

ESETTÁR

**AZ EMBERI JOGOK EURÓPAI
BÍRÓSÁGÁNAK INGATLAN-KIÜRÍTÉSEKKEL
KAPCSOLATOS GYAKORLATÁHOZ**



Esettár

**AZ EMBERI JOGOK EURÓPAI BÍRÓSÁGÁNAK
INGATLAN-KIÜRÍTÉSEKKEL
KAPCSOLATOS GYAKORLATÁHOZ**

Utcajogász Egyesület
Budapest, 2026



Szerkesztő: Molnár Noémi Fanni
Szerzők: Molnár Noémi Fanni, Szabó Júlia, Szatmári Andrea Katalin, Szőke Petra
Szakmai lektor: Polgári Eszter
Olvasószerkesztő: Miklós János
Grafikai tervezés és tördelés: Nikoletti Edina, Kovács Maja

© Utcajogász Egyesület
ISBN 978-615-02-6023-5
ISBN 978-615-02-6024-2

Nyomdai kivitelezés: PrintPix Nyomda és Grafikai Stúdió

A kiadvány a Transatlantic Foundation, a German Marshall Fund of the United States és az Európai Unió közös finanszírozású „**Protecting EU Values and Fundamental Rights through Public Participation and Civil Society Assistance in Central Europe - PROTEUS**” elnevezésű programjának keretében jött létre.

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezető.....	9
Esetlapok	17
Larkos Ciprus elleni ügye.....	18
Connors Egyesült Királyság elleni ügye.....	26
Stanková Szlovákia elleni ügye.....	38
McCann Egyesült Királyság elleni ügye.....	46
Ćosić Horvátország elleni ügye	54
Zehentner Ausztria elleni ügye.....	62
Paulić Horvátország elleni ügye.....	74
Orlić Horvátország elleni ügye	84
Bjedov Horvátország elleni ügye.....	96
Brežec Horvátország elleni ügye.....	108
Winterstein és mások Franciaország elleni ügye	116
Ivanova és Cherkezov Bulgária elleni ügye	130
Vrzić Horvátország elleni ügye	142
F.J.M. Egyesült Királyság elleni ügye.....	156
Kaminskas Litvánia elleni ügye	164
Szczypiński Lengyelország elleni ügye	176
Faulkner és McDonagh Írország elleni ügye	186
Hasanali Aliyev és mások Azerbajdzsán elleni ügye.....	200
Jansons Lettország elleni ügye	210
Tárgymutató.....	222
Feldolgozott esetek listája	227

8. Cikk – Magán- és családi élet tiszteletben tartásához való jog

1. Mindenkinek joga van arra, hogy magán- és családi életét, lakását és levelezését tiszteletben tartsák.

2. E jog gyakorlásába hatóság csak a törvényben meghatározott, olyan esetekben avatkozhat be, amikor az egy demokratikus társadalomban a nemzetbiztonság, a közbiztonság vagy az ország gazdasági jóléte érdekében, zavargás vagy bűncselekmény megelőzése, a közegészség vagy az erkölcsök védelme, avagy mások jogainak és szabadságainak védelme érdekében szükséges.

1993. évi XXXI. törvény az emberi jogok és az alapvető szabadságok védelméről szóló, Rómában, 1950. november 4-én kelt Egyezmény és az ahhoz tartozó nyolc kiegészítő jegyzőkönyv kihirdetéséről

Bevezető

BEVEZETŐ

Az Utcajogász mint közhasznú egyesület stratégiai célként tűzte ki, hogy fellép a lakhatási és a szociális jogok, a valós jogegyenlőség igazságos szabályozásának és alkalmazásának elérése, a szegénységben érintettek jogtudatossága, valamint a lakhatási és szociális jogok jogászok körében való népszerűsítése érdekében.

Ezen négy stratégiai cél elérése érdekében az Utcajogász 2010 óta nyújt ingyenes jogi segítséget rászorulóknak a budapesti Blaha Lujza téri jogsegélyszolgálatán, ahol minden pénteken délután 15.00 és 17.00 óra között két önkéntes jogász várja a jogi segítségre szorulókat. A küszöb nélküli jogi szolgáltatást hajléktalanságban vagy lakhatási szegénységben érintett emberek veszik igénybe.

A jogi segítségre szorulók nagyobb része végrehajtási vagy lakáskiürítési eljárás miatt keresi fel a jogsegélyszolgálatot. A lakáskiürítések kezdeményezője általában a helyi önkormányzat, az állam vagy az állam által a rendszerváltás után privatizált ingatlan befektetője. A lakáskiürítési kérelmek leggyakoribb indoka – általában kisebb összegű – díjtartozás, de jelentős számban vannak olyan ügyek is, ahol a bérleti szerződés határozott idejének lejártára vagy az elhunyt bérlő lakásban lakó családtagjának rendezetlen jogcímeire alapítják a lakás kiürítésére irányuló igényt. Külön ügycsoportot képeznek a gyorsított, nemperes eljárásban elbírált lakáskiürítési kérelmek, amelyek során a bíróság a kérelem lakóval való közlése és a lakó meghallgatása nélkül dönt.

A különböző okokból indított – peres vagy nemperes – lakáskiürítési eljárásokban közös, hogy a bíróság vizsgálata a jogcím létének vagy hiányának értékelésére korlátozódik. Amennyiben a lakásbérleti szerződés lejárt vagy érvényesen felmondásra került, a bíróság kötelezi a lakót az ingatlan elhagyására. A lakáskiürítés elrendelése szempontjából közömbös, hogy a lakó mennyi ideig lakott a lakásban, esetlegesen mekkora összegű volt tartozása, rendezte-e már tartozását. Közömbös az is, hogy a lakáskiürítés elrendelése esetén a lakó hajléktalanná válik-e.

A hazai ingatlankiürítési gyakorlatban az Emberi Jogok Európai Egyezményének 8. Cikkét, amely gazdag esetjoggal rendelkezik az „otthon” – az Egyezmény magyar

fordításában lakás – tiszteletben tartásához való jog kapcsán, csak ritkán hívják fel a bíróságok vagy az érintett felek.

A Emberi Jogok Európai Bírósága szerint az Egyezményben részes államok, így Magyarország is, mérlegelési szabadsággal rendelkeznek, ha az otthon tiszteletben tartásához való jog védelmére vonatkozó, konkrétabban pedig az otthon elvesztéséhez vezető eljárások szabályozásáról van szó. Ennek oka, hogy a Bíróság elismeri, hogy a nemzeti hatóságok közvetlen és folyamatos kapcsolatuk révén jobban ismerik az ország erőforrásait, a helyi szükségleteket és feltételeket. A szociál- vagy gazdaságpolitikák, így különösen a lakhatás területén a Bíróság a hazai hatóságoknak jelentős mérlegelési szabadságot biztosít. Az állam mérlegelési szabadsága azonban szűkebb, ha az érintett jog elengedhetetlen az egyén legbensőbb vagy alapvető jogainak gyakorlásához. Különösen a 8. Cikk szerinti jogok esetében, amelyek alapvető jelentőségűek az egyén identitása, önrendelkezése, fizikai és erkölcsi integritása, másokkal való kapcsolattartása, valamint a közösségben elfoglalt stabil és biztonságos helye szempontjából („Faulkner és McDonagh,” 95. §). A Bíróság szerint a lakhatás elvesztése az otthon tiszteletben tartásához fűződő jog legszükségesebb korlátozása. A Bíróság szerint a lakó rendelkezésére álló eljárási biztosítékok különösen fontosak annak megítélésében, hogy a szabályozási keret kialakításakor az állam a mérlegelési szabadságán belül maradt-e. A Bíróság ennek érdekében eljárása során vizsgálja, hogy a nemzeti döntéshozatali folyamat tisztességes volt-e, és megfelelően tiszteletben tartotta-e a 8. Cikk szerinti érdekeket („Connors-ügy,” 83. §).

Az eljárás tisztességességét és a lakó eljárásban való hatékony részvételét a különböző szintű eljárásokban összességében szükséges biztosítani („Faulkner és McDonagh-ügy,” 103. §). A kilakoltatás mint jogkorlátozás súlyosságára tekintettel olyan eljárási garanciák biztosítása szükséges, amelyek lehetővé teszik a vitatott tények bizonyítás keretében való tisztázását („Connors-ügy,” 92. §). A lakásvesztéshez vezető eljárás akkor tekinthető tisztességesnek, ha a bíróság vizsgálja a lakó által felhozott érveket és az indokolásban ki is tér azokra. A bíróság nem támaszkodhat kizárólag állami nyilvántartások, például a lakcímnnyilvántartás formalista értelmezésére („Hasanali Aliyev-ügy,” 48. §).

A Bíróság minden ügyben hangsúlyozott értelmezése szerint egy ingatlan „otthonnak” minősítése ténykérdés, és nem függ a birtoklás nemzeti jog szerinti jogszerűségétől („McCann-ügy,” 46. §). Ez a Bíróság úgynevezett „autonóm” értelmezése. Ez azt jelenti, hogy a Bíróságot nem kötik az egyes nemzeti jogok vagy a nemzeti bíróságok értelmezése szerinti fogalmak, döntését az ügy lényeges körülményeinek értékelésével maga hozza meg. Az, hogy egy adott helyiség olyan „otthonnak” minősül-e, amely a 8. Cikk 1. bekezdésének védelmét élvez, a ténybeli körülményektől függ, nevezetesen attól, hogy a lakónak szoros és tartós kapcsolata áll-e fenn egy adott hellyel („Winterstein-ügy,” 141. §). A Bíróság által kialakított „autonóm” otthonfogalomra támaszkodhat az is, akinek a nemzeti jog szerint már megszűnt a jogcíme („Ćosić-ügy,” 22. §), az adott ingatlan nem a hivatalos lakcíme („Jansons-ügy,” 53. §, „Hasanali Aliyev-ügy,” 48. §), az ingatlan használatával átmenetileg felhagyott („Bjedov-ügy,” 58. §) vagy akinek otthona esetleg megfelelő engedély nélkül épült („Kaminskas-ügy,” 42. §, „Ivanova-ügy,” 49. §). Nem kizárólag lakáscélú ingatlanok eshetnek az Egyezmény 8. Cikkének tárgyi hatálya alá, hanem „otthonként” használt közterületek is („Faulkner és McDonagh-ügy” 91. §, „Connors-ügy,” 68. §). Az „otthonnak” minősítés szempontjából fontos szempontként értékelendő az ott-tartózkodás, ottlakás időtartama („Brežec-ügy,” 49-50. §). A Bíróság gyakorlata szerint az „otthon” elvesztéséhez vezető eljárásban az eljárásban formálisan félként nem szereplő, az otthon elvesztésével fenyegetett lakók is felhívhatják a 8. Cikket („Jansons-ügy”).

A 8. Cikk szerinti jog figyelembevételére csak akkor kötelesek a lakásvesztéshez vezető eljárásban döntő bíróságok, ha arra a lakó maga hivatkozik („Bjedov-ügy,” 67. §, „Orlić-ügy,” 66. §). A hivatkozási követelmény tartalmi követelmény: a lakónak elegendő arra hivatkoznia, hogy az érintett ingatlan az otthona és elvesztése súlyos hátrányt jelentene számára („Paulić-ügy,” 26. §). Nem szükséges tehát az Egyezményt vagy annak vonatkozó cikkét tételesen megjelölnie.

Amennyiben megállapítható, hogy a kiürítéssel érintett ingatlan a lakó „otthonának” tekinthető, az Egyezmény 8. Cikk 2. bekezdésében foglalt jogkorlátozási tesztet szükséges lefolytatni. A jogkorlátozás, azaz a kilakoltatás törvényben meghatározott módon, legitim célból történhet. Legitim cél lehet az ország gazdasági jóléte, a környezet védelme vagy mások jogainak védelme. Ezek egyikének fennállása azonban nem elegendő ahhoz, hogy a kilakoltatás egyezménykonformnak legyen

tekinthető. Az ingatlankiürítésnek „egy demokratikus társadalomban” a legitim cél eléréséhez szükségesnek kell lennie, amely magában foglalja az arányosság követelményét. A Bíróság következetes gyakorlata szerint ha a lakó kilakoltatását állami vagy önkormányzati szerv kéri, azaz nem magánérdekek állnak egymással szemben, az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az arányosság vizsgálata nem mellőzhető. Egyezményesértéshez vezethet, ha a nemzeti bíróságok az ingatlankiürítés során kizárólag arra a megállapításra szorítkoztak, hogy a kérelmező lakáshasználatát jogalap nélkülinek értékelték, de nem végeztek további vizsgálatot a kilakoltatás arányosságát illetően („Ćosić-ügy,” 22-23. §). Az arányosság vizsgálatát kontradiktórius bírósági eljárásban szükséges elvégezni („Bjedov-ügy,” 71. §, „Ivanova-ügy,” 53. §). Az arányosság vizsgálata azt jelenti, hogy össze kell mérni a kilakoltatás mellett és az ellen szóló érdekeket. Ennek során lényegében azt kell vizsgálni, hogy a kilakoltatással a lakót aránytalanul nagy hátrány éri-e ahhoz képest, hogy milyen hátrányt kell elviselnie az ingatlankiürítést kérőnek akkor, ha nem kerül sor a kilakoltatásra.

A Bíróság gyakorlata szempontokat is ad, hogy mi értékelendő az arányosság vizsgálata körében. Ha az „otthon” jogszerűen jött létre, ez a tényező az egyén kiköltözási kötelezettsége ellen szól. Ezzel szemben, ha az otthon létrehozása jogellenes volt, az érintett személy helyzete kevésbé erős. Ha nincs rendelkezésre álló alternatív lakhatás, a jogkorlátozás súlyosabb, mint ahol ilyen lehetőség van („Winterstein-ügy,” 148. §). Az alternatív lakhatás megfelelőségének értékelése során figyelembe kell venni az érintett személyek helyzetét és különleges szükségleteit, valamint a helyi közösség igényeit, jogait és érdekeit. Ennek során a hazai hatóságokat széles mérlegelési szabadság illeti, hiszen ők nyilvánvalóan alkalmasabbak a szükséges értékelés elvégzésére („Faulkner és McDonagh-ügy,” 96. §). Az arányosság körében értékelendő további szempont, hogy az ingatlan kiürítése az hajléktalansághoz vezet-e („Hasanali Aliyev-ügy,” 48. §), a lakó sérülékeny helyzetben lévő társadalmi csoporthoz tartozik-e („Faulkner és McDonagh-ügy,” 97. §), egy viszonylag kis összegű követelés érvényesítése vezetne-e az „otthon” elvesztéséhez („Zehentner-ügy,” 61. §). Értékelendő szempont az, hogy kiskorúak érintettek lehetnek-e az otthon elvesztésében, illetve hogy a lakáskiürítést kérő önkormányzatnak egyébként vannak-e lakhatással kapcsolatos közfeladatai („Stanková-ügy,” 60-61. §). Önmagában az, hogy a tulajdonos állam rendelkezni kíván a tulajdonával, a kilakoltatás szükségességét alátámasztó megfelelő indokolás híján, másodlagosnak tekinthető az otthonát elvesztő személy érdekeivel

szemben („Bjedov-ügy,” 70. §). Az arányosság körében szintén értékelendő szempont, hogy a lakó milyen régóta használja a lakást és hogy eleget tett-e díjfizetési kötelezettségének („Orlić-ügy,” 67-68. §). Az, hogy a lakásvesztéssel fenyegetett személy számára szociális szolgáltatásokat ajánlanak fel, nem teszi az arányosság vizsgálatának elvégzését szükségtelenné („Bjedov-ügy,” 71. §, „Ivanova-ügy,” 60. §).

A Bíróság a szubszidiaritás elvével összhangban azt követeli meg, hogy a nemzeti bíróságok elvégezzék az arányosság vizsgálatát, és a vizsgálat során értékelt szempontok megfelelően azonosíthatóak legyenek a bíróság indokolásában. Ez azonban nem zárja ki, hogy ne lehetne az Egyezményvel összhangban elrendelni a lakás-kiürítést.

Szükséges megjegyezni, hogy nem minden esetben van szükség az arányosság vizsgálatára. Az arányosság vizsgálata mellőzhető akkor, ha a lakók egy szerződés megkötésével tudatosan és önként vállalták annak kockázatát, hogy elveszítik otthonukat, például azzal, hogy a lakást egy nagy összegű tartozás biztosítékául használták („Vrzić-ügy,” 107-111. §, „F.J.M.-ügy,” 43-44. §). Ilyen esetekben egyértelműen piaci viszonyok alapján fennálló magánérdekek állnak egymással szemben. Hangsúlyozandó azonban, hogy a lakó kockázatvállalásának értékelése mindig az egyedi szerződés ismeretében ítéltető meg. A magánfelek szembenállása nem ad mentességet az arányosság vizsgálata alól akkor, ha a lakót bírósági eljárás nélkül, árverési határozat végrehajtása során, kvázi „járulékosan” lakoltatják ki („Jansons-ügy,” 88. §).

Annak érdekében, hogy az ingatlankiürítési eljárásokban érvényesüljenek a Bíróság gyakorlatában kimunkált, fentebb bemutatott sztenderdek, az Utcajogász esettárat készített a jogalkalmazók számára. Az Esettár az Emberi Jogok Európai Bíróságának ingatlan-kiürítésekkel kapcsolatos gyakorlatához című szakmai kiadvány célja, hogy az egységes szempontok alapján, „esetlapokon” feldolgozott ügyeket magyar nyelven tegye a jogalkalmazók számára hozzáférhetővé.

Az esetlapokon elsőként az eset főbb jellemzőit tüntetjük fel, amelyek segítik az olvasót annak eldöntésében, hogy az ügy releváns lehet-e számára (1. pont). Az eset főbb jellemzői között kategorizáljuk ingatlantulajdonost (állam, önkormányzat, piaci szereplő, magánszemély), a kiürítést kérő szervet vagy személyt (közjogi

szerv, piaci szereplő, magánszemély), a lakhatással kapcsolatos jogviszonyt (tulajdon, bérlet, jogcím nélküli, foglalás vagy önkényesség, munka- vagy szolgálati jogviszony), a nemzeti eljárás jellegét (polgári, közigazgatási, büntető), végezetül pedig a Bíróság döntését. Az eset főbb jellemzőit követően röviden összefoglaljuk az esetet (2. pont). Az eset részletes bemutatása a Bíróság által megállapított tényekkel kezdődik, majd a felek érveinek és a Bíróság döntésének indokolásának bemutatására kerül sor (3. pont). Az esetek bemutatása során külön ismertetjük az elfogadhatósági és az érdemi indokokat. A részletes bemutatást az Utcajogász anyagi jogi és eljárásjogi szempontú értékelése követi (4. pont). Az Utcajogász által elvnek tekintett tartalom könnyebb megismerése érdekében pedig a Bíróság indokolásának egy releváns részét idézet formájában kiemeljük (5. pont). Az esetlapok sorrendje a Bíróság döntéshozatali idejét követi.

A Bíróság döntéseinek eredeti, általában angol nyelvű szövegének könnyű visszakereshetősége céljából az esetek bemutatása az indoklás bekezdéseinek eredeti sorszámozásának feltüntetésével történik.

Az esetek áttekintését segíti továbbá az esetek főbb jellemzőit összegző jelleggel bemutató tárgymutató, valamint a feldolgozott esetek listája.

Az Utcajogász célja, hogy az esettár a különböző jogalkalmazó szervek szakmai párbeszédének alapja lehessen, egyben szakmai segítséget nyújtson az ingatlan-kiürítési eljárásokban érintett jogalkalmazók számára napi munkájuk során.

Az esettár aktualitásának megőrzése céljából a Bíróság gyakorlatának változása esetén az Utcajogász az esettárat a releváns döntésekkel megfelelően bővíti.

Molnár Noémi Fanni szerkesztő

Esetlapok

1

Larkos
Ciprus elleni ügye

(29515/95. sz. kérelem)

ÍTÉLET
(Nagykamara)
1999. február 18

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	állam
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	bérlet, munka vagy szolgálati jogviszony
Nemzeti eljárás jellege	polgári peres eljárás
Bíróság döntése	Egyezmény 14. Cikk a 8. Cikkkel összefüggésben: egyezmény sértés

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

Kérelmező nyugdíjas köztisztviselőként évtizedek óta élt családjával egy állami tulajdonú lakásban. A bérbeadó állam felszólította a kérelmezőt a lakás elhagyására, amellyel kapcsolatban indokot nem közölt. A kérelmező a nemzeti eljárásokban sikertelenül hivatkozott arra, hogy törvény rendelkezése alapján ilyen esetben egy magánszemélytől való bérlet esetén nem lenne köteles a lakást elhagyni. A Bíróság megállapította az Egyezmény 14. Cikkének sérelmét a 8. Cikkkel összefüggésben, mivel a Kormány nem tudta meggyőző indokokkal alátámasztani, hogy miért kezeli eltérően a magánjogi jegyeket mutató lakásbérleti szerződés alapján a kérelmezőt, mint a nem állami bérlőket.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező 1967 óta bérelt egy ingatlant a ciprusi államtól. Feleségével és négy gyermekével nyugdíjas köztisztviselőként közel 20 éve lakott a lakásban. A lakásbérleti szerződés szerint a bérleti jogviszony megszűnne abban az esetben, ha a kérelmezőt olyan körzetbe helyezték át, amely eltért attól, ahol az ingatlan feküdt (6. §). 1986 végén a bérbeadó arról tájékoztatta a kérelmezőt, hogy visszavonták a lakás használatára vonatkozó engedélyt és felszólította, hogy 1987 április végéig hagyják el a lakást (7. §).

A kérelmező és családja nem költözött ki. A kérelmező hivatkozott arra, hogy jelentős összegeket kellett a lakás karbantartására és felújítására fordítania, mivel az illetékes hatóságok nem tartották fenn megfelelően az ingatlant (7-8. §). Ezt követően ismételt felszólították az ingatlan elhagyására, a kérelmező azonban azt válaszolta, hogy ő az 1983. évi, a bérleti szerződéseket szabályozó törvény hatálya alá tartozó védett bérlő, ezért nem hajlandó kiköltözni (8. §).

Ezt követően 1990-ben a ciprusi kormány lakáskiürítési eljárást indított a kérelmező ellen a Nicosiai Kerületi Bíróságon. A perben arra hivatkoztak, hogy a kérelmező nem a törvény hatálya alá tartozó bérleti szerződés alapján használta a lakást, mivel azt közigazgatási határozattal utalták ki számára, közszolgálati foglalkoztatási jogviszonyára tekintettel. A bíróság elrendelte a lakás kiürítését, mivel arra a következtetésre jutott, hogy a törvény védelme nem terjed ki a kérelmezőre, tekintettel arra, hogy az csak a magánbérbeadókra vonatkozik, a ciprusi államra nem (10-11. §).

A kérelmező fellebbezett a Legfelsőbb Bírósághoz, ahol az Egyezmény 14. Cikkére, valamint az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkére hivatkozott. Azt állította, hogy bérlőként tulajdonosi jogai vannak és ezen jogai gyakorlásában hátrányos megkülönböztetés érte, mivel a törvény a bíróság értelmezése szerint nem biztosít számára, aki az államtól bérel lakást, ugyanolyan védelmet, mint a magánbérbeadóktól bérlők számára. A Legfelsőbb Bíróság a kérelmet elutasította azon az alapon, hogy tulajdonosi jogokra a kérelmező nem hivatkozhat (12. §).

1995-ben a kérelmező az akkor még működő Emberi Jogok Európai Bizottságához fordult az Egyezmény 8. Cikkére és az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkére hivatkozva, a 14. Cikkkel összefüggésben. Állítása szerint azért nem élvezhette azt a védelmet, melyet a hazai törvény biztosított a magántulajdonosoktól lakást bérlők számára, mert ő az államtól bérelt lakást. A Bizottság egyhangú döntésében megállapította, hogy megsértették az Egyezmény 14. Cikkét a 8. Cikkkel összefüggésben (17-18. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság¹

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 14. Cikke a 8. Cikkkel összefüggésben

A kérelmező az Egyezmény 14. Cikkének sérelmét a 8. Cikkkel összefüggésben állította (22-24. §). Amellett érvelt, hogy az állam bérlőjeként jogszerűtlen hátrányos megkülönböztetés érte az otthona tiszteletben tartásához való jogának gyakorlásában azon az alapon, hogy a bérleti jogviszony lejártakor nem részesült ugyanolyan védelemben, mint a magántulajdonos bérbeadók bérlői. Azt állította, hogy hasonló helyzetben volt, mint azok a magánszemély bérlők, akik magánbérbeadótól béreltek lakást. Az 1967-ben aláírt bérleti szerződés szokásos bérbeadó és bérlő közötti szerződés volt. A megkülönböztetés álláspontja szerint nem igazolható (25. §).

A Kormány szerint a kérelmező eltérő csoportba tartozik, mivel állami tulajdonú ingatlant bérelt. A Kormánynak az állami tulajdonba tartozó vagyon kezelése során be kell tartania az alkotmányos és a törvényi előírásokat, azaz nem profit alapú megfontolásokat, hanem a közérdeket kell figyelembe vennie a bérbeadás során. Ezáltal igazolt az, ha nem biztosítanak a kérelmezőnek a kilakoltatás elleni védelmet a bérleti szerződés lejártakor, mert így a hatóságoknak lehetősége van más módon hasznosítani az ingatlant. Ha az állami lakások bérlői számára megengednék, hogy határozatlan

¹ A Bizottság a kérelmet elfogadhatónak nyilvánította (18. § és 21. §).

ideig maradjanak a lakásban, az lehetetlenné tenné, hogy a hatóságok az alkotmányos és törvényes követelményeknek megfelelően kezeljék az állami vagyont (26. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság²

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 14. Cikke a 8. Cikkkel összefüggésben

Ami a 14. Cikk alkalmazásában az eltérő bánásmód, diszkriminatívnak minősül, ha „nincs objektív és ésszerű indoka”, azaz ha nem szolgál „legitim célt”, vagy ha nincs „ésszerű arányossági kapcsolat az alkalmazott eszközök és a megvalósítani kívánt cél között”. Az államok bizonyos mérlegelési szabadságot élveznek annak megítélésében, hogy a hasonló helyzetekben fennálló különbségek milyen mértékben indokolnak eltérő bánásmódot (29. §).

A Bíróság megvizsgálta a kérelmező és az állam között létrejött bérleti szerződés rendelkezéseit. Megállapította, hogy a bérleti szerződés nem tartalmaz hivatkozást arra a tényre, hogy a lakást a közszolgálati jogviszonyra tekintettel biztosították volna a kérelmezőnek, vagy hogy a szerződés fennállása összefüggésben lenne a közszolgálati foglalkoztatásával, nincs szó lemondásának vagy nyugdíjazásának következményeiről sem. Nem tartalmaz a szerződés kedvezményes bérleti díjat sem, erre a kormány sem hivatkozott. Ennélfogva a szerződési feltételekből világosan kitűnik, hogy az állam az ingatlant magánjogi minőségében adta bérbe. A Bíróság úgy ítélte meg, hogy a kérelmező alappal hivatkozhat arra, hogy összehasonlítható helyzetben van a magánbérlettel (30. §).

Az állam azzal indokolta az eltérő bánásmódot, hogy az Alkotmány a hatóságokra bizonyos kötelezettségeket ró az állami vagyon kezelése során. Bár a Bíróság elfogadja,

² A Bizottság a kérelmet elfogadhatónak nyilvánította (18. § és 21. §).

hogy egy olyan intézkedés, amely a hasonló helyzetben lévő személyeket eltérően kezeli, közérdekből igazolható lehet, mégis úgy ítéli meg, hogy jelen ügyben a Kormány nem nyújtott meggyőző magyarázatot arra, miként szolgálja a közérdeket a kérelmező kilakoltatása. Ami a Kormány azon érvelését illeti, miszerint az állami tulajdonban lévő lakások bérbeadása elsősorban nem nyereségorientált, ezért nem hasonlítható a magánbérbeadókhoz, a Bíróság megjegyzi, hogy semmi nem akadályozza a hatóságokat abban, hogy a bérletől piaci árat kérjenek. Egyébként a kérelmező bérleti díja nem volt kedvezményes mértékű. Az állam tehát a lakást nem közjogi minőségében, a közösség érdekeit szem előtt tartva, hanem polgári jogi ügylet keretében adta bérbe. A Bíróság tehát megállapította, hogy az állam nem nyújtott meggyőző magyarázatot arra, hogy a közérdeket hogyan szolgálja a kérelmező kilakoltatása. A Bíróság megjegyezte azt is, hogy a jogi szabályozás célja az volt, hogy Ciprus meghatározott területein élő bérlet szociális védelmet kapjanak. Az a döntés, ami a bérletvédelmet nem terjeszti ki az állami lakások bérletére, akik ugyanott laknak, mint a magántulajdonú lakások bérletére, külön igazolást követel meg. Különös tekintettel arra is, hogy az államot is megilleti a bérletvédelem, amikor magánszemélyektől ingatlant bérel (31. §). A kormány semmi olyan ésszerű és objektív indokolást nem mutatott fel a megkülönböztetésre, ami megfelelne az Egyezmény 14. Cikkében foglalt követelményeknek (32. §).

A kérelmező Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkének sérelmére vonatkozó kérelmét a Bíróság a fentiek megállapítása mellett nem tartotta szükségesnek vizsgálni (36. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 14. Cikke a 8. Cikkkel összefüggésben. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy igazságos elégtételként 3.000 ciprusi fontot fizessen meg a kérelmezőnek.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

Ha a lakásbérleti szerződés rendelkezéseiből az tűnik ki, hogy az állam magánjogi félként lép fel, az állam másokkal azonos jogállású szerződéses félnek tekintendő. Ha a lakásbérleti szerződés magánjogi jegyeket mutat, akkor az állammal kötött lakásbérleti szerződés alapján a bérlőnek nem lehet kevesebb jogot biztosítani, mint ami más lakásbérleti jogviszonyokban megilletné.

Eljárásjogi relevancia:³

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„A Kormány szerint az állami tulajdonban lévő lakások bérbeadása elsősorban nem profitmotivált, ezért nem hasonlítható a magántulajdonosokhoz (...), a Bíróság azonban megjegyzi, hogy semmi nem akadályozza az illetékes hatóságokat abban, hogy a bérlőktől piaci árat követeljenek, és amint azt már említettük, a jelen ügyben nem állították, hogy a kérelmező bérleti díját kedvezményesen állapították volna meg. (...) az állam az ingatlant nem közjogi minőségben, a közösség érdekeit szem előtt tartva, hanem magánjogi jogviszonyban részes félként jelölte ki a kérelmezőnek. (...) A Bíróság azt is megjegyzi, hogy a jogszabály a Ciprus bizonyos területein élő bérlők védelmét szolgáló intézkedésnek készült. Az a döntés, hogy ezt a védelmet nem terjesztik ki az állami tulajdonban lévő lakások bérlőire, akik a magántulajdonban lévő lakások bérlőivel szomszédságban élnek, külön indoklást igényel. Különösen azért, mert az állam maga is védelmet élvez a jogszabály alapján, amikor magánszemélyektől bérel ingatlant (...). A Kormány azonban nem hozott fel semmilyen olyan észszerű és objektív indokot a megkülönböztetésre (...).” (31. §)

³ A Bíróság indokolása eljárásjogi kérdésekkel nem foglalkozott.

2

Connors
Egyesült Királyság elleni ügye

(66746/01. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2004. május 27.

VÉGLEGES
2004. augusztus 27.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	önkormányzat
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	bérlet
Nemzeti eljárás jellege	polgári peres eljárás (gyorsított)
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: egyezmény sértés Egyezmény 13. Cikk: egyezmény sértés hiánya

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A roma kérelmező családjával önkormányzati tulajdonú lakókocsi-telepen lakott az önkormányzat engedélye alapján. Az önkormányzat az engedélyt a kérelmezőhöz köthető személyek rendzavarása miatt visszavonta, és gyorsított birtokperben sikeresen kérte az ingatlan kiürítését a bíróságtól. A kilakoltatási határozatot önkéntes teljesítés hiányában rendőri közreműködéssel hajtották végre. A Bíróság megállapította az Egyezmény 8. Cikkének sérelmét, mivel a gyorsított birtokper nem biztosította azokat az eljárási garanciákat, amelyeket az arányosság vizsgálatának a követelménye megkövetel.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező és családja roma. Korábban hagyományos vándorló életmódot folytattak, amíg a folyamatos zaklatások miatt le nem telepedtek a helyi önkormányzat által működtetett, Cottingley Springs-i telepen. A telepen tizenhárom évig éltek, 1997 februárjáig, amikor is a telepen tapasztalt gyakran erőszakos, zavaró magatartások miatt elköltöztek (9. §).

A kérelmező 1998 októberében családjával visszatért a telepre. Ebben az évben a Leeds Város Tanácsa (önkormányzat) használati engedélyt adott a kérelmezőnek és feleségének a leeds-i Cottingley Springs lakókocsi-telep 35. számú telkének használatára. Az engedély 12. pontja előírta, hogy a kérelmező köteles betartani a telep szabályzatát, míg a 18. pont kimondta: „A használó, vendégei vagy családtagjai nem okozhatnak kellemetlenséget más személyeknek, beleértve az Önkormányzat alkalmazottait, a telep más telkeinek használóit, illetve a telep környékén lévő ingatlanok használóit.” (10-11. §). Ugyanebben az évben a kérelmező felnőtt lánya, Margaret Connors engedélyt kapott a szomszédos 36. számú telek használatára, ahol Michael Maloney-val, későbbi férjével élt. Ő gondoskodott a kérelmező anyósáról, Margaret Kelby-ről is, amíg az a környéken lévő bentlakásos ápolóotthonba nem költözött (12. §). 1999 során a kérelmező és családja vitában álltak az önkormányzattal, mivel elmulasztották a 36. számú telek karbantartását. Emellett tiltakoztak az áramdíj fizetése ellen is, mivel azt túlzottan magasnak tartották. Az önkormányzat visszatartotta a telek letéti díjának részletekben való befizetését. Panaszaikat az Önkormányzati Ombudsmanhoz továbbították kivizsgálás céljából (13. §). 1998. december 16-án az Önkormányzat írásbeli figyelmeztetést adott a kérelmezőnek, mely szerint gyermekeinek további antiszociális magatartása veszélyeztetheti a telek használatát. Ennek ellenére a kérelmező gyermekei és Michael Maloney továbbra sem hagytak fel másokat zavaró tevékenységeikkel a lakókocsi-telepen (14. §). 2000 januárjában, amikor kiderült, hogy Margaret Connors Maloney-hoz készül férjhez menni, a kérelmező szerint az Önkormányzat telepvezetője megfenyegette őket, hogy ha összeházasodnak, kilakoltatják őket. Maloney ugyanis olyan család tagja volt, akikkel szemben korábban közösségi együttélési problémák miatt kilakoltatási eljárást indí-

tottak (15. §). 2000. január 31-én a családot felszólították, hogy mindkét telket hagyják el. Az önkormányzat ugyan nem adott írásbeli vagy részletes indoklást, de utaltak a közösségi együttélési problémákra. 2000 februárjában Margaret Connors feleségül ment Michael Maloney-hoz, és továbbra is a 36. számú telken éltek (16-17. §).

2000. március 20-án az önkormányzat két gyorsított birtokpert indított: az egyiket a kérelmezővel és családjával szemben a 35. számú telek, a másikat Margaret Connors-szal és „ismeretlen személyekkel” szemben a 36. számú telek kapcsán. Indoklásként arra hivatkoztak, hogy a telepet engedély vagy bármiféle hozzájárulás nélküli használják. Okiratként a telepvezető nyilatkozatára támaszkodtak, mely szerint a kérelmező és családja megszegte a nekik kiadott használati engedélyt, és hogy korábban már figyelmeztették is őket. A jogsértés részleteit nem közölték. Hivatkoztak arra is, hogy a kérelmező és családja szükségleteinek vizsgálatát a vonatkozó iránymutatás szerint elvégezték (18. §).

A kérelmező vitatta, hogy megsértették volna a fent említett 18. pontot, hogy bármilyen lehetséges alternatív intézkedést megtettek volna a felmerült problémák kezelésére, valamint azt is, hogy bármilyen megfelelő vizsgálatot végeztek volna a szükségleteik kapcsán (19. §). Ekkor a kérelmező családjában nevelkedett a 14 éves Charles, 13 éves Michael, 10 éves Daniel, valamint a négy hónapos Thomas. Utóbbi súlyos betegségekkel küzdött, míg a kérelmező asztmás felesége több rohamot is átélt, amelyek kórházi kezelést igényeltek. Maga a kérelmező mellkasi fájdalmakra panaszkodott, és kórházi vizsgálatra várt. Daniel beilleszkedett a közeli általános iskolában, a többiek pedig otthoni tanulás és egyéb támogatás révén részesültek segítségben (20. §).

Az önkormányzat további tanúvallomásokat nyújtott be a közösségi együttélés szabályainak megszegésével kapcsolatos állításai alátámasztására, amelyeket a kérelmező vitatott. Az állítások nagyrészt Margaretre és Michael Maloney-ra vonatkoztak (21. §). Április 14-én a gyorsított birtokperes tárgyalást elhalasztották a kérelmező április 10-én benyújtott kérelmének elbírálásáig, amelyben kérelmezte, hogy indítványozhassa az önkormányzat telkének használati engedélyét érintő döntés bírósági felülvizsgálatát. A tárgyaláson Margaret és Michael Maloney jelezték, hogy el kívánják hagyni a telepet. Mivel a panaszok nagy része rájuk vonatkozott, a kérelmező kérte, hogy az önkormányzat vizsgálja felül a saját és családja telekhasználati engedélyének megszüntetésére vonatkozó döntését (22. §). Május 12-én a felsőbíróság (*High Court*) eluta-

sította a kérelmet a bírósági felülvizsgálatra vonatkozó engedély megadására, arra hivatkozással, hogy a kérelmező ügyvédje elismerte, hogy az önkormányzat elvégezte a szükséges vizsgálatokat, és az eljárási méltányosság tekintetében előterjesztett állítást – miszerint a kérelmező nem kapott előzetes figyelmeztetést a kilakoltatás veszélyéről – alaptalannak minősítette (23. §).

2000. május 16-án a kérelmező a tisztességes kereskedelemért felelős szervezeti egység (*Director General of Fair Trading*) főigazgatójához fordult, kérve, hogy állapítsa meg: a használati engedély feltételei tisztességtelenek voltak, különösen a 18. pont, amely szerint a kérelmező felelős azokért a látogatókért is, akiknek az ellenőrzése nem észszerűen elvárható tőle (24. §).

Az önkormányzat folytatta a birtokpert. Visszavonta a használati engedély megszegésére vonatkozó állításait, és a továbbiakban arra hivatkozott, hogy gyorsított birtokbavételi jog illeti meg, mivel a család engedély nélkül foglalta el a telket. 2000. június 19-én a megyei bíróság (*county court*) kötelezte a kérelmezőt és családját a birtok átadására. Az önkormányzat vállalta, hogy a birtokbavételi végzést 2000. július 14-ig nem hajtja végre, feltéve, hogy a kérelmező és családja jó magaviseletet tanúsít (25. §). A kérelmező további kérelmeket terjesztett elő az Önkormányzat felé, de ezek sikertelenek maradtak (26. §).

Július 13-án az önkormányzat kérte a birtokátadási végzés végrehajtását. A kormány szerint a kérelmező és családja megtagadták a birtokbaadást, amikor a megyei bíróság végrehajtói megjelentek a végzés végrehajtása érdekében. Az önkormányzat a felsőbbíráshoz fordult a birtokbavételi határozat végrehajtása érdekében. 2000. július 24-én a felsőbbíráshoz fordult a birtokbavételi határozat végrehajtása érdekében. 2000. július 24-én a felsőbbíráshoz elrendelte, hogy a seriff hajtsa végre a birtokbavételi végzést. A seriff hivatali alkalmazottja, a végrehajtók és a West Yorkshire-i rendőrség elvégezték a helyszíni tervezést és kockázatfelmérést. A seriff hivatali alkalmazottja a telepre látogatott, és kérte a kérelmezőt, hogy hagyja el a telepet, aki ezt megtagadta (27. §). Augusztus 1-jén, kora reggel, az önkormányzat megkezdte a kilakoltatást, amelyben az önkormányzat tisztviselői, a seriff hivatali alkalmazottai és számos rendőr vettek részt.

A kérelmező szerint az öt órán keresztül tartó művelet során rendőrségi helikoptert, rendőr-kutyákat, irányító központot, számos rendőrségi járművet és előállító buszokat

is bevetettek (28. §). A Kormány szerint a rendőrség a kérelmezőt és Daniel fiát az eljárás akadályoztatása miatt őrizetbe vette. A kérelmező szerint viszont éppen személyes tárgyakat próbált egy utánfutóra pakolni, amikor elfogták. Vele szemben bilincset alkalmaztak, egy órán át egy rendőrségi járműben, majd rendőrségen tartották, miközben mellkasi fájdalmakra panaszkodott. Dél körül sürgősségi ellátás keretében kórházba szállították (29. §). A kérelmező szerint a kilakoltatás során tizenhárom éves fia is rendőri intézkedés alá került, és öt órán át egy rendőrségi járműben tartották (30. §). A család két lakókocsiját elszállították (egy saját tulajdonú volt, a másikat bérelték). A kérelmező szerint csak késő délután kapták vissza a saját lakókocsijukat. Számos személyes tárgyuk azonban továbbra is az önkormányzatnál maradt, többek között a legkisebb gyermek számára szükséges gyógyszerek is. Pár nappal később az önkormányzat visszaadta a személyes tárgyakat, beleértve a háztartási berendezéseket. Ezeket a tárgyakat a kérelmező lakókocsijától távol, az út szélén helyezték el. A család a közelben, a Cottingley Drive-on lévő, szintén az önkormányzat tulajdonában álló földterületen telepedett le. Mivel nem volt lehetséges közvetlenül a területre jutni a tárgyak átadásához, az önkormányzat a tárgyakat a földterület szélén tette le, erről pedig értesítette a kérelmezőt, és felügyelte azokat, amíg el nem vitték (31. §). Ezt követően többször kellett költözniük, ez a kérelmező szerint a család széthullásához vezetett (32-35. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság¹

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A felek egyetértettek abban, hogy a kérelmező kilakoltatása a 8. Cikk hatálya alá esik és ezen Cikk szerint jogkorlátozásra került sor, amely törvényben meghatározott módon és legitim cél érdekében történt (68-69. §). Így a felek között csak abban volt nézetkülönbség, hogy a jogkorlátozás szükséges volt-e egy demokratikus társadalomban (70. §).

¹ A Bíróság indokolása az elfogadhatóságra vonatkozó érvelést nem tartalmaz.

A kérelmező szerint sérült a 8. Cikk szerinti joga, mivel a kilakoltatás szükségtelen és aránytalan jogkorlátozást jelentett számára (71. §). Vitatta a lakáskiürítéshez vezető tények fennállását, ezeket azonban a gyorsított birtokperben nem volt lehetősége előadni: bizonyítékot nem volt lehetősége benyújtani, a tanúkat nem kérdezhetette (72. §). A kilakoltatás eredményeképpen hajléktalanná váltak, és elvesztették hozzáférésüket az oktatási és egészségügyi rendszerhez (76. §).

A Kormány szerint a kilakoltatás egy demokratikus társadalomban szükségesnek és arányosnak volt tekinthető. A kérelmező a telek használatát olyan feltételek mellett vállalta, hogy sem ő, sem családtagjai, sem vendégei nem zavarják a rendet. A rendzavarás következményeire pedig az önkormányzat figyelmeztette őket. A kérelmező bíróság előtt megtámadhatta a kilakoltatási döntést, a felsőbbbíróság pedig nem talált olyan bizonyítékot, amely megkérdőjelezte volna a kilakoltatás ésszerűségét és az eljárás tisztességességét. Az önkormányzat figyelembe vette a kérelmező és családja szükségleteit is (77. §).

► Az Egyezmény 13. Cikke

Az Egyezmény 13. Cikkének sérelme kapcsán a kérelmező kifogásolta a birtokper gyorsított jellegét, amely nem adott számára lehetőséget a hatékony részvételre (105. §).

A Kormány szerint ezzel szemben a kérelmező bírósági felülvizsgálat keretében megtámadhatta az önkormányzat intézkedéseinek ésszerűségét, és kérhette volna, hogy igazolják a területhasználati engedélyük jogszerűségét. A kérelmező emellett felléphetett volna bármely jogsértően eljáró tisztviselő ellen is, akár kártérítési igénnyel is (106. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság²

² A Bíróság indokolása az elfogadhatóságra vonatkozó érvelést nem tartalmaz.

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság általános jelleggel rögzítette, hogy egy jogkorlátozás akkor tekinthető „szükségesnek egy demokratikus társadalomban” valamely legitim cél érdekében, ha az „nyomós társadalmi igényt” szolgál, és különösen akkor, ha arányos az elérni kívánt legitim céllal. Bár a szükségesség elsődleges megítélése a hazai hatóságokra tartozik, ugyanakkor azt, hogy a korlátozás indokai relevánsak és elegendők-e, továbbra is a Bíróság kompetenciája értékelni, amely ennek során vizsgálja, hogy azok megfelelnek-e az Egyezmény követelményeinek (81. §). E tekintetben elkerülhetetlenül biztosítani szükséges bizonyos mérlegelési szabadságot a hazai hatóságok számára, akik országuk létfontosságú erőforrásaival fennálló közvetlen és folyamatos kapcsolatuk okán egy nemzetközi bíróságnál kedvezőbb helyzetben vannak, hogy felmérjék a helyi szükségleteket és körülményeket. Ezen mérlegelési szabadság szélessége az Egyezményben biztosított jog természetétől, annak az egyén számára való fontosságától, a korlátozott tevékenység jellegétől, valamint a korlátozás céljának természetétől függően változik. A mérlegelési szabadság általában szűkebb lesz, ha a szóban forgó jog döntő fontosságú az egyén legbensőbb vagy kulcsfontosságú jogainak tényleges, hatékony élvezetéhez. Másfelől, a szociál- vagy gazdaságpolitikai intézkedések körében a hatóságok szélesebb mérlegelési szabadsággal rendelkeznek, amint azt a Bíróság a tervezési ügyek kapcsán is megállapította: „amennyiben a tervezési politikák megválasztása és végrehajtása számos helyi tényező mérlegelését foglalja magában, a hazai hatóságok elvileg széles mérlegelési szabadságot élveznek”. A Bíróság továbbá kimondta, hogy olyan területeken, mint a lakhatás, amely központi szerepet játszik a modern társadalmak jóléti és gazdasági politikájában, tiszteletben tartja a törvényhozó megítélését azzal kapcsolatban, hogy mi szolgálja a közérdeket, kivéve, ha ezen megítélés nyilvánvalóan nem nélkülöz minden ésszerű alapot. Meg kell jegyezni azonban, hogy ez az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkének értelmezése kapcsán került kialakításra, nem pedig a 8. Cikk kontextusában, amely az egyén identitásához, önrendelkezéséhez, testi és lelki integritásához, másokkal való kapcsolatainak fenntartásához, valamint a közösségben való biztonságos és stabil helyzetéhez kapcsolódó alapvető jogokat érinti. Amikor általános társadalmi és gazdaságpolitikai megfontolások a 8. Cikk kontextusában merülnek fel, a mérlegelési szabadság terje-

delme az ügy körülményeitől függ, különös tekintettel arra, hogy a korlátozás milyen mértékben avatkozik be a kérelmező magánszférájába (82. §). Az egyén rendelkezésére álló eljárási garanciák különösen lényegesek annak meghatározásában, hogy az állam a szabályozási keret kialakításakor a mérlegelési szabadságán belül maradt-e. A Bíróságnak különösen azt kell vizsgálnia, hogy a korlátozást eredményező döntéshozatali folyamat tisztességes volt-e, és biztosította-e a 8. Cikk által védett egyéni érdekek kellő tiszteletben tartását (83. §). Külön értékelést igényelnek a romák mint kisebbség szükségletei és szokásai (84. §).

Noha a felek eltérő tényeket állítottak azzal kapcsolatban, hogy ki volt a felelős a rendzavarásért, a vitás kérdések érdemi vizsgálatára nem került sor a megyei bíróság eljárásában, amely kizárólag a kilakoltatás formai feltételeinek vizsgálatára szorítkozott (85. §). A kérelmezőnek a 8. Cikkben biztosított jogait érintő súlyos jogkorlátozás a Bíróság szerint különösen nyomós közérdeken alapuló igazolást igényel, és ennek megfelelően a hazai hatóságok számára biztosítandó mérlegelési szabadságot is szűken szükséges értelmezni. Jelen ügy nem általános területrendezési vagy gazdaságpolitikai kérdésekkel foglalkozik, hanem egy sokkal szűkebb kérdéssel, egy meghatározott csoporttal kapcsolatos eljárási policy-val (86. §).

A Kormány elsődlegesen azzal érvelt, hogy szükséges az önkormányzati fenntartású telepek mentesítése a más lakhatási formák esetében alkalmazandó, a bérlet biztonságára vonatkozó szabályok alól. A kormányzati politika célja a nomád életmódot folytató cigányok sajátos szükségleteinek kielégítése volt, ami – hangsúlyozták – megköveteli az önkormányzati telepek rugalmas igazgatását. A gyorsított eljárás létfontosságú eszköz az antiszociális magatartások kezelésében, mivel a rendzavarók gyors eltávolítása nélkül a többi roma család inkább elhagyná a telepet, semmint hogy a helyi hatóságot segítse azáltal, hogy „feljelenti” a többieket, illetve formális bírósági eljárásokban tanúvallomást tegyen. Másodlagos érvként a Kormány előadta továbbá, hogy a bírósági eljárások többletköltségei növelhetik a telepeken alkalmazandó díjakat, ami összességében a cigány népesség egészének hátrányára válhat (87. §)

Ezen gyorsaságot és rugalmasságot hangsúlyozó érveket a Bíróság azonban nem fogadta el, figyelemmel a vándorlás mint társadalmi jelenséggel kapcsolatban rendelkezésére álló aktuális adatokra is, melyek szerint a telepeken élők egyre inkább

állandó jelleggel használják a kijelölt telkeket (88. §) Pusztán azon tény alapján, hogy antiszociális magatartás előfordul az önkormányzati telepeken, önmagában nem következik a gyorsított eljárás igazolhatósága, mivel hasonló problémák előfordulnak más önkormányzati területeken is, és ezekben az esetekben a hatóságok más eszköztárat alkalmaznak. A Bíróság nem tudott meggyőződni arról sem, hogy az önkormányzati telepeknek lenne bármilyen különleges jellemzője, amely az igazgatásukat működésképtelenné tenné, ha indokokat kellene megjelölni a hosszú ideje ott lakók kilakoltatásához. Azt sem látta a Bíróság igazoltnak, hogy a telepen élő kérelmező pénzügyileg kedvezőbb helyzetben lett volna, mint más nem telepi önkormányzati lakhatással bíró lakó (89. §).

