

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Tárgy: alkotmányjogi panasz

Az irat elektronikus iratról
készített másolat

2022 AUG 09.

KÖZIGAZGATÁSI KOLLÉGIUMA 19.	
FŐLAJSTROMSZÁM	
KEZDŐIRATON:.....	
Postán/Gyűjtőládába/Személyesen/E-mailen/Faxon/E-irat	
Érkezett:	2022 AUG 09.
PÉLDÁNY:.....	IV. <i>üldök</i>
MELLÉKLET:.....	KÖZTÜK:.....
FŐLAJSTROMSZÁM: 701637/21	
UTÓIRATON:.....	

Alulírott [redacted] az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény (a továbbiakban Abtv.) 26.§ (1) bekezdés a) és b) pontja, a (2) bekezdés a) pontja, illetve elsődlegesen a 27.§ (1) a) b) pontja alapján, az alábbiak szerint, az Abtv. 53.§ (2) alapján az elsőfokú eljáró bíróságnak benyújtva.

alkotmányjogi panaszt terjeszték elő

A Kúria Kfv.III.38.043/2021/11.

Fővárosi Törvényszék 111.K.701.637/2021/54. ítélete és

Budapest Főváros Kormányhivatala BP/1004/00092-18/2020 végzése ellen.

Kérelem

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/ 0 2 0 1 8 - 0 / 2022
Érkezett:	2022 SZEPT 0 6.
Példány:	1 Kezelőiroda:
Melléklet:	17 db <i>du</i>

Határozott kérelmet terjeszték elő a tisztelt Alkotmánybírósághoz, hogy az Abtv. 43.§ (1) bekezdése alapján állapítsa meg, hogy a Kúria Kfv.III.38.043/2021/11. jogerős és egyben végleges ítélete, Fővárosi Törvényszék 111.K.701.637/2021/54. számú ítélete, valamint ezek alapját képező a Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban BFKH) BP/1004/00092-18/2020 határozatának alaptörvényellenességét a [redacted] hrsz. épület hátsó részében történő épület felújítása, átalakítás tárgyában.

Határozottan kérem az Alkotmánybíróságot, hogy alaptörvény-ellenes voltára tekintettel a jogerős és végleges ítéletet, az ezt megelőző ítéletet és azok alapját képező közigazgatási határozatot **semmisítse meg**, és kötelezze a bíróságot új eljárás lefolytatására és azokban a Abtv. 43.§ (3) szerinti eljárásra, a miután a döntések ellentétesek az Alaptörvény alábbi szakaszaival:

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

Az **Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésben foglalt tisztességes eljárás követelményével**

Az **Alaptörvény R) Cikk (2) bekezdése értelmében a törvények mindenkire kötelezőek.** (Contra legem jogalkalmazás tilalma.)

Az **Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében** foglalt alapjoggal, miszerint mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.

Az **Alaptörvény VI. Cikk (1) bekezdésében** foglalt alapjoggal, miszerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy magán- és családi életét, otthonát, kapcsolattartását és jó hírnevét tiszteletben tartsák. Illetve ugyanezen **Cikk (2) bekezdésével**, ami azt tartalmazza, hogy az állam jogi védelemben részesíti az otthon nyugalalmát, családi életem és a kapcsolattartásom tiszteletben tartása vonatkozásában.

Ezzel egyúttal sértve továbbá a

Római Egyezmény 1. Cikk Tulajdon védelmében foglaltakat, miszerint

Minden természetes vagy jogi személynek joga van javai tiszteletben tartásához. Senkit sem lehet tulajdonától (tulajdonrészétől) megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből és a törvényben meghatározott feltételek, valamint a nemzetközi jog általános elvei szerint történik. Az előző bekezdésben foglaltak nem korlátozzák az államok jogát olyan törvények alkalmazásában, melyeket szükségesnek ítélnék ahhoz, hogy a javaknak a köz érdekében történő használatát szabályozhassák, illetőleg az adók, más közterhek vagy bírságok megfizetését biztosítsák

Római Egyezmény 8. Cikk (1) bekezdésben foglaltakat is, miszerint:

Mindenkinek joga van arra, hogy magán- és családi életét, lakását és levelezését tiszteletben tartsák, ezzel pedig szembefordul a **Római Egyezmény 13. Cikkében** foglalt nemzetközi kötelezettség-vállalásunkkal is, miszerint:

B

Á

Bárkinek, akinek a jelen Egyezményben meghatározott jogait és szabadságait megsértették, joga van ahhoz, hogy a hazai hatóság előtt a jogsérelem hatékony orvoslását kérje az esetben is, ha e jogokat hivatalos minőségben eljáró személyek sértették meg.

Kérelem ideiglenes jogvédelmi intézkedés iránt

A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban Kp.) 123.§ (1), alapján a Pp. 103.§ (1) a), b), c) szerint **kérem az azonnali jogvédelmet**, a panasz tárgyát is képező közigazgatási határozat BP/1004/00092-18/2020., illetve fent megjelölt ítéletek **végrehajtásának felfüggesztését. Tehát a bontási határozat felfüggesztését, halasztó hatályát az alkotmányjogi panaszom elbírálásig.**

Ideiglenes intézkedés indoka:

Amennyiben a bontás határozat, illetve az helybehagyó ítélet végrehajtását nem függesztenék fel azonnali jogvédelem keretében és Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban BFKH) elbontatná - véleményünk szerint szabályosan átalakított épületrész- majd tisztelt Alkotmánybíróság megsemmisítené az ítéleteket, határozatot vagy az épületrész átalakításáról kimondaná, hogy jogszerű volt akkor az állami szervezeteknek kellene a bontással és használhatatlansággal okozott károkat megfizetni, illetve az újraépítéssel járó költségeket megfizetni. Ehhez képest a panaszom elbírálásig szóló kötelezés végrehajtásának felfüggesztéséről szóló döntéssel okozott kár/hátrány töredéke lenne, a bontással okozható kárnak/hátránynak. Ez kifejezetten igaz, egy olyan épületrész esetén, ami már az eljárás megindítása előtt több mint 13 éve ugyanazon a helyen áll.

