

Alkotmánybíróság
1535 Budapest, Pf.: 773

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/00091-2/2020	
Érkezett: 2020 MÁRC 03.	
Példány: 1	Kezelőiroda:
Melléklet: 1 db	clu

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 27. § bekezdése alapján, a IV/91-1/2020 ügyszámon kiadott kiegészítési felhívásra az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő:

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy a Kúria Kfv. IV.37.739/2018/6 . számú ítéletét, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 21.K.32.335/2017/15 számú ítéletére valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala által 30662/2017 ügyirat számon hozott másodfokú és a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 77264/3/2017. számon elsőfokú közigazgatási határozatára is kiterjedő hatállyal semmisítse meg, mert az sérti az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tulajdonhoz való jogomat.

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

a) A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése

[REDACTED] sz. II.r., [REDACTED] III.r. és [REDACTED] IV.r. felperesek és [REDACTED] IV.r., [REDACTED] V.r., [REDACTED] VII.r., V [REDACTED] VIII.r. [REDACTED] IX.r. és [REDACTED] X.r. alperesek között a Fővárosi Törvényszék előtt 34. P. 20.883/2008 számon, szerződés érvénytelensége iránt folyt peres eljárás (a továbbiakban röviden: alap per).

A Budapest [REDACTED] hrsz. alatti ingatlan a felperesek, illetve jogelődjük néhai [REDACTED], volt I.r. felperes (a továbbiakban felperesek) az eljárás során szintén elhunyt, volt II., III., rendű alperesek (akiknek jogutódai a VIII., IX. és X.r. alperesek) és az V., VI. rendű alperesek, valamint [REDACTED] tulajdonában állt. [REDACTED] 1998 július 18-án eladta az ingatlan tulajdonában álló [REDACTED] tulajdoni hányadát az I.r. alperesnek. A II- III.r. alperesek lemondtak az elővásárlási jogukról, míg felperesek élni kívántak ezzel az őket megillető jogosultsággal. A II-III rendű alperesek ezt követően a korábbi nyilatkozatukat megváltoztatva 1998 szeptember 14-én bejelentették, hogy gyakorolni kívánják az elővásárlási jogukat, az eladó peddig úgy nyilatkozott, hogy a jogosultak közül velük köti meg a szerződést.

A felperesek által indított perben a bíróság 2002 március 6-án meghozott jogerős ítéletével megállapította, hogy az adásvételi szerződés a felperesek és az eladó között jött létre, de tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásba ekkor már bejegyezték II-III rendű alperesek tulajdonjogát, a perben ingatlan-nyilvántartási bejegyzésükről nem történt rendelkezés. A felperesek által indított további perben a bíróság 2003 november 7-én meghozott jogerős ítéletével megállapította, hogy az eladó és II-III rendű alperesek között adásvételi szerződés nem

jött létre és rendelkezett arról, hogy az [REDAKT] tulajdoni hányadra kerüljön bejegyzésre felperesek tulajdonjoga. A II-III rendű alperesek azonban 1998 október 14-én egy közös tulajdon megszüntetése megnevezésű szerződéssel átruházták tulajdoni illetőségüket az I.r. alperesre, aki 1998 október 19-én már kérte a tulajdonjoga bejegyzését. Az elsőfokú földhivatal először elutasította az I.r. alperes tulajdonjog bejegyzési kérelmét és bejegyezte felperesek tulajdonjogát, de a fellebbezési, majd bírósági eljárást követően megismételt eljárás eredményeképpen végül 2007 május 17-én bejegyzésre került I.r. alperes javára a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba. Az I.r. alperes 2006 november 15-én megkötött csereszerződéssel átruházta az ingatlan tulajdoni illetőségét a VII.r. alperesre. A földhivatal a IV., majd a VII.r. alperesek tulajdonjogát is bejegyezte.

Felperesek azt kérték a bíróságtól, hogy IV. és VII.r. alperesek javára bejegyzett tulajdonjogot törölje, az eredeti állapotot állítsa helyre és rendelje el felperesek tulajdonjogának bejegyzését és a földhivatal megkeresését a tulajdonjog átvezetése érdekében (alap per).

