



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/00775-2/2026.

Ügyintéző: dr. Forgács Tünde

Telefon: (1) 235-1722

Tárgy: tájékoztatás törvényességi felhívásról

Hiv. szám:

Melléklet: 1 pld. törvényességi felhívás

Szűcs Judit részére

polgármester

Csemői Polgármesteri Hivatal

Csemő

Petőfi u. 1.

2713

Tisztelt Polgármester Asszony!

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján tájékoztatásul megküldöm Önnek a képviselő-testülethez intézett, PE/030/00775-1/2026. számú törvényességi felhívásomat.

Kérem Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségre figyelemmel szíveskedjék tájékoztatni a képviselő-testületet a törvényességi felhívás tartalmáról.

Kérem továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján a képviselő-testület által tett intézkedésről vagy a testület egyet nem értéséről a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül írásban adjon tájékoztatást a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Üdvözlettel:

Dr. Tarnai
Richárd

Digitálisan aláírta: Dr. Tarnai
Richárd
Dátum: 2026.04.28 09:44:14
+02'00'

Dr. Tarnai Richárd
főispán



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.04.28 15:03:09
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK

Főispán
1052 Budapest, Városház u. 7.
Telefon: (06-1) 485-6900; KRID: 622343718
E-mail: hivatal@pest.gov.hu
Web: www.pvkh.hu



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/00775-1/2026.

Ügyintéző: dr. Forgács Tünde

Telefon: (06 1) 235 17 22

Tárgy: törvényességi felhívás

Hiv. szám:

Melléklet:

Csemő Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Csemő

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva [a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 31. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel], az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önazonosságról szóló 12/2025. (XI.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) megfelel-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek.

1) Az Ör. preambulum [4] szerint Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

Az önkormányzati rendeletek jogszerűségéhez elengedhetetlen a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. § (1)-(3) bekezdései rendelkezéseinek a betartása.

(1) A jogszabály tervezete preambulomot tartalmaz, amelyben a szabályozás célját minden esetben meg kell határozni. A jogszabály tervezetének preambulumban a jogszabály előkészítője szükség szerint rögzítheti a szabályozással összefüggő azon elvi, elméleti tételeket, amelyeket a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeiben a normatív tartalom hiánya miatt nem lehet rendezni.

(2) A rendelet tervezetének preambuluma az (1) bekezdés szerinti tartalmi elemek mellett tartalmazza a rendelet megalkotásához szükséges, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott érvényességi kellékek felsorolását.

(3) A jogszabály tervezetének preambulumát az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott jogszabály-szerkesztési követelmények szerint kell kialakítani.

A Jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a jogszabály tervezete megszövegezésénél alkalmazandó szövegezési mintákat az 1. melléklet

tartalmazza. A szövegezési mintától abban az esetben lehet eltérni, ha a szabályozás célja másképp nem érhető el.

Az Ör. jogalkotói hatásköre tekintetében megállapítható, hogy az nem közvetlenül Magyarország Alaptörvényéből (a továbbiakban: Alaptörvény), hanem jogszabályban – a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.) 22. § (2) bekezdésben – kapott felhatalmazásból ered.

A fentiekre való tekintettel a preambulum nem felel meg a jogszabályoknak.

2) Az Ör. 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, az elővásárlási jog gyakorlásáról a Képviselő-testület egyedi eljárásban dönt.

Az Ör. 4. § (3) bekezdésében foglaltak szerint az elővásárlási jog gyakorlása során a Képviselő-testület fenntartja magának a jogot a személyes meghallgatás megtartására az alábbiak szerint:

- a) az ingatlanra vételi ajánlatot tevő szerződő felet a Képviselő-testület személyesen hallgatja meg az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidőn belül;
- b) az a) pontban meghatározott meghallgatás időpontjáról a Képviselő-testület a Hivatal útján értesítését küld ki a vételi ajánlatot tevő részére.

Az Alaptörvény 32. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletalkotás általános korlátja, hogy magasabb szintű jogszabállyal nem lehet ellentétes. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint „a jogállamiság alkotmányos alapját jelentő jogbiztonság elvének egyik garanciája a jogforrási hierarchia érvényesülése. (3019/2017. (II. 17.) AB határozat, Indokolás [26]) Emellett a Köf.5.026/2020/4. számú határozatában a Kúria kiemeli, hogy az önkormányzati rendszer hatályos szabályainak a mindenkor hatályos törvényekkel és más jogszabályokkal kell összhangban állni.

A Hövtv. 22. § (2) bekezdés d) pontja szerint felhatalmazást kap a települési önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben állapítsa meg a jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket.

A Hövtv. 5. § (1) bekezdése úgy fogalmaz, hogy az önkormányzat e törvény keretei között szabadon dönt a jogvédelmi eszköz igénybevételéről.

A Hövtv. 7. § (2) bekezdése értelmében az elővásárlási jog biztosítása dologi jogvédelmi eszköz.

A Hövtv. 8. § (1) bekezdése meghatározza az elővásárlásra jogosultak körét, valamint azok kötelezően figyelembe veendő sorrendjét.

A helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 1-13. §-ai pedig meghatározzák az elővásárlási jog gyakorlásának részletes feltételeit.

kötésével összefüggő, valamint a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól való mentességek és kedvezmények biztosításával kapcsolatban alkalmazható eljárás típusokat, eszerint „(1) Az önkormányzat a betelepülés tárgyában dönthet egyedi eljárásban, vagy egyszerűsített eljárásokat vezethet be.

(2) Az egyszerűsített eljárás során az önkormányzat a betelepülés valamely objektív feltételének való megfelelést igazolja, vagy a betelepülő kérelmét a betelepülésre jogosító záradékkal látja el. ”

A Hövtv. 14. §-a ezzel összefüggésben rendelkezik az eljáró szervekről is. Főszabály szerint az önkormányzat jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos hatáskörét a képviselő-testület gyakorolja. Az általános hatáskör átruházási szabályokhoz képest a Hövtv. egy szűkebb körben teszi lehetővé a jogkörgyakorlás átruházását, vagyis a képviselő-testület e hatáskörét kizárólag a képviselő-testület bizottságára ruházhatja át.

Ez alól kivétel az egyszerűsített eljárás lefolytatása, mert ezzel a hatáskörrel a jegyző is felruházható.

Mindezek alapján nem jogszerű azon szabályozás, amely egyszerűsített eljárás lefolytatásának a jegyzőre ruházásával párhuzamosan egyedi eljárási jogköröket is a jegyzőre telepít.

A fentiekre való tekintettel az Ör. 5. § (8) és (10) bekezdései nem felelnek meg a jogszabályoknak.

4) Az Ör. 5. § (10) bekezdése kimondja, hogy amennyiben a hiánypótlási határidő eredménytelenül telik el, úgy a lakcímlétesítési kérelmet el kell utasítani. Aki a felszólítás ellenére sem nyújtja be a kérelem elbírálásához szükséges dokumentációt, annak részére a Képviselő-testület az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi Cl. törvény 77. §-a alapján közigazgatási bírságot szab ki az eljárás akadályoztatása miatt. A bírság összege természetes személy kérelmező esetén 10.000.- Fttól 500.000.- Ft-ig terjed. A bírság összegéről a képviselő-testület dönt.

A Hövtv. 12. § (2) bekezdése kimondja, hogy betelepülés megengedhetőségével összefüggő önkormányzati hatósági ügyekben az Ákr. rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

Az eljárás akadályozásának jogkövetkezményeként az Ákr. eljárási bírság kiszabását teszi lehetővé, ugyanakkor a hiánypótlás nem teljesítése nem tekinthető az eljárás akadályozásának.

Megjegyzendő továbbá, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-ban foglaltak alapján a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű.

A fentiekre való tekintettel az Ör. 5. § (10) bekezdése nem felel meg a jogszabályoknak.

5) Az Ör. 6. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés szerint, nem létesíthet lakcímet Csemő község közigazgatási területén az a nagykorú, aki a lakcím létesítési kérelem benyújtását megelőző 2 évben nem rendelkezik legalább 365 nap biztosított jogviszonnyal.

Az Ör. 7. § b)-d) pontjai szerint Csemő község közigazgatási területén belül lakcím az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén létesíthető:

b) a betelepülő rendelkezik folyamatos biztosított jogviszonnyal, melyet igazol,

c) a betelepülő rendelkezik legalább 1 éve fennálló munkaviszonnyal, egyéni vállalkozói státusszal vagy társas vállalkozás személyesen közreműködő tagja

Fentiek együttes értelmezése alapján az elővásárlási jog, mint dologi jogvédelmi eszköz biztosításával összefüggésben az önkormányzat kizárólag arról dönthet, hogy annak alkalmazását a Hövtv. keretei között bevezeti-e vagy sem (Hövtv. 22. § (2) bek. a) pont).

A Hövtv. 22. § (2) bekezdés d) pontjában foglalt felhatalmazás – miszerint a helyi jogalkotó a jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra kiegészítő rendelkezéseket állapíthat meg – sem jogosítja fel az önkormányzatot arra, hogy az elővásárlási jog törvényben biztosított szabályaitól eltérjen.

Ennek a felhatalmazó rendelkezésnek az értelmezése során ugyanis nem hagyható figyelmen kívül a Hövtv. „3. Eljárási rendelkezések” alcím alatt található 12. § (1) bekezdésében rögzített rendelkezés:

„12. § [A jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó általános szabályok]

(1) Ezen alcím rendelkezéseit

- a) a lakcímlétesítés feltételhez kötésével összefüggő, valamint
- b) a 6. § (3) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott eljárásokban kell alkalmazni.”

A Hövtv. 6. § (3) bekezdés b) és c) pontra való utalása a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól való mentességek és kedvezmények biztosítására igénybe vehető egyszerűsített és egyedi eljárást jelenti.

