



FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK	
FŐLAJSTROMSZÁM: KEZDŐHATÁR: 1	
Postán / Gyűjtőládán / Személyesen / Elektronikus úton	
Érkezett:	2016 -03- 24
PÉLDÁNY:.....IV.....	
MELLÉKLET:.....KÖZTÜK.....	
FŐLAJSTROMSZÁM: 25917/10	
UTÓIRATON:.....	

Alkotmánybíróság

1015 Budapest

Donáti u. 35-45.

A Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság útján

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott

1. Kassa Szilvia [redacted] szám alatti I.r. panaszos
2. Szanyi Béla [redacted] szám II.r. panaszos

Kérelmezők

– a csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm [redacted] útján – az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CL. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a szerinti alkotmányjogi panaszt a Fővárosi Törvényszék útján felterjesztendő az alábbi

alkotmányjogi panasz indítványt

terjesztjük elő:

I.

Kérjük a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy (külön, egyes kérelmezői panaszok szerint, egyes panaszosok önálló kérelmeként, illetve vaglyagosság kérelmezhetőségének hiánya esetére vonatkozó eljárási rend szerinti esetre alkalmazandóan, de ezt kizáró feltétel hiányában minden panaszosra vonatkozóan) állapítsa meg, hogy a a Fővárosi Törvényszék előtt 71.P.25.917/2010.szám alatt folyamatban volt és a **Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.486/2014/10.** számú ítéletével befejezett perében a **Kúria** 2015. december 9-én meghozott és 2016. január 29-én kézbesített **Pfv.VI.21.738/2014/18.** számú ítélete-, **bírói döntés**

1.0. **Kassa Szilvia** I.r. panaszos által előterjesztett panaszként, hogy az Alaptörvény

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/680-0/2016
Érkezett:	2016 APR 05.
Példány:	1
Melléklet:	13 db
Kezelőiroda:	H

- 1.1. XIII. cikk (1) bekezdésébe ütközése miatt, mely szerint (1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez.
- 1.2. XXVIII. cikk (7) bekezdésébe ütközés miatt, mely szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslással éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti,
- 1.3. XXIV. cikk (1) bekezdésébe ütközés miatt, mely 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.
- 1.4. I. cikkébe ütközés miatt, mely szerint (1) AZ EMBER sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogait tiszteletben kell tartani. Védelmük az állam elsőrendű kötelezettsége. (2) Magyarország elismeri az ember alapvető egyéni és közösségi jogait,

2.0. **Szanyi Béla** II.r. panaszos által előterjesztett panaszként, hogy az Alaptörvény

- 2.1. XIII. cikk (1) bekezdésébe ütközése miatt, mely szerint (1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez.
- 2.2. XXVIII. cikk (7) bekezdésébe ütközés miatt, mely szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslással éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti,
- 2.3. XXIV. cikk (1) bekezdésébe ütközés miatt, mely 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.
- 2.4. *I. cikkébe ütközés miatt, mely szerint* (1) AZ EMBER sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogait tiszteletben kell tartani. Védelmük az állam elsőrendű kötelezettsége. (2) Magyarország elismeri az ember alapvető egyéni és közösségi jogait,

alaptörvény-ellenes, ezért azokat semmisítse meg.

II.

Kérjük a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy (külön, egyes kérelmezői panaszok szerint, egyes panaszosok önálló kérelmeként, illetve vaglyagosság kérelmezhetőségének hiánya esetére vonatkozó eljárási rend szerinti esetre alkalmazandóan, de ezt kizáró feltétel hiányában minden panaszosra vonatkozóan az eltérő tényállás folytán) állapítsa meg, hogy a *Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.486/2014/10.* számú ítélete, valamint a jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelmet elutasító, a **Kúria**, mint felülvizsgálati bíróság **Pfv.VI.21.738/2014/18.** számú ítélete az alábbi indokok miatt alaptörvény-ellenes.

Kérelmünk indokolásaként az alábbiakat adjuk elő:

1. A megsemmisíteni kért jogszabályi rendelkezés(ek), bírói döntések megnevezése, a határidő-számításhoz szükséges adatok közlése (a jogerős ítélet kézhezvételének időpontja stb.):

A Kúria 2015. december 9-én meghozott **Pfv.VI.21.738/2014/18.** számú **ítéletét** 2016. január 29-én vettük át.

2. Az Alaptörvényben biztosított jog megnevezése:

SZABADSÁG ÉS FELELŐSÉG

I. cikk

- (1) AZ EMBER sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogait tiszteletben kell tartani. Védelmük az állam elsőrendű kötelezettsége.
- (2) Magyarország elismeri az ember alapvető egyéni és közösségi jogait.

XIII. cikk

- (1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez.
- (2) Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.

XV. cikk

- (1) A törvény előtt mindenki egyenlő. Minden ember jogképes.

XXIV. cikk

- (1) 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.

XXVIII. cikk

- (7) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

3. Az Alkotmányjogi panasz befogadhatóságnak Abtv.-ben foglalt kritériumainak való megfeleltetés

3.1. Formai kritériumok:

- 3.1.1. Abtv. 51. § (2) szerint [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ügyvédi meghatalmazás eredetben – bírósági úton küldendően - csatolva;
- 3.1.2. Abtv. 30. § (1) bekezdés szerint a végzést a kérelmező jogi képviselője 2016.11.29-én vette át.
- 3.1.3. Az Ab. panasz megfelel az Abtv. 52. § (1) bekezdésében foglalt, az indítványokkal szemben támasztott formai követelményeknek, mivel
- 3.1.3.1. A támadott bírói döntés az indítványozók Alaptörvényben biztosított jogát sérti, és az indítványozók részére jogorvoslati lehetőség nincs.
- 3.1.3.2. Indítványozók megjelölték az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit (Panasz 1. pont I. rész 1.1. -1.4. pont, 2.1.-2.4. pont);

- 3.1.3.3. Indítványozók megjelölték a *Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.486/2014/10.* számú ítéletét, valamint a jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelmet elutasító, a **Kúria**, mint felülvizsgálati bíróság **Pfv.VI.21.738/2014/18.** számú ítéletét;
- 3.1.3.4. Az Alaptörvény ellenességre vonatkozó okfejtést az 5. pontban foglaltak tartalmazzák;
- 3.1.3.5. Indítványozók kifejezett kérelme *Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.486/2014/10.* számú ítélete, valamint a jogerős ítélet ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelmet elutasító, a **Kúria**, mint felülvizsgálati bíróság **Pfv.VI.21.738/2014/18.** számú ítélete alaptörvény-ellenességének a megállapítására és megsemmisítésére lett előterjesztve;
- 3.1.3.6. Az Abtv. 27. § szerinti érintettségét az indítványozóknak a támadott végzésben megjelölt kérelmezői személyekkel azonos volta igazolja;
- 3.1.3.7. Az Abtv. 27. § -a szerinti bírósági támadott döntés a bírósági eljárást befejező egyéb döntés.
- 3.1.3.8. Az Abtv. 29. §-a alapján az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt:
 - 3.1.3.8.1. bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vagy
 - 3.1.2.8.2. alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be.

[1] Bár e két követelmény vagylagos, jelen ügy befogadását mindkét szempont alátámasztja. Az alkotmányjogi panasz ugyanis annak vizsgálatára irányul, hogy az eljáró bíróság(ok) a támadott döntésével olyan jogértelmezést fogadtak-e el, illetve e jogértelmezés alapján olyan döntést hoztak-e, amellyel az indítványozóknak – jelen eljárásban panaszosok –, az Alaptörvény fent megjelölt cikkelyeit, illetve abban foglalt alapjogait alaptörvény-ellenesen (I. cikk szerinti integritást, a XIII. cikkben előírt tulajdonhoz, a XV. cikk (1) bekezdés szerinti törvény előtti egyenlőséget és jogképességet, a XXIV. cikk tisztességes eljáráshoz, és a döntések valós indokolásához való jogot, a XXVIII. cikk szerinti jogorvoslati joghoz való alapjog) korlátozták-e.

4. A közvetlen érintettség kifejtése (az eljárás megindításának indokai, az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényege, bírói döntés esetén a pertörténet röviden, az ügyben hozott bírói döntések stb.):

[2] Az Abtv. 27. § szerinti érintettségét az indítványozóknak a támadott végzésben megjelölt személyekkel azonos volta igazolja. Az eljárás megindítását az indokolta, hogy az I.r. indítványozó, mint jogutód alapjogát a jogelődi - a pertárgy szerinti szerződés tartalmával érintett - ingatlantulajdon (szülői ingatlan) átruházása alapjául szolgáló közokirat semmisségét a bírói döntések megállapították, azonban a II. fokú bíróság az eredeti állapot visszaállítása mellett, olyan kötelezettséggel terhelte az I.r. kérelmezői ingatlant, melyre érvényesíthető kérelem előterjesztve nem volt. A II.r. indítványozó terhére olyan módon kiterjesztette a döntés hatályát, amely visszahat az I.r. panaszon kötelezettségére, illetve a olyan felek és olyan tény és jogkérdésben döntött, amelyre az érintett felek között kereset ne lett előterjesztve.

4.1. Kúria által megállapított tényállás

[3] A bíróságok által rögzített irányadó tényállás szerint

[4] A II.r. alperes (Szanyi Béla II.r. panaszos) meg kívánta vásárolni üzlettársával, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] együtt a felperes jogelődje (Kassa Szilvia I.r. panaszos), [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] helyrajzi szám alatti ingatlant, de a vételár nem állt a rendelkezésükre. A felek megállapodása szerint ezért a II.r. alperes 25.000.000 forint kölcsönt vett fel az I.r. alperestől, amelynek a fedezete a felperes jogelődje tulajdonában álló perbeli ingatlan volt. Az érdekeltek 1996. március 27-én megjelentek a közjegyző előtt és szerződést kötöttek oly módon, hogy a 211/1996. ügyszámú okiratban a II.r. alperes egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett, amely szerint 50.000.000 forint kölcsönt vett fel a [REDACTED] [REDACTED] felperestől és vállalta azt kamataival együtt visszafizetni 1996. június 21. napjáig. A 212/1996. ügyszámú közjegyzői okirat szerint a felperes eladta az ingatlant 45.000.000 forintért az I.r. alperesnek [REDACTED] [REDACTED]), de a vevő három hónapra visszavásárlási jogot engedélyezett a részére. A vételárat a felperes nem vette fel, helyette az I.r. alperes 25.000.000 forint kölcsönt adott a II.r. alperesnek. [REDACTED] [REDACTED] - aki vállalta a pénz megforgatását - ezt követően rövidesen elhunyt, a kölcsön nem került visszafizetésre és így a felperes nem élt a visszavásárlási jogával. A felperes és a II.r. alperes írásban rögzítették, hogy közöttük kölcsönszerződés nem jött létre, a II.r. alperes pedig kötelezettséget vállalt arra, hogy a 25.000.000 forintot és kamatát visszafizeti az I.r. alperesnek, de a megállapodásnak nem tett eleget. Az I.r. alperes, akinek tulajdonjoga bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba, 1996. szeptember 27-én birtokba vette az ingatlant.

[5] A Fővárosi Bíróság **2.P.27.50261996./31** a számú közbenső ítéletében megállapította, hogy perbeli ingatlanra vonatkozóan a felperesi jogelőd, mint eladó és az I. r. alperes, mint vevő között **1996. március 27.** napján létrejött adásvételi szerződés érvénytelen

A jogerős közbenső ítélet indokolása szerint az adásvételi szerződés színlelt volt, mert a peres felek valódi szerződési akarata egy kölcsönügyletre irányult, amely szerint az I.r. alperes három havi lejáratú, havi 10%-os kamattal, 25.000.000 forintot adott kölcsön a II.r. alperesnek, amely kölcsön visszafizetésének a biztosítékaul szolgált a felperes jogelődjének ingatlana. A feleknek tehát nem állt fenn szerződéskötési akarata az ingatlanon fennálló tulajdonjog átruházására.

[6] A felperes (Kassa Szilvia) fenntartott keresetében kérte a szerződés érvénytelensége folytán - jogelődje közbenső tulajdon szerzésére utalással - tulajdonjoga bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba és az I.r. alperes kötelezését az ingatlan birtokba adására, 69.386.945 forint lejárt, továbbá a birtokba adásig folyamatosan további havi 411.540 forint használati díj és járulékai, valamint 9.261.120 forint kártérítés megfizetésére. Kérte továbbá a II.r. alperes kötelezését mindezek tűrésére.

- [7] Az I.r. alperes (■■■■■■■■■■) a felperesi kereset elutasítását kérte. Viszontkeresetében, ha a (felperesi) kereset nem kerülne elutasításra, kérte annak megállapítását, hogy a kölcsönszerződés közte és a felperes között jött létre és azt, hogy a bíróság rendelje el a perbeli ingatlanra 45.000.000 forint és járulékai erejéig jelzálogjog bejegyzését. Kérte annak a megállapítását, hogy a kölcsön az ingatlanra került visszafizetésre és a felperest annak tűrésére kötelezni, hogy az ingatlan tulajdonosa az I.r. alperes legyen. Az eredeti állapot helyreállítása esetén kérte kötelezni a felperest 45.000.000 forint és járulékai megfizetésére, továbbá az ingatlan fenntartására, felújítására fordított kiadásai megtérítésére. Kérte továbbá annak az elrendelését, hogy amíg a felperes a követelését nem téríti meg, az I.r. alperes jogosult az ingatlan birtoklására. Felperes kérte a viszontkereset elutasítását, a II.r. alperes pedig a kereset teljesítését nem ellenezte.
- [8] Az elsőfokú bíróság ítéletével megkereste a földhivatalt, hogy a perbeli ingatlanra öröklés jogcímén - jogelődje eredeti állapot helyreállítása jogcímén visszajegyzett tulajdonjogára utalással - jegyezze be a felperes tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba. Kötelezte az I.r. alperest, hogy az ingatlant kiürítve adja a felperes birtokába, valamint fizessen meg a felperesnek 69.386.945 forintot és kamatát, valamint 2013. október 1. napjától a birtokba adásig havi 411.540 forint használati díjat és járulékait. Kötelezte az I.r. alperest, hogy fizessen meg a felperesnek további 7.812.695 forintot, ezt meghaladóan pedig a keresetet és az I.r. alperesi viszontkereset is elutasította.
- [9] Az elsőfokú ítélet indokolása szerint a jogerős közbenső ítélet által megállapítottan a perbeli adásvételi szerződés érvénytelen, így az eredeti állapotot kellett helyreállítani. Elrendelte ezért az elsőfokú bíróság a jogelőd közbenső tulajdonszerzésére utalással a felperes tulajdonjoga bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba és kötelezte az I.r. alperest a jogalap nélkül birtokolt ingatlan birtokba adására. A jogcím nélküli használat folytán az I.r. alperes köteles volt a használati díj, továbbá a kirendelt szakértői vélemény szerint az ingatlanban bekövetkezett 7.812.695.- Ft összegű kár megfizetésére.

A Törvényszék álláspontja szerint **az I.r. alperes feltételes viszontkeresetet kívánt előterjeszteni, amire azonban nincs mód, ezért azt el kellett utasítani.** Nem tudta bizonyítani az I.r. alperes, hogy a felperesnek, illetve a jogelődjének adott volna kölcsönt és a peradatok szerint ilyen jogügylet az alperesek között jött létre.

Az I.r. alperes nem a kölcsön biztosítására terjesztett elő jelzálogjogra vonatkozó viszontkeresetet, hanem ezt az igényét a létre nem jött szerződésre alapította. **Az I.r. alperes kölcsönkövetelése azonban a II.r. alperessel szemben elévült, ezért elévült volna az ennek a biztosítására szolgáló jelzálogszerződésből fakadó követelés is.**

- [10] Az I.r. alperes fellebbezése folytán eljáró ítéletábró az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel nem támadott részét nem érintette, **az I.r. alperes viszontkeresete tárgyában a pert megszüntette és ebben a keretben az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte.**

- [11] Az ítélet fellebbezéssel támadott rendelkezéseit részben megváltoztatta és kötelezte az **I.r. alperest** annak tűrésére, hogy a perbeli ingatlanra bejegyzett tulajdonjogát töröljék és annak ranghelyén a **javára 25.000.000 forint kölcsön és járulékai erejéig jelzálogjogot jegyezzenek be**, a felperes tulajdonjogának egyidejű bejegyzése mellett. Megkereste ennek megfelelően a földhivatalt a bejegyzések átvezetése érdekében, a felperes kárigényét pedig teljes egészében elutasította. A jogerős ítélet indokolása szerint az eljárási hiba orvoslása folytán nem volt szükség a jogutódlásról szóló végzés kézbesítésének szabálytalansága miatt az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezésére.
- [12] **A viszontkereset valóban feltételes volt, ezért azt az elsőfokú bíróság érdemben nem is tárgyalhatta** volna, ennek megfelelően a másodfokú bíróság e körben a pert megszüntette és az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte.
- [13] A jogerős közbenső ítéletben megállapításra került, hogy a felperes és az I.r. alperes közti adásvételi szerződés érvénytelen, mert a felek valódi akarata az I.- II.r. alperesek közti kölcsönügylet megkötésére irányult, a felperes pedig az ingatlant ennek az ügyletnek a biztosítékául adta. **A jogerős közbenső ítélet a leplezett szerződések alanyi köre tekintetében nem keletkeztetett ítélt dolgot**, ezért e tekintetben **nem volt akadály** annak, hogy a másodfokú bíróság attól eltérő megállapításokat tegyen. A perbeli ingatlan tehát az 1996. július 27-i határidővel adott 25.000.000 forint kölcsön és ennek a havi 10 %-os kamata dologi biztosítéka volt. **A kölcsönszerződés azonban a hitelező I.r. alperes és a felperes jogelődje, mint adós között jött létre**. Az adós ennek megfelelően az első havi kamatot meg is fizette és az 1996. augusztus 25-i levelében is ilyen tartalmú nyilatkozatokat tett. A színlelt, típusos adásvételi szerződés a másodfokú bíróság álláspontja szerint egy fedezeti jellegű adásvételt leplezett, amely azonban jogszabály megkerülésére irányult és ezért a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régí Ptk.) 200. §-ának (2) bekezdése alapján érvénytelen. A biztosítéki adásvétel ugyanis a régi Ptk. 254. §-ának (3) bekezdésébe ütközik, mert megkerüli a lex commissoria tilalmát.
- [14] Az Ítélet tábla szerint nem jelenti azonban azt, hogy ne jött volna létre érvényes szerződés a felek között. A régi Ptk. 234. §-ának (2) bekezdéséből eredően a szerződéssel az ingatlan a pénzkölcsön dologi biztosítékává vált. A jogszabály érvénytelenné nyilvánítja ugyan a szerződést, de ez nem jelenti azt, hogy a felperes szabadulhat az abban vállalt kötelezettségétől, attól, hogy a jogelődje fedezetként kötötte le az ingatlant. A tehermentes tulajdonjogot tehát a felperes nem kaphatja vissza, az erre irányuló kereset akkor lett volna teljesíthető, ha az I.r. alperes követelése elévült. Az elévülés azonban nem következett be, mert a felperes jogelődje a szerződés megkötésekor a bejegyzési engedélyt már kiadta, egyéb kötelezettsége pedig már nem állt fenn. A kölcsönkövetelés érvényesíthetősége az ebben a perben meghozott jogerős döntéstől függött, ezért annak az elévülése szintén nem következhetett be.

A jogerős közbenső ítélet releváns indokaitól - amelyek szerint a leplezett megállapodás 25.000.000 forint kölcsönre irányult - eltérni már nem lehetett, ezért a másodfokú bíróság ennek megfelelően határozott.

A tulajdonjog törlésére nem az eredeti állapot helyreállításával összefüggésben került sor, ezért nem irányadó az 1/2010. (VI.28.) PK vélemény 9. és 10. pontja. A használati díj fizetési kötelezettség alapja az, hogy a jelzálogszerződés nem jogosította fel az I.r. alperest az ingatlan birtoklására és használatára. Az I.r. alperes tehát rosszhiszemű birtokos, mert kezdettől tudnia kellett, hogy a birtoklásra jogosultsággal nem rendelkezik, továbbá az ingatlan forgalmi értékének csak a töredékét fizette ki a tulajdonosnak. A régi Ptk. 195. § (3) bekezdése alapján tehát köteles az I.r. alperes a használati díj megfizetésére, valamint az ingatlan birtokba adására. A rosszhiszemű birtokos I.r. alperes a dologban bekövetkezett károkért tehető felelőssé, ilyen megalapozott kárigényt azonban a felperes nem tudott előterjeszteni, ezért nem volt megállapítható, hogy van-e olyan kár, amelyért az I.r. alperes felelőssége fennállna.

[15] A jogerős ítélettel szemben a felperes és az I.r. alperes terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet.

[16] A felperes felülvizsgálati kérelmében kérte, hogy a Kúria a jogerős ítéletet helyezze hatályon kívül és az elsőfokú bíróság ítéletét, hagyja helyben. Másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedő hatályon kívül helyezéssel kérte az elsőfokú bíróság kötelezését új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára. Elsődleges kérdés, hogy a jogutódlást megállapító végzés kézbesítésének a nem szabályszerű volta olyan lényeges eljárási szabálysértésnek minősül-e, amely a hatályon kívül helyezést indokolná.

Az I.r. alperes viszontkeresete tárgyában a per megszüntetésre került, ezért kereset hiányában a másodfokú bíróság nem dönthetett volna jelzálogjog alapításáról és bejegyzéséről (Pp. 215. §). A peradatokból az volt megállapítható, hogy a kölcsönszerződés az alperesek között jött létre, maga az I.r. alperes pedig azt állította következetesen, hogy senkinek sem adott kölcsönt, ilyen szándéka nem volt. A viszontkereset tehát egy létre nem jött, önellentmondásos kölcsönszerződésre való hivatkozással került előterjesztésre és az elsőfokú bíróság ezt ennek megfelelően bírálta el. Az I.r. alperes a II.r. alperessel szemben követeléssel nem lépett fel, viszont hosszú ideje jogalap nélkül tartja birtokában a perbeli ingatlant. **A jogerős közbenső ítélet határozott a szerződés érvénytelenségéről, de eltérő személyi körrel rögzítette a kölcsön alanyait, mint az azzal szembe helyezkedő másodfokú határozat.** Az I.r. alperes személyesen maga adta elő, hogy nem merült fel a szerződéskötéskor a jelzálogjog kérdése, a felperes pedig sortartásos kezességet ismert el. A leplezett szerződést és annak tartalmát, a kárigényt, valamint a viszontkeresetet az elsőfokú bíróság ítélte meg tehát helyesen, a semmis adásvételi szerződés mögött nem állhat egy érvényes adásvételi szerződés és a felek a perbeli anyagi jogi nyilatkozataikat nem vonták vissza.

A másodfokú bíróság a felperes peres eljárás elkerülését szolgáló levelezését, szerződési ajánlatát tekintette ilyen jognyilatkozatnak. Az **I.r. alperes** ezzel szemben az elmúlt 18 évben következetesen **azt állította, hogy a felperessel nem kötött kölcsönszerződést, nem állapodtak meg jelzálogjog alapításában sem, a jogerős ítélet** mégis - súlyos jogszabálysértést megvalósítva - **ezzel ellentétes álláspontot foglalt el.**

- [17] Az I.r. alperes felülvizsgálati kérelmében kérte a jogerős ítélet hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a kereset teljes elutasítását. Másodlagosan az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezéssel az elsőfokú bíróság kötelezését kérte új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára. Harmadlagosan a jogerős ítélet megváltoztatását kérte oly módon, hogy 45.000.000 forint és járulékai biztosítására szolgáló jelzálogjog bejegyzése iránt keresse meg a bíróság a földhivatalt, negyedlegesen pedig kérte a jogerős ítélet 18. oldala második bekezdésének a mellőzését.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint a felperes keresete csak az érvénytelenség megállapítására és a jogkövetkezményei levonására irányult, leplezett érvényes tartalom esetére nem volt kereset. **Az érvényes leplezett tartalom jelzálogként való megállapítását az I.r. alperes sem kérte,** nyilatkozata a kereset teljes elutasítására irányult. Visszontkeresete érdemi elbírálásra alkalmas volt, visszontkereseti kérelmei a hatályon kívül helyező végzésben előre vetített döntési alternatívákhoz kapcsolódtak.

Előadta, hogy szándéka az ingatlan megvásárlásra irányult, csak a jogerős közbenső ítéletben foglaltak folytán volt kénytelen jogi érvelését megváltoztatni, ami miatt azonban nem tekinthető rosszhiszeműnek. A jogerős közbenső ítélet azt mondta ki, hogy az adás vételi szerződés a kölcsöntartozás fedezeti szerződését leplezte, a későbbiekben viszont kiderült, hogy a kölcsönszerződés alanya adósként a felperes volt. Előadta, hogy egyes kérdésekben egyetért a jogerős ítéletben foglaltakkal, így azon megállapítással is, hogy nem fűződik anyagi jogerő a közbenső ítélet kölcsönszerződésről írt indokolásához. A felperes jogelődje az átruházott ingatlanért ellenszolgáltatáshoz jutott és *mivel a jogerős ítélet szerint a felperes az adós, így erre a kérdésre bizonyítást kellett volna lefolytatni.* Az, ha a felperes az adós, azt is jelenti, hogy volt ügyleti akarata az ingatlan tulajdonjogának a fedezetként történő átruházására irányult, hiszen enélkül az I.r. alperes nem adott volna kölcsönt. Tisztában volt tehát az adós azzal, hogy visszavásárlási jog kikötésével ugyan, de adásvételi szerződést kötött. A felperes jogelődjének valóban pénzre volt szüksége, de az I.r. alperes kölcsönt nem kívánt adni neki, ezért állapodtak meg végül az adásvételben. Az alperes vételi szándékát nem befolyásolta a felperes esetleges titkolt indítéka. A felperes jogelődje a perben arra hivatkozott, hogy ki akarják forgatni a vagyonából és ez alapján törekedett arra, hogy még az ingatlant is visszaszerezze. Ebben a vonatkozásban a közbenső ítélet meghozatalát megelőzően azonban a tényállás nem került a kellő mértékben feltárára.

A jogerős ítélet helyesen állapította meg, hogy a típusos adásvételi szerződés egy fedezeti adásvételt leplezett. A kialakult joggyakorlattal ellentétesen jutott azonban a másodfokú bíróság arra a következtetésre, hogy ezt érvénytelennek minősítette. Összemosta a fedezeti adásvételt a zálogjoggal és tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a zálogjog szabályainak a be nem tartása a fedezeti vétel semmisségét eredményezhetné. Leplezett tartalom esetében nem lehet az érvénytelenség jogkövetkezményeit levonni, ilyen esetben a szerződést az érvényes tartalom alapján kell megítélni, nem lett volna tehát az I.r. alperes tulajdonjoga törölhető az ingatlan-nyilvántartásból. Birtoklása csak érvénytelen leplezett tartalom esetén minősülne jogalap nélkülinek.

A másodfokú döntés elutasította az érvénytelenség jogkövetkezményeire irányuló keresetet, ugyanakkor jogosulatlannak minősítette a birtoklását is és kötelezte a használati díj megfizetésére. Az I.r. alperes azonban közokiratba foglalt adásvételi szerződés alapján, a vételár megfizetését követően lépett az ingatlan birtokába és lett annak az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzett tulajdonosa, ezért rosszhiszeműnek nem tekinthető. A szerződés megkötésekor tanúsított magatartása alapján sem állapítható meg a rosszhiszeműsége, az ingatlan pedig már nem azonos a 18 évvel ezelőttivel, ezért e vonatkozásban is jogellenes a jogerős ítélet.

A jogerős közbenső ítélet kimondta ugyan, hogy az adásvételi szerződés színlelt, de más, a tulajdonjog átruházására irányuló jogcímet nem zárt ki. Nem lett volna ezért akadálya ilyen jogalap megállapításának, de a jogerős ítélet más leplezett jogcímet, mint a fedezeti átruházás nem kívánt alkalmazni. Nem derült ki, hogy a jogerős ítélet milyen alapon rendelte el a törlést, mert a felperesnek nem volt az Inytvr. 30. §-ának (1) bekezdésén alapuló igénye. A jogerős közbenső ítélet nem terjedt ki a jogalap nélküli birtoklás kérdésére és a felperes tulajdonjogának a visszajegyzésére sem. A jogerős ítélet tehát e tekintetben hiányos, ezért annak a hatályon kívül helyezése lenne indokolt.

A követelésének összegszerűségéről a jogerős ítélet meghozataláig döntés nem született, az I.r. alperes mindig 45.000.000 forint átadását állította, a 25.000.000 forintot a felperes és a II.r. alperes előadásán kívül más nem támasztotta alá, ezért nem lett volna az elfogadható. Az I.r. alperes birtoklásra való jogosultsága és rosszhiszeműségének hiánya kizárta a használati díj fizetési kötelezettségét, de ez a követelés elévült volna, mert az elévülési időt csak a felperes 2004. évi igényérvényesítése szakította meg.

Túlterjeszkedett a kereseten a másodfokú bíróság, mert az érvényes leplezett szerződés jogkövetkezményeinek a levonását a felek nem kérték, téves volt a per megszüntetése a viszontkereset tárgyában és tévesen kerültek alkalmazásra az 1/2014. (VI.30.) PK véleményben foglaltak. **A leplezett szerződés ténye, tartalma, érvényessége, a szerződés alanyai és a kölcsön összege tekintetében csak másodfokon született először döntés, amely így kizárta a jogorvoslat lehetőségét.**

A jogerős ítélet nem osztotta ugyan a felperes álláspontját leplezett szerződés érvénytelensége, ennek jogkövetkezményei, vagy a bizonyítás sikere tekintetében, a levont jogi következtetések azonban mégis olyanok, mintha mindezt a felperesnek sikerült volna bizonyítania és az eredeti állapot helyreállításáról rendelkezett. Nem állapítható meg, hogy a törlés milyen alapon került elrendelésre. A felek abban állapodtak meg, hogy a tulajdonjog az I.r. alperesre száll és csak a visszavásárlási jog eredményes gyakorlása esetén szerzi azt vissza a korábbi tulajdonos. A kialakult joggyakorlat ezt egy érvényes jogügyletnek tekinti, több eseti döntés is alátámasztja azt, hogy a fedezeti vétel is érvényes jogügyletet jelent. Téves volt a régi Ptk. 193-195. §-ában foglaltak alkalmazása, az I.r. alperest tulajdonossá pedig nem a szerződés, hanem a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése tette. A közbenső ítélet sem fosztotta meg tulajdonjától, tehát jogosult maradt a birtoklására. Hivatkozott az 1/2010. (VI.28.) PK vélemény 9. és 10. pontjában foglaltakra és arra, hogy alkalmazni kellett volna ezeket a használati díj megítélésekor. Felülvizsgálati ellenkérelme arra irányult, hogy a Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmében foglaltaknak ne adjon helyt.

- [18] A Kúria döntése szerint a jogerős ítélet az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárt és helyesen megállapított tényállásból az ügy érdemét tekintve helyes jogi következtetéseket vont le, annak indokaival azonban a Kúria nem értett egyet. Az eljárás során nem történt olyan súlyú eljárási szabálysértés, amely a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és új eljárás lefolytatását indokolta volna. A jogutódlás kérdésében hozott végzés közlésének szabálytalansága azóta orvoslást nyert, a feleket ebből hátrány nem érte, az eljárás megismétlése ez okból értelmetlen lenne.

Helyesen járt el a másodfokú bíróság akkor, amikor **a feltételesen előterjesztett viszontkereset körében a pert megszüntette, mert ilyen módon kereset, viszontkereset előterjesztésének a Pp. szabályai szerint valóban nincs helye.** Utal azonban a Kúria arra is, hogy a későbbiekben kifejtetteknek megfelelően az ilyen tartalmú viszontkereseti kérelmek előterjesztése egyébként sem volt szükséges. **A felek közti elszámolásra a per keretei között nem volt lehetőség, erre kereseti, viszontkereseti kérelem nem irányult, ezért új eljárás lefolytatása elrendelésére ez okból sem volt mód.**

- [19] Az ügy érdemében **a másodfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a kölcsönszerződés az I.r. alperes és a felperes jogelődje között jött létre.**

Ezt a megállapítást lényegében az 1996. augusztus 25-én kelt levélre alapította, ami azonban a felperes hivatkozásának megfelelően csak egy perlés előtti, annak elkerülésére irányuló egyezségi ajánlat volt. Az eljárás során több tanú, a felperes és a II.r. alperes is egybehangzóan nyilatkoztak arról, hogy a kölcsönügylet az I. és II.r. alperesek között jött létre. Ezt támasztotta alá az adásvételi szerződéssel egy napon a II.r. alperes által 211/1996. számon tett egyoldalú kötelezettségvállalásról szóló jognyilatkozat, de ennek a későbbi felbontása is.

Nyilvánvalóan ésszerűtlen lett volna egyébként is a felperes jogelődjének részéről az, ha a saját ingatlana megvásárlásához vesz fel kölcsönt az I.r. alperestől. A jogerős közbenső ítélet megállapításának megfelelően tehát az I.r. alperes a II.r. alperesnek adott kölcsön 25.000.000 forintot, a kölcsönre pedig a II.r. alperesnek azért volt szüksége, mert kanadai üzlettársával meg kívánták vásárolni a felperes ingatlanát. A felperes annak érdekében, hogy az ingatlanát megvegyék tőle, a kölcsön fedezetéül - dologi adósként - adta az ingatlanát. Az igen hosszú ideig tartó eljárás során nem került bizonyításra, hogy a kölcsön összege több lett volna, mint 25.000.000 forint. Ezt csupán az I.r. alperes állította, de bizonyítani semmivel sem tudta, bizonyítási indítványa sem volt ebben a körben. A több mint 18 éve folyamatban lévő perben ezért nem volt már lehetőség ebben a körben sem további bizonyítási eljárás elrendelésére, bizonyítás felvételére.

[20] A jogerős közbenső ítélet megállapította, hogy a felperes és az I.r. alperes közt létrejött adásvételi szerződés a színlelté válás folytán érvénytelen. Ehhez a megállapításhoz anyagi jogerő fűződik, attól eltérni már nem lehet, így ez a megállapítás behatárolta a további döntési lehetőségeket (Pp. 229. § (1) bekezdése).

A jogerős közbenső ítélet szerint a színlelté válás azért állt fenn, mert a felek részéről nem volt a tulajdonjog átruházására irányuló szándék. Ennek megfelelően nem helytálló a jogerős ítélet megállapítása, amely szerint a "típusos" adásvételi szerződés egy atípusos, "fedezeti adásvételt" leplezett. Egy, az ingatlan tulajdonjogának az átruházására irányuló szerződés nem leplezhetett egy másik, ugyancsak az ingatlan tulajdonjogának az átruházására irányuló szerződést, különösen akkor, ha már megállapításra került, hogy nem állt fenn a felek tulajdonjog átruházására irányuló szándéka. Az adásvételi szerződés a tulajdonjog átruházásra irányuló szerződést jelent, az pedig e szempontból közömbös, hogy mi volt az átruházás indítéka, motívuma, célja. Nem lesz másfajta az adásvételi szerződés attól, hogy azt fedezeti céllal, vagy például éppen fedezetelvonó szándékkal kötötték. (Ez utóbbi példa tekintetében a Kúria több eseti állásfoglalásában is kifejtette már, hogy a fedezetelvonó szerződés is érvényes szerződés, a fedezetelvonó szándék nem teszi azt színlelté, az alapján a tulajdonjog átszáll, csak hatálytalan lehet azzal a féllel szemben, akinek a fedezete elvonásra került. (BH2013. 299.))

Teljesen téves a másodfokú bíróság álláspontja abban a tekintetben is, hogy ha fedezeti célú adásvételről lett volna szó, akkor az a lex commissoria elvébe való ütközése miatt érvénytelen lett volna. Helyesen hivatkozott az I.r. alperes arra, hogy a zálogjog szabályait nyilvánvalóan nem kell alkalmazni az adásvételi szerződések vonatkozásában, vagyis ha fedezeti célú adásvételi szerződés jött volna létre a felek között, akkor az ebből az okból nem lehetett volna érvénytelen. Helyesen hivatkozott az I.r. alperes arra is, hogy a régi Ptk. szabályozása alapján kialakult bírói gyakorlat szerint a kölcsön fedezetére létrejött opciós szerződés, vagy a fedezeti célú adásvételi szerződés önmagában a fedezeti jelleg miatt nem érvénytelen (EBH2003. 857.). (Az új Ptk. e tekintetben már a régítől részben eltérő álláspontot foglalt el.)

Nem hagyható azonban figyelmen kívül, hogy ennek a bírói gyakorlatnak a kialakulását hosszabb ideig tartó társadalmi, gazdasági változások indokolták, az ilyen szerződések tömegesek, közismertek lettek, a magánszemélyek is megismerték azokat és azok gyakorlatát. Társadalmilag is elfogadottá váltak az ilyen jellegű szerződések és alkalmazásra kerültek azok a mindennapokban is, ennek megfelelően például a banki gyakorlatba is bekerültek.

A perbeli esetben azonban tény, hogy a jogerős közbenső ítélet jogerősen megállapította a szerződés színlelté miatti érvénytelenségét, amit megkerülni nem lehet. Amennyiben megállapítható lenne, hogy a tulajdonjog átruházási szándék nem állt fenn - mint ahogyan erre a perbeli esetben sor került - a szerződés színlelté a később kialakult bírói gyakorlat szerint is megállapítható lenne, azaz a jelen bírói gyakorlat alapján is érvénytelen lenne a szerződés. A megkötött szerződés egyebekben is eltért a később elfogadottá vált szerződésektől, mert a kölcsön összege (25.000.000 forint) és az ingatlan értéke (60.000.000 forintot meghaladó összeg) között olyan mértékű eltérés volt tapasztalható, ami kizárta, hogy az átadott pénzösszeg vételárnak legyen tekinthető és az adásvételi szerződés egyéb okból való érvénytelenségét alapozta volna meg.

