



Dr. Kolláth György

Lázadozik a budapesti jogi szakma. Különösen az ügyvédek elégedetlenkednek. Több ügycsoportban csaknem megállt az élet. A fővárosi közigazgatási hivatal(vezető) az ügyfelek és jogi képviselőik rovására öntörvényű, találekony megszorításokkal próbálkozik. Megszabná(k) pl., hogy öelöttük csak „célszerű és szakszerű” meghatalmazással szabad fellépni, s rögzítenék ennek – túlzó – kritériumait is. Zavarónak találják, hogy sok jogkereső ember kószál a székházukban, ezért rövidre zárnák ennek körét. A pálmát mindazonáltal az a június 30-án meghirdetett és bevezetett korlátozás viszi el, mely a külföldiek magyarországi ingatlanvásárlását veti vissza. E tárgyban – 4 hónap után – is csak ott tartunk, hogy szaklapban vita folyik a tételes jog „húzd meg – ereszd meg” karakterű alkalmazásáról. Piros sarokban dr. Grespi László hivatalvezető; kék sarokban a türelmetlen, elbizonytalanított ügyfél (sokszor pl. a zokogó magyar eladó) és jogásza. Lent a publikum népszerű nyilatkozatokat kap, holott tiszta helyzetet vagy korrekt ütések várna; a „bírák” pedig kivárnak, talán csendben majszolják a szotyolát. Csúcsközigazgatás 2000. Magyarország? Budapesten – egyelőre csakis ott, holott a valódi gondok Nyugat-Magyarországon egyes települések lakosságának szinte a kicserélődését hozták – újfajta, ellenséges attitűd lengi körül a külföldiek ingatlan-vételének engedélyezési eljárásait. Kora őszre jelezték a jogszabály korszerűsítését, de erről friss hírek nincsenek. Egyes megfigyelők szerint közhatalmi nacionalizmus tapasztalható ott, ahol korszerű jog tisztességes alkalmazása lenne a tennivaló. Június végén, a botrány kirobbanásakor 3 újítás csapta ki a biztosítékot: a) egy hivatalvezetői közlemény vagy rendelkezés, amely intézményesítette (volna) a változatlan kormányrendelet önkényes, megszorító értelmezését és alkalmazását; b) országokénti kvótarendszer, mely megszabta (volna), hogy mely nációból mennyi az elég; c) próbálkozás arra nézve, hogy a főhivatal(nok) egyszer s mindenkorra, saját kútfőből és az értelmező szótárból definiálja a közérdeket. Nyáron a közfelháborodás a hivatalvezetőt látszólagos meghátrálásra, verbális hangsúly-áthelyezésre készítette. Ám az azóta is, mindmáig születő határozatok idegenellenes indulatokat, ambivalens bűjőcskát jeleznek. Nincs következetes szakítás ugyanis a hivatalvezető – büszkén vállalt – jogi abszurditásaival. Egy tisztavirágnak is lehet rossz napja. Sajnos, itt másról van szó. A kérdés immár az, hogy kinek az érdeke vagy felelőssége, ha egy köztisztviselő (ön)tudatosan „tesz” a jogállamra; ha prekonceptiója szerint félistent játszik ott, ahol aktuálpolitikailag semleges, részrehajlástól mentes, hideg jogalkalmazás lenne „csak” a dolga? Ha pedig ez nem megy neki, hány korner egy tizenegyes? Grespi doktor magabiztos, népszerűség-hajhászó justizmordja a politikának szól. Ám a látszat az, hogy a politika mégis passzol, félrenéz, vagy talán kárörvendően hagyja, hogy a túlfűtött köz-szolga kicsit megforgassa az idegeneket. Sok minden reményt vesztetten rossz, s tovább romlik a mai közigazgatásban. Meghasonlászai, visszásságai ellenére mégsem a „grespikiádák” jellemzik a magyar közigazgatást. A köztisztviselői kar nevében nem, védelmében azonban talán mondhatom, hogy egy átlagos, rendes tisztviselő képtelen volna a törvénnyel és az ügyfelekkel dacolva Grespikéhez hasonló egocentrikus jogi nonszenszekre. (Ezt, hosszabb távon a rendszer sem tűrné el neki, kivéve, ha benne van a „tojásban”.) A közigazgatás működésének stratégiai hibáit vagy napi működési zavarait meg kell különböztetni a jogbiztonságot sértő személyi (mű)hibáktól. Így: sérti a jogállamiságot, ha a hivatal(nok) megfjeleli, torzítja, saját rendelkezéssel kiegészíti a valódi normát, a jogszabályt. Neki csupán – ispáni pózok nélkül – a szakma szabályai szerint értelmezni és alkalmazni kell azt. Ennek során, az adott ügyre vonatkozathat általános törvény(szerűsége)ket, de nem szabhat meg prekonceptióval, világnézeti alapon jövőbeni kereteket, határokat, kautélákat, kizáró feltételeket. Hivatali sillabuszt az ügyek bizonyos csoportjára nézve végképp nem fabrikálhat. Politikai, közgazdasági, közteherviselési eszmeftuttatásait tartsa meg magának; írói munkássága részének. Egy cseppet sem az ő joga és felelőssége az ingatlanpolitika megfogalmazása, ösztönzése vagy fékezése.

