

Tájékoztató a 2021. március 5-én kiadott a védelmi intézkedések ideiglenes szigorítására irányuló a lakásszövetkezeteket és a társasházakat érintő koronavírus járvány szabályokról

Március 5-én jelentek meg a legújabb, járvánnyal kapcsolatos korlátozó intézkedések. A **védelmi intézkedések ideiglenes szigorításáról szóló 104/2021. (III. 5.) Korm. rendelet** az alábbi korlátozásokat vezette be:

Közterületen tartózkodás szabályai:

Közterületen, nyilvános helyen mindenki köteles más emberrel a szociális érintkezést - a közös háztartásban élők kivételével - a lehető legszűkebb személyi körre korlátozni, és a másik embertől lehetőség szerint legalább 1,5 méter távolságot tartani.

A települések belterületén, az utcán és a közterületen mindenki köteles maszkot olyan módon viselni, hogy az az orrot és a száját folyamatosan elfedje. Nem köteles maszkot viselni a hatodik életévét be nem töltött kiskorú és az az értelmi vagy pszicho szociális fogyatékossgal, illetve az autizmus spektrumzavarral élő személy.

A fentiekre tekintettel a lakásszövetkezeti társasházi alkalmazottak, tisztségviselők, de a tulajdonosok is kötelesek közterületen a megfelelő maszkot viselni és a szociális érintkezést a legszűkebb személyi körre korlátozni.

Üzletek nyitvartása:

Március 8-tól két hétig az alábbi üzletek tarthatnak nyitva:

- élelmiszerüzlet,
- a napi fogyasztási cikket értékesítő egyéb üzlet (így különösen illatszert, drogériai terméket, háztartási tisztítószert, vegyi árut és higiéniai papírterméket árusító üzlet),
- a munkavégzés, a hivatásbeli kötelezettség, a gazdasági, mezőgazdasági és erdészeti tevékenység elvégzéséhez nélkülözhetetlen anyagokat, valamint eszközöket árusító üzlet (így különösen a járművet, a gépet, az alkatrészt, az építőanyagot és eszközöket árusító üzlet),
- az állateledelt, takarmányt forgalmazó üzlet,
- a mezőgazdasági üzlet (ideértve a műtrágyát értékesítő üzletet és a vágóhidat),
- a kertészeti áruda, a faiskola,
- a piac, a helyi termelői piac,
- a gyógyszert, a gyógyászati segédeszközt, az optikai és látszerészeti eszközöket forgalmazó üzlet, az állatgyógyyszertár,
- az üzemanyag-töltő állomás,
- a nemzeti dohánybolt,

- az újságos.

A fel nem sorolt üzletek köteles zárva tartani. Kötelesek zárva tartani a főtevékenységként szórakoztató és háztartási elektronikai eszközöket forgalmazó üzletek, és a piacokon működő fel nem sorolt üzletek is.

A vendéglátó üzletben való tartózkodás az elvitelre alkalmas ételek kiadása és szállítása érdekében, az ehhez szükséges időtartamig megengedett.

Szolgáltatások:

A személyes megjelenést igénylő szolgáltatás céljára szolgáló helyiség vagy helyszín köteles zárva tartani, kivéve

1. a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény 1. § (2) bekezdés a) pontja szerinti szolgáltatás (pénzügyi szolgáltatások),
 2. a közlekedési és a szállítási szolgáltatás,
 3. a magánegészségügyi szolgáltatás, ideértve a szemüvegtészést,
 4. a szociális szolgáltatás,
 5. a postai, a csomagküldő és a házhozszállítási szolgáltatás,
 6. a totózó és lottózó szolgáltatás,
 7. a járműszerviz szolgáltatás, a mezőgazdasági és iparigép-szerviz szolgáltatás, a háztartásigép-szerviz szolgáltatás, az épületgépészeti szolgáltatás,
 8. az informatikai, a kommunikációs eszköz-javítási szolgáltatás,
 9. a temetkezési szolgáltatás,
 10. az állategészségügyi szolgáltatás,
 11. az állat-, növényegészségügyi, élelmiszer-vizsgálati laboratóriumi szolgáltatás,
 12. az élelmiszer-feldolgozási szolgáltatás,
 13. a közétkeztetési szolgáltatás,
 14. az állattenyésztési szolgáltatás,
 15. az ügyvédi szolgáltatás,
 16. a biztonsági szolgáltatás,
 17. az épületüzemeltetési és irodai szolgáltatás,
 18. a járműkölcsönzési és a gépkölcsönzési szolgáltatás és
 19. a mosási és tisztítási szolgáltatás
- céljára szolgáló helyiség vagy helyszín.