Az adásvételi szerződés tehát a színlelté folytán semmis, de megállapítható volt, hogy az egy olyan megállapodást leplezett, amely szerint a felperes jogelődje az ingatlant a II.r. alperes által felvett kölcsön biztosítékául, fedezetül adta. **A dologi biztosíték adásra irányuló szerződés a zálogszerződés, ezért a felek megállapodása - az ingatlanra való tekintettel - jelzálogjog biztosítására irányult. Az I.r. alperes értelemszerűen nem hivatkozott arra a perben, hogy ilyen megállapodás jött volna létre közöttük,** hiszen ez aláasta volna az egész perbeli védekezését, amely szerint az érvényes adásvételi szerződéssel az ingatlan tulajdonjogát szerezte meg. A felperes jogelődje azonban már maga is elmondta, hogy dologi biztosítékul adta az ingatlanát, ami jelzálogjogot jelentett (1996. november 14-i beadvány, 2005. június 13-án tett nyilatkozat), de alátámasztotta ezt az álláspontot [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] nűvállomása is.

A régi Ptk. 207. §-ának (6) bekezdése alapján a színlelt szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni. A leplezett szerződés jelzálogszerződés volt, ezért a jogerős ítélet is érdemben helyesen állapította meg a levonható jogkövetkezményeket. Az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés érvénytelensége folytán az eredeti állapot helyreállításának volt helye a régi Ptk. 237. §-ának (1) bekezdése alapján és ezért az I.r. alperes javára bejegyzett tulajdonjogot törölni kellett az ingatlan-nyilvántartásból.

A szerződés azonban leplezett egy jelzálogjog biztosítására irányuló szerződést, ezért az eredeti állapot helyreállításának csak az ezt meghaladó részben volt helye, azaz a felperes nem tehermentes tulajdonjogot kapott vissza, az I.r. alperest pedig megilleti a leplezett szerződés alapján a jelzálogjog.

Mindezekre - a 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 7. pontjában foglaltaknak megfelelően - ilyen tartalmú viszontkereset előterjesztésére nem volt szükség, ezért közömbös volt e tekintetben az I.r. alperes viszontkeresetének a sorsa és nem volt akadálya a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének.

A régi Ptk. 324. § (1) bekezdése szerint a főkövetelés elévülésével az attól függő mellékkövetelések is elévülnek. A kölcsönkövetelés elévülése esetén tehát elévült volna az I.r. alperesnek a felperessel szembeni igénye is. Helyesen állapította azonban meg a jogerős ítélet, hogy **az elévülés nem következett be**, mert a felek közti hárompólusú jogviszonyból eredően folyamatban lévő per tárgyát mindvégig az jelentette, hogy az I.r. alperes hozzájutott-e a kölcsönkövetelése kielégítését jelentő ingatlanhoz. Pernyertessége esetén pénzkövetelésnek a felperessel, vagy a II.r. alperessel szemben nem léphetett volna fel. Menthető okból nem érvényesítette tehát ez ideig a kölcsönkövetelését és így **az elévülés - az egyébként mindvégig perben álló - II.r. alperessel szemben nem következett be (régii Ptk. 326. § (2) bek.)**.

A régi Ptk. 237. §-ának (1) bekezdése alapján az adásvételi szerződés érvénytelensége folytán olyan helyzetet kellett teremteni, mintha a felek az adásvételi szerződést meg sem kötötték volna, ennek megfelelően az I.r. alperes bejegyzett jogát eredeti ranghelyen kell törölni. Az I.r. alperes tehát sosem volt az ingatlan tulajdonosa, alaptalanul hivatkozott ezért annak akárcsak időleges fennállására is. Tulajdonjoga hiányában nem volt jogosult az ingatlan birtoklására és használatára sem, **erre a leplezett, érvényesen létrejött jelzálogszerződés sem jogosította fel**.

Az I.r. alperes vételárat sem fizetett, csupán az ingatlan értékének a töredéket fizette ki, de azt sem a tulajdonosnak, hanem kölcsönként adta át a II.r. alperesnek. Ellenszolgáltatás hiányában az ügyben az 1/2010. (VI.28.) PK vélemény 10. pont második bekezdésében foglaltak az irányadóak, ezért a jogerős ítélet helyesen kötelezte az I.r. alperest az ingatlan jogosulatlan használata folytán használati díj megfizetésére.

A jogerős ítélet tehát helyesen rendelkezett arról, hogy az I.r. alperes tulajdonjoga törlése mellett a felperes tulajdonjogát jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba, de arról is, hogy az I.r. alperes jelzálogjogot szerzett az ingatlanon. Az I.r. alperes köteles a felperes tulajdonában álló ingatlan birtokba adására és a jogosulatlan, jogalap nélküli birtoklása folytán - egészen az ingatlan birtokba adásáig - a használati díj megfizetésére. A jogerős ítélet ennek megfelelően marasztalta az I.r. alperest, ezért a felperes alaptalanul hivatkozott a felülvizsgálati kérelmében a birtokba adásig terjedő időszakra vonatkozó használati díj fizetési kötelezettsége megállapításának az elmaradására. Ezt meghaladó kereset, viszontkereset azonban nem volt, az I.r. alperes nem kérte a 25.000.000 forint, vagy más összegű kölcsön és járulékai megfizetését a II.r. alperestől, elszámolásra ezért e per keretei között nem volt lehetőség, ennek megfelelően ennek a bizonyítására sem kellett volna eljárást lefolytatni.

5. Indokolás arra nézve, hogy a sérelmezett jogszabály, jogszabályi rendelkezés, bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével

- [21] A Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.486/2014/10. számú és a Kúria Pfv.VI.21.738/2014/18. számú ítélete a fent részletesen ismertetett tényállás szerint, jelen panaszeljáráásban támadott bírósági döntések súlyosan törvénysértők és egyben sértik a kérelmezők hivatkozott Alaptörvényben foglalt alapjogait is az alábbi indokok miatt:
- [22] A Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.486/2014/10. számú, az elsőfokú Törvényszék ítéletét megváltoztató másodfokú ítélete - a Kúria ítéletének indokolása szerint is - a jogerős közbenső ítélettel szemben eltérő személyi körrel rögzítette a kölcsön alanyait.
- [23] Az I.r. alperes a 18 éven keresztül folyó perben többszöri személyes szóbeli előadásával és írásbeli beadványában következetesen azt állította, hogy a felperessel adásvételi szerződést kötött, s nem kötött kölcsönszerződést, nem állapodtak meg jelzálogjog alapításában sem, a jogerős II. fokú ítélet mégis - súlyos jogszabálysértést megvalósítva - ezzel ellentétes álláspontot foglalt el.
- [24] A II.r. alperes jogorvoslati kérelmében kifejtette, hogy érvényes leplezett tartalom jelzálogként való megállapítását az I.r. alperes nem kérte. A leplezett szerződés ténye, tartalma, érvényessége, a szerződés alanyai és a kölcsön összege tekintetében csak másodfokon született először döntés, amely így kizárta a jogorvoslat lehetőségét.
- [25] A Kúria ítélete szerint a másodfokú bíróság helyesen döntött akkor, amikor az I.r. alperes feltételesen előterjesztett viszontkereset körében a pert megszüntette, mert ilyen módon kereset, viszontkereset előterjesztésének a Pp. szabályai szerint nincs helye. A felek közti elszámolásra a per keretei között nem volt lehetőség, erre kereseti, viszontkereseti kérelem nem irányult, ezért új eljárás lefolytatása elrendelésére ez okból sem volt mód.
- [26] A Kúria ítélete szerint a másodfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy a kölcsönszerződés az I.r. alperes és a felperes jogelődje között jött létre. A dologi biztosíték adásra irányuló szerződés a zálogszerződés, ezért a felek megállapodása - az ingatlanra való tekintettel - jelzálogjog biztosítására irányult. Az I.r. alperes értelemszerűen nem hivatkozott arra a perben, hogy ilyen megállapodás jött volna létre közöttük. A szerződés azonban leplezett egy jelzálogjog biztosítására irányuló szerződést, ezért az eredeti állapot helyreállításának csak az ezt meghaladó részben volt helye, azaz a felperes nem tehermentes tulajdonjogot kapott vissza, az I.r. alperest pedig megilleti a leplezett szerződés alapján a jelzálogjog.
- [27] A 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 7. pontja szerint viszontkereset előterjesztésére nem volt szükség, ezért közömbös volt e tekintetben az I.r. alperes viszontkeresetének a sorsa és nem volt akadálya a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének.

- [27] A régi Ptk. 324. § (1) bekezdése szerint a főkövetelés elévülésével az attól függő mellékkövetelések is elévülnek. A kölcsönkövetelés elévülése esetén tehát elévült volna az I.r. alperesnek a felperessel szembeni igénye is, azonban az elévülés nem következett be, mert a felek közti hárompólusú jogviszonyból eredően folyamatban lévő per tárgyát mindvégig az jelentette, hogy az I.r. alperes hozzájutott-e a kölcsönkövetelése kielégítését jelentő ingatlanhoz. Menthető okból nem érvényesítette tehát ez ideig a kölcsönkövetelését és így az elévülés - az egyébként mindvégig perben álló - II.r. alperessel szemben nem következett be (régii Ptk. 326. § (2) bek.).
- [29] Az érvénytelenségi per befejezését követően 2015. november 11. napján a II.r. alperes fizetési felszólítást küldött az I.r. alperes részére, amelyben rögzítette, hogy a felperes és az I.r. és a II.r. alperes közötti perben került megállapításra, hogy 1996. április 27-én alperesek, s nem felperes és az I.r. alperes kötöttek egymással kölcsönszerződést 25.000.000.- Ft kölcsön nyújtására, s amelyhez [REDACTED] alapított jelzálogjogot az I.r. alperes javára. Ezen jogerős ítélet alapján felszólította, hogy fizessen meg 1996. április 27 napjától a tényleges visszafizetésig évi 120 %-os ügyleti, s ezen felül a Ptk. 301. §-a szerinti törvényes kamatot. Ennek megfelelően a II.r. kérelmező tőke és kamattartozása a 25.000.000.- Ft kölcsönösszeg után 2015. november 11-én 1.211.638.368.- Ft. Ezen fizetési felszólítást az I.r. alperes megküldte az I.r. kérelmezőnek is, hogy a II.r. kérelmező nem fizetése esetére érvényesíteni kívánja az I. r. kérelmezővel szembeni jelzálogigényét. A kérelmezői ingatlan pertárgy szerinti értéke 60.000.000.- Ft.
- [30] A Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.486/2014/10. számú és a Kúria Pfv.VI.21.738/2014/18. számú ítélete súlyosan Alapjogsértő a jelen alkotmányjogi panasz 2. pontjában megjelölt Alaptörvényi alapjogok megsértése okán továbbá a 3.1.2.8.2. pontnál [1] - [4] pontoknál kifejtettek szerint.

I. Vonatkozó Alaptörvényi rendelkezések megsértése

1. **Magyarország Alaptörvénye** a jelen alkotmányjogi panasz 2. pontjában megjelölt Alaptörvényi alapjogok megsértése

- [31] Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított alapjoggal (tulajdonjoghoz való jog) kapcsolatban a 3009/2012. (VI. 21.) AB határozatban (Indokolás [50]-[51]) az Alkotmánybíróság az alábbiakat rögzítette: "A tulajdonhoz való jog [...] alapvető jog.

Az alkotmányi tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat. [...] A tulajdon "elvonása" alkotmányjogi értelemben nem feltétlenül a polgári jogi tulajdon jog elvészése [...]. Az Alkotmány szerinti tulajdonvédelem köre tehát nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével; azaz sem a birtoklás, használat, rendelkezés részjogosítványai, sem pedig negatív és abszolút jogként való meghatározásával. *Az alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori (alkotmányos) közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell érteni.*" (ABH 1993, 373, 379-380.)

A tulajdonhoz való jog alapjogi jellegét vizsgálva a 481/B/1999. AB határozatban az Alkotmánybíróság azt is kimondta, hogy az "[...] nem a tényleges tulajdonszerzést, a tulajdonhoz jutás jogát, a tulajdon értékcsökkentéstől mentes és végleges megtartását garantálja, hanem az állam számára ír elő kétirányú kötelezettséget. Az állam egyfelől - az alkotmányos kivételek lehetőségétől eltekintve - köteles tartózkodni a magán- vagy jogi személyek tulajdonosi szférájába való behatolástól, másfelől köteles megteremteni azt a jogi környezetet, azt az intézményi garanciát, amely a tulajdonhoz való jogot diszkrimináció nélkül működőképessé teszi." (ABH 2002, 998, 1002.) "A kifejtettek szerint a tulajdonhoz való jog alapjogként az állammal szemben garانتál olyan közjogi igényt, amely alapján az állam - alapvetően, főszabályként, az Alaptörvényből következő kivételektől eltekintve - köteles tartózkodni az alapjog alanyának tulajdonosi pozíciójába történő behatolástól."

Fenti megállapításokból az a következtetés vonható le a jelen eset eldöntése szemszögéből, hogy az Alkotmánybíróságnak azt kell vizsgálnia: a közjogi anyagi és eljárásjogi és magánjogi korlátok biztosítják-e azt a jogi környezetet és azt az intézményi garanciát, amelyek a jelen perbeni esetekben működőképessé teszik a tulajdonhoz való jog védelmét. ([47]- [48]15/2014. (V. 13.) AB határozat)

[32] Az Alkotmánybíróság a 20/2014. (VII. 3.) AB határozatában megerősítette az Alkotmánybíróság több mint két évtizedes egyöntetű gyakorlatát, mely szerint "[a]z alkotmányi tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat. A szükséges és arányos korlátozásnak, illetve a tulajdonjog lényeges tartalmának ugyanis nincs polgári jogi megfelelője. A tulajdonjog részjogosítványai [...] nem azonosíthatók a tulajdonhoz való jog alkotmányi védelmet élvező lényeges tartalmával. [...] Az alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori (alkotmányos) közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell érteni. Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme mindig konkrét; függ a tulajdon alanyától, tárgyától és funkciójától, illetve a korlátozás módjától is. A másik oldalról nézve: ugyanezen szempontoktól függően az adott fajta közhatalmi beavatkozás alkotmányos lehetősége a tulajdonjogba más és más." [64/1993. (XII. 22.) AB határozat, ABH 1993, 373, 379-380.]" (20/2014. (VII. 3.) AB határozat, Indokolás [154])

[33] Az Alkotmánybíróság jelenlegi gyakorlata a tulajdonjog állam általi korlátozásának három csoportját különíti el: a legsúlyosabb állami beavatkozásként tekinti a tulajdon elvételét (államosítás, kisajátítás), mely a tulajdon minden részjogosítványát teljes egészében megszünteti. A második csoporthoz tartoznak a tulajdon használatát szabályozó rendelkezések (tipikusan pl. építési előírások), illetve a tulajdont terhelő közterhek (pl. adók) fizetésére vonatkozó szabályok. E két klasszikus csoport mellett a harmadik csoportot azok az állami beavatkozások alkotják, amelyek nem sorolhatók az előző két csoportba, és jellemzőjük, hogy a tulajdonos dologhoz fűződő jogosítványait nem szüntetik meg teljes egészében, de mégis lényeges - akár a kisajátításhoz mérhető -

módon érintik a tulajdon tárgyát, korlátozzák a tulajdonos jogait (lásd: 20/2014. (VII. 3.) AB határozat, Indokolás [157]).

- [34] Az Alkotmánybíróság gyakorlata értelmében az alkotmányjogi panasz jogorvoslat. Az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés c) és d) pontja szerinti alkotmányjogi panasz jogintézményének egyaránt elsődleges célja ugyanis az egyéni, szubjektív jogvédelem: a ténylegesen jogsérelmet okozó alaptörvény-ellenes jogszabály, illetve alaptörvény-ellenes bírói döntés által okozott jogsérelem orvosolása. Ehhez kapcsolódik a jogszabály felülvizsgálatára irányuló alkotmányjogi panaszok esetén másodlagos célként a későbbiekben előforduló hasonló jogsértések megelőzése és ennek révén egyben az alkotmányos jogrend objektív védelme" (3367/2012. (XII. 15.) AB végzés, Indokolás [11-13
- [35] Az-Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése magában foglalja a bírósághoz fordulás jogát (36/2014. (XII. 18.) AB határozat, Indokolás [66]) mely nem egyszerűen azt jelenti, hogy valaki kérelemmel fordulhat a bírósághoz és ezzel megindíthatja a bírósági eljárást, ha valamely joga vagy kötelezettsége vitássá válik, hanem hogy a jogvitát a bíróság érdemben bírálja el és arról érdemben, végrehajtható határozatával, végérvényesen dönt (30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [78]; 22/2013. (VII. 19.) AB határozat, Indokolás [16]). A 30/2014. (IX. 30.) AB határozat értelmében: "Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdéséből az államnak az a kötelezettsége fakad, hogy a H. határozatának bírósági felülvizsgálatát a XXVIII. cikknek megfelelő tisztességes eljárásban biztosítsa. Eszerint a bíróságnak lehetősége kell, hogy legyen arra, hogy a perbe vitt jogokat és kötelezettségeket az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében [korábban: az Alkotmány 57. § (1) bekezdésben] meghatározott feltételeknek megfelelően érdemben elbírálhassa." (Indokolás [62]-[63])
- [36] A 3124/2015. (VII. 9.) AB határozat szerint hangsúlyozni kell, hogy a bírósághoz fordulás joga egy hatékony és valós jogosultságot jelent [hasonlóan az Emberi Jogok Európai Bíróságának gyakorlatához: Bellet kontra Franciaország (23805/94) 1995. december 4., 38. bekezdés; Kreuz kontra Lengyelország (28249/95) 2001. június 19., 52-57. bekezdés]. Az alkalmazott jogszabályok pedig nem vezethetnek arra, hogy a felet megakadályozzák abban, hogy egy rendelkezésre álló hatékony jogvédelmi eszközt igénybe vegyen. [Miragall Escolano és társai kontra Spanyolország (38366/97, 38688/97, 40777/98, 40843/98, 41015/98, 41400/98, 41446/98, 41484/98, 41487/98 és 41509/98) 2000. január 25., 36. bekezdés]
- [37] "A jogorvoslathoz való jog lényegi tartalma a jogalkotótól azt követeli meg, hogy a hatóságok érdemi, ügydöntő határozatait tekintetében tegye lehetővé a valamely más szervhez, vagy ugyanazon szervezeten belüli magasabb fórumhoz fordulás lehetőségét [5/1992. (I. 30.) AB határozat, ABH 1992, 27, 31.; 22/1995. (III. 31.) AB határozat, ABH 1995, 108, 109.]." (9/2013. (III. 6.) AB határozat, Indokolás Emellett a jogorvoslathoz való jog érvényesülése szempontjából lényeges, hogy a jogorvoslati fórum ténylegesen mit vizsgálhat felül, azaz mi ennek a felülvizsgálatnak a terjedelme. (2/2013. (I. 23.) AB

határozat, Indokolás [37])) ""Az Alaptörvény megköveteli, hogy a jogorvoslati jog nyújtotta jogvédelem hatékony legyen, vagyis ténylegesen érvényesüljön és képes legyen a döntés által okozott sérelem orvoslására. A jogorvoslat jogának hatékony érvényesülését számos tényező befolyásolhatja, így többek között a felülbírálati lehetőség terjedelme, a jogorvoslat elintézésére meghatározott határidő, vagy a sérelmezett határozat kézbesítésének szabályai és megismerhetőségének tényleges lehetősége." (22/2013. (VII. 19.) AB határozat, Indokolás [26]

Minden jogorvoslat lényegi, immanens eleme továbbá a jogorvoslás lehetősége, vagyis a jogorvoslat fogalmilag és szubsztanciálisan tartalmazza a jogsérelem orvosolhatóságát [23/1998. (VI. 9.) AB határozat, ABH 1998, 182, 186.]" (Indokolás [15])

[38] A jelen ügyben a panaszosok az érvénytelenségi per körében a tisztességes eljáráshoz való jogának, illetve a jogorvoslati jogának a sérelmét panaszolják. Kiemelik, hogy a tulajdonukat alapvetően érintő kérdéssel szemben nem volt meg a rendes jogorvoslat lehetősége. A II. fokú bíróság túlerjeszkedett a kérelem és ellenkérelem keretein kívül, olyan joghátránnyal (jelzálogjog létesítés) sújtotta, amelyre vonatkozó érdemi (vizsont)kereset nem lett előterjesztve, illetve a felek akarata nem tehető ki jelzálogjog alapítására. Ezen kötelezettséget olyan ténybeli és jogi alapra alapította, amelyről a Kúria is megállapította, annak valótlanságát. A II. fokú bíróság felek akaratán túlerjeszkedő törvénysértő döntése megsértette a felek polgárjogi autonómiáját, olyan tiltott állami behatolás történt, amelynek jogkövetkezménye a felperes teljes tulajdonának elvonása. Ugyanakkor ezen alapjogsértő döntést olyan jogviszonyra, quasi jogi tényre alapítottan állapította meg, mely jelen per alperesei közötti olyan jogviszony, amelyre vonatkozóan a kedvezményezett II. r. alperes a jelen eljárásban II. r. panaszossal szemben az alapjogviszony keletkezésétől az elmúlt 22 év alatt még csak igényként sem merült fel. Tehát a II. fokú bíróság, ha és amennyiben az alperesek közötti jogviszonyra alapítottan kívánta a jogvitát elbírálni, úgy ezen per mellőzhetetlen előkérdésének kellett volna lenni a II. r. alperes felhívása mellett a kölcsönszerződés tényének, érvényességének, vagy érvénytelenségének a tisztázása. Ezen releváns tény figyelmen kívül hagyása megakadályozta felperest abban, hogy érdemben védekezhessen a kölcsönszerződés létrejöttével, vagy létre nem jöttével, érvényességével, érvénytelenségével, érvényesíthetőségével kapcsolatosan. A II. fokú bíróság alapjogsértő módon elvonta a felperes azon jogát, hogy a teljes jelenlegi és jövőbeni tulajdonjogát érintő jogvita kérdésében, eldöntésében részt vehessen, s tisztességes bírósági eljárás során tőisztázhassa, hogy ha és amennyiben alperesek között valóban létrejött a 25.000.000.- Ft kölcsönszerződés, azt felperes akarta-e, s miként saját személyében, vagy vagyonával biztosítani. Alperesek közötti szerződés érvényességével, vagy érvénytelenségével, illetve érvényesíthetőségével kapcsolatos jognyilatkozatával védekezhessen a 80 milliós pertárgy értékű ingatlannal szembeállítható évi 120 %-os ügyleti és Ptk. 301. §-a szerinti törvényes kamat tisztességességének, jó erkölcsbe ütközésének és egyéb semmisségi okok kifogásolásával. A II. fokon meghozott, de elsőfokú érdemi döntésnek minősülő

ítélet ellen nincs lehetőség a rendes jogorvoslat szerinti felülvizsgálatra, így felperest a bírói döntés megfosztotta a rendes jogorvoslathoz való jogától. A Kúria eltérő ténybeli és jogi okfejtéssel hagyta jóvá az alapjogsértő ítéletáblai döntést. Ugyanakkor nem orvosolta az az eljárásjogi kizártságot, hogy a II. fokú döntés nem alapozható olyan tényekre és jogcímekre, amelyre vonatkozó kereset/viszontkereset nem volt, továbbá olyan ténybeli alapra, amelyre vonatkozóan alperesek között eljárás nem folyt. A II.r. alperes a jogvita 18 éve alatt következetesen azt állította, hogy kölcsönt senkinek sem adott, így tényként rögzítetten a nem adott kölcsönre alapított felperesi zálogjog keletkeztetése a II.r. alperes keresete nélkül olyan állami tiltott behatolás a kérelmezői tulajdonviszonyba, amely alapjogsértő, mind a tisztességes eljárás, mind a tulajdonjog védelme tekintetében is, de alapjogsértően elvonta a tényleges jogorvoslathoz való jogot is. A fentiekre tekintettel a felülvizsgálati eljárást nem lehetett hatékony jogvédelemnek tekinteni. Annak megítélése viszont, hogy a jelen esetben sérült-e a tisztességes eljáráshoz való jog, illetve a jogorvoslathoz való jog a peres eljárási út biztosításával, az már az Alkotmánybíróság jogköre és feladata. Abban kell állást foglalnia, hogy a jogvita eldöntése során a peres eljárásban biztosított volt-e az indítványozó számára a tisztességes eljáráshoz és a tényleges jogorvoslathoz való jog. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének alkalmazása szempontjából nem annak van jelentősége, hogy a jogalkotó aktuálisan milyen formában szabályoz egy eljárást, illetve a bíróságok ténylegesen milyen eljárásban döntenek egy ügyben. Az ezzel ellentétes felfogás alapján ugyanis a jogalkotó, illetve a jogalkalmazók szabad belátásuk szerint, adott esetben önkényesen alakíthatnák ezen alapjog érvényesülési körét. Márpedig egy alapjog védelmi köre nem függhet a jogalkotói, illetve jogalkalmazói akarattól. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében szereplő "valamely perben" fordulat, ezért - hasonlóan az Emberi Jogok Európai Egyezményének 6. cikk 1. bekezdéséhez fűződő strasbourgi gyakorlathoz [Le Compte, van Leuven és de Meyere kontra Belgium (6878/75; 7238/75) 1981. június 23., 45. bekezdés] - valójában a jogvita ("dispute") ügyekre utal. A XXVIII. cikk (1) bekezdéséből fakadó követelményeknek ezért eleget kell tenni olyan eljárásokban is, amelyeket ténylegesen valamilyen jogvitáról dönt a bíróság. Az adott ügy körülményeit mérlegelve az indítványozók az ítéletáblának másodfokon meghozott, lényegében elsőfokú ítéletét, amely 2015. november 11-i, I.r. alperesi igény szerint is több mint egymilliárd kétszázmillió forint értékű követelés (jelenleg közel másfélmilliárd forint) fennállását, vagy annak fenn nem állását jelenti, rendes jogorvoslattal nem támadhatták meg, s ezáltal pedig – csak formálisan – valósult meg a bírósághoz fordulás a XXVIII. cikk (1) bekezdésének megfelelően. Effektíve kizárta a bíróság a panaszosokat a tényleges jogorvoslathoz. Ezzel a döntéssel szemben rendes jogorvoslatot nem vehetett igénybe, vagyis nem volt biztosított számukra a XXVIII. cikk (7) bekezdésében megfogalmazott jogorvoslathoz való jogból fakadó elvárás.

[39] Az 17/2015. (VI. 5.) AB határozat [84] pontban a jogorvoslathoz való alapjog tartalmát

érintően az Alkotmánybíróság először rámutat arra, hogy – az Alkotmányhoz hasonlóan – az Alaptörvény valamely személy jogát, jogos érdekét érintő bírósági, hatósági és más közigazgatási döntések ellen teszi lehetővé a jogorvoslatot. A jogorvoslathoz való jog lényegi tartalma a jogalkotótól azt követeli meg, hogy a hatóságok érdemi, ügydöntő határozatai tekintetében tegye lehetővé a valamely más szervhez, vagy ugyanazon szervezeten belüli magasabb fórumhoz fordulást. [85] Az Alkotmánybíróság hangsúlyozza azt, hogy az alkotmánybírósági eljárásban a jogorvoslathoz való alapvető jog szempontjából valamely döntés érdemi, ügydöntő volta a tételes jogok által ilyenek tartott döntésekhez képest viszonylagos: a vizsgált döntés tárgya és személyekre gyakorolt hatása által meghatározott. Végül arra is rámutat a testület, hogy a jogorvoslathoz való jogból, mint alapjogból az adott hatósági, illetve bírósági döntés ellen biztosított rendes jogorvoslati eszközök igénybevétele következik. {Összefoglalva lásd: 9/2013. (III. 6.) AB határozat, Indokolás [27]–[28] bekezdések}. A jogorvoslathoz való jog gyakorlásához – egyebek mellett – elengedhetetlenül szükséges, hogy az érintettek értesüljenek a határozatról, amely jogukat vagy jogos érdekeiket érinti és megismerhessék annak tartalmát [26/2004. (VII. 7.) AB határozat, ABH 2004, 398.]. [88] Az Alkotmánybíróság fenti határozatából következően sem a felperes, sem a II.r. alperes, sem az eljáró bíróságok a per 18 éve alatt nem értesültek olyan bírósági határozatról, amely az alperesek közötti kölcsönszerződés fennálltát, érvényességét, érvényesíthetőségét megállapították volna. Az ítéletábrai és a kúriai döntések meghozatala során figyelemmel kellett volna lennie az Alaptörvény 28. cikkére, hogy meghozandó döntés a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgál.

[40] Az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdése szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti. Az alaptörvényi rendelkezés értelmezését az Alkotmánybíróság legutóbb a 35/2013. (XI. 22.) AB határozatban foglalta össze. Eszerint „[a] jogorvoslathoz való jog lényegi tartalma azt követeli meg a jogalkotótól, hogy a hatóságok vagy bíróságok érdemi, ügydöntő határozatai tekintetében tegye lehetővé a valamely más szervhez, vagy ugyanazon szervezeten belüli magasabb fórumhoz fordulás lehetőségét olyan döntés meghozataláért, amely képes a sérelmezett döntést felülvizsgálni, és a sérelem megállapítása esetén a döntésre visszaható módon a sérelmet orvosolni.” Ezért az elsődlegesen eldöntendő kérdés, hogy alkotmányjogi értelemben érdemi tárgykörre vonatkozik-e a bíróság határozata. Ezt követően vizsgálandó, hogy hatékony jogvédelmet jelenthet-e a jogorvoslat biztosítása, majd – ha szükséges – azt kell megvizsgálni, hogy az alapvető jog korlátozására alkotmányos indokkal került-e sor és az arányosnak tekinthető-e. Azt pedig, hogy mely döntés minősül érdeminek, a döntés személyre gyakorolt hatása és a tárgya meghatározó, vagyis az, hogy a döntés lényegesen befolyásolta-e az érintett helyzetét, jogait. {35/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás[15]–[18]} [102] Az Alkotmánybíróság határozata indokolásának V. részében (Indokolás [91] és köv.) már összefoglalta, hogy ... hogyan kell érvényesülnie az

Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében biztosított jogorvoslathoz való alapjognak, illetve milyen megfontolás alapján vizsgálható az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes eljáráshoz való alapjog érvényesülése: ha a törvényhozó úgy döntött, hogy biztosít közbenső jogorvoslati lehetőséget, és annak elbírálását közigazgatási hatóságra bízta, akkor a tisztességes eljáráshoz való alapjogból fakadó követelmények érvényesülését köteles biztosítani. [103] A már leírtakon túlmenően a tisztességes eljáráshoz való joggal összefüggésben az indítványozó bíró által is felhívott 3/2014. (I. 21.) AB határozatra figyelemmel az Alkotmánybíróság ismételten hangsúlyozta és jelen határozatában is megerősíti, hogy a tisztességes eljáráshoz való jog részét képező részjogosultságok – jelen esetben a kifogás benyújtásának időbeli – korlátozására az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésébe foglalt, szigorú követelményeket támasztó szükségességi-arányossági teszt alkalmazásával lehetőség van. [104] A szükségességi-arányossági teszt alapján az Alaptörvényben biztosított tisztességes eljáráshoz való jog részét képező eljárási szabályokban foglalt időbeli korlátozás akkor felel meg az Alaptörvénynek, ha másik alapvető jog vagy szabadság védelme vagy érvényesülése, illetve egyéb alkotmányos érték védelme más módon nem érhető el, tehát a korlátozás feltétlenül (vagyis elkerülhetetlenül) szükséges valamely alapvető jog érvényesülése vagy alkotmányos érték védelme érdekében. A jogkorlátozás alkotmányosságához ezen túlmenően szükséges az is, hogy megfeleljen az arányosság követelményeinek: az elérni kívánt cél fontossága és az ennek érdekében okozott alapjog-sérelem súlya megfelelő arányban legyenek egymással. A jogalkotó a korlátozás során köteles az adott cél elérésére alkalmas legenyhébb eszközt alkalmazni, és a korlátozásnak nem szabad érintenie az alapjog lényeges tartalmát. {3/2014. (I. 21.) AB határozat, Indokolás[61]}.

[41] A [40] pontban foglaltaknak megfelelően a 18 éve folyó per hosszúságától függetlenül – megjegyezve, hogy az indokolatlan perelhúzást részben az I.r. alperes háromszori sikertelen perújítási kérelmének időigénye magyarázza – az alperesek egymás közötti jogviszonyának eldöntése nélkül a felperesi teljes tulajdonelvonást eredményező jelzálogjog alapítás – amennyiben arra vonatkozó érdemi kereseti kérelem lett volna – nem lett tárgyalható az előkérdésre vonatkozó jogerős ítélet nélkül.

[42] jelen eljárásban releváns törvények

1.) 1993. évi XXXI. törvény a Római Egyezményről

6. cikk - Tisztességes tárgyaláshoz való jog

1. 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.

13. Cikk – Hatékony jogorvoslathoz való jog

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.

Első számú kiegészítő jegyzőkönyv 1. Cikk

Minden természetes vagy jogi személynek joga van javai tiszteletben tartásához. Senkit sem lehet tulajdonától 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.

5.) A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.)

111. § (1) Ha valamelyik fél meghal vagy megszűnik, az eljárás a jogutód perbelépéséig, illetve perbevonásáig (61-62. §) félbeszakad, kivéve ha a jogviszony természete miatt a jogutódlás kizárt.

(2) Ha az olyan fél, akinek a per vitelére nincs meghatalmazottja, cselekvőképességét elveszti, az eljárás mindaddig félbeszakad, míg a fél részére kirendelt törvényes képviselő személyét be nem jelentik.

(3) Ha a fél törvényes képviselője hal meg, és a törvényes képviselőnek a per vitelére nem volt meghatalmazottja, az eljárás mindaddig félbeszakad, míg a fél részére kirendelt új törvényes képviselő személyét be nem jelentik. Ugyanez áll akkor is, ha a fél törvényes képviselőjének ez a jogosultsága anélkül szűnik meg, hogy az általa képviselt fél cselekvőképessé vált volna.

112. § (1) Az eljárás félbeszakadásával minden határidő megszakad; a félbeszakadás megszűnésétől a határidő újra kezdődik.

(2) A félbeszakadás tartama alatt tett minden - a per érdemére vonatkozó - bírói rendelkezés, úgyszintén a felek által teljesített minden perbeli cselekmény hatálytalan, kivéve a félbeszakadással, illetve az annak megszüntetésével kapcsolatos bírói rendelkezéseket és perbeli cselekményeket. ts

152. § (2) A bíróság a tárgyalást akkor is felfüggesztheti, ha a per eldöntése olyan előzetes kérdés elbírálásától függ, amelynek tárgyában más polgári per vagy a bíróság hatáskörébe tartozó más polgári eljárás már folyamatban van

270. § (2) A jogerős ítélet vagy az ügy érdemében hozott jogerős végzés felülvizsgálatát a Kúriától - jogszabálysértésre hivatkozással - a fél, a beavatkozó, valamint a rendelkezés reá vonatkozó része ellen az kérheti, akire a határozat rendelkezést tartalmaz.

6.) A polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény

324. § (1) A követelések öt év alatt elévülnek, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

(2) A főkövetelés elévülésével az attól függő mellékkövetelések is elévülnek. A főköveteléstől független mellékkövetelések elévülése a főkövetelést nem érinti.

(3) A követelés elévülése az azt biztosító kezizálogból való kielégítést nem akadályozza.

325. § (1) Az elévült követelést bírósági úton érvényesíteni nem lehet.

326. § (1) Az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált.

(2) Ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az akadály megszűnésétől számított egy éven belül - egyéves vagy ennél rövidebb elévülési idő esetében pedig három hónapon belül - a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt, vagy abból egy évnél, illetőleg három hónapnál kevesebb van hátra. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a jogosult a lejárat után a teljesítésre halasztást adott.

327. § (1) A követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás, a követelés bírósági úton való érvényesítése, továbbá megegyezéssel való módosítása - ideértve az egyezséget is -, végül a tartozásnak a kötelezett részéről való elismerése megszakítja az elévülést.

(2) Az elévülés megszakadása, illetőleg az elévülést megszakító eljárás jogerős befejezése után az elévülés újból megkezdődik.

(3) Ha az elévülést megszakító eljárás során végrehajtható határozatot hoztak, az elévülést csak a végrehajtási cselekmények szakítják meg.

262. § (1) Ingatlant csak jelzálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani. Ingatlanra vonatkozó jelzálogjog alapításához az erre irányuló szerződésen felül a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

(3) Az (1)-(2) bekezdés szerinti nyilvántartásba (nyilvántartás) történő bejegyzésben - a nyilvántartásra irányadó szabályok szerinti egyéb adatok mellett - fel kell tüntetni a követelés összegét (jövőbeli követelések esetén a biztosítani kívánt legmagasabb összeget), valamint annak járulékait, ez utóbbiak a zálogszerződés tartalmára utalással is megjelölhetők. A követelés csökkenése vagy megszűnése a bejegyzés tartalmára tekintet nélkül kihat a zálogjogra.

264. § (1) A jelzálogjog megszűnik akkor is, ha a követelés elévül.

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

6.1. I.r. kérelmező fellebbezéssel nem élt a számára elfogadott elsőfokú ítélet ellen. A II. fokú ítélet elleni felülvizsgálati kérelmének elbírálásával a rendkívüli jogorvoslati kérelme elbírálásra került, további jogorvoslat kizárt.

6.2. A II.r. kérelmező fellebbezést, jogorvoslati kérelmet nem terjesztett elő, mivel vele szemben a felperes keresetet nem terjesztett elő, így az ítéletek közvetlen rendelkezést

