

Alkotmánybíróság
részére

Budapest
Donáti u. 35-45.
1015

a Pesti Központi Kerületi Bíróság útján
(folyamatban volt elsőfokú eljárás-ügyszáma: 24.C.302.985/2011.)

Budapest
Varsányi I. u. 40-44.
1027

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG	
C. CSOPORTJA 8.	
FŐLAJSTOMSZÁM	KEZDŐIRATON:
Postán / Gyűjtőlevelezés / Személyesen / E-mailen / Faxon	
Érkezett:	2014 -05- 2 2
PÉLDÁNY:	2ÍV:
MELLÉKLET:	11KÖZTÜK:
UTÓIRATON:	FŐLAJSTOMSZÁM:
UTÓIRATON: 24.C.302.985/2011.	

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		
Ügyszám:	10/1057-0/2014	
Érkezett:	2014 JÚN 02.	
Példány:	1	Kezelőiroda:
Melléklet:	12+5 db	<i>me</i>

Tisztelt Alkotmánybíróság!

A ██████████ Z ██████████ i ██████████, az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 27. § alapján, a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség okán az alábbi

alkotmányjogi panasz indítványt

terjeszti elő:

Kérjük a T. Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria, mint felülvizsgálati Bíróság által a ██████████ Z ██████████ i ██████████, mint felperes és a ██████████ k ██████████, mint alperes között folyamatban volt perben a Pfv.III.21.228/2013/6. számon hozott felülvizsgálati ítélet alaptörvény-ellenességét, és semmisítse meg azt, figyelemmel arra, hogy az ellentétes az Alaptörvényben biztosított jogok közül a jogállamiság elvével (Alapvetés B cikk), sérti a jogforrások kötelező erejének alapelvét (Alapvetés R cikk), sérti az indítványozó tulajdonhoz való jogát (Szabadság és Felelősség XIII. cikk), sérti a tisztességes bírósági eljáráshoz való és az indokolási kötelezettséghez fűződő jogot (Szabadság és Felelősség XXIV. cikk), illetőleg sérti a tisztességes tárgyaláshoz fűződő jogot (Szabadság és Felelősség XXVIII. cikk).

Kérelmünk indoklásaként az alábbiakat adjuk elő:

- 1. A Kúria, mint felülvizsgálati Bíróság Pfv.III.21.228/2013/6. számú ítélete és annak előzményei, a határidő számításához szükséges adatok közlése.

24.G-*(C)* 10.11.

A [redacted] hrsz-ú ingatlan eredetileg a Magyar Állam tulajdonát képezte, mely ingatlanon a [redacted] i [redacted] i [redacted] rendelkezett ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői joggal.

1992-ben az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 12. § (4) bekezdésének megfelelően a [redacted] hrsz-ú ingatlan a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a [redacted] i [redacted] t 1/1 arányú tulajdonába, majd a [redacted] i [redacted] i [redacted] tulajdonába került.

A [redacted] i [redacted] i [redacted] az alábbiak szerint az 1998. október 15-én megkötött adásvételi szerződéssel értékesítette az ingatlan 32114/38357 tulajdoni hányadát a [redacted] Z [redacted] részére.

A [redacted] hrsz-ú ingatlan 2003-ban megosztásra került a [redacted] § helyrajzi számú ingatlanokra. A megosztás során a [redacted] § helyrajzi számú ingatlan került indítványozó tulajdonába.

A [redacted] i [redacted] i [redacted] , mint eladó és az indítványozó, mint vevő között 1998. október 15-én adásvételi szerződés jött létre a Budapest, X. kerület [redacted] hrsz-ú ingatlan 32114/38357 tulajdoni illetősége vonatkozásában (a vonatkozó adásvételi szerződés I/1 alatt csatolva), mely adásvételi szerződés alapján indítványozó tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. A [redacted] hrsz-ú ingatlanon található a 410 m² alapterületű úgynevezett 2. számú váltókezelői szolgálati hely (felépítmény, váltóállító torony).

Az adásvételi szerződés 3.3 pontjában rögzítésre került, hogy a [redacted] ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – kötelmi jogcímű – szolgalmi joggal rendelkezik az ingatlanon található irányítótorny megközelítésére vonatkozóan.

Az adásvételi szerződés 13. pontjában rögzítésre került továbbá, hogy a [redacted] illetékesei úgy nyilatkoztak, hogy az előző pontokban megjelölt műtárgyak fenntartására hajlandóak bérleti szerződést kötni, mely magában foglalja az irányítótorny (váltóállító torony) alapterületének megfelelő területre vonatkozó bérleti szerződés megkötését.

