

## **EBH/81/2006**

Év

2006

Védett tulajdonság:

Nemzetiséghez tartozás

Diszkrimináció területe

Hatósági intézkedés

Befejezőmód

Kérelmet elutasító döntés

*Vidéki kistelepülésen élő kérelmező panasszal fordult a hatósághoz. Lakóingatlanát eladásra kínálta fel, a megvásárlás iránt többségében cigány családok érdeklődtek, akik a szociálpolitikai kedvezmény igénybevételével kívánták az ingatlant megvásárolni. Amikor erről a panaszos közelében lakó polgármester tudomást szerzett, a kérelmező állítása szerint kijelentette, hogy „nem szeretne cigány szomszédokat” ezért inkább ő vásárolná meg az ingatlant. Minthogy a polgármester a vevőként jelentkező cigány családnál alacsonyabb összegű vételárat ajánlott fel, a panaszos a cigány ajánlattevőkkel állapodott meg. Az ingatlan tulajdoni lapjának kikérésekor azonban tudomást szerzett arról, hogy az önkormányzat az ingatlanára elővásárlási jogot jegyeztetett be, az aznap módosított önkormányzati rendelet alapján.*

*A panaszos állítása szerint a polgármester ezen tisztségét felhasználva elérte, hogy az önkormányzat képviselő-testülete az elővásárlási jog bejegyzésével megakadályozza, hogy az ingatlanát - készpénzzel rendelkező vevők hiányában - a megállapodott vételárért értékesíthesse. A panaszos kérelméhez csatolta a hivatkozott önkormányzati rendeletet, az ingatlan tulajdoni lapjának másolatát, valamint a földhivatal elővásárlási jog bejegyzését tartalmazó határozatát. A panaszos a beadványában jelezte, hogy a megyei közigazgatási hivatalnál kezdeményezte az önkormányzati rendelet törvényességi vizsgálatát.*

A hatóság felhívta az eljárás alá vont polgármestert, hogy bocsássa rendelkezésre az elővásárlási jog biztosításáról rendelkező önkormányzati rendelet előkészítő iratait, és az ügyben tárgyalást tartott.

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.**

A hatóság a beszerzett okirati bizonyítékok, a felek által előadottak, valamint a tanúvallomások alapján megállapította, hogy a kérelem nem alapos. Az osztott bizonyítás szabályainak figyelembe vételével a kérelmezőnek azt kellett bizonyítania, hogy sérelmet szenvedett és a jogsértéskor rendelkezett az Ebktv.8.§-ában meghatározott ún. védett tulajdonsággal. A hatóság védett tulajdonságként egyéb helyzetnek értékelte, hogy a kérelmező ingatlanára vevőként roma személy jelentkezett. Az eljárás során azonban erre vonatkozóan kizárólag a kérelmező nyilatkozata állt rendelkezésre, a hatóságnak az érintett vevő tanúkénti meghallgatására irányuló intézkedése nem vezetett eredményre. A ház megvásárlására nyilatkozatot tevő tanú az idézést átvette, de nem jelzett a hatóság felé, a tárgyaláson nem jelent meg. Ennél fogva a védett tulajdonság meglétét az eljárás nem igazolta.

A hatóság a sérelem bekövetkeztét sem találta bizonyítottnak. Az elővásárlási jog gyakorlása, mint az adásvételi szerződéshez kapcsolódó jogosultság a Polgári Törvénykönyv (Ptk) szabályai szerint nem lehetett akadálya kérelmező tulajdona átruházásának. A Ptk. 373. §- értelmében jogszabályon alapuló elővásárlási jog esetén, ha a tulajdonos a dolgot el akarja adni, a kapott ajánlatot a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosulttal közölni. Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát magáévá teszi, a szerződés közöttük létrejön. Ha a jogosult a szerződési ajánlat elfogadására általában megszabott határidő alatt ilyen nyilatkozatot nem tesz, a tulajdonos a dolgot az ajánlatnak megfelelően vagy annál kedvezőbb feltételek mellett eladhatja. A hatóság álláspontja szerint jelen ügyben kérelmezőt semmi nem akadályozta, hogy jogát ilyen módon gyakorolja.

Az eljárás alá vont polgármesternek az eljárás során ezzel szemben azt kellett bizonyítania, hogy megtartotta, vagy az adott jogviszony tekintetében nem volt köteles megtartani az egyenlő bánásmód követelményét, vagyis az intézkedése nem állt összefüggésben a kérelmező Ebktv. 8. §-ban meghatározott ún. védett tulajdonságával. E körben a hatóság elfogadta eljárás alá vont kimentési bizonyítását arra figyelemmel, hogy az önkormányzat döntése kérelmezővel szomszédos, lényegében az utca teljes hosszát érintő valamennyi ingatlanra kiterjedt, az önkormányzati rendelet alapján ugyanis kétséget kizáróan megállapítható, hogy a kérelmező ingatlanán kívül több, azzal szomszédos,- így az R. út 1- 13, valamint 2-10. szám alatti,- ingatlanra is kiterjedt a képviselő testület döntése.

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.**

A hatóság álláspontja szerint az ügy elbírálása szempontjából fentiekben kifejtettek miatt kérelmező jogi képviselőjének álláspontjával szemben releváns körülményként nem értékelhető a Megyei Fejlesztési Ügynökség Kht. tájékoztatása. Annak vizsgálata, hogy a település több ingatlanát érintő elővásárlási jog kikötését építészeti karaktervédelem, turisztikai fejlesztés, kulturális, illetve intézményi korszerűsítés, avagy e körben milyen egyéb cél indokolta, nem tartozik a hatóság hatáskörébe.

A hatóság a rendelkezésre álló bizonyítékokat mérlegelve arra a következtetésre jutott, hogy hátrányos megkülönböztetés alkalmazását, mint jogsértést az ügyben megállapítani nem lehet, ezért a kérelmet el kellett utasítani.

Az Ebktv. alapján a hatóság nem vizsgálhatta a földhivatali bejegyzés jogszerűségét, továbbá a fentiekben kifejtettek alapján az önkormányzati rendelet törvényességi szempontoknak való megfelelésségét.

2006. október

Ezt a határozatot azért töltöttük fel a TASZ oldalára, mert az Egyenlő Bánásmód Hatóság utódja, az Alapvető Jogok Biztosának Hivatalán belül működő Egyenlő Bánásmóddért 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.**