Tilos a játékkaszinónak, illetve a kártyateremnek a látogatása és e helyszíneken - az ott foglalkoztatottak kivételével - a tartózkodás.

A gazdaság működésére vonatkozó szabályok:

A Kormány felkéri a gazdaság szereplőit, hogy törekedjenek a gazdaság működtetése során az otthoni munkavégzés jogintézményének alkalmazására.

Mivel az előző felsorolásban szerepel az épületüzemeltetési szolgáltatás a 17. pontban a lakásszövetkezetek, társasházak számára az irodáik, illetőleg az ingatlankezelők számára az irodáik bezárása nem kötelező, de célszerű és ajánlott a közvetlen személyes érintkezések jelentős mértékű csökkentése érdekében az ügyeleti rendszerre történő átállás, illetőleg a munkavállalók home-office-ban történő foglalkoztatása, amennyiben erre van lehetőség. Szintén javasolható a személyes jelenléttel történő ügyfélforgalom kizárása, vagy csak előzetes telefonos-elektronikus egyeztetést követő a sürgős szükséghelyzetre kiterjedő esetekre korlátozása.

A szálláshelyen tartózkodásra továbbra is érvényes, hogy a szálláshelyen az ott foglalkoztatottak kivételével tilos tartózkodni. A szálláshelyen az üzleti, gazdasági, továbbá oktatási tevékenység céljából érkező személyek tartózkodása továbbá a Magyar Honvédség, illetve a rendvédelmi szervek állományába tartozó, szolgálati feladatok ellátása érdekében elhelyezett személyek, továbbá a kirendelt egészségügyi dolgozók tartózkodása megengedett.

Jogkövetkezmények:

A rendeletben foglaltak betartását a rendőrség a Magyar Honvédség közreműködésével ellenőrzi. A szabályszegőkre 100 000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő bírságot szabhat ki, továbbá a helyiséget, területet, intézményt, illetve a helyszínt legalább egy napra, legfeljebb egy év időtartamra ideiglenesen bezárathatja.

A jogkövetkezmények alól az üzemeltető vagy a vezető akkor mentesül, ha a szükséges intézkedéseket megtette a jogellenes helyzet felszámolása érdekében, így különösen, ha

- a jogsértő személyt felszólította távozásra, és
- azt követően, hogy a jogsértő személy a távozásra történő felszólításnak nem tett eleget, a rendőrséget értesítette.

A bírságot kiszabó határozat ellen nincs helye fellebbezésnek.

Szabálysértésnek minősül

- a közterületen a maszkviselés szabályainak megsértése,
- a szabadidős és sporttevékenység gyakorlása korlátozásainak megsértése (időpont és másoktól 1,5 méteres távolság szabályai)
- üzletben és szolgáltatás helyszínén, valamint kaszinóban tartózkodás szabályainak megszegése.

Szabálysértés esetén a pénzbírság legalacsonyabb összege ötezer forint, legmagasabb összege ötszázezer forint, a helyszíni bírság összege ötezer forinttól százötvenezer forintig, a szabálysértés ismételt elkövetése esetén kétszázezer forintig terjed.

eszköz segítségével megvalósuló módon vagy zárt rendszerű elektronikus távoktatás, illetve távoktatás formájában kell megszervezni és befejezni. A felnőttképzésben vizsga nem szervezhető, a már megkezdett és folyamatban lévő, vagy újonnan meghirdetett vizsgát el kell halasztani.

A közigazgatás működésére vonatkozó ideiglenes védelmi intézkedések:

A közigazgatásban foglalkoztatott személyek a munkájukat a munkavégzés rendes helyétől eltérően, a lakó-, illetve tartózkodási helyükön, saját eszközeikkel végzik.

Munkahelyen történő munkavégzés rendelhető el azok számára, akiknek esetében ez feltétlenül szükséges, így különösen a koronavírus-világjárvány elleni védekezésben részt vevők, valamint azok számára, akiknek az elvégzendő munka jellege a lakó-, illetve tartózkodási helyükön történő munkavégzést nem teszi lehetővé.

Adókedvezmények:

A veszélyhelyzet ideje alatt egyes gazdaságvédelmi intézkedésekről szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 105/2021. (III. 5.) Korm. rendelet módosít több, gazdaságvédelmi intézkedésről szóló rendeletet. Nem kell március hónapra szociális hozzájárulási adót fizetni, valamint kisadózó vállalkozás esetén a tételes adót megfizetni az korlátozások miatt hátrányos érintett tevékenységi körök ellátóinak, a rendelet tételesen felsorolja, melyek az adókedvezményekre jogosító tényleges főtevékenységek, a rendelet 56 ilyen tevékenységet nevesít.