Az elsőfokú bíróság 20.883/2008/ 25. számon hozott, 35 sorszám alatt kiegészített, ítéletével megállapította, hogy a II-III. rendű alperesek és az I.r. alperes között, az I. rendű és a IV. rendű alperesek között, valamint a IV. és VII. r. alperesek között létrejött szerződések érvénytelenek. Kötelezte alpereseket annak tűrésére, hogy a perbeli ingatlan tulajdoni hányadról a bejegyzett tulajdonjogot a földhivatal törölje és arra felperesek tulajdonjogát jegyezze be. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.

A Fővárosi Ítéltábla, a 6.Pf.20.025/2015/7 számon hozott másodfokú ítéletével, az elsőfokú ítéletnek nem fellebbezett részét nem érintette, a fellebbezett rendelkezését pedig megváltoztatta és a keresetet elutasította.

A jogerős ítélet ellen a felperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet. A Kúria Pfv.VI.21.887/2015/10 számon, a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság 25 sorszámú – és 35 sorszám alatt kiegészített- ítéletét megváltoztatta és mellőzte a II-III. rendű alperesek és az I. r. alperes között, az I. rendű és a IV. rendű alperesek között, valamint a IV. és VII. r. alperesek között létrejött szerződések érvénytelenségének megállapítását, egyebekben az elsőfokú ítéletet helyben hagyta. Az alapügyben hozott felülvizsgálati ítélet szerint tehát [REDAKT] VII.r. alperes tulajdonjogát kellett törölni és felperesek tulajdonjogát bejegyezni.

[REDAKT] volt, kapcsolatunk megszakadt és elhatároztuk a közös vagyon elosztását. 2015 februárjában, szerződésünk szerint, nekem jutott a perbeli tulajdoni hányad. Ezt az illetőséget ekkor perindítás tényének feljegyzése terhelte. Elfogadtam a tulajdonjogot, mert úgy láttam, hogy a 17 éve tartó pert [REDAKT] megnyeri. Ez így is történt, 4 hónap múlva 2015 május 26-án a másodfokú bíróság elutasította a keresetet és törölte a perindítás feljegyzését. **Ezek után a tulajdoni lapon a II.35 alatt pertől mentes tulajdonjogom bejegyzése megtörtént.**

Pertől mentes tulajdonszerzésem után 6 hónappal, 2015 november 11-én a Kúria felülvizsgálati eljárás indítás feljegyzését kérte, majd az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és érdemben az alábbi rendelkezést hozta:

„... az alpereseket annak tűrésére kötelezi hogy... [REDAKT]... VII.r. alperes javára bejegyzett [REDAKT] tulajdoni hányadból ...felperesek – *jelen per beavatkozói* - javára adásvétel jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog. (Kúria Pfv. VI.21.887/2015/10 sz. ítélet, a továbbiakban támadott ítélet)

Ez a felülvizsgálati ítélet ma is hatályos, kijavítással kiigazítással sem módosított szövege, amelyet a Kúria az alábbi szövegű megkereséssel küldött meg az illetékes földhivatalnak:

Megkeresi továbbá az ingatlanügyi hatóságot, hogy a per tárgyát képező ingatlan korábban [REDACTED] ... jelenleg az **ezen per kimenetelétől függő hatállyal** [REDACTED] (...)... javára (tulajdoni lap II/34 bejegyzett [REDACTED] tulajdoni hányadból ... - *jelen per beavatkozói* – javára adásvétel jogcímen jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjogot.”(Kúria Pfv. VI.21.887/2015/11. sz. végzés)

E két okirat alapján a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 77264/3/2017. sz. határozatával a bejegyzett tulajdonjogomat megszüntette és tulajdoni részemre [REDACTED] tulajdonjogát bejegyezte. Ez ellen a határozat ellen fellebbezést terjesztettem elő. Budapest Főváros Kormányhivatala által 30662/2017 ügyirat számon hozott másodfokú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta (közigazgatási ügy).

