy adott esetben háromszor 30 napig, hanem egyszer 60 napig – négyszer 15 napig – tart a minimálár folyamatos csökkentése mellett.”*

Összegezve tehát, a szakaszolás miatt az adós jogainak gyakorlására nagyon szűk határidők vonatkoznak. Emellett akár a kikiáltási ár 1%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat. Így például lehetőség van arra, hogy egy egymillió Ft értékű gépjárművet akár 10.000 Ft-ért árverezzenek el.

2. Ingatlan-árverés

A korábbi szabályozás szerint ingatlan árverési úton történő értékesítésére 60 nap állt rendelkezésre.

A hatályos szabályok szerint az ingatlanra az árverési hirdetmény közlésétől számított

- 20. napig a lakó- és nem lakóingatlan kikiáltási árának legalább 90%-ért,
- 40. napig a lakóingatlan kikiáltási árának legalább 80%-ért, nem lakóingatlan kikiáltási árának legalább 70%-ért,
- 60. napig a lakóingatlan kikiáltási árának legalább 70%-ért, nem lakóingatlan kikiáltási árának legalább 50%-ért

tehető érvényes vételi ajánlat.

Változatlan a szabály, mely szerint a fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeggel tehető vételi ajánlat bármely

szakaszban. A 100 %-os szabály alól azonban már kivételt jelent, ha újabb árverést tűznek ki. Ilyen esetekben 90 % is lehet a vételár (Vht. 159. § (8) bekezdés).

Összegezve, ingatlanárverés esetén is, már az első szakaszban, tehát 20 nap alatt lehet érvényes vételi ajánlatot tenni.

Alapjogi aggályok

A szegénységben élő embereknek ingyenesen jogi segítséget biztosító Utcajogász Egyesület szerint a Vht. árverési szabályai alapjogi visszásságot okoznak.

Az Utcajogász szerint sérti a tulajdonhoz való jogot, hogy az adós úgy veszítheti el a tulajdonát, hogy a tartozása nem csökken a vagyontárgy tényleges értéke szerint. A szervezet szerint a végrehajtást kérő jogai is sérülhetnek, hiszen neki is az az érdeke, hogy a követelt összeget (az adós tartozását) minél hamarabb megkapja. Ez azonban az alacsony összegű árverési összegek miatt belátható időn belül nem garantálható.

Emellett a végrehajtási eljárás gyorsítását szolgáló módosításokkal egyidejűleg a jogalkotó nem gondoskodott a bírósági végrehajtás feletti bírósági kontroll megerősítéséről, azaz a törvény szerinti jogorvoslati kérelmek elbírálási idejének felgyorsításáról. A jogalkotói mulasztás, azaz az egyes eljárási határidők diszharmoníája lehetőséget teremt egy jogsértésektől terhelt árverés “bírósági beavatkozás” nélküli lefolytatására.^[5]

A szervezet 2020 októberében közérdekű bejelentéssel fordult Önhöz, hogy jelezze ezeket a problémákat. Beadványában a szervezet kérte, hogy kezdeményezze az Alkotmánybíróságnál a Vht. módosított szabályainak Alaptörvénnyel való összhangjának felülvizsgálatát.

A beadvány azonban érdemi válasz nélkül maradt, így osztja azoknak a civil jelzéseknek a sorsát, amelyek évek óta elbírálatlanul maradtak az Ön hivatalában.^[6]

Korábban egy kérdésre adott válaszában már kifejtette, hogy az ombudsman alapjogvédelmi funkciója kiegészítő, „szubszidiárius jellegű” garancia a jogrendszerben, vagyis elsődlegesen akkor lép fel, ha az egyéni jogérvényesítés feltételei hiányoznak. Az utólagos normakontroll indítványozásának hatáskörével az alapvető jogok biztosa jellemzően akkor él tehát, ha más indítványozó nem fordult az Alkotmánybírósághoz.^[7] Ekörben szeretném jelezni, hogy a bírósági végrehajtás során született határozatokat az Alkotmánybíróság gyakorlata nem tekinti érdemi határozatnak, így – végrehajtási kifogás és esetlegesen alkotmányjogi panasz útján – az árverési rendszerrel kapcsolatos alapjogi aggályok nem tudnak eljutni a testületig. Ezen tény fokozott jelentőséget ad az Ön alapjogvédelmi szerepének.