Bérletidj-fizetési mentesség:

A bérbeadó a bérleti díj 2021. március hónapra eső részét nem követelheti a bérlőtől

- az állam vagy a helyi önkormányzat, valamint
- az állam vagy a helyi önkormányzat többségi befolyása alatt álló gazdasági társaság

tulajdonában lévő helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés alapján a rendeletben felsorolt tevékenységi körök ellátása esetén.

A jelzett szabály a lakásszövetkezetek és társasházak bérbeadással összefüggő tevékenységére nem vonatkozik, tehát nem jogszabályi kötelezettség a bérleti díj tekintetében a bérlőknek bármiféle mentesség, vagy kedvezmény biztosítása, de megfontolható, különösen kérelemre, hogy a lakásszövetkezet ügyvezetése, vagy a közös képviselő méltányosságból valamilyen kedvezményben részesítse a 201. március hónapra eső bérleti díj vonatkozásban a bérlőket.

Ezek a rendelkezések 2021. március 8-a és 2021. március 22-e között lesznek biztosan hatályban. Értelemszerűen indokoltságuk esetén a szigorító intézkedések hatálya meghosszabbítható.

A Kormány 112/2021. sz. a veszélyhelyzet során érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedések újbóli bevezetéséről szóló Kormányrendelettel ismételten korlátozta 2021. március 08. napjától - egyelőre – 2021. április 05. napjáig a közigazgatási, bírósági, közjegyzői és végrehajtási eljárások működését. A leglényegesebb korlátozások az alábbiak:

1. A szigorított védekezés ideje alatt, tehát 2021. április 5-ig a kézbesítés tekintetében a kézbesítési kifogás, valamint a mulasztás igazolása iránti kérelem előterjesztésének törvényben meghatározott határidejébe a szigorított védekezés időtartama nem számít bele.
2. A szigorított védekezés ideje alatt végrehajtói kézbesítésre nem kerülhet sor, azzal, hogy a kézbesítésre vonatkozó határidő a szigorított védekezés megszűnését követő 15. napon újrakezdődik. A végrehajtó a szigorított védekezés ideje alatt a végrehajtási eljárások során a végrehajtási eljárás megindulását követően a végrehajtható okirat adós részére történő kézbesítésével egyidejűleg tájékoztatja az adóst a részletfizetés lehetőségéről és feltételeiről. Amennyiben az adós részletfizetési szándékát a végrehajtó felé jelzi, azt a végrehajtó a végrehajtást kérő előzetes hozzájárulása nélkül megállapíthatja.
3. A végrehajtó a személyes ügyfélfogadását a szigorított védekezés megszűnését követő napig felfüggeszti, azonban a végrehajtó ez idő alatt az érintettek számára elektronikus eszköz igénybevétele útján vagy írásban, a végrehajtói iroda bejáratánál elhelyezett zárt gyűjtőszekrényvel biztosítja a rendelkezésre állást. Egyedi végrehajtási ügyben a felvilágosítást kérőnek azonosításra, valamint a hang- és videókapcsolat folyamatos fenntartására alkalmas távközlési eszköz útján a felvilágosítást kérő beazonosítását követően felvilágosítás adható. A felvilágosítás megtörténtét a végrehajtó jegyzőkönyvben rögzíti, amelyet megküld a felvilágosítást kérő részére.
4. A szigorított védekezés megszűnéséig helyszíni eljárás, hagyományos árverés nem tartható, helyszíni eljárási cselekmény nem foganatosítható. Ezeket a szigorított védekezés megszűnését követően lehet lefolytatni, azzal, hogy az eljárási cselekmény lefolytatására vonatkozó határidő a szigorított védekezés megszűnését követő 15. napon újrakezdődik.
5. Ingatlan kiürítése iránt, azzal összefüggésben intézkedni, valamint ingatlan kiürítésére irányuló helyszíni eljárási cselekményt foganatosítani a szigorított védekezés megszűnését követően lehet.
6. A végrehajtó a végrehajtási eljárás során lefoglalt gépjármű forgalomból történő kivonása iránt a szigorított védekezés megszűnését követően intézkedhet, azzal, hogy az eljárási cselekményre vonatkozó határidő a szigorított védekezés megszűnését követő 15. napon újrakezdődik.
7. A végrehajtó a természetes személy adós lakóingatlanának árverezése iránt – az ingatlan árveréséről szóló hirdetmény közzététele iránt – legkorábban a szigorított védekezés megszűnését követő 15. napon intézkedhet. A végrehajtó a természetes személy adós lakóingatlanának folyamatos árverezése iránti hirdetménye kapcsán a lakóingatlanra érkező vételi ajánlatot tenni kívánó árverező felhasználói nevének és jelszavának aktiválása iránt legkorábban a szigorított védekezés megszűnését követő 15. napon intézkedhet.
8. A végrehajtási eljárás során rendbírsággal nem sújtható az a személy, aki a szigorított védekezés fennállása alatt a járványügyi intézkedések miatt nem tudott eleget tenni a jogszabályban foglalt kötelezettségének. A végrehajtást foganatosító bíróság az adós

