

Alkotmánybíróság részére

Budapest

Pf. 773.

1535



SIÓFOKI JÁRÁSBÍRÓSÁG	
Érk:	2014 JAN 15.
Példány:	18
Az ügyirat száma	P 20.6CH/2012

667

Reu

Kaposvári Törvényszék Siófoki Járásbírósága útján

Siófok

Pf. 5.

8601

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	10/151-2/2014
Érkezett:	2014 FEBR 20.
Példány:	1
Kezelőiroda:	P-I
	1844 db

tárgy: alkotmányjogi panasz

indítványozó neve:

indítványozó lakóhelye:

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [REDACTED] az alábbiakban taglalt ügy tekintetében, hivatkozva az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. tv. 27.§-ra

alkotmányjogi panaszt

kívánok előterjeszteni.

Előzmények:

- 1.) Alulírott, [REDACTED] 2007. szeptember 28-án lízingszerződést kötöttem az [REDACTED] (1. sz. melléklet), mely alapján az [REDACTED] adásvételi szerződést kötött a [REDACTED] (2. sz. melléklet). Mindkét szerződés közvetett tárgya ugyanaz a korábban zárt területen (üdülőkörnyékben) lévő balatoni lakóingatlan (társasházi lakás), mely a Balatonörszöd, belterület, [REDACTED] hrsz. alatt található. A lakóingatlan a Balaton partjától mintegy 100 méternyire, de nem közvetlenül a Balaton partján található. Az [REDACTED] az ingatlan kifejezetten a részemre történő lízingbeadás céljával vásárolta meg a [REDACTED] től. Az ingatlan adásvételi ára jelentősen meghaladta az átlagos, Balaton parti kapcsolattal közvetlenül nem rendelkező, ingatlanok piaci árát, pontosan azért, mivel az eladó (amely társaság egyben az üdülőkörnyék üzemeltetője is) az adásvételi szerződésben garantálta azokat a szolgáltatásokat, melyeket a vevő, így a lízingbevevő részére nyújt. A hivatkozott adásvételi szerződés (2. sz. melléklet) 14. pontja rögzíti azokat a szolgáltatásokat, melyet az eladó és egyben üzemeltető ([REDACTED])

[REDACTED] - amely társaság egyben az üdülőkörben szolgáltatásokat is értékesített – a Vevő (így a Lízingbevevő) részére is szolgáltat, illetve tartalmazza azok ellenszolgáltatásait is. Nyilvánvaló az is, hogy jómagam ezt az adásvételi összeget, mellyel a lízingbeadó az adásvételi szerződést megkötötte, nem fogadtam volna el, hogyha a Balatonba való lejutás ellenszolgáltatása (strandkarbantartási díj) nem került volna az adásvételi szerződésben rögzítésre. Az eladó-üzemeltető ugyanakkor kötelezte magát, hogy a szerződésben meghatározott díjakat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal fogyasztói árindexváltozásával emeli (lásd 2. sz. melléklet 14. pont). Az adásvételi szerződés 14. pontja alapján jómagam – az adásvételi szerződés vonatkozó részének megfelelő tartalommal - szolgáltatási szerződést kötöttem az üzemeltetővel (3. sz. melléklet).

