

**Az alapvető jogok biztosának
Jelentése
az AJB-534/2013. számú ügyben**

Előadó: Némedi Erika

Az eljárás megindítása

A magántulajdonú, vályogházban élő panaszos és családja életveszélyes állapotba került lakóházuk ügyében kért segítséget. A 2000-ben vásárolt ingatlan felújítására 2008-ban 2 millió Ft hitelt vettek fel. A panasz szerint az épület 2010-ben a belvív, illetve a csatornázás következtében megrepedezett és megrogyott. A tulajdonosok 2011-ben a Jászberény Város Polgármesteri Hivatala Építésügyi Osztályához fordultak a bontási engedély ügyében, azonban 2011 áprilisában, a bontást megelőző éjszaka házuk összeroppant, mindenük a házban maradt. A helyi önkormányzattól több esetben kértek segítséget, mely azonban elmaradt, ellentétben más családokkal, akiknek a panasz szerint az önkormányzat hasonló problémájuk megoldására segítséget nyújtott. Az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény (Ajbt.) 1. § (2) bekezdésének értelmében az alapvető jogok biztosa tevékenysége során megkülönböztetett figyelmet fordít többek között a leginkább veszélyeztetett társadalmi csoportok jogainak védelmére. Figyelemmel a panaszosok rendkívül elnehezült helyzetére az ügyben vizsgálatot indítottam.

Az érintett alapvető jogok és elvek

- az élethez és emberi méltósághoz való jog [Alaptörvény II. cikk: *„Az emberi méltóság sérthetetlen. Minden embernek joga van az élethez és az emberi méltósághoz.”*]
- a jogállamiság elvéből fakadó jogbiztonság követelménye (Alaptörvény B) cikk (1) bekezdés: *„Magyarország független, demokratikus jogállam.”*)
- a hatósági ügyek tisztességes intézése (Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdés: *„Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.”*)
- a szociális biztonsághoz való jog (Alaptörvény XIX. cikk (1) és (2) bekezdés: *„Magyarország arra törekszik, hogy minden állampolgárának szociális biztonságot nyújtson. Magyarország a szociális biztonságot az (1) bekezdés szerinti és más rászorulóknak esetében a szociális intézmények és intézkedések rendszerével valósítja meg.”*).
- a lakhatás előmozdításának kötelezettsége (Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdés: *„Magyarország törekszik arra, hogy az emberhez méltó lakhatás feltételeit és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférést mindenki számára biztosítsa.”*)

Az alkalmazott jogszabályok

- az Európai Szociális Karta kihirdetéséről szóló 1999. évi C. törvény
- a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.)
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.)
- egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény (Ebkvtv.)
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásról szóló 1993. évi III. törvény (Szoc. tv.)
- közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.)
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.)
- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vgt.)

A megállapított tényállás

Az elmúlt időszakban több, saját tulajdonú ingatlanában élő panaszos fordult hozzám azzal összefüggésben, hogy életveszélyessé vált a lakóháza, illetve az abban való életvitelszerű tartózkodás.

Az *AJB-6510/2013.* számon lefolytatott vizsgálatomban azokat a körülményeket tekintetem át, amelyek az ilyen esetekben az alapvető jogok érvényesülését gátolják. A vizsgálatot lezáró jelentésemben a lakóházak állagromlásának megakadályozásával összefüggésben rámutattam: annak, hogy a helyreállítási kötelezettség keretében elrendelt építési munkák elvégzetése elmarad az oka az, hogy az eljáró építésügyi hatóságnak nem áll rendelkezésére a megfelelő költségvetési forrás. A lakók szociális helyzetét is figyelembe vevő állami (önkormányzat/hatósági) segítség hiánya az érintettek életére, testi épségére nézve azonban visszafordíthatatlan következményekkel járhat, az így kialakult helyzet pedig az állam életvédelmi kötelezettségével összefüggő visszásság bekövetkeztének a közvetlen veszélyét hordozza magában. A jelentésben feltárt visszásságok orvoslása, illetve bekövetkezésük lehetőségének jövőbeni elkerülése érdekében a belügyminiszternél kezdeményeztem, hogy a nemzetgazdasági miniszterrel együttműködve dolgozza ki az életveszélyes lakóépületben élő, felújítás, karbantartás, helyreállítás körében hatósági határozattal elrendelt építési munkák elvégzésére önerőből képtelen, szociálisan rászoruló személyek lakhatásának megőrzése érdekében szükséges, építésügyi hatóság által felhasználható forrás elkülönítésének és felhasználásának szabályait. Felkértem továbbá a közigazgatási és igazságügyi minisztert is arra, hogy a kormányhivatalok útján hívja fel az építésügyi hatósági jogkörrel rendelkező jegyzők figyelmét az életveszélyes épületek állapotával kapcsolatos hatósági eljárások során a jogszabályok rendelkezéseinek maradéktalan betartására. A vizsgálat lezárásáig a megkeresett szervek részéről a belügyminiszter és a nemzetgazdasági miniszter válasza hivatalomhoz még nem érkezett meg. A közigazgatási és igazságügyi miniszter válaszában a Ket. 136. §-ában foglaltakra hivatkozva a következő álláspontot fejtette ki.

A végrehajtást foganatosító szervnek azt a végrehajtási módot kell választania, amely – az eset összes körülményét mérlegelve – a leghatékonyabban biztosítja a kötelezettség teljesítését. E mérlegelés körébe több szempontot szükséges bevonni. Egyfelől az építésjogi összefüggést, a műszaki szempontokat, valamint a megválasztott végrehajtási mód költségeit, de mindent megelőzően az életveszély elhárításának, az élethez, testi épséghez fűződő alapvető jog védelmének szempontját. Ugyanakkor az is mérlegelendő, hogy a konkrét kötelezettség összefüggésében mely végrehajtási módok lehetnek relevánsak (így pl. az életveszély-elhárítást célzó építési munka elvégzése annak jellegére tekintettel nyilvánvalóan nem kényszeríthető ki a rendőrség közreműködésével).

Az eset kapcsán a közigazgatási és igazságügyi miniszter arra is rámutatott, hogy a szóban forgó kötelezettség jellegére, valamint a kötelezett vagyoni helyzetére tekintettel a bírságolás nem alkalmas a kötelezettség elvégzésének kikényszerítésére, és nincs más olyan jogosult (pl. az épület bérlője), aki feljogosítható lenne a kötelezett tulajdonos helyett az építési munka elvégzésére, a helyes mérlegelés eredménye az lehet, hogy az építésügyi hatóság a Ket. 134. § a) pontja szerinti végrehajtási módot választja. Ennek azonban nélkülözhetetlen feltétele, hogy a végrehajtás költségeire megfelelő költségvetési forrás álljon rendelkezésre. Figyelembe kell venni azt is, hogy az ennek biztosítékaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog az esetek jelentős részében nem jelent valódi biztosítékot a költségek összegéhez való hozzájárásra (pl. a leromlott állapotú épület csekély értékére és a kereslet hiányára tekintettel). A közigazgatási és igazságügyi miniszter válaszában azt is jelezte, a jelentésben bemutatott tipikus esetekre tekintettel kész az építésügyi hatósági hatáskört gyakorló hatóságok figyelmét a kormányhivatalok útján felhívni az ilyen esetekben a végrehajtás módjának megválasztása tekintetében helyesen alkalmazandó

mérlegelési szempontokra.

Azt is megállapította, hogy elsősorban forrásoldali problémák akadályozzák az életveszély-elhárítás ilyen, hatósági végrehajtási módjának gyakoribb alkalmazását. Ennek rendszerszerű megoldása a jelentésben a belügyminiszterhez és a nemzetgazdasági miniszterhez intézett felhívásban foglaltak szerinti intézményes forrásbiztosítás lehet, mely kérdésben a felhívással érintett miniszterek – várhatóan később érkező – álláspontja az irányadó.

Jászalsószentgyörgyről már 2010-ben és 2011-ben is több ingatlantulajdonos fordult a jelenlegihez hasonló panaszokkal a nemzeti és etnikai jogok kisebbségi biztosához, aki a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal vezetőjét kérte fel vizsgálatra. A 01-29/2011. számú válaszában a kormány megbízott akkor többek között arról adott tájékoztatást, hogy nincs vízrendezési terve a településnek, emiatt a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztálya törvényességi észrevételben hívta fel a hiányosság pótlására a helyi önkormányzat képviselő-testületét.

A település ekkor nem rendelkezett – a belvizes területek lehatárolására is alkalmas – helyi építési szabályzattal, településszerkezeti tervvel és szabályozási tervvel sem, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezésébe ütközött, ezért a kormányhivatal azt is megállapította, hogy a helyi önkormányzat ezzel mulasztásban megnyilvánuló törvénysértést követett el.

A kormányhivatal vizsgálatában azt is rögzítette, hogy a mulasztáson túl a településrendezési eszközök hiánya a konkrét panaszügyekben felmerülő gyakorlati problémát is jelentett, mivel megnehezítette a belvízzel veszélyeztetett területek elkülönítését a beépítésre szánt területektől. A képviselő-testület 2011. szeptember 30-ig kapott határidőt a hiányosságok pótlására.