A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2018 március 7-én, 21.K.32.335/2017/15 számon hozott első fokon jogerős ítéletével keresetemet elutasította és ezzel felperesek tulajdonjog bejegyzését jóváhagyta. A bíróság kimondta, hogy a megkeresés pontosította az ítélet a terhelendő tulajdoni illetőség jogosultjának nevével, ezért nincs ellentmondás a felülvizsgálati ítélet és a megkeresés között. Ez a megállapítás viszont azzal a következménnyel jár, hogy a **jogerős ítélet személyemre vonatkozóan rendelkezést tartalmaz: tűrnöm kell, hogy a tulajdonjogomat töröljék.**

A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 21.K.32.335/2017/15 számon hozott ítéletével szemben felülvizsgálati kérelmet terjesztettem elő. A Kúria Kfv. IV.37.739/2018/6 sz. határozatával – a továbbiakban támadott ítélet - az ítéletet hatályában fenntartotta.

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

A támadott ítélet az általam indított felülvizsgálat eljárásban született. A felülvizsgálati ítélet ellen további jogorvoslatnak nincsen helye (Pp. 271. §. (1). bek. e) pont.).

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

A támadott ítéletet 2019. 10. 28-án vettem át. Az Abtv. 30. § (1) bekezdés alapján a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet benyújtani.

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

Az Abtv. 27. § szerint alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti, és az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette.

A tárgybeli közigazgatási ügyben az elsőfokú határozatot megfellebbeztem, a másodfokú határozat ellen bírósági felülvizsgálatot kértem, a bíróság ítélete ellen pedig felülvizsgálati kérelmet nyújtottam be. A támadott ítélet felülvizsgálati eljárásban született. Ellene más jogorvoslat nincs. A támadott ítélet tartalma tulajdonjogom jogcím nélküli elvonását hagyta jóvá, így sérti a tulajdonhoz való alkotmányos jogomat.

e) Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés

Alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés, hogy ha egy ítélet és egy megkereső végzés egymással ellentétes tartalmú, akkor az érdemi döntést tartalmazó jogorvoslattal támadható, vagy jogorvoslat következtében meghozott érdemi bírói döntést, az ítéletet kell a közigazgatási hatóság végrehajtsa, vagy a megtámadhatatlan, garanciák nélküli, eljárási jelentőségű, megkereső végzést.

Az alkotmányos tulajdonvédelem az államra ró kötelezettséget. Az állam ezt a kötelezettségét egyrészt a tulajdont védő jogalkotás útján, másrészt pedig a tulajdon állami elvonásával szemben felállított korlátok tiszteletben tartásával teljesíti. Az állam azokat a helyzeteket, amelyekben az egyes jogalanyok érdekeinek mérlegelésére, az eset körülményeinek komplex vizsgálatára és a körülmények egyedi értékelésére van szükség, a jogalkotás szintjén az ennek az egyedi értékelésnek és mérlegelésnek a jogalkalmazásban való lehetőségét biztosító generálklauzulákkal oldhatja meg.

A Magyar Köztársaság Alkotmányának 13. § (1) és (2) bekezdése szerint a Magyar Köztársaság biztosítja a tulajdonhoz való jogot. Az Alkotmány rögzíti továbbá, hogy tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben szabályozott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet. A magyar Alkotmánybíróság gyakorlata alapján megalapozottan lehet kijelenteni, hogy – az Emberi Jogi Egyezmény tulajdonvédelmi rendelkezéseinek alkalmazása kapcsán kibontakozó gyakorlat által tükrözött szempontokhoz némiképp hasonló módon – a tulajdonhoz való jognak ez a védelme egyrészt általában, absztrakt módon jelenti a **tulajdonosi jogállás védelmét** (a tulajdon garantálását), másrészt pedig a **tulajdon elvonása elleni védelmet** és a tulajdon korlátozása elleni védelmet biztosítja. (Menyhárd Attila: A tulajdon alkotmányos védelme (PJK, 2004/5-6., 24-32. o.)