- 2.) Mivel az üzemeltető [REDACTED] az adásvétel megtörténte után a részsolgáltatásait folyamatosan megszüntette, illetve azokat nem szolgáltatva tovább, ugyanakkor a havi fizetendő összegét annak arányában többszöri felhívásom ellenére sem csökkentette, több alkalommal reklamációval éltem (4-5-6. sz. melléklet). Reklamációim alapján a szolgáltató a szolgáltatásokat nem állította helyre, ugyanakkor díjcsökkentést sem hajtott végre. Miután az üzemeltető által egyoldalúan meghatározott díjakat, melyekre semmilyen szerződéses alapja nem volt, nem kívántam megfizetni, az üzemeltető egyoldalú nyilatkozatával megszüntette a felek között kötött szolgáltatási szerződést. Nyilvánvaló, hogy az adásvételi szerződésben foglaltak (2. sz. melléklet) nem változtak, illetve a felek egyike sem kezdeményezte annak megváltoztatását, így az hatályban maradt.
- 3.) A szolgáltatások között a legfontosabb az ún. strandkarbantartásra vonatkozó pont, mely azt garantálja, hogy annak megfizetése ellenében jómagam az üzemeltető tulajdonában lévő, jelen pillanatban strand funkciót ellátó zöldterületen keresztül (családtagjaimmal együtt) lejuthatok a Balaton vízéhez. A vízhez másik, 500 méteren belüli lejutási lehetőség nincs (lásd területi térkép, 7. sz. melléklet), ugyanakkor a strand teljes területe a vonatkozó kormányrendelet alapján zöldterületi besorolású.
- 4.) Az üzemeltető [REDACTED] 2012. februári majd áprilisi levelében értesítette (8-9. sz. melléklet) az üdülőkör területén lakókat, hogy az amúgy zöldterületi besorolású strandterületet egyoldalúan lezárja, megakadályozván így a terület lakóinak lejárását a Balaton vízéhez. A területre a továbbiakban csak és kizárólag azok léphetnek és léphettek be, akik új szerződést kötnek az üzemeltetővel jelentősen megemelt árakon. Számszerűen kifejtve ez az összeg az eredeti összeg mintegy tízszeresére rúg. Ezt igazolván mellékelem az üzemeltető írásos ajánlatát (10. sz. melléklet)
- 5.) Az üzemeltető által bejelentett kerítésépítés 2012. májusában történt meg, és mivel a Balaton megközelítése számomra (és mások számára is) ellehetetlenült, ezért 2012. május és június folyamán negyvenegyed magammal birtokvédelmi kérelmet terjesztettem elő a [REDACTED] vel szemben Balatonszemes-Balatonörsöd

községek körjegyzőjénél (11-12. sz. melléklet). (Értelmezésként kifejtem, hogy a [REDACTED] mint eladó, valamint a [REDACTED] mint üzemeltető ugyanazon tulajdonosi körhöz tartozik. Míg a [REDACTED] a strandterület tulajdonosa addig a [REDACTED] a strand üzemeltetője, mely bérbe veszi a területet a [REDACTED]-tól. Mivel a terület földhivatali tulajdoni lapon szereplő tulajdonosa a [REDACTED], így a birtokvédelmet csak ezzel a társasággal szemben lehetett kérelmezni.) A körjegyző a kérelemnek helyt adott, és kötelezte az üzemeltetőt az eredeti állapot helyreállítására (13. sz. melléklet).

- 6.) Az üzemeltető [REDACTED] a Kaposvári Törvényszék Siófoki Járásbíróságán keresetet terjesztett elő a jegyző határozatának hatályon kívül helyezése tárgyában. Siófoki Járásbíróság az alperesek (így a birtokvédelmet kérők) ellenkérelmének megfelelően egyrészt elutasította a felperes (üzemeltető) azon kérését, mely szerint a bíróság függessze fel a körjegyző határozatának végrehajtását, valamint a bíróság helyben hagyta a jegyző határozatát, és kötelezte a felperest a költségek megtérítésére is (14. sz. melléklet).
- 7.) A felperes az Siófoki Járásbíróság ítélete ellen fellebbezést terjesztett elő a Kaposvári Ítéltáblánál, mely bíróság helyt adott a felperes keresetének, és megváltoztatta az első fokú bíróság ítéletét (15. sz. melléklet).