Az eljárási garanciák megléte kulcsfontosságú a jogkorlátozás arányosságának vizsgálatakor. Amíg a Kormány azzal érvelt, hogy a kérelmezőnek lehetősége van bírósági felülvizsgálat iránti kérelem benyújtására, és a bíróságok általi kontroll révén vizsgálható az önkormányzat döntéseinek jogszerűsége és észszerűsége, a Bíróság emlékeztet arra, hogy a kérelmező is kért engedélyt a bírósági felülvizsgálatra, ezt az engedélyt azonban elutasították. A kérelmező fő kifogása nem az önkormányzat jogellenes eljárásán alapult, hanem azon, hogy ő és a telepen vele élő családtagjai nem voltak felelősek semmilyen rendzavaró magatartásért, és nem lehetett őket felelőssé tenni a telepre látogató mások által okozott rendzavarással kapcsolatban. Bár nem világos, hogy ezen érveléssel sikerrel járt volna-e, a felek között nyilvánvaló ténybeli vita állt fenn. Ennek ellenére az önkormányzat nem volt köteles semmilyen érdemi indokot megadni a kilakoltatásra, és ezen a ponton a bírósági felülvizsgálat nem biztosított lehetőséget a felek közötti ténybeli viták vizsgálatára (92. §).

Bár a Bíróság elismeri, hogy a korábban vándorló életmódot folytató csoportok szokásainak változásához alkalmazkodás nem könnyű a hazai hatóságok számára (93. §), a Bíróság nem győződött meg arról, hogy a Kormány kellőképpen igazolta volna a kérelmező és családja gyorsított kilakoltatását lehetővé tevő jogszabályi rendszer szükségességét. A „rugalmasságra” vagy az „adminisztratív terhekre” való hivatkozásokat nem támasztják alá konkrét jelzések azokról a nehézségekről, amelyeket a rendszer ezzel el kíván kerülni (94. §).

A Bíróság ezért megállapította, hogy a kérelmező és családja önkormányzati telepről történő kilakoltatása iránti eljárás nem biztosította a szükséges eljárási garanciákat: nem követelte meg, hogy megfelelő indokolást kelljen adni a kérelmezők jogait súlyosan érintő jogkorlátozásra. A jogkorlátozást nem igazolta „nyomós társadalmi igény”, és nem volt arányos az elérni kívánt jogos célhoz képest. Ennek megfelelően sérült az Egyezmény 8. Cikke (95. §).

► Az Egyezmény 13. Cikke

A Bíróság a kérelmező 14. Cikk, az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke, valamint az Egyezmény 6. Cikke, szerinti kérelmét a 8. Cikk szerinti sérelem megállapítása mellett szükségtelennek tartotta vizsgálni (97. §, 100. §, 103. §). A kérelmező 13. Cikk szerinti kérelme kapcsán a Bíróság egyezményértést nem állapított meg (110. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. Cikke. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy igazságos elégtételként 14.000 EUR-t fizessen meg a kérelmezőknek. Az Egyezmény 13. Cikkének sérelmét a Bíróság nem állapította meg.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

► Nem kizárólag lakáscélú ingatlanok eshetnek az Egyezmény 8. Cikkének tárgyi hatálya alá, hanem „otthonként” használt köztulajdonban álló területek is.

Eljárási jog:

► Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.

► Az arányosság vizsgálatának feltétele, hogy az eljárás tisztességes legyen. A kilakoltatás mint jogkorlátozás súlyosságára tekintettel olyan eljárási garanciák biztosítása szükséges, amelyek lehetővé teszik a vitatott tények bizonyítás keretében való tisztázását.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„(...) Ha a 8. Cikk alkalmazása során általános szociál- és gazdaságpolitikai szempontok merülnek fel, a mérlegelési szabadság kiterjedtsége az ügy körülményeitől függ, különös jelentőséget tulajdonítva az érintett személy magánszférájába való beavatkozás mértékének (...). Az egyén számára rendelkezésre álló eljárásjogi garanciák különösen fontosak annak megítélésében, hogy az állam a szabályozási keretek meghatározásakor a megengedett mérlegelési szabadságán belül maradt-e. Különösen azt kell vizsgálni a Bíróságnak, hogy a jogkorlátozást eredményező döntéshozatali folyamat tisztességes volt-e, és tiszteletben tartotta-e az egyén védett érdekeit a 8. Cikk vonatkozásában (...)” (82-83. §)

3

Stanková
Szlovákia elleni ügye

(7205/02. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2007. október 9.

VÉGLEGES
2008. március 31.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	önkormányzat
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	bérlet, jogcím nélküli
Nemzeti eljárás jellege	polgári peres eljárás
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: egyezmény sértés

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A kérelmező évek óta egy önkormányzati tulajdonban álló lakásban élt, amelynek használata eredetileg az édesapja bérleti jogán alapult. Apja halála után az önkormányzat vitatta, hogy a kérelmező jogosult lenne a bérleti jog folytatására, és végül keresetet nyújtott be a kilakoltatására. A szlovák bíróságok a jogcím hiányára hivatkozva elrendelték a kilakoltatását, anélkül hogy érdemben mérlegelték volna a kérelmező személyes helyzetét, illetve a kilakoltatás arányosságát. A Bíróság megállapította az Egyezmény 8. Cikk sérelmét, mivel az nem volt szükséges egy demokratikus társadalomban. A kisgyermekes kérelmezőt ugyanis alternatív lakhatás biztosítása nélkül éppen akkor kívánta az önkormányzat kilakoltatni, amikor felvette a lakásra várakozók listájára. Az, hogy az ügyben az Alkotmánybíróság alkotmányellenességet állapított meg, nem orvosolta az egyezmény sértést.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező, Gabriela Stanková és férje egy szövetkezeti tulajdonú lakás közös bérlői voltak Poprádban (6. §). Házassági problémáik miatt 1992-ben a kérelmező két gyermekével átköltözött az édesapja által bérelt poprádi önkormányzati lakásba. Az édesapa súlyos betegségben szenvedett, majd elhunyt. A kérelmező és gyermekei a lakásban maradtak, és a kérelmező továbbra is fizette a bérleti díjat (7. §).

A házaspár válása 1994. novemberében véglegessé vált, a két gyermek a nő felügyeleti joga alá került (8. §). A házaspár megállapodott, hogy férje jogosult tovább használni a korábbi, szövetkezeti lakásukat. 1995-ben a szövetkezet engedélyezte, hogy a lakást egy kisebb, egyszobás lakásra cseréljék el. A volt férj itt élt, míg 1995. augusztusában elhunyt. A lakás használati jogát a kérelmező volt férjjel közös fia örökölte meg, a kérelmező pedig bérbe adta azt (9. §).

Az önkormányzati lakás tekintetében a kérelmező édesapjának halálával felmerült a kérdés, hogy annak bérleti joga folytatására a kérelmező jogosult-e. A jogszabály szerint a bérleti jog csak akkor száll át, ha a hozzátartozó a bérlő halálának időpontjában ténylegesen ott lakott, és nem rendelkezett más lakással. A poprádi önkormányzat úgy ítélte meg, hogy a kérelmező a feltételeknek nem felelt meg, mivel hivatalosan még a férjével közös lakás használója volt (11. §). Az önkormányzat ezért felszólította, hogy költözzön ki, majd keresetet nyújtott be a lakás kiürítése iránt.

Az elsőfokú bíróság (*Poprad District Court*) helyt adott a keresetnek és kötelezte a kérelmezőt, hogy 30 napon belül hagyja el a lakást. Az indokolás szerint a bérleti jogviszony nem szállt át rá, és a kérelmező édesapja halála után jogcím nélkül tartózkodott a lakásban. A kérelmező átköltözhetett volna a kežmaroki lakásba, melyet fia az apja után örökölt. Az ítéletet a felsőbb bíróságok helybenhagyták (14-15. §).

A poprádi önkormányzat kérelmezte a kilakoltatásról rendelkező határozat végrehajtását. A kérelmező ezzel szemben kifogásolta, hogy fia nagykorúvá vált, így nem élhetne az ő szövetkezeti tulajdonú lakásában. Az illetékes bíróság elutasította a kifo-

gást, arra való hivatkozással, hogy ez a körülmény nem vizsgálható a végrehajtási eljárásban. 1999 júniusában a kérelmezőnek el kellett hagynia a lakást (16. §).

Ezt követően a kérelmező alkotmányjogi panaszt nyújtott be (19. §). Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a rendes bíróságok döntése nem vette kellően figyelembe a kérelmező és kiskorú gyermekei kiszolgáltatott helyzetét. Bár a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályának alkalmazása önmagában helyes volt, azt is vizsgálnia lett volna szükséges, hogy az intézkedés arányos volt-e az elérni kívánt legitim céllal (22. §). Az önkormányzat egyszerre regisztrálta az indítványozót lakáskérelmezőként, és indított ellene kilakoltatási pert, anélkül, hogy alternatív lakhatást biztosított volna (26. §). Az Alkotmánybíróság hangsúlyozta, hogy a lakás a kérelmező „otthonának” minősült, és az önkormányzat korábbi magatartása megerősítette azt a jogos várakozást, hogy nem kell elhagynia azt lakhatás biztosítása nélkül. Az Alkotmánybíróság nem találta kifogásolhatónak a kérelmező magatartását, ugyanis 1992-ben a kérelmező azért hagyta el a korábban közösen használt szövetkezeti lakást, hogy megóvja magát és gyermekeit férje magatartásának káros következményeitől. A válókezeset benyújtása után a visszaköltözés nem jelentett volna megoldást, mivel a férjnek továbbra is joga volt a lakás használatára (27. §). A kérelmező hosszú időn keresztül használta az önkormányzati lakást, és a városi képviselők kezdetben nem foglaltak egyértelműen állást a lakáshasználati jogát illetően. Ez hozzájárult a kérelmező azon megalapozott várakozásához, hogy nem szükséges elhagynia a lakást anélkül, hogy az önkormányzat másik lakást biztosítana számára. 1996-ban, a bírósági eljárás megindításakor, a kérelmező nehéz élethelyzetben volt: két kiskorú gyermekét egyedül nevelte, miután azok édesapja elhunyt (28. §). Az Alkotmánybíróság szerint az ismertett körülményeket a másodfokú bíróság (*Prešov Regional Court*) nem vizsgálta kellőképpen, így a kilakoltatás sértette az indítványozó magán- és családi élethez való jogát, és nem volt szükségesnek minősíthető egy demokratikus társadalomban (29. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság¹

¹ Az ítélet indoklása a kérelmező érveit nem ismerteti (48. §).

A Kormány szerint a kérelem több okból is elfogadhatatlan (44. §). A kérelmező nem merítette ki a hazai jogorvoslatokat, ugyanis nem nyújtott be keresetet a Polgári Törvénykönyvben szabályozott személyiségi jogainak védelme iránt (45. §). Másrészt, a a Bírósághoz a kérelmet hat hónappal később nyújtotta be, mint ahogy köteles volt elhagyni a szóban forgó lakást (46. §). Harmadrészt, a kérelmet nyilvánvalóan alaptalannak ítélte meg (47. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmező az Alkotmánybíróság határozatára hivatkozva állította, hogy a lakás kiürítésére irányuló intézkedés sértette az Egyezmény 8. Cikkében biztosított jogait (55. §).

A Kormány elismerte, hogy az ügy valóban korlátozást jelentett a kérelmező magánéletéhez és otthonához fűződő jogában, ugyanakkor az intézkedés jogszerű bírósági ítéleten alapult, és a lakás tulajdonosának érdekét szolgálta. A kérelmezőnek nem volt jogcíme a lakás használatára, és lehetősége lett volna a fia szövetkezeti lakásában élni. A Kormány szerint a bíróságok az államok számára biztosított mérlegelési szabadság keretein belül maradtak. Emellett a kérelmező maga is hozzájárult a kialakult helyzethez, amikor 1995-ben beleegyezett a korábbi szövetkezeti lakás kisebb lakásra való cseréjébe egy másik városban. A Kormány szerint a kérelmezőnek ekkor már tudnia kellett, hogy édesapja halála után nem jogosult az önkormányzati lakás használatára, így a jogkorlátozás nem volt aránytalan az elérni kívánt céllal (56. §).

BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság úgy ítélte meg, hogy a kérelmező megfelelően kimerítette a hazai jogorvoslatokat, és nem lett volna szükséges újabb polgári eljárást indítani személyiségi jogainak védelme érdekében (51. §). A Bíróság az elkészttség érvét sem találta megalapozottnak (52. §). A kérelmező nem veszítette el az áldozati státuszát azért,

mert az Alkotmánybíróság az ügyben döntést hozott. Az Alkotmánybíróság eljárása ugyanis nem orvosolta a jogsértést jogkövetkezmény alkalmazásával, mindössze csak megállapította azt (36. § és 53. §). A Bíróság végül megállapította, hogy a kérelem nem nyilvánvalóan alaptalan (54. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság szerint a kérelmező lakás elhagyására vonatkozó kötelezettsége valóban korlátozta az indítványozó magánéletéhez és otthonához fűződő jogát, ugyanakkor az a vonatkozó jogszabályokkal összhangban volt, és a poprádi önkormányzat mint tulajdonos jogának védelme érdekében történt (57. §).

A Bíróságnak ezért arról volt szükséges döntenie, hogy a korlátozás szükségesnek tekinthető-e egy demokratikus társadalomban az elérni kívánt cél eléréséhez. Ezzel összefüggésben a Bíróságnak azt kellett megvizsgálnia, hogy az ügy egészének fényében az intézkedés igazolására felhozott indokok relevánsak és elegendőek voltak-e az Egyezmény 8. Cikkének 2. bekezdése értelmében. A „szükségesség” fogalma nyomós társadalmi igényt feltételez; különösen az alkalmazott intézkedésnek arányosnak kell lennie az elérni kívánt legitim céllal (58. §).

A jelen ügyben az Alkotmánybíróság az ügy releváns tényeit ugyanazon szempontok alapján értékelte, mint amelyeket a Bíróság hasonló ügyekben alkalmaz. Arra a következtetésre jutott, hogy a rendes bíróságok azon döntésének hatása, amely az indítványozót arra kötelezte, hogy hagyja el a lakást anélkül, hogy számára alternatív lakhatást biztosítottak volna, összeegyeztethetetlen következményekkel járt az indítványozó magán- és családi életének, valamint otthonának tiszteletben tartásához való jogával, figyelembe véve továbbá a gyermekek és fiatalok különleges védelmét az Alkotmány 41. Cikk (1) bekezdése alapján (60. §). Az Alkotmánybíróság határozata megállapította, hogy a szóban forgó jogkorlátozás nem volt szükséges egy demokratikus társadalomban, mivel az nem alapult releváns és elégséges indokokon. Az Alkotmánybíróság hangsúlyt helyezett azokra a körülményekre, amelyek között a kérelmező elhagyta azt a lakást, amelyet korábban a volt férjével közösen hasz-

nált, valamint a kérelmező helyzetére, amelynek súlyosságát a poprádi önkormányzat *de facto* elismerte azzal, hogy körülbelül ugyanabban az időben, amikor bírósági eljárást indított a kérelmező kilakoltatása érdekében, felvette őt a lakásra várakozók listájára. Az Alkotmánybíróság figyelembe vette továbbá azt a tényt, hogy a poprádi önkormányzat felelős a köztulajdonban álló lakások kezeléséért. Ebben a minőségében kötelessége volt segíteni a város polgárait lakhatási nehézségeik megoldásában (61. §).

Így az Alkotmánybíróság részletesen megvizsgálta az ügy releváns tényeit, és határozatában részletesen kifejtette azokat az indokokat, amelyek alapján úgy ítélte meg, hogy a kérelmező otthonának és magánéletének tiszteletben tartásához való jogát megsértették. A Bíróság az Alkotmánybíróság indokolását meggyőzőnek találta, és azonos következtetésre jutott (62. §), a jogkorlátozás nem volt szükséges egy demokratikus társadalomban.

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. Cikke, és nem tartotta szükségesnek e mellett a 13. Cikk sérelmének vizsgálatát. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy igazságos elégtételként 3.000 EUR-t fizessen meg a kérelmezőnek.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- A nemzeti polgári jogi jogcím hiánya nem vezethet automatikusan az lakáskiürítés elrendeléséhez.

Eljárásjogi relevancia:

- A lakáskiürítés indokoltságának vizsgálatakor értékelni szükséges, hogy az egy demokratikus társadalomban szükségesnek tekinthető-e. Ennek során figyelembe kell venni a lakó személyes körülményeit (például az általa gon-

dozott kiskorúakat), valamint a tulajdonos önkormányzat közfeladat-ellátási kötelezettségét.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„A jelen ügyben az Alkotmánybíróság a releváns tényeket ugyanazon kritériumok fényében vizsgálta, mint amelyeket a Bíróság hasonló ügyekben alkalmaz. (...) a kérelmező elhagyta a korábbi férjével közös lakást, valamint (...) Poprád városa a kérelmezőt felvette a lakhatásra várakozók listájára nagyjából egy időben azzal, hogy bírósági eljárást indított a lakás elhagyásának kikényszerítésére. (...) Poprád városa a köztulajdonban álló lakásokért felelős, és e minőségében köteles segíteni a város polgárainak lakhatási nehézségeik megoldásában. (...) A Bíróság meggyőzőnek tartja az Alkotmánybíróság érvelését, és nem lát alapot arra, hogy eltérő következtetésre jusson. (...) a sérelmezett jogkorlátozás nem volt „szükséges egy demokratikus társadalomban”. (60-63. §)

4

McCann

Egyesült Királyság elleni ügye

(19009/04. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2008. május 13.

VÉGLEGES
2008. augusztus 13.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	<i>önkormányzat</i>
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	<i>közjogi szerv</i>
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	<i>bérlet, majd jogcím nélküli</i>
Nemzeti eljárás jellege	<i>polgári peres eljárás (gyorsított)</i>
Bíróság döntése	<i>Egyezmény 8. Cikk: egyezményértés</i>

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A kérelmezőt a korábban a feleségével közös bérelt, önkormányzati tulajdonú családi házból a tulajdonos önkormányzat kérelmére gyorsított birtokperben kilakoltatták, miután az önkormányzat megkeresésére a feleség a bérleti jogviszony megszüntetését kérte. A kérelmező felesége azonban nem volt tisztában azzal, hogy ennek hatálya a kérelmezőre is kiterjed. A Bíróság szerint sérült az Egyezmény 8. Cikke, mivel a gyorsított birtokper nem volt alkalmas az arányosság követelményének vizsgálatára.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező és felesége 1998-ban közösen lettek bérleti a Birmingham Városi Tanács (önkormányzat) tulajdonában álló családi háznak (7. §). 2001-ben a házasságuk felbomlott, amelyet követően a bíróság a feleséget és gyermekeket jogosította fel a családi ház használatára, egyben rendelkezett a kérelmező távollétéről. A kérelmező ezt követően megszegte a távollétéről végzést és a feleségére támadt, bizonyított hiányában azonban a büntetőbíróság felmentette (8. §). A kérelmező felesége egy másik tanácsi lakást igényelt, amelyet a családon belüli erőszakkal összefüggő jogcímre hivatkozással megkapott; a korábbi családi ház kulcsait visszaszolgáltatta az önkormányzatnak. Az üresen maradt családi házat az önkormányzat becslése szerint jelentős összegért lehetett volna lakhatóvá tenni (9. §). A kérelmező visszatért az üresen maradt lakásba, azt felújította, volt feleségével pedig javította a viszonyát. Felesége támogatta, hogy a kérelmező kisebb lakást igényeljen lakáscsere keretében az önkormányzattól, figyelemmel arra, hogy a három szobás családi ház túl nagy az egyedül maradt kérelmezőnek, és a gyermekekkel való kapcsolattartás miatt a közeli lakhatás szükséges lett volna (10. §). A kérelmező cserekérelmének benyújtásakor, az önkormányzat egyik munkatársa – észlve, hogy az érintett ingatlan nem üres – felkereste a kérelmező feleségét és egy felmondási nyilatkozatot íratott vele alá. A feleség nem kapott tájékoztatást arról, hogy a felmondás aláírásával a kérelmező elveszíti a lakhatását és a cserelakás lehetőségét. A kérelmező felesége később visszavonta a nyilatkozatát, azonban az a nyilatkozat hatályát nem érintette (11. §). Ennek következményeként a kérelmezőt tájékoztatták, hogy a családon belüli erőszak policy-ra és családi állapotára tekintettel (nincs vele élő eltartott) nem lenne jogosult a családnak korábban kiutalt önkormányzati bérlet folytatására (12. §). A feleség nyilatkozatát felhasználva az önkormányzat 2002-ben gyorsított eljárást biztosító birtokpert indított a kérelmező ellen a lakás elhagyása érdekében (13. §), amelyet az önkormányzat az Egyezmény 8. Cikke kapcsán kialakult gyakorlatnak megfelelően elvesztett (14. §). Az önkormányzat fellebbezése nyomán a 2003 decemberében a másodfokú bíróság (*Court of Appeal*) megállapította, hogy bár az ingatlan a kérelmező „otthonának” tekinthető, az önkormányzat eljárása összhangban volt az Egyezmény 8. Cikkével. A feleség által aláírt felmondás hatályos volt, még akkor

is, ha azt a jogkövetkezményeket nem ismerve írta alá (15. §). 2004 decemberében kérelmező további bírósági felülvizsgálati kérelme is sikertelen maradt (16-17. §). 2005 márciusában kérelmezőt kilakoltatták (18. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A kérelmező az Egyezmény 6. Cikk 1. bekezdésére támaszkodva állította, hogy a Városi Tanács eljárása nem felelt meg az Egyezmény ezen Cikke által támasztott követelményeknek, mivel nem tekinthető pártatlan és független bíróságnak (29. §). A kérelmező hivatkozott továbbá a 8. Cikk sérelmére is, mivel az önkormányzat pusztán vagyonjogi ügyként kezelte az ügyét, és nem vette figyelembe a kérelmező otthon tiszteletben tartásához fűződő való jogát (32. §). Végül hivatkozott a 14. Cikk sérelmére is, mivel álláspontja szerint a Városi Tanács eltérően kezelte őt azokkal a bérlettel összehasonlításban, akik olyan kapcsolati válság miatt hagyják el a lakásukat, ahol nem merült fel a családon belüli erőszak vádja (34. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A felek egyetértettek abban, hogy a jelen ügy tényállása alapján az Egyezmény 8. Cikkében foglalt otthon tiszteletben tartásához fűződő jog érintett, ugyanakkor nem értettek egyet abban, hogy a kifogásolt korlátozás szükséges volt egy demokratikus társadalomban (38. §).

A Kormány azzal érvelt, hogy az önkormányzat döntése, hogy a kérelmező feleségétől beszerezze a felmondás aláírását, majd ezt követően birtokpert indítson, a törvénynek megfelelően történt, és több legitim célt szolgált: az önkormányzat mint a társadalmi bérlakásállomány kezelője tulajdonosi jogainak védelmét; az önkormányzat várólistáján szereplő más személyek jogainak és szabadságának védelmét, akik jogosultak a hatóság lakásállományából lakáshoz jutni; valamint az ország gaz-

dasági jólétének előmozdítását. Továbbá, mivel a demokráciában szükség van egyértelmű és biztos tulajdonjogi szabályokra, és tekintettel arra, hogy a polgári jog szerint a hatóságnak abszolút joga volt az érintett ingatlan visszaszerzésére, a Kormány szerint az ezeknek a jogoknak a bíróságok általi elismerése és érvényesítése által okozott beavatkozás szükséges volt „egy demokratikus társadalomban”, egyben arányos volt a kitűzött legtim céllal (39. §). Az önkormányzat a szűkös lakásállományra figyelemmel észszerűen járt el, amikor a kérelmező feleségétől a lakásvesztéshez vezető nyilatkozatot beszerezte, hiszen a feleség maga hagyta el a családi házat és kapott alternatív tanácsai lakhatást. Az önkormányzatnak nem köteles arra, hogy tájékoztassa a feleséget a volt férjre vonatkozó jogkövetkezményekről (41. §).

A kérelmező fenntartotta, hogy az önkormányzat a feleség általi nyilatkozat aláírásakor nem volt figyelemmel a kérelmező 8. Cikk szerinti jogára, és szintén figyelmen kívül hagyta a közös gyermekek érdekeit, akik hetente háromszor nála töltötték az éjszakát (43. §). A felesége nyilatkozatának beszerzését a törvények megkerülésének, az egyéni körülmények mérlegelését mellőző kilakoltatást pedig aránytalan jogkorlátozásnak tartotta (45. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság az Egyezmény 6. Cikk 1. bekezdésére alapított részben a kérelmet nyilvánvalóan alaptalannak nyilvánította, mivel az eljárási garanciák csak a bírósági eljárásokra vonatkoznak és a kérelmező nem indokolta kérelmét a bírósági eljárások tekintetében (30-31. §).

A Bíróság a 8. Cikkben foglaltak alapján a kérelmet elfogadhatónak nyilvánította (33. §).

A 14. Cikk sérelme kapcsán a kérelmet elfogadhatatlannak nyilvánította, mivel ilyen érvelést a hazai eljárásban a kérelmező nem vetett fel, valamint rögzítette azt is, hogy családon belüli erőszakkal kapcsolatos ügyek nem azonosak az ilyen elemet

magukba nem foglaló ügyekkel, így az eltérő bánásmód önmagában nem minősülhet diszkriminatívnak az Egyezmény 14. Cikke értelmében (35-37. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság több alkalommal is megállapította, hogy egy ingatlan „otthonnak” minősítése ténykérdés, és nem függ a birtoklás jogszerűségétől a nemzeti jog szerint. A jelen ügyben a nemzeti bíróságok megállapították, és a felek is elfogadták, hogy a helyi hatóságok tulajdonában lévő ház, amelyet a felperes korábban feleségével közösen bérelt, és ahol 2001 novembere óta egyedül élt, továbbra is „otthona” volt a 8. Cikk (1) bekezdésének értelmében, annak ellenére, hogy a hazai jog szerint nem volt joga tovább lakni ott (46. §). Nem volt vitatott az sem, hogy beavatkozást jelentett a kérelmező 8. Cikk szerinti jogának gyakorlásába, amikor birtokpert indítottak vele szemben (47. §). A Bíróság elfogadta, hogy a korlátozás legitim célokat szolgált, így abban a kérdésben kellett döntenie, hogy a korlátozás arányos és szükséges volt egy demokratikus társadalomban (49. §). A Bíróság szerint a lakhatás elvesztése az otthon tiszteletben tartásához fűződő jog legszélsőségesebb korlátozása. Mindenki, akit ilyen súlyos korlátozás fenyeget, jogosult arra, hogy egy független bíróság megvizsgálja a korlátozás arányosságát a 8. Cikk releváns elvei alapján, még akkor is, ha a hazai jog szerinti jogcíme már megszűnt (50. §). Ha az önkormányzat az Egyesült Királyság által kialakított komplex lakhatási jogi kereteken belül – és nem a feleség nyilatkozatának beszerzésével – próbálta volna kilakoltatni a kérelmezőt, a kérelmezőnek lehetősége lett volna a bíróság előtt felvetni például azt, hogy a felesége valóban családon belüli erőszak miatt hagyta-e el a család otthonát, illetve hogy az ő személyes körülményeire – így arra, hogy hetente több alkalommal szállást kell biztosítania gyermekei éjszakai látogatásaihoz – tekintettel észszerű lett volna-e a birtokbaadási határozat meghozatala (51. §).

Az önkormányzat azonban úgy döntött, hogy megkerüli a törvényt, és inkább arra kérte a kérelmező feleségét, hogy írjon alá egy felmondó nyilatkozatot, amelynek hatása azonnal megszüntette a kérelmező jogát a családi ház használatára. Az önkormányzat egyáltalán nem mérlegelte a kérelmezőnek az otthona tiszteletben tartásához fűződő

jogát. Továbbá a birtokperben mint gyorsított eljárásban, az elsőfokú bíróságnak – főszabály szerint – nem állt módjában mérlegelni a kilakoltatás arányosságát (52. §).

A „Connors-ügyhöz” hasonlóan az Egyezmény 8. Cikke által megkövetelt, a jogkorlátozás arányosságának vizsgálatára szolgáló „eljárási garanciák” nem teljesültek pusztán azért, hogy a kérelmező bírósági felülvizsgálatot kérhetett, és a bíróságok megvizsgálhatták az önkormányzat döntéseinek jogszerűségét és észszerűségét. A bírósági felülvizsgálati eljárás nem volt kellően alkalmas az olyan érzékeny ténykérdések eldöntésére, amelyek megítélése inkább a birtokbaadás elrendelésére hatáskörrel rendelkező megyei bíróság feladata lett volna. A jelen ügyben sem a birtokper mint bírósági felülvizsgálati eljárás nem biztosított lehetőséget arra, hogy egy független bíróság megvizsgálja, vajon a kérelmező otthonának elvesztése az Egyezmény 8. Cikkének 2. bekezdése értelmében arányos volt-e az elérni kívánt legitim célokkal (53. §).

Az Bíróság szerint közömbös, hogy a feleség tisztában volt-e a felmondó nyilatkozat jogkövetkezményeivel, és kívánta-e azokat. A közös bérleti jogviszony egyik bérlő általi felmondására épülő gyorsított eljárásban a kérelmezőt anélkül fosztották meg otthonától, hogy bármilyen lehetősége lett volna arra, hogy egy független bíróság megvizsgálja az korlátozás arányosságát (55. §).

BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. Cikke. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy igazságos elégtételként 2.000 EUR-t fizessen meg a kérelmezőknek.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- Az Egyezmény 8. Cikkének alkalmazásában az „otthon” autonóm fogalom, amely független a nemzeti jog formális besorolásától.

Eljárásjogi relevancia:

- Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„(...) Az otthon elvesztése a magán- és családi élet tiszteletben tartásához való jog egyik legszélsőségesebb korlátozása. Minden olyan személynek, akit ilyen mértékű jogkorlátozás fenyeget, lehetőséget kell biztosítani arra, hogy egy független bíróság az Egyezmény 8. Cikke szerinti releváns elvek fényében megvizsgálja az intézkedés arányosságát, függetlenül attól, hogy a belső jog szerint a lakáshasználati joga időközben megszűnt.” (50. §)

5

Čosić

Horvátország elleni ügye

(28261/06. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2009. január 15.

VÉGLEGES
2009. június 5.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	állam
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	bérlet, munka- vagy szolgálati jogviszony, jogcím nélküli
Nemzeti eljárás jellege	polgári peres eljárás
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: egyezményesértés Egyezmény 6. Cikk: elfogadhatatlan

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A kérelmező a Jugoszláv Néphadsereg tulajdonában álló lakás bérlőjeként élt, lakásbérleti szerződése 1990-ben lejárt. Egy évvel később az állam jogutódként megszerezte a lakást, a kérelmező pedig változatlanul fizette a bérleti díjat immáron az államnak. 1999-ben az állam keresetet nyújtott be a lakás kiürítése iránt, amelynek a nemzeti bíróságok helyt adtak, figyelemmel arra, hogy a szerződés lejárta révén a kérelmező jogcím nélkül tartózkodik a lakásban. A Bíróság megállapította az Egyezmény 8. Cikkének sérelmét, mivel a nemzeti bíróságok pusztán a jogcím fennállását vizsgálták, a lakáskiürítés mint jogkorlátozás arányosságát nem.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező tanárként dolgozott több általános iskolában Horvátországban. 1966-ban Čaglinban, egy általános iskolában kezdett dolgozni. 1970-ben fia született, aki 2004-ig vele élt. Egyedülálló anyaként különlegesen védett bérlői státusza volt egy caglini lakásban. 1984-ben áthelyezték egy másik város általános iskolájába, ahol az iskola lakást biztosított neki, amelyet az akkori tulajdonosától, a Jugoszláv Néphadseregtől bérelt (5. §). A bérleti jogviszony 1990-ben lejárt. 1991-ben az állam szerezte meg a Néphadsereg összes tulajdonát, így a lakás tulajdonosa az állam lett. Az iskola többször kérelmezte a bérleti jogviszony meghosszabbítását, a felelős hatóságok ezt válasz nélkül hagyták. Miután sem a kilakoltatást nem kezdeményezték, sem más lakást nem ajánlott a munkáltatója, a kérelmező a lakásban maradt és továbbra is fizette az államnak a lakbért (6. §).

1999-ben az állam polgári pert kezdeményezett az iskola és a kérelmező ellen a lakás kiürítése iránt. Az állam azzal érvelt, hogy mivel a szerződés lejárt, a kérelmezőnek nincs jogcíme a lakás használatára (7. §).

2002-ben a bíróság (*Općinski sud u Požegi*) helyt adott az állam keresetének és elrendelte a lakás kiürítését annak ellenére, hogy megállapította, a kérelmezőnek nincs hová költöznie. Indokolása szerint a lakás tulajdonosa az állam, és a kérelmezőnek nem volt jogcíme a lakás használatára (8. §).

A bíróság döntését a másodfokon eljáró megyei bíróság (*Županijski sud u Požegi*) és az Alkotmánybíróság (*Ustavni sud Republike Hrvatske*) is helybenhagyta (9. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság¹

¹ A Bíróság indokolása a felek elfogadhatóságra vonatkozó érvelését nem ismerteti.

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmező szerint a hazai bíróságok ítéletei megsértették az otthona tiszteletben tartásához való jogát azzal, hogy egy olyan lakás elhagyására kötelezték, amelyben több, mint tizennyolc éve élt. Fenntartotta, hogy akkor szerzett használati jogot a kérdéses lakásra, amikor tanárként áthelyezték a korábbi lakóhelyéről, ahol szintén állami lakáson volt a jog által „védett” bérleti joga. A hazai bíróságok nem vették figyelembe ezeket a körülményeket, amikor elrendelték a kilakoltatást, kizárólag azon az alapon hozták meg a döntést, hogy már nincs jogcíme a lakás használatára (14. §).

A Kormány szerint nem került sor a kérelmező jogának korlátozására, mivel még mindig a lakásban lakik annak ellenére, hogy a kilakoltatását bírósági ítéletben elrendelték, a végrehajtási eljárást még nem kezdeményezték (15. §). A Kormány úgy érvelt, hogy a korlátozás a tulajdonjogot szabályozó törvényeken alapult, továbbá a kilakoltatást elrendelő döntés legitim célt szolgált, nevezetesen az állam azon jogát, hogy az állam tulajdonának visszaszolgáltatását elérje (16. §). A Kormány arra is hivatkozott, hogy a korlátozás arányosságának megítélésében széles mérlegelési mozgástere van és a kérelmezőnek már nincs jogcíme a lakás használatára, de nem is kérelmezte, hogy a lakás legyen bérbeadva számára (17. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság megállapította, hogy a kérelem nem nyilvánvalóan alaptalan és nem elfogadhatatlan más alapon sem (13. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság szerint attól még, hogy a kilakoltatásról rendelkező döntést még nem hajtották végre, a kérelmező otthonának tiszteletben tartásához való jogát korlátozták (18. §).

A lakáskiürítést elrendelő bírói döntés a hazai jogszabályokkal összhangban volt, a korlátozás pedig az állam mint a lakás tulajdonosa jogainak védelmére irányuló legitim célt szolgálta (19. §).

Az ügy központi kérdése, hogy a korlátozás arányos volt-e az elérni kívánt céllal, és így „szükséges volt-e egy demokratikus társadalomban” (20. §). A Bíróság a „Connors-ügyben” tett megállapításaira (81-83. §) támaszkodva megismételte, hogy bár a szükségesség elsődleges megítélése a hazai hatóságokra tartozik, ugyanakkor azt, hogy a korlátozás indokai relevánsak és elegendők-e, továbbra is a Bíróság kompetenciája értékelni, amely ennek során vizsgálja, hogy azok megfelelnek-e az Egyezmény követelményeinek. E tekintetben elkerülhetetlenül biztosítani kell bizonyos mérlegelési szabadságot a hazai hatóságok számára, akik országuk létfontosságú erőforrásaival fennálló közvetlen és folyamatos kapcsolatuk okán kedvezőbb helyzetben vannak egy nemzetközi bíróságnál arra, hogy felmérjék a helyi szükségleteket és körülményeket. Ezen mérlegelési szabadság szélessége az Egyezményben biztosított jog természetétől, annak az egyén számára való fontosságától, a korlátozott tevékenység jellegétől, valamint a korlátozás céljának természetétől függően változik. A mérlegelési szabadság általában szűkebb lesz, ha a szóban forgó jog döntő fontosságú az egyén legbensőbb vagy kulcsfontosságú jogainak tényleges, hatékony élvezetéhez. Másfelől, a társadalompolitikai vagy gazdaságpolitikai intézkedések körében a hatóságok szélesebb mérlegelési szabadsággal rendelkeznek, amint azt a Bíróság a tervezési ügyek kapcsán is megállapította: „amennyiben a tervezési politikák megválasztása és végrehajtása számos helyi tényező mérlegelését foglalja magában, a hazai hatóságok elvileg széles mérlegelési szabadságot élveznek” (20. §). A Bíróság továbbá kimondta, hogy olyan területeken, mint a lakhatás, amely központi szerepet játszik a modern társadalmak jóléti és gazdasági politikájában, tiszteletben tartja a törvényhozó megítélését azzal kapcsolatban, hogy mi szolgálja a közérdeket, kivéve, ha ezen megítélés nyilvánvalóan nem nélkülöz minden észszerű alapot. Megjegyzendő azonban, hogy ez az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkének értelmezése kapcsán került kialakításra, nem pedig a 8. Cikk kontextusában, amely az egyén identitásához, önrendelkezéséhez, testi és lelki integritásához, másokkal való kapcsolatai fenntartásához,

valamint a közösségben való biztonságos és stabil helyzetéhez kapcsolódó alapvető jogokat érinti. Amikor általános társadalmi és gazdaságpolitikai megfontolások a 8. Cikk kontextusában merülnek fel, a mérlegelési szabadság terjedelme az ügy körülményeitől függ, különös tekintettel arra, hogy a korlátozás milyen mértékben avatkozik be a kérelmező magánszférájába. Az egyén rendelkezésére álló eljárási garanciák különösen lényegesek annak meghatározásában, hogy az állam a szabályozási keret meghatározásakor a mérlegelési szabadságon belül maradt-e. A Bíróságnak különösen azt kell vizsgálnia, hogy a korlátozást eredményező döntéshozatali folyamat tisztességes volt-e, és biztosította-e a 8. Cikk által védett egyéni érdekek kellő tiszteletben tartását (20. §).

A jelen ügyben a hazai hatóságok határozatainak megállapításai arra a következtetésre korlátozódtak, hogy az alkalmazandó nemzeti jogszabályok értelmében a kérelmezőnek nem volt jogcíme a lakás használatára. Az elsőfokú bíróság kifejezetten elismerte a kérelmező nehéz helyzetét, rögzítette, hogy döntését kizárólag az alkalmazandó jogszabályokra alapozhatja. A nemzeti bíróságok tehát arra a megállapításra szorítkoztak, hogy a kérelmező lakáshasználatát jogalap nélkülinek értékelték, de nem végeztek további vizsgálatot a kérelmezővel szemben alkalmazandó intézkedés arányosságát illetően. Az Egyezmény garanciái azonban megkövetelik, hogy a kérelmező otthonának tiszteletben tartásához való jogába való beavatkozás ne csak a jogszabályokon alapuljon, hanem a 8. Cikk 2. bekezdése értelmében arányos is legyen az elérni kívánt céllal, figyelembe véve az eset egyedi körülményeit. Továbbá, a nemzeti jog egyetlen jogi rendelkezése sem értelmezhető és alkalmazható olyan módon, amely összeegyeztethetetlen Horvátország Egyezményből eredő kötelezettségeivel (21. §).

A Bíróság ismételt hangsúlyozta, hogy a lakóhely elvesztése az otthon tiszteletben tartásához való jog korlátozásának a legszélsőségebb formája. Minden olyan személynek, akit ilyen nagyságrendű korlátozás veszélye fenyeget, elviekben lehetővé kell tenni, hogy az intézkedés arányosságát és észszerűségét független bíróság ítélje meg az Egyezmény 8. Cikke szerinti elvek fényében, függetlenül attól, hogy a hazai jog szerint használathoz való joga megszűnt (22. §). A kérelmezőnek nem volt ilyen lehetősége. Ebből következik, hogy a megfelelő eljárási biztosítékok hiánya folytán a jelen ügyben megsértették az Egyezmény 8. Cikkét (23. §).

► Az Egyezmény 6. Cikke

A Bíróság a kérelmezőnek a 6. Cikk sérelmére alapított kérelmét nyilvánvalóan alaptalanként elfogadhatatlannak nyilvánította (24-25. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. Cikke. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy igazságos elégtételként 2.000 EUR-t fizessen meg a kérelmezőknek.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- Az Egyezmény 8. Cikkének alkalmazásában az „otthon” autonóm fogalom, amely független a nemzeti jog formális besorolásától.

Eljárásjogi relevancia:

- Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„(...) a hazai hatóságok határozatainak megállapításai arra a következtetésre korlátozódtak, hogy az alkalmazandó nemzeti jogszabályok értelmében a kérelmezőknek nem volt jogcíme a lakás használatára. Az elsőfokú bíróság kifejezetten rögzítette, hogy bár elismeri a kérelmező nehéz helyzetét, döntését kizárólag az alkalmazandó jogszabályokra alapozhatja. A nemzeti bíróságok tehát arra a megállapításra szorítkoztak, hogy a kérelmező lakáshasználatát jogalap nélkülinek értékelték, de nem végeztek további vizsgálatot a kérelmezővel szemben alkalmazandó intézkedés arányosságát illetően. Az Egyezmény

garanciái azonban megkövetelik, hogy a kérelmező otthonának tiszteletben tartásához való jogába való beavatkozás ne csak a jogszabályokon alapuljon, hanem a 8. Cikk 2. bekezdése értelmében arányos is legyen az elérni kívánt céllal, figyelembe véve az eset egyedi körülményeit. Továbbá, a nemzeti jog egyetlen jogi rendelkezése sem értelmezhető és alkalmazható olyan módon, amely összeegyeztethetetlen Horvátország Egyezményből eredő kötelezettségeivel.” (21. §)

6

Zehentner Ausztria elleni ügye

(20082/02. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2009. július 16.

VÉGLEGES
2009. október 16.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	magánszemély
A lakáskiürítést kérő szerv vagy személy jellege	piaci szereplő
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	tulajdon
Nemzeti eljárás jellege	polgári nemperes eljárás - végrehajtás (bírószági árverés)
Bírószág döntése	Egyezmény 8. Cikk: egyezmény sértés Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikk: egyezmény sértés Egyezmény 6. Cikk: elfogadhatatlan Egyezmény 13. Cikk: elfogadhatatlan

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A cselekvőképességében korlátozott kérelmezővel szemben kisebb összegű tartozások miatt fizetési meghagyásokat bocsátottak ki, amelyek kézbesítési fikcióval jogerőre emelkedtek és végrehajthatóvá váltak. A végrehajtás eredményeként a kérelmező otthonát elárverezték, és a kérelmező kénytelen volt a lakást elhagyni. A Bírószág mind az Egyezmény 8. Cikk, mind pedig az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkének sérelmét megállapította, mivel a kérelmező úgy vesztette el a tulajdonában álló otthonát, hogy az eljárásban hatékonyan nem tudott részt venni, a hazai bíróságok pedig nem végeztek érdekmérlegelést a lakáskiürítés elrendelésekor.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező a Meidlingi Kerületi Bíróság (*Bezirksgericht*) határozata alapján kb. 7.440 EUR összeget volt köteles fizetni G. hitelező részére, az otthonában végzett vízvezeték szerelési munkálatokért. A kerületi bíróság G. kérelmére végrehajtási eljárást indított ezen összeg, és körülbelül 2.150 EUR eljárási költség behajtása iránt, és elrendelte a kérelmező lakásának bírósági árverés keretében való értékesítését. A bíróság engedélyezte egy másik hitelező, W. csatlakozását a bírósági árveréshez. A bíróság a kérelmezőt az árverésről elrendeléséről és kitűzéséről, valamint minden további döntésről a lakására címzett postai küldeményben értesítette, ő azonban ezeket nem vette át. Az értesítéseket a postán hagyták átvételre. Az árverésen a kérelmező nem vett részt, a lakását értékesítették egy társaság részére, és a vételárat felosztották a hitelezői között. A kérelmezőt körülbelül három hónappal később kilakoltatták.

A kilakoltatása utáni hónapban a kérelmező idegösszeroppanást kapott, és másfél hónapig (2000. április 12. napjáig) pszichiátriai intézetben kezelték. Az ezt követő tartózkodási helye ebben az évben nem ismert, de 2001-ben közösségi tulajdonú lakásba költözött, ahol az EJEB ítéletének meghozatalakor is élt.

A kérelmezőt 2000. március 15. napján ideiglenes, később tartós gondnokság alá helyezték, tekintettel arra, hogy 1994 óta paranoid pszichózisban szenved, és azóta nem képes racionális döntéseket hozni, különösen a lakhatását érintő kérdésekben.

A kérelmező gondnokának a Meidlingi Kerületi Bíróság 2000. április 3. napján kézbesítette a kérelmező lakásának bírósági értékesítéséről szóló, árverés napján kelt határozatát. A gondnok a kérelmező képviselőjében fellebbezést nyújtott be a végrehajtási eljárás semmisségére hivatkozva, mivel a kérelmezőnek nem volt perbeli cselekvőképessége sem a fizetési kötelezettségét megállapító határozatok, sem a végrehajtást elrendelő, sem az árverésre idéző határozatok kézbesítésekor. Kérte a végrehajtási eljárás felfüggesztését is (15. §). A felfüggesztési kérelmet a kerületi bíróság elutasította, amely döntéssel szemben a kérelmező ismét fellebbezett, és hivatkozott arra is, hogy minden fennálló tartozását megfizette G. hitelező részére.

A Bécsi Területi Bíróság (*Landesgericht*) felfüggesztette az árverési határozat elleni fellebbezés elbírálását, és utasította a kerületi bíróságot annak vizsgálatára, hogy a kérelmező cselekvőképes volt-e az árverést elrendelő határozat kézbesítésekor.

A Meidlingi Kerületi Bíróság úgy találta, hogy a fizetési meghagyások nem voltak végrehajthatók, mert a határozatok kézbesítésekor a kérelmező nem volt képes részt venni az eljárásokban (18. §). A kérelmező ezért kérte a kerületi bíróságtól a végrehajtási eljárás megszüntetését, de a bíróság elutasította arra hivatkozva, hogy ez nem lehetséges, mivel az ingatlan vételárát felosztó döntés végleges, és a vételárat már felosztották a hitelezők között (19. §).

Mindeközben a Bécsi Területi Bíróság elbírálta az árverési határozat elleni fellebbezést, és azt elutasította. Megállapította, hogy a hazai végrehajtási törvény szerint csak azoknak van joguk fellebbezni az árverési határozattal szemben – és csak az árverést követő 14 napon belül –, akik jelen voltak az árverésen, vagy akiket arra szabálytalannul nem idéztek. A joggyakorlat alapján ez olyan abszolút határidő, amely akkor is irányadó, ha az adós nem tudott részt venni az eljárásban és nem képviselte senki. Következésképpen a kérelmező lakásának eladása véglegessé vált, és már nem lehetett az eljárás semmisségét megállapítani. A bíróság továbbá megállapította, hogy a kérelmező végrehajtási eljárásban való részvételi képességének kérdése nem releváns (20. §).

A kérelmező gondnoka útján kérte, hogy a Legfelsőbb Bíróság engedélyezze rendes fellebbezését, arra hivatkozva, hogy a végrehajtási törvény határidőre vonatkozó rendelkezése alkotmányellenes, mivel az diszkriminatív a jogi eljárásokban való részvétellel képtelen, fogyatékosággal élő személyekkel szemben. Kiemelte, hogy az ilyen személyeket nem lehet úgy kezelni, mint azokat a cselekvőképes személyeket, akik képesek fellebbezni a végrehajtást engedélyező határozatok ellen. A kérelmező érdeke a lakás bírósági eladásának semmissé nyilvánítása volt, mivel hajléktalanná vált, a lakást piaci ár alatt értékesítették, és álláspontja szerint a megsemmisítés a vevő vagy a hitelezők számára súlyos vagy helyrehozhatatlan kárt nem okozott volna (21. §).

A Bécsi Területi Bíróság a kérelmező beadványait rendkívüli fellebbezésként továbbította a Legfelsőbb Bírósághoz, amely elutasította azokat, hivatkozva a Legfelsőbb Bíróság korábbi joggyakorlatára és a vevő védelmére az „abszolút határidő” alkot-

mányosságának kérdésében (23-24. §). A kérelmező további fellebbezéseit a Bécsi Területi Bíróság is elutasította, ideértve a földhivatali tulajdonbejegyzés, a hitelezőnek megítélt vételárrészlet, valamint a végrehajtási költségek megállapításával kapcsolatos határozatokat. A bíróság megállapította, hogy a kérelmező érvei a vélelemre korlátozódtak, miszerint a bírósági árverés nem vált véglegessé, miközben a Legfelsőbb Bíróság szerint a bírósági értékesítés véglegessé vált (25. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány vitatta a kérelmező eljárási képességét, tekintettel arra, hogy gondnokság alatt állt (különösen lakhatási ügyekben való döntési képessége hiánya miatt), és a gondnoka nem hagyta jóvá a jelen kérelmet (37. §). A Kormány azzal is érvelt, hogy a kérelmező nem merítette ki a hazai jogorvoslatokat az otthona tiszteletben tartásához és a jogorvoslathoz való joga érvényesítése érdekében (42. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmező állította, hogy bírósági árverés útján elvesztette lakását, és ekkor semmilyen jogi védelem nem állt rendelkezésére.

