

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott,

[REDACTED] az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja és az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI tv. (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem a tisztelt Alkotmánybíróság elé:

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 52.Pf.634.234/2022/4. számú ítélete, valamint a Budai Központi Kerületi Bíróság 2.P.20.129/2022/12-I. számú ítélete alaptörvény-ellenes mivel sérti az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdését és a XXVIII. cikk (1) bekezdését, s ezért az ítéleteket – az Abtv. 43. §-a alapján – semmisítse meg.

I. Eljárási jogi nyilatkozatok

1. A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 52.Pf.634.234/2022/4. számú jogerős ítéletét 2022. december 20. napján postai úton vettem kézhez, így a 2011. CLI. törvény az Alkotmánybíróságról (a továbbiakban: Abtv.) 30. § (1) bekezdésében meghatározott hatvan napon belül kerül megküldésre jelen alkotmányjogi panasz, mégpedig az Abtv. 53. § (2) bekezdése alapján az ügyben elsőfokon eljáró Budai Központi Kerületi Bíróság útján.

2. Az ügyben a rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőségemet kimerítettem, jelenleg a Kúria előtt nincs folyamatban rendkívüli jogorvoslati eljárás. Az ügyben nincs folyamatban perújítás sem.

3. A jogerős ítélet közvetlenül engem érint, mint felperes ingatlantulajdonost, mivel a Fővárosi Törvényszék jóváhagyta a Budai Központi Kerületi Bíróság 2.P.20.129/2022/12-I. számú elsőfokú bíróság ítéletét, amelyben a bíróságok kimondták, a tulajdonomban lévő, [REDACTED] hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap III. rész 11. sorszám alatti sorába a [REDACTED] javára 10.000.000,- Ft kölcsön jogcímen bejegyzett jelzálogjog érvénytelenség jogcímen a közhiteles ingatlan-nyilvántartásból nem törölhető, mert az nem sérti a tulajdonhoz való jogomat.

4. Álláspontom szerint, a tulajdonjogommal összefüggésben okozott alapjogsérelmek olyan kérdéseket vetnek fel, amelyek az egyedi ügyön túlmutató alapvető alkotmányjogi jelentőséggel bírnak. Ilyen alkotmányjogi jelentőséggel bíró kérdés, hogy

- **felveti-e az alkotmányos tulajdonvédelem hiányát az, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba nemlétező szerződés – nyilvánvalóan hamis okirat! – alapján bejegyzett jelzálogjog a közhiteles ingatlan-nyilvántartásból érvénytelenség jogcímen nem törölhető,**
- **összeegyeztethető-e alkotmányvédelmi szempontból az, hogy a hamis jelzálogjoggal megterhelt ingatlantulajdonos terhére a valótlán bejegyzés jelzálogjogosultja ellenszolgáltatás nélkül, jogalap nélkül gazdagodhatott,**
- **a nyilvánvaló érvénytelenség észlelésének hivatalbeli elmulasztása összhangban áll-e a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog követelményeivel?**

Előadom: nem pusztán azt állítom, hogy az indítvánnyal támadott ítélet jogszabálysértő, hanem az ítélettel megvalósuló jogszabálysértés egyúttal Alaptörvényben biztosított jogaimat sértette. Szeretném hangsúlyozni az Alkotmánybíróság eljárását nem egy újabb „jogorvoslati fórumként” indítványozom, különös tekintettel arra, hogy esetem nem egyedi, amit a Rubeus Egyesület Küzdelem az ingatlan-visszaélések ellen című 2003-ban készült kutatása is alátámaszt: „Olyan hihetetlen visszaéléseket lehet jelen pillanatban megcsinálni az ingatlan-nyilvántartással, hogy emberek, akik azt hiszik, hogy van tulajdonuk, azok szembesülnek egy bizonyos helyzetben azzal, hogy ez a tulajdon már nincsen, vagy legalább is nem olyan formában létezik, ahogy gondolták volna, hanem mindenféle kötöttségekkel. Ebben sajnos sokszor partnerek jogászok, ügyvédek.” A Rubeus Egyesület Küzdelem az ingatlan-visszaélések ellen című kutatása 113. oldal (2770/2004 OBmB Bünmegelőzési Kutatási Pályázat)

II. Ténybeli előzmények

A törvénytörő ingatlan-nyilvántartási állapot történetének rövid ismertetése

A [REDACTED] helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lap II. rész 5. pont bejegyzése szerint, 1992. január 8. napján került adásvétel jogcímen 1/1 tulajdonomba (1. sz. melléklet, 1. oldal, II. rész 5.).