Az ismertetett korábbi panaszügyekhez hasonlóan a jelenleg vizsgált ügyben érintett ingatlantulajdonos is az önkormányzat eljárását kifogásolta. A család lakóhelyeül szolgáló jászalsószentgyörgyi ház a hatósági eljárás idején végül összeomlott, ezáltal a család a lakóház megsemmisülésével a lakhatását is elveszítette. Hasonlóan a korábbi panaszokhoz, a beadvány szerint a jelen esetben vizsgált károsult esetében is elmaradt az önkormányzati segítségnyújtás. Tekintettel arra, hogy korábban több, hasonló, jászalsószentgyörgyi ügyben a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal már folytatott vizsgálatot, megkeresésemben ezúttal is a Kormányhivatal vezetőjének vizsgálatát kezdeményeztem. Az eljárást a Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala folytatta le a következő megállapításokkal:

1. A lakóház állapota tekintetében

A kormányhivatal a panaszos lakóházának állapotával összefüggő hatósági eljárással kapcsolatosan azt tárta fel, hogy az első fokú építésügyi hatóság a kérdéses épület állapotáról először a település jegyzőjének 2011. február 28-án érkezett döntéséből¹ értesült, amellyel a jegyző elrendelte a lakóépület kiürítését, bezárását és megtiltotta a lakóépület további használatát, továbbá intézkedett az épület melletti útszakasz lezárásáról, majd az ideiglenes intézkedést tartalmazó végzést áttette a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Jászberény Város Jegyzőjéhez.

Az első fokú építésügyi hatóság 2011. március 4-én kelt végzésével értesítette az ingatlan tulajdonosait a hatósági eljárás megindításáról, ezzel egyidejűleg rendelkezett az épület állapotának felméréséről, statikus szakértőt rendelt ki, és helyszíni szemlét tartott.

A szakértői vélemény, illetve a helyszínen tapasztaltak alapján a kormányhivatal azt állapította meg, hogy az intézkedéseket megfelelő időben megtették, annak időben történő

¹ Jászalsószentgyörgy település Jegyzőjének 6/2011./épít. számú ideiglenes intézkedést tartalmazó végzése

kiadása az épület állapotán már segíteni nem tudott, az évek óta elhanyagolt lábazati falazaton a kormányhivatalhoz eljuttatott dokumentumok alapján kb. 10-15 éve nem végeztek javítási munkákat, ezek elmaradása vezethetett az épület állagromlásához.

A kormányhivatal vizsgálata igazolta azt, hogy az ingatlan tulajdonosai valóban bejelentéssel² éltek az építésügyi hatóságnál, kérve az épület állapota miatt szükséges intézkedések megtételét. Az építésügyi hatóság a helyszíni szemle során megállapította, hogy az ingatlanon álló lakóház mögötti épület visszabontása már megtörtént falegyenig, a lakóépület sarka megsüllyedt, a teherhordó szerkezeten több helyen is szerkezeti repedések voltak láthatók, a falazat alsó harmada, negyede szinte mindenhol szétmorzsalékosodott, megbomlott, tartószerkezeti szerepe megszűnt, és figyelembe véve a falazat anyagát (vályogtégla falazat, agyaghabarcsba falazva) összeomlása szinte bármikor várható volt. Fentiek alapján megállapította az építésügyi hatóság, hogy a helyi jegyző által elrendelt intézkedések megalapozottak voltak, a szakértői vélemény³ ugyanezt erősítette meg, amikor kimondta, hogy a lakóépület állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz és vagyonbiztonságot veszélyezteti, azt szakszerűen helyreállítani nem lehet.

Az építésügyi hatóság a 2011. március 11-én kelt határozatával elrendelte az épület azonnali bontását, amely határozat 2011. április 15-én jogerőre emelkedett. A bontási munkálatok elvégzéséhez az önkormányzat ingyenes, gépi segítséget nyújtott, melyhez az egyik tulajdonos egy 2011. március 18-án írásban tulajdonosi hozzájárulást⁴ adott, illetve kijelentette, hogy a bontással kapcsolatban a jövőben semmiféle követelést nem érvényesít az önkormányzattal szemben.

A Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala az által lefolytatott vizsgálat alapján összegzésül azt állapította meg, hogy az első fokú építésügyi hatóság eljárása jogszerű és megalapozott volt.

Tájékoztatójában rögzítette azt is, hogy megállapítható volt az épület tulajdonosainak közrehatása az épület tönkre menetelében, ugyanis az eljárás során készített fotódokumentumok mindegyike azt tanúsítja, hogy az egyébként is kötelezően elvégzendő jó karbantartási munkálatokat a tulajdonosok nem végezték el.

2. A terület belvíz általi veszélyeztetettségével összefüggésben

Vizsgálatom során választ kerestem arra a kérdésre is, hogy annak a területnek, ahol a panaszos lakóépülete állt az események idején megtörtént-e a belvíz szempontjából történő besorolása, az ingatlan belvízjárta terület volt-e, az önkormányzat eleget tett-e az ezzel kapcsolatos kötelezettségeinek, ha nem, megállapítható-e az eljáró szerv felelőssége a család lakóházának megsemmisülése tekintetében?

A Kormányhivatal Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztálya Jászalsószentgyörgy Község Önkormányzata részére 2011. január 13-án megküldött törvényességi észrevételében azért állapított meg mulasztásban megnyilvánuló jogszabálysértést, mert a helyi önkormányzat nem rendelkezett helyi építési szabályzattal és településrendezési tervvel (településszerkezeti terv és szabályozási terv). Az önkormányzat – határidő hosszabbítást követően – eleget tett a törvényességi észrevételnek, a Településszerkezeti Tervet a 210/2011. (XI. 30.) számú határozattal, míg Jászalsószentgyörgy Község Helyi Építési Szabályzatát a 19/2011. (XII. 1.) számú rendeletével hagyta jóvá. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv lehatárolta a rendszeresen belvízjárta területet, a kormányhivatali vizsgálat azonban tisztázta, hogy az a terület, ahol az összeomlott épület is feküdt, nem tartozik a rendszeresen belvízjárta területek közé.

² A bejelentés és annak ügyében hozott határozat a vizsgálat időszakában nem állt rendelkezésemre, csak a szakértői vélemény, illetve a tulajdonosi hozzájárulás az önkormányzat által történő lebontásához

³ A megkeresésemre adott válaszhoz csatolva

⁴ A megkeresésemre adott válaszhoz csatolva

Az alátámasztó munkarész megfogalmazása szerint: „A terület északnyugati része alig belvízveszélyes, a középső és a délkeleti részén több a belvízzel közepesen veszélyeztetett terület, melyeket sűrű belvízcsatorna hálózat borít. A belvíznek többnyire a csapadékosabb, árvizes időszakhoz köthető a kialakulásuk.” A tervezői megállapítás tartalmazza, hogy a helyzet a terv készítésének időszakában is megoldatlan volt, a „levezető árkok, kapubejárók tisztítása, karbantartása még várat magára”. Jelezte ugyanakkor, hogy a szűkös anyagi lehetőségek ellenére a csatornák fenntartását, karbantartását, felújítását folyamatosan kell végezni.

A Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala vizsgálata alapján a terület belvíz szempontból történő besorolása a káreseményt megelőzően nem történt meg. Az indoklás szerint a terület a korábbi évek alatt nem volt belvíz által veszélyeztetve, és a későbbiek során elkészült településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó munkarészek sem igazolták vissza azt, hogy ezen a területen a belvíz olyan mértékben megjelent volna bármikor, hogy a lakóépületeket, lakóépületek állapotát veszélyeztetné.

A Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának értelmezése szerint sem az építésügyi hatóság sem az önkormányzat felelőssége nem volt megállapítható.

Álláspontja szerint a káresemény bekövetkezésekor hatályos, helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése is úgy fogalmaz, hogy „A települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízelvezetés, csatornázás...” és a (2) bekezdés szerint „Az (1) bekezdésben foglalt feladatokban a települési önkormányzat maga határozza meg – a lakosság igényei alapján, anyagi lehetőségeitől függően –, mely feladatokat, milyen mértékben és módon lát el”.

Azzal összefüggésben, hogy az építésügyi hatóság felhatalmazása alapján a helyi önkormányzat megtette-e szükséges intézkedéseket az életveszélyes állapot megszüntetése céljából, és meghozta-e a szükséges döntéseket a kárt szenvedett családok fedél nélkülivé válásának elkerülése érdekében, a Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala azt állapította meg, hogy az építésügyi hatóságnak nincs és nem is volt olyan jogköre, hogy felhatalmazza az önkormányzatot bármilyen intézkedés megtételére.

A kormányhivatali megállapítás szerint a amikor település jegyzője észlelte a problémát, megtette a szükséges intézkedést, amit a szabályok számára lehetővé tettek. Válaszában kitért arra is, hogy az épület bontásához nyújtott segítségen túl az önkormányzat további támogatásban nem részesítette a tulajdonosokat, akik sem a bontást megelőzően, sem azt követően nem nyújtottak be kérelmet az önkormányzathoz a lakhatási gondjaik megszüntetésére, vagy esetlegesen igénylésére vonatkozóan.

A káresemény bekövetkezésekor vízrendezési terve az önkormányzatnak – a tájékoztatás szerint – nem volt. A Képviselő-testület a 224/2011. (XI.30.) határozatával döntött a „Komplex belterületi vízrendezés Jászsalsószentgyörgyön (1. ütem)” című pályázat benyújtásáról (ÉAOP-5.1.2/D2-11. kódszámú pályázati kiírás), és a hozzá kapcsolódó vízrendezési dokumentáció elfogadásáról. Az önkormányzat egy vállalkozást bízott meg a meglévő belvízlevezető rendszer rekonstrukciós munkálatainak tervezésével.