1999. október 19-én úgynevezett „Szolgalmi jogot alapító szerződés” jött létre (I/2 alatt mellékelve), melyben indítványozó és a [redacted] [redacted] , mint szerződő felek megállapodtak abban, hogy a [redacted] [redacted] -nek a váltóállító torony alapterületének területbérletére vonatkozó díjfizetési kötelezettsége, határozott ideig, a létesítmények elbontását és a terület környezethez igazodó helyreállítását követően a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséig áll fenn. A „Szolgalmi jogot alapító szerződés”-ben a felek meghatározták a havi rendszerességgel fizetendő bérleti díj összegét is, azzal, hogy az a 2000. évet követően évente az infláció összegével növekszik.

2001. március 28-án az indítványozó és a [redacted] [redacted] között a „Szolgalmi jogot alapító szerződés”-t, a bérleti díj mértéke és ütemezése tekintetében módosító megállapodás jött létre (I/3 alatt mellékelve).

A megállapodáshoz fűzött záradékban rögzítésre került, hogy a felek a „Szolgalmi jogot alapító szerződés”-t érvényesnek tekintik; sem a módosítást, sem a „Szolgalmi jogot alapító szerződés”-t semmiféle jogcímen nem támadják meg.

A szerződések nem kerültek az ingatlan-nyilvántartáshoz benyújtásra, így azok a felek közötti kötetmi megállapodás formájában biztosították a ■■■■■ ■■■■ használati jogosultságát.

A ■■■■■ ■■■■ a határozott idejű használati szerződést 2005. július 5-én 2005. július 15-ére jog- és szerződésellenesen felmondta (felmondás I/4 alatt mellékelve). Felmondása indoklásaként előadta, hogy álláspontja szerint a ■■■■■ ■■■■-t a felépítmény megközelítésére az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, 1950. óta fennálló szolgalmi jog illeti meg, illetve a felépítményei alatti területre – mivel földhasználati jog illeti meg – nem köteles bérleti szerződést kötni és díjat fizetni.

A jog- és szerződésellenes felmondásáig a ■■■■■ ■■■■ szerződésszerűen teljesített az indítványozó felé.

Indítványozó a 2007. szeptember 14. napján kelt szerződéssel adásvétel jogcímén értékesítette az ingatlant.

A fenti ténybeli előzményekre tekintettel a kiegyenlített indítványozói számlák összegének erejéig – az eredménytelen írásbeli fizetési felszólításokat és egyeztetési kísérleteket követően – indítványozó 2011. május 9. napján fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet nyújtott be a ■■■■■ ■■■■ kötelezettel szemben. A ■■■■■ ■■■■ a kibocsátott fizetési meghagyást 2011. május 26-án átvette, erre tekintettel az ellentmondásra számára nyitva álló törvényi határidő 2011. június 10. napján letelt.¹

A ■■■■■ ■■■■ a törvényi határidő leteltét követően, 2011. június 15. napján igazolási kérelmet és egyben ellentmondást terjesztett elő, melynek indokaként előadta, hogy „Magyarország egyik legnagyobb cégeként hatalmas szervezetet működtet annak érdekében, hogy az ország egészére kiterjedő közszolgáltatási feladatait a rendelkezésekre álló lehetőségekhez képest a legmagasabb színvonalon lássa el. E hatalmas szervezetben az iktatás, postázás, szignálás folyamata az átlagosnál jóval időigényesebb”.

A fizetési meghagyásos eljárásban eljáró közjegyző a ■■■■■ ■■■■ igazolási kérelmének indítványozói álláspont szerint jogszabálysértő módon helyt adott és az eljárást peres eljárássá alakította át.

A peres eljárásban a bíróság tájékoztatta a ■■■■■ ■■■■, hogy a perben őt terheli annak bizonyítása, hogy – a felek között létrejött szerződésre figyelemmel – mely okból vitatja a ■■■■■ ■■■■ a szerződés alapján fennálló díjfizetési kötelezettségét, tájékoztatta továbbá az elsőfokú bíróság a ■■■■■ ■■■■-t arról is, hogy a bizonyítás sikertelensége a ■■■■■ ■■■■ terhére értékelendő.

¹ A fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény (Fmhtv.) 28. § (1) bekezdése szerint a fizetési meghagyás ellen a kötelezett annak kézbesítésétől számított 15 napon belül ellentmondással élhet. Ugyanezen törvény 36. § (1) bekezdése szerint ha a fizetési meghagyást ellentmondással határidőn belül nem támadták meg, annak ugyanolyan hatálya van, mint a jogerős ítéletnek.

Az ügyben elsőfokon eljáró Pesti Központi Kerületi Bíróság 24.G.302.985/2011/15. számú ítéletével helyt adott az indítványozó keresetének és kötelezte a ■■■■■■■■■■-t a kiegyenlített indítványozói számlák, azaz 1.285.950,- Ft és járulékai, valamint perköltség megfizetésére (az elsőfokú ítélet I/5 alatt mellékelve).