2002. 12. 12. napján a [REDACTED] Körzeti Földhivatal 81350/2002.12.12. számú bejegyző határozatával 10.000.000,- Ft kölcsöntőke és járulékaik erejéig (hamis!) jelzálogjogot jegyzett be a tulajdoni lap, III. rész 11. sorába. A bejegyzésben, jelzálogjogosultként a [REDACTED] került rögzítésre. Köztem és az alperesi jogelőd takarékszövetkezet között soha nem állt fent semmilyen jogviszony, így általam ismeretlen, valótlan okiratok alapján, bejegyzési engedélyem nélkül került sor a jelzálog jog bejegyzésére. Sőt a földhivatal a bejegyző határozatról nem is értesített.

A valótlan bejegyzésről 2003 nyarán szereztem tudomást, miután 2003. április 11. napján, az ingatlan-nyilvántartásba valótlanul bejegyzett 10.000.000,- Ft kölcsöntőke és járulékaik erejéig bejegyzett jelzálog jog általam ismeretlen okiratok alapján „átalakításra” került. A [REDACTED] Körzeti Földhivatal ugyanis 48164/2003. 04. 11. számú határozatával törölte a fentiekben kifogásolt minden jogalapot nélkülöző, valótlan jelzálogjogot és III./ 12. sorszám alatt a 48057/2003. 04. 11. számú határozatával 20.000.000,- Ft kölcsöntőke és járulékaik erejéig valótlan keretbiztosítéki jelzálogjogot jegyzett be szintén a [REDACTED] javára. Dologi kötelezettként feltüntetésre került a [REDACTED], valamint a bejegyzés utalást tett, - 3x20 millió forint dologi kötelezettség erejéig - a [REDACTED] ingatlanokra is.

III. Alaptörvény-ellenes bírói döntések

- [1] Keresetemben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 62. § (1). bekezdés a) pont aa) alpontja és a 1959. évi IV. törvény a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről (a továbbiakban: rPtk.) 262. § (1) bekezdése alapján, kértem, hogy az elsőfokú bíróság állapítsa meg, hogy a [REDACTED] rsz.-ú ingatlan tulajdoni lap III. rész 11. sorszám alatt 81350/2002.12.12. számú határozattal, az alperesi jogelőd [REDACTED] javára 10.000.000,- Ft összeg erejéig bejegyzett jelzálog jog érvénytelen. A bejegyzés érvénytelenségére tekintettel pedig kértem az eredeti

ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását. Indokaim között előadtam, hogy **valótlan a bejegyzés, mert soha nem vettem fel 10.000.000,- Ft összegű kölcsönt az alperesi jogelődötől, így soha nem jött létre a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés, az egyszerűen nem létezik.** Hivatkoztam arra, hogy a földhivatal nem adta ki számomra a bejegyzés alapjául szolgáló iratot, illetve egy nyilvánvaló hamis, F/2. szám alatt mellékelt iratot bocsátott a rendelkezésemre, melynek a tartalma az adós tekintetében eltér a bejegyzéstől. Előadtam, hogy a bírói gyakorlat szerint nyilvántartott jognak minősül a korábban törölt jog is így a törölt bejegyzések is törölhetők bírósági ítélettel. A bejegyzés semmisségére pedig az eredeti jelzálogjogosulttal szemben határidő nélkül hivatkozhatok mindaddig, amíg az érvénytelenség megállapításának helye van.

- [2] Az alperes 2022. március 24. napján kelt ellenkérelmében (2. számú melléklet) elsődlegesen a per megszüntetését kérte, másodlagosan törlési kérelmem elutasítását. Az alperes - [REDACTED] [REDACTED] ogutódja - jogi képviselője jelentősen csúsztatva félre értelmezte a keresetemet és ellenkérelmében azt állította, hogy a 2002. december 9-én kelt jelzálogszerződés érvénytelenségének a megállapítása miatt indítottam a pert (2. számú melléklet 2. oldal, 3. bekezdés). Az alperes az Inytv. jogvesztő határidejére hivatkozva kérte a keresetemet elutasítását. Szerinte ugyanis a jelzálogjoggal biztosított követelés, a jelzálogszerződéssel együtt, 2004. augusztus 12. napján engedményezésre került az [REDACTED] [REDACTED] részére, így szerinte a határidő elmulasztása miatt törlési kérelmem alaptalan. Érdemi védekezésében az alperes előadta, hogy szerinte a földhivatal által kiadott szerződés érvényes, az a [REDACTED] adóssal szembeni 10.000.000,- Ft összegű kölcsön biztosítására jött létre. Ezáltal 2002. december 12. napján a földhivatal 81350/2002.12.12. határozatszámmal érvényes szerződés alapján jegyezte be a [REDACTED] [REDACTED] javára a jelzálogjogot.
- [3] Az alperes a bíróság figyelmét arra is felhívta, hogy a perrel támadott ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követő 48057/2003.04.11. számú határozattal bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog törlése iránt is pert indítottam, annak érvénytelenségére való tekintettel. A Budai Központi Kerületi Bíróság viszont 9.P.XI.23.275/2020/31. szám alatti ítéletével keresetemet elutasította, mert az elsőfokú bíróság szerint, a 2003. április 7. napján kelt keretbiztosítéki jelzálogszerződés nem érvénytelen. Továbbá az alperesi jogi képviselő az ellenkérelem B/2. pontjában azt is előadta, hogy a „minden jogalapot nélkülöző, valótlan jelzálogjogot jegyzett be” felperesi nyilatkozatot jogilag nem tudja értelmezni és a rágalmakat visszautasítja. Az alperes álláspontját semmilyen okirattal nem igazolta, bizonyítási indítványt sem terjesztett elő, hogy cáfolja állításomat.
- [4] 2022. április 21. napján írásbeli kérelemmel fordultam az elsőfokú bírósághoz, mert a perfelvételi tárgyalásra való idézéssel nem küldte meg számomra az alperes ellenkérelmét a bíróság. A valótlanságoktól hemzsező alperesi ellenkérelem ellen előterjesztett 2022. május 6-án kelt válasziratomat (3. sz. melléklet) a bíróság hatálytalannak tartotta, mert nem a bíróság felhívására nyújtottam azt be. A 2022. május 17. napján megtartott perfelvételi tárgyaláson előadhattam ugyan észrevételeimet az alperes ellenkérelmével kapcsolatosan, de a 2.P.20.129/2022/11. számú jegyzőkönyvbe (4. számú melléklet) a polgári kereteken túlmutatva nem az általam előadottak kerültek a jegyzőkönyvbe rögzítésre, illetve jelentősen csúsztatva rögzítette azokat a bíróság. Például a jegyzőkönyvbe nem került rögzítésre az a bírói kérdésre adott válaszom, mely szerint, büntetőjogi felelősség terhe alatt kijelentettem, hogy a földhivatal által kiadott, 2002. december 9-én kelt jelzálogszerződést nem én írtam alá! S az sem került rögzítésre, hogy a szerződés érvénytelenségének megállapítást azért nem kérem, mert irreleváns a per eldöntése szempontjából, hisz nem a F/2. alatt mellékelt

szerződés szolgált a bejegyzés alapjául.