A Kormány vitatta, hogy a lakás a 8. Cikk értelmében az „otthona” volt, és arra hivatkozott, hogy a bírósági árverés önmagában nem érintette közvetlenül az otthon tiszteletben tartásához való jogot, mivel az csak tulajdonosváltást eredményezett, a lakhatási körülményein nem változtatott. A tényleges hatás a kilakoltatási eljárás során jelentkezett, amelyben a jogi védelem biztosított volt. Ha a 8. Cikk alkalmazható is, az árverésnek törvényes jogalapja volt és legitim célt szolgált: mások jogainak, különösen a hitelezők és a vevők jogainak védelmét. A korlátozás szükségességével összefüggésben, a Kormány hangsúlyozta az államok széles mérlegelési szabadságát a szociálpolitika terén, valamint az eljárási garanciák meglétét, mivel a kérelmező

megkapta a végrehajtási iratokat, de azokra nem reagált. A bíró számára nem volt jele a cselekvőképtelenségnek, amely csak körülbelül öt hónappal az árverés után derült ki. A bírósági árverés megtámadására biztosított 14 napos határidőt arányosnak ítélték, mivel az egyaránt védte a jóhiszemű vevőket, az adósokat és a hitelezőket, biztosítva a bírósági árverésre bocsátott tulajdon piaci értékének megőrzését, valamint a hatékony igazságszolgáltatást és a jogbiztonságot (48-51. §).

► Az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. Cikke

A kérelmező szerint a lakás bírósági árverése jogtalanul megfosztotta őt tulajdonától.

A Kormány arra hivatkozott, hogy a tulajdonhoz való jog nem alkalmazható az ügyben, az árverés nem csökkentette a kérelmező vagyonát, mert az ingatlant méltányos áron értékesítették, a bevételt a hitelezők kielégítésére fordították, a fennmaradó összeget pedig a kérelmező megkapta (67. §). Az árverés továbbá törvényi előírás alapján történt, és a hatékony igazságszolgáltatást, a jogbiztonságot és az arányosságot szolgáltatta. Indokolt volt, hogy a fellebbezés hatálya korlátozott legyen, és a 14 napos fellebbezési határidőt ne lehessen eltérően alkalmazni (68. §). A Kormány vitatta, hogy a kérelmező eljárási védelem nélkül maradt volna: amikor megállapították, hogy a fizetési meghagyások cselekvőképesség hiánya miatt nem voltak végrehajthatók, a kérelmező jogosult volt az érdemi felülvizsgálatra. Ha az eljárás a hitelezői követelések elutasításával zárult volna, a kérelmező a bírósági árverésből származó összegeket jogalap nélküli gazdagodásra hivatkozva visszakövetelhetette volna, és a fennmaradó kárt csak a hitelező jogellenes cselekménye esetén követelhetette volna (69. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság kifejtette, hogy az Egyezmény szerinti egyéni kérelem benyújtásának feltételei eltérhetnek a nemzeti perképesség (*locus standi*) szabályaitól. A hazai jog szerint a gondnokrendelés megakadályozza, hogy a cselekvőképtelen személy szerződések kössön vagy eljárásokat indítson, így védve őt hátrányos döntésektől.

Az egyezményes eljárásokban azonban indokolt lehet, hogy ilyen személy gondnok nélkül járjon el, ha az Egyezmény szerinti jogainak megsértését állítja. A jelen ügyben a kérelmező részletesen ismertette panaszát, nem kívánta gondnoka képviselését, és az eljárásra a Bíróság jóváhagyását megkapta (39-41. §).

A Bíróság emellett megállapította, hogy a kérelmező kimerítette a hazai jogorvoslatokat. A bíróságok előtt világosan hivatkozott arra, hogy a lakás elárverezése nemcsak tulajdonától, hanem otthonától is megfosztotta, és aránytalannak tartotta a korlátozást. Ennek alapján a Bíróság megítélése szerint a kérelem megfelelően előterjesztett volt (43-45. §).

A Bíróság elutasította a Kormány nyilvánvaló alaptalanságra vonatkozó kifogását is.

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság állandó gyakorlata szerint az, hogy egy lakóhely (*habitation*) az Egyezmény 8. Cikke szerinti „otthonnak” minősül-e, mindig az eset ténybeli körülményeitől függ. A jelen ügyben a hazai bíróságok a kérelmező lakóhelyének (*residence*) tekintették a kérdéses lakást, hiszen erre a címre kézbesítették neki az eljárási iratokat. Az árverés után a kérelmezőt ebből a lakásból lakoltatták ki. Ezért nem kétséges, hogy a lakás a kérelmező „otthona” volt. Egyértelmű tehát, hogy a kérelmező jogait korlátozták, és e körben a Bíróság úgy találta, hogy az árverést és a kilakoltatást egységesen kell vizsgálni, mert az árverés jogilag fosztotta meg őt otthonától, és a kilakoltatás szükséges előfeltétele volt, amely pedig ténylegesen fosztotta meg őt otthonától (54. §).

A korlátozás megsérti a kérelmező 8. Cikk szerinti jogait, hacsak az nem igazolható a 2. bekezdésben foglaltak szerint. A jelen ügyben a korlátozás törvényben meghatározott volt, és mások jogainak és szabadságainak védelmét, azaz legitim célt szolgált: az eljárás egésze hitelezők azon érdekeit szolgálta, hogy a követeléseiket kielégítsék. A kilakoltatás és az árverés megsemmisítésének elutasítása pedig az árverési vevő védelmét szolgált (55. §).

A Bíróság megerősítette az állam mérlegelési szabadságával kapcsolatos következetes gyakorlatát, mely szerint a nemzeti hatóságok közvetlen és folyamatos kapcsolatuk révén jobban ismerik az ország erőforrásait, a helyi szükségleteket és feltételeket, mint egy nemzetközi bíróság. A mérlegelési szabadság terjedelme az érintett egyezményes jog jellegétől, az egyén számára való fontosságától, a korlátozott tevékenységek jellegétől, valamint a korlátozások céljától függ. Az állam mérlegelési szabadsága szűkebb, ha az érintett jog elengedhetetlen az egyén legbensőbb vagy alapvető jogainak gyakorlásához. A 8. Cikk alkalmazásában, amikor általános társadalmi és gazdasági politikai szempontok merülnek fel, a mérlegelési szabadság az ügy körülményeitől függ, különösen a kérelmező személyes sférájába való beavatkozás mértékétől („Connors-ügy,” 82. §). Az egyén rendelkezésére álló eljárási biztosítékok különösen fontosak annak megítélésében, hogy a szabályozási keret kialakításakor az állam a mérlegelési szabadságán belül maradt-e. A Bíróság vizsgálja, hogy a döntéshozatali folyamat tisztességes volt-e, és megfelelően tiszteletben tartotta-e a 8. Cikk szerinti érdekeit („Connors-ügy,” 83. §; „Buckley-ügy,” 76. §). Jelen ügyben is irányadónak találta a Bíróság a McCann-elvet: az otthon elvesztése a lakáshoz való jog legszélsőségebb formájú megsértése. Bármely személy, akit ilyen mértékű beavatkozás fenyeget, elvileg jogosult arra, hogy egy független bíróság az Egyezmény 8. Cikkében foglalt vonatkozó elvek figyelembevételével megvizsgálja az intézkedés arányosságát („McCann-ügy,” 50. §). Ebből következik, hogy a Bíróság különös hangsúlyt fektetett az otthon tiszteletben tartásához való jogot érintő eljárási garanciákra (60. §).

A kérelmező lakása egyszerűsített eljárásban kibocsátott fizetési meghagyás alapján került bírósági árverés során értékesítésre. Bár ez a végrehajtás hatékonyságát szolgálja, a Bíróság megfogalmazta kétségeit, hogy az adós érdekeit megfelelően figyelembe vette, különös tekintettel arra, hogy a fizetési meghagyás viszonylag kis összegre vonatkozott, az mégis alapot adhatott az adós „otthonának” elárverezéséhez. A Bíróság nem vizsgálta általánosságban az egész osztrák rendszert, de megjegyezte, hogy a jelen ügy körülményei között az különösen hátrányos volt a kérelmezőre nézve. A gondnoksági eljárás során benyújtott szakértői vélemény szerint a kérelmező a bírósági értékesítés időpontjában már évek óta cselekvőképtelen volt, ezért nem tudott kifogást emelni a fizetési meghagyás ellen, és nem tudott élni a végrehajtási törvény szerinti jogorvoslati lehetőségekkel (61. §). Ugyan a nemzeti bíróságok az eljárás idején nem tudhattak a kérelmező cselekvőképtességének hiányáról, azonban annak utóla-

gos megállapítása, és gondnok kirendelése után sem volt semmilyen lehetősége a jogorvoslatra, mivel a végrehajtási törvény abszolút határidőt állapított meg a bírósági árverés elleni fellebbezésre (62. §). Bár a Kormány az abszolút határidőt a jóhiszemű vevő védelmével, a hatékony igazságszolgáltatás és a jogbiztonság megőrzésével indokolta, szükséges figyelembe venni a cselekvőképtelen személyek különös kiszolgáltatottságát. Az államoknak a 8. Cikk alapján pozitív kötelezettségük, hogy számukra különleges védelmet biztosítsanak. Az abszolút határidő cselekvőképességgel nem rendelkező személyek esetében külön indokolást igényel: ilyen indokot a Legfelsőbb Bíróság nem adott, és nem is mérlegelte az ütköző érdekeket, vagyis a jóhiszemű vevő és a cselekvőképességgel nem rendelkező adós érdekeit (63. §). A Bíróság megállapította, hogy a jóhiszemű vevő védelme és a jogbiztonság általános érdeke nem élvez elsőbbséget azzal szemben, hogy a kérelmezőt otthonától megfosztották anélkül, hogy hatékonyan részt vehetett volna az eljárásban, vagy érdemben vizsgálták volna az intézkedés arányosságát. Ebből következik, hogy az eljárási biztosítékok hiánya miatt sérült az Egyezmény 8. Cikke (65. §).

► Az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. Cikke

A Bíróság megállapította, hogy a kérelmező Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkben biztosított tulajdonhoz való jogát is korlátozták, mivel többé nem rendelkezhetett lakásával. A Kormány a vagyonszökkenés hiányára vonatkozó érvei e tekintetben nem voltak relevánsak (71. §). A Bíróság hangsúlyozta a méltányos egyensúly és a széles mérlegelési szabadság fontosságát (72. §), és kiemelte, hogy bár az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke nem ír elő kifejezett eljárási követelményeket, az eljárásnak ésszerű lehetőséget kell biztosítania az érintett személy számára, hogy ügyét a hatóságok elé terjessze, és hatékonyan megtámadhassa a jogait sértő intézkedéseket (73. §). A bírósági árverés törvényen alapult, és legitim célt szolgált: a hitelezők és a vevő védelmét (74. §). Az állam kötelezettségével kapcsolatban a Bíróság kifejtette, hogy a jelen ügy magánfelek, nevezetesen a kérelmező és hitelezői, valamint a kérelmező és a lakás vevője közötti eljárást érintette. Azonban még magánjogi perekben is köteles az állam elérhetővé tenni a vitában érintett felek számára olyan bírósági eljárásokat, amelyek a szükséges eljárási garanciákat biztosítják, és így lehetővé teszik a hazai bíróságok és törvényszékek számára, hogy az alkalmazandó jog alapján hatékonyan és tisztességesen ítéelkezzenek (75. §). A Bíróság rámutatott, hogy kétségei vannak afelől,

hogy az adós érdekeit megfelelően figyelembe vették, amikor egy viszonylag csekély összegű követelésre gyorsított eljárásban kiadott fizetési meghagyás alapot szolgáltatott egy jelentős értékű ingatlan bírósági értékesítéséhez (76. §). A kérelmező eljárási cselekvőképességének hiánya miatt nem tudott kifogást emelni a fizetési meghagyás ellen, és nem tudta igénybe venni a végrehajtási törvényben biztosított jogorvoslati lehetőségeket sem. Az abszolút határidő miatt a bírósági értékesítés megsemmisítését sem érthette el.

Az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke alapján a Bíróság a lakás értékesítését a tulajdonjog szempontjából vizsgálta, nem az „otthon” fogalmából kiindulva (77. §). A Kormány érvei szerint a kérelmező gondnoka révén elérhetett volna olyan döntést, amely szerint a fizetési meghagyások nem voltak végrehajthatók, és az érdemi felülvizsgálat során visszakövetelhetette volna a bírósági értékesítésből származó összegeket. A Bíróság azonban nem találta meggyőzőnek, hogy ez az eljárási mechanizmus – amely minden hitelező ellen külön eljárást igényelt – megfelelő védelmet nyújtott volna a cselekvőképességgel nem rendelkező kérelmezőnek (78. §). Ennek alapján nem fogadta el a Kormány érvelését, miszerint a szigorú határidő indokolt lett volna a jóhiszemű vevő érdekeinek, valamint a hatékony igazságszolgáltatás és a jogbiztonság általános érdekeinek védelme miatt.

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. Cikke, valamint az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke. Az Egyezmény 6. és 13. Cikke tekintetében a kérelmet elfogadhatatlannak nyilvánította. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy igazságos elégtételként 30.000 EUR-t fizessen meg a kérelmezőnek.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- Az Egyezmény 8. Cikkének alkalmazásában az „otthon” autonóm fogalom, amely független a nemzeti jog formális besorolásától.

Eljárásjogi relevancia:

- ▶ Az eljárási cselekvőképesség Egyezmény szerinti és hazai jog szerinti fogalma eltérhet egymástól. Sérülékeny helyzetű személyeknek szükséges lehetővé tenni, hogy az eljárásban ténylegesen, hatékonyan részt vegyenek, és jogi érdekeiket érvényesíthessék, még akkor is, ha az eljárás során más magánfelek jogainak védelme is szerepet kap.
- ▶ Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.
- ▶ Az adós érdekeinek sérelme merül fel, ha egy viszonylag kis összegű követelés érvényesítése az „otthon” elvesztéséhez vezet.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„(...) sem a jóhiszemű vevő védelme, sem a jogbiztonság megőrzéséhez fűződő általános érdek nem elegendő annak ellensúlyozására, hogy a cselekvőképességgel nem rendelkező kérelmezőt megfosztották az otthonától anélkül, hogy az eljárásokban érdemben részt vehetett volna, és anélkül, hogy bármilyen lehetősége lett volna arra, hogy a bíróságok megvizsgálják az intézkedés arányosságát. Következésképpen, az eljárási garanciák hiánya miatt a jelen ügyben sérült az Egyezmény 8. Cikke.” (65. §)

7

Paulić

Horvátország elleni ügye

(3572/06. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2009. október 22.

VÉGLEGES
2010. március 1.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	állam
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	munka- vagy szolgálati jogviszony, bérlet
Nemzeti eljárás jellege	polgári peres eljárás
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: egyezményesértés

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A kérelmező néphadseregi alkalmazottként 1991 szeptemberében lakáskiutalás révén családjával beköltözött egy, korábban a Jugoszláv Néphadsereg tulajdonában álló požegai lakásba. A lakás időközben a horvát állam tulajdonába került, és a kérelmező 1997-ben sikertelenül kérte annak megvásárlását. Ezt követően polgári per indult, amelyben a bíróság elrendelte a kérelmező kilakoltatását, mivel a tulajdonos állam döntése nyomán már nem rendelkezett jogcímmel az ingatlan használatára. A kérelmező jogorvoslati kérelmei elutasításra kerültek, bár a kilakoltatást ideiglenesen felfüggesztették fia súlyos betegsége miatt. A Bíróság megállapította az Egyezmény 8. Cikkének sérelmét, mivel a hazai bíróságok kizárólag arra alapozták a döntésüket, hogy a kérelmező a hazai jog alapján nem rendelkezik jogcímmel a lakás használatára. A hazai bíróságok nem végeztek további vizsgálatot a jogkorlátozás arányosságával kapcsolatban, annak ellenére, hogy a kérelmező már a hazai bíróságok előtt is hivatkozott az otthon elvesztésének veszélyére.

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező 1953-ban született Požegaban (4. §), polgári szolgálatot ellátó alkalmazottként dolgozott a Jugoszláv Néphadseregnél (az ítéletben: YPA). 1991 júniusában a požegai helyőrség parancsnoksága határozatot hozott, amelyben rögzítette a kérelmező lakás iránti kérelmét, és fennálló YPA-s foglalkoztatása alapján „első csoportba” sorolta. 1991 júliusában a Kormány elfogadta a Horvátországban a minden ingatlanforgalmazás tilalmáról szóló rendeletet („Rendelet”), amely megtiltotta minden olyan ügyletet, amely Horvátország területén fekvő, a volt Jugoszlávia szövetségi intézményeinek a tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozott. Ez a rendelet 1991. július 24-én lépett hatályba (5. §).

1991 augusztusában a fent említett helyőrség-parancsnokság határozatot hozott, amelyben a kérelmezőnek, valamint feleségének és fiának jogot biztosított egy požegai, YPA-tulajdonú lakás használatára és megvásárlására. A kérelmező és családja 1991 szeptemberében beköltözött a lakásba. A Kormány 1991. október 2-i rendelete alapján a volt YPA teljes vagyona a Horvát Köztársaság tulajdonába került (6. §).

1991. június 3-án a Parlament elfogadta a Védett bérletek törvényt, amely szabályozta a köztulajdonban lévő, korábban védett bérlet alapján kiadott lakások értékesítését, kedvezményes feltételek mellett jogot adva a bérlőknek a lakás megvásárlására. E törvény alapján a kérelmező 1997-ben kérte a tulajdonosként bejegyzett Honvédelmi Minisztériumtól, hogy kössön vele adásvételi szerződést a lakásra. Mivel a tulajdonos ezt elutasította, a kérelmező polgári pert indított, és kérte, hogy a bíróság (*Općinski sud u Požegi*) ítéletével hozza létre a szerződést (7. §).

1997-ben az állam polgári pert indított a kérelmező ellen ugyanazon bíróság előtt, a kérelmező kilakoltatását kérve. Az állam azzal érvelt, hogy a kérelmező a Rendelet miatt soha nem szerzett különösen védett bérleti jogot a lakásra, ezért joga van visszavenni azt. A két eljárást egyesítették (8. §).

A bíróság ítéletében helyt adott az állam keresetének, és elutasította a kérelmező viszontkeresetét. A bíróság rendelkezett a kérelmező kilakoltatásáról (9. §).

A kérelmező fellebbezésére 2001 szeptemberében a másodfokú bíróság (*Županijski sud u Požegi*) helybenhagyta az elsőfokú ítéletet. A másodfokú ítélet rögzítette, hogy az 1991-es rendeletek alapján a YPA már nem rendelkezhetett a lakással, így a kérelmezőnek nem volt érvényes jogcíme az ottlakásra, ezért a kilakoltatását elrendelő döntés jogszerű volt (10. §).

A kérelmező kilakoltatásának biztosítása érdekében az állam végrehajtási eljárást indított, a bíróság pedig elrendelte a határozat végrehajtását. A kérelmező felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Legfelsőbb Bírósághoz (*Vrhovni sud Republike Hrvatske*), majd kérte a kilakoltatás elhalasztását, amíg a Legfelsőbb Bíróság dönt felülvizsgálati kérelméről. Fiára vonatkozóan orvosi dokumentációt is benyújtott, amely igazolta, hogy súlyos és tartós betegségben szenved. A kérelmező felülvizsgálati kérelmére tekintettel, valamint fia állapota miatt, a kilakoltatást elhalasztották. A Legfelsőbb Bíróság ezt követően elutasította a kérelmező felülvizsgálati kérelmét (11. §).

A kérelmező 2004 áprilisában alkotmányjogi panaszt nyújtott be. Többek között azt sérelmezte, hogy megsértették az ő magán- és családi élethez való alkotmányos jogát, amikor az alsóbb fokú bíróságok elrendelték a lakás kiürítését. Állította, hogy ezek a döntések jogszabályellenesek voltak, és hogy különösen védett bérleti joggal rendelkezett a szóban forgó lakásra, ezért joga volt azt használni (12. §).

Időközben újra kitűzték a kérelmező és családja kilakoltatását. A kérelmező halasztást kért, melyhez Honvédelmi Minisztérium hozzájárult a nehéz családi helyzetükre tekintettel, így a kérelmező kilakoltatása ismét elhalasztásra került az Alkotmánybíróság döntéséig (13. §).

A kérelmező alkotmányjogi panaszát az Alkotmánybíróság 2005 júliusában mint megalapozatlant elutasította. A végrehajtási eljárás azóta sem folytatódott (15. §).

2006 decemberében a kérelmező tájékoztatta a minisztériumot, hogy lakhatási helyzetét rendezi (16. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány először is azt állította, hogy a kérelmező nem merítette ki a hazai jogorvoslatokat, mivel a hazai bíróságok előtti eljárásokban és különösen alkotmányjogi panaszában nem hivatkozott otthona tiszteletben tartásához való jogának megsértésére (23. §).

A kérelmező vitatta ezeket az érveket (24. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmező állította, hogy a hazai hatóságok megsértették az otthona tiszteletben tartásához való jogát azáltal, hogy elrendelték kilakoltatását abból a lakásból, ahol több, mint tizenhét évig élt. Azzal érvelt, hogy már 1991 júniusában jogot szerzett a lakás használatára, amikor a požegai helyőrség parancsnoksága hivatalos határozatban rögzítette a lakás kijelölésére vonatkozó kérelmét, azaz még a Rendelet előtt, amely megtiltotta minden, a volt Jugoszlávia szövetségi intézményeihez vagy jogi személyeihez tartozó ingatlanforgalmat. A kérelmező szerint a hazai bíróságok nem vették figyelembe ezeket a körülményeket, amikor elrendelték a kilakoltatását, hanem kizárólag arra hivatkoztak, hogy nincs jogcíme a lakás használatára (28. §).

A Kormány azzal érvelt, hogy nem korlátozták a kérelmező otthonának tiszteletben tartásához való jogát, mivel a kérelmező még mindig a lakásban élt, és bár bírósági ítélet elrendelte a kilakoltatását, annak végrehajtását felfüggesztették (29. §). Arra az esetre azonban, ha a Bíróság megállapítaná a jogkorlátozást, a Kormány azzal érvelt, hogy az a tulajdonjogot szabályozó törvényeken alapult. A kérelmező kilakoltatásáról szóló ítélet legitim célt szolgált, nevezetesen az állam azon jogát, hogy visszaszerezze a tulajdonát (30. §). A korlátozás arányossága tekintetében a Kormány azt állította, hogy széles mérlegelési szabadsággal rendelkezik, és hogy a kérelmezőnek nem volt jogcíme a lakás használatára. A hazai hatóságok figyelembe vették a kérel-

mező kiszolgáltatott helyzetét, ezért családi körülményeire tekintettel felfüggesztették a kilakoltatását addig, amíg másik otthont nem talál magának és családjának. Továbbá a kérelmező nem nyújtott be kérelmet állami tulajdonú lakás kijelölésére. A Kormány előadta, hogy a kérelmező saját elhatározásából döntött úgy, hogy megvásárolja a lakást (31. §).

BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság megállapította, hogy az Alkotmány 34. Cikkének szövege nem biztosítja kifejezetten az otthon tiszteletben tartásához való jogot az Egyezmény 8. Cikke értelmében, hanem kizárólag a jogtalan házkutatások elleni védelmet célozza. A kérelmező valóban benyújtott alkotmányjogi panaszt, amelyben legalábbis tartalmilag otthona elvesztésére hivatkozott. Így a Bíróság meggyőződött arról, hogy a kérelmező kimerítette a hazai jogorvoslatokat az Egyezmény 8. Cikke szerinti kérelmével összefüggésben, amely az otthon tiszteletben tartásához való jogát érintette (26. §).

A Bíróság megállapította, hogy a panasz nem nyilvánvalóan alaptalan vagy bármi más okból elfogadhatatlan, így a Bíróság a kérelmet elfogadhatónak nyilvánította (27. §).

AZ ÜGY ÉRDEME

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróságnak először azt kellett megvizsgálnia, hogy a kérelmező jogosan hivatkozhat-e a 8. Cikkben védett jogra, és azt, hogy az érintett lakás a kérelmező „otthonának” tekinthető-e (32. §).

A Bíróság gyakorlata szerint a „otthon” fogalma a 8. Cikk értelmében nem korlátozódik azokra az ingatlanokra, amelyeket jogszerűen használnak vagy jogszerűen szereztek meg. Az „otthon” autonóm fogalom, amely nem függ a hazai jog szerinti be-

sorolástól. Annak eldöntése, hogy egy adott ingatlan „otthonnak” minősül-e a 8. Cikk 1. bekezdése alapján, a ténybeli körülményektől függ, különösen attól, hogy fennáll-e megfelelően szoros és tartós kapcsolat egy adott hellyel. Ennélfogva annak megítélése, hogy egy ingatlan „otthonnak” minősül-e, ténykérdés, és nem függ a hazai jog szerinti jogszerűségtől (33. §). A jelen ügyben nem vitatott, hogy a kérelmező és családja 1991 szeptembere óta az érintett lakásban él, és nem rendelkeztek más otthonnal. A Bíróság megállapította, hogy a kérelmezőnek megfelelően szoros és tartós kapcsolata volt az érintett lakással ahhoz, hogy azt az Egyezmény 8. Cikke értelmében „otthonának” lehessen tekinteni, annak ellenére, hogy a hazai jog alapján nem volt joga az ingatlan használatára (34. §).

A Bíróság eddig több ítéletében is vizsgálta azt a kérdést, hogy történt-e korlátozás a kérelmező otthon tiszteletben tartásához való jogában olyan körülmények között, amikor kilakoltatási határozat született. A „Stanková-ügyben” a Bíróság megállapította, hogy „az a kötelezettség, amely a kérelmezőt a lakás elhagyására kötelezte, korlátozást jelentett az otthon tiszteletben tartásához való jogában, amely a Polgári Törvénykönyv és az 1995-ös Végrehajtási Rendelet vonatkozó rendelkezésein alapult (...)” (35. §). A Bíróság hivatkozott továbbá a „McCann-ügyre” és a „Ćosić-ügyre” (36-37. §).

A Bíróság jelen ügyben sem látott okot arra, hogy eltérjen a hivatkozott ügyekben kialakított gyakorlattól. Megállapította, hogy a kérelmező kötelezettsége a lakás elhagyására, korlátozást jelentett az otthon tiszteletben tartásához fűződő jogában, függetlenül attól, hogy a kilakoltatást elrendelő ítéletet még nem hajtották végre. Az a tény, hogy a hazai bíróságok a kérelmező kilakoltatását elhalasztották, nem bír döntő jelentőséggel, mivel az eljárásokat az állam bármikor folytathatja (38. §).

A hazai bíróságok a horvát tulajdonjogi szabályozás alapján kötelezték a kérelmezőt a lakás elhagyására, amely lehetővé teszi a tulajdonos számára, hogy viszszaigényelje az ingatlanát, ha a birtokosnak nincs jogcíme. A Bíróság – figyelemmel arra, hogy hatásköre a hazai joggal való összhang vizsgálatában korlátozott – megállapította, hogy a hazai bíróságok döntései, amelyek elrendelték a kérelmező kilakoltatását, összhangban álltak a hazai joggal, különösen a lakásállomány kezelésére vonatkozó rendelkezésekkel. A vitatott korlátozás tehát a törvényben meghatározott, legitim célt szolgálta, az ország gazdasági jólétének védelmét (39. §).

Az ügy központi kérdése így az volt, hogy a korlátozás arányos volt-e az elérni kívánt céllal, és így az „szükséges volt-e egy demokratikus társadalomban.” A Bíróság rögzítette, hogy a 8. Cikk 2. bekezdése szerinti követelmény eljárási és anyagi jogi kérdést egyaránt felvet (40. §).

A Bíróság szerint a hazai bíróságok döntései az adott ügyben kizárólag arra a következtetésre szorítkoztak, hogy az alkalmazandó nemzeti jog szerint a kérelmezőnek nem volt jogcíme a lakás használatára. A hazai bíróságok tehát megelégedtek annak megállapításával, hogy a kérelmező birtoklása jogalap nélküli, de nem vizsgálták tovább, hogy az ellene alkalmazandó intézkedés – nevezetesen az állami tulajdonban lévő lakásból való kilakoltatás – arányos volt-e. Az Egyezményből eredő garanciák azonban megkövetelik, hogy a kérelmező otthon tiszteletben tartásához való jogának korlátozása ne csupán törvényen alapuljon, hanem az elérni kívánt céllal arányos is legyen a 8. Cikk 2. bekezdése értelmében, figyelemmel az ügy egyedi körülményeire. Továbbá a hazai jog egyetlen rendelkezését sem lehet úgy értelmezni és alkalmazni, hogy az ellentétes legyen Horvátország Egyezményből fakadó kötelezettségeivel (42. §).

Ezzel összefüggésben a Bíróság megismételte, hogy minden olyan személynek, aki otthonához való jogában korlátozás kockázatának van kitéve, lehetőséget kell kapnia arra, hogy egy független bíróság vizsgálja meg a korlátozás arányosságát és észszerűségét az Egyezmény 8. Cikkének irányadó elvei alapján, függetlenül attól, hogy a hazai jog szerint rendelkezik-e jogcímmel a lakás használatára. A Bíróság azonban hangsúlyozza, hogy ez a kérdés nem merül fel automatikusan minden kilakoltatási ügyben. Ha egy kérelmező a 8. Cikk alapján védekezik a kilakoltatás ellen, neki kell ezt felhoznia, az ellenérdekű félnek pedig megcáfolnia. A Bíróság nem fogadja el, hogy a lakáshasználó részére az 8. Cikk alapján történő jogérvényesítés biztosítása súlyos hatásokkal járna a belföldi rendszerek működésére vagy a bérbeadó és bérlő közötti jogviszonyra vonatkozó belföldi jogra nézve (43. §).

A Bíróság megállapítja, hogy a jelen ügyben a kérelmező felvetette az otthonához való jog kérdését, amelyet azonban a hazai bíróságok nem vizsgáltak meg. Bár igaz, hogy a végrehajtási eljárás során a kérelmező kilakoltatását ideiglenesen elhalasztották a fia betegsége miatt, ez önmagában nem elegendő annak megállapításához, hogy a kilakoltatási határozat észszerűségét és arányosságát egy független bíróság

érdemben megvizsgálta volna. A Bíróság megjegyzi, hogy a végrehajtási eljárások – amelyek természetüknél fogva nem peresek, és amelyek elsődleges célja az ítélet végrehajtása – nem alkalmasak arra, hogy olyan összetett jogi kérdéseket vizsgáljanak, mint amelyek a jelen ügyben felmerülnek (44. §).

A jelen ügyben a polgári bíróság a kérelmező kilakoltatását rendelte el otthonából anélkül, hogy megvizsgálta volna az intézkedés arányosságát. Ezért a kérelmező számára nem biztosítottak megfelelő eljárási garanciákat. Következésképpen a horvát hatóságok megsértették az Egyezmény 8. Cikkét (45. §).

BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította az Egyezmény 8. Cikkének sérelmét, igazságos elégtétlről kérelem hiányában nem rendelkezett.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- Az Egyezmény 8. Cikkének alkalmazásában az „otthon” autonóm fogalom, amely független a nemzeti jog formális besorolásától.
- Az állam nem hivatkozhat arra, hogy a lakó részére az 8. Cikk alapján történő jogérvényesítés biztosítása súlyos hatásokkal járna a belföldi rendszerek működésére vagy a bérbeadó és bérlő közötti jogviszonyra vonatkozó belföldi jogra nézve.

Eljárásjogi relevancia:

- Az otthonhoz való jog tiszteletben tartására hivatkozás a lakó feladata, az eljáró bíróságok hivatalból nem kötelesek figyelembe venni.

- Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálandó.
- Az arányosság vizsgálatát kontradiktórius bírósági eljárásban szükséges elvégezni.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„A Bíróság megjegyzi, hogy a jelen ügyben a belföldi hatóságok döntései csupán arra az korlátozódtak, hogy a vonatkozó nemzeti jog szerint a kérelmezőnek nem volt jogalapja a lakás használatára. A hazai bíróságok tehát csupán megállapították, hogy a kérelmező általi lakáshasználat jogcím nélküli volt, de nem vizsgálták tovább, hogy az alkalmazandó jogkorlátozás – nevezetesen a kérelmező kilakoltatása az állami tulajdonban lévő lakásból – arányos-e. Az Egyezmény garanciái azonban megkövetelik, hogy a kérelmező otthonának tiszteletben tartásához való jogába való beavatkozás ne csak a jogszabályokon alapuljon, hanem a 8. Cikk 2. bekezdése értelmében arányos is legyen az elérni kívánt céllal, figyelembe véve az eset egyedi körülményeit. Továbbá, a nemzeti jog egyetlen jogi rendelkezése sem értelmezhető és alkalmazható olyan módon, amely összeegyeztethetetlen Horvátország Egyezményből eredő kötelezettségeivel.” (42. §)

8

Orlić

Horvátország elleni ügye

(48833/07. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2011. június 21.

VÉGLEGES
2011. szeptember 21.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	<i>állam</i>
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	<i>közjogi szerv</i>
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	<i>munka- vagy szolgálati jogviszony, bérlet</i>
Nemzeti eljárás jellege	<i>polgári peres eljárás</i>
Bíróság döntése	<i>Egyezmény 8. Cikk: egyezményesértés</i>

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A kérelmező a Jugoszláv Néphadseregben szolgált, erre tekintettel „különösen védett bérleti jogot” kapott egy szlovéniai lakáson. A jugoszláv háború kitörésekor átköltözött Rijekába, és lemondott a különösen védett bérleti jogáról, hogy a Jugoszláv Néphadsereg-től horvátországi lakást vásárolhasson. Ezt követően a horvát hadseregben szolgált. A horvát jogalkotó azonban megtiltotta a Jugoszláv Néphadsereg tulajdonában álló ingatlanokra is kiterjedő ingatlanforgalmat, és érvénytelennek minősítette a kérelmező lakásvásárlását. Ezzel jogcím nélküli lakáshasználónak minősítették, és elrendelték a kilakoltatását. Még a végrehajtás foganatosítása előtt elhagyta a lakást. A Bíróság megállapította az Egyezmény 8. Cikkének sérelmét, mivel a hazai bíróságok pusztán a jogcím fennállását vizsgálták, a lakáskiürítés mint jogkorlátozás arányosságát nem.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező közel huszonhárom évig, egészen 1991. június 25-ig a volt Jugoszláv Nép-hadsereg (YPA) szolgálatában állt. Ezen a napon önként elhagyta a YPA-t, és Szlovéniából, Postojnából – ahol a YPA által biztosított, „különösen védett bérleti jogviszonya” alapján lakott egy lakásban – Horvátországba, Rijekába költözött. A kérelmező 1993 októbere és 1994 októbere között a horvát hadseregben szolgált, és 2007. december 31-én vonult nyugdíjba (5-6. §).

Eközben, 1991. július 17-én a horvát kormány elfogadta a Horvát Köztársaság területén történő ingatlanforgalom tilalmáról szóló 36/1991. számú rendeletet („*Uredba o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske*”; Rendelet), amely megtiltott minden olyan ingatlanra vonatkozó ügyletet, amely a volt Jugoszlávia szövetségi intézményeinek vagy jogi személyeinek tulajdonában állt (7. §).

A kérelmező 1991. augusztus 22-én visszaadta a postojnai (szlovéniai) lakását a YPA-nak, hogy ezzel előnyt szerezzen egy új lakás kiutalásánál. Ennek eredményeként 1991. szeptember 5-én a YPA jogot biztosított számára egy rijekai (horvátországi) lakás megvásárlására, amelybe a családjával be is költözött (8-9. §).

A horvát kormány 1991. október 2-án újabb rendeletet hozott, amely szerint a volt YPA minden vagyona a Horvát Köztársaság tulajdonába került. Ezt követően, 1991. október 8-án Horvátország hivatalosan is kinyilvánította függetlenségét (10-11. §).

Két további megállapodás született a horvát kormány és a YPA között (12-13. §):

- 1991. november 8-án, amelyben a horvát kormány garantálta a rijekai YPA-hadtest azon tagjainak a személyes biztonságát és szerzett jogainak tiszteletben tartását, akik nem kívánták elhagyni Rijekát;
- 1991. november 22-én, amelyben a horvát kormány garantálta azon YPA-tagok személyes biztonságát és magántulajdonának sérthetetlenségét, akik a szol-

gálatuk befejezése után Horvátországban maradtak, valamint elismerte a YPA által biztosított lakásokban való további tartózkodási jogukat.

A kérelmező 1992 januárjától egészen 2004 októberében történt kilakoltatásáig rendszeresen fizette a rijekai lakás bérleti díját és járulékos költségeit a Honvédelmi Minisztériumnak. 2000 júniusáig a számlák G.R., a lakás korábbi bérlője nevére, 2000 júniusától pedig már a kérelmező nevére szóltak (14. §).

Végezetül, 1997-ben a kérelmező édesapjától ajándékba kapott egy házrész-tulajdont Punatban, Krk szigetén (15. §).

1996-ban a Horvát Állam polgári pert indított a kérelmező ellen a Rijeka Városi Bíróságon (*Općinski sud u Rijeci*) a rijekai lakás kiürítése iránt. Az állam azzal érvelt, hogy a lakás tulajdonosa a Horvát Köztársaság, és a YPA azon döntése, amely a kérelmezőnek lakásvásárlási jogot biztosított, ellentétes volt a Rendelettel, ezért semmis. Ennek alapján az állam a lakás birtokbaadását kérte (16. §).

A kérelmező védekezésében azzal érvelt, hogy a lakást jogszerűen kapta a YPA-tól, mivel tisztként szolgált, és korábban egy „különösen védett bérleti jogú” lakásról mondott le Postojnában annak érdekében, hogy Rijeka városában hasonló jogviszonyt kapjon. Hangsúlyozta, hogy a horvát hatóságok felhívására csatlakozott a horvát hadsereghez, továbbá hogy két iskolás gyermeke van (17. §).

A Rijeka Városi Bíróság 2000. október 24-én az állam javára döntött, és elrendelte a kérelmező kilakoltatását. Az ítélet szerint a lakás a Horvát Köztársaság tulajdona, a kérelmező pedig nem rendelkezik érvényes jogcímmel annak használatára. A bíróság kimondta, hogy a YPA lakásvásárlást biztosító döntése semmis, mivel azt a horvát kormány Rendeletének hatálybalépése után hozták, így az nem szolgálhat jogalapként sem „védett bérleti jogviszony”, sem tulajdonszerzés tekintetében. A bíróság ezért az állam keresetét teljes egészében megalapozottnak találta (18. §).

A kérelmező fellebbezést nyújtott be, amelyben azt állította, hogy Horvátországnak függetlensége kikiáltása előtt nem volt joghatósága a YPA vagyonát érintő rendeletek kibocsátására, mivel azok szövetségi tulajdont képeztek. Arra is hivatkozott,

hogy a Horvát Kormány és a YPA között 1991. november 22-én kötött megállapodás biztosította az YPA volt tagjainak személyes biztonságát és lakhatási jogait. Emellett megismételte azt az állítását, hogy a YPA elhagyását követően a horvát hatóságok kifejezett felkérésére kész volt szolgálni a horvát hadseregben (19. §).

A Rijeka Megyei Bíróság (*Županijski sud u Rijeci*) 2001. szeptember 19-én elutasította a fellebbezést, és helybenhagyta az elsőfokú ítéletet. A bíróság elfogadta az elsőfokú bíróság megállapításait, hangsúlyozva, hogy a YPA döntése semmis volt, mivel ellentétes a Rendelettel. A fellebbviteli bíróság kifejtette, hogy Horvátország a saját alkotmánya alapján jogosult volt az ilyen döntések meghozatalára, mivel az ország területi integritásának és érdekeinek védelme érdekében lépett fel. A bíróság azt is megállapította, hogy a kérelmezőnek nincs törvényes jogalapja a lakás használatára, és hivatkozása a 1991. november 22-i megállapodásra irreleváns (20. §).

Időközben a kérelmező a horvát Honvédelmi Minisztériumtól – mint a lakás tulajdonosától – kérte, hogy kössenek vele adásvételi szerződést, illetve hogy utólag jogszerűvé tegyék a lakáshasználatát, e körben hivatkozott a tagállamok helyzetét rendező jogutódlási megállapodásra is. Kérelmét azonban elutasították, ugyanis a minisztérium szerint a hivatkozott megállapodás az ügyre nem alkalmazható (22. §).

Az Alkotmánybíróság 2007. április 12-én elutasította a kérelmező panaszát, megerősítve az alsóbb fokú bíróságok döntéseit (23. §).

A Rijeka Városi Államügyészség (*Općinsko državno odvjetništvo u Rijeci*) 2002. július 9-én kérte a határozat végrehajtását, és a bíróság 2002. december 30-án elrendelte a kilakoltatási határozat végrehajtását. A kérelmező fellebbezést nyújtott be, amelyben azzal érvelt, hogy a kilakoltatás visszafordíthatatlan kárt okozna számára, mivel családjával együtt hajléktalanná válna. Egyúttal kérte a végrehajtás felfüggesztését mindaddig, amíg az Alkotmánybíróság döntést nem hoz az alkotmányjogi panaszáról (24. §).

A Rijeka Városi Bíróság 2004. február 10-én elutasította a kérelmező kérését, azzal az indokkal, hogy a hivatkozott körülmények nem szerepelnek a Végrehajtási törvény által meghatározott felfüggesztési okok között, és a kérelmező nem fejtette ki pontosan, milyen kárt szenvedne el a kilakoltatás esetén. A kérelmező ismét felleb-

bezett, kiemelve, hogy a bíróság figyelmen kívül hagyta fő érvét, miszerint a kilakoltatás következtében ő és családja fedél nélkül maradnának (25-26. §).

A Rijeka Megyei Bíróság 2004. május 26-án elutasította a kérelmező fellebbezéseit, és helybenhagyta mind a végrehajtási határozatot, mind a felfüggesztés elutasításáról szóló döntést. A bíróság úgy ítélte meg, hogy sem az Alkotmánybíróság előtt függőben lévő panasz, sem az állított, helyrehozhatatlan kár nem minősül jogszerű indoknak a végrehajtás megakadályozására (27. §).

A kilakoltatást eredetileg 2004. szeptember 14-ére tűzték ki, ám az államügyészség képviselői a kérelmező kérésére beleegyeztek annak elhalasztásába 2004. október 28-ig. A kérelmező végül 2004. október 28-án önként elhagyta a lakást (28. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány szerint a kérelmező nem merítette ki a rendelkezésre álló hazai jogorvoslatokat, mivel az eljárás során – különösen az alkotmányjogi panaszában – nem hivatkozott az otthona tiszteletben tartásához való jog sérelmére (38. §). Vitatta azt is, hogy a kérelmező megtartotta volna a hat hónapos benyújtási határidőt, amit a Kormány szerint a kilakoltatásról szóló határozat jogerőssé válásától kellett volna számítani (42. §).

A kérelmező vitatta a Kormány érveit (39. § és 43. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmező szerint a kilakoltatása megsértette az otthona tiszteletben tartásához való jogát, mivel a bíróságok tévesen ítélték meg lakáshasználatának jogalapját. Hangsúlyozta, hogy a YPA szolgálata alatt fizetett a nyugdíjalapba; korábban külö-

nösen védett bérleti joga volt Szlovéniában; és a YPA-ból a háború kitörésekor lépett ki, hogy a horvát hadseregben szolgálhasson (49-50. §).

A Kormány ezzel szemben vitatta, hogy jogsértés történt. A kérelmezőnek kilakoltatásakor már tulajdonjoga volt egy házra Punatban, így nem lett ténylegesen hajléktalan, továbbá a Kormány azt is kiemelte, hogy a kérelmező a hazai bíróságok előtt nem hivatkozott kifejezetten az otthon tiszteletben tartásához való joga sérelmére, ezért azoknak nem kellett arányossági vizsgálatot lefolytatni az Egyezmény 8. cikke alapján (50-51. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság megállapította, hogy bár a horvát alkotmány nem garantálja kifejezetten az Egyezmény szerinti „otthon tiszteletben tartásához való jogot,” a kérelmező alkotmányjogi panaszában lényegében e jog megsértésére hivatkozott, ezért a Bíróság szerint a hazai jogorvoslatokat kimerítette (40-41. §).

A Bíróság hathónapos benyújtási határidő vizsgálata során megerősítette, hogy annak kezdete az Alkotmánybíróság határozatának napja, nem pedig a kilakoltatási határozat meghozatalának napja. A kérelem ezért nem volt elkésett (44-48. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság első lépésként azt vizsgálta, hogy az ügyben fennáll-e a 8. Cikk által védett jog érintettsége. Ehhez a jelen ügyben azt kellett megállapítani, hogy a lakás a kérelmező otthonának tekinthető-e az Egyezményben biztosított jogok szempontjából.

A Bíróság gyakorlata szerint a „otthon” fogalma a 8. Cikk értelmében nem korlátozódik azokra az ingatlanokra, amelyeket jogszerűen használnak vagy jogszerűen szereztek meg. Az „otthon” autonóm fogalom, amely nem függ a hazai jog szerinti besorolástól.

Annak eldöntése, hogy egy adott ingatlan „otthonnak” minősül-e a 8. Cikk 1. bekezdése alapján, a ténybeli körülményektől függ, különösen attól, hogy fennáll-e megfelelően szoros és tartós kapcsolat egy adott hellyel. A jelen ügyben nem vitatott, hogy a kérelmező és családja 1991 novembere és 2004. október 28. között a kérdéses lakásban élt, ezért a Bíróság megállapította, hogy a kérelmezőnek tényleges és folyamatos kapcsolata volt az ingatlannal, amely így – a hazai bíróságok jogellenességét megállapító döntései ellenére is – az Egyezmény 8. Cikke értelmében az otthonának minősül (54-55. §).

A Bíróság több ügyben is vizsgálta, hogy a kilakoltatás mennyiben jelenti a kérelmező „otthon tiszteletben tartásához való jogának” korlátozását. A „Stanková-ügyben,” a „McCann-ügyben” és a „Čosić-ügyben” a Bíróság kimondta, hogy már önmagában az a kötelezettség, amely szerint a kérelmezőnek el kell hagynia lakását – függetlenül attól, hogy a kilakoltatási határozat végrehajtásra került-e –, a 8. Cikkben védett jog korlátozását jelenti. Ennek megfelelően a jelen ügyben a Bíróság megállapította, hogy a kérelmező kilakoltatása szintén korlátozta a kérelmező jogát (56-59. §).

A kérelmezőt a horvát bíróságok a hazai tulajdonjogi szabályok alapján kötelezték a lakás elhagyására, amelyek szerint a tulajdonos visszakövetelheti ingatlanát, ha a birtokosnak nincs jogcíme a birtoklásra. A Bíróság hangsúlyozta, hogy elsődlegesen a hazai hatóságok, különösen a bíróságok feladata a hazai jog értelmezése és alkalmazása, és a Bíróság csak akkor avatkozik be, ha önkényességet tapasztal. Ennek megfelelően a Bíróság megállapította, hogy a kérelmező kilakoltatására vonatkozó döntések összhangban voltak a hazai joggal, így a korlátozás a 8. Cikk értelmében legitim célt – az ország gazdasági jólétét – szolgáltatta (60-62. §).

Az ügy központi kérdése, hogy a kilakoltatás arányos volt-e a kitűzött céllal, és így „szükséges volt-e egy demokratikus társadalomban” az Egyezmény 8. Cikke 2. bekezdése alkalmazásában. A Bíróság „Connors-ügyben” tett megállapításaira (81-83. §) támaszkodott, és felidézte hogy a „szükséges egy demokratikus társadalomban” kifejezés azt jelenti: a jogkorlátozásnak nyomós társadalmi igényt kell szolgálnia, és arányosnak kell lennie az elérni kívánt legitim céllal. A társadalmi szükségletek megítélése elsősorban a hazai hatóságokra tartozik, akik e téren bizonyos mérlegelési szabadsággal rendelkeznek, amelynek szélessége az ügy jellegétől függ. Szélesebb a mérlegelési jogkörük a szociál- és gazdaságpolitikai kérdésekben – például

a lakhatás területén –, kivéve, ha a jogalkotó döntése nyilvánvalóan észszerűtlen. A 8. Cikk esetében a mérlegelési jogkör szélessége attól függ, mennyire avatkozik be a korlátozó intézkedés az egyén magánszférájába. Annak megítélésakor, hogy az állam e mérlegelési jogkörét túllépte-e, különösen fontosak az eljárási garanciák. A Bíróság körben azt vizsgálja, hogy a korlátozást eredményező döntéshozatal tisztességes volt-e, valamint tiszteletben tartotta-e a 8. Cikk által védett egyéni jogokat (63. §).

A jelen ügyben a hazai bíróságok kizárólag annak megállapítására szorítkoztak, hogy a kérelmezőnek nem volt törvényes jogcíme a lakás használatára, de azt nem vizsgálták, hogy a kilakoltatása arányos intézkedésnek minősül-e. Az ügy sajátos körülményeit figyelembe véve, az Egyezmény 8. Cikk 2. bekezdése szerint azonban arányosnak is kell lennie a korlátozó intézkedésnek. Továbbá, a nemzeti jogot nem lehet az Egyezményben foglalt kötelezettségekkel ellentétes módon értelmezni és alkalmazni (64. §).