A ■■■■■■■■■■ az elsőfokú ítélettel szemben fellebbezést nyújtott be, melyben azon okból kérte az elsőfokú ítélet megváltoztatását, hogy álláspontja szerint az indítványozói ingatlan mellett húzódó vasúti pálya országos törzshálózati vasúti pálya, hivatkozott a perbeli időszakban még hatályba nem lépett 2011. évi CXCVI. törvényre (az állami vagyronról szóló törvény), valamint állította, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartással ellentétesen az indítványozó nem szerezhette meg a ■■■■■■■■■■ álláspontja szerint állami tulajdonban lévő ingatlant a ■■■■■■■■■■-i ■■■■■■■■■■-i ■■■■■■■■■■-g tulajdonostól (téves jogi álláspontja érvényesítése végett azonban a ■■■■■■■■■■ keresettel nem élt indítványozó tulajdonjogának közhiteles nyilvántartásból való törlése iránt). A fellebbezés I/6 alatt csatolva.

A Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 4.Gf.75.543/2012/5. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, annak indokolását annyiban pontosította, hogy „az elsődleges felperesi kereseti jogcím helyesen került megjelölésre; a peres felek közötti 1999. október 19-i szerződésben a perbeli váltóállító torony alatti felperesi földterület alperes általi használata vonatkozásában nem bérleti szerződés, hanem a Ptk. 156. § (1) bekezdése szerinti *viszsterhes* földhasználati szerződés jött létre”.

Megállapította továbbá a Fővárosi Törvényszék, hogy „helyesen foglalt állást az elsőfokú bíróság abban a kérdéskörben, hogy a peres felek közötti szerződés érvényesen jött létre, az alperes által előterjesztett érvénytelenségi kifogások nem bizonyultak alaposnak” (másodfokú ítélet I/7 alatt csatolva).

A jogerős ítélettel szemben az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben megismételve a fellebbezésében előadottakat a következő általa állított jogszabálysértésre tekintettel kérte a jogerős ítélet megváltoztatását: a jogerős ítélet tévesen állapította meg, hogy a perbeli ingatlan mellett húzódó vasúti pálya, nem országos törzshálózati vasúti pálya (felülvizsgálati kérelem I/8 alatt csatolva).

A ■■■■■■■■■■. felülvizsgálati kérelme alapján a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság meghozta az indítványozói álláspont szerint alaptörvény-ellenes Pfv.III.21.228/2013/6. számú ítéletét, melyben a Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és az indítványozói keresetet elutasította (felülvizsgálati ítélet I/9. alatt csatolva).

A Kúria álláspontja szerint „kétségtelen, hogy a felperest (vagyis az indítványozót!) a földhasználati jog megilleti vagy a Ptk. 97. §-ának (2) bekezdése, vagy a Ptk. 137. §-ának (2) bekezdése alapján. Ezt az eljáró bíróságok erre irányuló viszontkereset hiányában nem tisztázták. A tulajdoni helyzet rendezése iránt a felperes (a közhiteles nyilvántartás szerinti bejegyzett tulajdonos indítványozó) sem indított keresetet. Mindezek hiányában abban sem lehetett megalapozottan állást foglalni, hogy a földhasználati jog az alperest ellenszolgáltatás fejében vagy ingyenesen illeti-e meg.”

Az indítványozó tájékoztatja a T. Alkotmánybíróságot, hogy a megsemmisíteni kért kúriai felülvizsgálati ítéletet indítványozó perbeli jogi képviselője 2014. március 25. napján vette át.

Az indítványozó az Abtv. 27. §-a alapján az egyedi ügyben érintett szervezetnek minősül tekintettel arra, hogy a jelen beadvány 2. pontjában részletesen kifejtett alaptörvényellenesség okán megsemmisíteni kért kúriai ítélet alapjául szolgáló ügy felperese volt.

A T. Alkotmánybíróság hatáskörét az indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 27. §-ára alapítja.

2. A jelen alkotmányjogi panasz szempontjából releváns Alaptörvényben foglalt alapelvek és az Alaptörvényben biztosított jogok, melyeket a Kúria Pfv.III.21.228/2013/6. számú felülvizsgálati ítélete sért:

- 2.1 a jogállamiság elve /Alapvetés B) cikk (1) bekezdés/,
- 2.2 az indítványozó tulajdonhoz való joga /Szabadság és Felelősség XIII. cikk/,
- 2.3 a jogforrások kötelező erejének alapelve /Alapvetés R) cikk/,
- 2.4 a tisztességes bírósági eljáráshoz való és az indokolási kötelezettséghez fűződő jog /Szabadság és Felelősség XXIV. Cikk/,
- 2.5 a tisztességes tárgyaláshoz fűződő jog /Szabadság és Felelősség XXVIII. cikk/.

3. A Kúria Pfv.III.21.228/2013/6. számú felülvizsgálati ítéletének Alaptörvényellenessége:

A 65/1992 (XII. 17.) AB határozat szerint az alkotmányjogi panasz az Alkotmányban biztosított alapvető jogok védelmének eszköze, mely alapvető jogok rendeltetése az, hogy az államhatalommal szemben alkotmányos garanciákat teremtsenek az állampolgár, az egyén vagy a közösség jogainak védelmére, cselekvési autonómiájuk biztosítására. A 42/2012 (XII. 20.) AB határozat szerint az alkotmányjogi panasz a mindenkit megillető alapvető jogok védelmére szolgáló eszköz.

Az Alaptörvény 28. cikke szerint *a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.*

Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése szerint: *Magyarország független, demokratikus jogállam.*

A jogállamiság és az abból levezethető jogbiztonság elvéből fakadnak az eljárási garanciák. Ezek alapvető jelentőségűek az egyes jogintézmények működésének kiszámíthatósága szempontjából. **Csak az eljárási normák betartásával működik alkotmányosan a jogszolgáltatás** (11/1192 (III. 5.) AB határozat).

A Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.), mint eljárásjogi kódex alapelvi szinten mondja ki a 3. § (3) bekezdésében, hogy *a bizonyítás indítványozása elmulasztásának, illetve a bizonyítási indítvány elkésett voltának jogkövetkezményei, valamint a bizonyítás esetleges sikertelensége törvény eltérő rendelkezése hiányában a bizonyításra kötelezett felet terheli.*

A Pp. alapelvek között szereplő 3. § (2) bekezdése szerint *a bíróság a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van.*

Amint az a pertörténetet leíró 1. pontban is észrevételezésre került, a peres eljárás során az elsőfokú bíróság a 6. számú tárgyalási jegyzőkönyvben arról tájékoztatta a peres feleket, hogy az alperesre [REDACTED] [REDACTED] hárul a bizonyítási teher, mely bizonyítási kötelezettség elmulasztása, illetve a bizonyítás sikertelensége alperest [REDACTED] [REDACTED] terheli, vagyis az indítványozói keresettel szemben a [REDACTED] [REDACTED]-t terhelte az ellenbizonyítás, ennek sikertelenségének jogkövetkezménye a Pp. fenti alapelvi szintű rendelkezéseire tekintettel a felperesi (indítványozói) keresetnek való helyt adás.

Az indítványozói keresetnek a jogerős ítélet – az alperesi bizonyítás sikertelenségére, a felek közötti szerződéses megállapodásra és a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekre tekintettel – helyt adott.

A jogerős ítéletet támadó, a [REDACTED] [REDACTED] által előterjesztett felülvizsgálati kérelemben a felülvizsgálatra okot adó jogszabálysértés az alábbiak szerint került megjelölésre: a jogerős ítélet tévesen állapította meg, hogy a perbeli ingatlan mellett húzódó vasúti pálya, nem országos törzshálózati vasúti pálya. A [REDACTED] [REDACTED] ezt meghaladóan egyéb jogszabálysértésre nem hivatkozott felülvizsgálati kérelmében. Az előadottak alapján a [REDACTED] [REDACTED] az 1. pontban ismertetett, a kereset alapjául szolgáló megállapodások érvényességét felülvizsgálati kérelmében nem támadta, hanem a keresettől függetlenül, a felülvizsgálati eljárás törvényi keretein túlterjeszkedve, az alapeljárásban erre irányuló viszontkereset előterjesztése nélkül, elsődlegesen – pontos jogalap megjelölése nélkül – annak felülvizsgálat keretében történő megállapítását kérte, hogy a [REDACTED] i [REDACTED] i [REDACTED] [REDACTED] Z [REDACTED] között 1998. október 15-én létrejött adásvételi szerződés semmis, míg másodlagosan az állított, de semmivel nem bizonyított földhasználati jogának megállapítását kérte.

Mind a [REDACTED] [REDACTED], mind a Kúria figyelmen kívül hagyta azt a tényt, hogy a peres eljárás az érvényes megállapodások alapján járó díj megfizetésére kötelezésre irányult, illetve azt a tényt is, hogy viszontkereset előterjesztésére a [REDACTED] [REDACTED] részéről nem került sor. Indítványozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet helybenhagyását kérte.

A Kúria jogerős ítéletet megváltoztató és az indítványozói keresetet elutasító ítéletének indokolásában arra a következtetésre jutott, hogy álláspontja szerint felperest (azaz az [REDACTED] [REDACTED] t [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] megilleti a földhasználati jog (lásd: kúriai ítélet indokolásának 4. oldala) vagy a Ptk. 97. § (2) bekezdése alapján, vagy a Ptk. 137. § (2) bekezdése alapján, ugyanakkor ezt az eljáró bíróságok az erre irányuló viszontkereset (mely viszontkereset előterjesztője kizárólag az alperesi pozícióban lévő [REDACTED] [REDACTED] lehetett volna) hiányában nem tisztázták.

Ismételten megjegyzi az indítványozó, hogy a perben a bírósági tájékoztatás alapján a bizonyítási teher a ■■■■■ ■■■■■n volt, illetőleg a felek között kötelmi megállapodás született a ■■■■■ ■■■■■ részéről ellenérték fejében történő használat tekintetében.

Megállapította továbbá a Kúria, hogy a tulajdoni helyzet rendezése érdekében a felperes (indítványozó) sem indított keresetet. A Kúria ezen érvelése értelmezhetetlen és sérti az indítványozó tulajdonhoz való jogát, a jogforrások kötelező erejének elvét, figyelemmel arra, hogy az indítványozó a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint szerzett korlátozásmentes tulajdonjogot. A közhiteles ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok fennállását hitelesen tanúsítja. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége alapvetően azt jelenti, hogy mindenki bízhat abban, hogy azok a jogok, amelyeket az ingatlan-nyilvántartás feltüntet, megilletik a jogosultként bejegyzett személyt, és az ingatlanon csak azok a korlátozások állnak fenn, amelyek be vannak jegyezve. Így indítványozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban rögzített tényként jelent meg, azt bizonyítani azon túl nem volt köteles, arra az alkotmányos alapelvek alapján nem is kötelezhető.

Fenti Alaptörvény ellenes megállapítása alapján a Kúria álláspontja szerint – mely kialakítása során a Kúria a felek közötti kötelmi megállapodást figyelmen kívül hagyta – nem lehetett megalapozottan állást foglalni a tekintetben, hogy a földhasználati jog a ■■■■■ ■■■■■t ellenszolgáltatás fejében vagy ingyenesen illeti-e meg. Erre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a felperesi keresetet – a felek közötti érvényes szerződés, az alperesen nyugvó bizonyítási teher, és a sikertelen alperesi bizonyítás ellenére – elutasította.

A Kúria fentiek szerinti jogi álláspontja indítványozó véleménye szerint sérti a jogbiztonság elvét is.

A perbeli ingatlan (32110 m² alapterületű földterület, a megosztást megelőzően 32114/38357 arányú tulajdoni hányad) 1998-tól 2007-ig a közhiteles ingatlan-nyilvántartás által is igazoltan indítványozó gazdasági társaság tulajdonában állt. Indítványozó a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerezte meg a perbeli ingatlan (32110 m²) tulajdonjogát, melyen a 410 m² alapterületű váltókezelői szolgálati hely található.

A váltókezelői szolgálati hely nem került önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre, azzal kapcsolatosan használati jog, mint önálló dologi jog nem került az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre. Az érintett ingatlan (földterület) már az indítványozó tulajdonszerzését megelőzően kikerült az állami tulajdon alól.

A 15/1995 (III. 13.) AB határozatban rögzítésre került, hogy az ingatlan-nyilvántartás csak akkor tudja betölteni rendeltetését, ha az a közhitelesség és a nyilvánosság elve alapján működik. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége és nyilvánossága a tulajdonhoz való jog – közelebből az ingatlantulajdonhoz való jog – egyik garanciális biztosítéka. Egyedül ennek alapján biztosítható a vélelem, hogy ingatlanra vonatkozó jogok, tények és egyéb adatok a jogszerzők – és bárki – által ismertek, vagyis, hogy senki sem hivatkozhat jogszerűen arra, hogy valamely adatról, amely az ingatlan-nyilvántartásban szerepel nem volt tudomása.

Az ingatlan-nyilvántartásba az indítványozó vétel jogcímén tulajdonosként bejegyzésre került, sem az indítványozó tulajdonosként történt bejegyzését megelőzően, sem pedig azt követően földhasználati jog, mint dologi jog az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre.

A megsemmisíteni kért kúriai ítélet meghozatalakor az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény rendelkezései az alábbiak.

3. § (1) Egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapra történő bejegyzéssel keletkeznek.

(2) Az okiraton alapuló **bejegyzés keletkezteti** az átruházáson alapuló tulajdonjogot, továbbá a szerződésen alapuló vagyonkezelői jogot, **földhasználati jogot**, hasznélvezeti jogot és a használat jogát, a telki szolgálmi jogot, a jelzálogjogot (önálló zálogjogot).

5. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás - ha törvény kivételt nem tesz - a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. Ha valamely jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztek, illetve, ha valamely tényt oda feljegyeztek, senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott.

(1a) Az ingatlan-nyilvántartás az e törvényben foglaltak szerint nyilvántartott adatok tekintetében - a 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott adatok kivételével - közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül.

(2) Az **ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogról és feljegyzett tényről vélelmezni kell, hogy az fennáll, és az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg.** A jogok, tények törlése esetén - az ellenkező bizonyításáig - azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn.

(4) Az **ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy, illetve az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog vagy tény jogosultja nem érvényesítheti megszerzett jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetőleg az őt rangsorban megelőző, jóhiszemű jogszerzővel szemben.**

(6) Az **ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét, valósággal egyezőségét vitatja.**

Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerint *mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez.*

Az Alaptörvény E) cikk (3) bekezdése szerint *az Európai Unió joga – a (2) bekezdés keretei között – megállapíthat általánosan kötelező magatartási szabályt.*

Az Alaptörvény Q) cikk szerint *Magyarország elfogadja a nemzetközi jog általánosan elismert szabályait. A nemzetközi jog más forrásai jogszabályban történő kihirdetésükkel válnak a magyar jogrendszer részévé.*

Az Emberi Jogok Európai Egyezményéhez (kihirdette: 1993. évi XXXI. törvény) fűzött első kiegészítő jegyzőkönyv szerint minden természetes vagy jogi személynek joga van javai tiszteletben tartásához.

Az Európai Unió Alapjogi Chartája kimondja, hogy *mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogszerűen szerzett tulajdonát birtokolja, használja, azzal rendelkezzen és azt örökül hagyja.*

A Kúria megsemmisíteni kért ítélete a tulajdonhoz való jogot, mint alkotmányos alapjogot lényegesen korlátozza, figyelemmel arra, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, földhasználati joggal nem terhelt indítványozói tulajdonjoggal, valamint az indítványozó és a ■■■■■ között létrejött – a ■■■■■-nek ellenérték fejében kötelmi alapon használati jogot biztosító – szerződéssel szemben úgy foglal állást, hogy a ■■■■■-t dologi hatályú ingyenes földhasználati jog illeti meg. Hangsúlyozzuk, hogy a földhasználati jog tekintetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés konstitutív hatályú és ilyen tartalmú ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre nem került sor.

Indítványozó földhasználati joggal, mint dologi joggal nem terhelt ingatlantulajdont szerzett vétel jogcímén a Budapesti Közlekedési Részvénytársaság eladótól, mely ingatlanon található, ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként be nem jegyzett váltókezelői szolgálati hely vonatkozásában kötelmi jellegű földhasználati megállapodást kötött a ■■■■■-vel.

Az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdése alapján *az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkire kötelezőek*, így alkotmányos keretek közötti ítélkezési tevékenysége során a Kúria sem hagyhatja figyelmen kívül az adott ügyre vonatkozó jogszabályi előírásokat.

A Pp. 272. § (2) bekezdése szerint *a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni azt a határozatot, amely ellen a felülvizsgálati kérelem irányul, azt, hogy a fél milyen tartalmú határozat meghozatalát kívánja, továbbá elő kell adni – a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett – hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja.*

A Pp. 275. § (2) bekezdése szerint *a Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül, kivéve, ha a pert hivatalból megszünteti, vagy ha a határozatot hozó bíróság nem volt szabályszerűen megalakítva, illetve a határozat meghozatalában olyan bíró vett részt, akivel szemben a törvény értelmében kizáró ok áll fenn.*

A ■■■■■ felülvizsgálati kérelmében jogszabálysértésként kizárólag arra hivatkozott, hogy a perbeli ingatlan mellett elhelyezkedő 100 sorszámú vasútvonal a 28/1994. (X. 28.) KVHM rendelet alapján országos törzshálózati vasúti pályának minősül. Hivatkozott továbbá arra, hogy a perbeli időszakban (1998 és 2007 között volt a hivatkozott ingatlan indítványozói tulajdonban) még nem is hatályos állami vagyronról szóló törvény rendelkezései szerint – a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataival ellentétben – az országos törzshálózati vasúti pálya állami (és nem az államtól elkülönült jogalany ■■■■■ tulajdonban áll.

A ■■■■■ felülvizsgálati kérelmében nem jelölte meg a Ptk. 97. § (2) vagy 137. § (2) bekezdésének jogerős ítéletben történt megsértését, mint felülvizgálatra okot adó jogszabálysértést. Ennek ellenére a Kúria indítványozói keresetet elutasító ítéletét – indítványozói álláspont szerint erre irányuló bizonyítás lefolytatása hiányában a jogbiztonság elvét is sértő módon – a Ptk. 97. § (2) vagy 137. § (2) bekezdésének megsértésére alapította, bár e tekintetben a kérelemhez kötöttség Pp.-ben rögzített alapelveire is tekintettel, nem is vizsgálhatta volna a jogerős ítéletet. Csatlakozó felülvizsgálati kérelem benyújtására nem került sor.

Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése szerint *mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.*

Az alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerint *mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.*

Az Emberi Jogok Európai Egyezményének 6. cikke szerint *mindenkinek joga van arra, hogy ügyét a törvény által létrehozott független és pártatlan bíróság tisztességesen nyilvánosan és ésszerű időn belül tárgyalja, és hozzon határozatot polgári jogi jogai és kötelezettségei tárgyában, illetőleg az ellene felhozott büntetőjogi vádak megalapozottságát illetően.*

A 6/1998 (III. 11.) AB határozat szerint a tisztességes eljárás olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembe vételével lehet megítélni.

A tisztességes eljárás egyik alapkövetelménye a fegyverek egyenlőségének elve, mely polgári jogi vonatkozásban azt is jelenti, hogy a bíróság köteles megtartani semleges pozícióját, nem terjeszkedhet túl a felülvizsgálati kérelem által biztosított kereteken (kérelemhez kötöttség elve), az alperesre háruló bizonyítási teherről szóló tájékoztatás esetleges jogszabálysértő jellege esetén nem utasíthatja el a felperesi keresetet, ez esetben a tisztességes eljárás elve azt kívánja meg, hogy az ítélet esetleges hatályon kívül helyezése során a bizonyítási teherről és a bizonyítandó tényekről adott újabb tájékoztatást követően biztosítani kell a bizonyításra köteles félnek, hogy a bíróság által meghatározott bizonyítandó tények körében bizonyítási cselekményeket végezhesen.

Megköveteli továbbá a tisztességes eljáráshoz való jog, mint alapjog a bíróságtól, mint a jogvitát eldönteni hivatott semleges eljárási szereplőtől, hogy a felülvizsgálati illetőleg a csatlakozó felülvizsgálati kérelem által nem hivatkozott jogcím alapján nem dönthet a felülvizsgálati kérelemről (jogcímhez kötöttség).

Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése szerint *a bíróság döntését a rá vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint köteles indokolni.*

A Pp. 221 § (1) bekezdése szerint *az ítélet indokolásában röviden elő kell adni a bíróság által megállapított tényállást az arra vonatkozó bizonyítékok megjelölésével, hivatkozni kell azokra a jogszabályokra, amelyeken a bíróság ítélete alapszik. Meg kell röviden említeni azokat a körülményeket, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, végül utalni kell azokra az okokra, amelyek miatt a bíróság valamely tény nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte.*

A Kúria felülvizsgálati ítéletének indokolásában – a jogállamiság, jogbiztonság elvét sértve, Alaptörvénybe ütköző módon a felülvizsgálati kérelemben nem támadott jogcímeket vizsgálva – arra a következtetésre jutott, hogy a ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ltal nem hivatkozott vagy egyik (Ptk. 97. § (2) bek.) vagy másik (Ptk. 137. § (2) bek.) jogcímen – mely nem hivatkozott jogcímelek vonatkozásában bizonyítási eljárás nem került lefolytatásra – megilleti az ingyenes földhasználati jog a ■■■■■ ■■■■■ t.

Azt a Kúria ítélete nem tartalmazza, hogy milyen logikai úton jutott erre a következtetésre, figyelemmel arra is, hogy a peres anyag arra vonatkozó adatokat nem tartalmaz, hogy a váltóállító torony mikor került felépítésre, ebben az időszakban ki volt a földterület tulajdonosa, illetve ki volt az építető, ráépítés egyáltalán felmerülhet-e, hogyan merülhet fel mindezek alapján a ■■■■■ ingyenes földhasználati joga. Hangsúlyozza indítványozó, hogy a ■■■■■ mindezekre irányulóan bizonyítási indítványt – annak ellenére, hogy a bizonyítási teher rajta volt – nem tett.

Logikai ellentmondást tartalmaz a Kúria indokolásának további része is, mely szerint a perbeli ingatlan tekintetében a közhiteles nyilvántartás adataival ellentétesen a tulajdoni helyzet tisztázatlan lenne. A Kúria ítélete egyfelől azt tartalmazza – a már idézettek szerint –, hogy az indítványozót (az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonost) illeti meg a földhasználati jog, ugyanakkor más helyen arra a megállapításra jut, hogy a ■■■■■ – annak ellenére, hogy a váltókezelői szolgálati hely az ingatlan-nyilvántartásban nem önálló ingatlan és annak javára földhasználati jog nem került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre – is jogosult a földhasználati jogra.

