

## III JÓ tanácsok...

Amennyiben Ön hátralekos bérlő, vagy olyan bérlő, akinek szerződését felmondták, vagy olyan ingatlan tulajdonos, aki közüze-mi hátralekokkal rendelkezik és a kilakoltatás veszélye fenyege-ti, javasoljuk, hogy az alábbi tanácsaink alapján járjon el:

- 1.** Minden kérését helyzete rendezésére, megoldására vonatkozón a bizonyíthatóság érdekében írásban terjessze elő még akkor is, ha szóban már elutasították. Ennek jelentősége lehet egy ügyéhez kapcsolódó későbbi jogvitában.
- 2.** Minden kérelmét ajánlott, térítvevényes postai küldeményként továbbítsa, hogy később, ha szüksége lesz rá, igazolni tudja, hogy a kérelmét valóban előterjesztette.
- 3.** Ha Ön hátralekos, akkor is kezdjen el anyagi lehetőségei szerint fizetni, ha részletfizetési kérelmét szóban már elutasították, annak érdekében, hogy később igazolni tudja fizetési hajlandóságát.
- 4.** Ha hátraleka rendezéséhez nem kap csekket, kezdjen el fizetni sima postai csekken, hogy mindenképp igazolni tudja fizetési készségét.
- 5.** Hátraleka rendezésére vonatkozó kérelmében feltétlenül kérje, hogy a megállapításra kerülő részlet igazodjék az Ön anyagi helyzetéhez, teherbíró képességéhez.
- 6.** Ennek érdekében, részletfizetési kérelmében igazolt módon (csekk, folyószámla-kivonat) mutassa be a saját maga és családtagjai jövedelmét, ellátásait.
- 7.** Jó tudnia, hogy a helyi önkormányzati rendeletek, köztük a lakás-, szociális, gyermekvédelmi rendeletek is nyilvános dokumentumok, amelyeket, ha Ön kéri, a fénymásolás költsége ellenében rendelkezésére kell, hogy bocsássák az önkormányzatban.
- 8.** Ön a problémája megoldásához, kezeléséhez kérheti a Családsegítő Központ szakembereinek segítségét, de fordulhat civil szervezetekhez is, akik az Ön meghatalmazása alapján eljárhatnak ügyében.

### Igazságügyi Hivatal

Ingyenesen hívható 06-80-244-444

1. gomb: nép ügyvédje

2. gomb: ha roma származásod miatt ért sérelem

### Egyenlő Bánásód Hatóság

1024 Budapest, Margit krt. 85.

Tel.: (06-1)336-7843 | Fax: (06-1)336-7445

ebh@ebh.gov.hu

### Nemzeti és Etnikai

### Kisebbségi Jogvédő Iroda

1447 Budapest, Pf. 510

Tel.: (06-1)303-8973 | Fax: (06-1)314-4998

info@neki.hu

### Nemzeti és Etnikai Kisebbségi Jogok Országgyűlési Biztosa

1051 Budapest, Nádor u. 22.

Tel.: (06-1)475-7100 | Fax: (06-1)269-1615

info@kisebbségiombudsman.hu

### Esélyt a Hátrányos Helyzetű Gyerekeknek Alapítvány

(iskolai elhelyezésben tudnak segíteni)

1093 Budapest, Lónyay u. 34. III/21.

Tel.: (06-1)323-0882 | Fax: (06-1)323-0883

cfcf@cfcf.hu

### Társaság a Szabadságjogokért (TASZ)

1084 Budapest, Víg u. 28.

Tel.: (06-1)209-0046 | Fax: (06-1)279-0755

jogsegely@tasz.hu

# TASZ

TÁRSASÁG A SZABADSÁGJOGOKÉRT

Kiadta a Társaság a Szabadságjogokért  
(TASZ) jogvédő szervezet. 2010

1% adószám: 18067109-1-42 számlaszám: 11100104-18067109-10000001

# TÁJÉKOZTATÓ



## A KILAKOLTATÁS SZABÁLYAIRÓL

ÉS AZ EZZEL FENYEGETETT EMBEREK, CSALÁDOK JOGÁIRÓL



## I A Kilakoltatáshoz kapcsolódó legfontosabb szabályok:

1. Fontos tudni, hogy kilakoltatást jogszerűen csak az arra jogosult **önálló bírósági végrehajtó** illetve 60 napon belüli önkényes lakásfoglalás esetében a jegyzői hatóság hajthat végre! (Gyakori, hogy a kilakoltatásokat megpróbálják őrző-védő cégek, kommandósok vagy az önkormányzatok tulajdonában álló vagy kezelő szervezetek végrehajtani, akiknek nincs erre jogosító törvényi felhatalmazásuk, így az ilyen eljárás jogszerűtlen. Ilyen esetben velük szemben akár rendőrségi közbeavatkozás, védelem is kérhető. Az őrző-védő cégek szeretik az általuk kikényszerített vagy végrehajtott kilakoltatást ÖNKÉNTES teljesítésként beállítani. Ezen cégeknek vagy bármely más megbízottnak csak az üres lakások őrzésére van jogosítványuk és csak erre adható számukra törvényesen felhatalmazás.)
2. 60 napon belüli önkényes lakásfoglalás esetében a kilakoltatás jegyzői eljárásban is kérhető, elrendelhető, ám **ennek elmulasztása jogvesztő**, tehát amennyiben nem indul meg az eljárás 60 napon belül, utána már csak bírósági eljárásban lehet a kilakoltatást elrendelni! ( A beköltözés időpontja bizonyítható szomszédokkal vagy a családdal kapcsolatban álló hivatalos és közfeladatot ellátó személyekkel – családgondozó, védőnő, postás - akik ezt tanúsítani tudják)
3. A 60 napon belüli önkényes lakásfoglaláson túlmenően, **minden esetben csak bírósági végzéssel rendelhető el kilakoltatás.**
4. A 60 napon belüli önkényes lakásfoglalás esetében ugyanannak az önkormányzatnak a jegyzője nem járhat el, ahol az önkényes lakásfoglalás történt. Ebben az esetben az érintett önkormányzat jegyzőjének az ügyet **át kell tennie annak az önkormányzatnak a jegyzőjéhez, amelyet ilyen esetekre részére a Közigazgatási Hivatal kijelölt**, ez rendszerint a szomszédos település/kerület jegyzője.
5. A végzést a bíróság nem peres eljárásban hozza meg, ami lényegében azt jelenti, hogy a **végzés kiállításához a bíróságnak nem kell meghallgatnia az érintetteket.**
6. A végzést minden érintettnek meg kell kapnia a bíróságtól, és itt a kézbesítés szabályai az érvényesek, azaz ha kétszer megpróbálták kézbesíteni, de az érintett személy/család nem vette át, akkor **kézbesítettnek kell tekinteni!**