A Bíróság ismét hivatkozott a „McCann-ügyben” tett megállapítására, mely szerint mindenkinek joga van az intézkedés arányosságának vizsgálatához, akit az otthon tiszteletben tartásához való jogának megsértése veszélyeztet (65. §). A Bíróság azonban hangsúlyozta, hogy ez a kérdés nem merül fel automatikusan minden kilakoltatási ügyben. Ha egy kérelmező a 8. Cikk alapján védekezik a kilakoltatás ellen, neki kell ezt felhoznia, az ellenérdekű félnek pedig megcáfolnia. A Bíróság nem fogadja el, hogy a lakáshasználó részére az 8. Cikk alapján történő jogérvényesítés biztosítása súlyos hatásokkal járna a belföldi rendszerek működésére, vagy a bérbeadó és bérlő közötti jogviszonyra vonatkozó belföldi jogra nézve (66. §).

A jelen ügyben a kérelmező a hazai bíróságok előtt sikertelenül hivatkozott a kilakoltatása aránytalanságára, és az ezzel kapcsolatos körülményekre (a YPA elhagyására a horvát hadsereg hívására, és arra, hogy korábban különösen védett bérleti joga állt fenn egy szlovéniai lakáson). Szintén értékelte a Bíróság, hogy a kérelmező 13 éve élt a lakásban, és lakbért fizetett a minisztériumnak (67-68. §).

Amikor a nemzeti hatóságok a kérelmező kilakoltatását elrendelő és fenntartó döntéseikben semmilyen indokolást nem adtak, illetve nem hoztak fel olyan érveket, amelyek igazolták volna, hogy a kérelmező kilakoltatása szükséges volt, az állam azon legitim érdeke, hogy ellenőrzést gyakoroljon a tulajdona felett, másodlagossá

válík az kérelmező otthona tiszteletben tartásához való jogával szemben. Ezen túlmenően, ha az állam nem igazolta, hogy a kérelmező kilakoltatása saját tulajdonjogainak védelméhez szükséges lett volna, a Bíróság különös hangsúlyt helyez arra a tényre, hogy más magánfelek érdekei sem voltak érintettek (69. §).

A Bíróság kimondta továbbá, hogy a kérelmezőt egyértelműen meg kell különböztetni az önkényes lakásfoglalóktól, akik egyszerűen csak beköltöznek a lakásba. A hazai bíróságok nem vették figyelembe, hogy a kérelmező lakhatásának körülményei szorosan kapcsolódtak a háború által teremtett sajátos helyzethez. Ugyan az állam széles mérlegelési szabadsággal bír a lakáspolitikai területén, a kilakoltatási eljárást a jelen ügyben csak öt évvel azután indították el, hogy a kérelmező beköltözött a lakásba, azaz kezdetben a hazai hatóságok nem foglaltak határozottan állást a lakás használatához való jogával kapcsolatban (70. §).

A Bíróság által felsorolt érvek figyelmen kívül hagyásával a hazai bíróságok nem biztosítottak megfelelő eljárási garanciákat a kérelmező számára, így megsértették az Egyezmény 8. Cikkét (71-72. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. Cikke. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy igazságos elégtételként 2.000 EUR-t fizessen meg a kérelmezőknek.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- ▶ Az Egyezmény 8. Cikkének alkalmazásában az „otthon” autonóm fogalom, amely független a nemzeti jog formális besorolásától.
- ▶ Önmagában az, hogy a tulajdonos állam rendelkezni kíván a tulajdonával, egyéb indok híján, másodlagosnak tekinthető az otthonát elvesztő személy érdekeivel szemben.

- Az állam nem hivatkozhat arra, hogy a lakáshasználó részére az 8. Cikk alapján történő jogérvényesítés biztosítása súlyos hatásokkal járna a belföldi rendszerek működésére vagy a bérbeadó és bérlő közötti jogviszonyra vonatkozó belföldi jogra nézve.

Eljárásjogi relevancia:

- Az otthonhoz való jog tiszteletben tartására hivatkozás a lakó feladata, az eljáró bíróságok hivatalból nem kötelesek figyelembe venni.
- Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.
- Az arányosság körében értékelendő szempont, hogy a lakó milyen régóta használja a lakást és hogy eleget tett-e díjfizetési kötelezettségének.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„(...) a hazai hatóságok döntéseit illetően rögzíthető, hogy megállapításaik arra a következtetésre korlátozódtak, hogy az alkalmazandó nemzeti jog alapján a kérelmezőknek nem volt jogcíme a lakás használatára. A hazai bíróságok így csupán azt állapították meg, hogy a kérelmező lakáshasználata jogalap nélküli volt, anélkül hogy vizsgálták volna az alkalmazandó jogkorlátozás – nevezetesen az állami tulajdonban álló lakásból való kilakoltatás – arányosságát. A Bíróság hangsúlyozza azonban, hogy az Egyezmény által biztosított garanciák megkövetelik, hogy az otthon tiszteletben tartásához fűződő jogba való beavatkozás ne csupán jogszabályon alapuljon, hanem az Egyezmény 8. Cikkének 2. bekezdése értelmében arányos is legyen az elérni kívánt legitim céllal, az ügy sajátos körülményeinek figyelembevételével. Ezen túlmenően a belső jog egyetlen rendelkezése sem értelmezhető és alkalmazható oly módon, amely összeegyeztethetetlen Horvátország Egyezményből fakadó kötelezettségeivel (...).” (64. §)

9

Bjedov

Horvátország elleni ügye

(42150/09. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2012. május 29.

VÉGLEGES
2012. augusztus 29.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	állam
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	bérlet
Nemzeti eljárás jellege	polgári peres eljárás
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: egyezményesértés

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A nyugdíjas kérelmező az állam tulajdonában álló lakásban lakott férjével, annak halála után mint bérlő. Annak ellenére, hogy különböző okokból hosszabb ideig nem lakott a lakásban, kérelmet nyújtott be a lakás megvásárlására. Miután a tulajdonos állam ezen kérelmére nem válaszolt, a kérelmező pert indított a szerződés bírósági létrehozása iránt. A perben az állam sikeresen viszontkeresetet nyújtott be a kérelmező kilakoltatása iránt, arra hivatkozva, hogy hat hónapi távollét esetén megszűnik a bérleti jog. A Bíróság megállapította az Egyezmény 8. Cikkének sérelmét, mivel a hazai bíróságok kizárólag arra alapozták a döntéseiket a hazai jog alapján, hogy a kérelmező hosszabb ideig kellő indok nélkül nem használta a lakást. A hazai bíróságok nem végeztek további vizsgálatot a jogkorlátozás arányosságával kapcsolatban, annak ellenére, hogy a kérelmező már a hazai bíróságok előtt is hivatkozott az Egyezmény 8. Cikkére.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A Zadarban élő kérelmező 1933-ban született. Jövedelme nyugdíjból és szociális támogatásból tevődik össze (5. §). 1975-ben a kérelmező férje különösen védett bérleti jogviszonyt szerzett egy zadari lakásra. A törvényi szabályozás értelmében a kérelmező automatikusan bérlőtárs lett. A férje 1994-ben bekövetkezett halálát követően a bérlemény önálló bérlőjévé vált (6. §).

1991-ben, amikor a kérelmező és férje vidéken tartózkodott, mások feltörték és elfoglalták a zadari lakást. Ezért úgy döntöttek, hogy vidéken maradnak (7. §). Férje halálát követően a kérelmező Svájcba költözött a lányához, 1998-ban tért vissza Zadarba, ahol egy barátjának a lakásában él 2001-ig, amikor a lakásfoglalók kiköltöztek a lakásából és ő visszaköltözött (8. §).

Eközben 1995-ben a kérelmező egy kérelmet nyújtott be a lakás megvásárlására Zadar városhoz. A különösen védett bérleti jogviszonyra vonatkozó törvényre hivatkozott, amely feljogosítja az ilyen lakások bérlőit arra, hogy kedvező feltételekkel megvásárolják a lakást (9. §).

Mivel nem kapott választ a kérelmére, polgári pert indított Zadar városa ellen a zadari városi bíróságon a szerződés létrehozása iránt. Az alperes viszontkeresetet nyújtott be, melyben a kérelmező kilakoltatását kezdeményezte (10-11. §).

2001-ben a bíróság a kérelmező javára döntött. Az alperes fellebbezése folytán a megyei bíróság (*Županijski sud u Zadru*) hatályon kívül helyezte az elsőfokú ítéletet és új eljárásra kötelezte az elsőfokú bíróságot (12. §). A megismételt eljárásban 2002-ben az elsőfokú bíróság ismét a kérelmező javára döntött, a másodfokú bíróság pedig ismét megsemmisítette az elsőfokú ítéletet és az elsőfokú bíróságot új eljárásra kötelezte (13. §). 2006-ban a megismételt eljárásban az elsőfokú bíróság elutasította a kérelmező keresetét. Ugyanakkor helyt adott az alperes viszontkeresetének és elrendelte a lakás kiürítését, továbbá az alperes eljárási költségeinek megtérítését. A bíróság megállapította, hogy a kérelmező 1991 és 2001 között nem tartózkodott

a lakásban, ami meghaladja a hat hónapot, a távollétét pedig nem igazolta. A bíróság a Legfelsőbb Bíróság gyakorlatát követte, mely szerint amennyiben harmadik személy költözik a lakásba, a bérlő úgy bizonyíthatja a szándékát a lakás használatára és egyben úgy igazolhatja az egyébként a bérleti jogviszony megszűnését eredményező távollétét, ha eljárást indít a lakásfoglalók kilakoltatása iránt. A kérelmező nem kezdeményezett ilyen eljárást a lakás visszaszerzése érdekében. Ezért a különösen védett bérleti jogviszonyának felmondására vonatkozó, a lakástörvényben meghatározott feltétel már 1992-ben teljesült. Emiatt, kifejezetten a Legfelsőbb Bíróság döntéseire hivatkozva, a bíróság úgy döntött, hogy a kérelmező nem jogosult a lakás megvásárlására, vagy a védett bérlői státuszra. Ennek alapján a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy nem jogosult a lakás használatára sem, és elrendelte a kilakoltatást (14. §).

A megyei bíróság elutasította a kérelmező fellebbezését, és hatályában fenntartotta az elsőfokú ítéletet, amely így véglegessé és végrehajthatóvá vált (15. §).

A kérelmező felülvizsgálati kérelmet adott be a Legfelsőbb Bírósághoz (*Vrhovni sud Republike Hrvatske*). Álláspontja szerint az ügye a törvény egységes alkalmazásának és a polgárok egyenlőségének fontos jogi kérdéseit veti fel. Egyebek mellett különösen azt sérelmezte, hogy az alsóbb fokú bíróságok ítéletei ellentétesek a Legfelsőbb Bíróság esetjogával, mely szerint a különösen védett bérleti jogviszony csak bírósági ítélettel szüntethető meg (16. §).

2010-ben a megyei bíróság elfogadhatónak minősítette a felülvizsgálati kérelmet azon az alapon, hogy az anyagi jogi jogszabályok egységes értelmezése szempontjából fontos kérdéseket érint (17. §). A Legfelsőbb Bíróság azonban elfogadhatatlannak minősítette a felülvizsgálati kérelmet, mivel sem a pertárgy értéke nem érte el a törvényben meghatározott küszöbértéket, sem a felvetett jogi kérdések nem voltak elég jelentősek a törvény egységes alkalmazása és a polgárok egyenlősége szempontjából. A Legfelsőbb Bíróság úgy ítélte meg, hogy az alsóbb bíróságok döntései a kérelmező ügyében nem voltak ellentétesek a 2003-as legfelsőbb bírósági döntéssel, amely szerint a bérleti jogviszonyt megszüntető ítélet hiányában is vizsgálhatják a bíróságok előzetes kérdésként a különösen védett bérleti jogviszony megszüntetését lehetővé tevő feltételek fennállását, amikor az ilyen lakások megvásárlására, vagy védett bérlői státusz megszerzésére irányul az ügy (18. §).

A kérelmező alkotmányjogi panaszt nyújtott be a törvény előtti egyenlőséghez és a tisztességes eljáráshoz való alkotmányos jogának megsértésére, valamint az Egyezményben biztosított tisztességes bírósági eljáráshoz való jogára, az otthon tiszteletben tartásához és a tulajdonának háborítatlan használatához fűződő jogára hivatkozva. Egyidejűleg ideiglenes intézkedés elrendelése iránti kérelmet is benyújtott az ítélet végrehajtásának elhalasztására az Alkotmánybíróság (*Ustavni sud Republike Hrvatske*) döntéséig (19. §).

2012-ben az Alkotmánybíróság a kérelmező panaszát megalapozatlanság miatt befogadhatatlannak minősítette, mivel az nem tartalmazott semmilyen érvelést az alkotmányos jogainak védelmére vonatkozóan (21. §).

Eközben 2009-ben Zadar városa végrehajtási eljárást kezdeményezett a városi bíróságon a lakás kiürítése iránt, a 2006-os ítélet alapján. A bíróság elrendelte a határozat a végrehajtását, azaz a kérelmező kilakoltatását, valamint az ingóságai értékesítését a végrehajtó költségeinek fedezetére. A kérelmező fellebbezett a végzés ellen és kérte a bíróságtól, hogy halasszák el a végrehajtást. Arra hivatkozott, hogy a nyugdíja nem elégséges más lakhatási lehetőség költségeinek fedezésére, valamint arra, hogy 75 éves, rossz az egészségi állapota és csak mankóval tud járni. Ilyen körülmények között a kilakoltatása embertelen és megalázó bánásmódnak minősülne, ami helyrehozhatatlan sérelmet okozna, és biztosan az egészségi állapota gyors romlásához, akár halálához is vezetne. Állításait orvosi igazolással is alátámasztotta. A bíróság engedélyezte a kilakoltatás elhalasztását a kérelmező fellebbezésének és felülvizsgálati kérelmének elbírálásáig. A másodfokon eljáró megyei bíróság a kérelmező fellebbezését 2010-ben elutasította, a 2009-es végrehajtási végzést hatályában fenntartotta. A végrehajtási eljárás a Bíróság eljárásának idején még folyamatban volt (22-28. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány szerint a kérelmező nem merítette ki a hazai jogorvoslatokat, mivel nem nyújtott be alkotmányjogi panaszt a 2008-os megyei bírósági ítélet vagy a Leg-

felsőbb Bíróság 2010-os ítélete ellen. Álláspontja szerint a felülvizsgálati kérelem benyújtása az ügy körülményeire tekintettel nem lehetett eredményes, azt a Legfelsőbb Bíróság befogadhatatlannak minősítette. Miután 2011-ben a kérelmező alkotmányjogi panaszt nyújtott be a Legfelsőbb Bíróság döntése ellen, a Kormány azzal érvelt, hogy ezzel alátámasztotta, hogy az alkotmányjogi panasz hatékony jogorvoslat, amelyet ki kell meríteni az Egyezmény alapján (41-44. §).

A kérelmező szerint az alkotmányjogi panasz nem volt hatékony jogorvoslat az ügyben. Ezt fenntartotta azt követően is, hogy benyújtotta az alkotmányjogi panaszt a Legfelsőbb Bíróság ítéletével szemben (45. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmező az Egyezmény 8. Cikkére hivatkozott, álláspontja szerint a kilakoltatás elrendelése megsértette az otthona tiszteletben tartásához való jogát (40. §).

A kérelmező szerint jogszerűen használta a lakást 1991 előtt és 2001 után. Kilakoltatása hajléktalanná tenné, ami idős korára és rossz egészségi állapotára tekintettel nem tekinthető arányosnak. Nincs másik hely, ahol lakhatna, nyugdíja nem elégséges más lakhatási lehetőség költségeinek fedezetére. A hatóságoknak nincs kötelezettsége arra, hogy számára elhelyezést biztosítsanak, ez csak a jóindulatuktól függ. Emiatt és mivel a szociális hatóságok nem keresték meg őt, és nem intézkedtek az elhelyezéséről, nem biztos abban, hogy ezek a hatóságok biztosítanának számára elhelyezést, és nem tudja, ki fedezné a költségeket. Hangsúlyozta, hogy az időskorúak csak akkor fogadnak be idős személyeket, ha a jövedelmük fedezi a kiadásokat, vagy, ha a gyerekeiktől származó írásbeli kötelezettségvállalást nyújtanak be arra, hogy garantálják a költségek megfizetését.

Ezen kívül, bár igaz, hogy a gyerekek kötelessége a szülők támogatása, ez csak bírósági úton kényszeríthető ki, ha a gyerekek nem hajlandók teljesíteni. Nincs olyan mechanizmus, ami ennek a kötelezettségnek a kikényszerítését biztosítja, amikor a gyerekeknek nincs elég jövedelme. Ezzel összefüggésben a kérelmező előadta, hogy a fia és annak

felesége, akik vele élnek mindketten munkanélküliek. Másik két gyermeke Svájcban él, és a saját családjukat kell eltartaniuk. Tehát a gyermekei nincsenek abban a helyzetben, hogy támogathatnák őt (53-55. §).

A Kormány előadta, hogy a kérdéses lakás nem volt a kérelmező otthona, mivel azt 1991-ben elhagyta és csak 2001-ben tért vissza. A kérelmező kilakoltatását elrendelő végzés jogszabályon alapult, a bíróságok megállapították, hogy a kérelmező megfelelő indok nélkül, hat hónapon túl nem tartózkodott a lakásban (50. §). A Kormány hivatkozott a Marzati kontra Olaszország ügyre, melyben a Bíróság kimondta, hogy bár a 8. Cikk nem garantálja a jogot arra, hogy a hatóságok megoldják valakinek a lakhatási problémáját, egy súlyos beteg egyén esetében a segítség visszautasítása a hatóságok részéről bizonyos körülmények esetén az Egyezmény 8. Cikk hatálya alá tartozó problémát vet fel, az egyén magánéletére gyakorolt hatása miatt. A Kormány hangsúlyozta, hogy a kérelmező soha nem fordult a zadari jóléti központhoz és sosem igényelte elhelyezés biztosítását annak ellenére sem, hogy a bírósági eljárások során azt állította, nincsenek rokonai, akik támogatni tudnák, vagy lakóhelyet tudnának biztosítani számára. Ennek ellenére a szociális ellátók ismerték a kérelmező helyzetét és felkészültek a kilakoltatása esetén arra, hogy idősotthoni elhelyezéssel nyújtsanak szociális segítséget számára. Az erre vonatkozó közigazgatási eljárást a jóléti központ hivatalból elindította. A szociális jóléti törvény alapján az elhelyezés költségeit a kérelmező jövedelme fedezte volna, ha mégsem, akkor a különbözetet azoknak kell megtéríteni, akik kötelesek támogatást nyújtani számára, vagy ha ezt elmulasztják, az Egészségügyi és Szociális Jóléti Minisztérium fizette volna. Ezen kívül további szociális támogatásokra is jogosultságot szerezhethet a kérelmező (51-52. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság ismételten rámutatott, hogy a hazai jogorvoslatok kimerítése általában azt jelenti, hogy azokat a kérelmeket, amelyeket utóbb nemzetközi szinten kívánnak érvényesíteni, a hazai bíróságokon is fel kell vetni, legalább a lényegét tekintve, a hazai jog szerinti formai és időbeli követelményeknek megfelelő módon. A hazai

jogorvoslatok kimerítésére vonatkozó szabály célja, hogy lehetővé tegye a hazai hatóságoknak, hogy megvizsgálják az Egyezményben foglalt jog megsértésére vonatkozó állítást, és ahol erre lehetőség van, jogorvoslatot biztosítsanak mielőtt azt a Bíróságra benyújtanák. Mindaddig, amíg létezik nemzeti szinten legalább a lényegét illetően olyan jogorvoslat, ami a hazai bíróságok számára lehetővé teszi, hogy foglalkozzanak vele, azzal élni kell (46. §).

A Bíróság szerint a felülvizsgálati kérelmet nem formai okokból utasította vissza a Legfelsőbb Bíróság, hanem vizsgálta azt is, hogy a kérelmező ügye összevethető-e a Legfelsőbb Bíróság korábbi gyakorlatával. A kérelmező ezután nyújtott be alkotmányjogi panaszt, melyben egyebek között azt állította, hogy az otthona védelméhez való joga sérült. Az Alkotmánybíróság szintén nem formai okokból minősítette befogadhatatlannak a panaszt, hanem megalapozatlanság miatt, ezzel implicit módon elismerte, hogy a panasz megfelelt a formai követelményeknek. A Bíróság szerint a kérelmező az otthona tiszteletben tartásához való jogára való hivatkozással megfelelő lehetőséget adott az Alkotmánybíróság számára, hogy jogorvoslatot biztosítson a helyzetre, amivel jelen ügyben a Bírósághoz fordult. A kérelmet a Bíróság nem tartotta nyilvánvalóan alaptalannak és más okból sem volt elfogadhatatlan (47-48. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság kifejtette az otthon tiszteletben való tartásához való jog értelmezését, hangsúlyozva, hogy az „otthon” autonóm fogalom, amely nem függ a hazai jog szerinti besorolástól (56-57. §).

Nem vitatott, hogy a kérelmező a kérdéses lakásban élt 1975 és 1991 között majd újra 2001-től kezdve. Az ügyben feltárt tények alapján más otthona nincs. A Kormány nem vitatta, hogy a lakás a kérelmező tartózkodási helye. Ezen körülmények alapján a Bíróság megállapította, hogy a kérelmezőnek szoros és tartós kapcsolódása van a szóban forgó lakáshoz, ezért az az otthonának minősül az Egyezmény 8. Cikke értelmében (58. §).

Korábbi gyakorlatára hivatkozva a Bíróság megállapította, hogy a lakás elhagyására kötelezés a kérelmező otthonához való jogának tiszteletben tartásához való jogát korlátozta függetlenül attól, hogy a kilakoltatás végrehajtása még nem történt meg (62. §).

A lakás kiürítését a lakástörvény alapján rendelték el a hazai bíróságok. A rendelkezés célja, hogy megszüntesse a különösen védett bérleti jogviszonyt azok esetében, akik már nem élnek a számukra kiutalt köztulajdonban lévő lakásban annak érdekében, hogy ezeket a lakásokat más rászorulóknak részére adhassák át. A szabályozás szándéka tehát a polgárok lakhatási szükségleteinek kielégítése volt, ezáltal arra a legitim célra irányult, hogy elősegítse az ország gazdasági jólétét és mások jogait védje (63. §).

A Bíróság szerint az ügy központi kérdése az volt, hogy a jogkorlátozás arányos volt-e az elérni kívánt céllal, ennél fogva „szükséges volt-e egy demokratikus társadalomban”. Ez a 8. Cikk 2. bekezdésében foglalt követelmény egyszerre eljárási és anyagi jogi kérdés. A Bíróság utalt a „Connors-ügyre” (81. §), mely szerint: „A korlátozás akkor minősíthető egy demokratikus társadalomban szükségesnek a legitim cél eléréséhez, ha arányos az elérni kívánt legitim céllal. Bár a szükségesség elsődleges értékelése a hazai hatóságok feladata, ugyanakkor azt, hogy a korlátozás mellett felhozott indokok relevánsak és elégségesek-e továbbra is a Bíróság kompetenciája vizsgálni, amelynek ennek során értékeli, hogy azok megfelelnek-e az Egyezmény követelményeinek.” A hazai hatóságoknak ebben a tekintetben mérlegelési szabadságot kell engedni, ami változó mértékű az Egyezményben foglalt jog természetétől, valamint attól függően, hogy mennyire fontos az egyén számára, és milyen jellegű az a tevékenység, amit korlátoz, továbbá függ a korlátozások által elérni kívánt cél természetétől is (64. §). A Bíróság szerint a hazai hatóságok kizárólag arra alapozták a döntéseiket a hazai jog alapján, hogy a kérelmező 1991 és 2001 között kellő indok nélkül nem használta a lakást. Nem végeztek további vizsgálatot a jogkorlátozás – az állami tulajdonban álló lakásból való kilakoltatás – arányosságával kapcsolatban. Azonban az Egyezmény előírja, hogy a kérelmező otthonának tiszteletben tartásához való jogának korlátozása ne csak törvényen alapuljon, hanem arányos is legyen az elérni kívánt legitim céllal, az eset sajátos körülményeire való tekintettel (65. §).

Ugyanakkor a Bíróság hangsúlyozta, hogy ilyen kérdés nem merül fel automatikusan minden kilakoltatási ügyben. Ha a kérelmező a kilakoltatás megelőzése érdekében a 8. Cikkre kíván támaszkodni, neki szükséges ezt megtennie, a bíróság pedig vagy elutasítja ezt a hivatkozást, vagy elfogadja. A Bíróság nem fogadja el, hogy a 8. Cikk alapján történő jogérvényesítés biztosítása súlyos kihatást jelentene a hazai rendszerek működésére vagy a bérbeadó és a bérlő jogait szabályozó hazai jogszabályokra nézve (67. §).

A jelen ügyben a kérelmező felvetette az otthonhoz való jog tiszteletben tartásának kérdését, amit a hazai bíróságok nem vettek figyelembe. Anélkül rendelte el a bíróság a kérelmező kilakoltatását, hogy az intézkedés arányosságát megvizsgálta volna. A Bíróság megjegyezte, hogy az orvosi szakvélemény alapján a kérelmező rossz egészségi állapota alapján szükséges őt megkímélni a költözködéstől. A halasztási kérelem elbírálása során a városi bíróság is megállapította, hogy a kilakoltatás valószínűleg helyrehozhatatlan hátrányokat okozna a kérelmezőnek, miközben a helyi hatóságoknak semmilyen kár nem érne, tekintve, hogy a kérelmező rendszeresen fizeti a bérleti díjat (68. §). Az idősothtoni elhelyezésre irányuló eljárás meg sem kezdődött, annak ellenére, hogy a kérelmező helyzetéről a hatóságoknak már régóta tudomása volt (69. §).

Akkor amikor a horvát hatóságok a kérelmező kilakoltatását elrendelő és fenntartó döntéseikben semmilyen indokolást nem adtak, illetve nem hoztak fel olyan érveket, amelyek igazolták volna, hogy a kérelmező kilakoltatása szükséges volt, az állam azon legitim érdeke, hogy ellenőrzést gyakoroljon a tulajdona felett, másodlagossá válik az kérelmező otthona tiszteletben tartásához való jogával szemben. Ezen túlmenően az állam nem igazolta, hogy a kérelmező kilakoltatása saját tulajdonjogainak védelméhez szükséges lett volna, így a Bíróság különös hangsúlyt helyez arra a tényre, hogy más magánfelek érdekei sem voltak érintettek (70. §).

A kérelmező a polgári eljárásban hivatkozott az otthona tiszteletben tartásához fűződő jogára, amely kérdéssel azonban a hazai bíróságok nem foglalkoztak. Bár igaz, hogy a végrehajtási eljárás során a kérelmező egészségi okokra tekintettel ideiglenes haladékot kapott a lakáskiürítés alól, ez önmagában nem felel meg annak a követelménynek, hogy a kilakoltatási határozat mint olyan észszerűségét és ará-

nyosságát egy független bíróságnak szükséges vizsgálnia. A végrehajtási eljárások, amelyek természetüknél fogva nem kontradiktóriusak, és amelyek elsődleges célja az ítéletben megállapított kötelezettség hatékony végrehajtásának biztosítása, a rendes polgári eljárásokkal ellentétben nem alkalmasak összetett jogi kérdések alapos és érdemi vizsgálatára. Következésképpen az arányossági vizsgálat elvégzése annak a bíróságnak a feladata, amely a rendes polgári eljárásban elbírálta az állam által előterjesztett, a kérelmező kilakoltatására irányuló keresetet (71. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. Cikke. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy igazságos elégtételként 2.000 EUR-t fizessen meg a kérelmezőknek.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- Az Egyezmény 8. Cikkének alkalmazásában az „otthonnak” tekinthető az az ingatlan, amelynek a használatával a lakó átmenetileg felhagyott, még akkor is, ha ez a nemzeti jog szerint a jogcím elvesztéséhez vezet.
- Önmagában az, hogy a tulajdonos állam rendelkezni kíván a tulajdonával, a kilakoltatás szükségességét alátámasztó megfelelő indokolás híján, másodlagosnak tekinthető az otthonát elvesztő személy érdekeivel szemben.

Eljárásjogi relevancia:

- Az otthonhoz való jog tiszteletben tartására hivatkozás a lakó feladata, az eljáró bíróságok hivatalból nem kötelesek figyelembe venni.
- Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.

- Az arányosság vizsgálatát kontradiktórius bírósági eljárásban szükséges elvégezni.
- Az, hogy a lakásvesztéssel fenyegetett személy számára szociális szolgáltatásokat ajánlanak fel, nem teszi az arányosság vizsgálatának elvégzését szükségtelenné.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„(...) amikor a hazai hatóságok a kérelmező kilakoltatását elrendelő és fenntartó döntéseikben semmilyen indokolást nem adtak, illetve nem hoztak fel olyan érveket, amelyek igazolták volna, hogy a kérelmező kilakoltatása szükséges volt, az állam azon legitim érdeke, hogy ellenőrzést gyakoroljon a tulajdona felett, másodlagossá válik az kérelmező otthona tiszteletben tartásához való jogával szemben. Ezen túlmenően, ha az állam nem igazolta, hogy a kérelmező kilakoltatása saját tulajdonjogainak védelméhez szükséges lett volna, a Bíróság különös hangsúlyt helyez arra a tényre, hogy más magánfelek érdekei sem voltak érintettek.” (70. §)

10

Brežec

Horvátország elleni ügye

(7177/10. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2013. július 18.

VÉGLEGES
2013. október 18.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	állam, majd piaci szereplő
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	piaci szereplő
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	munka- vagy szolgálati jogviszony
Nemzeti eljárás jellege	polgári peres eljárás
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: egyezményesértés

ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

Egy korábban állami tulajdonban álló, időközben privatizált vállalat alkalmazottja a foglalkoztatására tekintettel jutott állami lakhatáshoz. A lakása azonban szintén magántulajdonba kerül, és elrendelték a kilakoltatását arra hivatkozva, hogy a lakás a hazai jog szerint nem minősülhet az „otthonának” és nincs jogcíme a használatára. A Bíróság a privatizálás ellenére úgy ítélte meg, hogy a lakás – a hazai jogi minősítéstől függetlenül – a kérelmező otthona volt, és a hazai eljárás során biztosítani lett volna szükséges az Egyezmény szerinti eljárási garanciákat, köztük a kilakoltatás mint jogkorlátozás arányosságának vizsgálatát.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező az állami tulajdonú Mlini Hotels vállalat alkalmazásában állt. 1970-ben költözött be egy állami tulajdonú épületben található lakásba, a Mlini Hotels-el való megállapodása alapján. Az épületet 1997-ben a Horvát Köztársaság eladta a Mlini Hotels-nek, amelyet időközben privatizáltak (5-7. §).

2005-ben a Mlini Hotels az épület tulajdonosaként pert indított a kérelmező kilakoltatása iránt arra hivatkozva, hogy a kérelmezőnek nincs jogcíme a lakás használatára. A kérelmező viszontkeresetében kérte a lakáson fennálló, ún. védett bérleti jogviszonyának megállapítását. Indítványozta azt is, hogy a bíróság ítéletével pótolja a felek közötti ingatlan adásvételi szerződést. A kérelmező a perrel párhuzamosan adásvételi szerződést kötött egy másik lakás megvásárlására. Az elsőfokú hazai bíróság helyt adott a Mlini Hotels keresetének és a kérelmező viszontkeresetét elutasította, valamint kötelezte a kérelmezőt a lakás kiürítésére. Az elsőfokú ítélet indokolása szerinti per tárgyát képező helyiségek nem minősülnek a horvát Lakástörvény szerinti „lakás”-nak (mivel azok nem egyetlen építési egységet alkotnak). Továbbá a kérelmezőnek nincs jogcíme a helyiségek használatára, tekintettel arra, hogy azokat csupán ideiglenes használatra kapta. Így a Lakástörvény értelmében a kérelmező nem szerezhette ún. védett bérleti jogot (8-11. §).

A kérelmező az elsőfokú ítélettel szembeni fellebbezésében arra hivatkozott, hogy a hosszú eltelt idő és a horvátországi háború következményeként elvesztette a lakáshasználati jogát megalapozó döntés másolatát. Kifogásolta továbbá, hogy az elsőfokú bíróság nem hallgatta meg az általa idézni kért tanúkat, és nem vette figyelembe az ő vallomását sem. A másodfokú bíróság elutasította a fellebbezést és helyben hagyta az elsőfokú ítéletet (12-14. §).

A kérelmező ezt követően alkotmányjogi panasszal élt. A hazai Alkotmánybíróság egyetértett az első- és másodfokú bíróságok indokolásával, és vizsgálatát a kérelmező lakáshasználatát megalapozó törvényes jogcím hiányára korlátozta (15. §).

A Mlini Hotels a jogerős ítélet alapján végrehajtási eljárást indított a kérelmező kilakoltatása iránt. Tekintettel arra, hogy a Mlini Hotels eljárásban adott tájékoztatása szerint a kérelmező önként elköltözött az általa megvásárolt másik lakásba, a végrehajtást a hazai bíróság megszüntette (16-17. §).

A kormány szerint a kérelmező 2009-ben önként költözött el az általa 2006-ban vásárolt lakásba. Ezzel ellentétben a kérelmező állította, hogy 2010. november 19-én erőszakkal lakoltatták ki a Mlini Hotels tulajdonában lévő lakásból (18-19. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány kifogásolta a hazai jogorvoslatok kimerítésének hiányát: a kérelmező nem terjesztett elő az otthona tiszteletben tartásához való jog sérelmére vonatkozó érveket a hazai bíróságok előtt, tehát az Egyezményes jogát nem próbálta érvényesíteni. Kifogásolták az Egyezmény alkalmazhatóságát is *ratione temporis* alapján, és a kérelem hathónapos határidőn túli benyújtását (22-24. §).

A kérelmező fenntartotta, hogy már a hazai eljárásban kifogásolta otthona elvesztését (25. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmező szerint a lakás köztulajdonban állt, amelyet a jugoszláv „különösen védett bérleti jogviszonyok” rendszerében bocsátottak rendelkezésére. A kérelmező bérleti díjat fizetett érte az államnak, és úgy tekintették, hogy a lakhatási szükségletei biztosítottak. A kérelmező szerint a konfliktusok a Mlini Hotel privatizációjával kezdődtek. Hivatkozott arra, hogy 2010-ben erőszakkal lakoltatták ki a lakásból, ahol 1970 óta élt. Lakáshasználatának hosszú időtartama alátámasztja, hogy a lakás az otthona volt. Az, hogy új lakást vásárolt – amelyre egyébként az Mlini Hotels új

tulajdonosának agresszív hozzáállása miatt volt szükség, és amelyhez banki kölcsönt kényszerült felvenni – nem befolyásolja a kérdéses lakásra vonatkozó jogait (32. §).

A Kormány szerint a kérelmező otthona tiszteletben tartásához fűződő jogát nem korlátozták, mert a lakás valójában nem minősült a kérelmező otthonának, azon a kérelmező soha nem szerzett védett bérleti jogot. A lakást csupán ideiglenesen bocsátották a kérelmező rendelkezésére. Hivatkozott a Kormány arra is, hogy a kérelmező másik lakást vásárolt, ahova saját akaratából 2009-ben elköltözött (33. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság a hazai jogorvoslatok kimerítésével kapcsolatban megállapította, hogy a kérelmező a hazai bíróságok előtt már kifogásolta, hogy kilakoltatták arról a helyről, ahol 1970-től az állítólagos kilakoltatásáig lakott, így a kérelmező kimerítette a hazai jogorvoslati lehetőségeket az Egyezmény 8. Cikke szerinti, az otthona tiszteletben tartásához való jogára vonatkozó kérelme tekintetében (26-27. §). A Bíróság nem ítélte elkésettnek a kérelmet, és nem találta a panaszt más alapon sem elfogadhatatlannak.

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság első lépésként azt vizsgálta, hogy az ügyben fennáll-e a 8. Cikk által védett jog érintettsége, azaz felmerül-e a 8. Cikk által védett valamely jog sérelmének lehetősége. Ehhez a jelen ügyben azt kellett megállapítani, hogy a lakás a kérelmező otthonának tekinthető-e az Egyezményben biztosított jogok szempontjából.

A Bíróság hivatkozott saját ítélkezési gyakorlatára, mely szerint a 8. Cikk értelmében vett „otthon” fogalma nem korlátozódik a jogszerűen lakott vagy jogszerűen létesített helyiségekre. Az „otthon” autonóm fogalom, amely nem függ a hazai jog szerinti besorolástól. Az, hogy egy adott helyiség olyan „otthonnak” minősül-e, amely a 8. Cikk

1. bekezdésének védelmét élvezi, a ténybeli körülményektől függ, nevezetesen attól, hogy szoros és tartós kapcsolata áll-e fenn a kérelmezőnek egy adott hellyel. Így az, hogy egy ingatlan „otthonnak” minősül-e, ténykérdés, és nem függ a birtoklás hazai jog szerinti jogszerűségétől (35. §).

Tekintettel arra, hogy a kérelmező 1970-től 2009 vagy 2010-ig a ott élt, megállapítható, hogy szoros és tartós kapcsolata állt fenn a lakással ahhoz, hogy az az otthonának minősüljön az Egyezmény 8. Cikke értelmében (36. §).

A Bíróság ezt követően annak vizsgálatára tért ki, hogy korlátozták-e a kérelmező otthonának tiszteletben tartásához fűződő jogát. A Bíróság következetes gyakorlata alapján a kilakoltatást elrendelő döntés (az otthon elhagyására kötelező határozat) meghozatala már önmagában az otthon tiszteletben tartásához való korlátozásának minősül, függetlenül attól, hogy a döntést végrehajtották-e már. Így a jelen esetben a kérelmező otthonának tiszteletben tartásához fűződő jogát korlátozták, függetlenül attól, hogy a kérelmező a kilakoltatási végzés jogerőre emelkedését követően saját elhatározásából költözött-e ki, vagy erőszakkal lakoltatták ki, és hogy van-e másik lakása. Tehát a kérelmező jogainak gyakorlásába a kilakoltatását elrendelő határozat meghozatala beavatkozást jelentett (40. §).

A kilakoltatást elrendelő határozat a jelen ügyben összhangban állt a hazai jogszabályokkal, és a lakás tulajdonosa – a Mlini Hotels vállalat – jogainak védelmét, azaz legitim célt szolgált. Az ügyben tehát a törvényesség kritériumainak megfeleltek a hazai hatóságok (43. §).

Az ügy központi kérdése az, hogy a kérelmező jogait érintő korlátozás „szükséges volt-e egy demokratikus társadalomban.” A Bíróság megállapította, hogy a 8. Cikk által védett jogokat korlátozó intézkedéseket tisztességes döntéshozatali eljárásban kell meghozni, amely biztosítja a 8. Cikk által védett értékek kellő tiszteletben tartását (44. §). Ezzel összefüggésben minden olyan személynek, akit ilyen mértékű jogkorlátozás fenyeget, lehetőséget kell biztosítani arra, hogy egy független bíróság az Egyezmény 8. Cikke szerinti releváns elvek fényében megvizsgálja az intézkedés arányosságát, függetlenül attól, hogy a belső jog szerint a lakáshasználati joga időközben megszűnt (45. §).

A Bíróság kiemelte, hogy az egyezményesértés nem merül fel automatikusan minden kilakoltatási ügyben. Amennyiben a kérelmező az Egyezmény 8. Cikkére alapított védekezést kíván előterjeszteni, úgy ennek felvetése az ő feladata, és a hazai bíróság hatásköre annak helyt adni vagy éppen azt elutasítani (46. §).

A Bíróság megállapította, hogy jelen ügyben a hazai bíróságok nem biztosították az ezen elvnek megfelelő eljárási garanciákat a kérelmezőnek, mert a döntéseik csupán annak megállapítására szorítkoztak, hogy a kérelmezőnek a hazai jogszabályok alapján nem volt jogcíme a lakáshasználatra, ezért a kérelmező lakáshasználatának körülményeit, és a kérelmezőnek a kilakoltatás arányosságával kapcsolatos érveit. Ezért a korlátozó intézkedést – a kilakoltatási határozatot – eredményező döntéshozatali eljárás nem volt tisztességes, és nem biztosította a 8. Cikk által védett értékek kellő tiszteletben tartását (49-51. §).

A kérelmező az Egyezmény 6., 14., 17. Cikkére, valamint az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkére vonatkozó kérelmét nyilvánvalóan alaptalannak nyilvánította (52-53. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. Cikke. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy igazságos elégtételként 1.500 EUR-t fizessen meg a kérelmezőnek.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- Az Egyezmény 8. Cikkének alkalmazásában az „otthon” autonóm fogalom, amely független a nemzeti jog formális besorolásától.
- Az otthonnak minősítés szempontjából fontos szempontként értékelendő az ott-tartózkodás, ottlakás időtartama.

Eljárásjogi relevancia:

- Az otthonhoz való jog tiszteletben tartására hivatkozás a lakó feladata, az eljáró bíróságok hivatalból nem kötelesek figyelembe venni.
- Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„(...) ami a hazai hatóságok döntéseit illeti, azok megállapításai arra a következtetésre korlátozódtak, hogy az alkalmazandó nemzeti jog alapján a kérelmezőnek nem volt jogcíme a lakás használatára. A hazai bíróságok tehát arra szorítkoztak, hogy megállapítsák: a kérelmező lakáshasználatának jogcím nélküli volt, anélkül hogy bármiféle további módon vizsgálták volna az alkalmazni kívánt intézkedés – nevezetesen a kérelmezőnek a 1970 és 2010 között általa lakott lakásból történő kilakoltatása – arányosságát. [Az ezzel kapcsolatos] érvek értékelésének elmulasztásával a hazai bíróságok nem biztosítottak a kérelmező számára megfelelő eljárási garanciákat. Ilyen körülmények között a jogkorlátozáshoz vezető döntéshozatali folyamat nem volt tisztességes, és nem volt kellő figyelemmel az Egyezmény 8. Cikke által a kérelmező számára biztosított érdekeire (...)” (49-50. §)

11

Winterstein és mások
Franciaország elleni ügye

(27013/07. sz. kérelem)¹

ÍTÉLET
2013. október 17.

VÉGLEGES
2014. január 17.

¹ Az angol nyelvű kivonat alapján.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	magánszemély
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	tulajdon, bérlet, foglalás
Nemzeti eljárás jellege	közigazgatási jelleget mutató per
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: egyezményesítés

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A kérelmezők tulajdonosként, bérlőként, illetve illegális területfoglalóként használtak egy területet, amely egy önkormányzati területrendezési terv alapján „védett természeti területként” került besorolásra. A területen a sátorozás és a lakókocsi akkor volt engedélyezett, ha az felszerelt, és a lakók rendelkeznek a megkívánt engedéllyel. A kérelmezők ellen az önkormányzat indított peres eljárást a területrendezési tervre és arra hivatkozva, hogy a tartós használatra nem rendelkeztek engedéllyel. Az önkormányzat a peres eljárásban kérte a terület kiürítésének elrendelését, ennek elmulasztása esetén napi 200 EUR bírság kiszabását, valamint annak megállapítását, hogy két hónap elteltével az önkormányzat jogosult a kiürítést a kérelmezők költségére, karhatalom segítségével végrehajtani. A döntést az ügy Bíróság által való elbírálásáig nem hajtották végre, viszont többen önként elhagyták az érintett területet a fenyegető kilakoltatásra és a fizetendő bírságra tekintettel. Egyes kérelmezőknek a Kormány felajánlott olyan alternatív lakhatási lehetőséget, ame-

lyet elfogadtak. A kérelmezők többsége azonban nem kapott az igényeinek megfelelő ajánlatot. A Bíróság megállapította, hogy a lakókocsik és más ideiglenes építmények a kérelmezők otthonának tekintendők. A jogkorlátozást törvény tette lehetővé és az legitim célra irányult, mivel a környezetvédelmi szabályozás betartatása értékelhető mások jogainak védelmeként. A kilakoltatási eljárással azonban megsértették a kérelmezők 8. Cikk szerinti, otthonuk tisztelőben tartásához fűződő jogát, mivel az intézkedéseknek az elérni kívánt céllal való arányosságát az eljáró bíróságok nem vizsgálták. Azok tekintetében, akik számára a Kormány nem kínált fel az igényeiknek megfelelő területet, ahol a hagyományos életmódjukat folytathatták volna, a Bíróság ezen az alapon is megállapította az egyezményesértést.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

Val d'Oise hosszú évek óta vándorló csoportok (*travellers*) otthona, egy korábbi kutatás szerint 2001-ben 2500 mobilházban 10.000 személy élt ott, közülük 17% nomád, 42% letelepedett, 41% pedig ún. félig letelepedett (*semi-sedentary*) család. A kényszer-vándorló (*forced itinerant*) családok azok, akik szeretnének letelepedni, de kilakoltatás miatt költözniük szükséges. A kényszer-letelepedett (*forced sedentary*) családok pedig olyanok, akik vándorló életmódot szeretnének folytatni, de kénytelenek olyan helyen letelepedni, ahol nem fenyegeti őket kilakoltatás. Ezek a családok gyakran a település olyan körzetében maradnak, amely nincs túl messze a fontosabb helyektől, mint például az iskola, a kórház, vagy a gazdasági központok. Val d'Oise-ban a vándorló csoportokra két szabályozás vonatkozik. Az egyik az ún. Besson törvény alapján készült, megyei szinten elfogadott, vándorlók befogadási és lakhatási programja, ami előírja az 5000 fő feletti lakosságszámú településeknek, hogy hozzanak létre táborozásra alkalmas területeket az igényeknek megfelelően. A másik a rászoruló megyei szintű lakhatási cselekvési terve (PDALPD) (8-9. §). A megyében új programot fogadtak el 2004 novemberében: ez 53 településen 1035 lakókocsi férőhely kialakítását biztosította, 70% állami támogatással. A 2004-ben elfogadott PDALPD a vándorlók számára két lehetőséget irányzott elő: táborhely kialakítását vándorló családok részére, valamint bérelt lakhatási lehetőség biz-

tosítását a letelepedett és a félig letelepedett családok számára. Ez utóbbi olyan telek kialakításával is megvalósulhat, amelyen a családok elhelyezhetik a lakókocsit és a telket folyamatos lakóhelyként használják (10-11. §). Több, mint 2000 vándorló él Herblay település igazgatási területén, 4-500 lakókocsiban, többségük sok éve. A Kormány szerint nagyjából a mobilházak negyötöd része sérti a területrendezési tervet (*land-use plan*) (12. §).

A település kérelme nyomán és a bíróság elnökének döntésével összhangban két végrehajtó – rendőri kísérettel – 2004. február 12-én a helyszínre látogatott annak érdekében, hogy jegyzőkönyvet vegyenek fel a terület használatáról és azonosítsák a terület használóit. A végrehajtók hivatalos jelentésben rögzítették a terület használóinak nevét és a lakhatás típusát (lakókocsi, kunyhó, bódé, tartós építmény). A jelentés tartalmazta, hogy az egész területet járművek, gépek darabjai, alkatrészek és különféle szemét borítja be az erdős részekben (17. §).

A helyi hatóságok gyorsított polgári eljárást indítottak negyven személy ellen, a Pontoise Városi Bíróságon (*tribunal de grande instance*), kérelmezték annak megállapítását, hogy a terület használata, azon mobilházak és építmények elhelyezése jogellenes, egyben kérték, hogy a bíróság kötelezze őket a járművek és a mobilházak, valamint minden építmény eltávolítására, napi 200 EUR összegű bírság kiszabása mellett, továbbá állapítsa meg, hogy a helyi önkormányzat a végzés kibocsátását követő két hónap elteltével jogosult a területet saját maga kiüríteni karhatalom segítségével (18. §).

A bíróság elutasította az önkormányzat kérelmét. Az ND zónában („a táj minőségének és különböző jellemzőinek köszönhetően védelemre jogosult természeti terület”) a sátorozás és a lakókocsi engedélyezett volt, viszont három hónapnál hosszabb időre engedélyt kellett kérni, kivéve, ha a terület felszerelt, de itt nem ez volt a helyzet. A bíróság úgy ítélte meg, hogy az alperesek sok éve használták a területet, hosszú idővel a földhasználati terv közzététele előtt, egyeseknek vízvezeték és elektromos áram is rendelkezésükre állt, továbbá az önkormányzatnak a helyzettel kapcsolatban hosszú ideje tanúsított toleranciája, bár nem teremt jogalapot, sürgősség vagy nyilvánvaló jogtalan zavarás hiányában nem tartozik a gyorsított eljárás hatálya alá (19. §). A bíróság azt is észrevételezte, hogy a vándorlók fogadására és elhelyezésére vonatkozó program hatályon kívül helyezésével az önkormányzat köteles volt a 2000 júliusában

elfogadott törvény alapján területet biztosítani a vándorlók számára. A végrehajtók hivatalos jelentésére tekintettel a bíró elrendelte, hogy az alperesek tisztítsák meg a területet az elhagyott járművektől és a szeméttől két hónapon belül, napi 200 EUR bírság terhe mellett, és úgy rendelkezett, hogy ezen időszak leteltét követően az önkormányzat jogosult a területet az alperesek költségére megtisztítani (20. §).