A megbízott 2011 novemberében szállította a vízjogi engedélyezéshez szükséges tervdokumentációkat. A Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2012. június 13-án kelt határozatával⁵ döntött a vízjogi létesítési engedély kiadásáról. Az engedély alapján a kivitelezési munkálatokat 2015. május 31-éig kell elvégezni.

⁵ KDVKTVF 784-9/2012. szám

A vizsgálat megállapításai

I. A hatáskör tekintetében

A feladat- és hatáskörömet, valamint ennek ellátásához szükséges vizsgálati jogosultságaimat az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény (Ajbt.) rögzíti.

Az Ajbt. 18. § (1) bekezdésének a) pontja szerint az alapvető jogok biztosához bárki fordulhat, ha megítélése szerint közigazgatási szerv tevékenysége vagy mulasztása a beadványt tevő személy alapvető jogát sérti vagy annak közvetlen veszélyével jár (a továbbiakban együtt: visszásság), feltéve, hogy a rendelkezésre álló közigazgatási jogorvoslati lehetőségeket – ide nem értve a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatát – már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva. Tekintettel arra, hogy a település önkormányzata az ügyben hatóságként járt el, hatáskörömet megállapítottam.

Az Ajbt. 28. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az alapvető jogok biztosa az általa lefolytatott vizsgálatról jelentést készít, amely tartalmazza a feltárt tényeket és az ezeken alapuló megállapításokat és következtetéseket.

II. A vizsgált alapjogok és elvek tekintetében

Az alapvető jogok biztosa egy adott társadalmi probléma mögött álló összefüggésrendszer feltárása során autonóm, objektív módon, kizárólag alapjogi érvek felsorakoztatásával és összevetésével tesz eleget az Alaptörvényben kapott mandátumának. Álláspontom szerint az ombudsman akkor jár el helyesen, ha következetesen, zsinórmértékként támaszkodik az Alkotmánybíróság alapvető jogállami garanciákkal és az alapjogok tartalmával kapcsolatos elvi megállapításaira, valamint az egyes alapjogi tesztekre.

Magyarország Alaptörvényének és az alapvető jogok biztosáról szóló 2011. évi CXI. törvény hatályba lépésével az alapvető jogok biztosaként is követni kívánom a fenti gyakorlatot, így míg az Alkotmánybíróság eltérő álláspontokat nem fogalmaz meg, eljárásom során irányadónak tekintem a testület eddigi megállapításait. Mindezt alátámasztandó, az Alkotmánybíróság a 22/2012. (V. 11.) AB határozatában arra mutatott rá, hogy „az előző Alkotmány és az Alaptörvény egyes rendelkezései tartalmi egyezősége esetén éppen nem a korábbi alkotmánybírósági döntésben megjelenő jogelvek átvételét, hanem azok figyelmen kívül hagyását kell indokolni”. Az Alkotmánybíróság ugyanakkor a 13/2013. (VI. 17.) AB határozatában azt emelte ki, hogy az adott határozatban vizsgált törvényi rendelkezések esetében már az Alaptörvény Negyedik Módosítása alapján jár el a korábbi alkotmánybírósági határozatokban foglaltak felhasználhatóságát illetően.

A testület ennek kapcsán elvi élel azt mondta ki azt, hogy *„az Alkotmánybíróság a hatályát veszített alkotmánybírósági határozat forrásként megjelölésével, a lényegi, az adott ügyben felmerülő alkotmányossági kérdés eldöntéséhez szükséges mértékű és terjedelmű tartalmi vagy szövegszerű megjelenítéssel hivatkozhatja vagy idézheti a korábbi határozataiban kidolgozott érveket, jogelveket. Az indokolásnak és alkotmányjogi forrásainak ugyanis a demokratikus jogállamban mindenki számára megismerhetőnek, ellenőrizhetőnek kell lennie, a jogbiztonság igénye az, hogy a döntési megfontolások átláthatóak, követhetőek legyenek. A nyilvános érvelés a döntés indoklásának létalapja. A korábbi határozatokban kifejtett érvek felhasználhatóságát az Alkotmánybíróság mindig esetről esetre, a konkrét ügy kontextusában vizsgálja.”*

A fenti elvi jelentőségű tétellel összhangban vizsgálati megállapításaim érvrendszerének megfogalmazása, az egyes alapjogok, alkotmányos elvek értelmezése során – ellenkező tartalmú alkotmánybírósági iránymutatás megszületéséig, az alkotmányszöveg változását, a tartalmi, illetve kontextuális egyezőséget is figyelembe véve – az alapvető jogok biztosaként továbbra is irányadónak tekintem az Alkotmánybíróságnak az Alaptörvény hatályba lépését megelőzően meghozott határozatai indokolásában kifejtett érveket, jogelveket és összefüggéseket.

1. A 2012. január 1-jén hatályba lépett Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése kimondja, hogy Magyarország független, demokratikus *jogállam*. Az Alkotmánybíróság korábbi töretlen gyakorlata alapján ennek a jogállami minőségnek nélkülözhetetlen eleme a jogbiztonság.

A jogbiztonság az állam kötelességévé teszi annak biztosítását, hogy a jog egésze, egyes részterületei és az egyes jogszabályok is világosak, egyértelműek, működésüket tekintve kiszámíthatóak és előreláthatóak legyenek a norma címzettjei számára. A következetes alkotmánybírósági gyakorlat⁶ rámutat arra, hogy a jogbiztonság nem csupán az egyes normák egyértelműségét követeli meg, de az egyes jogintézmények működésének kiszámíthatóságát is.

Csakis formalizált eljárési szabályok megkövetelésével és betartásával működhetnek alaptörvénynek megfelelően a jogintézmények. Az Alkotmánybíróság a 75/1995. (XI. 21.) számú határozatában azt is kimondta, hogy az alanyi jogok és kötelezettségek érvényesítésére szolgáló eljárési garanciák a jogbiztonság alkotmányos elvéből következnek. Megfelelő eljárési garanciák nélkül működő eljárásban a jogbiztonság szenved sérelmet.

2. Az Alaptörvény XXIV. cikke kinyilvánítja a *hatósági ügyek tisztességes intézéséhez* való jogot. Az Alkotmánybíróság 56/1991.(XI.8.) számú határozatában kifejtette, hogy a jogállamiság egyik alapvető 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 a tevékenységüket. A jogállamiság elvéből fakadó jogbiztonság követelményének mind szabályozási szinten, mind a jogalkalmazó szervek mindennapi gyakorlatában érvényesülnie kell, amiből az következik, hogy az ügyfél tisztességes eljáráshoz fűződő jogát az eljárás minden szakaszában érvényesíteni kell.

3. Az Alaptörvény II. cikke az *emberi méltósághoz* való jogot egyértelműen, mint alapvető jogot határozza meg, melytől senkit sem lehet önkényesen megfosztani. Az Alaptörvény a legalapvetőbb jogként deklarálja az élethez és az emberi méltósághoz való jogot. Ezen alapvető jogok lényegüket tekintve korlátozhatatlanok. A modern alkotmányok, illetve alkotmánybírósági gyakorlat az emberi méltósághoz való jogot különféle aspektusaival nevezik meg: például a személyiség szabad kibontakoztatásához való jogként, az önrendelkezés szabadságához való jogként, általános cselekvési szabadságként, avagy a magánszférához való jogként. Az emberi méltósághoz való jog vagy másképpen fogalmazva az általános személyiségi jog „anyajog”, azaz olyan szubszidiárius alapjog, amelyet mind az Alkotmánybíróság, mind a bíróságok minden esetben felhívhatnak az egyén autonómiájának védelmére, ha az adott tényállásra a konkrét, nevesített alapjogok egyike sem alkalmazható⁷. Az Alkotmánybíróság az emberi méltósághoz való jogot tehát az ún. általános személyiségi jog egyik megfogalmazásának is tekinti.

Az általános személyiségi jognak fontos elemét képezi az önrendelkezés szabadsága, az önrendelkezéshez való jog, amely – mint az összes ún. különös személyiségi jog – elsősorban az egyén autonómiáját, döntési szabadságát védi.

„Az emberi méltósághoz való jog nem pusztán erkölcsi értékdeklaráció. Az, hogy az emberi méltóság a jog előtt és felett létező érték, amely a maga teljességében a jog számára hozzáférhetetlen, nem zárja ki azt, hogy ezt az értéket jogok forrásának tekintsük – mint a természetjogot követve számos nemzetközi egyezmény és alkotmány teszi – vagy hogy a jog a méltóság tiszteletben tartását és védelmét előírja, avagy hogy egyes aspektusait valóságos joggá formálja.”, írja Sólyom László a 23/1990. (X.31.) AB határozathoz fűzött párhuzamos indokolásában. Az emberi méltósághoz való jogból számos komparatív és nem komparatív követelmény ered.

