



Dr. Kolláth György

Nem kenyerem megalapozatlan döntést hozni címmel az októberi számban dr. Grespik László fővárosi közigazgatási hivatalvezető válaszol dr. Hidasi Gábor ügyvéd kritikus érveire. Ha Grespik úrnál a „kenyér” újból előkerül, sokan talán – nyakukat behúzza – magánszámra gondolnak. Ám ettől még a tartalmi érvelés tiszta, pontos, jogilag szabatos, meggyőző, azaz korrekt is lehetne. Sajnálatosan nem az. Ezért a közigazgatással régóta foglalkozó alkotmányjogászként – egyben újsívetű ügyvédként – ismertetni szeretnék a vitában pár közjogi szempontot és szakmai törvényszerűséget.

Cím
**Kenyér, közhivatal,
jogbiztonság**

Dátum
2000.12.03.

A külföldiek budapesti ingatlan-vásárlásának engedélyezését kezdik elborítani a problémák. Újfajta, ellenséget preconcepció és az alapjogszabály önkényes gyakorlata terjed. 4 hónapja aszalódik egy jusztizmord, mégsem közelít a megoldás. Egyes vélemények szerint indulatos nacionalizmus van ott, ahol európai szellemű, korszerű jogszabály korrekt betartása kellene. Ehelyett a jogállamiság sérelme tapasztalható, mivel hibás (alkotmányellenes) jogszabály jogbiztonság nélküli, torz alkalmazása zajlik. Sőt; a vele kapcsolatos vita háttérben hajmeresztő érvek és hivatkozások is találhatók. Szűkebb szakmám, a közjog, a közigazgatás csendben elhatárolódik és szenved a „grespikiadáktól”. Ügyvédek fontolgatják, hogy - tiltakozó kezdeményezésként, illetve szakmai ellenállásként – a vételi kérelmeket a hivatalvezető kizárására vonatkozó (elfogultsági) indítvánnyal karöltve nyújtják be. Szó van arról is, hogy a dühöngő vagy a zokogó ügyfelekkel – a magyar eladókkal! – együtt, demonstratív keresik fel a főhivatalt; ahová újabban már a feleket be sem engednék?! A jól értesültek tudni vélték, hogy a kormányzat októberre ígért tabula rasát mind a jogszabályi korszerűsítés, mind a törvényes elbírálási rend helyreállítása körében. Mindennek még nincs nyoma. Nem állítanám, hogy – főként egyes frekventált településeken – problémamentes a külföldiek ingatlanvétele. Drámai hírek szólnak pl. arról, hogy X üdülőhelyeken jelentős felvásárlási láz „írta át” a település(rész) lakossági összetételét, vagyoni viszonyait, sőt még a közértbeli, s a vendéglátóhelyi árakat is. Alkotmányos (alap)jog valóban nem fűződik az idegenek ingatlan-vásárlásához. Ellenben távlatos, belátó, kiegyensúlyozott országos, regionális és helyi ingatlanpolitika csakugyan volna vagy lehetne, ha a testületek (parlament, Kormány, helyi önkormányzat) így döntenek. Abszurdum viszont, hogy ezt helyettük egy aktivista hivatalnok felvállalja, megszabja, sőt „jogon túli” érvekkel meg is magyarázza. Lássuk a jogi alapösszefüggéseket:

A 7/1996. (I.18.) Korm. rendelet (a külföldiek ingatlanszerzéséről) nagy valószínűséggel alkotmányellenes. Azzá teszi, hogy a rendelet kulcseleme: az önkormányzati vagy egyéb közérdek sértetlensége csupán határozatlan, tisztázatlan, bizonytalan, szélsőségesen is értelmezhető jogi kautélaként, jogfogalomként szerepel benne. Ez a szabályozási mód úgyszólván kizárja, de legalábbis nagy mértékben megnehezíti, hogy a közigazgatási határozatot felülvizsgáló bíróság biztonssággal megítélhesse a közérdek(ellenesség) fennállását. Ez pedig az Alkotmány 50. § (2) bekezdésének sérelmét jelenthetné. A kormányrendelet alapvető jogi hibája, hogy szintje ellentétes a helyi önkormányzatokról szóló törvény 6. § (2) bekezdésével, mely szerint helyi közügy még kivételesen is törvényben utalható „más szerv” feladat- és hatáskörébe. Azt, hogy a helyi ingatlanpolitika helyi közügy is (vagy elsősorban az!); nem nagyon kell bizonygatni. A közigazgatási hivatal „mássága” pedig mindinkább nyilvánvaló és köztudomású. A hivatalvezető az alapjogszabály korrekcióját mégsem az alkotmányellenes megoldások kiküszöbölésével, hanem további szigorítások ajánlásával és önmaga kompetenciájának erősítése útján véli helyénvalónak. Ez az attitűd – sajnos – átsüt az egyedi hatósági munkájára is.