## Cím Közigazgatási kakukktojás

Dátum  
2000.10.25.



**Dr. Kolláth György**

Minden lépése során tudnia és tisztelnie kell, hogy ő utána a bírói út jöhet. Az pedig törvényességi felülvizsgálatot végez, s elvből figyelmen kívül hagyja a hivatalvezető normatív óhajait. Leegyszerűsítve: adódnék itt egy hármasszereposztás, melyben X (a Ház) alkotja a törvényt; Y (a közhatalom) egyedi határozatok útján azt érvényre juttatja; Z (a bíróság) pedig garantálja, hogy mindez jogilag korrekt legyen. A fővárosi közigazgatási hivatalvezető – de facto – kiigényelte magának az X sávot is, s kormányközeli lévén azt hitte, megteheti. A hatalommegosztás elve nem tűri az ilyenfajta határvillongásokat.

Az imént törvényt említettem, holott a külföldiek ingatlanvásárlását egy végrehajtási kormányrendelet szabályozza. A külföldiek itteni vételét alkotmányos jog, alapjog nem támasztja alá. Ez okból tehát törvényt nem kellene hozni. De a helyi önkormányzatokról szóló törvény 6. § (2) bekezdése a helyi közügyek döntő körét önkormányzati hatáskörbe adja, kimondva: „Törvény kivételesen utalhat helyi közügyet más szervezet feladat- és hatáskörébe.” Ilyen más szerv volna a közigazgatási hivatal is. Ezért nem gondolhatja komolyan senki, hogy a 3200 helyi önkormányzatnál cseppet sem – vagy elsődlegesen nem – helyi közügy az ingatlanpolitika. A fővárosi közigazgatási hivatalvezető nacionalista joggyakorlata, szereptévesztése talán azért is következhetett be, s maradhatott fenn mindmáig, mert nem néz a körmére egy olyan, ügyközeli, választott, politikai felelősséget viselő testület, mint ami maga az önkormányzat. (Szemléletesen szólt erről az egyik legismertebb közigazgatási vezető: mondjon bárki egyetlenegy jegyzőt, aki ezt meg merete volna csinálni és még mindig hivatalában van.) A vételi eljárást szabályozó kormányrendelet tehát feltehetőleg alkotmányellenes, mivel törvényt kellett volna – még kivételesen is – helyi közügyet, közérdeket illető tartalom esetén alkotni. Nyomatékosítja ugyanezt, hogy bár a kormányrendelet kifejezetten előírja a területileg illetékes polgármester nyilatkozatát, de ennek – sokak szerint – nincs komoly súlya a hivatalvezető döntésénél. Feltehetőleg azért is alkotmányellenes – a jogállamiságot sértő – a rendelet, mert a döntés fókuszában az „önkormányzati vagy egyéb közérdek” áll. Ezek tartalmát, kereteit, szempontjait és garanciáit azonban a jogszabály nem adja meg. Így a norma e határozatlan jogfogalom önkényes értelmezését és alkalmazását tágra nyitja. E körben a bírósági kontroll szupermérlegelése sem biztos, hiszen egzakt jogi mérce a törvényesség megítéléséhez nincs. A rendelet még a kötelező kamarai tagság – megszűnt – jogi feltételeire épít; s több más elemében is korszerűtlen. Ez sem mentség azonban arra, hogy – a budapesti torz gyakorlatban – ma is három kulcseleme sérül. Így:

- a jogszabály két fordulata az engedély kiadását kötelezővé, egy harmadik pedig megtagadhatóvá nyilvánítja. Ezzel szemben a gyakorlat az „örüljön neki, hogy kérheti” elv alapján áll;
- egyes határozatok árfelhajtó hatásról, a vevő már megszerzett tulajdonáról, befektetési célról, KSH-kimutatású átlagkeresetéről, ésszerű életkorhatásról stb. szólnak, azaz olyan hivatkozásokról, amelyek nem a jogtételben, hanem a döntnök Budapest-képében élnek csupán; végül
- a jogszabály megszabja, hogy milyen mellékletekkel kell felszerelni az engedély iránti kérelmet. Ezzel szemben a főhivatalnok – jogi szarvashibaként – elvárná, hogy a külföldi ügyfél bebizonyítsa: a szerzése majd nem sértene közérdeket. A jogban (szinte) lehetetlenség nem létező dolgot, illetve dolog nem létezését a jövőre nézve bizonyítani (mondjuk pl. azt, hogy a fevíz elmegy, de a vízfej marad). Azt tehát, hogy a hatóság ilyenfajta bizonyítási terhet rak az ügyfélre, a gyakorló közigazgatás jó 40 éves elveit veszi semmibe. A budapesti elbírálás ekként az alapjogszabályokat sem tartja tiszteletben kellően.

Sokan hittük, hogy a pártállam elmúltával megszűnik az a közhatalmi póz, amely magának politikai, világnézeti magasabb-rendűséget vindikálva lángpallossal oszt igazságot. Úgy véltük, nem lesz olyan közhatalom, amelyik még egyszer megszab(hat)ja, hogy valaki béreljen szobát vagy vegyen házat, eléggé operabarát-e a vevő vagy megbélyegezhető a használati érték túlzott tisztelete miatt; avagy fent megítélhetik, hogy működő tőke-e a lakás; s



**Dr. Kolláth György**

---

egyáltalán kinek mi jár onnan nézve. Valójában a jogállamiság ott kezdődik, hogy értéként tiszteli és – kellemetlen helyzetekben olykor még - jobb meggyőződése ellenére is betartja a közhivatal(nok) a törvényeket. És ennek biztos bázisán, erkölcsi alapja szerint másoknál is azokat érvényre juttatja. Ez Budapesten kudarcot vallott, a konzekvenciák levonása mégis késik. A köztisztviselők törvénye elvként követeli meg: a közügyeket pártpolitika-semleges, törvényes, korszerű szakmai ismeretekkel és pártatlan működéssel kell(ene) intézni. Mára a fővárosi kormány-főtisztviselő – megítélésem szerint – üzemszerűen szembekerült e törvénnyel, s benne, pl. az esküre vonatkozó követelményekkel: 12. § ... hivatali kötelességeimet részrehajlás nélkül, lelkiismeretesen, kizárólag a jogszabálynak megfelelően teljesítem.

Ha az ügyfél tudja vagy érezheti, hogy kérelmét a hivatal eleve fenntartással vagy ellenségesen fogadja, akkor kizárást kezdeményezhet. A törvény szerint az eljárásban nem vehet részt köztisztviselőként az, akitől az ügy tárgyilagosa megítélése nem várható el. Eljőhet az az idő, amikor a fővárosban az engedélyezési kérelmeket a hivatalvezetőre (s így magára a hivatal egészére is!) vonatkozó kizárási indítvánnyal szerelve terjesztik elő. Nem értem, hogy az általános államigazgatási eljárási törvényben jelölt eszközök „gazdái” mire várnak (pl. felügyeleti intézkedés; ügyészi felszólalás vagy figyelmeztetés már nyáron időszerű lett volna).

Ha más nem, Szent Rita, a nem tiszta ügyek védőszentje megszánhatná már a fővárosi közszolgálat fura urát.