⁶ 9/1992. (I. 30.) AB határozat

⁷ 8/1990. (IV. 23.) AB határozat

„Az emberi méltósághoz való jognak két funkciója van. Egyrészt azt fejezi ki, hogy van egy abszolút határ, amelyen sem az állam, sem más emberek kényszerítő hatalma nem terjedhet túl, vagyis az autonómiának, az egyéni önrendelkezésnek egy mindenki más rendelkezése alól kivont magja, amelynél fogva – a klasszikus megfogalmazás szerint – az ember alany maradhat, és nem válik eszközzé vagy tárggyá. (...) A méltósághoz való jog másik funkciója az egyenlőség biztosítása. A „minden ember egyenlő méltósága” történelmi vívmánya az egyenlő jogképességet jelentette; azaz a formálisan egyenlő esélyt. (...) erre a jogra épülhetnek további jogok (pl. az egyenlő méltóság jogképességként instrumentalizálva további jogok szerzésének alapja); de elvenni belőle nem lehet. (...) Az emberi méltóságban mindenki osztozik, aki ember, függetlenül attól, hogy mennyit valósított meg az emberi lehetőségéből és miért annyit.”

4. Az egyenlő méltóság alapjoga indokolja és tölti meg tartalommal az Alaptörvény XV. cikk (2) bekezdésében foglalt *megkülönböztetés-mentes bánásmódhoz* való jogot, amelynek értelmében Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.

A két évtizedes, töretlen, az Alaptörvény fenti rendelkezése alapján továbbra is irányadónak tekinthető alkotmánybírósági gyakorlat rögzíti, hogy a hátrányos megkülönböztetés tilalma arra vonatkozik, hogy a jognak mindenkit egyenlőként, egyenlő méltóságú személyként kell kezelnie, az egyéni szempontok azonos mértékű figyelembevételével kell a jogosultságok és kedvezmények elosztásának szempontjait meghatározni. A megkülönböztetés alkotmányossága tekintetében az Alkotmánybíróság két mércét alkalmazott. Az alkotmányos alapjogok tekintetében megvalósuló egyenlőtlen bánásmód esetén annak alkotmányossága az alapvető jogok korlátozására irányadó szükségességi-arányossági teszt alapján ítéltető meg. Bár az Alkotmány – ahogyan az Alaptörvény is – szövegszerűen csak az alapvető jogok tekintetében tiltotta a hátrányos megkülönböztetést, az Alkotmánybíróság szerint e tilalom, ha a megkülönböztetés sérti az emberi méltósághoz való alapvető jogot, kiterjed az egész jogrendszerre.

Az Alaptörvény XV. Cikk (4) bekezdése szerint Magyarország az esélyegyenlőség megvalósulását külön intézkedésekkel segíti. A következő bekezdésben rögzíti, hogy Magyarország külön intézkedésekkel védi a gyermekeket, a nőket, az időseket és a fogyatékkal élőket. Az Alaptörvény tehát a gyermekeket gondoskodásra szoruló és külön védelmet igénylő csoportként emeli ki. A Kommentár hangsúlyozza továbbá, hogy a megkülönböztetés általános tilalma alóli kivételt jelent az Alaptörvény azon rendelkezése, amely alapján Magyarország az esélyegyenlőtlenségek kiküszöbölését célzó intézkedéseket is tesz. E rendelkezés értelmében az egyenlőség tartalmi megvalósulását szolgáló, az esélyegyenlőtlenség felszámolása érdekében tett pozitív megkülönböztetés megengedett.

Az esélyegyenlőség elősegítése az állam részéről egy jogi lehetőséget biztosít, ugyanakkor bizonyos, valamely tulajdonságuk (pl. életkor, betegség, testi fogyatékoság) miatti sajátos, kiszolgáltatottabb helyzetük miatt objektíve hátrányba kerülő személyek csoportjainál az állami beavatkozás nem fakultatív feladat: az állam itt köteles hatékony lépéseket tenni az eredendően és súlyosan egyenlőtlen helyzet felszámolására.

Az alkotmánybírósági gyakorlat szerint az állam szabadságot élvez abban, hogy milyen módon, milyen jogi, normatív és anyagi eszközökkel teljesíti az esélyegyenlőség előmozdítására vonatkozó alkotmányos kötelezettségét, mint államcél: figyelembe kell venni és mérlegelni lehet az eszközök megválasztásában az állam teherbíró képességét. Nem vitatható ugyanakkor, hogy az esélyegyenlőség megvalósításának – az Alaptörvény által is nyomatékosítva – a legmesszebbmenőig eleget kell tenni a gyermekek, különösen a beteg gyermekek esetében.

III. Az ügy érdeme tekintetében

1. Az állam életvédelmi kötelezettsége

Az emberi élet védelmének biztosítása az egyik kiemelkedően fontos – az Alaptörvényből fakadó – olyan állami kötelesség, amelynek teljesítése megalapozza az életre, testi épségre veszélyes helyzetekben az intézkedési kötelezettséget. Az életveszélyes állapotba került lakóépületben élők élete, testi épsége mindaddig veszélyben van, míg az épület helyreállítása, vagy a lakók máshol történő elhelyezése meg nem oldott. A lakóház helyreállításának elhúzódása, vagy megghiúsulása hosszú távon a benne lakó, rossz anyagi körülmények között élő, szociálisan rászoruló család hajléktalanná válásához vezethet.

Amint arra már korábbi jelentésemben⁸ is hivatkoztam, az egyenlő méltósághoz való jognak az élethez való joggal való egységében kell azt biztosítani, hogy ne lehessen különbözően „értékes” pusztá életeket jogilag másként kezelni. Nincs az életre méltóbb és méltatlanabb.⁹ Az emberi méltóság megilleti az embert bármely tulajdonságától függetlenül, pusztán azon az alapon, hogy él és hogy ember. Ez az alapvető jog – oszthatatlan egységben az élethez való joggal – az alapjogi hierarchia legmagasabb fokán áll. Emberi méltósága és élete mindenkinek érinthetetlen, aki ember, függetlenül fizikai és szellemi fejlettségétől, illetve állapotától és attól is, hogy emberi lehetőségéből mennyit valósított meg, és miért annyit.¹⁰

Az életvédelmi kötelezettség értelmezéséről, a hajléktalansággal kapcsolatos konkrét állami feladatok alkotmányos „terjedelméről” az Alkotmánybíróság a 42/2000. (XI. 8.) AB határozatban foglalt állást. A testület felhívta a figyelmet arra, hogy az élet és emberi méltóság védelme érdekében az állam köteles a hajléktalanság esetén az emberi életet közvetlenül fenyegető vészhelyzet elhárításához szállásról gondoskodni. Az állam objektív életvédelmi kötelezettségéből az következik, hogy az életveszélynek kitétt embereknek köteles azonnal és hatékony segítséget nyújtani.

Az Alaptörvény XXII. cikke tovább *szélesíti ezt a kötelezettséget*, hiszen deklarálta az emberhez méltó lakhatás feltételeinek biztosítását tűzte célul. Az Alaptörvény indokolása alapvetően a hajléktalansággal összefüggésben, a bedőlt lakáshitelek megsegítését célozva, a lakásmaffia megakadályozásával összefüggésben értelmezi az emberhez méltó lakhatás, mint államcél szerepét. Álláspontom szerint ugyanakkor – figyelemmel arra, hogy az elszegényedés egyre szélesebb társadalmi csoportokat érint Magyarországon – szükséges az emberhez méltó lakhatás kötelezettségét ugyancsak szélesen értelmezni. Az életvédelmi kötelezettséggel együttesen értelmezve szükséges felállítani azokat az intézkedési minimumokat, amelyek megfelelő biztonságot nyújtanak a hajléktalanság küszöbén álló rászorulóknak lecsúszásának megakadályozásában, a „lakásban tartás” sikeréhez.

Az a kormányhivatal válaszleveléből és a csatolt dokumentumokból nem derül ki, hogy a járszalsószentgyörgyi jegyző pontosan mikor hozta meg azt az ideiglenes intézkedést tartalmazó végzését, amellyel az épület használatát megtiltotta, illetve, hogy mennyi ideig tartózkodott a család az életre, testi épségre veszélyes körülmények között.

Az előregedett, 50-100 éves vályog lakóépületek jellemzője a természetes állagromlás, amit a szélsőséges időjárás – tekintettel a falazó anyagra, illetve az alapozási technikákra – tovább fokoz. A társadalmi változások eredményeként a jobb jövedelmi helyzetben lévő tulajdonosok az öreg, elavult, komfort nélküli lakóházakból elköltöznek, azokat jobbára a társadalom legelesettebb rétegei közül kikerülők veszik birtokukba¹¹.

⁸ AJB-6406/2013. számú ügyben született jelentés

⁹ Ld.: Sólyom László a 23/1990. (X. 31.) AB határozathoz fűzött párhuzamos véleménye

¹⁰ Ld.: 64/1991. (XII. 17.) AB határozat

¹¹ Ezt a folyamatot elemzi és írja le Ladányi János és Szelényi Iván tanulmánykötetükben Ladányi János-Szelényi Iván: A kirekesztettség változó formái Napvilág kiadó (2004) 78. oldal

Az alacsony státuszú lakóterületeken fekvő leromlott állagú, életveszélyes, vagy ahhoz közeli állapotú lakóépületekben jellemzően mélyszegénységben élők laknak. A hátrányos körülmények között élők esetében a fedél elvesztésének esélye is nagyobb, ha lakóházuk állagromlását nem tudják megakadályozni. Ehhez azonban a megfelelő anyagi feltételek többnyire nem állnak rendelkezésre.

Az építésügyi hatósági kötelezési eljárásról szóló 40/1997. (XII. 21.) KTM rendelet¹² (KTM rendelet) már korábban is lehetőséget biztosított arra, hogy ha jövedelmi, vagyoni helyzete miatt az elrendelt kötelezettség teljesítésére (például helyreállítás, felújítás, karbantartás) a tulajdonos nem volt képes, és a teljesítés halasztást nem tűrt (például élet, testi épség veszélye miatt), az elrendelt munkálatokat – a kötelezett költségére és veszélyére – az építésügyi hatóság elvégeztesse¹³.

A jelenleg is hatályos, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) a jókarbantartási kötelezési eljárás körében rendelkezik a kötelezettség elrendeléséről. A Korm. rendelet 69. § rendelkezései szerint elrendelheti¹⁴ az építmény, építményrész kötelező jókarbantartás körét meghaladó felújítását, ha annak elmaradása az épület stabilitását, használati biztonságát veszélyeztetheti, illetve elrendeli¹⁵ az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti.

Ezzel összefüggésben az *AJB-6510/2013.* számú jelentésemben felhívtam arra is a figyelmet, hogy az építésügyi hatóságok általános eljárási gyakorlata az, hogy – az ágazati jogszabály vonatkozó részeinek hatályon kívül helyezése miatt – a kötelezett jövedelmi, vagyoni helyzetét nem vizsgálja, a kötelezettség teljesítésre ugyanakkor 500 ezer forintig terjedő, többszörösen kiszabható bírság kilátásba helyezésével kísérel meg rászorítani a kötelezetteket. Ez az egyébként szociálisan rászoruló személy anyagi terheit tovább fokozza, hiszen az elvégzendő munkák költsége mellett behajtható és behajtandó adóssága keletkezik, és amellett, hogy további nyomás nehezedik rá az újabb bírságokat megállapító építésügyi határozatok miatt, a szükséges munkák elvégzése hiányában a lakóház, a fedél elvesztése is változatlanul fenyegeti. A kötelezett rászorultsága pedig objektív módon igazolható a szociális ellátórendszer adatai alapján.

2. Az építésügyi hatósági eljárás

A Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala a lakóépülettel kapcsolatos vizsgálatát összegezve azt állapította meg, hogy annak károsodása nem egyszeri behatás eredményeként következett be, az a hosszan elnyúló gondozatlanság, a jókarbantartási munkák elvégzésének hiányára vezethető vissza. A jegyző, illetve az első fokú építésügyi hatóság hatósági intézkedése – álláspontja szerint – megalapozott és jogszerű volt.

Az Étv. 47. § (2) bekezdése alapján az építésügyi hatóságnak el *kell* rendelnie az építmény, építményrész hibáinak, hiányosságainak megszüntetését, illetve *az építmény jókarbantartására vonatkozó kötelezettség teljesítését*, az építmény felülvizsgálatát, szükség szerinti átalakítását, felújítását, helyreállítását vagy lebontását, ha annak állapota az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyezteti. Amennyiben nem a helyi önkormányzat jegyzője jár el építésügyi hatósági jogkörben, akkor kezdeményezi az építésügyi hatóság eljárását.

¹² Hatályon kívül helyezve: 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 52. § a). Hatálytalan: 2008. I. 1-től.

¹³ KTM rendelet 11. § (1) bekezdés

¹⁴ Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés a) pont

¹⁵ Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pont

Az építésfelügyeleti tevékenység ellátása állami feladat¹⁶. Az építésfelügyeleti hatóság a jókarbantartási kötelezettség teljesítése körében ellenőrzést és eljárást folytat le¹⁷, az ellenőrzésen tapasztalt eredményeképpen kötelezheti az építmény tulajdonosát a szükséges munkálatok elvégzésére¹⁸, elrendeli az építmény felülvizsgálatát, a szükség szerinti építési munkák elvégzését, ha az építmény állapota az állékonyságot, az életet és az egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyezteti¹⁹. A Kormányhivatal a vizsgálatát összegző válaszában többször rámutatott arra, hogy a lakóház tönkremenetelében a tulajdonosok által elmulasztott jókarbantartási feladatok elvégzésének a hiánya volt a döntő. Arra azonban válaszában nem tért ki, hogy ez alatt az időszak alatt – a válaszlevélben rögzítettek szerint az elmúlt 10-15 évben – az első fokú építésügyi, illetőleg az építésfelügyeleti hatóság részéről hány alkalommal, milyen hatósági intézkedések megtételére került sor az épület állagának megóvása, magának a lakóháznak a megtartása, illetve a benne élők lakhatásának megőrzése érdekében. Azt sem támasztották alá erre vonatkozó dokumentumok, hogy abban az időszakban, amikor a lakóépület állaga kritikussá vált, de még menthető volt, a hatóságok milyen – jogszabály szerinti – megelőző intézkedéseket fogantatosítottak.

Rendszeres hatósági ellenőrzésekkel, különösképpen a jókarbantartási kötelezettség jogszabály szerinti teljesítésének elrendelésével, a teljesítésére való kötelezés végrehajtásával a panaszos lakóházának végleges állagromlása, ezzel pedig az ott lakók hajlékvesztése megelőzhető lett volna. *Mindebből következően megállapítottam, hogy a következő hatósági jogalkalmazói tevékenység hiánya a jogállamiság elvéből fakadó jogbiztonság követelményével összefüggésben alapjogi visszásságot idézett elő.*

Amint arra az *AJB-6510/2013.* számú jelentésemben rámutattam – a jókarbantartási kötelezettség teljesítését elrendelő építésügyi hatósági határozat esetén – a Ket. a 134. § (1) bekezdése alapján a teljesítés elmaradásakor a végrehajtást fogantatosító szerv a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére is elvégeztetheti. A végrehajtás módjáról szóló döntéshozatali eljárásban a jogszabály a jogosult, illetve a kötelezett meghallgatásának lehetőségét is megteremti. A végrehajtást fogantatosító szervnek pedig eljárása során azt az intézkedést kell megtennie, amely – az eset összes körülményét mérlegelve – a leghatékonyabban biztosítja a kötelezettség teljesítését. Emellett a végrehajtást fogantatosító szerv a fizetési kedvezmény szabályainak megfelelő alkalmazásával a kötelezettnek részletekben történő teljesítést vagy halasztást engedélyezhet a teljesítésre. Mindez azonban feltételezi a hatóság építésügyi jogkörében való eljárását.

A kötelezettség teljesítéséhez, a lakóépület állagromlásának elhárításához az elegendő anyagi forrással nem rendelkező kötelezettek számára nyitva álló lehetőség a teljesítés törvény szerinti átvállalása, amint ezt a hivatkozott jelentésemben is kiemeltem. A végrehajtás során az első fokú építésügyi hatóság a költségeket megelőlegezve, a határozatban foglalt kötelezettséget – ajánlatkérési eljárás során kiválasztott – vállalkozóval elvégeztetheti. A karbantartási munkák elvégzéséről a hatóság a műszaki átadás-átvétel során meggyőződik, ezt követően nyilatkoztatja a kötelezettet arról, hogy az elvégeztetett munkák ellenértékét ki tudja-e egyenlíteni. Amennyiben a kötelezett úgy nyilatkozik, hogy az elvégzett munkák ellenértékét nem tudja kifizetni, az első fokú építésügyi hatóság az Étv. 47. § (4) bekezdése alapján az ingatlanra jelzálogjogot jegyeztet be a költségek teljes megtérítéséig. Ez azt jelenti, hogy a munkálatokat – az anyagköltséget és a munkadíjat megelőlegezve – a hatóság elvégezteti, de azt megállapodás szerint a továbbiakban a tulajdonosnak vissza kell térítenie, azaz a munka ellenértékét halasztott visszafizetéssel, vagy részletekben történő teljesítéssel ki kell egyenlíteni.

¹⁶ Étv. 46. § (1) bekezdés

¹⁷ Étv. 46. § (2) bekezdés c) pontja

¹⁸ Étv. 46. § (2) bekezdés da) pontja

¹⁹ Étv. 46. § (2) bekezdés db) pontja

A lakóház állagromlásának elhárításához tehát az elegendő anyagi forrással nem rendelkező kötelezettek esetében a fentebb hivatkozott jogszabályok rendelkezései alapján lehetőség van arra, hogy az első fokú építésügyi hatóság az építésügyi hatósági kötelezettség teljesítésére végrehajtási eljárásban – az ingatlanra való jelzálogjog bejegyzetése mellett – a költségeket megelőlegezve végeztesse el a határozatában foglalt munkálatokat. A felmerült költségeket a továbbiakban a kötelezetteknek kell megtéríteniük.

A vizsgált esetben azonban a tulajdonos 2008-ban 2 millió forint kölcsönt vett fel a lakóház rendbetételére. A szándék, az akarat, az anyagi áldozatvállalás és főként a fedezet tehát a tulajdonos részéről ekkor megvolt a ház megmentésére. A cementmunkák nyomát az összeomlást kiváltó lábazati részeken pedig a szakértői tanulmány is rögzíti. Rendszeres hatósági ellenőrzés idején kiszűrhetette volna az épület állagára ható, és végül visszafordíthatatlanná vált változásokat, a célirányos és szakszerű megállapításokra alapozott hatósági eljárásban elrendelt építési munkák pedig lehetőséget teremtettek volna az épület megtartására.