Dr. Kolláth György

Amikor július 30-án robbant a bomba, s meghirdették a korlátozott hadviselést az idegenek ellen (belső rendelkezéssel, kvótával, a közérdek definiálásával), még csak szereptévesztésről hallhattunk. Azóta viszont bebizonyosodott, hogy a közjogi nonszenszek manifesztálódtak, mert az önkényes megszorító értelmezés és alkalmazás „intézményesült”.

A jogszabály két körre kimondja, hogy „engedélyezni kell” a vételt, ha a pontokba szedve megadott szempontok, jogi feltételek fennállnak. Van egy kör a Vhr-ben (1.§ (4) bek.), amikor pedig az engedély „megtagadható”. Jogi abszurditás a kell-ből talán lehet-et csinálni, s az elbírálás szempontjait egyéni (tév)eszmékkel felvizezni. A Vhr. 2. §. taxatív megmondja, hogy milyen mellékletek tartoznak a kérelemhez, s csupán a (3) bekezdés ad e körben többlet-követelményre jogot. Így, ha a határozatban vagy a hivatalvezetői hitvallásban azt látjuk, hogy bekérik és/vagy mérlegelik még: van-e árfelhajtó hatás, már meglévő tulajdon, befektetési cél, hiteles operaszeretet, KSH-kimutatású átlagkereset, sőt ésszerű életkorhatár is, akkor a döntés nem a tételes jogon, hanem a hivatalnok közérzetén, világnézetén, Budapest-képén (is) fog múlni. Ez pedig tragik(omi)kus, egyben törvénytörő is. A köztisztviselők jogi-etikai zsinórmértéke az, hogy pártpolitika-semleges, törvényes, korszerű szakmai ismeretekre épülő és pártatlan működéssel intézzék a közügyeket. Ezt rögzíti a köztisztviselői eskü (tv. 12. §.) is. Az írói munkásság – meggyőződésként – nem része ennek, s nagy baj, hogy igényes politikai-testületi kontroll (mint az önkormányzatok jegyzőinél) nincs a budapesti főhivatalnok felett.

Hibás kulcseleme a hivatalvezetői értelmezésnek az, melyben az Áe-t félremagyarázza: „Az ügyfél kérelmére indult eljárásban az ügyfél bizonyítja, hogy a jogszabályban előírt feltételeknek megfelel” – s adott esetben az volt az elutasítás fő oka, hogy „ a külföldi vevő nem bizonyította, hogy ingatlanszerzése nem sért közérdeket”. Sajnos, 40 éve más elvi szabály van az Áe-ben! Szemben a Pp-vel, főszabályként az Áe-ben a bizonyítás kötelezettségét (felelősségét!) elsősorban a hatóság viseli, ezért nincs is benne kiporciózott bizonyítási teher. És végképp nincs olyan, hogy ügyfelet jövőbeni negatív tény vagy fejlemény bizonyítására kényszeríthetnének. Pusztán emiatt a vaskos „olvasási hiba” miatt kemény felügyeleti vagy ügyészségi intézkedés kellett volna már régesrég.

Az is a működő igazgatás egyik – világszerte ismert, értéként tisztelt – elve, hogy minden ügy egyedi. Tehát valaki engedélyezési kérelmének elbírálásakor mások előnye vagy hátránya nem érv, ha az üggyel korrekt összefüggésbe nem hozható. Különben minden egyes új érkezés – múltira és jövőre nézve egyaránt – átírhatná a már lezárt aktákat is. Így törvény sem kellene, ha a vitacikkben említett nevek (Karától Kolompárig) a fontosak. Az elv valójában – itt is – a jogbiztonság tiszteletéről szól.

A jogállamot sértené, ha egy hivatalnok – ispáni pózokkal – megfélemlíti, kiegészítheti, s eltorzíthatja a jogszabályt. Neki valójában normatív funkciója nincs, csakis – hangulatától, aggodalmaitól függetlenül – hideg profizmussal tisztelnie és alkalmaznia kell még a rossz, a „nemszeretem” jogi rendelkezéseket is. Ez az evidencia a hatalommegosztás elvéből adódik. Ehhez képest nem pusztán „személyi”, hanem felettesi hiba is az, ha egy túlfűtött közszolga megforgathatja az idegeneket.

Lassan a pokol is csak egy szauna (lesz) a fővárosi főhivatalhoz képest. Túlhevülés elkerülésére fődarabcszerét szokás alkalmazni (ha már a jogé nem megy).