2004 szeptemberében az önkormányzat pert indított negyven személy ellen a Pon-toise Városi Bíróságon, ugyanazt kérelmezve, mint az előző eljárásban. November 22-én a bíróság – meghallgatást követően – helyt adott az önkormányzat kérelmének és kötelezte a lakókat, hogy három hónapon belül hagyják el a területet (25. §). Az alpe-resek és a beavatkozók azt állították, hogy az érintett területen élnek több éve, a terü-letrendezési terv közzététele előtti időpont óta, egy olyan zónában, ahol a sátorozás és a lakókocsi-használat engedélyezett. A lakhatáshoz való jog alkotmányos alapelvére hivatkoztak, valamint a Connors Egyesült Királyság elleni ügyére és az önkormány-zatnak arra a kötelezettségére, hogy a vándorlók számára biztosítaniuk kell területet. Mediációt is elfogadtak volna (21. §). A francia bíróság szerint a „Connors-ügy” meg-állapításai nem relevánsak, mivel nem gyorsított eljárásról van szó (23. §). A bíróság szerint az a tény, hogy az alperesek rendkívül hosszú ideje foglalták el az érintett terü-letet, kétségbe vonhatja „vándorló” státuszukat, és hogy a megyei szintű programok nem azokat célozzák, akik több tíz éve ugyanazon a helyen élnek. A bíróság elutasí-totta a bírósági közvetítés iránti kérelmet arra hivatkozva, hogy az a körülményekre és az alperesek nagy számára tekintettel csekély eséllyel vezetne eredményre (24. §). A kérelmezők jogorvoslati kérelmei eredménytelenek maradtak (26-32. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány vitatta a kérelmezők áldozati státuszát, arra hivatkozva, hogy nem kérték a rendőri erők közreműködését a kilakoltatás végrehajtásához, az érintett háztartá-sok mintegy fele nem hagyta el a területet, és az önkormányzat az elmarasztaló bír-ság behajtását sem kezdeményezte. Azok, akiket később újra elhelyeztek, elvesztették az áldozati státuszukat (110. §).

A kérelmezők ezzel szemben hangsúlyozták, hogy az önkormányzat kezdeménye-zésére születtek olyan jogerős és végrehajtható bírósági döntések, amelyek felha-talmazták a hatóságokat a kényszer alkalmazására, és bírságot helyeztek kilátásba. Egy jogerős ítélet harminc évig végrehajtható, és a végrehajtás állandó fenyegetése ellehetetleníti a nyugodt életvitelt (111. §).

AZ ÜGY ÉRDEME

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmezők szerint az állam korlátozta a magán- és családi élet, valamint az ott-hon tiszteletben tartásához való jogukat. Még ha a bírósági döntések nem is kerül-tek végrehajtásra, a kiszabott kényszerítő jellegű bírság nyomásgyakorló eszköz. Ha a területen maradnak, az önkormányzat és az állam bármilyen intézkedést alkalmazhat velük szemben. Kiemelték a bírságok, a kilakoltatással fenyegetés, az önkormányzat különféle zaklatásai és elutasításai következményeit. A döntések végrehajtásától való félelem néhány családot arra kényszerített, hogy hátrahagyják vagyontárgyaikat és kivegyék gyerekeiket az iskolából. Az önkormányzat semmilyen egyeztetést nem kezdeményezett velük annak érdekében, hogy találjanak egy olyan helyet, ahol élhetnének. A polgármester visszautasította a prefektus javaslatát a költ-ségek fedezésére, illetve az önkormányzat nem volt hajlandó a lakosság részeként elismerni őket, annak ellenére, hogy a vándorlók a lakosság 10%-át teszik ki (119-121. §). Azzal érveltek, hogy „a lakókocsi használata szerves része volt az vándorlók identi-tásának”, és ezért az államnak pozitív kötelezettsége volt tiszteletben tartani életmód-jukat. A területrendezési szabályozást nem lehet nyomós társadalmi szükségletnek tekinteni. A családok már azelőtt a területen éltek, mielőtt azt természeti területté nyilvánították. A korlátozásnak nem volt legitim célja, továbbá az nem is volt ará-nyos, három ok miatt: az ott tartózkodásuk időtartama, a szegénységük, valamint legfőképpen az életmódjuknak megfelelő lakhatási megoldás hiánya. Téves a Kor-mány azon állítása, hogy az időtartam semmilyen jogot nem keletkeztet, tekintettel az elbirtoklás szabályaira (122-125. §).

A Kormány arra hivatkozott, hogy a bírósági döntések minimális hatása miatt, azok nem valósítottak meg jogkorlátozást. Az önkormányzat nem hajtotta végre a kilakoltatást, az önkéntes elköltözés a kérelmezők döntése volt, a bíróságokat sem hajtották be (126. §). A Kormány szerint a bírósági döntések megfeleltek a 8. Cikkben foglalt követelményeknek. Előreláthatók voltak, nem volt vitatott, hogy a kérelmezők a területrendezési terv megsértésével használták a területet. A kilakoltatásra felhatalmazó ítélet hosszú eljárások eredménye volt, a kérelmezők pedig nem tettek erőfeszítéseket arra, hogy megfeleljenek a határozatnak, vagy kompromisszum szűlessen (127. §). A határozatok legitim célra irányultak. Az állam pozitív kötelezettsége a kiszolgáltatott csoportok védelme és identitásuk megőrzése terén nem lehet korlátlan, a közösség érdekeit is figyelembe kell venni (128. §). A Kormány szerint a döntések arányosak is voltak, a bíróságok figyelembe vették a terület használatának időtartamát, a gyorsított eljárásban ezért utasították el az önkormányzat kérelmét (129. §). A másodfokú bíróság is hivatkozott arra, hogy hosszú ideig eltűrték a terület használatát, viszont megállapította, hogy ez nem teremt semmilyen jogosultságot. A Kormány szerint a kérelmezők szegénységét is figyelembe vették, az önkormányzat ugyanis sosem követelte a bíróság által megállapított bírságok megfizetését, továbbá a kérelmezők jogosultak támogatásokra, melyekhez a legutóbbi reformok folytán könnyebben hozzájuthatnak (131. §).

A beavatkozó fél, az Európai Roma Jogok Központja (*European Roma Rights Center* – ERRC) az Egyezmény 8. Cikkén túl hivatkozott az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkére is, mivel a vándorlók tulajdonát képezik a kunyhók és bódék, még akkor is, ha azokat engedély nélkül építették fel valaki más telkén. Hivatkoztak arra az alapelvre, hogy a sérülékeny csoportok, mint például a romák, kilakoltatására csak úgy kerülhet sor, ha több feltétel teljesül. Ezek közül a legfontosabb, hogy az áttelepülésre alternatív területet kell felajánlani. A kunyhók lebontása vagy eltávolítása ugyanolyan feltételekkel történhet, mint a „normál” házaké, azaz bírósági vagy közigazgatási testület által biztosított jogorvoslatot kell biztosítani, melynek keretében elbírázható a bontás törvényessége az alkalmazandó elvek figyelembevételével. Az ERCC szerint a kérelmezők otthonának lerombolása bizonyos körülmények között érinti az Egyezmény 3. Cikkét (kínzás tilalma). Kifogásolta azt is, hogy nem volt jogorvoslat, amely megfelelő kompenzációt biztosított volna, jelesen alternatív elhelyezést, amely mind az Egyezmény, mind a Európai Szociális Karta által

előírt kötelezettség. Az alternatív elhelyezést a döntés előtt kell felajánlani. Arra is hivatkoztak, hogy a roma és vándorló közösségek számára megfelelő lakhatás biztosításának elmulasztása miatt a kunyhók építése vagy a lakókocsik letelepítése „önsegítő” eszköznek tekinthető az ENSZ 4. számú Általános Észrevétel 10. szakaszának értelmében (138-140. §).

BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság emlékeztetett arra, hogy egy kérelmező csak akkor veszíti el áldozati státuszát, ha a nemzeti hatóságok kifejezetten vagy lényegében elismerik, majd orvosolják az Egyezmény megsértését. A Bíróság ezért megállapította, hogy bár a hatóságok az ítélet meghozataláig nem kérték a végrehajtást, és nem hajtották be a bírságot, a versailles-i fellebbviteli bíróság ítélete jogerős, és bármikor végrehajtható. Azok esetében, akik a helyszínen maradtak, a határidő nélkül megállapított bírság továbbra is fennáll, és az önkormányzat soha nem jelezte, hogy lemondana annak érvényesítéséről. Az újraelhelyezettek esetében pedig a Bíróság kiemelte, hogy erre csak hosszú idő elteltével került sor, és a hatóságok soha nem ismerték el a jogsértést (112-114. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A 8. Cikkben foglalt „otthon” fogalom nem korlátozódik a jogszerűen használt vagy épített ingatlanokra, autonóm fogalom, amely nem függ a hazai jogi besorolástól. Az otthon besorolás ténybeli körülményektől függ, azaz egy meghatározott helyhez fűződő elégséges és folyamatos kapcsolatokról. A jelen ügyben nem volt vitatott, hogy a kérelmezők több éve laktak a területen, tehát megfelelően szoros és tartós kapcsolat fűzte őket az általuk használt területen álló lakókocsikhoz, bódékhoz és kunyhókhoz, ezért azokat otthonuknak kell tekinteni (141. §) Az otthon tiszteletben tartásához való jog mellett a magán- és családi élet tiszteletben tartásához való jogot is figyelembe kell venni, mivel a lakókocsi-használat a vándorlók identitásának része még

akkor is, ha már nem nomád életet élnek. Az intézkedések, amelyek a lakókocsik elhelyezésével kapcsolatosak, érintik azt a képességüket, hogy fenntartsák az identitásukat, és ennek a hagyománynak megfelelően alakítsák a magán- és családi életüket (142. §). A Kormány arra hivatkozott, hogy a minimális hatás (*reduced effects*) miatt a bírósági döntések nem minősülnek jogkorlátozásnak. A Bíróság szerint a kérelmezők terhére rótt kötelezettségek jogkorlátozást valósítottak meg úgy is, hogy a határozatok végrehajtására nem került sor. Ez még inkább így van amiatt, hogy egy nagyjából 100 fős közösségről van szó, amelynek jelentős része már elhagyta a területet attól tartva, hogy végrehajtják a határozatokat (143. §).

A Bíróság szerint a területrendezési törvény és a település településrendezési terve hozzáférhető és előrelátható volt, tehát a jogkorlátozás törvénynek megfelelően történt (144. §).

A Bíróság szerint a jogkorlátozás legitim célt szolgált, azaz mások jogainak védelmét a környezet megóvásán keresztül (145-146. §).

Az általános elvek értelmében a legitim célra irányuló korlátozás szükségesnek tekinthető demokratikus társadalomban, ha nyomós társadalmi igényre válaszol és különösen, ha arányos az elérni kívánt céllal, továbbá ha a nemzeti hatóságok által felhozott indokok relevánsak és elégségesek (147. §). A nemzeti hatóságok számára e tekintetben mérlegelési szabadságot szükséges biztosítani. Ennek a szabadságnak a terjedelme változó, és több tényezőtől függ, többek között az érintett Egyezményben foglalt jog jellegétől, az egyén számára való fontosságától, a jogkorlátozás jellegétől, valamint a jogkorlátozás céljától (148. §).

A Bíróság gyakorlatából a következő pontok emelhetők ki (148. §):

(α) A szociál- vagy gazdaságpolitikák alkalmazását érintő területeken, így például a lakhatás tekintetében, a Bíróság jelentős szabadságot biztosít a nemzeti hatóságok számára.

(β) Ezzel szemben a mérlegelési szabadság szűkebb, ha az érintett jog alapvetőnek vagy legbensőnek tekinthető az egyén hatékony joggyakorlása szempontjából. Különösen ez érvényes a 8. Cikk szerinti jogokra, amelyek központi jelentőségűek

az egyén identitása, önrendelkezése, testi és lelki integritása, kapcsolatainak fenntartása, valamint a közösségben elfoglalt rendezett és biztonságos helye szempontjából.

(γ) Célszerű megvizsgálni az egyén rendelkezésére álló eljárási garanciákat annak megállapítására, hogy az állam nem lépte-e túl mérlegelési szabadságát a szabályozás kialakításakor. Különösen vizsgálni szükséges, hogy az az eljárás, amely a jogkorlátozást célzó intézkedésekhez vezetett, tisztességes volt-e, és tiszteletben tartotta-e a 8. Cikk által az egyén számára biztosított érdeket. A „szükségesség” követelménye egyaránt felvet eljárási és anyagi jogi kérdéseket.

(δ) Mivel az otthon elvesztése a 8. Cikk szerinti otthon védelméhez fűződő jog legsúlyosabb korlátozása, mindenki jogosult arra, hogy egy független bíróság a 8. Cikk vonatkozó elvei tükrében vizsgálja az intézkedés arányosságát, még akkor is, ha az érintettnek a hazai jog szerint nincs lakhatáshoz való joga. Ha a kérelmező a hazai bírósági eljárásokban érveket terjesztett elő a jogkorlátozás arányosságára vonatkozóan, a hazai bíróságoknak részletesen meg kell vizsgálniuk azokat, és megfelelő indokolást kell adniuk.

(ε) Az arányosság vizsgálatakor különösen a következő szempontokat szükséges figyelembe venni. Ha az otthon jogszerűen létesült, ez az egyén kiköltöztetésének követelményével szemben mérlegelendő tényező. Ezzel szemben, ha az otthon jogellenesen jött létre, az érintett személy helyzete kevésbé erős. Ha nincs rendelkezésre álló alternatív lakhatás, a jogkorlátozás súlyosabb, mint ha létezik ilyen. Az alternatív lakhatás alkalmasságának értékelése során figyelembe kell venni egyrészt az érintett személy különleges igényeit, másrészt a helyi közösségnek a környezet védelméhez fűződő jogait.

(ζ) Végül, a roma és vándorló közösségek sérülékeny helyzete miatt külön figyelmet kell fordítani szükségleteikre és eltérő életmódjukra mind a szabályozási tervezés keretében, mind az egyedi döntések meghozatalakor. Ennek megfelelően a 8. Cikk alapján pozitív kötelezettség terheli az államokat a roma és vándorló közösségek életmódjának elősegítésére.

A Bíróság szerint a jelen ügy összevethető a Yordanova and Others ügygel (149. §). Abban az ügyben a Bíróság megállapította, hogy miközben jogosultak voltak arra, hogy eltávolítsák a kérelmezőket az önkormányzati tulajdonú területről, amelyet illegálisan használtak, a hatóságok több évtizeden keresztül nem tettek semmit ez ellen, ennél fogva *de facto* eltűrték a jogellenes letelepedést. A Bíróság szerint ez kiemelten fontos tény, amit figyelembe kellett volna venni. A hatóságok inaktivitása eredményezte azt, hogy szoros kapcsolatokat és közösségi életet alakítottak ki ott. A Bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az arányosság elve megköveteli, hogy az olyan helyzeteket, amikor egy teljes közösségről és hosszú időszokról van szó, teljesen másféleképp értékeljék, mint egy magánszemély rutinszerű eltávolítását egy jogellenesen használt ingatlanból (150. §). A „Yordanova-ügyben” az arányosság követelménye nem teljesült: az önkormányzati hatóságok a hazai jogi keretekre tekintettel a kilakoltatási határozatot csak azzal indokolták, hogy a kérelmező jogellenesen használta a területet, a jogorvoslati eljárások során a hazai bíróságok kifejezetten elutasították, hogy az arányosságra vonatkozó érvekkel és a zavartalan használat hosszú időtartamával foglalkozzanak (151. §).

A Bíróság szerint ugyanezt a megközelítést kell alkalmazni a jelen ügyre is. Nem vitatott, hogy a kérelmezők a területen sok éven át éltek, vagy ott is születtek, vagy az, hogy az önkormányzat a jelenlétüket eltűrte hosszú időn keresztül. Egy eltérést azonban szükséges kiemelni: a terület a jelen ügyben nem önkormányzati tulajdonú, hanem magánterület volt, amelynek nagyrészt bérlői voltak, egyes esetekben tulajdonosai, és ez a terület elvben sátorozásra és lakókocsi parkolásra volt használható, ahol viszont engedély nélkül nem lehetett folyamatosan lakókocsival tartózkodni, mert ez a területrendezési tervbe ütközött (152. §).

A Bíróság szerint az ügy érdeméről folyó perben a terület hosszú ideig történő háborítatlan használatát nem vették figyelembe, mindössze azt állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a kérelmezők megsértették a területrendezési tervet. A lakhatáshoz való jogra vonatkozóan az elsőfokú bíróság megállapította, hogy ez a jogot nem lehet garantálni anélkül, hogy figyelembe ne vennék a törvényességet, vagy az alkalmazandó jogszabályok megsértését. Végül az elsőfokú bíróság visszautasította az Egyezmény 3. és 8. Cikkére történő hivatkozásokat is, azon az alapon, hogy a kérelmezők helyzete eltért a Connors-családétól. A másodfokú bíróság megállapította, hogy sem

a hosszú időtartam, sem a használat eltérése nem teremt jogosultságot, valamint azt, hogy sem a lakhatáshoz való jog, sem a 3. és 8. Cikk nem sérült, mivel az önkormányzat intézkedésének volt jogalapja, ami olyan szabályozáson alapult, ami megkülönböztetés nélkül mindenre kötelező (153-154. §).

A jelen ügyben a hazai bíróságok úgy rendelték el a kilakoltatást, hogy nem vizsgálták az intézkedés arányosságát. Ez önmagában is problematikus, nem felel meg az arányosság elvének, mely szerint a kérelmezők kilakoltatása csak akkor tekinthető egy demokratikus társadalomban szükségesnek, ha nyomós társadalmi igényt szolgál, melyet elsősorban a hazai bíróságoknak kell értékelniük (156. §). A jelen ügyben ez a kérdés annál inkább fontos volt, mert a hatóságok nem nyújtottak semmilyen indokolást a kilakoltatás szükségességére, miközben a terület már a korábbi területrendezési tervekben is természeti zónaként volt besorolva, nem fejlesztésre kijelölt önkormányzati terület volt és nem merült fel harmadik fél jogainak érintettsége (157. §). A Bíróság ezért megállapította, hogy a kilakoltatási eljárásban nem érvényesültek a jogkorlátozás 8. Cikk (2) bekezdésben foglalt követelményei (158. §).

A fentiekén kívül a Bíróság a következő szempontokat is figyelembe vette. Egyrészt helyénvaló az arányosság körében megvizsgálni a létező alternatív lakhatási lehetőségeket. A 8. Cikk nem ismeri el a jogot arra, hogy valakinek lakhatást biztosítsanak, viszont az ügy speciális körülményeire, valamint a kérelmezők hosszantartó jelenlétére, a kialakult közösségre tekintettel az arányosság elve megköveteli a kilakoltatás következményeinek és a hajléktalanná válás kockázatának mérlegelését. Számos nemzetközi egyezmény szerint a roma és vándorló közösségek számára alternatív lakhatási lehetőséget kell biztosítani, a *vis maior* esetét kivéve (159. §). Szükséges figyelembe venni azt is, hogy a kérelmezők sérülékeny kisebbséghez tartoznak. A kérelmezők hátrányos helyzetéből fakadó igényeit az arányosság vizsgálata során figyelembe kell venni, és a hazai hatóságoknak kötelessége nemcsak a jogellenes letelepedéssel foglalkozni, hanem, amennyiben a kilakoltatás szükséges, annak időzítésével, módjával, és amennyiben lehetséges, alternatív menedékhely biztosításával is (160. §). Ez a jelen ügyben csak részben valósult meg, csak néhány kérelmező ügyében biztosítottak lakhatást (161. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE:

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. Cikke. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy különböző mértékű igazságos elégtételt fizessen a kérelmezőknek.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- ▶ A környezet védelme mások jogainak védelmeként legitim jogkorlátozási célnak tekinthető egy ingatlankiürítési eljárásban.
- ▶ Jogcím nélküli vagy jogellenes ingatlanhasználat nem vezethet automatikusan az ingatlankiürítés elrendeléséhez.
- ▶ A lakó identitásának védelme szűkíti az állam mérlegelési szabadságát, így korlátozza az állam mozgásterét a szabályozás kialakítása során, különösen az eljárási garanciák biztosítása terén.

Eljárásjogi relevancia:

- ▶ Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.
- ▶ Az arányosság vizsgálata során értékelni szükséges, hogy az érintett személy milyen rég óta lakik az adott ingatlanban, valamint hogy a kiürítést kérő a hosszabb ideje tartó ingatlanhasználatához miként viszonyult. Szintén vizsgálni szükséges, hogy az otthon elvesztése esetére biztosított-e alternatív megoldás vagy az ingatlan kiürítése az hajléktalansághoz vezet-e. A sérülékeny társadalmi csoporthoz tartozás szintén értékelendő.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„Mivel az otthon elvesztése a legszélsőségesebb formája a 8. Cikk szerinti otthon tiszteletben tartásához fűződő jogot érintő jogkorlátozásnak, minden olyan személy, aki e jogsértés áldozatává válhat, jogosult kell, hogy legyen arra, hogy a jogkorlátozás arányosságát független bíróság vizsgálja az 8. Cikk releváns elvei alapján, még akkor is, ha a hazai jog szerint nincs joga a lakáshasználatához (...). Ez többek között azt jelenti, hogy ha a kérelmező a hazai bírósági eljárás során előadta a jogkorlátozás arányosságára vonatkozó releváns érveit, a hazai bíróságoknak részletesen vizsgálniuk szükséges azokat, és megfelelő indokolást kell adniuk (...). Az arányosság vizsgálatakor különösen az alábbi szempontokat szükséges figyelembe venni. Ha az otthon jogszerűen jött létre, ez a tényező az egyén költözésének kötelezettsége ellen szól. Ezzel szemben, ha az otthon létrehozása jogellenes volt, az érintett személy helyzete kevésbé erős. Ha nincs rendelkezésre álló alternatív lakhatás, a jogkorlátozás súlyosabb, mint ahol ilyen lehetőség van. Az alternatív lakhatás megfelelőségének értékelése során egyrészt az érintett személy sajátos szükségleteit, másrészt a helyi közösség környezetvédelmi jogait kell mérlegelni.” (148. §)

12

Ivanova és Cherkezov Bulgária elleni ügye

(46577/15. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2016. április 21.

VÉGLEGES
2016. július 21.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	magánszemély
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	tulajdon (közös tulajdon
Nemzeti eljárás jellege	közigazgatási (építéshatósági) per
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: potenciális egyezmény sértés Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikk: egyezmény- sértés hiánya

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A két kérelmező családként élt egy engedély nélkül épített házban, amely egy olyan telken fekszik, amelynek az első kérelmező társtulajdonosa. Az engedély nélküli építésre tekintettel a bolgár hatóságok elrendelték a ház bontását. Az első kérelmező sikertelenül támadta a bontásról rendelkező határozatot közigazgatási bíróságok előtt. A Bíróság megállapította, hogy sérül az Egyezmény 8. Cikke, ha úgy bontják le az érintett ingatlant, hogy a hazai hatóságok nem mérlegelik az intézkedés arányosságát a kérelmezők helyzetére figyelemmel, és pusztán azt vizsgálják, hogy az építményemelés jogellenes volt-e. Az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkének sérelmét a Bíróság nem állapította meg, mivel az első kérelmező tudatában volt annak, hogy a tulajonában álló építmény engedély nélkül építette.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

Az első kérelmező egy terület 77,5%-os hányadának tulajdonosa, melyet öröklés útján szerzett. Az ingatlan korábban egy telekből és az ott álló egyszintes romos épületből állt (5-7. §). A kérelmezők, melyik egyike rokkantnyugdíjban részesült, 2005-ben az ingatlanba költöztek, minden megtakarításukat arra költötték, hogy helyreállítsák az épületet és átalakították egy tartós, egyszintes téglaházzá, építési engedély megszerzése nélkül. Az ingatlan tulajdonostársai nem értettek egyet az átalakítással (8. §).

2011-ben a telek többi tulajdonosának bejelentése nyomán a helyi hatóság ellenőrizte a házat és megállapította, hogy az engedély nélkül épült, melyről októberben értesítették az első kérelmezőt, valamint az országos építéshatóságot is (11. §). Ez utóbbi 2012 októberében eljárást indított a ház lebontása iránt. 2013-ban határozatot hoztak arról, hogy a vonatkozó törvény értelmében az engedély nélkül épített házat le kell bontani. Amennyiben a véglegessé vált határozatot az első kérelmező nem hajtja végre önként, a hatóságok ki fogják kényszeríteni azt az ő költségére (12. §).

A határozatot az első kérelmező közigazgatási bíróságon támadta meg. 2014 decemberében a Burgas-i Közigazgatási Bíróság elutasította a kérelmet azon az alapon, hogy a határozat jogszerű volt, mivel a bizonyítékok alapján egyértelmű, hogy a felperes építési engedély nélkül építette a házat, ami a törvény alapján megalapozza a bontás elrendelését. A törvény által felsorolt kivételek nem vonatkoznak erre az épületre (13-14. §). Az első kérelmező fellebbezett, egyebek között arra hivatkozva, hogy a ház az egyetlen lakóingatlana (otthona) és lebontása jelentős nehézségeket okozna neki, mivel nem tud máshol lakni (15. §).

A Legfelsőbb Közigazgatási Bíróság felülvizsgálta a döntéseket. Egyetértett azzal, hogy a ház engedély nélkül épült és emiatt bontásra kötelezték a tulajdonost, és nem lehet mentességet kapni az átmeneti törvényi szabályok alapján, mivel az építkezés 2004-2005 folyamán történt (16. §).

2015-ben az építési hatóság felszólította a kérelmezőt, hogy 14 napon belül bontsa

le a házat, ellenkező esetben a költségére végrehajtkák a bontást (17. §).

Mivel a kérelmező nem teljesített, augusztusban a hivatal tendert hirdetett a bontásra szeptemberi ajánlattételi határidővel (18. §). A burgas-i helyi ombudsman felszólította a területfejlesztési minisztert, hogy állítsa le a bontást, mivel – bár az formálisan jogszerű – aránytalan hatással lenne a kérelmezőkre. A regionális iroda ezzel nem értett egyet (19. §).

Miután a Kormány értesítést kapott a kérelemről, megkereste a helyi hatóságokat, hogy tárják fel, hogy amennyiben szükséges, tudnak-e alternatív elhelyezést biztosítani az első kérelmező számára. Erre nem érkezett válasz, ezért nem kezdték meg a bontást. 2015 októberében egy szociális munkás felkereste az első kérelmezőt, és tájékoztatta a szociális szolgáltatások kérelmezésének lehetőségeiről. A kérelmező nem mutatott érdeklődést ezek iránt, mivel továbbra is a házban szeretett volna maradni. A nyilvántartás szerint a ház lebontása egyelőre még nem történt meg (20-22. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány szerint a második kérelmező tekintetében a Első Kiegészítő Jegyzőkönyv személyi hatálya nem áll fenn, mivel csak az első kérelmező rendelkezett tulajdonjoggal a házra. Továbbá, mivel a ház hosszú ideig a hatóságok által nem engedélyezett módon, jogellenesen épült, nem tekinthető tulajdonnak. (64. §).

Ezzel szemben a kérelmezők előadták, hogy ezen kérelmet csak az első kérelmező terjesztette elő, aki jogszerű jogokkal rendelkezett a házra, még akkor is, ha az jogellenesen épült. Ezért az háznak tulajdonosának minősül (65. §).

AZ ÜGY ÉRDEME

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmezők szerint annak a háznak a lebontása, amelyben élnek, az otthon tisztetben tartásához való joguk sérelmét jelentené az Egyezmény 8. Cikke alkalmazásában (45. §).

A Kormány szerint a ház lebontását elrendelő határozat törvényes volt, melyet bíróság felülvizsgált és jóváhagyott. Az engedély nélküli építkezés jogi helyzetének kezelésében a hazai hatóságoknak széles mérlegelési szabadsága van. Az engedély nélküli építkezés legalizálásának lehetetlenné tételét az építkezések biztonsági, higiéniai és esztétikai megfelelőségének biztosításához fűződő közérdek figyelembevételével alakították ki. Arányos intézkedés az engedély nélkül felépített épületek minden ilyen esetben történő lebontása, az építési hatóságok mérlegelési lehetősége nélkül. A Kormány szerint 2013-ban, a bontási eljárás kezdetét követően, a kérelmező elajándékozott egy burgas-i lakást, és bár a hatóságok nem kötelesek alternatív lakhatást biztosítani olyan személyeknek, akik nem tartoznak sérülékeny csoportba, mégis feltárták a lehetőségeket egy önkormányzati lakásban való elhelyezésére. A második kérelmező megfelelően magas nyugdíjban részesül, az első kérelmező pedig munkaképes, így megengedhetik maguknak, hogy piaci alapon béreljenek lakást a településen. Személyes körülményeik nem voltak annyira rosszak, ahogy azt a kérelmezők állították. A Kormány szerint a 8. Cikk nem azt a célt szolgálja, hogy megakadályozza az építési szabályozás kikényszerítését azokkal szemben, akik megszegik azt, vagy hogy kötelezze a hatóságokat, hogy a kérelmezők helyzetében lévő személyek számára lakhelyet biztosítson (46. §).

A kérelmezők szerint a házban zavartalanul éltek közel hét évig, annak ellenére, hogy a helyi hatóságok tisztában voltak vele, hogy az engedély nélkül épült, fizették az ingatlanadót, lakcímet létesítettek a házban. Széles körben ismert, hogy a bulgáriai falvakban és kisvárosokban számos ház engedély nélkül épült. Az ombudsman véleménye szerint a hatóságok nem rendszerszinten lépnek fel a törvénytelen építkezések ellen, továbbá megelőző jelleggel és nem utólag kellene eljárniuk. Az ombudsmani javaslatok ellenére az engedély nélküli építkezések elleni egyetlen törvényi védelem azok lebontása. A kérelmezők állították, hogy különösen sérülékeny csoporthoz tartoznak, mivel a második kérelmező rokkant, és alacsony a nyugellátása, az első kérelmező pedig 2003 óta munkanélküli. A házzal kapcsolatos egyetlen törvénytelenesség az, hogy engedély nélkül épült, egyébként minden vonatkozó szabályozásnak megfelel. A közérdek érvényesülése nem kívánja meg, hogy lebontsák a házat, ami két egész-

ségügyi problémákkal rendelkező idős embert tenne hajléktalanná. A Legfelsőbb Közigazgatási Bíróság értelmezése szerint az engedély nélkül épült épületek lebontását szabályozó rendelkezések nem írnak elő semmilyen arányossági vizsgálatot, illetve olyan eljárást, amely megfelelő garanciákat tartalmazna erre, és nem hagynak semmilyen mérlegelési lehetőséget a felelős hatóságoknak, ami arra kötelezi ezeket, hogy az egyéni körülmények figyelembe vétele nélkül érvényesítsék a szabályokat (47. §).

► Az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. Cikke

Az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke kapcsán a Kormány előadta, hogy az első kérelmező tulajdonjogát érintő beavatkozás indokolt volt. A bontás, amely a tulajdon ellenőrzését szolgáló intézkedés volt, törvényes, és nem rótt volna aránytalan terhet a kérelmezőkre, mivel pénzügyi helyzetük, a végrehajtott ingatlaneladások alapján, nem volt olyan súlyos. Továbbá a ház nem kizárólagosan az első kérelmező tulajdona volt; a telek többi társtulajdonosa ellenezte az építést. A bontással elérni kívánt legitim cél az építési szabályok érvényesítése volt, amelyek minden új építéshez engedélyt írtak elő. A kérelmezők a ház engedély nélküli építésével tudatosan törvényt sértettek, figyelmen kívül hagyva a többi társtulajdonos érdekeit (64. §).

Ezzel szemben a kérelmező szerint a bontás nem szolgálná a tulajdonostársak érdekeit, akik egyébként nem mutattak érdeklődést az ingatlan gondozása iránt. A bontás nem szolgálná a közérdeket sem, amely kevésbé korlátozó intézkedésekkel, például pénzbírsággal is érvényesíthető lenne. A kérelmezők azért építették a házat, hogy öregkorukra legyen hol lakniuk. 2005-ben az első kérelmező megkereste az egyik tulajdonostársat az építéshez való hozzájárulásért, de ő aránytalan összeget kért hozzájárulásáért, ezért a kérelmezők engedély nélkül folytatták az építkezést (65. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság¹

¹ Részletes indokolást a Bíróság nem adott.

A Bíróság a 8. Cikk vonatkozásában megállapította, hogy a kérelem nem nyilvánvalóan alaptalan (48. §).

Az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke kapcsán a Bíróság arra jutott, hogy a tulajdon fogalmának kérdését az ügy érdemével együtt vizsgálja (67. §).

AZ ÜGY ÉRDEME

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság gyakorlata alapján a ház mindkét kérelmező otthonának tekinthető, annak ellenére, hogy a második kérelmezőnek nincs jogcíme a ház használatára. A második kérelmező is ténylegesen ott él ugyanis évek óta. A ház bontására kötelező határozat az otthon tiszteletben tartásához fűződő joguk korlátozásának minősül (49. §).

A korlátozás törvénynek megfelelően történt, mivel a bontási határozatot jogszabály alapján hozták meg (50. §), a határozat jogszerűségét kétfokú, kontradiktórius bírósági eljárásban vizsgálták (51. §).

A bontás legitim cél elérésére irányult. Abban az esetben is, ha az intézkedés egyetlen célja az, hogy biztosítsa a szabályozás hatékony érvényesítését, miszerint engedély nélkül nem emelhető épület, ez a jogállamiság helyreállítására irányuló törekvésnek tekinthető, ami ebben az ügyben a „zavargás megelőzése” és az „ország gazdasági jólétének előmozdítása” körébe tartozónak minősíthető. Ez különösen a bolgár kontextusban releváns, ahol az illegális építkezések problémája láthatóan széles körben elterjedt (51. §).

Így az a fő kérdés az marad, hogy a bontás egy demokratikus társadalomban szükségesnek tekinthető-e (52. §).

A Bíróság esetjoga szerint a korlátozás szükségességének vizsgálata az olyan esetekben, amikor a közérdek érvényesítése miatt valaki az otthonát veszíti el nemcsak anyagi jogi, hanem eljárásjogi kérdés is: azt kell vizsgálni, hogy a döntéshozatali folyamat során megfelelő figyelmet fordítottak-e a 8. Cikk által védett érdekekre. Mivel

az otthon elvesztése a legszélsőségesebb formája az otthon tiszteletben tartásához való jog korlátozásának, minden olyan személy, akit ez a veszély fenyeget, lehetőséget kell kapjon arra, hogy az intézkedés arányosságát független bíróság vizsgálja a 8. Cikk vonatkozó elvei alapján. Az engedély nélkül épített házak esetében vizsgálandó tényezők: a házat törvénytelenül építették-e, az érintett személyek tudtak-e erről, mi a szóban forgó törvényteleniség jellege és mértéke, pontosan mi a bontás által védendő érdek, és a bontással érintett emberek számára rendelkezésre áll-e megfelelő alternatív lakhatási lehetőség. A felsorolás nem kimerítő, más tényezők figyelembevétele is lehetséges. Ha az érintett személy a jogkorlátozás arányosságát ezen érvek alapján vitatja, a bíróságoknak alaposan meg kell vizsgálniuk ezeket. A korlátozást általában nem igazolhatja egyszerűen az, hogy az esetre egy szabályt kell alkalmazni. Nem elegendő az otthon elvesztéséhez vezető közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálatának pusztá lehetősége, az érintett személynek lehetősége kell legyen arra, hogy vitassa a döntést annak aránytalanságára alapozottan, a személyes körülményei figyelembevételével. Ha az eljárás során a hazai bíróságok minden releváns tényezőt figyelembe vettek, és a versengő érdekek közötti mérlegelést elvégezték a fenti elvekkel összhangban, ezeknek a bíróságoknak széles mérlegelési szabadsága van, elismerve azt a tényt, hogy ők jobban tudják értékelni a helyi igényeket és körülményeket, mint egy nemzetközi bíróság, és a Bíróság vonakodna attól, hogy megkérdőjelezze az értékelésüket (53. §).

A Bíróság nem érthet egyet azzal a bolgár bíróságok által felhozott érveléssel, hogy az otthonuktól megfosztott személyek jogai és az építési szabályok hatékony érvényesítését szolgáló közérdek közötti egyensúlyt általános szabály formájában, kivételek nélkül kellene megállapítani. Egy ilyen megközelítés elfogadható lenne az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkére hivatkozva, amely a hazai hatóságoknak jelentős mozgásteret biztosít az illegális építkezések kezelésében. Azonban a kérelem a 8. Cikkben biztosított otthon tiszteletben tartásához fűződő jog olyan kérdéseket érint, amelyek alapvető jelentőségűek az egyén fizikai és erkölcsi integritása, másokkal fennálló kapcsolataival, valamint a rendezett és biztonságos közösségi hely biztosítása szempontjából. A 8. Cikk alatti mérlegelés, különösen, ha a jogkorlátozás egy személy egyetlen otthonának elvesztéséből áll, más természetű, és különös jelentősége van az érintettek személyes szférájába való beavatkozás mértékének. Ezt általában csak esetről esetre lehet vizsgálni. Továbbá nem igazolt, hogy a bolgár jogalkotó mérlegelte

volna ezt az egyensúlyt, vagy hogy a széles körű megoldás megválasztásakor figyelembe vette volna a 8. Cikkében védett érdekeket (54. §).

Nem elfogadható, hogy Egyezmény 8. Cikk védelme súlyosan aláásná Bulgáriában az építésügyi ellenőrzés rendszerét. Igaz, hogy az abszolút szabály lazítása visszaélés, bizonytalanság, önkényesség, többletköltség és késedelem kockázatával járhat, de elvárható, hogy az illetékes közigazgatási hatóságok és bíróságok, amelyek rutinszerűen foglalkoznak az illegális épületek bontásával kapcsolatos ügyekkel, és amelyek már bebizonyították, hogy képesek ezeket az ügyeket az Egyezmény 8. Cikkének fényében vizsgálni, kezelni tudják ezeket a kockázatokat, különösen, ha megfelelő iránymutatásokkal segítik őket (55. §).

Az ügyben lefolytatott eljárás nem felelt meg a fent említett eljárásjogi követelményeknek. Az egész eljárás, amelyben az első kérelmező a bontási határozat bírósági felülvizsgálatát kérte kizárólag annak megállapítására irányult, hogy a ház engedély nélkül épült-e, és hogy a vonatkozó törvény átmeneti amnesztiájának hatálya alá esik-e, így mentesülhet-e a bontás alól. Az első kérelmező fellebbezésében röviden ugyan, de felhozta a most a Bíróság elé terjesztett érveket: hogy a ház az egyetlen otthona, és annak lebontása súlyosan érintené őt. A Legfelsőbb Közigazgatási Bíróság ezt a szempontot még csak említés szintjén sem vette figyelembe, nemhogy érdemben foglalkozott volna vele. Ez nem meglepő, mivel a bolgár jog szerint ez nem releváns a bontási határozat jogszerűsége szempontjából. A Legfelsőbb Közigazgatási Bíróság értelmezésében az alkalmazandó törvényi rendelkezések szerint minden engedély nélküli építmény bontás alá esik, kivéve, ha a 2001. évi törvény átmeneti amnesztiájának hatálya alá tartozik, és a közigazgatási hatóságok nem hivatkozhatnak arra, hogy a bontás aránytalan kárt okozna az intézkedés által érintetteknek (56. §).

A szociális szolgáltatások felajánlása, amely csak a kérelemről való értesítés megtörténte után történt, nem pótolhatta a megfelelő arányossági vizsgálat hiányát. Bár az első kérelmező kijelentette, hogy nem szeretné igénybe venni a szociális szolgáltatást, a Kormány hangsúlyozta, hogy a hatóságoknak nem volt kötelezettségük alternatív lakhatást biztosítani a kérelmezők számára, és arra sem adtak világos magyarázatot, hogyan biztosították volna e szolgáltatások a kérelmezők számára a kielégítő megoldást (60. §).

Összességében a kérelmezők nem vehettek részt olyan eljárásban, amely lehetővé tette volna számukra a otthonuk lebontására irányuló intézkedés arányosságának megfelelő vizsgálatát személyes körülményeikre is figyelemmel. A Bíróság ezért megállapítja, hogy sérülne az Egyezmény 8. Cikke, ha a kérelmezők által lakott ház lebontására vonatkozó határozatot ilyen felülvizsgálat nélkül hajtanák végre (61-62. §).

► Az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. Cikke

Az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke vonatkozásában a Bíróság rögzítette, hogy a bontás a tulajdon korlátozásának tekinthető (69. §), amely korlátozásnak egyértelmű jogalapja van (70. §). Elfogadható az is, hogy a jogkorlátozás, amely a építési előírások betartásának biztosítását célozza, „az általános érdeknek megfelelő”. Ugyanakkor a bontási határozat, bár az első kérelmező tulajdonostársai bejelentésének eredményeképpen született, nem azon alapult, hogy az első kérelmező nem kérte az ő hozzájárulásukat az épület megépítéséhez. Ezért nem tekinthető a tulajdonostársak érdekeik védelmét célzó intézkedésnek. Következésképpen ezeknek az érdekeknek a súlya nem releváns tényező az ügyben (71. §). A lényeges kérdés tehát az, hogy a beavatkozás méltányos egyensúlyt teremt-e az első kérelmező érdeke, hogy sértetlenül megtarthassa tulajdonát, és az általános érdek, azaz az engedély nélküli építkezés tilalmának hatékony érvényesítése között (72. §). Ellentétben az Egyezmény 8. Cikkével, az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke nem követeli meg, hogy rendelkezésre álljon olyan eljárás, amely egyedileg értékeli az érintett tervezési szabályok minden egyes végrehajtási intézkedésének szükségességét. Nem kifogásolható, ha a törvényhozó széles és általános kategóriákat határoz meg, ahelyett, hogy minden egyes esetben előírná az intézkedés arányosságának vizsgálatát. A két Cikk által védett érdekek súlyossága és a mérlegelési szabadság terjedelme nem feltétlenül azonos. Bár a Bíróság bizonyos esetekben az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke alapján is vizsgálta egy jogkorlátozás arányosságát, a vizsgálat nem feltétlenül azonos minden körülmények között (74. §).

Az első kérelmező esetében a házat tudatosan engedély nélkül építették, így nyilvánvalóan megsértve a hazai építési szabályokat. Ebben az ügyben, függetlenül az első kérelmező által adott magyarázatoktól, ez kulcsfontosságú szempontnak tekinthető az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke értelmében. A ház lebontására kiadott rendelkezés, amelyet az építés után észszerű idővel adtak ki, csupán azt célozza, hogy

az eredeti állapot helyreálljon. A döntés és annak végrehajtása egyben elrettentő hatást is gyakorolhat más potenciális jogsértőkre. Tekintettel arra a széles mérlegelési szabadságra, amelyet a bolgár hatóságok élveznek az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke alapján, mind a végrehajtás módjának kiválasztásában, mind annak megítélésében, hogy a végrehajtás következményei indokoltnak tekinthetők-e, az első kérelmező tulajdonosi érdekei kisebb súllyal esnek latba (75. §). Így egyezményesértés e tekintetben nem állapítható meg (76. §).

A Bíróság a kérelmezők 13. Cikk szerinti kérelmét bár elfogadhatónak nyilvánította, de nem tartotta szükségesnek külön vizsgálni (80-81. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérülne az Egyezmény 8. Cikke, ha a kérelmezők házának bontását úgy hajtanák végre, hogy azt nem előzi meg a kérelmezők személyes körülményeit az arányosság körében vizsgáló eljárás.

A Bíróság megállapította, hogy nem sérülne az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke a bontási határozat végrehajtása esetén.

A Bíróság igazságos elégtételként a jogsértés megállapítását elegendőnek tartotta.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- ▶ A 8. Cikk által védett „otthon” fogalma nem korlátozódik a jogszerűen emelt építményekre. Építési engedély nélkül épített ingatlan is otthonnak tekinthető, ha azt otthonként használják.

Eljárásjogi relevancia:

- ▶ Amíg az Egyezmény 8. Cikkének alkalmazásában az otthon elvesztéséhez csak az arányosság vizsgálatát is magában foglaló eljárás vezethet, az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke szerinti tulajdonvédelem nem követeli meg szükségszerűen az arányosság vizsgálatát.
- ▶ Az arányosság vizsgálata során értékelni szükséges az érintett személyes körülményeit.
- ▶ Ha a hazai eljárásban a különböző érdekeket megfelelően figyelembe veszik, a hazai hatóságoknak széles mérlegelési szabadsága van.
- ▶ Az engedély nélkül épített ingatlanok esetében vizsgálandó tényező, hogy az ingatlant törvénytelenül építették-e, az érintett személyek tudtak-e erről, mi a szóban forgó törvénytelenység jellege és mértéke, mi a bontás által védendő érdek, valamint a bontással érintett emberek számára rendelkezésre áll-e megfelelő alternatív lakhatási lehetőség.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„A Bíróság nem értett egyet azzal, hogy az otthonuktól megfosztott személyek jogai és az építési szabályok hatékony érvényesítését szolgáló közérdek közötti egyensúlyt általános szabály formájában, kivételek nélkül kellene megállapítani (...). Egy ilyen megközelítés elfogadható lenne az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkére hivatkozva, amely a hazai hatóságoknak jelentős mozgásteret biztosít az illegális építkezések kezelésében (...). Azonban a kérelem a 8. Cikkben biztosított otthon tiszteletben tartásához fűződő jog olyan kérdéseket érint, amelyek alapvető jelentőségűek az egyén fizikai és erkölcsi integritása, másokkal fennálló kapcsolatai, valamint a közösségben elfoglalt rendezett és biztonságos helyének biztosítása szempontjából, az e rendelkezés alatti mérlegelés, különösen, ha a jogkorlátozás egy személy egyetlen otthonának elvesztéséből áll, más természetű, és különös jelentősége van az érintettek személyes szférájába való beavatkozás mértékének (...). Ezt általában csak esetről esetre lehet vizsgálni. Továbbá nem igazolt, hogy a bolgár jogalkotó mérlegelte volna ezt az egyensúlyt, vagy hogy a széles körű megoldás megválasztásakor figyelembe vette volna a 8. Cikkében védett érdekeket (...).” (54. §)

13

Vrzić

Horvátország elleni ügye

(43777/13. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2016. július 12.

VÉGLEGES
2016. október 12.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	magánszemély
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	piaci szereplő, magánszemély
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	tulajdon
Nemzeti eljárás jellege	polgári nemperes eljárás - végrehajtás (bírószági árverés)
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: egyezményisértés Egyezmény 13. Cikk: egyezményisértés hiánya

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A kérelmezők szerződésben ismerték el saját és céges tartozásukat magánszemély és céges hitelezővel szemben, fedezetül az otthonukat adó ingatlan szolgált. A fizetési határidő letelte után a hitelezők a megállapodás alapján végrehajtási eljárást indítottak, amelyben a kérelmezők ingatlanát árverésen értékesítették, a piaci értékénél jóval alacsonyabb áron. A bíróság az ingatlan tulajdonjogát az árverési vevőre ruházta át (aki az egyik hitelező volt), és elrendelte a kérelmezők kilakoltatását. A tényleges kilakoltatásra az ítélet meghozataláig nem került sor. A Bíróság nem állapította meg sem az Egyezmény 8. Cikkének, sem az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkének sérelmét. A Bíróság jelentőséget tulajdonított annak, hogy a kérelmezők szerződő félként maguk vállalták otthonuk és tulajdonuk elvesztésének kockázatát, ezen szerződések

érvényességét később nem támadták meg, a kérelmezők egyezményes jogainak korlátozása pedig más magánszemélyek jogainak védelme érdekében történt.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmezők és cégük 2009. február 5-én megállapodást kötöttek M.G. magánszeméllyel és az ő cégével, E. vállalattal: a kérelmező elismerték az M.G.-vel és cégével szemben fennálló magán- és céges tartozásaikat (összesen 760.000 horvát kuna [HRK] összegben), melyek fedezetéül a saját tulajdonú ingatlanukat ajánlották fel. A megállapodás alapján a kérelmezői tartozások megfizetésének elmaradása esetén a fedezetül ajánlott ingatlan végrehajtási eljárásban elérvezethető volt. A fizetési határidő lejárta után, 2009. október 20-án a hitelezők a megállapodás alapján végrehajtási eljárást indítottak, melyben kérték a kérelmezők házának bírósági értékesítését (5-8. §).

A Poreč-i Városi Bíróság 2009. november 17-én helyt adott a végrehajtási kérelemnek. A döntéssel szemben a kérelmezők nem fellebbeztek, így a végrehajtási határozat december 17-én jogerőre emelkedett. 2010. május 4-én bírósági meghallgatást tartottak az ingatlan becsértékének megállapítása céljából, melyen csupán az egyik kérelmező jelent meg, holott mindkettejüket szabályszerűen idézték. A megjelent kérelmező vállalta, hogy két napon belül szakértői véleményt nyújt be az ingatlan értékéről, de ezt nem teljesítette. 2010. június 16-án helyszíni értébecslés is történt. Az eljáró szakértő 2010. augusztusában az ingatlan értékét 2.463.092 HRK-ra becsülte. A kérelmezők nem tiltakoztak a megállapított érték ellen. A végrehajtási eljárást később további adósságok miatt indított végrehajtási eljárásokkal egyesítették: 2010-ben Poreč önkormányzata felé, 2011-ben egy bank felé fennálló tartozások miatt (9-15. §).

2011. január 25-én tartották az ingatlan első nyilvános árverését, de nem jelentkezett vevő. A kérelmezők ismét nem jelentek meg. A második árverésre, többszöri halasztás után, 2012. március 30-án került sor, ahol M.G. (az egyik megállapodás szerinti hitelező) 821.040 HRK-ért (kb. 109.000 EUR) megvásárolta az ingatlant, a bíróság pedig a vételt jóváhagyta. A kérelmezők – megfelelő idézés ellenére – nem voltak jelen (16-20. §).

A kérelmezők a döntés ellen annak aránytalanságára és a méltóságuk megsértésére hivatkozva fellebbeztek. Álláspontjuk szerint az ingatlan valós értéke 700.000,- EUR volt, így az árverésen megszabott vételár aránytalan volt. Ezenfelül a városi bíróság nem tartotta be a végrehajtási törvény rendelkezéseit, amelyek szerint a bíróságoknak tiszteletben kell tartaniuk a végrehajtás alá vont adósok méltóságát, és a végrehajtási eljárást a lehető leghumánusabb módon kell lefolytatniuk. A Pula Megyei Bíróság 2012. december 28-án elutasította kérelmüket. 2013. januárjában M.G. tulajdonjogát bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba (21-24. §).