Az alkotmányjogi panasz tartalma és jogalapja

Álláspontom szerint a Kaposvári Törvényszék, mint másodfokú bíróság ítélete több pontban is súlyosan alkotmányértő, az alábbiak szerint:

- a) A másodfokú bíróság figyelmen kívül hagyta és nem is vizsgálta azt a körülményt, hogy az adásvételi szerződés (2. sz. melléklet), mely a lízingszerződés alapja (1. sz. melléklet), tartalmazza a strandhasználatához való jogot, és az adásvételi szerződés szerves és elengedhetetlen részét képezi. Sőt: annak ellenértékeként pénzfizetést állapít meg. Jómagam az ingatlan lízingelését nem kezdeményeztem volna, hogy a szerződésben nem lett volna biztosított a Balaton vízének méltányos elérése. Ez megnyilvánul abban is, hogy ez a körülmény az adásvételi szerződés részévé vált, így azt külön egyoldalúan felmondani vagy megszüntetni nem lehet, az csak és kizárólag a felek közös megállapodásával lehetséges.

A fentiek által – álláspontom szerint - a másodfokú bíróság megvalósította a tisztességtelen eljárás tényállását, mivel az általam benyújtott bizonyítékokat nem vette figyelembe, illetve azokat nem értékelte, holott azok perdöntőnek minősülnek.

Az Alaptörvény Q) cikkének második fordulata így rendelkezik „Magyarország nemzetközi jogi kötelezettségeinek teljesítése érdekében biztosítja a nemzetközi jog és

a magyar jog összhangját.” Harmadik fordulata pedig így: „Magyarország elfogadja a nemzetközi jog általánosan elismert szabályait. A nemzetközi jog más forrásai jogszabályban történő kihirdetésükkel válnak a magyar jogrendszer részévé.

A Európai Unió Alapjogi Chartájának VI. címe 47. cikke fejti ki a hatékony jogorvoslathoz és a tisztességes eljáráshoz való jogot, így „Mindenkinek, akinek az Unió joga által biztosított jogait és szabadságait megsértették, az e cikkben megállapított feltételek mellett joga van a bíróság előtti hatékony jogorvoslathoz. Mindenkinek joga van arra, hogy ügyét a törvény által megelőzően létrehozott független és pártatlan bíróság tisztességesen, nyilvánosan és ésszerű időn belül tárgyalja. Mindenkinek biztosítani kell a lehetőséget tanácsadás, védelem és képviselő igénybevételéhez.”

Az Alaptörvény XXVIII. cikke alapján „(1) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság **tisztességes** és nyilvános **tárgyaláson**, ésszerű határidőn belül bírálja el.”

A Polgári és Politikai Jogok Nemzetközi Egységokmányának 14. cikke alapján „A bíróság előtt mindenki egyenlő. Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat, vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit a törvény által felállított független és pártatlan bíróság **igazságos** és nyilvános tárgyaláson bírálja el.”

Az Alkotmánybíróság 6/1998. határozata alapján „A *„tisztességes eljárás”* (fair trial) követelménye nem egyszerűen egy a bíróságnak és az eljárásnak itt megkövetelt tulajdonságai közül (ti. mint *„igazságos tárgyalás”*), hanem az idézett alkotmányi rendelkezésben foglalt követelményeken túl – különösen a büntetőjogra és eljárásra vonatkozóan — az 57. § többi garanciájának teljességét is átfogja. (...) Sőt, az Egyezségokmányban és az Emberi Jogok Európai Egyezményének — az Alkotmány 57. §-a tartalmához és szerkezetéhez mintát adó — eljárási garanciákat tartalmazó cikkei általában elfogadott értelmezése szerint **a fair trial olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet csupán megítélni.** Ezért egyes részletek hiánya ellenére éppúgy, mint az összes részletszabály betartása dacára lehet az eljárás *„méltánytalan”* vagy *„igazságtalan”*, avagy *„nem tisztességes”*.”