Az alkotmányjogi panasz célja

A panasz benyújtásával az a célom, hogy tárgyaló ügyben, a megismételt eljárás keretében az összes lényeges körülményt figyelembe véve bírálja el az állam az építési tevékenységemet, teljes körűen vegye figyelembe a vonatkozó jogszabályokat és ne rekesse ki az olyan lényeges szabályokat látóköriéből, amelyek a döntései során az igazamat bizonyítja, amivel egyben alkotmányos jogaimat garantálja.

2

Indítványozói jogosultság

Az alkotmányjogi panasz az Abtv. 26. § (1) bekezdés a) és b) pontján, a (2) bekezdés a) pontján, illetve a 27.§ (1) a) és b) pontján alapul, amelyek szerint az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdésének c) illetve d) pontja alapján alaptörvényellenes jogszabály alkalmazása esetén, illetve **alaptörvény ellenes bírói döntéssel szemben** az egyedi ügyben érintett személy a döntés kézhezvételétől számított 60 napon belül alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés a panaszos Alaptörvényben biztosított jogát sérti és az ügyben további jogorvoslati lehetőség nem biztosított a panaszos számára.

A **Kúria Kfv.III.38.043/2021/11.** jogerős és végleges végzését 2022.06.09-án vette át jogi képviselőm elektronikus úton.

Az ítélet elleni felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki. Jelen panaszon kívüli egyéb - rendkívüli - jogorvoslatra nincs lehetőség. Jelen ügy tárgyában indítványozó oldaláról semmilyen eljárás nincs folyamatban semmilyen bíróságon, hatóság előtt. Bejelentem, hogy nem vagyok közszereplő, nem járulok hozzá adataim nyilvánosságra hozatalához. Hozzájárulok azonban indítványom jogilag releváns tényeket tartalmazó összefoglalójának - a jogszabályok által előírt tartalommal történő - közléséhez. Bejelentem, hogy támadott ítélet és azt megelőző ítélet, valamint a közigazgatási határozat minősített adatot tudomásom szerint nem tartalmaz. Bejelentem, hogy az adott ügyben jogorvoslati lehetőségeket kimerítettem. további és hatékony jogorvoslat a magyar jogszabályok szerint részemre nincs biztosítva. A támadott döntés, az eljárást véglegesen lezáró végleges döntés. Az adott ügyben érintettségem megállapítható, mert az ügyben felperes voltam.

A panasz legfőbb alapjogi relevanciája

Építési tevékenység által kialakított épületrész kíván elvonni tőlem, megsemmisíttetni velem a bíróság, amelynek a megvalósításához a munka elvégzésekor nem kellett sem bejelentés, sem engedély, sem másról semmilyen hozzájárulás, mert azt a saját tulajdonomat képező ingatlan/épület belsejében, annak határolófalain belül alakítottam ki. Később az ingatlan külső határolófalait kis részben elbontottam. Emiatt a korábban épület

belsejében végzet sem engedélyhez, sem bejelentéshez, sem hozzájáruláshoz nem kötött építési tevékenységet BFKH és vele egyetértésben a bíróság engedélykötelesnek minősítette át és a nyilvánvaló térfogatbővítéssel nem járó tevékenységre a térgeometria szabályival ellentétesen azt jelentette ki, hogy térfogatbővítéssel járt. Ezzel a contra legem törvény alkalmazással megsértette **Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1) szakaszokban megfogalmazott tisztességes eljáráshoz való alapjogom, amely így az Alaptörvény XIII. Cikk (1) által biztosított tulajdonhoz való alapjogom és Alaptörvény VI. Cikk (1) bekezdésében foglalt családi élet és otthon tiszteletben tartását garantáló alapjogom sérüléséhez vezetett.**

Tényállás, a háttér, az előzmények

1982-ban a jelen ügy tárgyában szereplő épület alatti telket alperesi érdekelt és korábbi tulajdonos beépítették, 6 méteres hátsókert távolsággal. 2009-ben az előző tulajdonos és alperesi érdekelt az épület hátsó kertjében két oldalon az épületet úgy bővítették, hogy a hátsókert mérete mindkét tulajdoni hányad alapján birtokolt részen 1 méterre csökkent. Ez úgy valósult meg, hogy az általam birtokolt részen az épületet kibővítették egy padlófűtéssel ellátott teherhordásra alkalmas alapra és lábazatra épült üvegfalazatú előszobának használt épületrésszel, illetve kb. ugyanabban az időben alperesi érdekeltek 3 oldalról zárt fedett teraszt építettek az általuk birtokolt részre.