kérelmére kivételesen akkor is felfüggesztheti a végrehajtást, ha az adós a járványügyi intézkedésekkel összefüggésben került olyan élethelyzetbe, amely méltányolható körülmény.

9. Ha a végrehajtási eljárás során az ingóságot (követelést, jogot) vagy ingatlant bírósági és közigazgatási végrehajtás során egyaránt lefoglalták, a bírósági végrehajtási eljárás során a végrehajtó a közigazgatási végrehajtással érintett követelés behajtása iránt a szigorított védekezés megszűnését követő 15. napig nem intézkedik, azzal, hogy a vonatkozó határidő a szigorított védekezés megszűnését követő 15. napon újratezdődik.

10. A fizetési meghagyásos eljárásban a közjegyzőnél a szigorított védekezés megszűnését követő napig szóban beadvány nem terjeszthető elő. A szigorított védekezés megszűnéséig a fizetési meghagyás végrehajtói kézbesítésére nem kerülhet sor, azzal, hogy a kézbesítésre vonatkozó határidő a szigorított védekezés megszűnését követő napon újratezdődik.

11. A polgári peres eljárásokban a jogi képviselő vagy védő nélkül eljáró ügyfél által szóban előterjesztendő kérelem és indítvány jegyzőkönyvbe foglalására meghatározott ügyfélfogadás szünetel. A bírósági kezelőirodákön a személyes ügyfélfogadás szünetel.

12. A Pp. (Polgári Perrendtartás) hatálya alá tartozó peres eljárásokban a perfelvételt a perfelvételi tárgyalás mellőzésével kell lefolytatni, azzal, hogy a bíróság – szükség esetén – további nyilatkozatok írásban történő benyújtására is felhívhatja a feleket, illetve ha a jogi képviselő vagy a fél személyes meghallgatása szükséges, a nyilatkozatokat írásban, vagy a személyazonosítást lehetővé tevő elektronikus eszköz igénybevétele útján kell beszerezni, és szükség szerint jegyzőkönyvben rögzíteni. A bíróság a felek kérelmére sem tart perfelvételi tárgyalást. A bíróság a perfelvétel lezárása előtt a feleket erre írásban figyelmezteti, és lehetőséget biztosít további nyilatkozatok írásban történő megtételére. A bíróság a perfelvétel lezárását írásban közli a felekkel.

13. Az érdemi tárgyalást lehetőség szerint elektronikus hírközlő hálózat vagy más elektronikus kép és hang továbbítására alkalmas eszköz útján kell megtartani. Ha ennek feltételei nem biztosítottak, a tárgyalás megtartása helyett, a tárgyaláson felveendő nyilatkozatokat a bíróság írásbeli formában szerzi be, vagy a személyazonosítást lehetővé tevő elektronikus eszköz igénybevétele útján szerzi be, és szükség szerint jegyzőkönyvben rögzíti.

14. Ha az eljárási cselekmény lefolytatása olyan személyes közreműködést igényel, ami nem foganatosítható, a bíróság a továbbiakban a tárgyaláson kívüli, illetőleg foganatosítható eljárási cselekményeket folytatja le. Ha ezeket az eljárási cselekményeket a bíróság lefolytatta, vagy nincs ilyen lefolytatandó eljárási cselekmény, ettől az időponttól a személyes közreműködést igénylő, nem foganatosítható eljárási cselekmény akadályának elhárultáig vagy a szigorított védekezés megszűnéséig tartó időszak a határidőkre nem számít bele. A bíróság végzésben állapítja meg az akadály bekövetkezésének időpontját, valamint tájékoztatást ad a jogkövetkezményekről.