Ha a bíróság az ítélettől eltérő megkereső végzést hozhat és azt a közigazgatási hatóság köteles végrehajtani, akkor a tulajdonos részvétele, jogorvoslati lehetősége nélküli eljárásban rendelkezhet, és ezáltal vonhat el tulajdonjogot.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

A támadott ítélet sérti az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdését.

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

1) A Kúria ítélete alapján a tulajdonjog bejegyzésnek jogalapja nincs.

A Kúria Pfv. VI.21.887/2015/10 sz. ítélete a következőket rendeli:

„... az alpereseket annak tűrésére kötelezi hogy... **... VII.r. alperes javára bejegyzett ...tulajdoni hányadból ...** felperes javára adásvétel jogcímén kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjog. *Felkéri* az ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdonjog változást ennek megfelelően jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.”

Megállapítható, hogy a Kúria ítéletének rendelkező része alapján **... tulajdonjoga** törölhető, ami a földhivatali eljárásban nem hajtható végre, mert **... nincs bejegyzett tulajdonjoga.**

A tárgybeli bejegyzés alapjául szolgáló határozat a Kúria jogerős ítélete. Az ítéletben meghatározott tulajdoni illetőség **... A tárgybeli tulajdonjog bejegyzés tehát nem a Kúria ítéletén alapul. Alperes azzal, hogy nem ... illetőségére, hanem az enyémmre jegyezte be a tulajdonjogot valójában felülbírált a Kúria döntését.**

2) A megkeresés alapján a tulajdonjog nem bejegyezhető

A jogerős bírósági határozaton kívül a tulajdonjog bejegyzés szükséges feltétele a jogerős határozaton alapuló megkeresés is, ahogy arra az alperes, támadott határozatában helyesen rámutatott.

A Kúria Pfv. VI.21.887/2015/11 sz megkeresést tartalmazó végzése, nem az ítéleten alapul, attól érdemi kérdésekben eltér, az alábbi, az ítéletben nem szereplő és érdemi rendelkezést rögzíti:

„... jelenleg az **ezen per kimenetelétől függő hatállyal (i) ... ii) (...)**... javára (tulajdoni lap **II/34 (iii)** bejegyzett **... tulajdoni hányadból ...**”

(i) Nem felel meg a valóságnak, hogy a végzés meghozatalakor (2016.10.25.) a per kimenetelétől függött volna a tulajdonjogom, mivel a perfeljegyzés a Fővárosi Törvényszék 2015 szeptember 15-én kelt megkeresése alapján, 157659/2/2015 számon 2015 szeptember 28-án törlésre került.

Később a bírósági felülvizsgálati kérelmet ugyan feljegyezték, de az már az én bejegyzett tulajdonjogomra, perben állásom nélkül nem lehetett hatással.

(ii) A megkeresés érdemi döntést tartalmaz személyemet illetően, holott sem a perben nem vettem részt, sem az ítélet nem tartalmaz rám vonatkozó rendelkezést.

(iii) Téves a rovat megjelölése is, mivel a II/34 rovat a megkeresés teljesítésekor nem tartalmazott tulajdonost. (A perfeljegyzést a földhivatal úgy törölhette, a II/34-ről törli a tulajdonjogomat, és a II/35 rovaton jegyez be a perfeljegyzéstől már nem függő hatállyal.)

A megkeresés tehát jogellenes, mert nem az ítéleten alapul, és mert az ingatlan-nyilvántartásból és az okiratokból levezethetően, valótlan tényeket tartalmaz.

3) A bejegyzés által megsértett jogszabályhelyek:

A/ Elsődlegesen az Inytv. 49. § (1) bekezdésére hivatkozom, mely szakasz alapján az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként már szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyeznek.

A bejegyzés alapjául szolgáló bírósági ítélet szerint az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő [REDACTED] ellen kellett volna a tulajdonjogot bejegyezni, ezért a megkeresést el kellett volna utasítani.