2019. évben az épület $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát megvásároltam. A tulajdonhányadomhoz tartozó kizárólagosan használt épületrészen és telekrészen lévő 2009-ben épületbővítéssel létrehozott télikert épületrészt 2020-ban felújítottam, átalakítottam, korszerűsítettem. A korábbi üvegszerkezetű falakat és tetőszerkezetet, téglafalazatokra és új tetőre cseréltem olyan módon, hogy az átalakítás alatt és után az épület térfogata nem nőtt, az átalakítások alatt a térfogat vagy a korábbi értékkel egyező maradt, majd csökkent. Az épület funkció mindvégig megtarott volt. Az átalakítás során épület kontúrja, hátsó kert távolsága, a telek beépítettsége nem változott, ösztérfogata csökkent.

3

Közigazgatási eljárás rövid ismertetője

Alperes érdekelt 2020.09.24-én bejelentést tett BFKH-nál az általam végzett felújítási, átalakítási munkálatok miatt. 2020.10.02-én „helyszíni szemlét tartott”, BFKH az alperesi érdekelt által birtokolt területen. A szemlérelől előzetesen nem értesített, így a kérdéses ingatlan építési területére nem jutott be. Jegyzőkönyvben a valós tényeket figyelmen kívül hagyva végleges döntésével megegyező véleményét rögzítette, „épületrész bővítése van folyamatban a hátsó kerti részen a 15727/10 helyrajzi számú ingatlannal közös határvonaltól 1,00 m-re. Az épület bővítése engedély nélküli, szabálytalan”.

Ezután BFHK 2020.10.12-én végzést hozott - amit 2020.10.19-én vettem át - arról, hogy az építőipari tevékenységet függeszsem fel. Továbbá arról, hogy nyilatkozzak az építető személyéről, építési munkához való tulajdonosi hozzájárulásról, tervvázlatról és helyi szabályozásnak való megfelelésről (Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete a településképvédelméről (továbbiakban KÉSZ)) szóló jogszabály alapján, építési munka kivitelezőjének/felelős műszaki vezetőjének megnevezéséről, jogosultságáról, egyéb adatairól.

A koronavírus járvány és 74 éves idős korom miatt nem tudtam ezeket az adatokat megküldeni BFKH-nak a megadott határidőre, sőt azt sem tudtam, hogy ezeket egyáltalán jogosan kérték tőlem vagy nem. Nem tudtam a koronavírus járvány miatt senkivel sem érintkezni, telefonon nem adtak részemre megfelelő tanácsot sehol, annak ellenére, hogy ezzel próbálkoztam. 2020.10.30-án kértem az adatok és nyilatkozat megadására időpont hosszabbítást, amit BFHK megadott és 2020. november 16-határidőre módosította a korábbi határidőt, amiről a végzést csak 2020.11.12-én hozta meg. Időpont hosszabbítási kérelem jóváhagyását tartalmazó végzés átvételét követő 15 napon belül 2020.12.07-én igazolási kérelemmel és nyilatkozattal fordultam BFKH-hoz. Időközben 2020.11.20-án BFKH meghozta az átalakított, felújított épületrész bontásáról szóló véleményem szerint súlyosan alkotmány sértő határozatát.

Bírósági eljárások rövid összefoglalója

Fővárosi törvényszék előtt:

BFKH határozatát megtámadtam határidőben a Fővárosi Törvényszék előtt. A keresetem arra alapítottam, hogy BFKH nem tisztázta kellő mélységben a tényállást. Nem vette figyelembe, hogy az épület több mint 10 éve lett elhelyezve. Nem vette figyelembe, hogy a felújítás, átalakítás az eredeti épület által körülhatárolt térrészen belül történt. Nem mérte meg az átalakított épületrész méreteit, ami nélkül nem jelenthette volna ki, hogy az építési tevékenység térfogat bővítést vagy csökkenést okozott. Nem vette figyelembe, hogy az épületrész mindvégig állt, nem lett elbontva, mindvégig funkcionált, így új építésről sem lehet szó. Nem vette figyelembe, hogy az átalakítás után az épület térfogata kisebb lett, mint az átalakítás előtt volt. Nem vette figyelembe, hogy csak építési napló vezetési kötelezettség esetén lehet leállítani az építkezést, ha nincs meg minden tulajdonosi hozzájárulás minden tulajdonostól az Étv. alapján. Nem vette figyelembe, hogy a szakszerűséget nem ellenőrizte, így ezzel kapcsolatban nem hozhatott volna határozatot. Nem vette figyelembe, hogy az Étv. alapján nem kell sem bejelentés sem engedély, sem hozzájárulás olyan felújításhoz, ami az épületen belül valósul meg a saját tulajdonrészemen. Nem vette figyelembe és nem is vizsgálta, hogy jeleztem a hátsókert méretét a KÉSZ szabályozza és ha abban nincs erről szabály akkor a kialakult állapotnak megfelelő méretet kell tartani, ami 1 méter. A KÉSZ úgyszintén a kialakult állapotot rendeli hátsókert méretnek.