- [5] Keresetemet a Budai Központi Kerületi Bíróság 2.P.20.129/2022/12-I. számú ítéletével (5. számú melléklet) nem találta alaposnak és elutasította azt. Az elsőfokú ítélet [29] pontjában a bíróság nyomatékkaal kiemelte, hogy **a bíróság köve van az állított joghoz, különös tekintettel az Alaptörvény 28. cikkében foglaltakra** is. Majd az ítélet [30] pontjában azt helyesen rögzíti az ítélet, hogy keresetem jogalapja a bejegyzés érvénytelensége, viszont a bizonyítás irányát már nem ebbe az irányba jelölte ki a bíróság. Azt vizsgálta ugyan, hogy az általam hivatkozott jogszabály alapján jogosult vagyok-e a törlési per megindítására, de azt már nem vizsgálta, hogy egyáltalán létre jött-e a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés. Pedig a per elsődleges eldöntendő kérdésének ennek kellett volna lenni is. Bár az elsőfokú bíróság az ítélet [33] pontjában ismételtén hivatkozott az Alaptörvény 28. cikkére, viszont az **Inyvt. 62. § (1) bekezdés 1 a) pont aa) alpontját alaptörvény-ellenesen értelmezte**. Az elsőfokú bíróság szerint ugyanis a per tárgyát jelentő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem sérti a jogomat, mert az 2003. április 11-én törlésre került. Ezért a bíróság szerint nem vagyok jogosult a törlési per megindítására. Ugyanakkor nyilatkozataim ellenére, az alperes perfelvételi tárgyaláson tett nyílt felhívására a Budai Központi Kerületi Bíróság a perbeli jelzálogszerződést érvényessé nyilvánította és közölte, hogy kérhetem az ingatlan-nyilvántartás kijavítását amennyiben sérelmesnek tartom a bejegyzést.
- [6] A jogsértő ítélettel szemben fellebbezéssel éltem, amelyben kértem, hogy a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság az ítéletet változtassa meg és állapítsa meg a perbeli ingatlan tulajdoni lapjára 81350/2002.12.12. határozattal 10.000.000,- Ft kölcsöntőke és járuléka erejéig bejegyzett jelzálogjog érvénytelenségét. A bejegyzés érvénytelenségére tekintettel pedig kértem az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítását. Fellebbezésemben újra hivatkoztam arra, hogy **sohasem jött létre köztem és a [REDACTED] között a 10.000.000,- Ft összegű kölcsönszerződés**, amelynek fedezetéül a perbeli ingatlan szolgált volna. **A bejegyzés nemlétező szerződésen alapszik**. Hivatkoztam arra is, hogy az Inyvt. 62. § (1) bekezdés 1 a) pont aa) alpontjának helyes értelmezésével **az „érvénytelenség” magára a bejegyzésre vonatkozik**. Arra is felhívtam a másodfokú bíróság figyelmét, hogy a bírói gyakorlat szerint, ha a peres fél semmisségre hivatkozik, akkor a bíróságnak elsőként a szerződés létre jöttét vagy létre nem jöttét kell vizsgálni. Továbbá előadtam, hogy a kúriai iránymutatás szerint a másodfokú bíróságnak is hivatali kötelezettsége a nyilvánvaló érvénytelenség észlelése. Fellebbezésemben sérelmeztem azt is, hogy a perfelvételi tárgyalás jegyzőkönyvébe valótlanul került rögzítésre, hogy elismertem a bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvényességét. Újra előadtam, hogy a szerződés hamis. Az alperes ellenkérelme az ítélet helyben hagyására irányult.
- [7] A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyta. Az ítélet [30] pontjában rögzítette, hogy bár **nyilatkozataim** a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés vonatkozásában **pontatlanul kerültek** rögzítésre a Budai Központi Kerületi Bíróság által, de ez a „pontatlanság” az ügy érdemi eldöntésére nincs semmilyen kihatással. Ugyanis a másodfokú bíróság is helyesnek tartotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy nem tartozom abba a személyi körbe akik, az Inyvt. 62. § (1) bekezdés 1 a) pont aa) alpont alapján törlési keresetet terjeszthetnek elő. Az ítélet [31] pontja pedig rögzíti, hogy perindítási jogosultság híján a nyilvánvaló érvénytelenséget a bíróságoknak ezért nem kellett észlelni.

IV. Az Alaptörvény alkalmazandó rendelkezései

[8] Álláspontom szerint, a bírósági ítéletek az **Alaptörvény** alábbi rendelkezéseiben biztosított jogaimat sértik:

➤ **XIII. cikkében** biztosított tulajdonhoz fűződő alapjogomat.

Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár. Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.

➤ **XXVIII. cikk (1) bekezdésében** rögzített tisztességes bírósági eljáráshoz való jogot:

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.

➤ **Alaptörvény 28. cikk**

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.

V. Az Ítélet sérti a tulajdonhoz való jogomat

[9] Az Alkotmánybíróság 22/2012 (V.11.) számú határozata szerint, az „Alkotmánybíróság az újabb ügyekben felhasználhatja azokat az érveket, amelyeket az Alaptörvény hatálybalépése előtt hozott korábbi határozata az akkor elbírált alkotmányjogi kérdéssel összefüggésben tartalmazott, feltéve, hogy az Alaptörvény konkrét - az előző Alkotmányban foglaltakkal azonos vagy hasonló tartalmú - rendelkezései és értelmezési szabályai alapján ez lehetséges. [...] az egyes intézményekről, alapelvekről és rendelkezésekről kialakított értelmezése a határozataiban található meg. Az Alkotmánybíróságnak azokra az alapértékekre, emberi jogokra és szabadságokra, továbbá alkotmányos intézményekre vonatkozó megállapításai, amelyek az Alaptörvényben nem változtak meg alapvetően, érvényesek maradnak” (indokolás [40]-[41]).

[10] Álláspontom szerint az Alaptörvény XIII. cikkében foglalt tulajdoni alapjogvédelem tartalmában megegyezik az 1959. évi XX. törvény (Alkotmány) 13. §-ában írt tulajdoni védelemmel. Az Alkotmánybíróság a bírói döntések alaptörvény-ellenességének elbírálása során is az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének orvoslása, így az Alaptörvény védelme érdekében lép fel. Ebből következően az Alkotmánybíróság a bírói döntések alaptörvény-ellenességének vizsgálatakor a korábban hatályban volt Alkotmányban megfogalmazott azonos, vagy lényegi tartalmát tekintve hasonló alaptörvénybeli szabályokkal összefüggésben a korábban kimunkált alapvető alkotmányos értékek közül elsődlegesen azokat használja fel, amelyek természetüknél fogva alkalmasak arra, hogy a bírói döntések Alaptörvény-ellenességének megítéléséhez mérceként szolgáljanak {7/2013. (III.1.) ABH [26]}. Az azonos tartalmú tulajdonjogi védelem alapján megítélésem szerint az Alkotmánybíróság a korábbi, tulajdon tárgyában hozott döntéseit figyelembe kell, hogy vegye jelen alkotmányjogi panasz elbírálásánál is.

- [11] Az Alkotmány 13. §-a - és ekképpen az Alaptörvény XIII. cikke - a tulajdonhoz való jog jogszerű gyakorlását korlátozó állami-közhatalmi beavatkozással szemben védi a tulajdonost (498/D/2000. AB határozat, ABH 2003, 1202, 1207).
- [12] Teljesen tisztában vagyok az Alkotmánybíróság azon kikristályosodott álláspontjával, miszerint az Alaptörvény szerinti tulajdonvédelem köre nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével; azaz sem a birtoklás, használat, rendelkezés részjogosítványával, sem pedig negatív és abszolút jogként való meghatározásával. Ugyanakkor a birtoklás és a használat joga a tulajdonjog tartalmát adó, a tulajdonjoghoz tartozó részjogosítványok, amelyek a dolog feletti hatalmat és a dolog élvezetét jelentik; azt a hatalmat, amit valamely dologgal tenni lehet (2299/B/1991. AB határozat, ABH 1992, 571).
- [13] Magával a zálogjoggal az Alkotmánybíróság eddig a tulajdonos szempontjából, mint a tulajdonjog esetleges korlátjával foglalkozott, illetve a panasz befogadásának visszautasítása miatt a kérdést nem vizsgálta érdemben [pl. 1549/B/1992. AB határozat, ABH 1999, 461., 308/B/2004. AB határozat, ABH 2008, 2086., 35/2010. (III. 31.) AB határozat, 3050/2017. (III. 20.) AB végzés, 3283/2014. (XI. 11.) AB végzés]. A jelzálogjoggal összefüggésben pedig az Alkotmánybíróság a 308/B/2004. AB határozatban már kimondta: „annak bejegyzése nem jelenti a tulajdon elvonását, a jelzálogjog esetén a zálogtárgy (a konkrét ügyben a lakás) a zálogkötelezett birtokában marad, aki jogosult annak rendeltetésszerű használatára, hasznosítására, köteles azonban annak épségét megőrizni, a lakás ezzel a teherrel el is idegeníthető, illetőleg örökölhető” (ABH 2008, 2086, 2090.). Ismereteim szerint viszont, **olyan indítványt érdemben nem vizsgált a T. Alkotmánybíróság eddig, mely panasz tárgya – az alapjogi sérelem oka -, a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba létre nem jött szerződés alapján bejegyzett, majd a joghatás kiváltása után az ingatlan-nyilvántartásból törölt jelzálogjog.**
- [14] A 2014. március 15-én hatályba lépett 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről kifejezetten kimondja az 1:2 (1) bekezdésben, hogy az új Ptk. rendelkezéseit Magyarország alkotmányos rendjével összhangban kell értelmezni. Az ehhez a szakaszhoz fűzött kommentár szerint ennek az értelmezési alapelvnek "a szerepe elsősorban az, hogy a törvény normáinak alkalmazása ne kerülhessen összeütközésbe az Alaptörvénnyel." (Complex Kommentár a Polgári Törvénykönyvhöz) A hatályos polgári jog tehát maga is elismeri a polgári jog alkotmánykonform értelmezésének kötelezettségét. Jelen ügyben – a jogvita keletkezése időpontjára tekintettel – irányadó 1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről (rPtk.) még nem tartalmazott hasonló értelmezési szabályt. Ugyanakkor viszont az Alkotmánybíróság már korábbi gyakorlatában is kimondta a jogszabályok alkotmánykonform értelmezésének kötelezettségét, az Alaptörvény hatályba lépése óta ez a kötelezettség kifejezett alaptörvényi szabály. Az Alaptörvény 28. cikke ugyanis kifejezetten kimondja, hogy „[a] bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik.” **Az Alaptörvény 28. cikke alapján tehát az eljáró bíróságoknak úgy kellett volna értelmezni a perben alkalmazott Inyvtv. 62. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában foglaltakat, hogy figyelembe veszik az Alaptörvény rendelkezéseit és az azokat konkretizáló alkotmánybíróági határozatokat. Ennek a kötelezettségnek az eljáró bíróságok nem tettek eleget és ez vezetett a tulajdonhoz való és a tisztességes eljáráshoz való jogom sérelméhez.**
- [15] A Fővárosi Törvényszék sérelmezett ítéletével, amelyben az indokolás pontosításával helybenhagyta az elsőfokon eljáró bíróságnak azon döntését, mely szerint nem vagyok jogosult a törlési per megindítására, mert nem a javamra bejegyzett jog került törlésre, hanem

egy számomra sérelmes jog, alaptörvény-ellenes ítéletet hozott. A bíróságok döntéseikkel a valótlanul bejegyzett jelzálogjogosult alperes számára biztosították, hogy az ingatlantulajdonos felperes, vagyis személyem kárára minden jogi következmények nélkül jogalap nélkül gazdagodjon. Ahhoz kétség nem férhet, hogy a perbeli valótlan (hamis!) jelzálogjog velem szemben, mint a bejegyzés szerinti adós és jelzálog-kötelezett szemben anyagi ellentételezés nélkül került bejegyzésre a perbeli jelzálogjog a perbeli ingatlan tulajdoni lapjára. Ez viszont alaptörvény-ellenes, mert még az állami kisajátítás sem lehet ingyenes az alkotmányos tulajdon sérelme nélkül. Az elsőfokú és a másodfokú bíróság döntése nem szolgálja az Alaptörvény 28. cikkében rögzített a közjónak is megfelelő erkölcsös és gazdaságos célt. Szerintem nem szorul különösebb magyarázatra az, ha feltéve, de nem megengedve elfogadjuk a bíróságok ügyemben kifejtett joggyakorlatát, miszerint a már törölt valótlan jelzálogjog nem sérti az alkotmányos tulajdonvédelemhez való jogomat, mert a tulajdont korlátozó jelzálogjog törlésre került, ezzel a bíróságok legálissá tették a pénzmosást. Ez pedig egy jogállamban függetlenül attól, hogy ki és miért követte el már jóval túlmutat a közigazgatási és polgári jogi és alkotmányvédelmi kereteken is.