15. A peres eljárásokban az eljárás szünetelésének a felek közös kérelmére korlátlan számban van helye.

16. Az első fokon eljáró bíróság egy hivatásos bíróból áll. A beadványok a bírósági kezelőirodán személyesen nem adhatók be, azokat a bíróság bejáratánál lévő, zárt gyűjtőszekrényben lehet elhelyezni. Ha az eljárásban hirdetményi kézbesítésnek van helye, az eljárás félbeszakad a hirdetményi kézbesítés okának megszűnéséig vagy a szigorított védekezés megszűnéséig.

17. Ha a perben e rendelet hatálybalépésének napját megelőzően megtartott tárgyalás elhalasztását követően további eljárási cselekmény foganatosítása nem szükséges, vagy a bíróság a további eljárási cselekményeket az e rendelet szabályai szerint foganatosította, a bíróság írásban figyelmezteti a feleket a tárgyalás berekesztésére, és lehetőséget biztosít további nyilatkozatok írásban történő megtételére. A bíróság az ítéletet tárgyaláson kívül hozza meg.

18. A fellebbezési és a felülvizsgálati eljárásokban a bíróság tárgyaláson kívül jár el. Ha a perorvoslati kérelem tárgyában tárgyalás tartásának lenne helye, vagy azt bármelyik fél kérte, vagy a tárgyalást már kitűzték, az eljáró bíróság soron kívül értesíti a feleket a tárgyaláson kívüli elbírálás tényéről, és lehetőséget biztosít arra, hogy a felek nyilatkozataikat írásban előterjeszthessék.

19. A hagyatéki eljárásban a szigorított védekezés ideje alatt tárgyalást kitűzni nem lehet. A tárgyalás kitűzését a közjegyző a szigorított védekezés megszűntét követő időpontra halasztja el. A szigorított védekezés előtt kitűzött tárgyalást lehetőség szerint elektronikus hírközlő hálózat vagy más elektronikus kép és hang továbbítására alkalmas eszköz útján kell megtartani. Ha ennek feltételei nem biztosítottak, a kitűzött tárgyalást a szigorított védekezés megszűnését követő időpontra kell elhalasztani. A szigorított védekezés ideje alatt a hagyaték tárgyalás tartása nélkül akkor is átadható, ha a közjegyző mindazoknak, akiket a hagyatéki tárgyalásra kellene megidéznie, a hagyatékátadó végzés tervezetét – és ha az örökható után még ki nem hirdetett végintézkedés maradt, a végintézkedés kihirdetéseként annak egyszerű másolatát – kézbesíti, és annak kézbesítésétől számított 15 napon belül egyik érdekelt sem nyilatkozik kifejezetten akként, hogy a hagyatékátadó végzés tervezetét nem fogadja el.

20. Az 1952-es Pp. hatálya alá tartozó közigazgatási eljárásokban végrehajtás felfüggesztésének, a Közigazgatási Perrendtartás. hatálya alá tartozó eljárásokban azonnali jogvédelemnek nincs helye, ha a közigazgatási cselekmény az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárításához vagy a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvásához kapcsolódik.

21. A büntetőeljárásban a vádemelés után tárgyalást és nyilvános ülést 2021. április 5-ét követő időpontra kell kitűzni, illetve elhalasztani, feltéve, hogy az eljárási cselekmény telekommunikációs eszköz útján nem tartható meg. Ha az eljárás célja a halasztás következtében meghiúsulna, az egyes bíró vagy a tanács elnöke a bíróság elnökének tájékoztatását követően dönt a kitűzés, illetve elhalasztás helyett a tárgyalás vagy nyilvános ülés megtartásáról.

Hangsúlyozandó, hogy az eredetileg a veszélyhelyzet idején alkalmazandó védelmi intézkedések második üteméről szóló 484/2020-as Kormányrendeletben meghatározott, majd a jogi személyiségű szervezetek és a társasházak tekintetében a veszélyhelyzet során a személy- és vagyonegyesítő szervezetek működésére vonatkozó eltérő rendelkezések újbóli bevezetéséről szóló 502/2020-as Kormányrendelettel részletesen is szabályozott speciális működési szabályokat, melyeket a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. Tv. megerősített, majd a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának meghosszabbításáról

szóló 80/2021. sz. Kormányrendelet ismételten hatályba léptetett és hatályukat 2021. május 23-ig meghosszabbította, mindazon elemeikben, melyek a fenti szabályokkal nem ellentétesek továbbra is érvényesek, azokat be kell tartani és azoknak megfelelően kell működni.