A Kúria nem tartja megállapíthatónak, hogy a ■■■■■-t – az álláspontja szerint dologi hatályú bejegyzés hiányában is fennálló – földhasználati jog ellenérték fejében, avagy ingyenesen illeti-e meg, mely álláspontja kialakítása során a Kúria – annak okának levezetése nélkül – figyelmen kívül hagyja a felek közötti, az indítványozó által előterjesztett kereset alapjául szolgáló szerződéseket.

Fentiek alapján a Kúria felülvizsgálati ítéletének indokolása okszerűtlen, ellentétes a logikai szabályokkal, illetőleg nem állapíthatóak meg belőle a Kúria által irányadónak vett körülmények és az azok közötti összefüggések.

A 3192/2012 (VII. 26.) AB határozat szerint bár az Alaptörvény a korábbi Alkotmánnyal szemben nem nevesíti külön a piacgazdaság követelményét, az alkotmánybírói gyakorlat alapján azonban annak két létfontosságú elemét a vállalkozás és a verseny szabadságát tartalmazza.

A piacgazdaság és így az Alaptörvény M) cikke által védett vállalkozás és verseny szabadsága működésének elengedhetetlen feltétele a szerződési szabadság, amely ennek következtében szintén élvezzi az Alaptörvény védelmét.

Indítványozó és a ■■■■■ között jogszabály által nem tiltott kötelmi megállapodás jött létre a váltóállító torony okán a földhasználat kérdésében, mely szerződés alapján a ■■■■■ havi rendszerességgel díjfizetésre volt köteles a szerződés fennállása alatt. Ismételten hangsúlyozza az indítványozó, hogy dologi hatályú földhasználati jog nem került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

A ■■■■■ a peres eljárás során – kifogásként és nem viszontkereset formájában – hivatkozott a felek közötti szerződés és annak módosítása érvénytelenségére, azonban a bíróság a ■■■■■ hivatkozását megalapozatlannak találta. E körben a ■■■■■ felülvizsgálati kérelmet nem terjesztett elő, indítványozó a csatlakozó felülvizsgálat lehetőségével nem élt.

A Kúria a felülvizsgálati eljárás során nem csupán a már előadottakra figyelemmel a felülvizsgálati kérelem keretein, hanem a peres eljárásban előadott kereseti kérelemben foglaltakon is túlterjeszkedett.

A keresetben indítványozó az 1. pontban rögzítettek szerint a peres felek közötti megállapodás alapján kérte a [REDACTED] [REDACTED]-t az elmaradt számlatartozásának kiegyenlítésére kötelezni. A [REDACTED] [REDACTED] érdemi ellenkérelmében előadta, hogy a megállapodás megkötésekor tévedésben volt, így szerinte a megállapodás érvénytelen. Az érvénytelenség megállapítása tárgyában viszontkeresetet nem terjesztett elő, arra vonatkozóan bizonyítási indítványt sem tett, azt semmivel nem igazolta. Mindezek alapján a jogerős ítélet a jogszabályoknak megfelelően, az érvényes megállapodások alapján, a kereset szerint marasztalta a [REDACTED] [REDACTED]-t.

A Kúria a kereset alapjául szolgáló megállapodásokra nem is tért ki, azokat álláspontja kialakítása során teljes mértékben figyelmen kívül hagyva egy fiktív helyzetre vonatkoztatva (mintha az indítványozó szerződéses jogviszonyon kívül terjesztett volna elő megtérítési igényt) hozott – a már kifejtettek szerint egyébként is jogszabályba ütköző, Alaptörvény ellenes – ítéletet.

Indítványozói álláspont szerint a határozott időre szóló, ellenérték fejében kötött érvényes és a perbeli követelés keletkezésének időszakában hatályos földhasználati megállapodásokat a Kúria a szerződéses szabadságot, mint alaptörvényi védelmet élvező alkotmányos jogot figyelmen kívül hagyva, Alaptörvény ellenesen rekesztette ki a felülvizsgálati eljárásban figyelembe vett tényállás köréből.

4. Annak bemutatása, hogy az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva:

Indítványozó tájékoztatja a T. Alkotmánybíróságot, hogy jogorvoslati lehetőségeit kimerítette, figyelemmel arra, hogy a Kúria felülvizsgálati ítélete ellen további jogorvoslatnak nincs helye. Tájékoztatja továbbá az indítványozó a T. Alkotmánybíróságot, hogy perújítási eljárást nem kezdeményezett.

A fentiekben részletezett többirányú alaptörvény ellenességre tekintettel indítványozó ismételten kéri a T. Alkotmánybíróságtól a Kúria Pfv.III.21.228/2013/6. számon hozott felülvizsgálati ítéletének alaptörvény-ellenességének megállapítását és annak megsemmisítését.

Indítványozó az előterjesztett alkotmányjogi panasz indítványában szereplő személyes adatai nyilvánosságra hozatalához nem járul hozzá.

Budapest, 2014. május 16.