Fővárosi Törvényszék a keresetemet elutasította, ezt arra alapozta, hogy

4 Szerinte a keresetindításra megadott határidő után új irányt adtam a keresetemnek azzal, hogy csak a 34. és 44. nyilatkozatomban hivatkoztam a KÉSZ releváns rendelkezéseinek hiányára, miközben valójában az eredeti keresetemben 10. pontjában megemlítem azt, hogy nem vizsgálta BFKH a KÉSZ szabályait. Azt írta, hogy az általam megadott szabálysértések érdemben nem befolyásolhatták a döntést és arra a következtetésre jutott, hogy az általam vélt számtalan szabálysértés sem kérdőjelezi meg a döntés megalapozottságát. Bíróság meg sem említette, a keresetemben első pontjában megadott közigazgatási határozat legalapvetőbb hiányosságát, mégpedig azt, hogy Akr. 62.§-nek megfelelően BFKH nem tárta fel kellőképpen a tényállást. Ha ezt megtette volna, akkor indítványom nélkül is meg kellett volna vizsgálnia az épület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 35.§ (4)-ből következően a helyi építési szabályzatnak a KÉSZ-nek történő megfelelést, amit erre vonatkozó konkrét kérésem ellenére sem tett meg bíróság. Bíróság értelmezésében, ha egy hatóság eljárást indít, az akkor sem hatósági eljárás. Bíróság értelmezésében, ha kérdéses ingatlan általam birtokolt részében, az épületen belül falat építettem és ezzel párhuzamosan a korábbi falat elbontottam, eközben az alperesi érdekelt épületrészén nem változik az 1 méteres a hátsókert távolság, akkor a hátsókert távolság csökkent az épület tekintetében! Alperesi érdekelt ingatlanrészét másik épületnek kell tekinteni, miközben mindvégig egy épületről szólt a jogvita! Törvényszék szerint az OTÉK 1. melléklet 8. pontban megadott átalakítás fogalmának definíciójában a belső térfogat nem növekedhet kitétel valójában azt jelenti, hogy az épület belső térfogata nem változhat! Bíróság szerint nem releváns, hogy az átépítés után és közben nem nőtt az épület térfogata és végig funkcionált az épület, ennek ellenére az átalakított épületrész már szerinte bővítés mert nőtt a térfogata. Annak ellenére, hogy az épület kontúrja nem változott az átalakítás, felújítás alatt, megállapította az épület kontúrra vonatkozó szerzett jog elvesztését. Azt vélelmezte, hogy a tulajdonostársától hozzájáruló nyilatkozat szükséges, de jognyilatkozat pótlására szerinte nincs lehetőség.

Törvényszék keresete ellen Kúriához felülvizsgálati kérelemmel fordultam, amit az elutasított

Kúria az elutasítását azzal indokolta, hogy első fokú bíróság kellő mélységben feltárta az ügyet, minden tekintetben helytálló következtetést vont le. Megismételte, hogy keresetindítási határidő után hivatkoztam a KÉSZ szabályaira, miközben eredeti keresetemben 10. pontjában hivatkoztam rá. Hivatkozott arra, hogy azért nem büntette meg alperest, mert Kp. 40.§ (6) szakasz arra vonatkozik, amikor a felperes a keresetlevelet késve nyújtja be, miközben az ügyben ez nem volt releváns. Kúria szerint [46], ha egy épület néhány falát (5%) elbontom, akkor még ha az épület szinte teljes egésze változatlan marad, akkor sem tekinthető a megmaradt építmény épületnek. Kúria indoklása [47] szerint, ha az átalakítás közben és után az épület külső térfogata kisebb, mint az eredeti épület térfogata, akkor az átalakítás után nőtt az épület térfogata. Hangsúlyozta a Kúria, hogy nem a bővítésnek vagy az átalakításnak volt jelentősége, hanem a hátsó kertre vonatkozó előírások be nem tartásának, miközben a hátsókertre vonatkozó előírásokat az OTÉK-ből következően a KÉSZ-ből nem volt hajlandó figyelembe venni.

Hivatkozott a Kfv.II.37.431/2012/10. döntésre, ami teljesen más jogi környezetben született, amikor minden homlokzatváltoztatás esetében kellett építési engedélyt kérni, miközben ez már nincs így. Hivatkozik az OTÉK 35.§ (4) szabályra amiben az található, hogy a hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, miközben nem vette figyelembe az ítélethozatalkor a helyi építési szabályzatot. Összegezve megállapította, hogy az építkezésre az építési helyen kívül az OTÉK előírásait sértve került sor, miközben nem is vizsgálta ezt a feltételt és az épület külső kontúrja nem változott.

Az Alaptörvény ellenességét eredményező jogszabály ellenesség lényege

1.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban Ákr.) 62.§-ban megadott tényállás tisztázási kötelezettségét nem teljesítette BFHK. A tényálláshoz legszorosabban hozzátartozik az ügyben vizsgált ingatlanra vonatkozó hátsókert távolság megfelelőségének ismerete, amit az OTÉK 35.§ (4) szabályoz. Ez pedig a vonatkozó helyi építési szabályokra utalja az ingatlan hátsókert távolság megfelelőségi vizsgálatot, ami a KÉSZ-ben található. Sem BFKH, sem Fővárosi Törvényszék, sem Kúria nem vizsgálta az ingatlan megfelelőséget ezen szabály tekintetében, miközben a OTÉK ez alapján állapítja azt meg. De contra legem módon és logikátlanul ezt figyelmen kívül hagyva, indoklásban azt írta Kúria, hogy nem felel meg az ingatlan elhelyezése a rá vonatkozó szabálynak, miközben még a vizsgálatot sem végezte el. Az indoklás így azon túl, hogy contra legem, teljesen logikátlan és tényekkel ellentétes. Azzal, hogy megsértette az Ákr. 62.§, OTÉK 35.§ (4) szabályt és emiatt bontási határozatot hozott olyan ingatlanrészről, aminek nem is vizsgálta helyi építési szabályok szerinti megfelelőségét, emiatt az ítélet contra legem, logikátlan és tényekkel ellentétes indoklás kifejtését, majd döntést eredményezett. Így az eljárás sérti az Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1) Alaptörvény R) Cikk (2) szakaszokban megfogalmazott tisztességes eljáráshoz való alapjogom, amelyek megsértése miatt sérült Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében foglalt alapjogom, miszerint mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. Döntés kiüresíti a KÉSZ szabályait és semmibe veszi a II. kerületi képviselő testület építési szabályokat alkotó jogkörét.

5

2.

Kúria azon indoklása, hogy Kp. 43.§ (1) bekezdése miatt nem vehetik figyelembe az általam hivatkozott KÉSZ-bel taglalt megfelelőséget, mert „csak a keresetlevél előterjesztésére nyitva álló határidő elteltét követően, a per során előterjesztett nyilatkozatokban jelent meg” logikátlan, iratellenes és contra legem mivel a Fővárosi Törvényszéknek 2020.12.23-án.küldött keresetem 10. pontjában hivatkozom a KÉSZ szabályára. Ezen túl a hivatkozott jogszabály azt tartalmazza, hogy az első tárgyalásig változtathatom meg keresetemet, és új irányt nem adhatok védekezésemnek. A fent említett pontban leírtam, hogy a hátsókert mérete nem változott, utaltam a KÉSZ-re, így ezen kereseti részek pontosítása nem jelenthet keresetváltoztatást, mert ez a kereset benyújtásakor is része voltak annak. Kúria ezzel a logikátlan, contra legem jogalkalmazással megsértette az Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1) szakaszokban megfogalmazott tisztességes eljáráshoz való alapjogom, amelyek megsértése miatt sérült Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében foglalt alapjogom, miszerint mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez.

3.

OTÉK 1. melléklet 8. bekezdése szerint az átalakítás fogalma, meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység. Nyilvánvaló, hogyha Kúria indoklásában azt írja, hogy „[42]... Azt a felperes sem vitatta, hogy ezt követően történt a hátsó kerti részen, építési helyen kívül 10 évet meghaladóan egy fémváz, üvegszerkezettel fedett rész építése, kapcsolódva a lakóépülethez, 1 méterre csökkentve a hátsó kert méretét. Majd a felperes 2020-ban ezen üvegszerkezeten belül szakaszosan téglafalazatot épített ki, az egyes falszakaszok elkészültével a teljes meglévő üvegszerkezetet elbontotta.” azt jelenti, hogy jelen ügyben végzett tevékenység eredeti épületen belül történt építési tevékenység, ami így felújítás (OTÉK 1. melléklet 36. pontban megadott módon) vagy legszélsőségesebb esetben átalakítás (OTÉK 1. melléklet 8. pontban megadott) lehet, mert az épületen belül csak akkor lehet építeni bármit, ha elfér az épületen belül, így nem is nőhet az épület térfogata. Ezzel szemben áll Kúria [47] logikátlan indoklása, amelyben leírja „A kétlakásos lakóépülethez viszonyítva a felperes részéről 2020-ban végzett építési munka bővítésnek minősül, hiszen azáltal

az építmény térfogata növekedett. Az üvegfal lebontásával a korábbi épületrész megszűnt, annak átalakítása nem értelmezhető.”. Ez utóbbi kijelentés önkényes jogértelmezés eredménye, mert az építmény mindvégig helyén marad, csak térfogata kissé csökkent. A két bekezdésben található indoklás teljesen ellentmond egymásnak, összességében teljesen logikátlan és utóbbi teljesen contra legem mert ellentmond az OTÉK 1. melléklet 17. kitételével, ami azt tartalmazza, a bővítés olyan építési tevékenység, amely az építmény térfogatát növeli. Ha nem történik térfogatbővítés, akkor nem tekinthetjük az építési tevékenységet térfogatbővülést eredményezőnek. Ezt támasztja alá a Miniszterelnökség felügyelete alatt működő Lechner Tudásközpont tájékoztatója is a [https://www.e-epites.hu/hirek/tajekoztato-az-egyszeru-bejelentessel-kapcsolatos-legutobbi-modositasokkal-kapcsolatban cím](https://www.e-epites.hu/hirek/tajekoztato-az-egyszeru-bejelentessel-kapcsolatos-legutobbi-modositasokkal-kapcsolatban-cim) 2.11. pontjában egy kérdésre adott válasz formájában:

„2.11. Kérdés Bővítésnek minősül-e, ha az építmény bármely szerkezetének térfogatot növelő átalakítását valósítjuk meg?

Nem feltétlenül. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) fogalom meghatározása szerint – „17. Bővítés: olyan építési tevékenység, amely az építmény térfogatát növeli.”. Ebből adódóan nem az a feltétel, hogy valamelyik szerkezet térfogata növekedjen, hanem az egész épületé. Egy belső falat lehet vastagabbra cserélni, attól az még nem bővítés. Nem bővítés az sem, ha az épület tetőszerkezete úgy változik, hogy egyik részének térfogata nagyobb lesz, de a másik részének kisebb és az összesített térfogat nem növekszik.”. Ez az érvelés is cáfolja BFKH, Fővárosi Törvényszék és Kúria jogi érveit.

Összességében a döntés ezen része ellentétes az **Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1) szakaszokban megfogalmazott tisztességes eljáráshoz való alapjoggal, amelyek megsértése miatt sérült Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében** foglalt alapjogom, miszerint mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez.

4.

6

Kúria ítéletének indoklása azt tartalmazza „[53] Az OTÉK 35. § (4) bekezdésének szabálya értelemszerűen vonatkozik a bővítésre, hiszen bővítéssel változhat az elő-, oldal- és hátsókert mérete, ami jelen esetben bekövetkezett.”. A hátsókert mérete mivel az új falak és tető az épületen belül lett felépítve a korábbi falak [42], mentén, így sem bővítés nem történt, sem a hátsókert távolsága nem változhatott olyan irányba, ami a hátsókert méretcsökkenését eredményezte volna és emiatt építéshatósági eljárás kezdeményezése lett volna indokolt. Kúria logikátlan, contra legem, tényeknek ellentmondó indoklása sérti **Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1) szakaszokban megfogalmazott tisztességes eljáráshoz való alapjogom, amelyek megsértése miatt sérült Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében** foglalt alapjogom, miszerint mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez.

5.

Kúria felülvizsgálatához több jelen ügyben hozott ítéletével teljesen ellentétes tartalmú és jogi érvelésű határozatára hivatkoztam. Ezekről Kúria ítéletében csak azt említette meg általánosságban, hogy „Végezetül rámutat a Kúria, a felperes által hivatkozott kúriai döntések – eltérő tényállás okán – nem támasztják alá a felperes érveit, éppen ellenkezőleg, azok az elsőfokú bíróság jogértelmezését igazolják.”. Kúria indoklása szerint az általa eltérő tényállású ügyek, az elsőfokú bíróságot igazolják, ami logikailag, teljesen ellentmondásos, contra legem és nem fedi a valóságot. Nem kívánom az összes ügyet most bemutatni, mert ezt már megtettem a Kúria előtt, aki megsértve a tisztességes eljáráshoz való jogomat egyáltalán nem foglalkozott azokkal, de pár példát kiemelek ezek közül:

Kúria Kfv.37136/2015/13. számú ügyben 10 évnél korábban használatban vett ingatlanban engedély nélkül épített ablakot később kicseréltek, akkor ez a munka nem engedélyköteles, mert az **épület** nem került elbontásra, sem olyan jellegű átépítésre, amely engedélyköteles tevékenységnek minősülne.

Kúria Kfv.37294/2012/10. számú ügyben 40 éve egy helyen álló építmény esetén, aminek a bővítése több mint 10 éve megtörtént, nem lehet épület elhelyezést figyelembe venni, mert az adott helyen az épület már szerzett joggal bír.

Kúria Kfv.37467/2012/6. számú ügyben kimondta a bíróság, egy épületnek még az alapja sem állhat építési helyen kívül, mert az épületelhelyezésnek számít, ebből az következik, hogyha az épület alapja nem változtatja a helyét akkor nem történik épület elhelyezés.

Az előző döntéssel analóg döntést hozott a Legfelsőbb Bíróság Kfv.39112/2007/4. számú határozatában, amikor kimondta, még járda sem állhat az oldalkertben (jelen ügyben hátsókertben), mert az is építménynek számít. Emiatt jelen ügyben mivel az alap és lábazat az átalakítás alatt nem került máshová, ezért nem beszélhetünk hátsókert méretének változásáról.

Kúria döntésével szemben álló legkirívóbb döntés a Legfelsőbb Bíróság Kfv.37313/2008/7. ítélete, amely szerint, ha egy épületet az alaptedig visszabontanak, de maradt a földfelszín alatt olyan része, amely használható, akkor nem beszélhetünk új építésről, ekkor csak felújításnak vagy korszerűsítésnek nevezhetjük az átalakítást.

A fenti döntések közül egyik sem erősíti az elsőfokú bíróság álláspontját, valójában mind az általam leírtakat támasztja alá, ha részleteiben átvizsgáljuk a döntéseket. Kúria annak ellenére írta azt, hogy elfokú bíróság álláspontját igazolná a fent megadott öt ítélet, ami szembe helyezkedik a jelen ügyben lévő ítélettel, hogy ezt bármivel alátámasztotta volna. Így nem teljesítette indoklási kötelezettségét. Így contra legem módon, logikailag ellentmondásosan fogalmazta bele csak egy rövid általánosító mondattal az ítéletekkel szembeni döntésének indoklását. Ezzel megsértve a tisztességes eljárásról az **Alaptörvény XXIV. cikk (1), Alaptörvény XXVIII. cikk (1), Alaptörvény R) Cikk (2) bekezdésében garantált alapjomb, amely megsértése az Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében** foglalt alapjogom sérüléséhez vezetett.

6.

Kúria indoklása [48] részében azt írja, hogy bíróság nem új építésnek, hanem alperessel egyezően bővítésnek minősítette az építési tevékenységet. Az indoklása [49] pontjában viszont azt írja nem releváns, hogy bővítés vagy átalakítás történt volna, hanem annak van jelentősége, hogy a hátsó kertre vonatkozó előírások be nem tartása okán jogszerűtlen volt-e annak (épület) elhelyezése. Az elhelyezés új épületekre vonatkozhat, miközben a tárgybeli épület 40 éve adott helyen áll, alapja is sértetlenül több mint 10 éve, így elhelyezésről sem lehet szó. Ezt nem ismerte fel Kúria és teljesen logikátlan érvelést adott arra, hogy miért lenne jelen építési munkát szabálytalan, miközben a szabályosság KÉSZ-ben található kritériumait a per alatt egyszer sem vizsgálta. Ezzel megsértve a tisztességes eljárást **Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1) szakaszokban megfogalmazott tisztességes eljárásról való alapjogom, Alaptörvény R) Cikk (2) bekezdését, ami miatt megsértette Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében** foglalt alapjogom sérüléséhez vezetett.

7.

Kúria azt írja az indoklása [47] pontjában, hogy bontás miatt az épületrész megszűnt. Ez teljesen logikátlan mert ha az átalakítás olyan módon történik szakaszosan, ahogy jelen esetben is történt Kúria által elismerten, akkor az átalakítás alatt sem szűnik meg épületrész funkciója. Kúria indoklása [48] pontban viszont azt írja, nincs jelentősége annak, hogy szakaszosan, milyen sorrendben végezte el a felperes az építési munkákat, mert az eredeti épületből megmaradó részek határozzák meg a (tevékenység) minősítését. Ez az indoklás azért nem áll helyt, mert nem az eredeti épületből megmaradó részek alapján kell számolni az épület külső térfogatát, hanem az átalakított épület külső térfogata nem lehet a munka megkezdése előtti térfogatnál nagyobb átalakítás és felújítás esetén. Így Kúria indoklása teljesen ellentmond az OTÉK 1. melléklet 8. pontban megadott átalakítás, 17. pontban megadott bővítés, és 36. pontban megadott felújítás definíciójának. A definíciók között a lényeges különbség az építmény térfogatának változása. Míg a bővítés esetén a térfogat nő és az bejelentés vagy engedély köteles eljárás, amikor az építmény térfogata nem nő az lehet felújítás vagy átalakítás, ami se bejelentéshez se engedélyhez nem kötött építési tevékenység. Tehát ha egy épület minden falát kicserélem, de közben az épület funkció is mindvégig megmarad, és az épület térfogata nem nő ezalatt, akkor a tevékenység átalakítás és nem bővítés. Ezt támasztja alá a Miniszterelnökség felügyelete alatt működő Lechner Tudásközpont tájékoztatója is a <https://www.e-epites.hu/hirek/tajekoztato-az-egyszeru-bejelentessel-kapcsolatos-legutobbi-modositasokkal-kapcsolatban> címen a 2.5. pontban egy kérdésre adott válasz formájában:

„2.5. Kérdés

A lakóépület és a mellett elhelyezkedő garázs tetőszerkezetének cseréje egyszerű bejelentés alapján történik?

Amennyiben a garázs a lakóépülettel egybeépített és a tetőszerkezet cseréje nem jár bővítéssel, sem engedély, sem bejelentés nem kell. Ha bővítéssel is jár a csere, akkor 300 m² összes hasznos alapterületig bejelentés alapján végezhető.”

A fentiek miatt Kúria indoklásában megadott bővítés, felújítás vagy átalakításra adott értelmezés teljesen ellentétes a jelenleg hatályos jogszabályokkal, így ez contra legem, logikátlan és az ügyet döntő módon befolyásolta. Kúria ezen jogszabályokkal ellentétes jogalkalmazásával megsértette az **Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1), Alaptörvény R) Cikk (2) bekezdését szakaszokban garantált tisztességes eljáráshoz való alapjogom, amely sérelem az Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében** foglalt alapjogom sérüléséhez vezetett.

8.

Kúria indoklása [55] „részében azt írja, Összegezve megállapítható, hogy az építkezésre építési helyen kívül az OTÉK előírásait sértve került sor. Szerzett jog hiányában az alperesnek a hátsó kerti épületbővítés elbontásáról kellett rendelkeznie.”. Kúria nem vizsgálta az OTÉK előírásait, mert meg sem vizsgálta a KÉSZ-ben megadott szabályokat, saját ténymegállapítása alapján az épületen geometriáján belül történt a még érintetlen épületen belül a későbbi határoló falak felépítése, ami kizárja a térfogatnövekedést. Semmilyen információval nem rendelkezett arról, hogy az építési hely hol található, mert ezt fel sem tárta az ügyben senki, ennek ellenére azt írta szerzett jog hiányában az alpereseknek a hátsókerti épületbontásról kellett rendelkeznie. Az indoklás teljesen önellentmondásos, contra legem és ellentétes az ügyben felvett tényekkel. Kúria ezen jogszabályokkal ellentétes jogalkalmazásával megsértette az **Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1), Alaptörvény R) Cikk (2) bekezdését szakaszokban garantált tisztességes eljáráshoz való alapjogom, amely sérelem az Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében** foglalt alapjogom sérüléséhez vezetett.

9.

8

Kúria [38] pontban leírt indoklása teljesen logikátlan, mert bármilyen szemle esetén értesítenie kellene engem a Ákr 68.§ alapján és nem bújhat a hatóság olyan kitalált kifejezések mögé, hogy ez a szemle nem is szemle, hanem csak ellenőrzés. Az ellenőrzés egy része valójában szemléből állt, a szemle szabályait BFKH több pontban megszegte. Ezt a megsértett jogszabály helyet Kúria indoklásában meg sem említette, úgy tekintette mintha ezt nem támadtam volna. Helyszíni szemle nélkül egy tárgyról nem lehet nyilatkozatot tenni, ennek ellenére BFKH nyilatkozatát nem vitatta Kúria. Kúria ezen jogszabályokkal ellentétes jogalkalmazásával megsértette az **Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1), Alaptörvény R) Cikk (2) bekezdését szakaszokban garantált tisztességes eljáráshoz való alapjogom, amely sérelem az Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében** foglalt alapjogom sérüléséhez vezetett.

10.

Kúria [54] indoklásában, tényként szögezi le bármiféle vizsgálat nélkül, hogy jelen ügyben ténykérdés tehát, hogy egy szabálytalanul megépített és fennmaradási engedéllyel sem fenntartható épületbővítésről van szó, amihez a tulajdonostárs igazoltan nem adta hozzájárulását. Mint fent kifejtettem a szabálytalanságot logikátlanul és contral legem jogalkalmazással állapította meg Kúria. Ennek következtében nem érzekelte és nem is érzékelhette, hogy BFKH egy olyan eljárástól fosztott meg, ahol valós műszaki és jogi érvekkel és indokokkal tudtam volna alátámasztani az építmény felújításának, fennmaradásának jogosságát. Mivel BFKH valójában nem vizsgálta azt, hogy az épület megfelel-e KÉSZ-nek, vagy megfelelővé tehető, így azt ki sem lehetett volna jelentenie, hogy fennmaradási engedélyezési eljárás keretében nem lehetne esetleg az épületrészt úgy átalakítani, hogy abból minél több sértetlenül megmaradjon.

Kúria azt sem vette figyelembe, hogy BFKH megsértette az Akr. 48.§ (1) és (3) szabályokat, mert fel kellett volna hívnia, hogy a Ptk. 1:5§ (1) és (2) alapján pert indíthatok jognyilatkozat pótlására. Így amíg tart ez a származékos eljárás addig a tárgybéli eljárást fel kellett volna függeszteni BFKH-nak. Tehát tulajdonosi hozzájárulás hiánya nem jelent olyan szabálytalanságot, amely alapján bontást határozatot lehet elrendelni, mert lehetőséget kell teremteni annak pótlására, ami nem történt meg a hatósági eljárás alatt.

Ezt a tulajdonunk védelmét szolgáló **Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésére** épülő szabályt súlyosan megsértette Kúria, amikor az **Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1) valamint Alaptörvény R) Cikk (2) bekezdését megsértő módon alapjogsérelemmel járó jogalkalmazást** gyakorolt.

11.

Legutoljára hagytam a legsúlyosabb alapjogi sérelmet, amit bíróság eljárása alatt vétett. Kúria nem vette figyelembe a korábbi jogszabálysértő megállapításai miatt a KÉSZ 32.§ (2) a) szabályt, amely alapján „Ha a Rendelet hatálybalépése előtt (2017. XII. 20.) már meglévő épület adott telekhatár felé legközelebb eső homlokzati síkjának az előírtnál kisebb a távolsága az adott oldal- vagy hátsó telekhatártól – szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési módban - a) az épület az adott kialakult oldalkert vagy hátsókert irányába nem bővíthető.” Ezt a kitélt sem a közigazgatási eljárás során, sem a bírósági eljárások során senki nem vette figyelembe, miközben ez a szabály a Kúria összes korábbi indokát, érvelést semmisé teszi, mivel a kialakult 2009-től változatlanul álló helyzetben csak a hátsókert csökkentését tiltja meg. Ezért adott esetben átalakítás során a hátsókert méretének változatlanul hagyásával vagy növelésével nem sért az építető semmilyen szabályt, szerzett jogait ez nem érinti. Ennek a szabálynak contra legem módon történő figyelmen kívül hagyása, illetve ezzel ellentétes indoklások megfogalmazása megsértette az **Alaptörvény XXIV. cikk (1) és Alaptörvény XXVIII. cikk (1) szakaszokban megfogalmazott tisztességes eljáráshoz való alapjogom, Alaptörvény R) Cikk (2) bekezdését, ami miatt megsértette Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében foglalt tulajdonomhoz kapcsolódó alapjogom sérüléshez vezetett.**

Összegzés

A fenti taglalt tisztességes eljárás alapjogát megsértő indoklások, jogértelmezések majd ennek eredményeként meghozott döntések miatt sérült az **Alaptörvény XIII. Cikk (1) bekezdésének első kitételében** foglalt alapjogom, miszerint mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez.

Ehhez képest az általam sérelmezett ítélet nemhogy elfogadható, de semmilyen magyarázattal nem szolgál a kifejezetten, sőt kirívóan contra legem az Ákr. 48.(1) (3), Ákr. 62.§, Ákr. 68.§, OTÉK 35.§ (4), OTÉK 1. melléklet 8. 15. 36. pontjai, Kp 43.§ (1), KÉSZ 32.§ (2) a) pontját egyaránt sértő jogalkalmazásra.

9

"Magyarázatként" összesen annyit rögzít az ítélet, hogy „Összegezve megállapítható, hogy az építkezésre építési helyen kívül az OTÉK előírásait sértve került sor. Szerzett jog hiányában az alperesnek a hátsó kerti épületbővítés elbontásáról kellett rendelkeznie.”

Ez az indoklás logikátlan, contra legem és tényekkel ellentétes megállapításokat tartalmaz.

A fentiekre tekintettel kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy az alkotmányjogi panaszomat fogadják be, annak a fentiek szerinti kérelmemnek megfelelően adjon helyt.

Budapest, 2022.08.07.

Tisztelettel:



