# A helyi önazonosságról szóló törvény alapvető rendelkezéseiről

Fábián Adrián[*] – Rózsás Eszter[*]

A helyi közösség önazonossághoz való jogának, pontosabban e jog védelmének az alapját az Alaptörvény tizenötödik módosítása teremtette meg. Az alaptörvényi védelem alatt álló joggal kapcsolatos részletszabályokat a 2025. július 1-jén hatályba lépett a helyi önazonosság védelméről szóló törvény szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) tartalmazza. A szabályozás célja a „túlzott mértékű lakosságbővülés" megakadályozása, az ugyanis a települések „jellegének" elvesztését, megváltozását jelentheti, másrést elnehezíti a „fiatal generációk helyi otthonteremtését és létfeltételeit." A törvény egyrészt meghatározza az önazonossághoz való jog tartalmát, érvényesítésének eszközeit, másrészt – elismerve, hogy helyi közügyről van szó – felhatalmazást ad az önkormányzatoknak a betelepülés szabályozására. A tanulmánynak nem célja a szabályozás maradéktalan, részletes bemutatása és a kialakuló gyakorlat elemzése[1] mindössze az új, eddig ismeretlen jogintézmények (azaz a jogvédelmi eszközök) néhány elemét vizsgálja.
**Kulcsszavak:** önazonosság, helyi közügy, betelepülő, származási hely

**On the Fundamental Provisions of the Law on Local Self-Identity**

The basis for the local community's right to self-identity, or more precisely, the protection of this right, was established by the fifteenth amendment to the Fundamental Law. The detailed rules relating to the right protected by the Fundamental Law are contained in the Act on the Protection of Local Identity (Hövtv.), which entered into force on July 1, 2025. The aim of the regulation is to prevent "excessive population growth," which could lead to the loss or change of the "character" of settlements, and on the other hand, make it difficult for "younger generations to establish local homes and living conditions." On the one hand, the law defines the content of the right to self-identity and the means of enforcing it, and on the other hand, recognizing that this is a local public matter, it empowers local governments to regulate settlement. The study does not aim to provide a comprehensive and detailed presentation of the regulations or an analysis of emerging practices, but merely presents some elements of the new, hitherto unknown legal institutions (i.e., legal protection instruments).
**Keywords:** self-identity, local public affairs, settlers, place of origin

https://doi.org/10.32980/MJSz.2026.2.95

[*] Egyetemi tanár, PTE ÁJK, Közigazgatási Jogi Tanszék.
[**] Egyetemi docens, PTE ÁJK, Közigazgatási Jogi Tanszék.

[1] A Hövtv. hatályba lépése óta eltel 4 hónapban 112 önazonossági rendeletet alkottak az önkormányzatok, melyek kapcsán csekély számú törvényességi felügyleti eljárás indult. Kialakult joggyakorlatról tehát egyelőre nem beszélhetünk.

## 1. Az identitásról

Egy, az önazonossághoz való joggal összefüggő jog(védelmi) intézményt vizsgáló tanulmányban célszerű először a jelzett fogalom tisztázása. Az önazonosság (identitás) roppant összetett és többféle módon megvalósuló és azonosíthatójelenség. A közösségi identitástól meg kell különböztetnünk a személyes identitást, amely a személy integritásához, személyiségéhez közel álló jelenség.[2] A személyes identitást az Európai Emberjogi Bíróság (EEJB) az Emberi Jogok Európai Egyezménye (Egyezmény) 8. cikke szerinti magán- és családi élet tiszteletben tartásához való joggal hozta összefüggésbe több ügyben.[3]

A közösségi identitás az EJEB gyakorlatában az Egyezmény gyülekezés és egyesülés szabadságáról szóló 11.c cikkével kapcsolódik össze tartalmilag. A testület kimondta, hogy az egyesülés szabadsága különösen fontos a nemzetiségeknek, ők ugyanis ezen keresztül tudják kifejezni, megőrizni és fejleszteni identitásukat.[4]

A közösségi identitás fogalmának meghatározásakor abból indulunk ki, hogy *egy csoport tagjai között létezik egy olyan karakterisztika*, tulajdonság, amely csoportképző tényezőnek, homogenitásnak tekinthető. Ez a lényegi egyezőség, azonosság adott estben jól látható (pl. szimbólumok, jelképek által), de lehet akár rejtett is.

A csoportképző tulajdonság többféle lehet, ennek megfelelően az identitásnak számos válfaja alakul ki. A különböző jogterületeken, vagy a jogi normák szempontjából releváns lehet pl. a nemzeti identitás, a nemzetiségi identitás, az alkotmányos identitás, a digitális identitás, a nemi identitás, a vallási identitás.[5] Az identitás olyan állapotnak, adottságnak tekinthető, amelynek van változó (folyamat) jellege is, különösen igaz ez a megállapítás a történelmi léptékben vizsgált nemzeti identitásra.[6]

Fel kell tennünk maguknak azt a kérdést, vajon egy településnek, egy település közösségének lehet-e identitása. A válasz minden bizonnyal bonyolultabb, mint a kérdésből azonnal következne.

A település egy (közigazgatási) jogi, illetve közigazgatás-földrajzi kategória: egy lakott hely, más értelmezésben „létesítményeknek, műszaki hálózatoknak, berendezéseknek (közművek, utak stb.) meghatározható területen elhelyezkedő összessége."[7] A település fogalmának lényegi eleme a „hely", a „helyiség" és nem a közösség, így felfogásunk szerint egy településnek nincs, mert nem is lehet

---

[2] Tamimi, Yussef Al: Human rights and the excess of identity: legal and theoretical inquiry into the notion of identity in strasbourgh case law, *Social & Legal Studies*, 27 (2018) 3., 283–298. o. https://doi.org/10.1177/0964663917722598; Nicholson, Linda: Identity and identity politics, *Washington University Journal of Law & Policy*, 33 (2010) 1., 43–74. o.

[3] ECtHR 7 February 2002, no. 53176/99 (Mikulic v. Croatia); ECtHR 7 February 2002, no. 53176/99 (Mikulic v. Croatia); ECtHR 12 June 2003, no. 35968/97 (Van Kitck v. Germany).

[4] ECtHR (GC) 17 December 2004, no. 44158/98 (Gorzelik and others v. Poland).

[5] Tribl, Norbert: Identity questions and national symbols: the role of national symbols in the formation of national and constitutional identity, *Central European Journal of Comparative Law (CEJCL)*, 4 (2023) 1., 197–212. o.

[6] Yotova, Denica: New forms of collective identity in europe, *Journal of Liberty and International Affairs (JLIA),* 3 (2017) Supplement 1., 55–73. o.

[7] Kőszegfalvi György: *Magyarország településrendszere*, Pécs, Alexandra, 2004, 9. o.

identitása. *Önazonossága a település közösségének lehet*, amely akár több módon is kifejezésre juthat: épített környezet, helyi kultúra, sajátos hagyományok, szokások, gazdasági tevékenység, adott népcsoporthoz, vagy felekezethez tartozás stb. Sőt, adott településen belüli közösségnek lehet többféle identitása is, gondoljunk csak az eltérő megjelenésű településrészekre.

A települési közösségek identitásának, illetve annak változatosságát/sokféleségét, befolyásolja a település mérete, lakosságszáma, a település történelme, azaz az, hogy milyen események határozták meg a fejlődését.[8] A település és a települési közösség fejlődése összetett okokra vezethető vissza: földrajzi fekvés, domborzati viszonyok, természeti adottságok, gazdasági tényezők, települési műszaki megoldások alkalmazása (különösen közműellátottság, közlekedési viszonyok), helyi és országos kormányzás hatása és a helyi társadalmi tényezők (ezen belül: munkamegosztás, foglalkoztatottság, jövedelmi színvonal, életmód, életvitel, érdekek alakulása).[9]

Mindez pedig azt eredményezi, hogy adott országon belül is (és Magyarországon különösen) roppant eltérő identitású településekkel pontosabban települési közösségekkel találkozhatunk.

## 2. A helyi önazonossághoz való jog tartalma a tételes jogi szabályozásban

A helyi közösség önazonossághoz való jogának, pontosabban e jog védelmének az alapját az Alaptörvény tizenötödik módosítása teremtette meg. Az Alaptörvény 2025. április 15. napján hatályba lépő a szabad mozgás és tartózkodás jogát rögzítő XXVII. cikk (1) bekezdése szerint *„A tartózkodási hely szabad megválasztásához való jog gyakorlása nem járhat Magyarország helyi közösségei önazonossághoz való alapvető jogának sérelmével."* Az önazonossághoz való jog tartalmát az Alaptörvény módosítás indokolása határozza meg: „A helyi önazonossághoz való jog egy olyan új – ugyanakkor nem történeti előzmények nélküli – kollektív jellegű jog, amely védelmet nyújthat azon települési közösségek számára, amelyek meg kívánják óvni a helyi társadalmuk életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését, illetve meg tudják határozni kívánatos lakosságszámukat." Az önazonosság tartalmi elemei körében tehát a helyi társadalom életformáját, hagyományait, szokásait, rétegződését nevesíti.

A fent kifejtettek szerint az alaptörvényi védelem alatt álló joggal kapcsolatos részletszabályokat a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (Hövtv.) tartalmazza. A törvény Preambuluma[10] szerint a helyi közösség önazonossághoz való joga olyan önvédelmi jellegű jog, amely nem az egyént, hanem

[8] Erdei Ferenc: Településpolitika, közigazgatás, urbanizáció, Budapest, Akadémiai Kiadó, 1977, 69–71. o.; Kiss István: *A magyar tanyai közigazgatás. A tanyapolitika vázlata*. Budapest, Magyar Királyi Egyetemi Nyomda, 1932, 12. o.

[9] Bővebben: Kőszegfalvi György: *Magyarország településrendszere*. Pécs, Alexandra, 2004, 13–22. o.

[10] A törvény meglehetősen hosszú 17 bekezdésből, 6767 karakter álló Preambulumot tartalmaz. Összehasonlításképpen: az Kp. Preambuluma 738, az Mötv. Preambuluma 939 karakterből áll.

a közösség egészét illeti meg. Éppen ezért az alapjog érvényesítése nem alanyi jogok biztosításával történik, hanem *„akként, hogy mind a jogvédelmi eszköz megválasztása, mind pedig gyakorlati érvényesítése terén a települési önkormányzat rendelkezik jogi eszközökkel."*[11] E meghatározásnak ellentmondani látszik a [8] bekezdés, mely szerint az önazonossághoz való jog a település közösségének minden tagját megilleti. Ezzel összefüggésben azt is rögzíti Preambulum, hogy a jog érvényre juttatója a közösséget megtestesítő települési önkormányzat, amelyet objektív intézményvédelmi kötelezettség terhel.

Az Alaptörvény módosítás indokolásából az olvasható ki, hogy a település létszáma nem része az önazonosságnak, de e jogvédelmet nyújt a maximális lakosságszámot meghatározó, meghatározni kívánó település számára (is). A Hövtv. Preambuluma az önazonosságot negatívan befolyásoló tényezők körében nevesíti azt a jelenséget, amikor a településre nagyszámú lakos vagy ingatlanvásárló költözik be, és ez a település honos lakossága és a betelepülő lakosság között érték- és érdekkülönbséget okoz.

E különbség tartalmára utalhat a Preambulum ▪ 12▪ bekezdése, amely szerint a nem kívánt mértékű betelepülések és a befektetési célú ingatlanszerzések nemcsak a helyi lakosság és a betelepülők számának aránytalanságát, a település karakterének megváltozását, a helyi életmód átalakulását hozhatják, hanem a település jövő generációjának életfeltételeire is kedvezőtlenül hathatnak. A kívántnál nagyobb mértékű beköltözés számos településen elnehezíti a fiatal generációk helyi otthonteremtését és létfeltételeit.

A törvény célja a honos települési közösség önvédelmének előmozdítása, vagyis annak biztosítása, hogy a helyi lakosság megőrizhesse társadalmi, gazdasági és kulturális önazonosságát a külső hatásokkal szemben, ha a közösségek esszenciális kulturális és társadalmi értékeiket fent kívánják tartani, ellenállva ezáltal azoknak a változásoknak, amelyek az életmódjuk gyökeres átalakulását idézhetik elő.[12]

Míg a törvény Preambuluma általában, absztrakt módon írja körül az önazonossághoz való jog alanyát (helyi közösség), érvényesítési módját (jogvédelmi eszközök útján), a jog összetevőit és az önazonosságot negatívan befolyásoló tényezőket, addig a törvény 2. § törekszik egzakt módon meghatározni e jog tartalmát. E szerint a helyi önazonossághoz való jog célja a közösség társadalmi berendezkedésének, életmódjának, hagyományainak és szokásainak, valamint a település karakterének megőrzése és védelme. (E fogalmi elemek köréből a társadalmi berendezkedésre, az életmódra és a hagyományokra a Preambulum is utal.)

A (közigazgatási) jogban meglehetősen ismeretlen/idegen terminológiát használva rögzíti a szabályozás, hogy helyi önazonossághoz való jog alapján a települési közösség önvédelmet gyakorolhat. Az önvédelem kifejezés köznapi értelme szerint valakinek az életét vagy létérdekét veszélyeztető támadást elhárítása, azaz támadást, (esetleg) erőszakot feltételez, ami jelen esetben (szabályozási tárgykörben) nem merülhet fel. Sőt az önvédelem – jellegéből adódóan – személyhez és nem közösséghez kapcsolódik.

[11] Preambulum [7] bekezdés.
[12] Indokolás a 2. §-hoz.

Egy adott településre történő beköltözést, illetve annak feltételeit a szabályozás helyi közügynek tekinti, ebből következően a közösségnek jogában áll meghatározni azt, hogy a településre kik és milyen feltételekkel települhetnek be, illetve megakadályozhatja a település lakosságszámának növekedését, valamint felléphet a település nem kívánt társadalmi fejlődési irányával szemben. A helyi közügyre vonatkozó egzakt definíciót sem az Alaptörvény, sem a az Mötv. nem tartalmaz. Utóbbiban azonban találunk egy kiindulási pontot, mely szerint: *„A helyi közügyek alapvetően a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásához, valamint a helyi önkormányzás és a lakossággal való együttműködés szerveze- ti, személyi és anyagi feltételeinek megteremtéséhez kapcsolódnak."*[13]

Mindezek alapján megállapítható, hogy a helyi közügy a helyi önkormányzatok által ellátott feladat és hatáskörök alapja. Mivel ezek konkretizálása törvényi szinten történik, praktikusan megközelítve a helyi közügyeket (és közvetve a helyi önkormányzatok feladat- és hatáskörét) viszont azt mondhatjuk, hogy lényegében azt a kérdést, hogy vajon mi tartozik a helyi közügyek közé, és mi az, ami azon kívül marad, a törvényhozó, az Országgyűlés dönti el[14]. Elfogadva e megállapítást, nincs okunk kétségbevonni a településre történő beköltözés helyi közügy jellegét illetően.

A helyi önzananossághoz való jog tartalma cím alatt rögzíti a Hövtv. a(z egyik) – később részletezett – jogvédelmi eszközt, az „elővásárlást". (Megjegyezzük a jogintézmény elnevezése: elővásárlási jog.[15])

## 3. Aggályos alapfogalmak (értelemző rendelkezések)

Az Értelemező rendelkezések cím alatt meghatározott a szabályozás szempontjából releváns alapfogalmakból (betelepülő, hozzátartozó, ingatlan, ingatlanszerzés, közeli hozzátartozó, lakcím, származási hely, termőföld) az alábbiakat emeljük ki.

A személyi kör pontos lehatárolása lényeges, hiszen e szabályok alapján kerül megállapításra, hogy a településen ingatlant szerezni, vagy lakcímet létesíteni kívánó személlyel szemben érvényesíthető-e a (személyi) jogvédelmi eszköz. A betelepülő – e meghatározás szerint – az a természetes személy, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet létesíteni. A Hövtv. nem követi a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról 1992. évi LXVI. törvény 5. § (4) bekezdése szerinti lakcím fogalmát, hanem a lakcímet azonosítja magával a lakóhellyel (tartózkodási hellyel, szálláshellyel).

Rendkívül fontos (lenne) a származási hely fogalmának egzakt meghatározása, hiszen akinek az adott település a származási helye, az mentesül a betelepülőre vonatkozó tilalmak, feltételek teljesítése alól. A származási hely vonatkozásában mindössze annyit tartalmaz a Hövtv., hogy azt a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti közokirattal kell igazolni.

---

[13] Mötv. 4.§.

[14] Fábián Adrián: *Kommentár a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényhez*,, Budapest, CompLex, 2013, 44. o.