Mindebből az következik, hogy a Hövtv. 22. § (2) bekezdés d) pontjában biztosított felhatalmazás alapján kiegészítő eljárási szabályokat a lakcímlétesítés feltételhez kötésével kapcsolatos eljárásokra és a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól való mentességek és kedvezmények biztosítására igénybe vehető egyszerűsített és egyedi eljárásokra lehet alkotni. Dologi jogvédelmi eszközre ez a felhatalmazás nem terjed ki

A fentiek alapján az Ör 4. § ~~(2)-(3)~~ bekezdései túlterjeszkednek a Hövtv. 22. § d) pontjában foglalt felhatalmazáson, ezért jogszabálysértők.

3) Az Ör. 5. § (8) bekezdése szerint a lakcímlétesítési eljárás során a hiányosan benyújtott kérelem esetén a jegyző egy alkalommal 15 napos határidő mellett hiánypótlásra szólítja fel a betelepülőt. A hiánypótlásra előírt határidő jogvesztő.

Az Ör. 5. § (10) bekezdése szerint a lakcímlétesítési eljárás során a kérelmet a jegyző részére kell megküldeni, aki vizsgálja az elbíráláshoz szükséges valamennyi dokumentum meglétét. A hiányosan benyújtott dokumentumok esetén a jegyző alkalmazza a (8) bekezdésben meghatározott hiánypótlásra felhívást.

A Hövtv. 12. § (2) bekezdése biztosítja a betelepülés megengedhetőségével összefüggő önkormányzati hatósági ügyekben (jogvédelmi eljárás) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) szerinti alkalmazási lehetőségét. A közigazgatási hatósági eljárások fajtáit az Ákr. 39 §-a rögzíti, az automatikus döntéshozatali eljárás, valamint a sommás eljárás szabályait az Ákr. 40-41 §-ai tartalmazzák.

A Hövtv. 13. §-a meghatározza a helyi önazonosság védelme kapcsán a lakcímlétesítés feltételhez

d) a betelepülő igazolja, hogy rendszeres, a minimálbért elérő jövedelemmel rendelkezik.

Az Alaptörvény XV. cikk (2) bekezdése kimondja, hogy Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja. Így különösen ügyelni kell arra, hogy ne szerepeljen ilyen megkülönböztetésre alkalmas előírás egyetlen rendeletben sem, illetve a szabályozás ne is adjon okot ilyen diszkriminációra

Az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény (a továbbiakban: Ebktv.) 4. § b) pontja szerint a helyi önkormányzatok és ezek szervei jogviszonyaik létesítése során, jogviszonyaiban, eljárásaik és intézkedéseik során (a továbbiakban együtt: jogviszony) kötelesek megtartani.

Az Ebktv. 8. § f), q) és t) pontjai értelmében közvetlen hátrányos megkülönböztetésnek minősül az olyan rendelkezés, amelynek eredményeként egy személy vagy csoport valós vagy vélt társadalmi származása, vagyoni helyzete, illetve egyéb helyzete, tulajdonsága vagy jellemzője miatt részesül kedvezőtlenebb bánásmódban, mint amelyben más, összehasonlítható helyzetben levő személy vagy csoport részesül, részesült vagy részesülne.

Az Ebktv. 9. §-a értelmében közvetett hátrányos megkülönböztetésnek minősül az a közvetlen hátrányos megkülönböztetésnek nem minősülő, látszólag az egyenlő bánásmód követelményének megfelelő rendelkezés, amely a 8. §-ban meghatározott tulajdonságokkal rendelkező egyes személyeket vagy csoportokat lényegesen nagyobb arányban hátrányosabb helyzetbe hoz, mint amelyben más, összehasonlítható helyzetben lévő személy vagy csoport volt, van vagy lenne.

A fentiekre való tekintettel az Ör. vizsgált rendelkezései nem felelnek meg a jogszabályoknak.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdés első mondatában foglaltak alapján felhívom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a felhívást, annak kézbesítését követő

60 napon belül

tűzze napirendjére, és az Ör. 4. § (2)-(3) bekezdései, az Ör. 6. § (1) bekezdés vizsgált rendelkezése, az Ör. 7. § b)-d) pontjai hatályon kívül helyezésével, valamint a preambulum [4] és az Ör. 5. § (8)-(10) bekezdései módosításával a törvénysértést szüntesse meg.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálja meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értéséről a Pest Vármegyei Kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – írásban adjon tájékoztatást.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Mötv. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet2.) 8. § (4) bekezdésében foglaltak szerint, amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére biztosított határidő alatt a jogszabálysértés nem szüntethető meg, a határidő további 30 nappal meghosszabbítható. A határidő meghosszabbítására az érintett képviselő-testület erre irányuló, a Korm. rendelet2. 5. § (1) bekezdésében meghatározott informatikai rendszerbe (Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás Modul) a törvényességi felhívásban megadott határidő lejártát megelőzően feltöltött, indokolt kérelme alapján kerülhet sor.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

**Dr. Tarnai
Richárd**

Digitálisan aláírta: Dr.
Tarnai Richárd
Dátum: 2026.04.28
09:43:52 +02'00'

Dr. Tarnai Richárd
főispán



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.04.28 15:03:33
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK