

EBH/780/2011

Év

2011

Védett tulajdonság:

Nemzetiséghez tartozás

Diszkrimináció területe

Lakhatás

Befejezőmód

Kérelmet elutasító döntés

Kérelmezők élettársak, egyikük roma származású, és 7 kiskorú gyermeket nevelnek. Önkormányzati szociális bérlakásban laktak, határozott idejű (kb. öt éves) bérleti szerződés alapján. Fizetési kötelezettségüknek rendszertelenül tettek eleget, így jelentős összegű hátralékuk halmozódott fel. Az önkormányzat figyelmeztette és felszólította őket a díjhátralék megfizetésére, majd kérésüknek megfelelő részletfizetést is engedélyezett. Kérelmezők részletfizetési kötelezettségüknek nem tettek eleget (már az első részletet sem fizették be), ezért az önkormányzat a bérleti szerződést felmondta. (Egyébként a bérleti szerződésben meghatározott határozott időtartam is körülbelül egy hónap múlva letelt volna.) Tekintettel arra, hogy kérelmezők nem költöztek ki, az önkormányzat bírósághoz fordult, a bérleti díj tartozás megfizetése és a lakás kiürítése iránti pert kezdeményezett. Az első fokon eljáró bíróság kérelmezőket bérleti díj megfizetésére és a lakás kiürítésére kötelezte. A másodfokon eljáró bíróság lényegében helybenhagyta az elsőfokú ítéletet, különös tekintettel arra, hogy a bérleti szerződésben kikötött határozott idő is letelt. A másodfokú ítéletet követően kérelmezők kiköltöztek, a lakást visszaadták az önkormányzatnak.

Ezt a határozatot azért töltöttük fel a TASZ oldalára, mert az Egyenlő Bánásmód Hatóság utódja, az Alapvető Jogok Biztosának Hivatalán belül működő Egyenlő Bánásmódot Felelős Főigazgatóság nem tartotta fontosnak, hogy saját weboldalt tartson fent, és 15 év jogalkalmazásának eredményét elérhetővé tegye a jogkereső közönség számára.

Mindaddig elérhető lesz az oldalunkon, amíg a jogutód ezt meg nem teszi.

Kérelmezők a hatóságunkhoz intézett beadványukban azt sérelmezték, hogy az önkormányzat felmondta a lakásbérleti szerződésüket, majd pert indított a lakás kiürítése és a tartozás megfizetésére való kötelezés iránt és így kényszerűségből ki kellett költözniük. Kérelmezők szerint az önkormányzat cigányságuk miatt diszkriminálta őket, mert velük szemben teljesíthetetlen feltételeket támasztott, míg a nem roma bérlőket – a név szerint megjelölt két szomszédot – sokkal nagyobb összegű tartozás fennállása esetén is kedvezőbb bánásmódban részesítette, velük szemben enyhébb feltételeket alkalmazott, velük a szerződéseket újra megkötötte, vagy módosította.

A hatóság a rendelkezésre álló iratokból megállapította, hogy nem az önkormányzat támasztott teljesíthetetlen feltételeket a kérelmezőkkel szemben, **kérelmezők saját jogsértő magatartásukkal idézték elő a sérelmezett helyzetet.** A bérleti szerződés kifejezett figyelmeztetést tartalmazott arra vonatkozóan, hogy a bérleti díj nemfizetése felmondási ok. Egy határozott időre kötött szerződés a határozott idő leteltével egyébként is megszűnik, és az **önkormányzattól nem volt elvárható, hogy a bérleti díjat csak időnként fizető, jelentős összegű hátralékot felhalmozó bérlő esetében a lejárt bérleti szerződést meghosszabbítsa. Azt, hogy kérelmezőknek a lakásból ki kellett költözniük jogerős bírósági ítélet írta elő.**

Tekintettel arra, hogy az Ebktv. 15. § (6) bekezdése szerint a hatóság nem vizsgálhatja a bíróságok közhatalmi döntéseit és intézkedéseit – a kérelem ilyen vonatkozásában a hatóság nem vizsgálódott. A kérelmező által becsatolt iratokból is megállapítható volt, hogy **az önkormányzat jogszerűen járt el a kérelmezőkkel szemben, és azt jogerős bírósági ítélet is megerősítette, ezért a hatóság az ügyben csak azt vizsgálta, hogy az önkormányzat valóban kedvezőbb elbánásban részesítette-e kérelmezőkhöz képest az egyébként összehasonlítható helyzetben lévő nem roma bérlőket.**

Ezt a határozatot azért töltöttük fel a TASZ oldalára, mert az Egyenlő Bánásmód Hatóság utódja, az Alapvető Jogok Biztosának Hivatalán belül működő Egyenlő Bánásmódért Felelős Főigazgatóság nem tartotta fontosnak, hogy saját weboldalt tartson fent, és 15 év jogalkalmazásának eredményét elérhetővé tegye a jogkereső közönség számára.

Mindaddig elérhető lesz az oldalunkon, amíg a jogutód ezt meg nem teszi.

Kérelmezők konkrétan megjelölték a két nem roma bérlőt, akiket az önkormányzat - véleményük szerint - kedvezőbb bánásmódban részesített. Az egyik megjelölt személy - mintegy harminc éve fennálló - határozatlan időre létrejött bérleti szerződéssel rendelkezik, és ezalatt halmozódott fel a kérelmezőkét megközelítő mértékű tartozása, tehát a hatóság álláspontja szerint ő nincs összehasonlítható helyzetben a kérelmezőkkel. Egyébként őt is felszólította az önkormányzat tartozása megfizetésére, és nemfizetés esetére neki is kilátásba helyezte a bérleti szerződés megszüntetését. A másik megjelölt személy határozott időtartamra kötött bérleti szerződéssel rendelkezett, azonban az még nem járt le. Az önkormányzat fizetési felszólításban őt is figyelmeztette, ha nem fizeti ki a hátralékát, szerződését nem hosszabbítják meg. Ilyen értelemben ő sincs összehasonlítható helyzetben a kérelmezőkkel, hiszen még nem járt le a bérleti szerződése, így nem tudható, hogy nemfizetés esetén az eljárás alá vont kezdeményezi-e az ő kilakoltatásukat. Másrészt számára is kilátásba helyezték, hogy nemfizetés esetén bérleti szerződése nem kerül meghosszabbításra, így az önkormányzat vele is hasonlóan járt el, mint kérelmezőkkel, csak az ügye még nem került bírósági stádiumba.

Az önkormányzat arról is nyilatkozott, hogy díjtartozás miatt további négy lakás kiürítését kezdeményezte a bíróságon és a bíróság kérelmezőéhez hasonló ítéleteket hozott, és mert a bérlők - jogerős bírósági ítélet ellenére - nem költöztek ki a lakásokból, végrehajtási eljárás folyik ellenük.

Az önkormányzat nyilatkozatából és az általa becsatolt iratokból általánosságban megállapítható volt, hogy az önkormányzat különböző - időnként egymásnak is ellentmondó - intézkedésekkel igyekszik a nem fizető bérlőitől megszabadulni, illetve őket rávenni a fizetésre, ennek érdekében felszólító-, felmondó leveleket ír, bírósági, majd végrehajtási eljárásokat kezdeményez a lakások kiürítése, a tartozások behajtása érdekében. Az egyes esetek nem feltétlenül hasonlíthatóak össze egymással, mindenesetre a becsatolt iratok áttekintése alapján megállapítható, hogy **az önkormányzat a kérelmezőkhöz hasonló elbánásban részesítette a nem fizető bérlőit.**

A hatóság fentiekre tekintettel megállapította, hogy az eljárás alá vont nem részesítette kedvezőtlenebb bánásmódban a kérelmezőket, mint amelyben más, összehasonlítható helyzetben lévő személyeket részesített, ezért kérelmezők kérelmét elutasította.

A határozat jogerős.

Ezt a határozatot azért töltöttük fel a TASZ oldalára, mert az Egyenlő Bánásmód Hatóság utódja, az Alapvető Jogok Biztosának Hivatalán belül működő Egyenlő Bánásmódért Felelős Főigazgatóság nem tartotta fontosnak, hogy saját weboldalt tartson fent, és 15 év jogalkalmazásának eredményét elérhetővé tegye a jogkereső közönség számára.

Mindaddig elérhető lesz az oldalunkon, amíg a jogutód ezt meg nem teszi.