VI. Az ítélet sérti a tisztességes eljáráshoz való jogomat

- [16] Az Alaptörvény XXVIII. cikke, illetve az Emberi Jogok Európai Egyezményének (EJEE) 6. cikk (1) bekezdése szerint a bíróságoknak Az Alkotmánybíróság 67/1995. (XII. 7.) AB határozatában részletesen kifejtett álláspont szerint a pártatlan bírósághoz való alkotmányos alapjog az eljárás szabályozásával kapcsolatban olyan objektív követelményt is támaszt, miszerint el kell kerülni minden olyan helyzetet, amely jogos kétséget kelt a bíró pártatlansága tekintetében. Ez az objektív megközelítés pedig annak vizsgálatát indukálja, hogy az adott szabályozás biztosítja-e a pártatlanság követelményét, ideértve azt is, hogy az eljárás a közösség, elsősorban a jogkeresők oldaláról nézve objektíve nem támaszthat kételyeket a pártatlanságot illetően. Az objektív kétely felmerülésének lehetősége tehát nem egeztethető össze a bíróság pártatlanságával.
- [17] A tisztességes eljárás nem egyszerűen az eljáró bíróság és a tárgyalás egyik vonása, hanem olyan garanciális tartalmú, alapjogi szintű alkotmányossági követelmény: „... olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembe vételével lehet csak megítélni.” [6/1998 (III.11.) AB határozat].
- [18] Az Alkotmánybíróság tisztességes eljáráshoz való joggal kapcsolatos gyakorlatát illetően kiemelendő: Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint (3354/2020. (X. 14.) AB határozat] „[a] bírói függetlenségnek nem korlátja, sokkal inkább biztosítéka a törvényeknek való alávetettség: a bírónak a határozatait a jogszabályok alapján kell meghoznia. Ha a törvényeknek való alávetettségtől a bíróság eloldja magát, saját függetlenségének egyik tárgyi alapját vonja el. A vonatkozó jogszabályokat be nem tartó bíróság lényegében visszaél saját függetlenségével, amely adott esetben ezen keresztül a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmét okozhatja. Az a bírói ítélet, amely alapos ok nélkül hagyja figyelmen kívül a hatályos jogot, önkényes, fogalmilag nem lehet tisztességes, és nem fér össze a jogállamiság alapelvvel.” {20/2017. (VII. 18.) AB határozat, Indokolás [23], legutóbb 3128/2019. (VI. 5.) AB határozat, Indokolás [21]}
- [19] Álláspontom szerint a panasz tárgyává tett ítéletek azzal, hogy a bíróságok az Inyvtv. 62. § (1) bekezdés 1 a) pont aa) alpontjában foglaltakat tévesen értelmezték, ennek következtében

olyan döntéseket hoztak, amelyek nincsenek összhangban az Alaptörvénnyel. A per folyamán mindig határozottan hangsúlyoztam, hogy keresetemet a bejegyzés érvénytelenségére alapítom, törlési keresetem jogi alapja az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érvénytelensége és nem a 2002. december 9-én kelt szerződés érvénytelensége. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés azért érvénytelen, mert egyszerűen a szerződés soha létre sem jött. Bár a bíróságoknak a kúriai irányelv szerint elsőként a szerződés létre nem jöttét kellett volna vizsgálni, de e helyett az elsőfokú bíróság a pártosság látszatát sem kerülve érvényessé nyilvánította a perbeli szerződést. Ez olyan nyílt pártosság, amely sérti a tisztességes eljáráshoz való jogomat. Ugyan a Fővárosi Törvényszék pontosította a szerződés tekintetében tett nyilatkozatomat, de számomra alaptörvény-ellenes döntést hozott, mert a valótlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzés miatti erkölcsi és anyagi károm nem került/nem kerülhet ellentételezésre. Tehát a jogerős ítélet ezért is sérti a tulajdonhoz és a tisztességes eljáráshoz való Alaptörvényben is biztosított jogomat.

Egyéb nyilatkozat

Az Abtv. 52. § (5) bekezdése, és az 57. § (1a) bekezdése, valamint az Alkotmánybíróság ügyrendjéről szóló 1001/2013 (IL27.) ÁB Tü. határozat 36. § (2) bekezdésére tekintettel az indítványozó kijelenti, hogy a jelen alkotmányjogi panaszindítványban szereplő személyes adatai nyilvánosságra hozatalához nem járul hozzá.

Siófok, 2023. február 15.

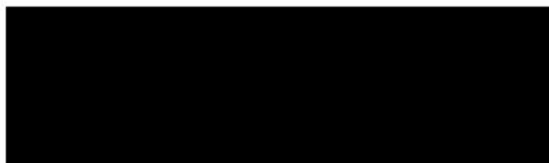
Tisztelett

indítványozó

Alkotmánybíróság

1015 Budapest,
Donáti utca 35-45.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		
Ügyszám: IV/ 0 0 4 0 5 - 0 / 2023		
Érkezett: 2023 FEBR 21.		
Érkezés módja		
☒ POSTÁN	☐ @	EGYÉB:
Példány: 1	Melléklet: 5	Kezelőiroda: <i>lu</i>



indítványozó

alkományjogi panasza

a

**A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú
Bíróság 52.Pf.634.234/2022/4. számú,
valamint a Budai Központi Kerületi
Bíróság 2.P.20.129/2022/12-I. számú ítélete**

ellen

Melléletek: beadvány szerint