Az alapvető jogok biztosának hatáskörét megalapozó jogszabályok

Az Alaptörvény 30. cikk (1) bekezdése szerint az alapvető jogok biztosa alapjogvédelmi tevékenységet lát el, eljárását bárki kezdeményezheti. A (2) bekezdés szerint az alapvető jogok biztosa az alapvető jogokkal kapcsolatban tudomására jutott visszaéléseket kivizsgálja vagy kivizsgáltatja, orvoslásuk érdekében általános vagy egyedi intézkedéseket kezdeményez.

Az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény 1. § (2) bekezdés d) pontja szerint az alapvető jogok biztosa tevékenysége során – különösen hivatalból indított eljárások lefolytatásával – megkülönböztetett figyelmet fordít a leginkább veszélyeztetett társadalmi csoportok jogainak a védelmére.

Tisztelt Biztos Úr, a fentiekre tekintettel kérem, válaszoljon az alábbi kérdésekre:

1. 2020 óta folytatott-e vizsgálatot a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény árverési szabályai kapcsán? Ha igen, kérem, ismertesse, hogy milyen megállapításokra jutott!
2. Tervez-e az alapvető jogok biztosa a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény árverési szabályai miatt az Alkotmánybírósághoz fordulni?
3. Amennyiben nem tervez az Alkotmánybírósághoz fordulni, kérem, hogy fejtse ki azon jogszabály-értelmezését, amely megnyugtató választ ad az árverési szabályokkal kapcsolatos aggályokra.
4. Kérem, tájékoztasson, hogy milyen intézkedéseket tett annak érdekében, hogy a Hivatalában csökkenjen az elbírálatlan beadványok száma.

Az Ogytv. 42. § (8) bekezdése szerint a választ az Országgyűlés ülésen kívül, írásban kérem.

Válaszát előre is köszönöm.

Tisztelettel,

Tordai Bence, Berki Sándor
országgyűlési képviselők, Párbeszéd

^[1] <https://mbvk.hu/category/statisztika/>

^[2] <https://mbvk.hu/wp-content/uploads/2022/08/Ingatlan-kiuritesek-szama-2016.-2022.-II.-felev.pdf>

^[3] 57/2020. (III. 23.) Korm. rendelet az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet során a végrehajtással kapcsolatban teendő intézkedésekről (hatályos: 2020. március 24. - 2020. június 17.) 2020. évi LVIII. törvény a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről (hatályos: 2020. június 18.-tól, végrehajtási szabályokra vonatkozó eltérő rendelkezések alkalmazandók 2020. július 1-ig)
112/2021. (III. 6.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet során érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedések újbóli bevezetéséről (hatályos: 2021. március 8. - 2021. november 30.)

2021. évi XCIX. törvény a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról (hatályos: 2021. december 1-jétől)

229/2021. (V. 5.) Korm. rendelet az ingatlanok árverezésére és kiürítésére a veszélyhelyzet ideje alatt alkalmazandó eltérő intézkedésekről (hatályos: 2021. május 6. - 2022. május 31.)

^[4] <https://rtl.hu/belfold/2022/08/23/alig-ert-veget-a-moratorium-de-maris-rengeteg-ingatlant-arvereztek-el>

^[5] <https://www.utcajogasz.hu/hirek/arveresi-szabalyok>

^[6] <https://www.valaszoltekozmaakos.hu/ugyek>

^[7] Iromány száma: K/588/1., Parlex azonosító: 153QNDF40001