Az Alkotmánybíróság 14/2004 határozata szerint „Az Alkotmánybíróság a tisztességes eljáráshoz való jog lényegéről kialakított álláspontját elvi jelentőséggel a 6/1998. (III. 11.) AB határozatban (a továbbiakban: Abh.) foglalta össze. Az Abh.-ban rögzített megállapításokat utóbb több határozat [14/2002. (III. 20.) AB határozat, ABH 2002, 101, 108.; 15/2002. (III. 29.) AB határozat, ABH 2002, 116, 118-120.; 35/2002. (VII. 19.) AB határozat, ABH 2002, 199, 211.] is megerősítette. Az Abh. szerint a tisztességes eljárás követelménye olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet megítélni. Az Alkotmánybíróság eljárásában

azonban csupán a tisztességes eljárás megkövetelte általános ismérvek megállapítására van lehetőség. (ABH 1998, 91, 95.)”

Az Alkotmánybíróság 315/E/2003. határozata szerint (ABK 2003. október, 741, 743.) „Az alkotmánybírósági gyakorlatban a tisztességes eljáráshoz való jog – annak ellenére, hogy az Alkotmányban szövegszerűen nem szerepel – alkotmányos védelemben részesül. Az 1993. évi XXXI. törvénnyel kihirdetett, az emberi jogok és az alapvető szabadságok védelméről szóló, Rómában, 1950. november 4-én kelt Egyezmény 6. cikkében foglalt tisztességes eljáráshoz való jog védelmét az Alkotmánybíróság az Alkotmány 57. § (1) bekezdésében foglalt független és pártatlan bírósághoz való jog, illetve az Alkotmány 2. § (1) bekezdéséből eredő **eljárási garanciák védelmének egymásra vonatkoztatása útján alakította ki** [lásd: 75/1995. (XII. 21.) AB határozat, ABH 1995, 376, 382-383; 43/1998. (X. 9.) AB határozat, ABH 1998, 313, 318; 49/1998. (XI. 27.) AB határozat, ABH 1998, 372, 377-378.].”

Az Alkotmánybíróság 398/E/2000 sz. határozata szerint „A tisztességes eljáráshoz (igazságos tárgyalás, fair trial) való jognak az Alkotmánybíróság gyakorlatában kialakított értelmezését összefoglalóan tartalmazza a 14/2004. (V. 7.) AB határozat: „[a] tisztességes eljáráshoz való jog az Alkotmányban explicit módon nem nevesített, de az alkotmánybírósági gyakorlatban az 57.§ (1) bekezdésébe foglalt független és pártatlan bírósághoz való jog, illetve a 2.§ (1) bekezdéséből eredő eljárási garanciák védelmének egymásra vonatkoztatásából tartalmilag levezetett alkotmányos alapjog (315/E/2003. AB határozat, ABK 2003. október, 741, 743.), amely komplex védelmet nyújt a terhelt számára. Az Alkotmánybíróság a tisztességes eljáráshoz való jog lényegéről kialakított álláspontját elvi jelentőséggel a 6/1998. (III. 11.) AB határozatban (a továbbiakban: Abh.) foglalta össze. Az Abh.-ban rögzített megállapításokat utóbb több határozat [14/2002. (III. 20.) AB határozat, ABH 2002, 101, 108.; 15/2002. (III. 29.) AB határozat, ABH 2002, 116, 118-120.; 35/2002. (VII. 19.) AB határozat, ABH 2002, 199, 211.] is megerősítette.”

Az Abh. szerint a tisztességes eljárás követelménye olyan minőség, amelyet **az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet megítélni**. Az Alkotmánybíróság eljárásában azonban csupán a tisztességes eljárás megkövetelte általános ismérvek megállapítására van lehetőség. (ABH 1998, 91, 95.)

- b) A másodfokú bíróság ítélete teljes mértékben ellentétes az Alkotmánybíróság 94/2011. (XI. 17.) számú határozatával is, mely egyértelműen kimondja, hogy **a tulajdonos köteles túrni** a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról, és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló **2000. évi CXII. törvényben (továbbiakban: Btv.) 6. § f) pont szerinti területhasználatot**.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 6.§-a, valamint a 6.§ f) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„6. § A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben, illetve első felülvizsgálatát követően a vízpart-rehabilitációs tervben (a továbbiakban együtt: vízpart-rehabilitációs terv), továbbá a településrendezési tervben zöldterületi területfelhasználási egységbe sorolt, vagy az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati tulajdonban lévő parkként, díszkertként, közkertként, illetve közparkként bejegyzett területen (...)

f) a terület közcélú használata - a létesítmények vagyónvédelme érdekében tett legszükségesebb intézkedések kivételével - a közterületi jelleg megőrzése érdekében nem korlátozható.”

Balatonörszöd vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 4/2005. (III. 10.) TNM rendelet, a Balatonörszöd vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének M=1:2000 méretarányú tervlapja (16. sz. melléklet) alapján – melyet összevettem a település szabályozási tervével (17. sz. melléklet) - úgy rendelkezik, hogy a birtokvitával érintett terület

- egyrészt zöldterület;
- másrészt védelmi, egészségügyi, szociális és turisztikai rendeltetésű erdőterület;
- harmadrészt beépítetlenül megőrzendő parti területsáv.

A két fenti jogszabály összevetéséből egyértelműen kiderül, hogy a birtokvitával érintett terület zöldterületi területfelhasználási egységbe sorolt területnek minősül, ezáltal a terület közcélú használata nem korlátozható sem a Alperes, sem más által, így e tevékenység az Alaptörvénybe ütközik.

A Balatonörszöd, belterület 891. hrsz. alatt található társasház 58 nem partmenti lakásai tulajdonosainak azon joga, hogy a Balatont szabadon elérhessék, olyan jognak minősül, amely a 2000. évi CXII. törvény 6.§ f) pontjában megfogalmazott közcélú használat által valósítható meg.

Az Alkotmánybíróság 94/2011. (XI. 17.) számú határozata egyértelműen kimondja, hogy a tulajdonos köteles túrni a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról, és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló **2000. évi CXII. törvényben (továbbiakban: Btv.) 6. § f) pont szerinti területhasználatot**. Külön kihangsúlyoznám, hogy a túrési kötelezettség az Alkotmánybíróság szerint a törvény hatályba lépése előtt tulajdont szerzőkre is vonatkozik, vagyis álláspontom szerint a Alperes köteles a területhasználatot a Btv. 6. § f) pontja alapján túrni, ha a terület "a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben, illetve első felülvizsgálatát követően a vízpart-rehabilitációs tervben, továbbá a településrendezési tervben zöldterületi területfelhasználási egységbe sorolt terület".

- c) A másodfokú bíróság ítélete a b) pontban kifejtettekből következőleg **összeütköztetésben van az Alaptörvény XXVII. cikk első fordulatával is**, mely szerint „(1) Mindenkinek, aki törvényesen tartózkodik Magyarország területén, joga van a szabad mozgáshoz és tartózkodási helye szabad megválasztásához.” A kommentár alapján „A Magyarország területén törvényesen tartózkodó személyek - magyar állampolgárok, érvényes útiokmányokkal rendelkező külföldiek stb. - belátásuknak

megfelelően jogosultak a lakóhely, vagy tartózkodási hely önmaguk számára történő meghatározására, ebben nem korlátozhatók. (...) Emellett a mozgásszabadság szorosan összefügg a személyes szabadsággal is, hiszen ennek korlátozása eleve együtt jár a szabad mozgás jogának a korlátozásával is."