Álláspontom az AJB-6510/2013. számú jelentésben kifejtettekhez képest változatlan a tekintetben, hogy a Ket. eljárási alapelveit²⁰ szem előtt tartó építésügyi hatósági eljárásban, a jogszabályokban előírt célok megvalósítása érdekében, a jogalkotó által meghatározott szempontok figyelembevételével és az adott ügy egyedi sajátosságaira tekintettel gyakorolt mérlegelési, illetve méltányossági jogkörben hozott döntésekkel elkerülhető a még gazdaságosan felújítható magántulajdonú lakóházak állapotának végleges leromlása, és megakadályozható, hogy lakásuk megsemmisülése miatt a benne élők fedél nélkülivé váljanak.

Az elmaradt építésügyi hatósági, illetve építésfelügyeleti ellenőrzések, a következtelen hatósági jogalkalmazás miatt a hatósági ügyek tisztességes intézéséhez való, Alaptörvényben deklarált jog tekintetében is visszásságot okozott az eljáró szerv azzal, hogy a jogszabály szerinti eljárásokat a megelőző években nem folytatta le, illetve eljárása a vizsgált lakóház használatának megtiltását megelőzően nem volt maradéktalanul részrehajlásmentes.

3. A probléma vízrendezési szempontú megközelítése

Vizsgálatom során választ kerestem arra a kérdésre, hogy annak a területnek, ahol a panaszos lakóépülete állt az események idején megtörtént-e a belvíz szempontú besorolása, az ingatlan belvízjárta terület volt-e, az önkormányzat eleget tett-e az ezzel kapcsolatos kötelezettségeinek, ha nem, megállapítható-e az eljáró szerv felelőssége a család lakóházának megsemmisülése tekintetében? A kormányhivatali válaszlevél azt tartalmazza, hogy az a terület, ahol az összeomlott épület is állt, nem tartozik a rendszeresen belvízjárta területek közé. Felhívja azonban a figyelmet a településrendezési eszköz alátámasztó munkarészeiben megfogalmazottakra. Az alátámasztó munkarésznek a kormányhivatali válaszlevélben idézett részét²¹ eredeti szövegkörnyezetében²² vizsgálva azonban megállapíthatjuk azt, hogy ez a kitétel nem lehatároltan arra a lakóterületre vonatkozik, ahol a vizsgált ingatlan is fekszik, hanem egy nagyobb területegységre²³.

²⁰ Ket. 1. § (1) bekezdés A közigazgatási hatóság az eljárása során köteles megtartani és másokkal is megtartatni a jogszabályok rendelkezéseit. Hatáskörét a jogszabályokban előírt célok megvalósítása érdekében, mérlegelési és méltányossági jogkörét a jogalkotó által meghatározott szempontok figyelembevételével és az adott ügy egyedi sajátosságaira tekintettel gyakorolja.

²¹ Lásd: fentebb

²² Jászsalsószentgyörgy Településrendezési Terve – Alátámasztó munkarészek – Hatályos dokumentáció: http://www.jaszalsoszentgyorgy.hu/wp-content/uploads/480_Vizsgalatok.pdf

²³ A belvízgazdálkodás prioritásai időjárási periódusonként és az agrárgazdaság elvárásainak függvényében változnak, mai helyzete nagyon labilis. A kisebb csatornákat a birtokosok sokszor beszántották, akinek a földje nincs közvetlen belvízveszélynek kitéve, nem akar részt vállalni a közös terhekből. A csatornák nyomvonalát, vízszállító képességét, fenntartását és áramlásszabályozását biztosítani kell, függetlenül az egyéni érdekektől, törekvésektől. Belvízvédelmi szakasz: 10.03. Jászberényi érintett települések: Alattyán, Jánoshida, Jászsalsószentgyörgy, Jászberény, Jászboldogháza,

A pusztán – alátámasztó munkarészből idézett – általános érvek nem zárják ki a panaszban felvetett sérelem megvalósulásának lehetőségét, mely szerint az épület sarka a víz kártétele miatt rogyant meg. Ellenkezőleg, a településtervező az eredeti hatályos alátámasztó munkarészben egyértelműen rögzítette a jelenre nézve, hogy a levezető árkok, kapubejárók tisztítása, karbantartása a tervezés időszakában is megoldatlan volt, a jövőre nézve pedig előíranyozta, hogy a csatornák fenntartását, karbantartását, felújítását folyamatosan végezni kell²⁴. Az Étv. úgy rendelkezik²⁵, hogy a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével.

A Vgt. a víziközmű társulat feladatait akként határozza meg, hogy az közfeladatként a település belterületi, illetve lakott területi részének közműves vízellátását, szennyvízelvezetését, szennyvíztisztítását, a *belterületi vízrendezést és csapadékvíz elvezetést szolgáló vízellátási munkákat hoz létre, illetve fejleszti.*

Ebből következően téves az a következtetés, mely szerint a településrendezési eszközökhöz készített alátámasztó munkarészek nem igazolták vissza azt, hogy ezen a területen a belvíz olyan mértékben megjelent volna bármikor, hogy az a lakóépületeket, lakóépületek állapotát veszélyeztette volna, tekintettel arra, hogy erre vonatkozó konkrét megállapításokat az önkormányzat hivatalos honlapjáról idézett hatályos dokumentum nem tartalmaz. Ennek következtében a Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának erre vonatkozó megállapítása nem kellően megalapozott. A vizsgálat, illetve a megkeresésemre adott válaszhoz csatolt dokumentumok sem adnak választ arra, hogy a vizsgált lakóépület mennyiben volt fenyegetve a csapadékvíz, illetve a belvíz által. A vizsgálat ennek lehetőségét sem nem zárta ki. Azt viszont a Jászberényi Polgármesteri Hivatal által megrendelt szakértői vélemény rögzítette, hogy a vizsgált lakóépület káreseménye: „az épület főfalazata a *talajnedvesség* hatása miatt elbomlott”.

A lakóépület egy 60-70 éves, feltehetőleg alapozás nélküli vályogház, az a szakvéleményből nem megállapítható, hogy vályogtéglás, vagy vert vályog falazású. Az önkormányzat által megbízott szakértő a helyszíni bejárás során az önkormányzat képviselőjével az utcafrontról és a szomszéd udvarról szemrevételezte az épületet. Szakvéleményében ezzel kapcsolatosan rögzítette, hogy az akkori állapot „kialakulásához vezető hatásokat csak részletes szemlével és az épületbe való bejutás után lehet pontosabban meghatározni. Ez jelen szakvéleménynek nem tárgya” – rögzítette a dokumentum. A szakértői vélemény azt tükrözi, hogy a lakóház állapota ügyében a bent lakókat nem hallgatták meg, így a szakértőhöz nem juthattak el a tulajdonosok víz kártételével kapcsolatos érvei, esetleges bizonyítékai sem.

Az Országos Meteorológiai Szolgálat – a Délkelet-Európai Aszálykezelő Központ (DMCSEE: Drought Management Centre for South East Europe) által 2009-ben elindított nemzetközi projekt keretei között végzett – aszályval kapcsolatos vizsgálatának 2010-2011-re vonatkozó összegzése²⁶ szerint 2010 volt az eddigi legcsapadékosabb év Magyarországon a szervezet múlt század elejétől rögzített megfigyelései alapján. Ezzel szemben 2011-ben éppen az ellenkezője történt, 1901 óta ilyen száraz év még nem fordult elő.

Jászfelsőszentgyörgy, Jászfényszaru, Jászkákóhalma, Jásztele Puszamonostor, Újszász, Jászkisér, Jászapáti. A terület észak-nyugati része alig belvízveszélyes, a középső és a délkeleti részén több a belvízzel közepesen veszélyeztetett terület, melyeket sűrű belvízesatorna hálózat borít. A belvíznek többnyire a csapadékosabb, árvizes időszakhoz köthető a kialakulásuk. A helyzet ma is megoldatlan, a levezető árkok, kapubejárók tisztítása, karbantartása még várat magára. A szűkös anyagi lehetőségek ellenére a csatornák fenntartását, karbantartását, felújítását folyamatosan kell végezni.

²⁴ Itt szükséges arra is kitérni, hogy 2010. április 26-án a helyi önkormányzat 100%-os tulajdonjogát bejegyezték a Jászfelsőszentgyörgyi Vízmű Kft.-re.

²⁵ Étv. 7. § (3) bekezdés a) pont

²⁶ Bihari Zita, Lakatos Mónika, Nagy Andrea, 2012. január 2. http://met.hu/ismeret-tar/erdekessegek_tanulmanyok/index.php?id=105&hir=Az_eddigi_legcsapadekosabb_evet_a_legszarazabb_kovette

Az extrém csapadékos időszak – amelyről más panaszokból tudjuk, hogy Jászsalsószentgyörgyön kifejtette hatását – után következő szélsőségesen száraz időszak a vályog építményekre és a talajszerkezetre is olyan hatást fejt ki, amelyet egyetlen vizsgálat sem tárt fel a kárt szenvedett épület esetében. A szakértői vélemény ezzel kapcsolatos megállapításokat nem tartalmaz, nem utal a környező vízelvezető árkok meglétére vagy hiányára, állapotára, karbantartottságuk, vízelvezető képességük fokára sem. Ezen ismeretek hiányában pedig nem állapítható meg, hogy az épület állagromlása egyértelműen és kizárólag a tulajdonosi ráhatás vagy mulasztás következménye, vagy abban más tényezők is közrehatottak. Dokumentálatlan és kellően meg nem alapozott megállapításból pedig jogszerűen nem következtethető a közrehatók felelőssége.

A kormányhivatali vizsgálat másik kapcsolódó megállapítása szerint a terület a korábbi évek alatt nem volt belvíz által veszélyeztetve, ez volt az oka annak is, hogy a terület belvíz szempontból történő besorolása a káreseményt megelőzően nem történt meg.

Kitér azonban a válaszevél arra, hogy a településrendezési eszközök hiánya nem nehezítette a belvíz elleni védekezést, a veszélyeztetett területek lehatárolását, elkülönítését a beépítésre szánt területektől, hiszen a terület hosszú ideje beépített volt, és egyébként sem látható a területen a belvíz okozta károk nyoma *az egy-két elhanyagolt épületen kívül*.

A korábbi évek ombudsman által vizsgált eseteiből ismertek olyan jázsalsószentgyörgyi panaszok, amelyek éppen a víz kártételét és az elmaradt önkormányzati intézkedéseket kifogásolták. Ismert az is, hogy a korábbi ombudsmani vizsgálat előtt a vízrendezési tervvel nem rendelkező jázsalsószentgyörgyi önkormányzat a meglévő belvízelvezető rendszer rekonstrukciós munkálatait az előző ombudsmani vizsgálat óta megtervezte, engedélyeztette, arra pályázatot nyújtott be, és a kivitelezési munkálatokat – várhatóan 2015. május 31-ig – elvégzi.

Az épület állapota és a csapadékvíz/belvíz összefüggésében tehát megállapítható, hogy a hatósági eljárások, illetőleg a kezdeményezett vizsgálat nem tárt fel kellő alaposítással azokat a körülményeket, amelyekből következtetést lehet levonni arra vonatkozóan, hogy a panaszos ingatlana a víz kártétele miatt szenvedte-e el a visszafordíthatatlan károsodást. Az ezzel kapcsolatos megállapítását a Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala dokumentummal, vizsgálati anyaggal vagy külső hivatkozással nem támasztotta alá. Az összedőlt ház lakótelken állt. A jelenleg üres telek pedig – a kormányhivatali vizsgálat megállapításai szerint is – beépíthető területen fekszik, azaz a rendelkezésre álló információk alapján nincs akadálya annak, hogy a telekre új épületet építsenek. Mindezekre tekintettel mivel a lakótelek extrém csapadékos időszakban való veszélyeztetettségét megalapozott vizsgálat a hatóság nem zárta ki, a jogállamiság szerves részét képező jogbiztonsággal összefüggésben megállapítható a visszásság bekövetkeztének állandó és közvetlen veszélye.

3. A települési önkormányzat eljárása

A kormányhivatali vizsgálat – a panaszos által előadottakkal egybehangzóan – igazolta, hogy az önkormányzat az épület bontásához nyújtott segítségen túl további támogatásban nem részesítette a tulajdonosokat. Érvelése szerint a település jegyzője, amikor észlelte a problémát, megtette a szükséges intézkedéseket, ahogy a válaszevél fogalmaz: „amit a szabályok számára lehetővé tettek”. Eltérnek azonban az álláspontok a tekintetben, hogy lakásukkal, lakhatásukkal összefüggésben fordultak-e a tulajdonosok segítségért az önkormányzathoz. A kormányhivatali vizsgálat az bizonyítja, hogy ilyen nem történt, a tulajdonos beadványában pedig éppen ezzel ellentétes panaszt fogalmazott meg. Alapjogi szempontból az állam különböző típusú szociális ellátás segítségével köteles az állampolgárok szociális biztonságáról gondoskodni, amellyel összefüggésben az Alkotmánybíróság rámutatott arra, hogy az állam e kötelezettségének eleget tesz, ha a szociális ellátás biztosítására megszervezi és működteti a társadalombiztosítás és a szociális támogatások

rendszerét.²⁷

Mindez tehát azt jelenti, hogy az önkormányzat, mint az állami kötelezettség gyakorlati megvalósulásával megbízott szerv – a jogosultsági feltételek fennállása esetén – központi és a helyi támogatásokat állapít meg a kérelemmel hozzá fordulóknak. Az önkormányzat szociális ellátó tevékenysége során tehát akkor tesz eleget az Alaptörvényben foglalt követelményeknek, ha azt a jogszabályban előírt módon, a kötelező ellátási formákat nyújtva, a kérelmeket szabályszerű eljárás során, a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően bírálja el – mutattam rá az *AJB-6510/2013.* számú jelentésemben.

A vizsgált esetben a panaszos – állítása szerint – segítségért fordult az önkormányzathoz, a kormányhivatali vizsgálat azonban ennek nem jutott nyomára. Ez azt feltételezi, hogy a panaszos segítségkérésének írásban nem maradt nyoma az önkormányzatnál. Amennyiben a kérelmező nem írásban, hanem szóban tette meg kérelmét, azt rögzíteni kell írásban is. A panaszos kifejezetten azért fordult hozzám, mert azt sérelmezte, hogy többször kért a lakás ügyében az önkormányzattól segítséget, de nem kapott.

A Szocvtv. hatálya alá tartozó szociális transzferek (lakásfenntartási támogatás, átmeneti segély, stb.) a lakásfenntartás körében nyújthatnak segítséget a rászorulóknak a mindennapi életvitelükhöz.

A Szocvtv. panasz időszakában is hatályos rendelkezése szerint²⁸ a települési önkormányzat, tekintet nélkül hatáskörére és illetékességére, köteles az arra rászorulóknak átmeneti segélyt, étkeztést, illetve szállást biztosítani, ha ennek hiánya a rászorulóknak az életét, testi épségét veszélyezteti. Az életet, testi épséget veszélyeztető körülmények a vizsgált esetben kétséget kizáróan fennálltak, azt a helyi jegyző, a szakértő, és az építésügyi hatóság is megállapította.

A szociális támogatás körében megítélt helyi önkormányzati támogatás a közvetlen krízishelyzet feloldásához (költözés költségei, átmeneti lakhatás költségeihez való hozzájárulás, stb.) nyújthat megfelelő segítséget a rászorulóknak.

Hatósági ügyben főszabályként²⁹ – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában –, a kérelmet a hatósághoz írásban vagy szóban lehet előterjeszteni. A hatóság a szóbeli kérelemről jegyzőkönyvet készít³⁰, ha az ügyfél vagy az eljárási cselekményben érintett személy kéri, vagy a hatóság az eljárás érdekében egyébként szükségesnek tartja.

Abban az esetben, ha az ügyfél vagy az eljárási cselekményben érintett személy erre irányuló kérelme vagy a jegyzőkönyvkészítést indokoltá tévő körülmények hiányában jegyzőkönyv nem készül, a hatóság egyszerűsített jegyzőkönyvet³¹ készít. Az egyszerűsített jegyzőkönyv tartalmazza felvételének helyét és időpontját, az ügy tárgyát és az ügyiratszámot, az eljárási cselekményben érintett nevét és eljárásjogi helyzetét, a jogokra és kötelezettségekre való figyelmeztetés megtörténtét, az eljárási cselekmény megnevezését és rövid összefoglalását, az eljáró ügyintéző nevét és aláírását, valamint az eljárási cselekményben érintett személy aláírását. A szóbeli kérelemről készült egyszerűsített jegyzőkönyv ezen kívül tartalmazza az ügyfél nevét és lakcímét vagy székhelyét, valamint a kérelem tartalmát. A panaszos esetében nem lelheto fel írásban rögzített, jegyzőkönyvben szereplő kérelem.

Nem került csatolásra olyan helyszínen vagy hivatalos helyiségben készült jegyzőkönyv, amely azt támasztaná alá, a szóban előadott kéréseket rögzítették, az eljáró jegyző – kötelezettségeik mellett – tájékoztatta a károsultakat az őket jogszabály szerint megillető ellátásokról, azok igénybevételi lehetőségéről, kérelmezésük módjáról.

²⁷ Vö.: 32/1991. (VI.6.) AB határozat

²⁸ Szocvtv. 7. § (1) bekezdés

²⁹ Ket. 34. § (1) bekezdés

³⁰ Ket. 39. § (1) bekezdés a) pont

³¹ Ket. 34. § (7) bekezdés

A kormányhivatali vizsgálat megállapításaiból kiindulva annak sincs nyoma, hogy annak ellenére, hogy tisztában volt a jegyző az épület állapotával, hiszen a benne való tartózkodást végzésével megtiltotta, egyidejűleg jelzést tett volna a helyi önkormányzat felé, az épület lakóinak ideiglenes elhelyezésére.

Amennyiben a jegyző használatot megtiltó végzésével mindezekről értesíti a helyi önkormányzatot, az észleli, hogy jogszabály rendelkezése alapján a bajba jutott családdal összefüggésben ellátási kötelezettsége van, így van lehetősége kötelezettségének eleget tenni, segítő intézkedéseket eszközölni. Azt azonban a kormányhivatali vizsgálat egyértelműen igazolta, hogy törvényi kötelezettsége ellenére az önkormányzati segítségnyújtás – a végső munkákon, a bontás fizikai végrehajtásán kívül – elmaradt. Az önkormányzat tehát nem tett eleget a településen fekvő lakóház lakói esetében az alapvető életvédelmi, segítségnyújtási, és szállásbiztosítási kötelezettségének. Az önkormányzat mulasztása elsősorban annak róható fel, hogy az ügyben eljáró jegyző a szükséges intézkedések (jelzés, értesítés) megtételét elmulasztotta.