B/ Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban az eljáró hatóság az ítéletet nem bírálhatja, az azon alapuló megkeresésnek köteles eleget tenni. A Kúria Joggyakorlat-elemző Csoportja által 2016. június 13-án elfogadott vélemény a végrehajtói megkeresésekkel kapcsolatban azonban az alábbiakat tartalmazza:

„Más kérdés, hogy az ingatlanügyi hatóságnak saját eljárásában a rá vonatkozó Inytv.- be foglalt szabályokat kell alkalmazni. Ennélfogva alkalmazni kell az Inytv. 51. §-ának (1) bekezdésébe foglalt nyilvánvaló érvénytelenség figyelembevételéről szóló rendelkezést is abban az esetben, ha ez a tény önmagából az okiratból megállapítható. Egyebekben a végrehajtó megkeresése teljesítésének csak az képezheti akadályát, ha nem felel meg a megkeresés az Inytv. 32., 39. §-aiban rögzített szabályoknak, nem megfelelő formában történik a benyújtása [LB Kfv.III.37.359/2005/4.,Kfv.VI.37.900/2001/9.]”

A végrehajtóra vonatkozó megállapítások a bírósági megkeresés teljesítésének akadályaira is vonatkoznak.

Az Inytv. 51. § (1). bek. szerint el kell utasítani a bejegyzési kérelmet, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak olyan tartalmi vagy alaki hiányossága van, amely miatt az nyilvánvalóan érvénytelen. Az érvénytelenség akkor nyilvánvaló, ha ez a tény önmagában az okiratból megállapítható.

A bejegyzésnek tehát akadálya a nyilvánvaló érvénytelenség: az ítélet nem rendelkezik a tulajdonjogom törléséről és arról, hogy [REDACTED] a tulajdonjogának bejegyzését tűrnöm kellene. Velem szemben tehát az ítéletnek érvénye, hatálya nincs.

C/ Az Inytv. 26. § (8) bek szerint Az eljáró hatóság - ideértve a bíróságot, közjegyzőt, bírósági végrehajtót is - bejegyezhető jogra, feljegyezhető tényre, illetve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosult és az ingatlan adataiban bekövetkezett változásokra vonatkozó, végrehajtható határozata alapján megkeresi az ingatlanügyi hatóságot az átvezetés iránt.

A támadott közigazgatási határozat tehát azért is jogellenes, mert a megkeresés nem a végrehajtható határozat, nem a Kúria felülvizsgálati ítélete alapján készült.

A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a keresetemet elutasította.

Az indoklás első érdemi mondata rögzíti, hogy „A felülvizsgálati ítélet [REDAKTOR] tulajdonos tulajdonjogaként hivatkozva az [REDAKTOR] tulajdoni hányadot, aminek terhére teljesíteni kell az alperesi beavatkozók tulajdonjogának bejegyzését.” A bíróság tehát a tényállásba emelte, hogy az ítélet nem tartalmazott rám rendelkezést.

A második mondat viszont azt tartalmazza, hogy a „11 sorszám alatti **megkeresés azonban már pontosítja**, a korábban [REDAKTOR] jelenleg az ezen per kimenetelétől függő hatállyal a felperes tulajdonában álló tulajdoni hányadról ír”.

A bíróság álláspontja téves és amellet, hogy teljes képtelenség – hiszen ítélet pontosítás megnevezésű vagy tartalmú jogintézmény nincs a magyar eljárásjogban- megsérti a **Pp. 227. § (1)** bekezdését, mely szerint amennyiben a törvény másként nem rendelkezik, a bíróság a saját határozatához abban a perben, amelyben azt hozta, kötve van, mégpedig a határozat kihirdetésétől kezdve, ha pedig a határozat kihirdetve nem volt, annak közlésétől kezdve.

Az ítélet szövegének utólagos megváltoztatására két jogintézmény létezik. Kijavítás szóba sem jöhet, mivel a betoldott félmondat nem tekinthető névcserének, hibás névírásnak, szám- vagy számítási hibának vagy más hasonló elírásnak. Az ítélet kiegészítésére pedig kérelemre, tárgyalás alapján és ítélettel kerülhet sor.

Az ítélet és a megkeresés közötti ellentmondást tehát a bíróság által leírt módon nem lehet kiküszöbölni.

