



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **T/494.**

Benyújtás dátuma: **2026-08-11 11:27**

Parlex azonosító: **Y2E7OJ660001**

Címzett: **Forsthoffer Ágnes, az Országgyűlés elnöke**

Tárgy: **Törvényjavaslat benyújtása**

Benyújtó: **Novák Előd (Mi Hazánk)**

Törvényjavaslat címe: **Az önkényes lakásfoglalókkal szembeni fellépésről**

Az Alaptörvény 6. cikk (1) bekezdése alapján **„Az önkényes lakásfoglalókkal szembeni fellépésről”** címmel a mellékelt törvényjavaslatot kívánom benyújtani.

2026. évi törvény

Az önkényes lakásfoglalókkal szembeni fellépésről

[1] A törvény célja a lakástulajdonosok fokozott védelmének biztosítása az önkényes lakásfoglalókkal szemben azáltal, hogy a lakástulajdonos számára megteremti az önhatalommal történő fellépés lehetőségét.

[2] A törvény továbbá módosítja a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvényt annak érdekében, hogy egyértelművé tegye: az önkényes lakásfoglalás bűncselekmény.

1. §

A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 221. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A (3) bekezdés szerint büntetendő az a tulajdonosnak nem minősülő jogalap nélküli birtokos, aki a lakást, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiséget nem adja ki a tulajdonosnak az erre irányuló közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt felszólításától számított tizenöt napon belül.”

2. §

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:9. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Amennyiben a tulajdonosnak nem minősülő jogalap nélküli birtokos a lakást, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiséget nem adja ki a tulajdonosnak az erre irányuló közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt felszólításától számított tizenöt napon belül, akkor a tulajdonos a dolog kiadása érdekében - az ahhoz szükséges mértékben - önhatalommal is felléphet.”

3. §

Ez a törvény a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A törvény célja az önkényes lakásfoglalás elterjedt és nemkívánatos jelenségével szembeni fellépés. Az immár több mint 400 ezer YouTube-feliratkozóval rendelkező Bűnvadászok tapasztalatai azt mutatják, hogy az önkényes lakásfoglalást elszenvedő lakástulajdonosok jogi úton nem vagy csak jelentős időbeli késedelemmel tudnak érvényt szerezni tulajdonjoguk védelmének. Erre figyelemmel a törvény biztosítja a jogos önhatalmat az ilyen helyzetbe került lakástulajdonosok számára.

A törvény továbbá egyértelművé teszi azt is, hogy az önkényes lakásfoglalás bűncselekmény, hiszen - ha súlyosabb bűncselekmény nem valósul meg - az önkényes lakásfoglalás magánlaksértésnek minősül, amellyel szemben érvényesíteni kell az állam bűnüldözési igényét.

Részletes indokolás

1. §

A törvény - összhangban a Polgári Törvénykönyv javasolt módosításával - beépíti a Büntető Törvénykönyvbe az önkényes lakásfoglaló definícióját azzal, hogy azt a magánlaksértés egyik eseteként rendeli büntetni.

2. §

A törvény a Polgári Törvénykönyv módosításával teremti meg a lakástulajdonos számára az önkényes lakásfoglalóval szembeni önhatalommal történő fellépés lehetőségét.

Tekintettel arra, hogy az önhatalom a hatályos magánjogi szabályozásban csak kivételes jelleggel lehetséges, amelyen ez a törvény sem kíván változtatni, ezért a javasolt szabályozás több garanciális biztosítékot tartalmaz annak érdekében, hogy az önhatalom csak kivételes eszköz legyen. Az önhatalom egyrészt nem valamennyi ingatlan, hanem kizárólag a lakás, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén jöhet szóba. Másrészt az önhatalom gyakorlását meg kell előzze egy írásbeli felszólítás, amellyel szemben a törvény közokirati vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokirati formát követel meg annak érdekében, hogy az érintett lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonjogi helyzetének és birtoklása jogcímének ellenőrzésére köteles közjegyző vagy ügyvéd ellenőrzése nélkül az önhatalom gyakorlásának az elvi lehetősége se merülhessen fel. Harmadrészt a „tulajdonosnak nem minősülő” törvényi megszorítás célja annak biztosítása, hogy közös tulajdon esetén a tulajdonostársak egymással szembeni jogvitája esetén az önhatalom lehetőségét kizárja.

3. §

Hatályba léptető rendelkezés.