Mivel a birtokvitával érintett terület – a fentiekben részletesen kifejtett - zöldterület, így – álláspontom szerint – annak a **közforgalom elől való elzárása megvalósítja az azt igénybe venni kívánó személyek szabad mozgásához való jogának csorbítását.**

- d) A másodfokú bíróság ítélete, mely a felperes keresetének adott igazat ugyanakkor ítéletével indirekt módon elfogadhatónak találta a felperes azon tevékenységét, mely szerint az ingatlanok adásvételét követően, az akkor megkötött szerződések ellenére, **erőfölényével visszaélve** a szolgáltatás díját **mintegy tízszeresére emelte.** A másodfokú bíróság ítélete álláspontom szerint ezért **ütközik Magyarország Alaptörvénye M) cikkének (2) bekezdésében foglaltakkal**, mely szerint *„Magyarország biztosítja a tisztességes gazdasági verseny feltételeit. Magyarország fellép az erőfölénnyel való visszaéléssel szemben, és védi a fogyasztók jogait.”* Hangsúlyozni kívánom, hogy a felek között továbbra is hatályos és érvényes szerződéses kondíciók léteznek, melyek az adásvételi szerződés (2.sz. melléklet) részét képezik.

A fentiek alapján kérem tisztelettel a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy a Kaposvári Törvényszék, mint másodfokú bíróság 2.Pf.21.138/2013/7. számú ítéletét, mint az Alaptörvénnyel összeütközöt, **megsemmisíteni** szíveskedjen.

Az alkotmányjogi panasz tartalmi és formai követelményeknek való megfelelése

A másodfokú bíróság határozata, melyet alkotmányjogi panaszomban sérelmeztem, a részemre való kézbesítéssel 2013. november 19-én vált jogerőssé, így kérem, hogy a 60 napos határidő kezdőnapjának 2013. november 20-át tekinteni szíveskedjenek. Az ítéletet tartalmazó boríték másolatát jelen beadványomhoz mellékelem (18. sz. melléklet)

Az Alkotmánybíróság hatáskörét az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. tv. (továbbiakban Ab tv.) 27.§-a alapján állapítottam meg.

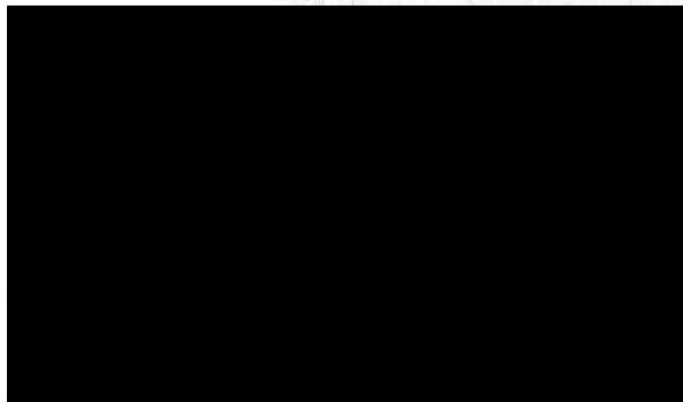
Indítványozói jogosultságomat szintén az Ab tv. 27.§-ra alapozom, mivel a nehezményezett másodfokú bírósági eljárásban jómagam személyesen alperesként vettem részt. Az eljárásban való részvételhez jogi képviselőt nem veszek igénybe.

Nyilatkozom, hogy az Ab tv. 27.§ (2) bekezdésében foglalt jogorvoslati lehetőségeket kimerítettem. Nyilatkozom továbbá, hogy a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. 271.§ (1) i) pontja alapján a birtokvédelmi eljárásban hozott ítélettel szemben felülvizsgálatnak helye nincs, így annak megindítására konkrét ügyemben jogszabályi rendelkezés alapján nincs lehetőségem. Perújítást az ügyben mindezidáig nem kezdeményeztem.

Nyilatkozom továbbá, hogy az alkotmányjogi panasz, illetve a személyes adataim nyilvánosságra hozásához nem járulok hozzá.

Budapest, 2014. január 10.

Tisztelettel:



✓
Köszönöm kedves a VU. 597/10. n. iratos.
Helyi lehetőségek, becsületre és...

2014 JAN 15

A handwritten signature in ink, appearing to be 'J. ...'.

1. 15.

A handwritten mark or signature, possibly a stylized 'J' or 'K'.