Álláspontom szerint életveszélyessé vált lakóépületek esetében az eljáró szervek kötelezettsége egyrészt az azonnali segítségnyújtás a krízistámogatás körében, másrészt a szállás biztosítása amennyiben a lakóház életveszélyes állapota a benne élők életét, testi épségét veszélyezteti, végül pedig az illetékes építésügyi hatóság eljárásának haladéktalan kezdeményezése. Ezek közül a jegyző csak az utóbbi intézkedést tette meg, amikor ideiglenes intézkedést tartalmazó végzésével értesítette a hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóságot. Egyidejűleg azonban elmulasztotta értesíteni a települési önkormányzatot a szociális ellátások körébe tartozó kötelezettségeinek teljesítéséről, továbbá nem tájékoztatta a panaszosokat a számukra nyitva álló lehetőségekről.

Mindezekre figyelemmel megállapítható a rászoruló család tekintetében a szociális biztonsághoz fűződő joggal összefüggésben az alapjogi visszásság fennállása. Azzal, hogy a jogszabályban rögzített, garanciális jellegű tájékoztatási kötelezettségének a lakás fekvése szerint illetékes Jászalsószentgyörgy Község Önkormányzata a bajbajutott család tekintetében nem tett eleget a jogállamisághoz elvéből következő jogbiztonság követelménye tekintetében is visszásságot okozott. Megállapítottam továbbá, hogy a lakóépület helyreállítására irányuló, a lakók szociális helyzetét is szem előtt tartó állami (önkormányzat/hatósági) segítség hiánya miatt kialakult helyzet huzamosabb ideig veszélyeztette az érintettek életét és testi épségét, a helytelen gyakorlat a jövőre nézve állandósítja az állam életvédelmi kötelezettségével összefüggő visszásság bekövetkezését a veszélyét is és visszásságot okoz a lakóházban élők élethez való jogával összefüggésben is.

A jövőre nézve figyelemmel kell lenni az időközben hatályba lépett Möt.v.³² rendelkezéseire is, amely a közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolta a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítását.

4. Az esélyegyenlőséget biztosító követelmények érvényesülése

Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint az állam szabadságot élvez abban, hogy milyen módon, milyen jogi, normatív és anyagi eszközökkel teljesíti az esélyegyenlőség előmozdítására vonatkozó alkotmányos kötelezettségét, mint államcél: figyelembe kell venni és mérlegelni lehet az eszközök megválasztásában az állam teherbíró képességét.

A Gazdasági, Szociális és Kulturális Jogok Nemzetközi Egyezségokmánya 11. cikk 1. bekezdése szerint az Egyezségokmányban részes államok elismerik mindenkinek a jogát önmaga és családja megfelelő életszínvonalára, ideértve a kellő táplálkozást, ruházzkodást és lakást, valamint az életkörülmények állandó javulását.

³² Möt.v.13. § (1) bekezdés

A részes államok megfelelő intézkedéseket hoznak e jog megvalósítása érdekében, továbbá elismerik, hogy evégből alapvető fontosságú a szabad elhatározás alapján nyugvó nemzetközi együttműködés.

Az ENSZ Gazdasági, Szociális és Kulturális Bizottsága a megfelelő lakhatáshoz fűződő joghoz fűzött általános értelmezésében kifejti, hogy családi állapottól és egyéb személyes körülménytől függetlenül mindenkinek joga van a lakhatáshoz, diszkrimináció mentesen. Ez nem pusztán a fedél biztosítását jelenti, hanem a biztonságos, békés, és méltósággal teli lakhatáshoz fűződő jogot.

Hangsúlyozza a lakhatáshoz fűződő jog összefüggéseit az ember eredendő méltósága és a hátrányos megkülönböztetés tilalma vonatkozásaiban. Az államnak fejlettségi fokától, gazdasági helyzetétől függetlenül figyelmet kell fordítani a szociálisan hátrányos helyzetű személyek lakhatásának biztosítására. Az Európai Szociális Kartát végrehajtó Bizottság sok szempontból átveszi az ENSZ Bizottság állásfoglalásait. A Karta 16. cikke a családok kapcsán tartalmazza a lakhatáshoz fűződő jogot. (E cikket Magyarország is kötelezőnek ismerte el önmagára nézve.)

Ez rögzíti, hogy a család, a társadalom alapvető egysége, a teljes körű fejlődéshez szükséges feltételek biztosítása érdekében a Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy olyan intézkedésekkel támogatják a családi élet gazdasági, jogi és szociális védelmét, mint például a szociális és családi juttatások, pénzügyi intézkedések, a családok lakhatásának biztosítása, a fiatal házasoknak nyújtott kedvezmények és egyéb megfelelő eszközök.

A Karta végrehajtását monitorozó Bizottság értelmezése szerint a diszkrimináció tilalma a lakhatáshoz fűződő jog szerves részét képezi, ennek keretében a különbségek figyelembe vétele is indokolt lehet. Pontos adatokkal kell azonban rendelkezni a lakosság speciális csoportjairól annak érdekében, hogy pozitív intézkedéseket lehessen tenni.

Az *AJB-6510/2013.* számú jelentésem összegzésben rámutattam arra, hogy kiemelt feladatommak tekintem a leginkább veszélyeztetett társadalmi csoportok jogainak védelmét, ezért szükségesnek tartom az Alaptörvényben deklarált életvédelmi kötelezettség teljesítése, valamint az emberhez méltó lakhatás feltételeinek biztosítása körében egy olyan finanszírozási rendszer, költségvetési tartalékalap megteremtését, amely az állami kötelezettségvállalás gyakorlati megvalósulásaként lehetőséget biztosít a természeti katasztrófák miatt életveszélyes állapotba került lakóházak építésügyi határozattal elrendelt helyreállítási, illetve az életveszélyes állapot elkerülése érdekében szükséges karbantartási kötelezettség teljesítésére akkor, ha a Szocvtv. meghatározása szerinti szociálisan rászoruló kötelezett, mint tulajdonos arra önerőből nem képes.

Összegezve a vizsgált eset tapasztalatai megerősítik azt az álláspontom, hogy ezen a területen az alapjogok érvényesülésének biztosítása érdekében elengedhetetlen a jogalkalmazói tevékenység minőségének javítása különösen a jogbiztonság területén, illetve megkerülhetetlen azoknak az eszközöknek a megteremtése – mindenekelőtt a finanszírozási rendszer kialakítása – amelyre támaszkodva az építésügyi hatósági jogalkalmazók (első fokú építésügyi hatóságok és építésfelügyeleti hatóságok) eljárása képes megfelelni az egyes alapjogi követelményeknek is.

Intézkedéseim

Továbbra is fenntartom az *AJB-6510/2013.* számú jelentésemben megfogalmazott ajánlásokat, mind a szociálisan rászoruló személyek lakhatásának megőrzése érdekében szükséges, építésügyi hatóság által felhasználható költségvetési forrás elkülönítése és felhasználása, mind az életveszélyes épületek állapotával kapcsolatos jogalkalmazói gyakorlattal kapcsolatos intézkedések megtétele tekintetében.

A jelentésben feltárt alapvető jogokkal összefüggő visszasságok orvoslása, valamint jövőbeni bekövetkezésük lehetőségének elkerülése érdekében

1. az Ajbt. 31. § (1) bekezdése alapján – kiegészítve a korábbi ügyben tett kezdeményezésem – felkérem a *Miniszterelnökséget vezető minisztert*, hogy a kormányhivatalok útján hívja fel az építésügyi hatósági jogkört gyakorló szervek figyelmét az életveszélyes épületek állapotával kapcsolatos hatósági eljárások során a jogszabályok rendelkezéseinek maradéktalan betartására, különös figyelemmel arra, hogy az életre, testi épségre veszélyes lakóépület állapota miatti használatot megtiltó döntésével értesítse a helyi önkormányzatot, hogy a Szocvtv. 7. §-a szerinti, alapvető életvédelmi, segítségnyújtási, és szállásbiztosítási kötelezettsége körében a bent lakókkal kapcsolatos intézkedés válhat szükségessé;

2. az Ajbt. 32. § (1) bekezdése alapján felkérem *Jászsalsószentgyörgy Község Önkormányzatának polgármesterét*, hogy a Mötvt. – hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítását helyi önkormányzati közfeladatok körébe soroló – rendelkezései alapján vizsgálta meg, hogy az eljárás során elmaradt segítő intézkedések miatt hajléktalanná vált család sérelmeit miként tudják orvosolni.

3. az Ajbt. 32. § (1) bekezdése alapján, a jelentésben feltárt visszasságok orvoslása, illetve bekövetkezésük lehetőségének jövőbeni elkerülése érdekében, felkérem *Jászsalsószentgyörgy Község Önkormányzatának jegyzőjét*, hogy hatáskörében a szóban előadott kérelmek esetében minden esetben gondoskodjon az egyszerűsített jegyzőkönyvek Ket. hivatkozott szabályai szerinti elkészítéséről, valamint az ügyfeleket megillető megfelelő tájékoztatásról;

4. az Ajbt. 32. § (1) bekezdése alapján kezdeményezem az első fokú építésügyi hatósági jogkört gyakorló *Jászberény Város jegyzőjénél*, hogy a vizsgált lakótelken esetlegesen építendő újabb lakóház ügyében folytatott építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban fordítson kiemelt figyelmet annak vizsgálatára, hogy a terület, illetve ezáltal az építendő lakóház extrém csapadékos időszakban lehet-e veszélyeztetett belvív, vagy csapadékvív miatt.

Budapest, 2014. július

Székely László sk.