2013. február 20-án a kérelmezők jogkérdésre alapított rendkívüli fellebbezést, és ugyanezen a napon végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmet nyújtottak be. 2013. február 22-én a bíróság mindkét kérelmet visszautasította. Ezen határozatokkal szemben a kérelmezők ismételten fellebbeztek. 2014. január 23-án a Pula Megyei Bíróság a jogkérdésre alapított rendkívüli fellebbezést visszautalta a városi bírósághoz, míg a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmet elutasította. A rendkívüli fellebbezést később a kérelmezők visszavonták (25-28. §).

2013. márciusában a kérelmezők áramellátását M.G. – az új tulajdonos – kérelmére a közszolgáltató megszüntette. A kérelmezők ideiglenes intézkedés iránti kérelmére az áramellátást rövid időre helyreállították, de az ideiglenes intézkedés iránti kérelmet március végén elutasította a fellebbviteli bíróság (29. §).

2013. június 19-én a városi bíróság döntésével M.G.-nek adta át az ingatlan birtokát. A kérelmezők fellebbezését visszautasították (30. §).

2013. szeptember 17. napján a bíróság elrendelte a kérelmezők kilakoltatását, akik a döntéssel szembeni fellebbezésben arra hivatkoztak, hogy az ingatlan az „alapvető szükségleteik kielégítésére szolgál”, ott élnek családjukkal és az üzleti tevékenységüket is ott folytatják. Fellebbezésüket a bíróság elutasította, és úgy találta, hogy a támadott döntés és a bíróság eljárása összhangban állt a végrehajtási törvény rendelkezéseivel (32. §).

A kilakoltatást a bíróság eredetileg 2013. decemberére tűzte ki, de három hónappal elhalasztotta. 2013. november 19-én a kérelmezők ideiglenes intézkedést kér-

tek, amely megtiltotta volna házuk eladását és kilakoltatásukat. 2014. március 13-án és április 28-án M.G. a kérelmezők kilakoltatását kérte. A kérelmezőket az Ítélet meghozatalakor még nem lakoltatták ki (33-41. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány a 8. Cikk és az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkének sérelme tekintetében előadta, hogy a kérelmezők nem merítették ki az összes rendelkezésre álló hazai jogorvoslatot, mert polgári pert kellett volna indítaniuk a megállapodás érvénytelenségének megállapítása iránt arra hivatkozva, hogy a megállapodás sérti az Alkotmány „otthon sérthetlenségét” védő rendelkezését. Szintén indíthattak volna polgári pert annak megállapítására, hogy a végrehajtási határozat nem érvényes, és ebben a perben előadhatták volna az otthonuk tiszteletben tartásához való joggal kapcsolatos valamennyi érvüket. Lehetőségük lett volna ezek után Alkotmánybírósághoz fordulni (49. § és 75-76. §).

A kérelmezők szerint a polgári peres eljárás nem változtathatott volna a végrehajtási eljárás törvényi szabályain, és a kölcsönmegállapodás érvénytelenségére vonatkozó peres eljárás nem vizsgálta volna az otthonuk tiszteletben tartásához való jog kérdését a végrehajtási eljárás során. Alkotmányjogi panasz az ügyben nem lett volna hatékony jogorvoslat (50. § és 77-79. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmezők a 8. Cikk sérelme kapcsán előadta, hogy a kilakoltatásukat elrendelő határozat kibocsátása önmagában sérti az otthonuk tiszteletben tartásához fűződő jogukat, függetlenül attól, hogy még nem lakoltatták ki őket, azaz a határozatot nem hajtották végre. A határozat jogszerűségét elismerték, de vitatták annak „szükségességét egy demokratikus társadalomban.” Álláspontjuk szerint a ingatlanuknak men-

tesülnie kellett volna a végrehajtási eljárás alól, mert az alapvető lakhatási igényeik kielégítésére szolgál. Hivatkoztak továbbá arra is, hogy az Egyezmény 8. Cikke szerinti eljárási garanciákat nem tartották be a hazai hatóságok, mert a hazai jogszabályok nem tették lehetővé a bíróságok számára az arányossági vizsgálatot a végrehajtási eljárás során (56-57. §).

A Kormány ezzel szemben arra hivatkozott, hogy a kérdéses jogkorlátozás jogalapját a végrehajtási törvény teremti meg, és a korlátozás legitim célt, azaz mások – a hitelezők – jogainak védelmét szolgálja. Ezen felül azzal, hogy a kérelmezők a kölcsön biztosítékul használták az ingatlanukat, beleegyeztek annak eladásába a szerződés nem teljesítése esetén (58. §).

► Az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. Cikke

Az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke körében a kérelmezők sérelmezték, hogy a végrehajtási eljárásban tett intézkedéseket nem kísérték megfelelő eljárási biztosítékok, a fellebbezéseik többségét elfogadhatatlannak minősítették (visszautasították) és az aránytalan eladási árral szembeni jogorvoslati indítványt is megalapozatlannak találták. Miközben velük szemben már folyamatban volt a végrehajtási eljárás, 2012. október 12-én hatályba lépett az új végrehajtási törvény, amely számukra kedvezőbb lett volna a régi törvénynél, mert nem engedte volna valós értékének felénél alacsonyabb áron elárverezni a házukat. Az új, kedvezőbb törvényt azonban nem alkalmazták az ügyükben. Kifogásolták továbbá, hogy az egyik hitelezőjük vette meg az ingatlanukat, amelynek valós értéke messze meghaladta a hitelező által megfizetett vételárat. A kérelmezők szerint ezért az adósságukat a ház teljes (valós) értékével arányosan kellett volna csökkenteni (82-86. §).

A Kormány ezzel szemben arra hivatkozott, hogy a megállapodás megkötésével a kérelmezők saját maguk határozták meg a hitelezőkkel szembeni kötelezettségeik részleteit. Beleegyeztek a házuk eladásába abban az esetben, ha nem tudnak eleget tenni a kötelezettségeiknek. Az állami hatóságok által hozott döntések nem sértették meg a kérelmezők tulajdonuk békés élvezetéhez való jogát, azok csupán a kölcsön-szerződéses felek akaratának érvényesítésére szolgáló eszközként működtek. A szóban forgó végrehajtási eljárás lefolytatásának módját a végrehajtási törvény írta elő,

akárcsak a kérelmezők ingatlanának értékelésének módját. E körben is hivatkozott arra, hogy az ingatlan végrehajtási értékesítése legitim célokat: a hitelezők érdekeinek védelmét, valamint a jogbiztonság és az ország gazdasági jólétének biztosítását szolgálta. A kérelmezők hitelezőinek a kölcsön visszafizetésének biztosítására vonatkozó joga nem volt kevésbé fontos, mint a kérelmezőknek a tulajdonuk békés élvezetéhez való joga (88-89. §).

Az ingatlan eladási árának meghatározásával kapcsolatban a Kormány az Egyezményben részes tagállamok széttartó gyakorlatára és a tagállamok széles mérlegelési szabadságára hivatkozott. Kiemelték továbbá, hogy a kérelmezők a végrehajtási eljárás során az értébecsléssel kapcsolatban passzívak voltak, semmilyen bizonyítékot nem nyújtottak be, és nem emeltek időben kifogást a szakértő véleményével szemben (91-92. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság elfogadhatónak találta a kérelmet, mivel a végrehajtási határozat érvénytelensége iránti per nem volt alkalmas a kérelmezők 8. Cikkre támaszkodó érveinek vizsgálatára: a végrehajtási határozat érvénytelensége iránti pert csak a végrehajtási törvény által meghatározott esetekben és okok alapján lehet megindítani. A törvényi esetek egyike sem érinti a kérelmezők 8. Cikkre támaszkodó érveit, ezért a kormány ezen eljárásra hivatkozását a Bíróság elutasította (53. § és 80-81. §).

A kérelmezők és a hitelezők közötti megállapodás érvénytelenségére vonatkozó eljárással kapcsolatos érvek pedig már az ügy érdemét érintik, ezért azokat a Bíróság ebben a körben – nem pedig az elfogadhatóság körében – vizsgálta (54. §).

Az ügy érdeme

- Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság a 8. Cikk vélelmezett megsértésének érdemi megítéléséhez az Egyezmény alkalmazása során kimunkált szükségességi-arányossági tesztet folytatta le.

A Bíróság megállapította, hogy a kérelmezők házat végrehajtási eljárásban értékesítették és a kilakoltatásukat is elrendelték. A kilakoltatásra ugyan még nem került sor, de a határozat bármikor végrehajtható. A Bíróság álláspontja szerint a kérelmezők kötelezése arra, hogy hagyják el lakóhelyüket, önmagában megvalósítja az otthon tiszteletben tartásához való jog korlátozását (59. §).

A Bíróság – fenntartva, hogy a hazai jogszabályok vizsgálatára és értelmezésére vonatkozó jogköre korlátozott – meggyőződött arról, hogy a hazai bíróság kilakoltatást elrendelő határozata megfelelt a jogszabályoknak és legitim célt szolgált, nevezetesen az ingatlan vevője törvényes tulajdonjogának védelmét (60-62. §).

A Bíróság a „McCann-ügyre” hivatkozva megállapította, hogy minden személy, akit az otthona tiszteletben tartásához való jogának korlátozása fenyeget, jogosult arra, hogy az intézkedés arányosságát független bíróság vizsgálja meg az Egyezmény 8. Cikkében foglalt elvek figyelembevételével, függetlenül attól, hogy a hazai jog szerint megszűnt a lakáshasználati joga. A Bíróság több, Horvátországgal szembeni ügyben is megállapította az otthon tiszteletben tartásához való jog megsértését azzal az indokkal, hogy a hazai bíróságok nem végeztek ilyen arányossági vizsgálatot (63-65. §).

A jelen ügy azonban eltér a fentiektől. A hivatkozott esetekben a kérelmezők állami vagy más köztulajdonú lakásokban éltek, nem pedig saját tulajdonú ingatlanban. A jogsértés megállapításának fontos szempontja volt, hogy a Bíróság által vizsgált korlátozások nem más magánérdek védelmét szolgálták. Ezen felül a kérelmezők nem írtak alá semmilyen megállapodást, amellyel kockáztatták az otthonuk elvesztését (66. §).

További különbség, hogy jelen ügyben a végrehajtási eljárásban a másik fél nem állami szerv, hanem magánszemély (M.G.) és magáncégek – egy bank és egy vállalat – voltak. Az Egyezmény gyakorlata szerint az ilyen ügyekben más a megközelítés: ha a jogszabály által előírt intézkedés mások jogainak védelmét szolgálja, az adott esetben szükségesnek tekinthető egy demokratikus társadalomban (67. §).

A Bíróság fontos körülményként értékelte a kérelmezők önkéntes kockázatvállalását: hangsúlyozta, hogy önként ajánlották fel tartozásuk fedezetéül az otthonukat, és a jelentős összegű kölcsön felvételével kifejezetten vállalták az ügylettel járó kockázatot, ha adósként nem képesek törleszteni (68. §).

A Bíróság vizsgálta az elfogadhatóság körében felhozott, de megítélése szerint az ügy érdeméhez tartozó körülményeket is: a kérelmezők nem támadták meg a kölcsönszerződéseket hazai bíróság előtt (például kérhették volna a megállapodás érvénytelenségének megállapítását). Ez arra utal, hogy szabadon kötötték meg a szerződéseket, és szabadon használták fel a házukat is biztosítésként. Ezért tudatában kellett lenniük, hogy a kölcsön visszafizetésére megállapított határidő lejárta után az ingatlanukat értékesíteni fogják a fennmaradó tartozások kielégítése érdekében. A házuk eladására vonatkozó végrehajtási határozattal szemben nem fellebbeztek, ezzel hallgatólagosan beleegyeztek a végrehajtási eljárásban történő értékesítésbe (70. §).

A ház eladása a kérelmezők szerződéses kötelezettségei nem teljesítésének a következménye volt, sőt, olyan következmény, amelybe kifejezetten beleegyeztek: megállapítható, hogy hozzájárultak és elfogadták, hogy a meg nem fizetett tartozásukat a házuk eladásával fogják kielégíteni (71-72. §).

Fenti körülményeket a Bíróság elegendőnek találta ahhoz, hogy megállapítsa, az Egyezmény 8. cikkét nem sértették meg (73. §).

► Az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. Cikke

A Bíróság a kérelmezők javainak tiszteletben tartásához való joga megsértésének vizsgálatához ismét a szükségességi-arányossági teszt lépéseit alkalmazta, a tulajdonjog védelmének speciális szabályaival kiegészítve. A kérelmezők otthonának tulajdonjoga egy másik személyre szállt át egy végrehajtási eljárás keretében, amelynek célja az volt, hogy behajtsák azt összeget, amelyeket a hazai bíróságok korábban a kérelmezők hitelezőinek ítélték. Bár ez nem járt állami kisajátítással, a vitatott intézkedés eredményeként a kérelmezőket megfosztották a tulajdonuktól (93. §).

A Bíróság következetes gyakorlata szerint a kérelmezők otthonának kényszerértékesítése a tulajdonuk békés élvezetéhez való jogának korlátozását jelenti (94. §). Ezt követően a Bíróság megállapította, hogy a tulajdonjog védelmének „három szabálya” közül melyik vonatkozik a jelen esetre (95. §).

A Bíróság az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkének szerkezete és az abban szereplő három szabály alkalmazásának módjára vonatkozó állandó joggyakorlata alapján úgy ítélte meg, hogy a kérelmezők ingatlanának bírósági értékesítését az úgynevezett „harmadik szabály” (a „használat szabályozásának szabálya”) alapján kell megvizsgálni, amely az állam jogát biztosítja „olyan törvények alkalmazásában, melyeket szükségesnek ítélnék ahhoz, hogy a javaknak a köz érdekében való használatát szabályozhassák” (96. §).

A vizsgálat második lépésénél a Bíróság arra a következtetésre jutott, hogy a szóban forgó jogkorlátozás (az ingatlan eladása és tulajdonjogának átruházása) a hazai végrehajtási törvény rendelkezésein alapult, így a legalitás feltétele teljesült. Ezen felül a hitelezők és a ház vevője érdekeinek védelmét, azaz legitim célokat szolgált (97-99. §).

E kérdésben a Bíróság kiemelte saját szubsidiaritását és azon következetes álláspontját, hogy a nemzeti hatóságok közvetlen ismerettel bírnak az adott társadalomról és annak igényeiről, ezért elviekben jobb helyzetben vannak egy nemzetközi bíróságnál, hogy eldöntsék, mi szolgálja a „közérdeket”. Elsősorban tehát a nemzeti hatóságok feladata annak értékelése, hogy közérdek indokolja-e a tulajdon békés élvezetét korlátozó intézkedések meghozatalát (98. §).

A Bíróság utolsó lépésként azt vizsgálta, hogy a korlátozás az elérni kívánt legitim céllal arányos volt-e. A Bíróság szerint minden jogkorlátozásnak „mértányos egyensúly” kell teremtenie a köz általános érdekei és az egyén alapvető jogainak védelme között. Az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke is megköveteli, hogy az alkalmazott eszközök és az intézkedés által elérni kívánt cél között észszerű arányosság álljon fenn. Minden, ezen rendelkezés állítólagos megsértésével kapcsolatos ügyben meg kell vizsgálnia a Bíróságnak, hogy az állami korlátozás folytán az érintett egyénnek aránytalan és túlzott terhet kellett-e viselnie. A Bíróság elismeri az állam széles mérlegelési szabadságát a végrehajtás eszközeinek megválasztása és annak értéke-

lése során, hogy a végrehajtás következményei a kérdéses törvény céljának elérése érdekében az általános érdek szempontjából indokoltak-e (100. §).

A jelen ügy magánszemélyek – nem pedig állami szereplők – közötti végrehajtási eljárást érint. Az államnak azonban a magánfelek közötti jogvitában is kötelessége olyan bírósági eljárásokat teremteni, amelyek biztosítják a szükséges eljárási garanciákat, így lehetővé teszik a hazai bíróságok számára, hogy az alkalmazandó jog alapján hatékonyan és tisztességesen ítéلkezzenek (101. §).

A kérelmezők egyfelől azt sérelmezték, hogy az ingatlanukat a piaci értéknél jóval alacsonyabb áron értékesítették, amely ellentétes volt az akkor hatályba lépett jogszabályokkal. Másfelől sérelmezték a megfelelő eljárási garanciák hiányát és azt, hogy az általuk igénybe vett jogorvoslatok eredménytelenek voltak (102. §).

A Bíróság e körben is figyelembe vette, hogy a kérelmezők által felvett jelentős összegű kölcsön természeténél fogva kockázattal járt. A kérelmezők a megállapodásban kiköthették volna az ingatlanuk értékét, illetve később – amikor nyilvánvalóvá vált, hogy nem tudnak fizetni – maguk is értékesíthették volna az ingatlant, piaci áron. A Bíróság úgy találta, hogy az ingatlan becsértékének megállapítására vonatkozó szabályok az állam mérlegelési szabadságába tartoznak, és nem tűnnek nyilvánvalóan önkényesnek vagy észszerűtlennek. Az állam mérlegelési szabadságát figyelembe véve az eljárás során megállapított, és a kérelmezők által megismert ár nem volt észszerűen aránytalan (103-105. §).

Az új eljárásjogi törvényeket jellemzően vagy a jövőbeni, vagy minden (azaz a már folyamatban lévő) eljárásokra szokás alkalmazni. Jelen esetben a törvényhozó úgy döntött, hogy a folyamatban lévő ügyeket a régi szabályok szerint folytassák le. Ezen döntés az európai jogrendek sokféleségét tükrözi, amelyeket nem a Bíróság feladata egységesíteni. Az állam azon döntése, hogy milyen eljárási szabályrendszert követ, kívül esik a Bíróság felügyeleti hatáskörén, mindaddig, amíg az nem sérti az Egyezményben foglalt alapelveket. A Bíróság nem találta aggályosnak azt sem, hogy a kérelmezők hitelezője ugyanolyan vevőként léphetett fel a nyilvános árverésen, mint bárki más. Összességében – különösen a kölcsön felvételével önkéntesen vállalt kockázatokat is figyelembe véve – a kérelmezők nem viseltek egyéni és túlzott terhet (107-111. §).

A jogorvoslati lehetőségekkel kapcsolatban a Bíróság kiemelte, hogy 2010. május 4-én az ingatlan értékét megállapító bírósági tárgyaláson csak az első kérelmező jelent meg, és ő sem terjesztett elő semmilyen érvelést és az ingatlan értékére vonatkozó bizonyítékot, holott vállalta, hogy később ezt megteszi. A kérelmezők a szakértői értékbecsléssel szemben sem fellebbeztek. A megállapított becsértékét valójában először a ház tulajdonjogát a vevőre ruházó határozat elleni fellebbezésben kifogásolták, az eljárás azon szakaszában, amikor az ingatlan értékével kapcsolatos érvek már nem voltak vizsgálhatók. Azzal, hogy a kérelmezők nem éltek a meghallgatáson biztosított lehetőségükkel, magukat hozták hátrányos helyzetbe. A később igénybe venni kívánt jogorvoslatok valójában nem álltak rendelkezésükre, a végrehajtási törvény nem biztosított ilyen jogi eszközöket. Ezért a jelen eljárásban sérelmezett következmények a Bíróság megítélése szerint a kérelmezők saját magatartásának tulajdoníthatók. A Bíróság ezért nem értett egyet a végrehajtási eljárás szabályainak hiányosságaira vonatkozó érvekkel (108-114. §).

A fentiekre tekintettel a Bíróság megállapította, hogy az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkét nem sértették meg (115. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy nem sérült az Egyezmény 8. Cikke, valamint az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- ▶ Az Egyezmény 8. Cikk szerinti jog korlátozásának vizsgálatánál a lakáskiürítést elrendelő döntés meghozatala önmagában, a végrehajtás megtörténte nélkül is jogkorlátozást jelent.

- ▶ A tulajdonjog védelme és a végrehajtási eljárás szabályozása terén az állam széles mérlegelési szabadsággal rendelkezik. Ennek során jelentősége lehet, hogy a kérelmezők időben éltek-e a megfelelő jogorvoslatokkal a végrehajtási eljárás során.

Eljárásjogi relevancia:

- ▶ Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.
- ▶ Azonban eltérő megközelítést szükséges alkalmazni akkor, amikor magánszemélyek állnak egymással szemben. Jelentősége van annak is, hogy a kérelmezők tudatosan és önként vállalták annak kockázatát, hogy elveszítik otthonukat, amikor azt nagy összegű tartozás biztosítékául használták. Ez azonban az egyedi szerződés ismeretében ítéltető meg. A lakó hazai eljárásban tanúsított magatartása, például eljárási jogok megfelelő használata, szintén releváns lehet.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„A jelen ügyben (...) a végrehajtási eljárás többi résztvevője magánszemély, (...), illetve magánvállalkozások, nevezetesen egy bank és egy gazdasági társaság voltak. (...) az ilyen esetekben alkalmazandó megközelítés némiképp eltérő, és hogy a törvény által előírt, mások jogainak védelmét szolgáló jogkorlátozás egy demokratikus társadalomban szükségesnek tekinthető (...).” (67. §)

14

F.J.M.

Egyesült Királyság elleni ügye

(76202/16. sz. kérelem)

HATÁROZAT
2018. november 29.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	<i>magánszemély</i>
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	<i>piaci szereplő</i>
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	<i>bérlet</i>
Nemzeti eljárás jellege	<i>polgári peres eljárás</i>
Bíróság döntése	<i>Egyezmény 8. Cikk: elfogadhatatlan</i>

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A pszichiátriai problémákkal küzdő kérelmezőnek szülei jelzáloggal biztosított kölcsön segítségével biztosítottak lakhatást. Miután a szülők nem tudták törleszteni a kölcsönt, a hitelezők képviselőjében eljáró vagyongazdálkodók bíróság előtt kezdeményezték a birtokbaadást a rövid távú bérleti szerződésekre vonatkozó felmondási szabályok alapján. A hazai bíróságok a kérelmező 8. Cikkre való hivatkozása nyomán vizsgálták, hogy az arányosság vizsgálata szükséges-e az eljárásban. Arra jutottak, hogy az arányosság vizsgálatát magánfelek között nem szükséges elvégezni, de amennyiben szükséges is lenne, a hitelezők pénzügyi érdekeire tekintettel a birtokátadás igazolható lenne. A Bíróság nyilvánvalóan alaptalannak nyilvánította a kérelmet, megerősítve a hazai bíróságok álláspontját.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező sérülékeny helyzetű felnőtt, pszichiátriai és viselkedési problémákkal él. A kezelőorvosa szerint érzelmileg instabil, személyiségzavara van, és időnként pszichotikus tünetei is jelentkeztek. Két köztulajdonú bérlakást is elveszített a viselkedéséből kifolyólag (2-3. §).

A kérelmező szülei 2005-ben egy ingatlant vásároltak jelzáloggal biztosított kölcsön segítségével, majd az ingatlant a kérelmezőnek adták ki rövid távú bérleti szerződéssel. A bérleti díjat a kérelmező lakhatási támogatásból fizette. Bár a bérleti díjat a kérelmező rendszeresen fizette, a szülők jelentős elmaradásba kerültek a kölcsön törlesztésével. A hitelező 2008-ban végrehajtókat nevezett ki, akik 2012-ben megindították a birtokátadásra irányuló eljárást a kérelmezővel szemben, mivel a tulajdonosok nem rendezték a tartozást. A végrehajtók a vonatkozó törvénnyel összhangban értesítést küldtek a kérelmezőnek, amely lehetővé tette a bíróság számára, hogy határozatot hozzon egy biztosított rövid távú bérleti szerződés alapján bérbe adott ingatlan birtokbavételéről, ha a bérbeadó legalább két hónappal korábban írásban értesítette a bérlőt a birtokbavétel szükségességéről (4-5. §).

Az elsőfokú eljárásban a jogi képviselővel és támogatóval eljáró kérelmező két fő érveléssel védekezett a birtokbavételi határozat meghozatalával szemben. Egyrészt hivatkozott arra, hogy a végrehajtók nem rendelkeztek felhatalmazással a kilakoltatási értesítés kiadására, másrészt arra, hogy mentális állapota miatt a kilakoltatása aránytalan intézkedés, amely az Egyezmény 8. Cikkébe ütközik (6. §).

A bíróság (*County Court*) elismerte a kérelmező nehézségeit, ugyanakkor jogilag nem tartotta lehetségesnek az arányossági vizsgálat alkalmazását és az emberi jogi érvelés figyelembevételét egy magánfelek közötti bérleti viszony esetében. Így „sajnálattal”, de úgy ítélte meg, hogy nincs jogalapja megtagadni a birtokbavételi határozat kibocsátását. Értékelte azt is, hogy bár a jelen lakás bérleti díját mindig időben rendezte, a kérelmező korábban már két köztulajdonban álló lakást sem tudott fenn tartani, így várhatóan nehéz lenne számára alternatív lakhatást biztosítani (7-8. §).

A másodfokú bíróság (*Court of Appeal*) megállapította, hogy nincs világos és következetes (*clear and constant*) strasbourgi gyakorlat arra a kérdésre, hogy alkalmazható-e az arányossági teszt olyan helyzetben, amikor a bérbeadó magánszemély vagy piaci szervezet, nem pedig közhatalmi szerv (*public authority*). Ha az arányossági tesztet alkalmazná is a helyzetre, a kilakoltatást akkor is jogszerűen rendelnék el a jelen ügyben, különös tekintettel a bérbeadó tulajdonjogára és az ő és harmadik személyek pénzügyi érdekeire. Ugyan orvosi dokumentumok igazolták, hogy a kérelmező pszichikai állapotára hátrányosan hatna a lakóhelyének elhagyása, a gondozói képesek lettek volna segíteni neki (9-12. §).

A Legfelsőbb Bíróság (*Supreme Court*) szerint szintén nem szükséges arányossági vizsgálatot végezni, ha a bérbeadó magánszemély, és a bérleti szerződés a törvény alapján jogszerűen szűnt meg. Az Emberi Jogok Európai Egyezménye elsősorban az állam beavatkozása ellen véd, nem módosíthat magánfelek közötti szerződéseket. Még ha lenne is lehetőség az arányosság vizsgálatára, a jelen esetben az nem vezetne más eredményre (13-20. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság¹

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 6. és 8. Cikke

A kérelmező szerint megsértették az Egyezmény 6. és 8. Cikke által védett jogait azzal, hogy nem hivatkozhatott a jogkorlátozás aránytalanságára védekezése során, és ezen érveit nem vizsgálták; továbbá a birtokbavételi határozat meghozatala aránytalan intézkedés volt (31. §).

¹ A Bíróság indokolása nem ismerteti a kérelmező elfogadhatósággal kapcsolatos érveit.

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság²

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság esetjogát felidézve összegezte a 8. Cikk alkalmazásának általános elveit: egy jogkorlátozás akkor tekinthető „szükségesnek egy demokratikus társadalomban”, ha sürgető társadalmi igényre válaszol, és arányos az elérni kívánt legitim céllal. Az állam mérlegelési szabadsággal rendelkezik ezen a téren, de a Bíróság vizsgálhatja, hogy az Egyezmény követelményeit megtartották-e, így az intézkedés arányos volt-e. Az otthon elvesztése az otthon tiszteletben tartásához való jog egyik legszélsősége-sebb korlátozása; az érintett személynek elviekben joga van ahhoz, hogy egy független bíróság vizsgálja az intézkedés arányosságát az Egyezmény 8. Cikkének tükrében, függetlenül attól, hogy a nemzeti jog alapján a birtok használatára vonatkozó joga megszűnt (33-36. §).

A korábbi ügyek, amelyek vizsgálata során a Bíróság úgy találta, azt a követelményt, hogy az intézkedés arányossági vizsgálatát egy független bíróságnak el kell végeznie az Egyezmény 8. Cikkével összhangban, az esetjogban eddig elsősorban a köztulajdonú lakásokra vonatkozó eljárásokban alkalmazták („Connors-ügy”, „McCann-ügy”). A „Brežec-ügyben” a Bíróság olyan körülményekre is alkalmazhatónak találta az arányossági tesztet, ahol a kérelmezőt egy magántulajdonban álló lakásból lakoltatták ki, ebben az ügyben azonban a helyiségeket a korábbi Jugoszláviában érvényben volt speciális körülmények között bocsátották a kérelmező rendelkezésére. A „Vrzić-ügyben” a Bíróság világosan megkülönböztette az olyan ügyeket, ahol köztulajdonú lakásban éltek a kérelmezők és nem írtak alá olyan szerződést, amellyel önként kockáztatták az otthonuk elvesztését (így más magánérdek sérelme nem állhatott fenn) az olyan ügyektől, mint a „Vrzic-ügy”, ahol a végrehajtási eljárásban magánszemély, illetve magánvállalkozás volt a másik fél. A Bíróság ezért a „Vrzic-ügyben” arra a követ-

keztetésre jutott, hogy egy független bíróság által végzett arányossági vizsgálat hiányában sem sértették meg az Egyezmény 8. Cikkét (38-40. §).

A „Vrzic-ügyben” a Bíróság kimondta, hogy ha az ingatlan birtokba adását magánsze-replő kéri, nem automatikus követelmény az, hogy független bíróság külön arányos-sági vizsgálatot folytasson le. Ilyen ügyekben ugyanis két magánfél egymással szemben álló érdekeit kell mérlegelni, és a jogalkotó feladata meghatározni, hogyan érvényesül-jenek közöttük az Egyezményből fakadó jogok. Számtalan helyzetben kötelesek a hazai bíróságok méltányos egyensúlyt teremteni magánszemélyek Egyezmény által védett jogai között. A magánszektor tulajdonosainak a lakóingatlanok bérlőivel szembeni bir-toklási igényeit az különbözteti meg, hogy a két magánszemély vagy szervezet önként kötött szerződéses jogviszonyt, amelyre vonatkozóan a jogalkotó előírta, hogyan kell tiszteletben tartani az Egyezményben biztosított jogait. Ha a hazai bíróságok ilyen esetben felülírhatnák a jogszabályok által kialakított egyensúlyt, az Egyezmény közvet-lenül alkalmazandó lenne a magánszemélyek között, és ezáltal megváltoztatná a felek által szabadon vállalt szerződéses jogokat és kötelezettségeket (41-42. §).

A jelen ügyben a jogvita abból fakadt, hogy a kérelmező a szülei által jelzáloggal terhelt ingatlanban lakott bérlőként. A bíróságok azonban ezt a helyzetet – ahogy a „Vrzić-ügyet” is – magánjogi, szerződéses kapcsolatként értékelték, amelyet az állami szabályozás megfelelően kezelt. A hazai jogszabály egyensúlyt teremt az albérlők 8. Cikkben biztosított jogai, valamint a bérbeadók tulajdonhoz való joga (Első Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. Cikk) között. Ahogy a hazai Legfelsőbb Bíróság rámutatott, ha ilyen ügyekben (amikor a biztosított rövid távú bérleti szerződést kötő bérlő elfo-gadja az 1988-as lakástörvényben egyértelműen meghatározott feltételeket, amelyek alapján a szerződés felbontható), minden esetben arányossági vizsgálatot kellene végezni a lakás kiürítése előtt, az a magánbérleti piac stabilitását és kiszámíthatósá-gát veszélyeztetné. A Bíróság figyelembe vette, hogy az 1988-as lakástörvény alapján kivételes esetekre hat héttel is elhalasztható a kilakoltatás, ha annak azonnali végre-hajtása rendkívüli nehézséget okozna (43-44. §).

A kérelmező személyes helyzetét együttérzésre méltónak találja a Bíróság, de ez önmagában nem indokolja azt, hogy a magán bérbeadók által indított lakáskiürítési eljárásokban kötelezővé tegyék az arányossági vizsgálatot (45. §).

² A Bíróság az nyilvánvalóan alaptalanságot mint elfogadhatatlansági okot érdemben indokolta.

A Bíróság úgy találta, hogy az Egyesült Királyság megfelelően szabályozta az ilyen típusú bérleti viszonyokat, és mivel a kérelmező maga sem vitatta a vonatkozó jogszabály Egyezményrel való összhangját, a kérelem nyilvánvalóan alaptalannak minősült, ezért azt a Bíróság elfogadhatatlannak nyilvánította (46. §).

► Az Egyezmény 6. Cikke

Az Egyezmény 6. Cikkének megsértésével kapcsolatos érvek alapján nem merül fel a 8. Cikk körében vizsgáltaktól eltérő szempont. Ezen felül a hazai eljárások során a kérelmező nem hivatkozott ezen joga megsértésére, így nem merítette ki a rendelkezésére álló hazai jogorvoslatokat, a kérelmet a Bíróság elutasította (47. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy a kérelem nyilvánvalóan alaptalan, ezért a Bíróság azt elfogadhatatlannak nyilvánította.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

Eljárásjogi relevancia:

Az Egyezmény 8. Cikk eltérő követelményeket támaszt a hazai bíróságokkal szemben a tisztességes eljárás biztosítása terén annak függvényében, hogy a lakáskiürítést kérő szerv vagy személy közjogi szerv-e vagy sem. Így tehát a lakáskiürítésre irányuló eljárásban jelentősége van a lakáskiürítést kérő személy vagy szerv jellegének. A magánfelek közötti jogvitákban alapvetően nem szükséges érdemben vizsgálni az otthonvesztés mint jogkorlátozás arányosságát. A magánfelek érdekei közötti egyensúly megteremtése ugyanis a széles mérlegelési szabadsággal bíró jogalkotó feladata, és ha ennek eleget tett, azt a hazai bíróságok sem bírálhatják felül a 8. Cikkre hivatkozással.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„Ahogyan a Bíróság a Vrzić-ügyben is kifejtette, az ilyen esetekben más, magánérdekek is felmerülnek, amelyeket a kérelmező érdekeivel szemben mérlegelni szükséges. A különbség azonban ennél mélyebbre nyúlik. Amint a Legfelsőbb Bíróság a jelen ügyben is elismerte, számos eset van, amikor a hazai bíróságoknak két személy alapjogait kell arányosan mérlegelniük. Ami a magánszektor tulajdonosai és a bérlők birtokigényét megkülönbözteti, az az, hogy a felek önkéntes szerződéses kapcsolatban állnak, amelyben a jogalkotó már meghatározta az alapjogaik tiszteletben tartásának módját (...). Ha a hazai bíróságok ilyen esetekben felülírhatnák a jogszabály által meghatározott egyensúlyt, az Egyezmény közvetlenül érvényesíthető lenne magánszemélyek között, megváltoztatva a szerződéses jogokat és kötelezettségeket, amelyekbe önként vállaltak.” (42. §)

15

Kaminskas Litvánia elleni ügye

(44817/18. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2020. augusztus 4.

VÉGLEGES
2020. november 4.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	<i>magánszemély</i>
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	<i>közjogi szerv</i>
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	<i>tulajdon</i>
Nemzeti eljárás jellege	<i>közigazgatási per</i>
Bíróság döntése	<i>Egyezmény 8. Cikk: egyezmény sértés hiánya</i>

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A nyugdíjas kérelmező engedély nélkül épített családi házat egy erdő besorolású területen, amelyre tekintettel a nemzeti hatóság felszólította az épület elbontására. A kérelmező nem tett eleget a bontási határozatnak, és számos jogi eljárást kezdeményezett a bontással, valamint a besorolással szemben. A határozat végrehajtását a hatóságok többször elhalasztották. A Bíróság nem állapította meg az Egyezmény 8. Cikkének megsértését, mivel a hazai bíróságok vizsgálták a kérelmező személyes körülményeit. A hazai bíróságok nem lépték át a nekik biztosított mérlegelési szabadság határait, amikor arra jutottak, hogy a környezet védelme mint legitim cél érdekében a tudatos jogsértés döntő jelentőségű a kérelmező személyes körülményeihez képest.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

2006 júniusában a kérelmező édesanyja egy erdőterületet ajándékozott a kérelmezőnek (4. §). Valamikor 2005 és 2006 között a kérelmező házat és melléképületet épített a fent említett telken, ahol a kérelmező és felesége éltek. 2012 júniusában a Környezetvédelmi Minisztérium alá tartozó Területrendezési és Építésügyi Állami Felügyelőség ellenőrizte a kérelmező földjét, és megállapította, hogy az építkezés jogellenes volt. A kérelmezőt felszólították, hogy hat hónapon belül bontsa le az épületeket. Ezt a határidőt a kérelmező kérésére három hónappal meghosszabbították. Később további halasztást kért, de a bíróságok megállapították, hogy halasztásnak nincs törvényes alapja (5-6. §).

2013 szeptemberében a Felügyelőség pert indított a kérelmező ellen a Kaunasi Kerületi Bíróság előtt, mivel az nem tett eleget a bontási határozatnak. A Felügyelőség keresetére válaszul a kérelmező nem vitatta az építkezés jogellenességét, de előadta, hogy már lépéseket tett a földterület besorolásának megváltoztatására. A kérelmező állította, hogy a telek azon részén, ahol a házat építette, nincsenek fák, ezért nem indokolt annak erdőterületként való nyilvántartása. Érvelése szerint, ha a földterület besorolását megváltoztatnák, lehetősége nyílna építési engedélyt szerezni és utólagosan legalizálni az épületeket. A kérelmező előadta, hogy a ház az egyetlen otthona, nyugdíjas, és nem rendelkezik elegendő anyagi forrással új otthon megteremtéséhez (7-8. §).

A kérelmező 2013-ban és 2014-ben több alkalommal fordult az erdők felügyeletéért és kezeléséért felelős hatóságokhoz, kérve, hogy vizsgálják felül a telek erdőhatárait, és zárják ki az erdőterület besorolásból azt a részt, ahol a háza áll. A hatóságok elutasították a kérelmét, és közölték, hogy a telket 2004-ben vették nyilvántartásba az Erdők Kataszterében, mivel az megfelelt az erdőterület kritériumainak. Hangsúlyozták továbbá, hogy a földterületen történt jogellenes beépítés nem alapja annak, hogy azt már ne tekintsék erdőnek (9. §).

2014 novemberében a Kaunasi Kerületi Bíróság felfüggesztette a Felügyelőség által indított eljárást, mivel a kérelmező panaszt nyújtott be a hatóságok azon döntése

ellen, hogy nem hajlandók felülvizsgálni a telek erdőhatárait. A bíróság megállapította, hogy ez utóbbi eljárás része a kérelmező azon törekvéseinek, hogy az építkezést utólagosan legalizálja, így releváns annak eldöntésében, fenntartható-e a bontási kötelezettség (10. §).

2015 márciusában a Vilniusi Regionális Közigazgatási Bíróság elutasította a kérelmező panaszát, amelyet a hatóságok erdőhatár-felülvizsgálatot elutasító döntése ellen nyújtott be. A bíróság megállapította, hogy az erdőterület jogállása csak a törvényben meghatározott, szűk körű esetekben módosítható, amelyek a kérelmező esetében nem álltak fenn. Hozzátette, hogy a kérelmező idős kora és alacsony jövedelme nem mentesíti őt a jogszabályok betartása alól. 2016 márciusában a Legfelsőbb Közigazgatási Bíróság helyben hagyta ezt a döntést (11. §).

2016 márciusában a Kaunasi Kerületi Bíróság folytatta a korábban felfüggesztett eljárást, de 2016 szeptemberében ismét felfüggesztette azt, mivel a kérelmező új eljárást indított annak megállapítása érdekében, hogy jogilag releváns ténynek minősül-e, hogy nagyapjának a vitatott telken volt egy tanyája. A bíróság megállapította, hogy ha ez a tény igazolást nyerne, az lehetővé tenné a kérelmező számára az építkezés legalizálását (12. §). 2016 decemberében a Kaunasi Kerületi Bíróság elutasította a kérelmező kérelmét a jogilag releváns tény megállapítására. A kérelmező által benyújtott dokumentumok és tanúk meghallgatása után a bíróság arra a következtetésre jutott, hogy nincs elegendő bizonyíték arra, hogy a kérelmező nagyapjának valóban volt egy tanyája, illetve hogy az a kérdéses telken helyezkedett volna el. 2017 júliusában a Kaunasi Regionális Bíróság helybenhagyta az ítéletet, majd 2017 októberében a Legfelsőbb Bíróság megtagadta a kérelmező jogkérdésekre vonatkozó felülvizsgálati kérelmének befogadását. 2017 júliusában a Kaunasi Kerületi Bíróság újraindította a felfüggesztett eljárást (13-14. §).

2017. október 18-án a Kaunasi Kerületi Bíróság helyt adott a Felügyelőség keresetének, és elrendelte a kérelmező által emelt épületek lebontását. Megállapította, hogy a kérelmező azokat erdőterületen építette, anélkül hogy megváltoztatta volna a telek besorolását, illetve hogy építési engedélyt szerzett volna. Az Alkotmánybíróság esetejoga szerint az építési tilalom erdőterületen az erdők környezetvédelmi jelentőségével igazolható, és nem tekinthető aránytalannak. Emellett, az olyan épület lebontásának

elrendelése, amely tiltott területen épült, szükséges az élő környezet védelme, valamint a közérdek és az egyéni jogok közötti méltányos egyensúly biztosítása érdekében, így szintén nem minősül aránytalannak. A bíróság hat hónapos határidőt szabott a kérelmező számára az épületek lebontására, figyelemmel az őszi és téli időszakban felmerülő nehézségekre. Amennyiben a kérelmező nem tesz eleget ennek, a Felügyelőséget a kérelmező költségére feljogosította az épületek lebontására (15. §).

A kérelmező fellebbezést nyújtott be ezen határozat ellen. Előadta, hogy nyugdíjas, rossz egészségi állapotban van, felesége pedig rákbeteg, és nincs hova költözniük. Hangsúlyozta, hogy a házat a saját telkén építette, és annak fennállása senki érdekeit nem sérti, amit a helyi hatóságok és lakosok támogató nyilatkozatai is alátámasztanak. Azt állította, hogy az elsőfokú bíróság nem teremtett megfelelő egyensúlyt a jogai és a közérdek között (16. §).

2018. február 9-én a Kaunasi Regionális Bíróság elutasította a kérelmező fellebbezését. Megállapította, hogy a hazai bírói gyakorlat szerint figyelembe kell venni az egyéni körülményeket, így az építkezés körülményeit, annak súlyosságát, jogellenességének okait, jellegét és mértékét; azt, hogy a kérelmező tudatában volt-e a jogellenességnek, illetve voltak-e jogos elvárásai; a bontási kötelezettség által védett jogok természetét és jelentőségét; a tervezett intézkedés arányosságát; valamint azt, hogy a kérelmező számára túlzott terhet jelent-e a kötelezettség. A bíróság hangsúlyozta, hogy a kérelmező tudatosan építkezett engedély nélkül, és az, hogy bízott az utólagos legalizálás lehetőségében, nem mentesíti őt a felelősség alól. A bíróság arányosnak ítélte a bontási kötelezettséget, amely megfelelő egyensúlyt biztosít az egyéni jogok és a közérdek – különösen a környezet védelme és a védett területek észszerű használata – között. Véleménye szerint a kérelmező életkorára és egészségi állapotára való hivatkozás nem érinti az építkezés jogellenes következményeinek megszüntetésére vonatkozó törvényi kötelezettséget (17. §).

A kérelmező fellebbezést nyújtott be, amelyben lényegében ugyanazokat az érveket ismételte meg, azonban 2018. április 27-én a Legfelsőbb Bíróság megtagadta annak befogadását, arra hivatkozva, hogy az nem vetett fel olyan jelentős jogkérdést, amely vizsgálatot igényelt volna (18. §).

2019. szeptember 25-én a Kaunasi Kerületi Bíróság a végrehajtó kérelmére 80 EUR pénzbírságot szabott ki a kérelmezőre a bírósági határozatokban foglaltak nem teljesítése miatt. A bírság összegének megállapításakor a bíróság figyelembe vette a kérelmező életkorát, egészségi állapotát, alacsony havi jövedelmét, valamint azt a tényt, hogy ez volt az első ilyen jellegű mulasztása. Hangsúlyozta, hogy a bírság megfizetése nem mentesíti a kérelmezőt a bírósági határozatok végrehajtásának kötelezettsége alól (19. §).

2019. november 26-án a Kaunasi Regionális Bíróság helyben hagyta a pénzbírság kiszabását. Megállapította, hogy a kérelmező 2012 júniusa óta tisztában volt azzal, hogy építkezése jogellenes volt, és több, mint egy éven keresztül nem tett eleget a bírósági határozatoknak. Ez idő alatt semmilyen intézkedést nem tett azok teljesítésére, és nem jelölt meg olyan objektív körülményeket sem, amelyek megakadályozták volna ebben. A bíróság azt is megjegyezte, hogy a kérelmező életkora, egészségi állapota és jövedelme csupán a bírság összegének megállapításakor bír relevanciával, de ezek a körülmények nem szolgálhatnak alapul a bírósági határozatok végrehajtása alóli mentesülésre (20. §).

A házat a Bíróság döntéséig nem bontották le (21. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság¹

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmező sérelmezte, hogy a bontási végzés megsértette az otthona tiszteletben tartásához fűződő jogát, és így ellentétes volt az Egyezmény 8. Cikkével (32. §).

¹ A Bíróság indokolása nem ismerteti a kérelmező és a Kormány elfogadhatósággal kapcsolatos érvelését.

A kérelmező hivatkozott arra, hogy a bontásra ítélt ház az egyetlen otthona, és öregkora, rossz egészségi állapota, valamint alacsony jövedelme miatt nem képes új lakóhelyhez jutni. Sem ő, sem felesége nem rendelkezik más olyan ingatlannal, amely alkalmas lenne lakhatásra, vagy amely eladható lenne olyan áron, hogy azzal új otthonot vásárolhassanak a lakóhelyük környékén. A kérelmező nem vitatta, hogy engedély nélkül építette a házat, de állította, hogy ismerősök biztosították arról, hogy utólagosan legalizálni tudja azt. A házat saját földjén és saját költségén építette fel, és anélkül lakott ott, hogy bármilyen panasz érkezett. A ház jelenléte így nem sértett magán- vagy közérdeket. Ahol a ház áll, korábban nem erdő volt, hanem a nagyapja birtokához tartozó tanya, a föld erdőnyilvántartásba vétele így megalapozatlan volt (34-35. §).

A Kormány vitatta a kérelmező azon állítását, miszerint az érintett ház az egyetlen otthona lenne. A Kormány szerint a kérelmező nem közölte sem a hazai hatóságokkal, sem a Bírósággal, hogy ő és felesége több más ingatlannal is rendelkeznek, beleértve kisebb lakó- és mezőgazdasági földterületeket, valamint néhány épületet. Ezért vagy lakhatnának másik ingatlanukban, vagy eladhatnák azt, és új lakóhelyet szerezhetnének. Azt is előadták, hogy a kérelmező hivatalos lakcíme nem az érintett házban, hanem máshol volt. A Kormány azzal érvelt, hogy a kérelmező otthona tiszteletben tartásához fűződő jog korlátozása megfelelt a 8. Cikk 2. bekezdésében foglalt követelményeknek. A korlátozás a hazai jogon alapult, és közérdeket szolgált, nevezetesen a környezetvédelem védelmét, valamint a hazai jogszabályok hatékony végrehajtását, amelyek tiltják lakóházak építését erdőterületen. Továbbá a hazai bíróságok gondosan megvizsgálták a bontási végzés szükségességét és arányosságát. Különösen figyelembe vették, hogy a kérelmező soha nem szerzett építési engedélyt, valamint, hogy általános tilalom vonatkozik lakóházak építésére erdőterületen, amelynek nagyon korlátozott kivételei nem alkalmazhatók az ő esetére. Emellett figyelembe vették a bontási végzéssel védendő általános érdekeket is, különösen a környezet védelmét (36-38. §). A hazai hatóságok jelentős erőfeszítéseket tettek a kérelmező segítésére. Például az épületek bontására előírt határidőt meghosszabbították, továbbá a bíróságok többször felfüggesztették az eljárást, hogy a kérelmező élhessen a jogi lehetőségekkel az építés utólagos engedélyezésére. A szóban forgó földterület már az ingatlanszerzéskor is erdőként volt nyilvántartva, így a kérelmezőnek tudnia kellett a rá vonatkozó korlátozásokról. Emellett a ház építésekor teljesen tudatában volt annak, hogy engedély nélkül cselekszik. Az, hogy a hatóságok csak 2012-ben vizsgálták meg a földterületet, nem mente-

sítheti a kérelmezőt az építési szabályok megsértése alól. A kérelmező állami lakhatási támogatást igényelhet, ha otthonát elveszti (39-41. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság szerint a kérelem nem nyilvánvalóan alaptalan és egyéb elfogadhatatlansági ok sem áll fenn (33. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság szerint a 8. Cikk értelmében vett „otthon” fogalma nem korlátozódik a jogszerűen lakott vagy jogszerűen létesített helyiségekre. Az „otthon” autonóm fogalom, amely nem függ a hazai jog szerinti besorolástól. Az, hogy egy adott helyiség olyan „otthonnak” minősül-e, amely a 8. Cikk 1. bekezdésének védelmét élvez, a ténybeli körülményektől függ, nevezetesen attól, hogy szoros és tartós kapcsolata áll-e fenn a kérelmezőnek egy adott hellyel (42. §).

A Kormány azzal érvelt, hogy a szóban forgó ház nem a kérelmező egyetlen otthona, mivel más ingatlanjai is vannak, és a hivatalos lakcíme is máshol található. A Bíróság szerint azonban ezeket az érveket a Kormány a hazai eljárásokban nem hozta fel, így a Bíróság sem értékeli ezeket. Nem volt vitatott, hogy a kérelmező 2005-2006 körül építette a házat, és azóta ott lakott feleségével együtt. Ennek alapján a Bíróság elfogadta, hogy a ház, még, ha jogellenesen is épült, a kérelmező otthonának minősül. Bár a házat nem bontották le, a bontási határozat jogerős és végrehajtható. Ezért a Bíróság szerint a kérelmező otthonához fűződő jogának korlátozásáról van szó (43-45. §).

Nem volt vitatott, hogy az erdőterületen történő építés tilalma, valamint a jogellenesen épített épületek lebontásának kötelezettsége a hazai jogban rendezett (46. §).

A Bíróság szerint a környezetvédelem egyre inkább olyan társadalmi kérdés, amely állandó és tartós közérdeklődést vált ki, ezért a hatóságok is kiemelt figyelmet fordítanak rá. Ez különösen igaz az erdők védelmére. A kérelmező vitatta, hogy a ház helyén erdő lett volna, és ezért nem lett volna jogos az erdőterületként való besorolás. A Bíróság szerint azonban nem feladata a hazai bíróságok által elkövetett ténybeli vagy jogi hibák vizsgálata, kivéve, ha azok sértették az Egyezményben védett jogokat és szabadságokat (47-50. §). Nem látta indokoltnak, hogy az ingatlan besorolása kapcsán más következtetésre jusson, mint a hazai bíróságok, és elfogadta, hogy az erdő védelme mások jogainak védelmét mint legitim célt szolgálja (51. §). A Bíróság visszautalt az „Ivanova-ügyre,” amelyben már elismerte, hogy az engedély nélküli építés tilalma a 8. Cikk alkalmazásában az ország jóléte érdekében való vagy zavargás megelőzésére szolgáló legitim cél lehet (52. §), Ennek megfelelően a Bíróság elfogadta, hogy a bontási döntési közérdekű célt szolgált (53. §).

A Bíróság szerint az otthonhoz fűződő jog gyakorlásába való beavatkozás szükségességét körültekintően kell vizsgálni. Ennek során a nemzeti hatóságoknak bizonyos mérlegelési szabadságot kell biztosítani, amelynek terjedelme az érintett jog természetétől, a beavatkozás jellegétől és céljától függ. Ha az ingatlan az adott ország területfejlesztési szabályai szerint engedély nélkül épült, akkor az egyén otthonhoz való joga és a közösség környezetvédelmi érdekei között ellentét feszül. Ilyen esetekben a Bíróság kevésbé nyújt védelmet azoknak, akik szándékosan megsértik a törvényt, és védett természeti területen építenek otthont, mert azzal a közösség más tagjainak jogait sértenék. Az otthon elvesztése az otthon tiszteletben tartásához való jog legszélsőségesebb korlátozása, ezért az érintettnek, akár sérülékeny csoporthoz tartozik, akár nem, biztosítani kell, hogy független bíróság – figyelembe véve az intézkedéssel érintett személyes körülményeit – megvizsgálja a korlátozás arányosságát (54–57. §).

A kérelmezőnek már akkor is tisztában kellett volna lennie az építkezésre vonatkozó korlátozásokkal, amikor megszerezte az ingatlant, hiszen az már akkor is erdőként volt nyilvántartva. A kérelmező ennek ellenére csak a bontási határozat kiadása után tett lépéseket az építmények utólagos legalizálásra. Semmilyen jel nem utal arra, hogy a hatóságok bármilyen olyan intézkedést tettek volna, amely megerősíthette volna a kérelmezőt abban a hitében, hogy az építkezés jogszerű, vagy azt utólag jogszerűvé lehet tenni (58-59. §).

A litván jog általános és abszolút szabályként nem írja elő, hogy minden engedély nélkül épített épületet szükséges lebontani. Az erdőterületen való építkezés tilalma sem abszolút. Az utólagos legalizálás lehetősége azonban csak kivételes esetekben áll fenn. A nemzeti jogszabály így előnyben részesíti a környezetvédelmi szempontokat azokkal az egyénnel szemben, akik védett területeken jogellenes építkeznek. Ilyen esetben a nemzeti jog kizárólag annak vizsgálatát írta elő a bíróságok számára, hogy az építkezés jogszerűen történt-e erdőterületen. Ettől függetlenül a kérelmező ügyét vizsgáló bíróságok rendre figyelembe vették a kérelmező egyéni körülményeit és a tervezett intézkedés arányosságát (60-61. §).

A Bíróságnak nem feladata a nemzeti jogszabályok absztrakt felülvizsgálata. Jelen ügyben a hazai hatóságok különféle intézkedéseket hoztak annak érdekében, hogy lehetőséget biztosítsanak a kérelmező számára helyzetének rendezésére: a kérelmező kérésére meghosszabbították a ház lebontására előírt határidőt; a bontási határozatot vizsgáló bíróságok többször is felfüggesztették az eljárást; a bontás határidejének meghatározásakor figyelembe vették azokat a nehézségeket, amelyekkel a kérelmező a téli időszakban szembesülhetett; a bontás végrehajtására több, mint egy évig nem került sor (62-63. §).

A hazai bíróságok mérlegelték a kérelmező érdekeit a természetvédelem és az erdők megőrzéséhez fűződő közérdekkel szemben, és arra a következtetésre jutottak, hogy sem a kérelmező életkora, sem egyéb személyes körülményei nem bírnak döntő jelentőséggel, tekintettel arra, hogy tudatosan, engedély nélkül építkezett védett területen. Ennek megfelelően a Bíróság elfogadta, hogy a hazai hatóságok minden releváns körülményt figyelembe vettek, és megfelelően megválasztották a kérelmező személyes helyzetére vonatkozó érveit. Ezért a Bíróság szerint az állam nem lépte át a 8. Cikk alapján számára biztosított mérlegelési szabadságot (64-65. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy nem sérült az Egyezmény 8. Cikke.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- ▶ A 8. Cikk által védett „otthon” fogalma nem korlátozódik a jogszerűen emelt építményekre. Építési engedély nélkül épített ingatlan is otthonnak tekinthető, ha azt otthonként használják.
- ▶ A 8. Cikk szerinti jog korlátozásához a környezet védelme legitim célként szolgálhat.

Eljárásjogi relevancia:

- ▶ Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.
- ▶ Ahhoz, hogy az ingatlankiürítési eljárás szükségesnek legyen tekinthető egy demokratikus társadalomban, a lakó személyes körülményeit értékelni szükséges az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban. A körülmények értékelésében a nemzeti hatóságok széles mérlegelési szabadságot élveznek.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„(...) a bíróságok a kérelmező érdekeit az erdők és a környezet megőrzésének általános érdekeivel vetették össze, és megállapították, hogy sem a kérelmező életkora, sem egyéb személyes körülményei nem lehetnek döntőek, mivel a kérelmező a házat tudatosan egy védett területen, engedély nélkül építette (...). Ennek megfelelően a Bíróság megállapítja, hogy a hazai hatóságok minden releváns körülményt figyelembe vettek, és megfelelően vizsgálták a kérelmező egyéni helyzetére vonatkozó érveket (...). Ezért nem állapítható meg, hogy az állam túllépte volna a 8. Cikk szerinti mérlegelési szabadságát (...)” (64-65. §)

16

Szczypiński Lengyelország elleni ügye

(67607/17. sz. kérelem)

HATÁROZAT
2022. január 18.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	magánszemély
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	tulajdon
Nemzeti eljárás jellege	közigazgatási per
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: elfogadhatatlan – nyilvánvalóan alaptalan

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A kérelmező engedély nélkül épített családi házat magának mezőgazdasági területen. Miután sikertelenül próbált építési engedélyt szerezni, elrendelték a ház bontását, amely ellen a kérelmező nem fellebbezett. Később a területre vonatkozó helyi földhasználati terv módosult, amely alapján a kérelmező jogosulttá válhatott volna építési engedélyre. Ezen tényre hivatkozva a kérelmező számos sikertelen közigazgatási eljárást indított a bontási határozat semmissége érdekében. A Bíróság elfogadhatatlannak nyilvánította a kérelmet, mivel a nemzeti hatóságok a különböző közigazgatási eljárásokban megfelelően vizsgálták a kérelmező és családja személyes körülményeit és azokat összemérték a bontási határozat érvényesítéséhez fűződő közérdekkel. A Bíróság figyelembe vette azt is, hogy a kérelmezőnek kellő ideje volt a házának elbontására felkészülni.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező feleségével 1993-ban vásárolt egy mezőgazdasági területet. A föld a Kampinos Nemzeti Park ütközőzónájának határán helyezkedik el. A kérelmező 1993 óta folyamatosan próbálkozott azzal, hogy építési engedélyt szerezzen, az eljárás azonban lassú és sikertelen volt, mivel a helyi területhasználati szabályok szerint a telek kizárólag mezőgazdasági hasznosításra volt kijelölve. 1994-ben a kérelmező a telken felépített egy házat, és beköltözött a feleségével és a fiával, akit korábban rákos megbetegedéssel diagnosztizáltak, fogyatékoságát 2001-ben állapították meg, amely jelenleg is fennáll (4-5. §).

1996-ban a polgármester bontásra kötelező határozatot bocsátott ki a kérelmező házára, 1999. december 31. határidővel, a határozat azonban azt is tartalmazta, hogy a kérelmező kérelmet adhat be a helyi földhasználati terv módosítására vagy a fennmaradási engedélyre, tekintettel a család földművelési tevékenységére. A határozat véglegessé vált, mivel a kérelmező nem fellebbezett (6. §). 2002-ben és 2007-ben a kerületi építési felügyelő elrendelte, hogy a kérelmező teljesítse az 1996-os határozatot (7. §).

A kérelmező és családja 1994 óta lakott a házban. A területen dísznövényeket és organikus zöldségeket termesztettek, e tevékenység folyamatos jelenlétüket igényli (8. §).

2011-ben a helyi területhasználati tervet módosították, a kérelmező földjének besorolását termőföldre változtatták, amely a családi házat is magában foglalja (9. §).

2012-ben a kérelmező a bontási határozat megsemmisítése iránt közigazgatási pert indított. Érvelése szerint 1993 óta folyamatosan próbálkozott a helyi földhasználati besorolás módosítása érdekében, amit a helyi hatóságok is javasoltak neki. Az organikus növények termesztése a fia egészséges étrendjéhez szükséges. Ezen felül további szomszédos földeket is vásárolt. A jelenleg hatályos szabályozás lehetővé teszi az építést (10. §).

A legfelsőbb közigazgatási bíróság 2015-ben megállapította, hogy a végleges közigazgatási határozatok „bizonyosságának és tartósságának” elvét sértené, ha az egyik fél

érdekében lehetőség lenne a végleges döntések megsemmisítésére. Egy ilyen lehetőség az egyik felet előnyhöz juttatná azokhoz képest, akik betartották a törvényt, és teljesítették a végleges határozatban foglaltakat, továbbá diszkriminációhoz vezetne (11. §).

2013-ban a kérelmező kérelmet nyújtott be annak megállapítása érdekében, hogy a bontási határozat érvényessége lejárt. Előadta, hogy a helyi földhasználati terv 2011. évi módosítása folytán a házépítése már nem minősül jogellenesnek (12. §). 2014-ben a kerületi építési ellenőr visszautasította a kérelmező kérelmét azon az alapon, hogy a bontási határozat jogerős maradt, amit nem lehet semmissé tenni csak amiatt, mert a földhasználati terv módosult (13. §).

A kérelmező eredménytelenül fellebbezett. Mind az elsőfokú, mind a másodfokú döntés során kizárólag azt vizsgálták, hogy az 1996-os bontási határozat érvényét veszítette-e a helyi földhasználati terv módosítására tekintettel.

A kérelmező ismét fellebbezett. 2015-ben a varsói regionális közigazgatási bíróság visszautasította a fellebbezést, indokolásában ugyanazokat az érveket alkalmazva, mint az első- és másodfokú döntések. A kérelmező felülvizsgálati kérelmét a Legfelsőbb Közigazgatási Bíróság visszautasította. Megállapította, hogy a jogszabályi környezet változásának nincs hatása a korábban kibocsátott határozat jogszerűségére. A határozat csak akkor veszítette volna érvényét, ha annak tárgya már nem létezne. Az Alkotmánybíróság egy 1999-ben hozott határozatában kimondta, hogy az Építési törvény 48. szakasza, amely az illegálisan épített ingatlanok lebontásának kötelező elrendelését írja elő, nem ütközik az lengyel alkotmánynak a tulajdon védelmére vonatkozó rendelkezésébe (15-19. §).

A kérelmező sikertelenül kezdeményezett további eljárásokat (20-24. §), amelyek mellett a teljesítés elmaradása miatt bírsággal is sújtották (25-27. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány számos kifogást fogalmazott meg a kérelem elfogadhatóságával kapcsolatban. Úgy ítélte meg, hogy a kérelmező csak részleges információkat nyújtott be a Bírósághoz, mivel nem tájékoztatta az engedély nélküli építéssel összefüggő további, istállót érintő eljárásokról. Továbbá kifogásolta, hogy 1993. május 1. előtt keletkezett ügyről van szó, ami így elkésettnek tekinthető, valamint azt is, hogy a kérelmező nem merítette ki a rendelkezésére álló hazai jogorvoslati lehetőségeket (47. §).

A kérelmező vitatta a Kormány által előterjesztett valamennyi elfogadhatatlansági kifogást. Álláspontja szerint az istállóval kapcsolatos eljárások összessége nem érintette a kérelme lényegét. Emellett arra hivatkozott, hogy több, 1996-ban indult eljárást is kifogásolt, amelyek ezért az Egyezmény *ratione temporis* hatálya alá tartoztak. A kérelmező szerint minden lehetséges jogorvoslati eszközt igénybe vett annak érdekében, hogy lakóháza építését jogszerűvé tegye (51. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Kormány szerint a ház lebontása nem ütközik az Egyezmény 8. Cikkébe. Azt nem vitatta, hogy a bontási határozat korlátozza a kérelmező 8. Cikkben foglalt jogát, azonban a korlátozás törvényen alapult, és legitim cél elérésére irányult, amennyiben a szabálytalanságok megelőzését és az ország gazdasági jólétét célozta (48. §). Hangsúlyozta, hogy a kérelmező szándékosan sértette meg az építési szabályozást, a hatóságok pedig hároméves határidőt biztosítottak számára az építkezés legalizálására. A hazai jog az utólagos legalizálásra nem ad lehetőséget. Kiemelte azt is, hogy a kérelmezőnek van másik lakhatási lehetősége (49. §). A Kormány szerint az eljárás során vizsgálták azt is, hogy az intézkedés szükséges és arányos volt-e. Mérlegelték az ügyben releváns érdekeket, de arra a következtetésre jutottak, hogy a jogállam biztosítására irányuló közérdek nagyobb súlyú, mint a rosszhiszeműen eljáró kérelmező érdekei (50. §).

A kérelmező szerint a házat abból a célból építette, hogy abban éljen, valamint mezőgazdasági tevékenységét folytassa. 2011. június 30-án a helyi földhasználati terv módosult, és ettől kezdve lehetővé kellett volna válnon az épület jogszerűvé tétele. Ennek ellenére, a kérelmező törekvései és a jogerős közigazgatási határozatok meg-

semmisítésére szolgáló különböző közigazgatási jogorvoslatok igénybevétele ellenére, a hatóságok megtagadták tőle ezt a lehetőséget. Az 1996-os bontási határozat továbbra is hatályban maradt, ami a családja jólétét veszélyeztette (52. §). A kérelmező szerint az eljárásnak magában kellett volna foglalnia az Egyezmény 8. Cikke által védett érdekek mérlegelését is. A nemzeti hatóságok azonban ilyen mérlegelést nem végeztek el. Ehelyett azt az abszolút elvet követték, miszerint az építési szabályok végrehajtásához fűződő közérdek semmilyen kivételt nem enged, és elsőbbséget élvez egy olyan személy egyéni jogaival szemben, aki a lakóhelye elvesztésének veszélyével néz szembe (53. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság szükségtelennek tartotta, hogy a Kormány előzetes kifogásairól határozzon, mivel a kérelem nyilvánvaló alaptalan (59. §).

A szóban forgó ingatlan a kérelmező és családja otthonának minősül, mivel 1994 óta folyamatosan ott élnek, ennél fogva a bontás az otthonhoz való jog korlátozását jelenti. A korlátozás törvény alapján történt, mivel a bontási határozat a hazai jog egyértelmű rendelkezéseire alapult. A Bíróság arról is meggyőződött, hogy a bontás azon legitim cél elérésére irányult, hogy a jog uralmát helyreállítsa, miután az épület engedély nélkül épült, a helyi földhasználati szabályok megsértésével. A Bíróság szerint így a jogkorlátozás demokratikus társadalomban való szükségessége kérdéses (60. §).

A felek között nem vitatott, hogy a kérelmező 1994 októberében tudatosan, a hazai jogszabályi előírások megsértésével építette fel a házat. Egyrészt a helyi földhasználati terv nem tette lehetővé lakóépület létesítését a kérelmező tulajdonában álló telken, másrészt építési engedélyt sem adtak ki. Mivel a kérelmező ennek ellenére megépítette a házat, a hatóságok bontási határozatot hoztak, amely ellen a kérelmező nem fellebbezett. A határozatnak sem tett eleget, amely hároméves határidőt állapított meg az épület lebontására. Ehelyett 2012-től kezdődően a kérelmező a jog-

szabályok által biztosított különböző eljárások keretében ismételten arra tett kísérletet, hogy a jogerős bontási határozatot megsemmisíttesse (61. §).

A hazai eljárásokban a kérelmező a helyzet fent említett megváltozására hivatkozott: 2012-ben új helyi földhasználati terv lépett hatályba, amely alapján az övéhez hasonló épület létesítése már megengedett lenne. Emellett a kérelmező az Egyezmény 8. Cikke által védett jogokra alapított több érvet is előterjesztett. Hangsúlyozta saját maga és családja erős személyes és szakmai kötődését az ingatlanhoz. A kérelmező kiemelte, hogy (i) szükséges volt számukra, hogy azon a földterületen éljenek, amelyet műveltek; (ii) tevékenységei környezettel szemben tiszteletteljes jellegűek voltak; valamint (iii) ezek a tevékenységek kedvező hatással voltak fia jóllétére, aki egészségügyi problémával küzdött (62. §).

A felek között vita volt abban a kérdésben, hogy a hazai hatóságok figyelembe vették-e a kérelmező és családja személyes körülményeit, illetve elvégezték-e az intézkedés arányosságának vizsgálatát. A Bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az ügy körülményeire tekintettel a kérelmező jogos érdeke nem szolgálhat alapul az 1996-os bontási határozat megsemmisítésére, figyelemmel arra, hogy a kérelmező hosszú években keresztül elkerülte a jogszabályoknak való megfelelést (64. §).

A Bíróság szerint az 1996-os bontási határozat megsemmisítésére vonatkozó eljárásban a hatóságok kifejezetten foglalkoztak a kérelmező azon érvelésével, hogy bontási határozat hatályban tartása veszélyezteti a kérelmező és családja életét és jólétét. A varsói regionális közigazgatási bíróság megvizsgálta a kérelmező azon érvelését, hogy a bontás túlzott nehézséget róna rá és családjára, rontaná fia egészségi állapotát, megakadályozná a család mezőgazdasági tevékenységeinek folytatását, és általánosságban veszélyeztetné életüket és egészségüket. Egy másik eljárásban, amely a kérelmező 1996-os bontási határozatának elhalasztására irányuló kérelmét érintette, a bíróság szintén vizsgálta, hogy a kérelmező fia betegsége, a család alternatív lakhatásának hiánya és a kérelmező mezőgazdasági tevékenysége „társadalmi szempontnak” minősül-e, amely indokolná a 1996-os bontási határozat további elhalasztását. Az ügy körülményeire tekintettel a bíróság úgy ítélte meg, hogy ezek a szempontok nem elegendőek a határozat további elhalasztásához (65. §).

A Bíróság ezért úgy ítélte meg, hogy a hatóságok mérlegelték a háza megtartása tekintetében a kérelmező érdekeit, valamint a társadalom érdekeit. A bíróságok nagy súlyt helyeztek arra, hogy egy végleges közigazgatási döntésnek jogbiztonságot kell mutatnia, feltételezve, hogy a ténykérdéseket és jogi kérdéseket helyesen ítélték meg. Ennek elmulasztása megkülönböztető bánásmódot eredményezne azokkal a személyekkel szemben, akik betartották a törvényt, másrészt pedig a kérelmezővel szemben, aki húsz éven át nem volt jogkövető. A hazai bíróságok elismerték, hogy a ház lebontása nehézséget okozhat, de úgy ítélték meg, hogy a közérdeket az építési szabályok hatékony végrehajtásában előnyben kell részesíteni. A hazai hatóságok fontosnak tartották, hogy a kérelmezőnek több mint húsz éve volt felkészülni és mérsékelni a ház lebontásának következményeit (66. §).

A Bíróság kiemelte, hogy az intézkedés szükségességének értékelése során a nemzeti hatóságoknak mérlegelési mozgástere van azon tény alapján, hogy a nemzeti bíróságokhoz képest jobban meg tudják ítélni a helyi igényeket és feltételeket. Amikor nem merül fel ok a lefolytatott eljárás megkérdőjelezésére, a hazai bíróságok mérlegelési mozgástere tágabb (67. §). A Bíróság figyelemmel volt az Alkotmánybíróság vonatkozó gyakorlatára is (68. §).

A kérelmező a különböző általa indított eljárásokban előadhatta személyes körülményeit, és lehetősége nyílt arra, hogy a 1996-os bontási határozatot az Egyezmény 8. Cikkében biztosított jogaira hivatkozva megtámadja. Az eljárások megfelelték az eljárási követelményeknek; (71. §) a lengyel hatóságok nem lépték túl mérlegelési szabadságuk kereteit. Következésképpen az ügy tényei nem mutatnak az Egyezmény 8. Cikkének megsértésére utaló jelet, ezért a kérelem nyilvánvalóan alaptalan.

BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság a kérelmet elfogadhatatlannak nyilvánította.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- ▶ A 8. Cikk által védett otthon fogalma nem korlátozódik a jogszerűen emelt építményekre. Építési engedély nélkül épített ingatlan is otthonnak tekinthető, ha azt otthonként használják.
- ▶ Önmagában az a tény, hogy a lakó egy később hatályba lévő szabályozásra hivatkozással jogcímét rendezni tudná, nem teszi egyezményesértővé az otthona elvesztéséhez vezető korábbi eljárást.

Eljárásjogi relevancia:

- ▶ Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálendő.
- ▶ Ahhoz, hogy az ingatlankiürítési eljárás szükségesnek legyen tekinthető egy demokratikus társadalomban, a lakó személyes körülményeit értékelni szükséges az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban. A körülmények értékelésében a nemzeti hatóságok széles mérlegelési szabadságot élveznek.

lése során mérlegelési szabadságuk van, elismerve azt a tényt, hogy helyi szükségletek és körülmények felmérésében kedvezőbb helyzetben vannak, mint a nemzetközi bíróságok. Ha nincs ok kételkedni az eljárásban, a hazai bíróságoknak biztosított mérlegelési szabadság széleskörű.” (66-67. §)

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„(...) a hatóságok mérlegelték a kérelmező érdekeit a háza megtartása tekintetében, valamint a társadalom érdekeit. Az utóbbi szempontból a bíróságok nagy hangsúlyt fektettek arra az elvre, miszerint egy végleges közigazgatási döntésnek jogbiztonságot kell élveznie, feltételezve, hogy a ténykérdéseket és jogi kérdéseket helyesen ítélték meg; ennek elmulasztása megkülönböztető bánásmódot eredményezne, egyrészt azokkal a személyekkel szemben, akik betartották a törvényt, másrészt pedig a kérelmezővel szemben, aki húsz éven át elkerülte a jogkövetést. A hazai bíróságok elismerték, hogy a ház bontása nehézséget okozhat, de úgy ítélték meg, hogy az építési szabályok hatékony végrehajtásához fűződő közérdeket előnyben kell részesíteni. A hazai hatóságok fontosnak tartották, hogy a kérelmezőnek több, mint húsz éve volt felkészülni és mérsékelni a ház lebontásának következményeit. (...) a hatóságoknak a szükségesség értéke-

17

Faulkner és McDonagh
Írország elleni ügye

(30391/18. és 30416/18. sz. kérelem)

HATÁROZAT
2022. március 31.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	önkormányzat
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	foglalás
Nemzeti eljárás jellege	közigazgatási jelleget mutató per
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: elfogadhatatlan – nyilvánvalóan alaptalan

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

Az ír *Traveller* közösség által közterületen (Coonagh területén) jogellenesen létesített lakókocsipark lakóit a bíróság az önkormányzat tulajdonában álló terület elhagyására kötelezte, miután az önkormányzat és a lakók közötti, alternatív lakhatással kapcsolatos egyeztetések nem vezettek eredményre. A területet egy útépités miatt kellett kiüríteni, mivel az építkezés veszélyt jelentett a területen élők biztonságára, és a munkaterület átadásának hiányában a városi tanácsnak (önkormányzatnak) jelentős költsége keletkezett. A kérelmezők szerint a gyorsított eljárásban elrendelt kiürítési döntések sértették az Egyezmény 8. Cikke által védett, az otthonuk sérthetlenségéhez fűződő jogukat, mivel a bíróságoknak vizsgálniuk lett volna szükséges, hogy a jogkorlátozás arányos-e az általa elérni kívánt céllal. A Bíróság a kérelmeket nyilvánvalóan alaptalanként elfogadhatatlannak nyilvánította, mivel a hazai bíróságok eljárásait összességében értékelve megállapította, hogy a bíróságok elvégezték

az arányosság vizsgálatát, amikor értékelték az önkormányzat erőfeszítéseit és a terület elhagyásának elmaradásának közbiztonsági és pénzügyi következményeit.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmezők a *Traveller* közösség tagjai, mely 2017 óta hivatalosan elismert etnikai csoport Írországbán (5. §). Az első kérelmező családjával 2009 és 2013 között a Limerick városi és megyei tanács által biztosított különböző területeken élt karavánban, melyek nem minősültek állandó lakhatást szolgáló ingatlannak (6. §). 2013-ban a kérelmező elhagyta a területet, majd 2013 szeptemberében letelepedett egy közút mellett található lakókocsiparkban Coonagh-ban, Limerick város közelében, hogy gyermekei a közeli iskolába jár hassanak (7. §). A második kérelmező Limerick városban magántulajdonú bérleményben lakott 2013 augusztusáig, majd Coonagh területén található lakókocsiparkba költözött férjével és gyermekeivel, akik közül a fiatalabbat a helyi iskolába írtatták be. Mindkét kérelmező több más családtagja is ezen a területen élt ebben az időszakban (8. §). A kérelmezők és családjaik kapcsolatba léptek az önkormányzattal alternatív elhelyezésük érdekében, amely egyeztetések azonban a felek által vitatott okokból nem vezettek eredményre (10-11. §). Az önkormányzat többször felszólította a kérelmezőket a terület elhagyására, ám ezeket az eljárásokat mindig elhalasztották (12. §). 2017-ben az önkormányzat elkerülő út építésével összefüggésben, ennek akadályoztatása miatt eljárást indított a területfoglalók, köztük a két kérelmező ellen, és elrendelte a terület kiürítését az építési szabályok megsértésére alapozva (13-15. §). Mivel a kérelmezők a területet nem hagyták el, az önkormányzat bírósághoz fordult (16. §). Az eljárást három, az önkormányzat tisztviselői által tett eskü alatt tett írásbeli nyilatkozat (affidavit) támogatta, amelyek részletezték az útfejlesztési terv jelentőségét, az alperesek coonagh-i telek jogsértő elfoglalásának pénzügyi és egyéb következményeit, az önkormányzat erőfeszítéseit az alternatív lakhatás biztosítására, valamint a lakók helyzetét (17. §). 2017. november 21. napján a bíróság helyt adott az önkormányzat kérelmének, amelyben kérte az eljárásról való értesítés és a tárgyalás közötti idő lerövidítését. A kérelmezőket előzetesen nem értesítették, és nem is voltak jelen, amikor ezt az eljárási kérelmet tárgyalták. A kérelmezőket

hivatalosan 2017. november 22-én értesítették az eljárásról és kézbesítették számukra a kérelem másolatát (18. §). Az elsőfokú eljárás – az önkormányzat kérelmére – gyorsított eljárás volt, ezért a kérelmezőknek az első tárgyalás időpontjáig nem sikerült jogi képviselőt szerezniük, a november 30-án tartott tárgyaláson képviselő nélkül jelentek meg (21. §). A bíró először megkérdezte, hogy a kérelmezők elfogadnák-e a kért végzéseket. Ezután megkérdezte, hogy az önkormányzat hozzájárulna-e egy néhány hetes halasztáshoz, vagy akár egy nappal is, hogy megerősítse, hogy jogi segítségnyújtás rendelkezésre áll-e. Az önkormányzat ellenezte a halasztást, hivatkozva a felmerülő költségekre és arra, hogy a vállalkozónak nincs más lehetősége a helyszínre bejutni. Az önkormányzat azzal érvelt, hogy a jogi segítségnyújtásról szóló döntés akár egy évig is eltarthat (22. §). A kérelmezők nem voltak hajlandók elfogadni a végzéseket, és a bíró a fenti megfontolások alapján úgy döntött, hogy nem halasztja el az ügy tárgyalását. A bíró a kérelmek érdemi elbírálása előtt megkérdezte, hogy rendelkezésre áll-e alternatív lakhatás a kérelmezők számára. Az önkormányzat ismertette az első kérelmezőnek tett korábbi ajánlatait, megjegyezte, hogy sok más jogosult személy is szerepel a várólistán, és kijelentette, hogy jelenleg nem áll rendelkezésre hosszú távú lakás a család számára. Az önkormányzat megjegyezte, hogy a második kérelmező nemrég hagyta el a sürgősségi szállást. Az önkormányzat azzal érvelt, hogy a bíróságnak korlátozott mérlegelési jogköre van a kérelem elutasítására, mivel az alperesek nem vitatták, hogy a telek használata illegális volt (23. §). A bíróság megállapította, hogy az önkormányzat bizonyította a jogszabályok megsértését, és hogy a kérelmezők jelenléte akadályozta az útépitési munkálatokat, ami súlyos következményekkel járt az önkormányzatra nézve. Elrendelte, hogy a kérelmezők 2017. december 3-án, vasárnap délig hagyják el a területet (24. §). A kérelmezők a bíróság által megállapított határidőben nem hagyták el a területet. A fellebbezést nem tudták benyújtani, mert a jogsegély iránti kérelmüket még mindig nem volt bírálták el, személyesen eljárva pedig nem tudtak megfelelően fellebbezést benyújtani (25. §).

Az önkormányzat ismét a bírósághoz fordult, mivel a bíróság döntésének a kérelmezők nem tettek eleget (26. §). A kérelmezők jogi segítségnyújtás keretében már jogi képviselővel jelentek meg a következő tárgyaláson, azonnali jogvédelem keretében kérték a végrehajtás felfüggesztését a fellebbezés elbírálásáig (27. §). Eskü alatt tett írásbeli nyilatkozatokat nyújtottak be, amelyekben leírták saját körülményeiket és az alternatív lakhatás megszerzésére tett erőfeszítéseiket. A bíróság az azonnali

jogvédelem iránti kérelmet elutasította, de meghosszabbította néhány nappal a kiürítési határidőt (29. §). A kérelmezők nem hagyták el a Coonagh-i telepet. December 11-én fellebbezést nyújtottak be a felsőbírósághoz (*High Court*) az eredeti végzések ellen, valamint külön fellebbezést nyújtottak be az elsőfokú bírósághoz az eredeti végzések felfüggesztésének elutasítása ellen, amíg a érdemi fellebbezésük elbírálásra nem kerül. December 12-én az önkormányzat ismét kérelmet nyújtott be a bírósághoz, hogy a kérelmezőket az eredeti végzések be nem tartása miatt zárják el. Mivel ezt a kérelmet december 15-ére tűzték, a felsőbíróság december 14-én elfogadta a kérelmezők fellebbezését a felfüggesztés elutasítása ellen (30. §). A kérelmezőknek az önkormányzat korábban több alternatív lakhatási lehetőséget is felkínált, azonban ezeket a kérelmezők nem fogadták el, mert nem volt számukra megfelelő (31. §). 2017. december 14-én a felsőbíróság megvizsgálta a kérelmezők jogi képviselője által benyújtott fellebbezést, amelyben az elsőfokú bíróság határozatainak felfüggesztését kérték. A kérelmezők további eskü alatt tett nyilatkozatokat nyújtottak be, amelyekben részletezték helyzetüket, lakáskeresési erőfeszítéseiket és fellebbezésük indokait. Állították, hogy nincs más hely, ahol lakókocsijukat elhelyezhetnék, és hogy az eredeti határozatok felfüggesztésének elutasítása értelmetlenné teszi fellebbezésüket. Ügyvédjük állította, hogy a végzések aránytalanok voltak, hogy az elsőfokú bíróság nem vizsgálta az Egyezmény 8. cikke alapján az arányosságot. Mivel a végzéseket kizárólag írásbeli, nem pedig szóbeli bizonyítékok alapján hozták meg, akkor, amikor a kérelmezők még jogi képviselő nélkül jártak el, megtagadták tőlük a tisztességes tárgyalást. A felsőbíróság felhívta az ügyvédet, hogy fejtse ki, hogyan alkalmazandó az arányosság kérdése a Coonagh-telepen való maradásra. Az ügyvéd érvelése szerint a kérdés az alternatív szálláslehetőségekkel áll összefüggésben. Megismételte a korábbi ajánlatok elutasításának okait, a legutóbbi ajánlatot pedig késeinek és irrelevánsnak minősítette (32. §). Válaszában az önkormányzat rámutatott a területfejlesztés szükségességére, a kérelmezők által a telek illegális használatával okozott akadályokra, valamint a szállás biztosítására irányuló erőfeszítéseire. Az önkormányzat azzal érvelt, hogy a kérelmezők nem vitatták, hogy a terület használata illegális volt. Utalt arra is, hogy a támadott végzések nem vezetnének a kérelmezők hajléktalanná válásához. Hangsúlyozta, hogy a kérelmezők folyamatos jelenléte hatalmas pénzügyi terhet ró az önkormányzatra (33. §). Ami az elsőfokú bíróságnak a jogi segítségnyújtás rendelkezésre állásának megerősítésére irányuló kérelem elhalasztását elutasító döntését illeti, a felsőbíróság, figyelembe véve a jogi segítségnyújtó szolgálat ilyen döntések

meghozatalában tapasztalható jelentős késedelmeket, valamint annak lehetőségét, hogy a kérelmezők egy ilyen döntés meghozataláig jogellenesen birtokolnák a területet, megállapította, hogy a döntés a jelen ügy körülményei között ésszerű volt. A kérelmezők továbbra sem hagyták el a területet, azonban fellebbezést nyújtottak be a felsőbíróságra a bíróság azonnali jogvédelmet elutasító végzésével szemben. A bíróság az ideiglenes intézkedésre vonatkozó kérelemmel összefüggésben elvégezte a felek érdekeinek mérlegelését (35. §), majd a kérelmezők további halasztásra irányuló kérelmét elutasította (36. §). Az érdekmérlegelés körében a bíróság értékelte, hogy az önkormányzat a kérelmezőknek több szálláslehetőséget is felajánlott, a kérelmezők hajléktalanná válása pedig nem valószínű. A terület elfoglalása akadályozta a közérdekű útépitést, az önkormányzatot pedig emiatt növekvő költségek terhelik, amelyek várhatóan nem lesznek a kérelmezőkkel szemben behajthatók. A döntést követően a kérelmezők elhagyták a területet és az alapügyben benyújtott fellebbezésüket visszavonták, és más területre költöztek (37-39. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány szerint a kérelem elkésett volt, mivel a hat hónapos benyújtási határidőn belül a kérelmezők nem nyújtottak be minden tárgyalási jegyzőkönyvet (68. §). Emellett a Kormány vitatta, hogy a kérelmezők kimerítették volna a hazai jogorvoslatokat, mivel a fellebbezésüket még azelőtt visszavonták, hogy azokról a bíróság meghallgatta volna (67. §).

A kérelmezők állították, hogy kérelmüket időben nyújtották be, de amennyiben kérelmük hiányosnak is bizonyulna, megfelelő indokot adtak arra, hogy miért nem került minden dokumentum benyújtásra. A dokumentum beszerzése időigényesnek és költségnek bizonyult (73-74. §). A kérelmezők vitatták, hogy a fellebbezés hatékony lett volna, mivel új bizonyíték benyújtása kizárt volt, a teljesítés elmaradása esetére pedig elzárás fenyegette őket (75. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmezők szerint a terület elhagyására kötelező határozatok a 8. Cikk. 1. bekezdésében foglalt jog korlátozását valósították meg, melynek arányosságát sem az önkormányzat, sem a hazai bíróságok nem vizsgálták a 2. bekezdésnek megfelelően (65. §, 76. §). Ezen kívül a hazai eljárások megsértették az Egyezmény 6. Cikkét is, mivel azokat gyorsított eljárásban folytatták le és kezdetben nem volt jogi képviselőjük sem (66. §). A terület elfoglalása ugyan engedély nélkül történt, azonban az az otthonuknak minősült. Az elhagyására vonatkozó kötelezés korlátozza az otthon sérthetlenségéhez való jogukat, a korlátozás arányosságának vizsgálatát azonban a hazai hatóságok nem végezték el. Mivel ezt a vizsgálatot az ír jog nem írja elő, a kérelmezők álláspontja szerint maga a szabályozás is egyezményesértő (76. §). Az építési törvény nem ad felhatalmazást ennek a vizsgálatnak az elvégzésére, a bíróságok mérlegelési jogkörét nem terjeszti ki a kérelmezők helyzetére (77. §). Sérelmezték, hogy az elsőfokú eljárás gyorsított módja miatt nem volt lehetőségük a kontradiktórius eljárásban megfelelően részt venni (80. §). Sérelmezték azt is, hogy az önkormányzat nem ajánlott fel a speciális életmódjuknak megfelelő, azaz a karavánok elhelyezését biztosító elhelyezést (78. § és 81. §).

A Kormány elismerte, hogy a kérelmezők 8. Cikk szerinti jogainak gyakorlásába beavatkoztak intézkedéseikkel, viszont úgy ítélte meg, hogy megfelelő volt a szükségességi-arányossági vizsgálat, a korlátozás pedig igazolható volt. Az eljárás tisztességes volt annak ellenére, hogy az első tárgyalásig nem sikerült jogi képviselőhez jutni a kérelmezőknek, mivel ilyenkor a törvény szerint a bíróság ennek figyelembe vételével köteles eljárni. A gyorsított eljárást a terület elfoglalásának súlyos, személyi biztonságot érintő és pénzügyi következményei indokolták, az alkalmazott jogszabály sommás eljárást ír elő az ilyen esetekre (70-72. §).

Az eljárásba bekapcsolódott az ír *Travellers* érdekvédelmi szervezet (*Traveller Equality and Justice Project*) (TEJP), az Ír Emberi Jogi Bizottság (*Irish Human Rights Commission*) (IHREC), valamint az Európai Roma Jogi Központ (*European Roma Rights Centre*) (ERRC). Álláspontjuk szerint a helyi hatóságok nem biztosítottak megfelelő, a *Traveller* kisebbség igényeire szabott elhelyezést (82-85. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság szerint a kérelmek nem elkésettek, mivel a kérelmezők felhívásra a hiányokat pótolták, illetve meggyőző indokát adták, hogy miért a kérelem miatt volt hiányos (86. §). A hazai jogorvoslatok kimerítésével kapcsolatban ugyanakkor a Bíróság elfogadta a Kormány kifogásait arra tekintettel, hogy a Legfelsőbb Bíróság beépítette gyakorlatába a Bíróság arányossággal kapcsolatos követelményeit, így az eljárása hatékony jogorvoslatnak tekinthető, amelyet ki kellett volna meríteni (87. §). A kérelmek elfogadhatatlanságát az alábbiak szerint látja (90. §).

„A jelen ügyben a Bíróság úgy véli, hogy a kérdés, hogy a kérelmezők kimerítették-e a hazai jogorvoslati lehetőségeket, nyitva maradhat, mivel az alábbiakban részletesen ismertetett okokból úgy ítéli meg, hogy az ügyet mindenesetre el kell utasítani, mint elfogadhatatlant.” (90. §)

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmezők által elfoglalt terület megfelelt az otthon fogalmának, tekintettel arra, hogy több éve éltek ott és a gyerekek a helyi iskolába jártak. Ezért alkalmazni kell a 8. Cikket, a terület kiürítésére kötelező rendelkezés az otthon védelméhez fűződő joguk korlátozásának minősült, de ezt a felek nem is vitatták (91. §). A jog korlátozása jogszabálynak megfelelően történt, az engedély nélküli építésre vonatkozó szabályok alkalmazásával (92. §). A Bíróság egyetértett a Kormány álláspontjával, mely szerint a határozatok a közbiztonság legitim célját szolgálták, azaz a területen tartózkodó személyek személyes biztonságát, valamint az úthálózat fejlesztésével az ország gazdasági jólétét (93. §).

A Bíróság gyakorlata szerint egy jogkorlátozás akkor tekinthető szükségesnek egy demokratikus társadalomban egy legitim cél érdekében, ha az egy nyomós társadalmi igényt szolgál, és különösen, ha arányos az elérni kívánt legitim céllal. Bár a szükség-

gesség elsődleges értékelése a nemzeti hatóságok feladata, annak végső megítélése, hogy a beavatkozásra adott érvek relevánsak és elegendőek-e az Egyezmény alatt, továbbra is a Bíróság feladata. (94. §). A hazai hatóságokat megilleti a mérlegelési szabadság, mivel ők vannak közvetlen és folyamatos kapcsolatban országuk erőforrásaival, és ezért elvben jobban képesek felmérni a helyi szükségleteket és körülményeket, mint egy nemzetközi bíróság. Ez a mozgástér a szóban forgó egyezményes jog lényegétől, az egyénre gyakorolt fontosságától, a korlátozott tevékenységek jellegétől, valamint a korlátozásokkal elérni kívánt cél természetétől függően változik. A Bíróság a gyakorlatából a következő szempontokat emeli ki:

(i) A szociál- vagy gazdaságpolitikák, így különösen a lakhatás területén a Bíróság a hazai hatóságoknak jelentős mérlegelési szabadságot biztosít.

(ii) A hazai hatóságoknak hagyott mérlegelési szabadság általában szűkebb, ha az érintett jog kulcsfontosságú az egyén alapvető vagy legbensőbb jogainak tényleges érvényesítéshez. Különösen a 8. Cikk szerinti jogok esetében, amelyek alapvető jelentőségűek az egyén identitása, önrendelkezése, fizikai és erkölcsi integritása, másokkal való kapcsolattartása, valamint a közösségben elfoglalt stabil és biztonságos helye szempontjából.

(iii) Az egyén számára biztosított eljárási garanciák kiemelten lényegesek annak megítélésében, hogy az állam mérlegelési szabadsága keretein belül maradt-e. Különösen azt kell vizsgálni, hogy a jogkorlátozó intézkedésekhez vezető döntéshozatali folyamat tisztességes volt-e, és megfelelően tiszteletben tartotta-e az egyén 8. Cikkben biztosított érdekeit. A „demokratikus társadalomban szükséges” követelmény az 8. Cikk 2. bekezdése szerint eljárási és anyagi jogi kérdést is felvet.

(iv) Mivel az otthon elvesztése az 8. Cikk szerinti otthon tiszteletben tartásához fűződő jog legszélsőségesebb korlátozásának minősül, az ilyen kockázatnak kitett személynek elvben lehetőséget kell biztosítani arra, hogy az intézkedés arányosságát egy független bíróság ítélje meg az Egyezmény 8. Cikkében meghatározott releváns elvek fényében. Erre akkor is jogosult, ha a hazai jog szerint nincs joga az ingatlan használatára. Ha a kérelmező a jogkorlátozás arányosságával kapcsolatos releváns érveket hozott fel, a bíróságoknak azokat részletesen kell vizsgálniuk, és megfelelő indokolást kell adniuk (95. §).

A kilakoltatás arányosságának vizsgálatakor a Bíróság figyelembe veszi, hogy az otthon jogszerűen létesült-e. Ha az otthon jogszerűen létesült, ez az érv az egyén költözésére vonatkozó kötelezés jogszerűsége ellen szól. Ezzel szemben, ha az otthont jogellenesen hozták létre, az érintett helyzete kevésbé erős. Ha nincs elérhető alternatív lakhatás, a jogkorlátozás súlyosabb, mint, ha ilyen lakhatás rendelkezésre áll. Minél alkalmasabb az alternatív lakhatás, annál kevésbé súlyos következmény a kérelmező otthonából való kilakoltatás. Az alternatív lakhatás megfelelőségének értékelése során figyelembe kell venni az érintett személyek helyzetét és különleges szükségleteit, valamint a helyi közösség igényeit, jogait és érdekeit. Ennek során a hazai hatóságokat széles mérlegelési szabadság illeti, hiszen ők nyilvánvalóan alkalmasabbak a szükséges értékelés elvégzésére (96. §). Bár az olyan kisebbséghez tartozás, amelynek hagyományos életmódja eltér a többségtől, nem biztosít mentességet az általános, a közösség egészének vagyonát védeni hivatott szabályok alól, ez befolyásolhatja a vonatkozó törvények végrehajtásának módját. A roma és a *Traveller* kisebbség kiszolgáltatott helyzete azt jelenti, hogy külön figyelmet kell fordítani a szükségleteikre és az eltérő életmódjukra, mind a szabályozási és tervezési keret kialakításakor, mind pedig az egyes ügyekben hozott döntések során (97. §).

A Bíróság szerint az, hogy az építési törvény nem írja elő az arányosság vizsgálatát, nem egyezményesértő, mivel a jogszabály értelmezésére hivatott bíróságok kötelesek a vizsgálatot elvégezni, amit a nemzeti jog közelmúltbeli gyakorlata („McDonagh-ügy”) is alátámaszt (99-100. §).

A Bíróságnak ezután azt kell vizsgálnia, hogy a kérelmezők részesültek-e megfelelő eljárási garanciákban, valamint hogy az ügyben alkalmazott döntéshozatali eljárás tisztességes volt-e, és biztosította-e az 8. Cikk szerinti jogaik kellő tiszteletben tartását. A kérelmezők azt sérelmezték, hogy az eljárás gyorsított volta és a tárgyaláson való jogi képviselő hiánya – amikor az intézkedéseket először elrendelték – megakadályozta őket abban, hogy releváns érveket terjesszenek elő, bizonyítékot nyújtsanak be, vagy hatékonyan részt vegyenek az eljárásban, és hogy a később ezek a hiányosságok nem kerültek orvoslásra. A Kormány azt állította, hogy a bíróság tudatában volt, hogy a kérelmezők milyen hátrányokkal néztek szembe a tárgyalás napján. A Bíróság elismeri, hogy a kérelmezőket ezen a tárgyaláson közvetlenül meghallgatták és így elmagyarázhatták a bírónak a személyes körülményeiket. Ennek ellenére a Bíróság

nehezen fogadja el, hogy a kérelmezők jogi képviselő hiányában képesek lettek volna hatékonyan részt venni az eljárás első szakaszában, amely eskü alatt tett írásbeli nyilatkozatokra támaszkodott bizonyítékként, és kontradiktórius jellegű volt. Az „otthonuk” elvesztésével fenyegetett fél marginalizált vagy sérülékeny helyzetét nem lehet figyelmen kívül hagyni (101. §). A kérdéses tárgyalás jegyzőkönyvéből nem tűnik úgy, hogy a bíróság kifejezetten vizsgálta volna az elrendelt intézkedések arányosságát. Bár az önkormányzat előadta a kérelme indokait, és bemutatta a korábbi elhelyezési ajánlataira vonatkozó bizonyítékokat, nincs jel arra, hogy a bíróság ténylegesen mérlegelte volna, hogy rendelkezésre állt-e a tárgyalás időpontjában bármilyen alternatív elhelyezés. A Bíróságnak így jelentős kétségei vannak afelől, hogy a kérelmezők esetében érvényesült-e egy kulcsfontosságú eljárási garancia, az arányosság vizsgálata (102. §). Ugyanakkor azt, hogy az arányosság vizsgálata ténylegesen megtörtént-e, illetve hogy az eljárás összességében tisztességes volt-e, azt az egész eljárásra kiterjedően szükséges vizsgálni. A kérelmezők hátrányát a jogi képviselő kezdeti hiánya miatt szinte azonnal orvosolták, amikor néhány nappal később jogsegélyt kaptak. Ezt követően a kérelmezők képesek voltak hatékonyan érvényesíteni érdekeiket a további eljárások során (103. §). A fellebbezési eljárások tárgya ugyan némileg szűkebb volt, a Bíróság azonban úgy véli, hogy a felek közötti kulcskérdés éppen az volt, hogy az önkormányzat által hivatkozott tényezők, amelyek a kérelmezők azonnali eltávolítását indokolták a területről, felülírják-e a kérelmezők érdekeit abban, hogy több időt kapjanak a megfelelő alternatív lakhatás megtalálására vagy kijelölésére (104. §). A bíró e kérdésben mérlegelés útján hozta meg döntését. Igaz, az eljárás jellegéből adódóan ez nem volt olyan részletes, mintha a kérelmezők érdemi ügyükben folytatták volna az eljárást. A Bíróság megjegyzi azonban, hogy a felsőbíróság igyekezett feltárni, hogyan alakul az egyensúly a döntések végrehajtásával kapcsolatban. Azonosították az alapvető érdekeket: a kérelmezők azon időpontban fennálló esélyeit alternatív lakhatásra, az önkormányzatot a késedelemből eredően érő jelentős veszteségeket, valamint a helyi útfejlesztéshez kapcsolódó egyéb fontos közérdekeket. A bíró figyelembe vette, és súlyozta azt a jelentős időt is, amely reálisan eltelne, amíg a kérelmezők az érdemi végzések elleni fellebbezésről döntenének, és az ebből fakadó elkerülhetetlen hatásokat az új úthálózati tervre. Mindezekből a tényezők közül, valamint a kérelmezők jogellenes területhasználatából arra a következtetésre jutott, hogy több érv szól ellenük (106. §). Igaz, hogy a kérelmezők végül nem kaptak teljes és érdemi felülvizsgálatot a bíróság által hozott döntésekkel kapcsolatban, a Bíróság azonban

nem hagyhatja figyelmen kívül, hogy ez azért történt, mert az ezekkel szemben kezdeményezett fellebbezési eljárást végül nem folytatták. A Bíróság ugyanakkor aggályokat fogalmazott meg az első tárgyalással kapcsolatban. Amikor a kérelmezők számára formálisan rendelkezésre álló eljárási garanciák a gyakorlatban gyengülnek, az államokra vonatkozó viszonylag széles mérlegelési szabadság csökkenhet. Az ügy tényállását figyelembe véve azonban, és tekintettel arra, hogy a jogkorlátozás arányosságát vizsgálta bíróság, a Bíróság nem tartja indokoltnak, hogy pusztán ezen ok alapján negatív következtetést vonjon le arra vonatkozóan, hogy az állam átlépte-e a mérlegelési szabadságának kereteit (107. §).

A Bíróság hangsúlyozza, hogy nem feladata, hogy érdemben döntsön az önkormányzat vagy a hazai bíróság határozatai elleni fellebbezésekről. A Bíróságnak csak azt szükséges vizsgálnia, hogy a hazai hatóságok a mérlegelési szabadság keretein belül jártak-e el (108. §). A jogkorlátozás az útépitési munkálatok kapcsán merült fel, amelyek fontosságát a helyi közösség számára a hazai bíróságok, valamint a jelen eljárásban a Kormány is megerősítették. Ez egyértelműen a szociál- és gazdaságpolitika körébe tartozik. Ennek megfelelően kiindulási pontként szélesebb mérlegelési szabadságot szükséges biztosítani. Ezen túlmenően az önkormányzat jogkorlátozását közbiztonsági szempontok is indokolták, azaz mind a Coonagh telepen élő gyermekek és felnőttek, mind pedig az építési munkálatokat végző dolgozók védelme (109. §). Kulcsfontosságú volt, hogy a kérelmezők és családjaik számára rendelkezésre áll-e megfelelő alternatív lakhatás. Mivel ez szükségszerűen kihatott az önkormányzat rendelkezésére álló erőforrásokra, és mivel ezen erőforrások elosztása az állam szociálpolitikájához is tartozik, általában szélesebb mérlegelési szabadságot kell biztosítani (110. §). Figyelembe kell venni azt is, hogy a vitatott intézkedések miként hatnak a kérelmezők védett jogainak gyakorlására. A kérelmezők területen való tartózkodása jogellenes volt. Bár a terület számukra otthonként szolgált, ha az otthon jogellenesen jön létre, az érintett személy helyzete kevésbé erős. Emellett mérlegelni kell, hogy a kérelmezők nem azzal érveltek, hogy határozatlan ideig maradhattak volna a telephelyen; kérelmük arra vonatkozott, hogy milyen nehézségeket okozott számukra, amikor rövid határidővel kellett elhagyniuk a területet, megfelelő alternatív lakhatás hiányában (111. §). A Bíróság elismerte a romák és *Traveller*ek sérülékeny helyzetét, és kimondta, hogy a hazai hatóságoknak külön figyelmet kell fordítaniuk az igényeikre és az eltérő életmódjukra. E tekintetben figyelembe kell venni a helyi hatóság

erőfeszítéseit, amelyekkel a kérelmezők számára alternatív lakhatást próbált biztosítani. Ezek az erőfeszítések, bár a felek eltérően értékelték azokat, már az ügy tárgyát képező események előtt megkezdődtek. Szempont az is, hogy a kérelmezőket a téli időszakban nem fenyegette hajléktalanság. Végül minden család számára megoldás született: 2018 júliusában, illetve novemberében új lakhatásba költözhettek (112. §). Összegzésképpen, a Bíróság szerint a legitim célok elérésére alkalmazott eszközök nem tekinthetők aránytalannak. Ennek megfelelően elfogadható, hogy a kérelmezők jogait érintő kifogásolt jogkorlátozás tekintetében a hazai hatóságok mérlegelési szabadságuk keretein belül maradtak (114. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy az ügy tényállása nem mutat az 8. Cikk megsértésére utaló körülményt. A kérelmet ezért nyilvánvalóan alaptalannak nyilvánította (115. §).

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- ▶ Nem kizárólag lakáscélú ingatlanok eshetnek az Egyezmény 8. Cikkének tárgyi hatálya alá, hanem „otthonként” használt köztulajdonban álló területek is.
- ▶ A zavargás megelőzése, a közbiztonság, gazdasági jólét védelme legitim célként szolgálhat a 8. Cikk szerinti jog korlátozása során.

Eljárási jogi relevancia:

- ▶ A 8. Cikk szerinti jog érvényesülése szempontjából az eljárás tisztességességét és az érintett eljárásban való hatékony részvételét a különböző szintű eljárásokban összességében szükséges biztosítani.

- ▶ Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálandó.
- ▶ Az arányosság vizsgálata során értékelni szükséges, hogy az otthon elvesztése esetére biztosított-e alternatív megoldás vagy az ingatlan kiürítése az hajléktalansághoz vezet-e. A sérülékeny társadalmi csoporthoz tartozás szintén értékelendő.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„(...) ügy vizsgálata során a hazai bíróságok előtt kulcskérdés volt, hogy a kérelmezők és családjaik számára rendelkezésre állt-e megfelelő alternatív lakhatás. Mivel ez szükségszerűen érintette az önkormányzat rendelkezésére álló erőforrásokat – mind fizikai, mind pénzügyi értelemben –, és mivel az ilyen erőforrások elosztása az állam szociálpolitikájához is tartozik, amely sok kérelmezőt érint, általában szélesebb mérlegelési szabadságot szükséges hagyni a hazai hatóságoknak. (...) a kérelmezők az érintett területet jogellenesen foglalták el. Bár a Bíróság elfogadta, hogy a terület „otthonuknak” minősült a 8. Cikk védelme szempontjából, gyakorlata szerint ott, hogy ahol az otthon jogellenesen jött létre, az érintett személy helyzete gyengébb (...)” (110-111. §)

18

Hasanali Aliyev és mások Azerbajdzsán elleni ügye

(42858/11. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2022. június 9.

VÉGLEGES
2022. szeptember 9.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	állam
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	közjogi szerv
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	munka- vagy szolgálati jogviszony
Nemzeti eljárás jellege	polgári peres eljárás
Bíróság döntése	Egyezmény 8. Cikk: egyezményesítés

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A kérelmezők családként laktak együtt a katonai szolgálatot ellátó apa részére kiutalt állami lakásban. Később kiutalásra került részükre egy földterület, amely lakóhelyükként a lakcímnnyilvántartásba is bekerült. A hazai hatóság arra tekintettel kérte a kérelmezők kilakoltatását, hogy a kérelmezők már nem laknak a nekik kiutalt lakásban, amit a lakcímnnyilvántartás is alátámaszt. A hazai bíróságok az érvet elfogadva rendelkeztek a lakás kiürítéséről. A Bíróság megállapította az Egyezmény 8. Cikkének sérelmét, mivel a hazai bíróságok döntésüket kizárólag a lakcímnnyilvántartás formális értelmezésére alapították, a kérelmezők védekezését érdemben nem mérlegelték, így az arányosság vizsgálata körében arra sem tértek ki, hogy a kérelmezők hajléktalanná válnának-e a lakáskiürítés eredményeképpen.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

Az öt kérelmező (a szülők és öt fiúk) családként költözött az állami tulajdonú nakhchivani lakásba, amelyet az apa részére utalt ki a hadsereg 1984-ben. Bérleti szerződést nem kötöttek velük, azonban a lakcímnnyilvántartásba az apa, a feleség és egy gyermek bejelentkezett (5. §).

1994-ben a julfai járási agrárreform-bizottság úgy döntött, hogy közösen az apa és két gyerek kérelmező részére mezőgazdasági célú földterületet utal ki. 1998-ban tulajdoni lapot állítottak ki számukra. 2000-ben apa egy másik földterületre is tulajdonjogi bizonyítványt kapott (6. §).

2003-ban az apának olyan személyi igazolványt állítottak ki, amely szerint a bejelentett lakcíme a Julfa körzetében található Arafsa falu volt (7. §).

2010-ban a Védelmi Minisztérium alá tartozó lakásgazdálkodási osztály keresetet nyújtott be a Nakhchivan Városi Bírósághoz, amelyben kérte a család lakcímbekelésének törlését, valamint kilakoltatásukat. Az osztály azzal érvelt, hogy más katonatiszteknek van szükségük a kérelmezők lakására, az apának pedig Arafsa-ban van háza (8. §). 2010-ben az apa, a felesége és az egyik gyermekük is megújította személyi igazolványát, amely szerint lakcímük a lakás címe volt (9. §). Ezt követően az Arafsa területi közigazgatási hivatala igazolást (arayı) állított ki az apa számára, mely szerint az apa állandó jelleggel Nakhchivan városában élt; és nem rendelkezik lakással vagy házzal Arafsa településen (10. §). Az apa a Nakhchivan Városi Bíróságnál ennek megfelelő nyilatkozatot tett (11. §).

Az apa lakáskiürítési perben előadott érdemi védekezése szerint vitatta, hogy ő Arafsa településen élne, bár volt bejelentett lakcímük Arafsa-ban, 2010-ben ismét a lakásba jelentkeztek be másrészt hivatkozott arra is, hogy nincs más lakóhelyük. Az elsőfokú bíróság azonban helyt adott a lakáskiürítési kérelemnek. Indoklása szerint a kérelmezők hét éve elhagyták a lakást, az apa 2003 és 2010 között pedig hivatalosan Arafsa településen élt (12. §).

Az apa fellebbezésében többek között arra hivatkozott, hogy a lakcímváltoztatás csak adminisztratív okból történt, a család valójában Nakhicsevanban élt, és lakás nélkül maradnának, ha kilakoltatják őket. Állította, hogy lakcíme megváltoztatásának egyetlen oka a nyugdíjfizetéssel kapcsolatos adminisztratív formalitás volt, a gyermekeik Nakhchivan városában járnak középiskolába, kilakoltatásuk esetén pedig a család az utcára kerülne (13. §).

A fellebbezést elbíráló Legfelsőbb Bíróság 2010-ben indokolás nélkül helybenhagyta az elsőfokú ítéletet. A kérelmezőket ezt követően kilakoltatták, majd 2011 januárjában a semmisségi panaszukat is elutasították (14-19. §).

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A kérelmezők azt sérelmezték, hogy az állami tulajdonú lakásból történt – szerintük jogellenes – kilakoltatásuk másik lakóhely biztosítása nélkül megsértette az otthonuk tiszteletben tartásához való jogukat (27. §).

A Kormány kérte a kérelem elfogadhatatlannak nyilvánítását, azzal érvelve, hogy kizárólag az apa nyújtott be semmisségi kérelmet a Legfelsőbb Bíróság előtt, így a többi kérelmező nem merítette ki a hazai jogorvoslatokat. A Kormány vitatta azt is, hogy a kérelem a 8. Cikk hatálya alá tartozna, mivel a kérelmezők nem laktak a kérdéses ingatlanban (28. §).

A kérelmezők szerint a Legfelsőbb Bíróság előtt az apa képviselte a többi kérelmezőt is. Fenntartották azt is, hogy ténylegesen a kérdéses lakás az otthonuk (29. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmezők szerint a hazai lakástörvény értelmében nem lehetett volna kilakoltatni őket a lakásból anélkül, hogy másik lakóhelyet biztosítottak volna számukra, és hogy a kilakoltatásra a fellebbviteli bírósági tárgyalás után, de a hazai jog szerint még a döntés jogerőre emelkedése előtt került sor (41. §). A Kormány ezzel szemben azt állította, hogy az apa és két gyermeke Arafsa területén kapott földtulajdonai bizonyítják, hogy ott állandóan laknak (42. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság nem fogadta el a Kormány elfogadhatatlansági kifogását, mivel a Legfelsőbb Bíróság előtt az apához a többi kérelmező is csatlakozott, és a családtagok jogcímének kérdése egyébként is összefüggött az apa jogcímével (30. §).

A Bíróság emlékeztet arra, hogy a 8. Cikk értelmében vett „otthon” fogalma nem korlátozódik a jogszerűen lakott vagy jogszerűen létesített helyiségekre. Az „otthon” autonóm fogalom, amely nem függ a hazai jog szerinti besorolástól. Az, hogy egy adott helyiség olyan „otthonnak” minősül-e, amely a 8. Cikk 1. bekezdésének védelmét élvez, a ténybeli körülményektől függ, nevezetesen attól, hogy szoros és folyamatos kapcsolata áll-e fenn a kérelmezőnek egy adott hellyel (31. §).

A Bíróság korábban megállapította, hogy önmagában az a tény, hogy valakit másik címen jelentettek be, nem elegendő annak megállapításához, hogy az adott személynek az utóbbi volt az otthona. Annak eldöntésére, hogy a szóban forgó lakás a kérelmezők otthonának minősült-e, az a tény, hogy egyes kérelmezők bizonyos időszakban másik címen voltak bejelentve, nem lehet döntő; minden releváns körülményt figyelembe kell venni (34. §).

Az apa és két gyerek ugyan Arafsa területén kaptak földet, de azon a területen nem volt lakóház. Ezen tényt a hazai bíróságok nem vették figyelembe, ahogy azt sem, hogy a kérelmezők valójában soha nem hagyták el a lakást, és nem volt más lakóhelyük. A Kormány sem jelölte meg, egyébként hol lett volna a kérelmezők „otthona”.

Ráadásul a kilakoltatás után az apa egy másik lakást vett bérbe családjá számára, ami alátámasztja, hogy a korábbi lakáson kívül nem volt más lakóhelyük (35. §). Az iratok szerint a kilakoltatás idején a lakás teljesen bútorozott volt, és mire a hazai bíróságok vizsgálták az ügyet, az első, második és ötödik kérelmezőnek ismét bejelentett lakcímként szerepelt a kérdéses lakás (36. §). A már Ukrajnában élő harmadik kérelmező kérelmét leszámítva, így a Bíróság a kérelmet elfogadhatónak nyilvánította (37-39. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A Bíróság a fentiek szerint megállapította, hogy a kérdéses lakás az első, második, negyedik és ötödik kérelmező otthonának minősült, így a kilakoltatás érintette az otthonuk tiszteletben tartásához fűződő jogukat (43. §).

A hazai bíróságok a kérelmezők kilakoltatásának elrendelésekor elsősorban a hazai lakástörvényre támaszkodtak, amely szerint a bérlőknek és családtagjaiknak kiutalt ingatlanokat ideiglenes távollét esetén legfeljebb hat hónapig hagyhatják el. A kérelmezők ezen jogszabály alkalmazhatóságát vitatták (44. §).

A Bíróság szerint annak kérdése, hogy a hazai bíróságok megfelelően állapították-e meg, hogy a kérelmezők több mint hat hónapig elhagyták a lakást, központi jelentőségű a jogkorlátozás szükségessége és arányossága szempontjából. Tekintettel arra, hogy a jogkorlátozás elmaradt a demokratikus társadalomban szükséges mértéktől, a Bíróság nem tartja szükségesnek a hazai jog alkalmazásával kapcsolatos vitás kérdések eldöntését és azt, hogy a jogkorlátozás megfelelt-e a nemzeti jogszabályoknak. Nem vitatott, hogy a kérelmezők kilakoltatása az állami lakásgazdálkodás keretében történt, és a lakások igazságos elosztását célozta, így a 8. Cikk értelmében legitim célt szolgált, a gazdasági jólétet és mások jogainak védelmét (46. §).

A Bíróság szerint bár a részes államok széles mérlegelési szabadságot élveznek a lakáspolitikák kialakítása és lakhatás szabályozása meghatározásában, végrehajtásában, az otthon elvesztése az otthon tiszteletben tartásához fűződő joggal szembeni legszükségesebb jogkorlátozásnak számít. Ennek megfelelően az érintetteknek

lehetőséget kell biztosítani, hogy egy független bíróság vizsgálja a jogkorlátozás arányosságát a 8. Cikk vonatkozó elvei alapján. Az egyén számára biztosított eljárási garanciák különösen fontosak annak megítélésében, hogy a részes állam a mérlegelési szabadságának keretein belül maradt-e. Vizsgálandó, hogy a jogkorlátozáshoz vezető döntéshozatali folyamat tisztességes volt-e, és megfelelő tiszteletben tartotta-e a 8. Cikk által védett egyéni érdekeket. Ha a kérelmezők az intézkedés arányosságával kapcsolatos releváns érveket adnak elő, a hazai bíróságoknak ezeket részletesen kell vizsgálniuk, és az indokolásban megfelelően ki kell térni rájuk (47. §).

A kérelmezők számos érvet hoztak fel álláspontjuk alátámasztására, miszerint annak ellenére, hogy más címen voltak bejelentve, továbbra is a szóban forgó lakásban éltek, nem volt más lakóhelyük, és kilakoltatásuk esetén az utcán kötnének ki. A hazai bíróságok azonban nem foglalkoztak ezekkel az érvekkel, és kizárólag az első, a második és az ötödik felperes személyi igazolványán szereplő bejelentett lakcímre adatokra, valamint az első, a negyedik és az ötödik kérelmezőnek Arafsa területén kiutalt telkek tényét értékelték. A hazai bíróságok nem állapították meg, hogy ezen a telkeken állt lakóház. Az, hogy a hazai bíróságok nem vizsgálták a kérelmezők lakhatási helyzetének valós körülményeit, és formalista módon csak a közigazgatási nyilvántartásokra támaszkodtak, összeegyeztethetetlen az államnak az Egyezmény 8. Cikke szerint fennálló kötelezettségeivel. A hazai bíróságok az eljárás egyetlen szakaszában sem vizsgálták, hogy a kérelmezők állítása szerint kilakoltatásuk esetén hajléktalanná válnának-e (48. §).

A Bíróság megállapította, hogy a hazai bíróságok nem vizsgálták megfelelően a kérelmezők kilakoltatásának arányosságát. Ennek következtében a kérelmezők nem jutottak olyan bírósági eljáráshoz, amely lehetővé tette volna számukra, hogy olyan eljáráshoz jussanak, amelynek során a jogkorlátozást személyes körülményeik figyelembevételével megfelelően vizsgálták volna a jogkorlátozás arányosságát, így a jogkorlátozás nem volt szükséges egy demokratikus társadalomban (49. §).

A Bíróság a 6. Cikk és az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke szerint a kérelmet nem tartotta szükségesnek vizsgálni (52. §).

A BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. Cikke. A Bíróság kötelezte a Kormányt, hogy igazságos elégtételként 7.000 EUR-t fizessen meg a kérelmezőknek.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- Önmagában a lakcímnnyilvántartási bejegyzésből vagy annak hiányából még nem lehet következtetést levonni arra, hogy az ingatlan „otthonnak” tekinthető-e az Egyezmény 8. Cikkének alkalmazásában.

Eljárásjogi relevancia:

- Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az ingatlankiürítés mint jogkorlátozás arányossága vizsgálandó.
- Az arányosság vizsgálata körében értékelendő, hogy a lakó a lakáskiürítés eredményeképpen hajléktalanná válna-e.
- A lakásvesztéshez vezető eljárásban vizsgálni szükséges a lakó által felhozott érveket és az indokolásban ki kell térni rájuk. A bíróság nem támaszkodhat kizárólag állami nyilvántartások formalista értelmezésére.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„A jelen ügyben a bírósági eljárás során a kérelmezők számos érvet terjesztettek elő amellet, hogy továbbra is az érintett lakásban éltek, bár más lakcímen voltak bejelentve, nincs más lakóhelyük, és hogy kilakoltatás esetén az utcára kerülnének (...). A hazai bíróságok azonban nem foglalkoztak ezekkel az érvekkel, kizárólag az első, második és ötödik kérelmező személyi igazolványában szereplő lakcímadatokra, valamint az Arafában az első, negyedik és ötödik kérelmező részére kiosztott földterületekre koncentráltak. (...) A kérelmezők lakhatási helyzetének valóságára vonatkozó vizsgálat elmulasztása és az adminisztratív nyilvántartások formalista alkalmazása ellentétes a Szerződő Államok 8. Cikk szerinti kötelezettségeivel. Az eljárás során egyetlen alkalommal sem vizsgálták a bíróságok, hogy a kérelmezők hajléktalanná válnának-e a kilakoltatás következtében, amint azt a kérelmezők állították (...).” (48. §)

19

Jansons

Lettország elleni ügye

(1434/14. sz. kérelem)

ÍTÉLET
2022. szeptember 8.

VÉGLEGES
2023. január 30.

AZ ESET FŐBB JELLEMZŐI

Tulajdonos jellege	<i>piaci szereplő</i>
A kiürítést kérő szerv vagy személy jellege	<i>piaci szereplő</i>
Lakhatással kapcsolatos jogviszony jellege	<i>jogcím nélküli („használati” jogviszony)</i>
Nemzeti eljárás jellege	<i>polgári nemperes eljárás – végrehajtás (bírószági árverés), büntető</i>
Bíróság döntése	<i>Egyezmény 8. Cikk: egyezményisértés Egyezmény 13. Cikk: egyezményisértés</i>

AZ ESET RÖVID ÖSSZEGZÉSE

A kérelmező egy „használati megállapodás” alapján lakott egy cég tulajdonában álló lakásban. Egy árverés útján történt tulajdonosváltás után a kérelmező és az új tulajdonos eredménytelen egyeztetéseket folytattak, majd az új tulajdonos felszólította a kérelmezőt, hogy költözzön ki. Az új tulajdonos zárcserével, fegyveres biztonsági őrök segítségével, majd végrehajtó közreműködésével kilakoltatta a kérelmezőt. A rendőrség bár jelen volt, de kifejezett kérés ellenére sem lépett fel a kérelmező védelme érdekében. A kérelmező sikertelenül indított polgári, büntető majd fegyelmi eljárást. A Bíróság megállapította, hogy sérült az Egyezmény 8. és 13. Cikke, amikor az önkényesen, jogalap nélkül kilakoltatott kérelmezőnek a lett állami szervek nem biztosítottak védelmet a kilakoltatással szemben. Az állam akkor is köteles fellépni a jogszerűtlen kilakoltatásokkal szemben, ha a lakó jogcím nélkül tartózkodik a lakásban.

AZ ESET

Bíróság által megállapított tények

A kérelmező, Mārtiņš Jansons 2009-ben ún. „használati” (és nem bérleti) szerződést kötött egy céggel egy lakás használatára. A felek a szerződést többször meghosszabbították. 2011-ben egy tartozás miatt a házat árverésen egy másik cég szerezte meg. A „használati” megállapodás 2011 nyári lejáta után a kérelmező továbbra is fizetett az abban meghatározott díjat, majd később az új tulajdonos felajánlott egy négy hónapra szóló bérleti szerződést. Ezt a kérelmező elutasította és a tárgyalások eredménytelenül zárultak. Az új tulajdonos cég 2012. május 25-én felszólította a kérelmezőt, hogy 2012. június 25-ig hagyja el a lakást. A cég a kérelmező által fizetett lakbért visszautalta arra hivatkozva, hogy nem áll fenn közöttük bérleti szerződés. A tulajdonos azzal próbálta rávenni a kérelmezőt a lakás elhagyására, hogy elzárta a konyha áram- és vízellátását. 2012. november 8-án a kérelmező polgári pert indított az cég ellen, amelyben azt kérte, hogy a bíróság ismerje el, hogy a „helyiségek használatáról” szóló megállapodás bérleti szerződés volt, és ezért *de facto* bérleti jogviszony állt fenn (5-9. §). Később a cég fegyveres biztonsági őrök segítségével behatolt a kérelmező által lakott lakásba. Az erőszakos behatolást követően a kérelmező bezárkózott a lakás egyik szobájába, és hívta a rendőrséget. A helyszínre érkezésük ellenére a rendőrség nem intézkedett a vita magánjogi jellegére hivatkozva. A rendőrök azt tanácsolták, hogy tegyen inkább feljelentést. Amikor a kérelmező másnap reggel elhagyta a lakást, a cég lecserélte a lakásban zárat. A lakást a cég a következő hetekben is őriztette, és nem engedte be a kérelmezőt a lakásba (10-13. §). A rendőrség a kérelmező beadványait elutasította, mivel nem volt érvényes lakásbérleti szerződése. 2012 decemberében bírósági végrehajtó jelent meg a lakásban, hogy átadja a cégnek a lakás birtokát. A kérelmező hiába próbálta meggyőzni a végrehajtót arról, hogy jogszerűen lakott a lakásban. A lakásban lévő összes ingóságot leltározták, becsomagolták és a kérelmező szeme láttára elvitték a lakásból. Az ingóságokat egy rakárba helyezték el, ahonnan a kérelmező 2014-ben vette át őket. Kérelmező egyes ingóságai megrongálódtak, más dolgok elvesztek (14-18. §). Kérelmező ez alkalommal is hiába fordult a rendőrséghez. Kérelmező mind a végrehajtó, mind a tulajdonos cég ellen számos eljárást indított, amiket sorra elveszített (19-30. §)

FELEK ÉRVEI

Elfogadhatóság

A Kormány három elfogadhatatlansági indokra hivatkozott (48. §). A Kormány szerint a lakás nem tekinthető a kérelmező „otthonának”, mivel a kérelmező bejelentett lakóhelye egy másik településen volt, beleértve azokat az időszakokat is, amikor a lakás használatára vonatkozó megállapodások érvényben voltak. Ezenkívül ezek a megállapodások sem biztosították a lakás használatát egy év és tíz hónapnál hosszabb időre. Végezetül, a kérelmező már nem tartózkodott a lakásban 2012. december 12-én, amikor az állítólagos jogsértés történt. A Kormány szerint kérelmező nem állíthatja magáról, hogy „áldozat” az Egyezmény 34. Cikke értelmében. Először is, a lakás használatára vonatkozó megállapodások 2011. július 1-jén történt lejátaát követően a kérelmezőnek már nem volt jogi jogcíme ott tartózkodni. Másodszor, a kérelmező tévesen úgy vélte, hogy 2012. december 12-én kilakoltatták. A birtokbavétel nem érintette a kérelmezőt, mivel az adós – a lakás korábbi tulajdonosa – kötelezettsége az ingatlan kiürítésére nem terjedt ki az ott lakó bérlő kilakoltatására. Egy személyt csak lakóingatlanból történő kilakoltatásra vonatkozóan kifejezetten ilyen rendelkezést tartalmazó bírósági határozat alapján lehet kilakoltatni. A kérelmező kilakoltatásáról nem született ilyen határozat; ezért őt soha nem lakoltatták ki (55. §). A Kormány állította továbbá, hogy a kérelmező nem merítette ki a rendelkezésre álló hazai jogorvoslati lehetőségeket sem. A Kormány szerint a kérelmezőnek kellett volna a lakás tulajdonosával szemben indított polgári eljárást a legfelsőbb jogorvoslati szintig végigvinnie, valamint polgári eljárást indítania a bírósági végrehajtó ellen kárainak megtérítése iránt. A végrehajtó polgári jogi felelősségére a Kormány releváns bírói gyakorlatot csatolt (58-60. §).

A kérelmező szerint a hazai jog szerint az a tény, hogy egy személy a bejelentett lakcímén él, csupán egy megdönthető vélelem. A kérelmező ténylegesen 2009 szeptemberétől 2012 novemberéig, azaz több, mint három éven át az érintett lakásban lakott, amit a hazai bíróságok is elismertek (51. §) A kérelmező szerint még abban az esetben is, ha a lakásban való tartózkodása a hazai jog szerint jogellenesnek minősült volna, ezen tény az áldozati státusza szempontjából irreleváns lenne. Nem volt kétséges, hogy a kérelmezőt személyesen érintette az események azon láncolata, amely

a kilakoltatásához vezetett (56. §). A kérelmező azt állította, hogy kimerítette a rendelkezésre álló valamennyi hazai jogorvoslati lehetőséget, mivel három külön eljárást is igénybe vett. A végrehajtó felelősségével kapcsolatban bemutatott bírói gyakorlat részben későbbi, mint jelen kérelem benyújtása, azaz kialakulatlanak tekinthető, részben pedig a keresetek nem vezettek sikerre (61-63. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

A kérelmező sérelmezte, hogy önkényesen lakoltatták ki otthonából. A hatóságok, azaz a rendőrség és a bírósági végrehajtó eljárása sértette a magán- és családi élet tisztetben tartásához való jogát, amelyet a Egyezmény 8. Cikke garantál (46. §).

► Az Egyezmény 13. Cikke

A kérelmező sérelmezte továbbá, hogy nem állt rendelkezésére hatékony jogorvoslat az otthonhoz való jogának megsértése miatt, ahogy azt az Egyezmény 13. Cikke biztosítja (91. §).

A kérelmező vitatta, hogy bírói döntés hiányában kilakoltatása törvényes lett volna (69. §). A kilakoltatás mint beavatkozás feltételezhetően azzal a legitim céllal történt, hogy más személyek jogait, nevezetesen az árverési vevő tulajdonának békés élvezetéhez való jogát biztosítsa. Ugyanakkor ez nem volt szükséges egy demokratikus társadalomban, mivel hiányzott belőle a megfelelő arányosság. A lett hatóságok – mind a polgári, mind a büntetőeljárások során – a kérelmező lakáshasználati jogára korlátozták értékelésüket, és elmulasztották elemezni a kilakoltatás jogszerűségét, arányosságát és észszerűségét. Ezért a kérelmező számára nem álltak rendelkezésre megfelelő eljárási garanciák (70. §).

A Kormány szerint a kérelmező egyértelműen félreértelmezte a birtokbavételi eljárás fogalmát, amelyet azért hajtottak végre, hogy biztosítsák az új tulajdonos számára az ingatlan tényleges birtoklásának lehetőségét. A kérelmezőt soha nem lakoltatták ki a lakásból, mivel vele kapcsolatban semmilyen ilyen döntés vagy ítélet nem született.

A hazai jogrendszer emellett átfogó és megfelelő garanciákat tartalmazott, amelyek biztosították a kérelmező otthona tisztetben tartásához való jogát. Először is, a végrehajtók nem viseltek felelősséget az új tulajdonos és a bérlő közötti szerződéses jogviszony jogszerűségéért, és az ilyen jellegű vitákat polgári peres eljárás keretében kellett rendezni. A kérelmező benyújtott erre irányuló keresetet, de azt visszavonta anélkül, hogy a bérleti jogával kapcsolatos vitát rendezték volna. Másodszor, büntetőeljárást indítottak annak megállapítására, hogy történt-e önkényesség vagy a lakóhely sérthetlenségének megsértése, és megállapították, hogy a kérelmezőnek nem volt joga az adott lakásban tartózkodni, ezért az árverési vevő és a végrehajtó intézkedései nem voltak jogellenesek. Harmadszor, a végrehajtó magatartását fegyelmi eljárás keretében vizsgálták, és az Igazságügyi Minisztérium nem állapított meg olyan körülményeket, amelyek fegyelmi felelősségre vonást tettek volna szükségessé (71-73. §).

A BÍRÓSÁG INDOKOLÁSA

Elfogadhatóság

A Bíróság fenntartotta, hogy az „otthon” fogalma a 8. Cikk értelmében nem korlátozódik azokra az ingatlanokra, amelyeket jogszerűen birtokolnak vagy jogszerűen hoztak létre. Az „otthon” autonóm fogalom, amely nem függ a hazai jog szerinti minősítéstől. Az, hogy egy adott ingatlan „otthonnak” minősül-e, és ezáltal a 8. Cikk 1. bekezdésének védelmét élvez-e, a ténybeli körülményektől függ: van-e elégséges és folyamatos kapcsolat az adott hellyel. Ennek megfelelően a Bíróság egy lakóhelyet „otthonnak” tekint, ha az a kérelmezők tényleges lakóhelye volt, még akkor is, ha a bejelentett lakcím máshol volt, és bizonyos helyzetekben még akkor is, ha a kérelmezők nem éltek állandó jelleggel az adott lakóhelyen, vagy egy ideig nem tartózkodtak ott (52. §).

Jelen ügyben nem volt vitatott, hogy a kérelmező ténylegesen a lakásban élt, és nem merült fel olyan állítás sem, hogy lett volna másik otthona. A lakás a kérelmező tényleges lakóhelye volt több mint három évig, egészen 2012 novemberéig, amikor megakadályozták a lakásba való bejutását. Az sem volt vitatott, hogy legalább egy bizonyos időszakban jogszerűen tartózkodott ott, és hogy az állítólagos jogsértés idején egy, a lakhatási jogait érintő jogi igény elbírálása folyamatban volt a hazai bíró-

ságokon. Az a tény, hogy a kérelmezőt a lakás elhagyására kényszerítették, nem használható fel annak érdekében, hogy a lakás ezáltal megszűnt volna az ő „otthonának” lenni, mivel ez értelmetlenné tenné a védekezést az önkényes beavatkozásokkal szemben. Az sem igazolható, hogy a lakcímbjelentés hiánya miatt a kérelmező nem tekinthető az adott lakásban otthont létesített személynek (53. §).

A Bíróság szerint nem kétséges, hogy a kérelmezőt közvetlenül érintették az általa sérelmezett jogsértések. A Kormány azon érve, miszerint a kérelmezőnek nem volt jogcíme az adott lakásban tartózkodni, nem releváns a kérelmező áldozati státuszának megállapítása szempontjából (57. §).

A Bíróság szerint a hazai jogorvoslatok kimerítésének követelménye megköveteli, hogy a kérelmező a rendelkezésre álló és az állítólagos jogsértések orvoslására alkalmas jogorvoslatokat normál módon igénybe vegye. A Bíróság szerint azonban végrehajtott szembeli kárigény, a kérelmező ingóságai tekintetében nem orvosolta volna azokat a sérelmeket, amelyek az otthon tiszteletben tartásához való jog állítólagos megsértésére vonatkoznak. A Kormány pedig nem tárt fel olyan polgári jogorvoslati utat, amely az ilyen sérelmeket orvosolná (64-66. §).

Az ügy érdeme

► Az Egyezmény 8. Cikke

Az Egyezmény 8. Cikke nemcsak az állami intézmények részéről történő önkényes beavatkozással szemben védi az egyént, hanem bizonyos esetekben az államnak pozitív kötelezettsége fellépni, ha egy másik magánszemély sérti meg az érintett otthon tiszteletben tartásához fűződő jogát, és erről a hatóságokat értesítették vagy azok egyéb módon tudomást szereztek róla. A rendőrség mulasztása, hogy beavatkozzon és megfelelő intézkedéseket tegyen a kérelmező otthonának tiszteletben tartásához való jogát sértő harmadik felek intézkedéseinek megszüntetése érdekében, szintén sértheti az Egyezmény 8. Cikkét. Ugyanakkor az államok széles mérlegelési szabadságot élveznek a szükséges intézkedések megválasztásában (76. §). Az otthon tiszteletben tartásához fűződő jog védelme nem korlátozódik a jogszerűen birtokolt lakóhelyekre. Jelen ügyben a belső jog szerint a kilakoltatás kizárólag bírósági határozat

alapján történhetett, a hazai hatóságok számára nyilvánvalónak kellett volna lennie, hogy egy jogvita fennállására való hivatkozás nem szolgálhat alapul valakinek az otthonából való erőszakos eltávolítására, és nem mentesítheti a hatóságokat a beavatkozás elmulasztása alól (78. §). A Bíróság szerint a rendőrség tétlensége nemcsak, hogy nem akadályozta meg, hanem közvetve ösztönözte is a harmadik fél további jogellenes cselekményeit (79. §). A Bíróság emlékeztet arra, hogy a pozitív kötelezettségek teljesítésének biztosításához szükséges eszközök megválasztása az államok mérlegelési szabadságába tartozik. A Bíróság ítélkezési gyakorlata nem utal arra, hogy az otthon tiszteletben tartásához való jog biztosítására, magánszemélyek közötti viszonyok körében, feltétlenül büntetőjogi jogorvoslatot kellene biztosítani. Mindazonáltal a jelen ügyben büntetőeljárás indult többek között annak megállapítására, hogy megvalósult-e az otthon sérthetlenségének megsértése bűncselekménye. Ezt az eljárást az érdemi részében azzal az indoklással szüntették meg, hogy a kérelmező nem az érintett lakás bérlője, hanem „az ingatlan használója” volt. A határozatok nem tartalmaztak semmiféle értékelést arra vonatkozóan, hogy a kérelmező ténylegesen a lakásban élt-e, és hogy az a körülmények alapján az ő „otthonának” minősülhetett-e. Mivel a kérelmező otthonához való jogát nem vizsgálták, nem értékelték a lakás új tulajdonosa intézkedéseinek jogszerűségét sem, amikor a kérelmezőt otthonából eltávolították. Így a büntetőeljárás nem vizsgálta az ügy minden releváns tényét, így túlságosan korlátozott volt terjedelmében, és ténylegesen semmilyen védelmet nem nyújtott egy olyan helyzetben, amikor az érintett személy otthonához fűződő bérleti jogai vitásak voltak (80. §). Mivel a hatóságok nem tettek megfelelő lépéseket a kérelmező jogának védelme érdekében, amikor erővel kilakoltatták őt megfelelő jogi felhatalmazás nélkül, megállapítható az Egyezmény 8. Cikkének sérelme (81. §).

A kérelmező és a Kormány eltérően értékelte, hogy a kérelmező esetében jogilag kilakoltatásról volt-e szó. A Bíróság szerint azonban egyértelmű, hogy a kérelmező a bírósági végrehajtó eljárása után nem térhetett vissza otthonába (82. §). A bírósági végrehajtó annak ellenére foganosította a lakás kiürítését, hogy tudomása volt a lakást érintő, folyamatban lévő eljárásokról (83. §). A Bíróság gyakorlata szerint az otthon tiszteletben tartásához fűződő jogba való beavatkozás csak akkor nem sérti a 8. Cikket, ha törvényben meghatározott módon történik. Ez megköveteli, hogy az intézkedésnek legyen jogalapja a belső jogban, továbbá hogy a vonatkozó jogszabály hozzáférhető legyen az érintett számára, és következményei előreláthatóak legyenek (84. §). A Kor-

mány nem mutatott fel jogalapot a kérelmező otthona tiszteletben tartásához való jogába történő beavatkozásra, amikor arra hivatkozott, hogy a birtokbavételi eljárás nem érinti a bérlőket. A hazai jog azonban egyértelműen előírta, hogy bérlőt csak bírósági határozat alapján lehet kilakoltatni, és ezen szabály az önkényes lakásfoglalásra is vonatkozott (85. §). A jelen ügy különbözik azoktól az ügyektől, ahol a kilakoltatás birtokbavételi határozaton alapult. Jelen ügyben a határozat csak a régi és az új tulajdonos viszonyára terjedt ki, a kérelmező joga arra, hogy a lakásban tartózkodjon, irreleváns volt. A Bíróság megállapította, hogy a kérelmező és ingóságai eltávolításával a végrehajtó közvetlenül beavatkozott a bérleti jogvitába, ráadásul a tulajdonos érdekeit szolgálva, bírósági felülvizsgálat nélkül. A Bíróság szerint nem tekinthető megfelelő eljárási garanciának az a mechanizmus, amelyben a bérlő csak utólag, polgári eljárásban kérheti lakáshasználati joga visszállítását. Ez aránytalan terhet ró a bérlőkre, akik otthonuk elvesztése után kénytelenek pereskedni. A döntő kérdés nem az, hogy a kérelmezőt jogos lakáshasználati jog ellenére lakoltatták-e ki, hanem az, hogy a belső jog előírásaival szemben bírósági döntés nélkül lakoltatták ki (87. §).

A jelen ügy különbözik a Vrzić kontra Horvátország és az F.J.M. kontra Egyesült Királyság ügyektől, ahol a Bíróság bírósági határozaton alapuló kilakoltatásokat vizsgált, és kimondta, hogy a magántulajdonosok által kezdeményezett birtokbavétel esetén az Egyezmény nem követeli meg az arányossági vizsgálat lehetőségét. Jelen ügyben azonban a kérelmezőt bírósági eljárás nélkül lakoltatták ki otthonából, pedig a belső jog kifejezetten előírta az előzetes bírói döntést (88. §).

A Bíróság hangsúlyozza az eljárási garanciák fontosságát annak megítélésében, hogy az állam a szabályozási keret kialakításakor a mérlegelési szabadságán belül maradt-e. A lett jog előírta, hogy kilakoltatásra csak bírósági határozat alapján kerülhet sor, és a rendőrség jelenléte is a jogszerűség biztosítását szolgálta. Jelen ügyben azonban ezek a garanciák nem működtek. A szabályozás önmagában nem elegendő, ha azt ténylegesen nem hajtják végre (89. §). A Bíróság szerint birtokbavételi eljárásnak nem volt jogalapja, az eljárási garanciák pedig nem védték meg a kérelmezőt jogának önkényes korlátozásától, amely az Egyezmény 8. Cikkének sérelméhez vezetett.

► Az Egyezmény 13. Cikke

A Bíróság gyakorlata szerint a 13. Cikke megköveteli, hogy a hazai jogorvoslatnak a gyakorlatban is hatékonynak legyen, vagyis hozzáférhetőnek, észszerű esélyt kell biztosítani a sikerre, és képesnek kell lennie a jogsértés megelőzésére vagy orvoslására (97. §). A Bíróság szerint a belső jog alapján a kérelmező nem indíthatott volna eljárást a bírósági végrehajtó ellen, mivel nem volt a végrehajtási eljárásban fél. Így a kérelmező nem tudta érdemben kifogásolni a végrehajtó jogsértő cselekményeit, amellyel megfosztották egy gyors jogorvoslat lehetőségétől, amely még helyreállíthatta volna lakáshasználati jogát (98. §). A bérleti viszony elismerésére, a tényleges birtok visszaállítására vagy kártérítésre irányuló polgári eljárások nem orvosolják azt a problémát, hogy a kérelmezőt bírósági döntés nélkül fosztották meg otthona használatától (99. §). Bár elérhető volt büntetőjogi jogorvoslat, és a büntetőeljárás az új tulajdonos és a bírósági végrehajtó cselekedetei kapcsán vizsgálta is, hogy sérült-e a kérelmező otthonhoz való joga, a nyomozás azonban túl korlátozott volt, és nem nyújtott hatékony védelmet a vitatott bérleti jogviszony tekintetében. Hasonlóképpen, a bírósági végrehajtó magatartását illetően a vizsgálat értékelése a birtokbavételi eljárás jogszerűségére korlátozódott, anélkül, hogy figyelembe vette volna a kérelmezővel – mint ott lakó személlyel – szembeni intézkedések jogszerűségét. Ezen túlmenően, azt a tényt, hogy a kérelmezőt az új tulajdonos kényszerítette ki otthonából, éppen a kérelmező hátrányára értékelték, amikor azt állították, hogy a lakás már nem az otthona (100. §). Ezért a Bíróság megállapította az Egyezmény 13. Cikkének sérelmét az 8. Cikk sérelmével összefüggésben.

BÍRÓSÁG DÖNTÉSE

A Bíróság megállapította az Egyezmény 8. Cikkének, valamint a 8. Cikkével összefüggésben a 13. Cikkének sérelmét. Igazságos elégtételként 8.000 EUR megfizetésére kötelezte a Kormányt.

ÉRTÉKELÉS

Anyagi jogi relevancia:

- A lakcímbeljelentés hiányából nem következik, hogy a lakót nem illeti meg a 8. Cikk szerinti jog. Egy lakóhelyet „otthonnak” szükséges tekinteni, ha az a személy tényleges lakóhelye, még akkor is, ha a bejelentett lakcíme máshol van, illetve akkor is, ha a személy nem állandó jelleggel él az adott lakóhelyen.

Eljárási jog:

- A 8. Cikk nemcsak az állami beavatkozással szemben véd, hanem bizonyos esetekben pozitív kötelezettséget is ró az államra az abban foglalt jogok védelmére nem-állami szereplőkkel szemben.
- Az otthon elvesztéséhez csak olyan eljárás vezethet, amelyben a bíróság vizsgálja a lakáskiürítési kérelmet.
- Az otthon elvesztéséhez vezető eljárásban az eljárásban formálisan félként nem szereplő, az otthon elvesztésével fenyegetett személyek helyzetét is vizsgálni szükséges.
- A lakáshasználati jog utólagos megállapítása, kártérítési per, büntetőeljárás vagy a bírósági végrehajtóval szembeni eljárás nem orvosolja az otthon elvesztésével okozott jogsértést.

AZ UTCAJOGÁSZ ÁLTAL KIEMELT ELVI TARTALOM

„Jelen esetben a birtokbavételi végzés kizárólag a korábbi és az új tulajdonos közötti kapcsolatra vonatkozott, a kérelmező joga arra, hogy a lakásban tartózkodjon, irreleváns volt. Bár a kormány azzal érvelt, hogy a végrehajtót nem terheli felelősség a bérleti jogviszony jogszerűségéért, és az ezzel kapcsolatos esetleges vitákat polgári peres eljárásban kell rendezni, a Bíróság megállapítja, hogy azzal, hogy a végrehajtó a kérelmezőt és a holmiját eltávolította a lakásból, közvetlenül bekapcsolódott a bérleti jogvitába. Ráadásul ezáltal az ingatlan tulajdonosának érdekében járt el anélkül, hogy a jogvita körülményeit a bíróság értékelte volna. (...) nem az a döntő kérdés, hogy a kérelmezőt annak ellenére lakoltatták-e ki, hogy a lakásban való tartózkodásra joga volt – a kormány

erre a kérdésre összpontosított –, hanem az, hogy anélkül lakoltatták ki, hogy a lakásban való tartózkodásra való jogát, vagy annak hiányát előzetesen bírósági úton megállapították volna, tehát a hazai jog követelményeivel ellentétesen.” (86-87. §)

Tárgymutató

► TULAJDONOS JELLEGE

állam	önkormányzat	piaci szereplő	magánszemély
Bjedov	Connors	Brežec	F.J.M.
Brežec	Faulkner és	Jansons	Ivanova és
Ćosić	McDonagh		Cherkezov
Hasanali Aliyev	McCann		Kaminskas
Larkos	Stanková		Szczypiński
Orlić			Vrzić
Paulić			Winterstein
			Zehentner

► AZ INGATLANKIÜRÍTÉST KÉRŐ SZERV VAGY SZEMÉLY JELLEGE

közjogi szerv	piaci szereplő	magánszemély
Bjedov	Brežec	Vrzić
Connors	F.J.M.	
Ćosić	Jansons	
Faulkner és McDonagh	Vrzić	
Hasanali Aliyev	Zehentner	
Ivanova és Cherkezov		
Kaminskas		
Larkos		
McCann		
Orlić		
Paulić		
Stanková		
Szczypiński		
Winterstein		

► LAKHATÁSSAL KAPCSOLATOS JOGVISZONY JELLEGE

tulajdon	bérlet	jogcím nélküli	foglalás vagy önkényesség	munka- vagy szolgálati jogviszony
Ivanova és Cherkezov Kaminskas Szczypiński Vrzić Winterstein Zehentner	Bjedov Connors Ćosić F.J.M. Larkos McCann Orlić Paulić Stanková Winterstein	Ćosić Jansons McCann Stanková Winterstein	Faulkner és McDonagh Winterstein	Brežec Ćosić Hasanali Aliyev Larkos Orlić Paulić

► NEMZETI ELJÁRÁS JELLEGE

polgári	közigazgatási	büntető
Brežec Connors Ćosić Bjedov F.J.M. Hasanali Aliyev Jansons Larkos McCann Orlić Paulić Stanková Vrzić Zehentner	Faulkner és McDonagh Ivanova és Cherkezov Kaminskas Szczypiński Winterstein	Jansons

Feldolgozott esetek listája

► BÍRÓSÁG DÖNTÉSE A 8. CIKK MEGSÉRTÉSÉRŐL

egyezménysértés	egyezménysértés hiánya	elfogadhatatlanság
Bjedov	Kaminskas	Faulkner és McDonagh
Brežec	Vrzić	F.J.M.
Connors		Szczypiński
Ćosić		
Hasanali Aliyev		
Ivanova és Cherkezov		
Jansons		
Larkos		
McCann		
Orlić		
Paulić		
Stanková		
Winterstein		
Zehentner		

- Bjedov Horvátország elleni ügye (42150/09. sz. kérelem)
- Brežec Horvátország elleni ügye (7177/10. sz. kérelem)
- Connors Egyesült Királyság elleni ügye (66746/01. sz. kérelem)
- Ćosić Horvátország elleni ügye (28261/06. sz. kérelem)
- Faulkner és McDonagh Írország elleni ügye (30391/18 és 30416/18. sz. kérelmek)
- F.J.M. Egyesült Királyság elleni ügye (76202/16. sz. kérelem)
- Hasanali Aliyev és mások Azerbajdzsán elleni ügye (42858/11. sz. kérelem)
- Ivanova és Cherkezov Bulgária elleni ügye (46577/15. sz. kérelem)
- Jansons Lettország elleni ügye (1434/14. sz. kérelem)
- Kaminskas Litvánia elleni ügye (44817/18. sz. kérelem)
- Larkos Ciprus elleni ügye (29515/95. sz. kérelem)
- McCann Egyesült Királyság elleni ügye (19009/04. sz. kérelem)
- Orlić Horvátország elleni ügye (48833/07. sz. kérelem)
- Paulić Horvátország elleni ügye (3572/06. sz. kérelem)
- Stanková Szlovákia elleni ügye (7205/02. sz. kérelem)
- Szczypiński Lengyelország elleni ügye (67607/17. sz. kérelem)
- Vrzić Horvátország elleni ügye (43777/13. sz. kérelem)
- Winterstein és mások Franciaország elleni ügye (27013/07. sz. kérelem)
- Zehentner Ausztria elleni ügye (20082/02. sz. kérelem)

Az **Esettár az Emberi Jogok Európai Bíróságának ingatlan-kiürítésekkel kapcsolatos gyakorlatához** egységes szempontok alapján, „esetlapokon” mutatja be az Emberi Jogok Európai Egyezményének 8. Cikkének az „otthon” – az Egyezmény magyar fordításában lakás – tiszteletben tartásához való jog kapcsán kialakított gyakorlatát. Az Utcajogász Egyesület célja, hogy az esettár a különböző jogalkalmazó szervek szakmai párbeszédének alapja lehessen, egyben szakmai segítséget nyújtson az ingatlankiürítési eljárásokban érintett jogalkalmazók számára napi munkájuk során.