Amennyiben az ítéletben ugyanaz szerepelne, mint a megkeresésben, akkor nem lenne jelentősége a kettő különbözőségére alapított érvelésnek, és ebben az esetben az alperesi határozatot nem kifogásolhatnám ebben az eljárásban, azzal, hogy az ítélet a perben való részvételem nélkül tartalmaz rám rendelkezést. Ezt jelenti alperes regisztratív szerepe.

Jelen ügyben azonban láttuk, hogy a tényállás egyértelműen két különböző tartalmú bírói rendelkezést tartalmaz ezért a megkeresés által elvárt regisztrációs kötelezettség ellentétben áll az ítélet által megkövetelttel. Ha az alperes ezen ellentmondás ellenére jogváltoztatást regisztrál, akkor voltaképpen a jogvita érdemben, a bíróság feladatkörében jár el és ezzel megsérti a **Pp.2.§. (1). bekezdését is**.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmemet elutasította.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmemet azért találta megalapozatlannak, mert a másodék alap ügyben hozott felülvizsgálati ítélet csak arról rendelkezett, hogy az elővásárlási vevő jogutódait a [REDAKTOR] [REDAKTOR] avára bejegyzett tulajdoni hányadra jegyezzék be, mely tulajdoni hányadon más személy, így a felperes javára sem maradhat fenn függő hatállyal bejegyzett tulajdonjog. Az ítélet és a megkeresés tehát nem áll ellentétben egymással.

A függő hatályt azonban bírósági megkeresésre törölték. Szó sincs arról, hogy függő hatállyal maradt volna fenn a tulajdonjogom.

A másik érv, hogy ha a megkeresésnek nincs az Inytv. 32.§-a és 34. § (1). bekezdése alapján megállapítható tartalmi hiányossága, az ingatlanügyi hatóság köteles a jogot bejegyezni, a bíróság döntésének érdemi helytállóságát nem vizsgálhatja.

Az Inyvtv. 34. § (1). bek. szerint a bejegyzés alapjául szolgáló végleges hatósági és **jogerős bírósági határozat** tartalmára e törvény 32. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy a határozatnak és a bejegyzésre irányuló megkeresésnek - az érdekelt lakcímén túl - vagy az érdekelt természetes személyazonosító adatait vagy az érdekelt családi nevét, utónevét és személyi azonosítóját kell tartalmaznia, továbbá a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja.

Látható, hogy a jogalkotó abból indult ki, hogy a megkeresést maga az ítélet tartalmazza. A jogerős határozat nem vonatkozhat a fellebbezéssel nem támadható megkereső végzésre, hiszen annak tekintetében jogerőről nem lehet beszélni. Ingatlan jogváltozást tartalmazó keresetek kötelező tartalmi eleme a megkeresésre tett indítvány, így a megkeresésről dönt a bíróság, az az ítélet érdemi részéhez tartozik.

A Kúria alap ügyben hozott felülvizsgálati ítélete tartalmazza is a megkeresést:

„Felkéri az ingatlanügyi hatóságot, hogy a tulajdonjog változást ennek megfelelően jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba” [REDACTED] tulajdoni illetőségére.

[REDACTED] **Alapvető 11. sz. végzés az ítéletet kívánta megváltoztatni, amennyiben [REDACTED] már nem létező tulajdonjoga helyett, az enyémre kérte a tulajdonjog bejegyzését. A jogerős bírósági határozat tartalmával ellentétes megkeresés tehát nem felel meg az Inyvtv 34.§. (2). bekezdésének.**

Alapvető alkotmányjogi kérdés, hogy az ingatlanügyi hatóság ellentmondó bírói intézkedések esetén dönthet e úgy, hogy az ítélet tartalmával nem megegyező megkeresés alapján jegyezzen be tulajdonjogot.

Az ítélet ellen van helye jogorvoslatnak, vagy jogorvoslati eljárásokban hozza meg a bíróság. Teljes körűen tartalmazza a perbevitelt jogot, az arról szóló döntést és annak indokait. Egy megkereső végzés ellen nincs helye jogorvoslatnak és kizárólag egy utasítást tartalmaz. A kettő ütközése esetén az ítéletnek kell elsőbbséget élveznie.