[15] Ptk. 6:221. §.

A származási hely a tételes jogi szabályozásban először 1991-ben jelent meg, azóta az anyakönyv a születési hely mellett a származási helyet is feltünteti, ugyanakkor a származási hely nem minősül természetes személyazonosító adatnak. A származási hely bevezetésének célja az volt, hogy az anyakönyv jobban tükrözze a gyermek lakóhelyhez való kötődését.[16] (Ezt az adatot korábban semmilyen más nyilvántartás nem tartalmazta.)

Az anyakönyvi eljárásról szóló hatályos szabályozás szerint a származási hely az anya nyilatkozata alapján az anya lakóhelye vagy tartózkodási helye, ismeretlen anya esetén a gyámhatóság által megállapított hely, hazai anyakönyvezés esetén – kérelemre – az anya lakóhelye, illetve, ha az nem ismert, a gyermek születési helye.[17] Ha az anyakönyv a származási helyet nem tartalmazza, lehetőség van annak utólagos bejegyzésére. Ebben az esetben az ügyfél kérelmére az elektronikus anyakönyvbe származási helyként az ügyfél nyilatkozatában – a fentiek szerint – megjelölt származási helyet kell bejegyezni.[18]

A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény 2020. évi módosításának[19] az volt célja, hogy az anyakönyv mellett a személyazonosító igazolványban is feltüntetésre kerülhessen a származási helyre vonatkozó adat. Így a 2021 augusztusában hatályba lépett szabályozás szerint, ha valaki kéri, a származási helyét is feltüntetik a személyazonosító igazolványában. A jogalkotó indokolása szerint e módosítás segíthet abban, hogy a falusi, kisvárosi emberek identitása, származási helyükhöz való kötődése erősödhessen. Ha az elektronikus anyakönyv nem tartalmazza a polgár származási helyét, az állandó személyazonosító igazolványra a polgár kérelmében megjelölt származási hely kerül feltüntetésre. Ebben az esetben az ügyfél kérelmét származási hely utólagos bejegyzése iránti kérelemnek kell tekinteni, a nyilvántartást kezelő szerv a kérelmet a személyazonosító igazolvány kiadására irányuló eljárás megindításával egyidejűleg az elektronikus anyakönyvi nyilvántartás informatikai rendszere útján továbbítja az illetékes anyakönyvvezetőhöz vagy a hazai anyakönyvezés végzésére kijelölt anyakönyvi szervhez.

Nem világos hogy, vajon mi a helyzet akkor ha pl. valaki az adott ingatlanra vonatkozóan tulajdoni hányaddal és lakcímmel nem rendelkezi de az ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogot nem biztosító (dologi) joga áll fenn (pl. jelzálogjog, haszonélvezeti jog, használati jog).) Ebben az esetben előfordulhat, hogy haszonélvezeti jog jogosultja nem óhajt e jogáról lemondani. Ilyenkor az elővásárlási jog jogosultja csak haszonélvezeti joggal terhelten (azaz nyilvánvalóan a valós értéknél alacsonyabb vételáron) tudja az ingatlant megszerezni. Ha így az ingatlanra az elővásárlásra jogosultak egyike sem tart igényt, az szabadon érékesíthető a betelepülő számára.

[16] A szerzők meggyőződése szerint a származási hely fogalma az érintettek körében a mai napig nem vált közismertté.

[17] Hövtv. Értelemző rendelkezések n) pontja.

[18] Az anyakönyvi eljárásról szóló 2010. évi I. törvény 60/A. § (1)-(3) bekezdések.

[19] A származási hely feltüntetése érdekében a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény és az anyakönyvi eljárásról szóló 2010. évi I. törvény módosításáról szóló 2020. évi XX. törvény.

## 4. Jogvédelmi eszközök a Hövtv. -ben

Az önazonossághoz való jog a törvényi szabályozás oldaláról megköveteli olyan eszközök biztosítását, amellyel a település védelemben részesítheti hagyományos társadalmi rendjét és befolyásolhatja annak fejlődési irányát.[20] Az alapjog érvényesítése ezért elsődlegesen nem alanyi jogok biztosításával történik, hanem akként, hogy mind a jogvédelmi eszköz megválasztása, mind pedig gyakorlati érvényesítése terén a települési önkormányzat rendelkezik jogi eszközökkel.[21]

A törvény meghatározza az önkormányzati rendeletalkotás kereteit, amikor felsorolja azokat a tényezőket, amelyeket az önkormányzatnak a rendelet megalkotása során értékelnie, mérlegelnie kell. (Ilyenek pl. a település társadalmi és gazdasági folyamatai, és a betelepülésnek helyi életformára, a társadalmi berendezkedésre, az életminőségre, az ingatlan árakra, valamint a helyi közszolgáltatásokra vonatkozó igények teljesítésére gyakorolt hatások).

Erre figyelemmel az önkormányzati rendeletben meghatározott mérlegelési szempontokon alapuló döntés esetében a döntés az indokolásból ki kell tűnnie a mérlegelés szempontjainak, az annak során figyelembe vett körülményeknek, valamint a mérlegelés okszerűségének. Emellett a törvényi szabályozás keretet ad annak, hogy a lakcímlétesítés tilalmának alkalmazása esetén a helyi önkormányzatnak milyen szempontok szerint szükséges mérlegelnie azt, hogy a bevezetni szánt korlátozás szükséges-e, valamint arányban áll-e a helyi közösség önazonosságának megvédésre irányuló törekvésekkel.

A Hövtv. – amellett, hogy meglehetősen szélesre szabja az önkormányzati jogalkotás kereteit – meghatározza azon személyek körét, akik mentesülnek a betelepülőre vonatkozó tilalmak, korlátozások és feltételek alól.[22]

A törvény dologi és személyi jogvédelmi eszközre vonatkozó szabályozás megalkotására ad felhatalmazást az önkormányzat számára.

**4.1. Az elővásárlási jog.** Az elővásárlási jog (mint dologi jogvédelmi eszköz) az ingatlannal kapcsolatos jogügyletre irányul. A rendelkezés biztosítja a helyi közösségek önazonosságának védelmét, azzal, hogy a törvény szűk körben határozza meg az elővásárlásra jogosultak körét a következő sorrendben:

a) az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,
b) az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
c) az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy.

A szabályozás törekszik megakadályozni, hogy az elővásárlási jogosultság rangsorában első helyen álló önkormányzat ingatlanszerzését követőn, magáncélra az adott ingatlan ne legyen (tovább)értékesíthető. Amennyiben ugyanis az elővásárlási jog alapján az ingatlant az önkormányzat vagy az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság szerzi meg, az ingatlan csak közösségi célra vagy a lakosság létfeltételeinek biztosítására hasznosítható vagy idegeníthető

[20] Hövtv. Preambululm [5] bekezdés.
[21] Hövtv. Preambululm [7] bekezdés.
[22] A törvény lehetővé teszi, hogy a mentességek körét az önkormányzat tovább bővítse.

el.

Ha az önkormányzat, vagy a többségi tulajdonában álló gazdasági társaság elővásárlási jogával nem él, azaz az elidegeníteni szándékozott ingatlanra nem tart igényt, a szomszédos ingatlan tulajdonosa, illetve a településen ingatlannal rendelkező kizárólag abban esetben jogosult az elővásárlásra, ha az elővásárlási jogosultságukat keletkeztető jogcím legalább öt éve fennáll.

A törvény a más jogszabály alapján elővásárlásra jogosult személyek – figyelemmel a törvény jogpolitikai céljaira – elővásárlási jogát abban az esetben teszi gyakorolhatóvá, ha a helyi közösség azzal nem élt. valamint az azonos jogosulti csoportba tartozó elővásárlásra jogosultakon belül végez priorizálást, aszerint, hogy a jogosult milyen jogosultságokkal kötődik a helyi közösséghez. (A telekhatáros ingatlanon lakóhellyel rendelkezők megelőzik az ugyanitt tartózkodási hellyel rendelkezőket. Az jogosulti csoportokon belül az élvez elsőbbséget, akinek az ingatlanja az adásvétel tárgyát képező ingatlanhoz közelebb helyezkedik.)

Az elővásárlási jog gyakorlásához kapcsolódó eljárási szabályok[23] emlékeztetnek a termőföld adásvételére vonatkozó rendelkezésekre. E helyütt csupán az elővásárlási joghoz kapcsolódó az eljárás főbb szabályaira utalunk. Az ingatlanra vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (adásvételi szerződésbe) kell foglalni, majd azt a felek aláírásától számított nyolc napon belül a jegyző részére meg kell küldeni. A jegyző az adásvételi szerződést az önkormányzattal, illetve annak gazdasági társaságával közvetlenül, az elővásárlási joggal rendelkező személyekkel pedig hirdetményi úton közli. Az elővásárlási jog jogosultja 30 napos jogvesztő határidővel tehet az adásvételi szerződésre elfogadó, vagy az elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatot (lemondásnak kell tekinteni, ha a jogosult nem nyilatkozik). Az elővásárlására jogosult (az önkormányzat kivételével) személyesen adja át a jegyző számára a tejes bizonyító erejű magánokiratba foglalt elfogadó nyilatkozatot, melyben meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá azt, hogy a törvényben meghatározott sorrend mely ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát és csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is.

Az e feltételeknek megfelelő, az adásvételi szerződést magára nézve teljeskörűen elismerő, határidőben benyújtott elfogadó jognyilatkozat köti az eladót. Az elővásárlási jog gyakorlása esetében az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az eladóval történt közlése napján lép be. Amennyiben a betelepülő ingatlanszerzésére a Hövtv. előírásainak megsértésével kerül sor, az ingatlanszerzés alapjául szolgáló jogügylet semmis.

**4.2. A lakcím létesítés tilalma vagy feltételhez kötése.** Személyi jogvédelmi eszköznek minősül, ha az önkormányzat rendeletében arról dönt, hogy betelepülő a településen egyáltalán nem, vagy meghatározott feltétellel létesíthet lakcímet. Az önkormányzat rendelkezhet akként, hogy személyi jogvédelmi eszköz kizárólag a lakóhelyre vagy a tartózkodási helyre, illetve valamely településrészre vagy a település valamely földrajzilag egyértelműen lehatárolható területére vonatkozik.

[23] Ezeket a Hövtv. §-a, illetve a részletes szabályokat a 240/2025. (VII. 31.) Korm.rendelet állapítja meg.

Az önkormányzat rendeletében előírhatja, hogy a betelepülő valamely észszerű előzetes feltételnek feleljen meg, vagy a közösség önazonossága, szokásai, hagyományai szempontjából lényeges, vagy a közösség javát szolgáló észszerű kötelezettséget teljesítsen, vagy közérdekű kötelezettségvállalást tegyen.[24] Utóbbi esetben, tehát amikor a feltételek a közösséghez, annak elvárásaihoz kapcsolódnak az állandó vagy tartózkodási cím létesítéséhez az önkormányzat hatósági döntése vagy hatósági szerződésbe foglalt hozzájárulása szükséges.

A betelepülés megengedhetősége önkormányzati hatósági ügy, e jogvédelmi eljárásra az Ákr. a Hövtv.-ben foglalt eltérésekkel alkalmazandó. Ugyanakkor az önkormányzat az Ákr.-ben nem szabályozott, vagy kifejezetten önkormányzati hatáskörbe utalt eljárási kérdésekben kiegészítő rendelkezéseket állapíthat meg.

A képviselő-testület egyszerűsített eljárásban hozza meg döntését, ha csupán az objektív feltételének való megfelelést igazolja vagy a betelepülő kérelmét látja el záradékkal. Minden más esetben egyedi eljárást folytat le, mely eljárás önkormányzati bizottságra átruházható.

Kérelemre induló eljárásról van szó, amelyben a betelepüléssel kapcsolatos feltételeknek való megfelelést, és az azzal összefüggő körülményeket a betelepülő bizonyítja. A kérelemre vagy hivatalból indított bizonyítási eljárás során az önkormányzat – rendeletében meghatározottak szerint – személyes meghallgatást tarthat. Az önkormányzat mérlegelési vagy méltányossági jogkörben is eljárhat. Méltányossági alapú döntés meghozatalára akkor kerülhet sor, ha a betelepülés valamely objektív vagy mérlegelési alapú feltétele nem teljesül, de a betelepülés mellett méltányolható érvek hozhatók fel.

A lakcímbejelentéssel összefüggő szabályok megsértése esetén (jogellenes betelepülés) az önkormányzat kezdeményezheti a betelepülő lakcímbejegyzésének törlését és a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szól 2017. évi CXXV. törvényben meghatározottak szerint bírságot szabhat ki.

**4.3. A betelepülési hozzájárulás**. Az önkormányzat a betelepülést hozzájárulás fizetéséhez kötheti, amelynek szabályait az önkormányzat rendeletben állapítja meg. A törvény tehát semmilyen keretet nem állapít a helyi szabályozásra e vonatkozásban, a képviselő-testület jogalkotási szabadsága e tekintetben korlátlannak tűnik. (Gondolunk itt elsősorban a hozzájárulás összegének, az alapjául szolgáló feltételeknek, a mentességi okoknak a megállapítására és az esetleges mérlegelési jogkör gyakorlásának szabályaira).

## 5. Összegzés

Önazonossághoz való joga nem a településnek, hanem a településen élők közösségének lehet. Az önazonossághoz való jog fogalmának/tartalmának egzakt tisztása nélkül könnyen előfordulhat, hogy az önkormányzatok a jogállami ismérveknek (kiszámíthatóság, normavilágosság, esélyegyenlőség elvének érvényesülése, diszkrimináció tilalma), nem megfelelő helyi szabályokat alkotnak. A

[24] Hövtv. 10. § (2) bekezdés.

kialakuló joggyakorlat – az eredményes törvényességi felhívások és a Kúria önkormányzati rendeletekhez kapcsolódó normakontroll határozatai – fog választ adni arra a kérdésre, hogy a Hövtv. által meglehetősen szélesre szabott helyi jogalkotási keretek között önkormányzatok tudnak-e jogszerű helyi szabályozást alkotni, és a jogvédelmi eszközök alkalmasak lesznek-e a kívánt cél (települési túlnépesedés, települési identitás megőrzése) elérésére.

Anélkül, hogy a kézirat lezárásáig, a települési önazonosságról kibocsátott mintegy száz önkormányzati rendelet részletes elemzésébe e tanulmány keretei között belevágnánk, néhány következtetést azért levonhatunk. Egyrészt nagyon heterogén helyi szabályok léptek hatályba, meglehetősen széles körben értelmezve az „észszerűség" kategóriáját. Másrészt az is látható, hogy számos jogállami, alapjogi kérdést vetnek fel, olyan helyi társadalmi problémák megoldásának igényével is, amely problémák megoldására a Hövtv. adta keretek alkalmatlanok.[25]

## Irodalomjegyzék


- Erdei Ferenc: Településpolitika, közigazgatás, urbanizáció, Budapest, Akadémiai Kiadó, 1977, 69–71. o.
- Fábián Adrián: *Kommentár a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényhez*, Budapest, CompLex, 2013.
- Kiss István: *A magyar tanyai közigazgatás. A tanyapolitika vázlata*. Budapest, Magyar Királyi Egyetemi Nyomda, 1932.
- Kőszegfalvi György: *Magyarország településrendszere*, Pécs, Alexandra, 2004.
- Kőszegfalvi György: *Magyarország településrendszere*, Pécs, Alexandra, 2004.
- Nicholson, Linda: Identity and identity politics, *Washington University Journal of Law & Policy,* 33 (2010) 1., 43–74. o.
- Tamimi, Yussef Al: Human rights and the excess of identity: legal and theoretical inquiry into the notion of identity in strasbourgh case law, *Social & Legal Studies*, 27 (2018) 3., 283–298. o. https://doi.org/10.1177/0964663917722598.
- Tribl, Norbert: Identity questions and national symbols: the role of national symbols in the formation of national and constitutional identity, *Central European Journal of Comparative Law (CEJCL)*, 4 (2023) 1., 197–212. o. https://doi.org/10.47078/2023.1.197-210.
- Yotova, Denica: New forms of collective identity in Europe, *Journal of Liberty and International Affairs (JLIA),* 3 (2017) Supplement 1., 55–73. o.


[25] Bővebben ld. A Magyarországon élő nemzetiségek jogainak védelmét ellátó biztoshelyettes Figyelemfelhívása a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény gyakorlati alkalmazásával összefüggésben (Budapest, 2025. november 3. Szalayné Sándor Erzsébet egyetemi tanár, a Magyarországon élő nemzetiségek jogainak védelmét ellátó biztoshelyettes).