7. Az önálló bírósági végrehajtónak a **kilakoltatás időpontját ki kell tűznie és erről értesítenie kell az érintetteket**. Az értesítés történhet úgy is, hogy azt a végrehajtó kitűzi az érintett által lakott lakás ajtajára.
8. Amennyiben a kilakoltatással érintett családban **kiskorú gyermekek** is vannak, a végrehajtónak a kilakoltatást megelőzően értesítenie kell a Gyámhatóságot. Ez esetben a kilakoltatás időpontjában a Gyámhatóság is a kilakoltatás helyszínén tartózkodik.
9. Mind az önálló bírósági végrehajtó, mind a jegyzői hatóság a kilakoltatáshoz kérheti karhatalom, azaz a **rendőrség biztosítását.**
10. A végrehajtási törvény szerint a kilakoltatás foganatosítását a végrehajtó **december 1. és március 1. között elhalasztja** (vagyis ebben az időben nem történhet meg a kilakoltatás), kivéve az önkényes lakásfoglalás eseteit.
11. Az **önkényes lakásfoglalás** a szabálysértési törvény szerint **pénzbírsággal** sújtható.

## II Az érintett személyek, családok jogairól, lehetőségeiről:

1. Minden személynek, családnak joga van ahhoz, hogy ügyében kérelmet terjesszen elő és azt érdemben megvizsgálják, elbírálják.
2. Mindenkinek joga van az erőszakmentes és jogszerű eljáráshoz.
3. A hátralékos bérlőnek joga van ahhoz, hogy adóssága rendezése céljából segítséget kérjen az önkormányzattól az adósság átutemeléséhez vagy részletfizetési megállapodás kezdeményezéséhez, pl. a lakbér és kapcsolódó szolgáltatások (víz, csatorna, szemétszállítás) tekintetében.
4. Részletfizetési megállapodás a közüzemi szolgáltatások tekintetében is kezdeményezhető, mint pl.: gáz, víz, villany, szemétszállítás, csatornahasználat esetében.
5. Amennyiben a bérlőnek lakbértartozása van, és lejárt ha-

tározott idejű lakásbérleti szerződésének meghosszabbítására irányuló kérelmet terjeszt elő, szükséges és javasolt a részletfizetési megállapodásokat és azok időarányos teljesítésének igazolását is becsatolni.

6. A lakásbérleti szerződések felmondásáról, hosszabbításáról, megkötéséről a helyi önkormányzati lakásrendeletben rendelkeznek.
7. A 40.000 főnél nagyobb települések esetében kötelező az adósságkezelési szolgáltatás, amelynek igénybevételét minden hátralékos bérlő/tulajdonos kérheti, ennek keretében maximum 250.000 Ft nagyságú hátralékot tud az önkormányzat kezelni.
8. Ennél kisebb településeken nem kötelező az adósságkezelési szolgáltatás az önkormányzat számára, de létrehozható, ahol viszont van, azt bármely megkülönböztetés nélkül bárki igénybe veheti. Adósságkezelés a magántulajdonú ingatlanok és az önkormányzati bérlakások esetében is igénybe vehető.
9. Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyét hátrányos megkülönböztetés nélkül, azaz az egyenlő bánásmód követelményének megfelelően kezeljék, tehát: ha más bérlő ugyanolyan tényállás alapján kapott részletfizetési lehetőséget, akkor az eddig azt nem kérelmező hátralékos bérlőnek is kapnia kell ilyen lehetőséget.
10. A kilakoltatott család kérheti, hogy a Családok Átmeneti Otthonában nyerjen elhelyezést, amely lehetőséget biztosít átmenetileg a családok együttmaradására, együttes elhelyezésére rendszerint 9 hónapig.
11. A kilakoltatott család igazolhatja, hogy kiskorú gyermeke lakhatását meg tudja oldani pl. rokonoknál. Ezesetben a gyámhatóság nem emelheti ki a gyermeket a családból.
12. A gyermekvédelmi törvény szerint a krízishelyzet elhárításához a szülő és a gyermek is segítséget kérhet és kaphat.
13. A szociális törvény szerint a hajléktalan személy ellátására az az önkormányzat köteles, amelynek területén a hajléktalan személy tartózkodik.
14. Minden ellátás csak kérelemre állapítható meg.