Az Alaptörvényben foglalt jog megsértése

A tulajdonhoz való jog egy olyan, elsőgenerációs alapjog, amely kiemelt szabadság-biztosítéknak minősül, az államhatalom beavatkozásával szemben védi az egyéneket, a jogalanyok magántulajdonát. A tulajdon adja az egyén cselekvési autonómiájának anyagi alapját, ezért kiemelten fontos még az alapjogok katalógusán belül is. Habár a tulajdonhoz való alapjog kialakulása szerint az államhatalommal szembeni védelem apropóján jött létre és napjainkban is ez a fő funkciója, nem kizárólagosan az állam sértheti azt meg.

A tárgyalt jog megsértése rengeteg olyan esetben is előfordulhat, amikor nem az állam szerez tulajdont a jogosult terhére, azonban az alapjog kötelezettje ilyenkor is az állam. Az alapvető jogok biztosítása – mindenkivel szemben – az állam feladata. Ha eljárási hiba, bűncselekmény vagy egyéb úton sérül e jog, akkor is biztosítani kell - a kiszájtítás esetéhez hasonlóan - a védelmet. Az eltérés csak annyi, hogy nem szükséges alkalmazni azokat a garanciákat, amelyek az állam állami mivoltából adódóan szükségesek.

Az alapvető jogok lényegére mutat rá az, hogy korlátozásukra csak különleges esetekben és csak garanciák mellett kerülhet sor. Így az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdése alapján: „alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül

szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható” (szükségességi-arányossági teszt).

Annak megítélésére, hogy a tulajdonhoz való jog más alapjogokkal történő ütközéséből melyik szabály kerül ki győztesen, a közérdekeségi teszt alkalmazása a bevett eljárás. E teszt a szükségességi-arányossági teszthez képest speciális. Az alapvető jogok biztosának jelentése az AJB-3466/2013 ügyben, hivatkozva a 17/2008. (III. 12.) AB határozatra így értekezik a közérdekeségi tesztéről:

„A tulajdonhoz való jog korlátozásánál az alkotmányossági vizsgálat egyik szempontja a másik alapvető jog, alkotmányos érték vagy cél érvényesülésének szükségessége, vagy a közérdek miatt fennálló szükségesség. A közérdek alapján történő tulajdonkorlátozásnál az Alkotmánybíróság nem tekinti elégséges alapnak, hogy a jogszabály általánosságban hivatkozik a korlátozást szükségessé tevő közérdekre, szabad batósági mérlegelési jogkörben hagyva annak meghatározását, hogy konkrétan milyen tulajdoni tárgyakra kell a korlátozást alkalmazni. A közérdeket jogszabályban úgy kell meghatározni, hogy konkrét ügyben a közérdekből történő korlátozás szükségességét bíróság ellenőrizhesse. A vizsgálat másik szempontja itt is az arányosság: ugyanis a korlátozással elérni kívánt cél fontosságának és az ennek érdekében okozott alapjog-sérelem súlyának összhangban kell állnia.”

A fentiek alapján tehát, csak abban az esetben lehetséges e jog elvonása, korlátozása, ha azt egy **más alapjog vagy a közérdek érvényesülése indokolja**. Hangsúlyozom, hogy e helyzetekben is csupán a kritériumoknak megfelelő módon (alkotmányos cél elérésének szükségessége, vagy közérdeken alapuló szükség, illetve az így okozott alapjogsérelem az elért céllal való arányossága) az állam, mint a közhatalom gyakorlója jogosult elvonni. Ebből következően – különös tekintettel a tulajdonhoz való jog védelmének céljára (ld. fentebb és 64/1993. (XII. 22.) AB határozat indokolás) - az általam előterjesztett esetben nyilvánvalóan sérelmet szenvedett az Alaptörvény XIII. cikke (1) bekezdésében foglalt jog.

Álláspontom szerint az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló eljárás során nem is két alapvető jog ütközött, hanem a tulajdonhoz való alkotmányos jogom a ptk. 5:37. § és 5:38. § (2) bekezdésén alapuló anyagi joggal áll szemben. A tulajdonjogom elvonását tehát sem más alapjog, sem a közérdek nem indokolja.

A sérelmezett helyzet közvetlenül sérti egy olyan jogomat, mely a polgári lét egyik fontos alapkövének minősül. Komoly alkotmányossági aggályokat vet fel egy olyan helyzet, ahol egy alapvető jog minden garancia kiiktatása mellett, úgy vonható el, hogy a sérelmet elszenvedő félnek érdemi védekezésre valós lehetősége nem is volt. A fent említett szükségességi-arányossági és közérdekeségi tesztre is figyelemmel, megállapítható, hogy velem szemben a bíróság az Alaptörvényben foglalt garanciákat figyelmen kívül hagyva vonta el tulajdonjogomat.

Fontos megerősíteni, hogy habár esetemben nem az állam szerez tulajdonjogot sérelmemre az alapjogok kizárólagos kötelezettje mégis ő, így a tulajdonhoz való jogom más módon történő érvényesítésére nincs és nem is lehet módom. A közérdekeségi teszt és a tulajdonjog védelme elsősorban arra a helyzetre van kiélezve, amelyben az állam vonja el az egyén jogát. A tulajdon védelmének kialakulásakor és napjainkban is ez a fő funkciója. Azonban az alapvető jogok az állam által nyilvánvalóan védelemben részesülnek akkor is, ha elvonásukkal nem az állam vagy nem közvetlenül az államszervezet szerez előnyöket.

A 3132/2018. (IV. 19.) AB határozata alapján „az Alaptörvény XIII. cikkében foglalt tulajdonhoz való jog olyan alapvető jog [3009/2012. (VI. 21.) AB határozat, Indokolás [50]; 3078/2017. (IV. 28.) AB határozat, Indokolás [14]], amely jellemzően »két szempontból garantálja a tulajdonhoz való jogot. Egrészt védi a megszerzett tulajdont az elvonás ellen, másrészt védi a szintén már megszerzett tulajdont annak korlátozása ellen« [lásd: 3115/2013. (VI. 4.) AB határozat, Indokolás [34]; 3051/2016. (III. 22.) AB határozat Indokolás [20]; 23/2016. (XII. 12.) AB határozat Indokolás [120]].” Esetemben korábban megszerzett tulajdonjogomat vonták el, így ennek a kritériumnak is megfelel jelen alkotmányjogi panasz.

Az alapvető jogok – a polgári lét biztosításának alapköveiként – kiemelten jelentőséggel bírnak a jogrendszeren belül is. Amennyiben ezek a jogok sérelmet szenvednek, az államnak nem csupán az egyén érdekeinek kompenzálása okán kell haladéktalanul cselekednie, és helyreállítani az Alaptörvénynek megfelelő helyzetet. Hanem a közös társadalmi érdekeket, a jogrendszerünk alapvető magjának védelme érdekében köteles fellépni, ezzel biztosítva a közösség jogba és jogrendszerbe vetett hitének töretlenségét.

3. Egyéb nyilatkozatok és melléletek

- a) Az alkotmányjogi panasszal érintett bírósági ítélet (támadott ítélet) végrehajtásának felfüggesztését nem kértem.
- b) **Ügyvédi meghatalmazásomat ismét csatolom.**
- c) Nem járulok hozzá a személyes adataim közzétételéhez.
- d) Mellékelem az alábbi iratokat:

Fővárosi Ítéltábla, a 6.Pf.20.025/2015/7 jogerős ítélet

Kúria Pfv. VI.21.887/2015/10 sz. felülvizsgálati ítélet

Kúria Pfv. VI.21.887/2015/11. sz. végzés

Budapest Főváros Kormányhivatala 30662/2017 sz. másodfokú határozat

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 77264/3/2017. sz. elsőfokú hat.

Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 21.K.32.335/2017/15 ítélet

Kúria Kfv. IV. 37.739./2018/6 (támadott ítélet)

Tulajdoni lap teljes másolat

Kelt: 2020 február 20-án.

[redacted] kérelmező

Képv.:

DR FERENCZY ATTILA
ÜGYVÉD