

Alkotmánybíróság

Az első fokon eljáró bíróság útján

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 27. §-a alapján az alábbi

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG

Ügyszám: IV/ 02883-0 / 2023

Erkezett: 2023 DEC 29.

Erkezés módja

☐ POSTÁN ☐ @ EGYÉB:

Melléklet:

19

Kezelőirogja:

du

BUDAPEST KÖRNYÉKI TÖRVÉNYSZÉK

Közigazgatási Kollegiuma

Erk.: 2023 -12- 15

Erk. módja: személyesen / postán / elektronikusan
gyűjtőládában / faxon / email-en

Ügyszám: 105K.701.494/2022/21

Melléklet: 3 db

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Budapest Környéki Törvényszék 105.K.701.494/2022/14. számú ítéletének alaptörvény-ellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően azt semmisítse meg.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

a) A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése

Az [redacted] alatti ingatlan 7 lakását 2017-ben vásároltuk meg. A lakást az [redacted]

képviselője mutatta meg. Tájékoztatása alapján az ingatlan per-, teher- és igénymentes, nem áll bírói zár alatt és nem szerepel elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon. Osztatlan közös tulajdon, de a közművek lakásonként mérővel ellátottak. Az adásvételi szerződést és az ingatlan osztott használatáról szóló megállapodást [redacted] ügyvéd ([redacted])

[redacted] készítette. 2018. január 10-én kaptuk meg [redacted] Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának jegyzője nevében kelt 4/1628-2/2018 számú határozatot, amelyben a [redacted] szám ([redacted] helyrajzi szám) alatti ingatlanon elhelyezkedő külön-külön bejáratú lakások részére külön-külön címet képeztek. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Pest Megyei Adó és Vámigazgatósága ügyfélszolgálatán bejelentettük az ingatlan adásvételét, és a kiszámított építményadót pontosan, határidőre fizetjük. 2019. áprilisában napelemes rendszer engedélyezése és telepítése történt. Az összes közüzemi szerződésünk lakásonként külön-külön mérőórával) rendben van, pontosan fizetjük (víz, csatorna, villany, szemétszállítás). Egy ingatlanfedezetű kölcsön igénylésekor jelezte a bank, hogy a térképen csak szaggatott vonallal szerepel a ház, ezért kéri a használatbavételi engedélyt. 2021. áprilisában kerestük meg a Pest Vármegyei Kormányhivatal építésügyi osztályát, hogy tisztázzuk a helyzetet. 2021. május 25-én helyszíni szemlét tartottak, és megállapították, hogy szabálytalan volt az építkezés. Az építésfelügyeleti hatóság 2021. június 18-án kelt PE/ETDR-EP/9693-4-2021. számú határozatában elrendelte az épület 180 napon belüli bontását. Keresetet nyújtottunk be a Budapest Környéki törvényszékhez, amelyben

kértük a PE/ETDR-EP/9693-4-2021. számú határozat hatályon kívül helyezését és a fennmaradási engedély kiadását, arra hivatkozva, hogy amikor megvásároltuk a lakásokat semmi jel nem utalt arra, hogy bármilyen probléma lenne. A környéken több társasház van, a lakóépület illeszkedik az utcaképbe. A tulajdoni lapon az eladó szerepelt tulajdonosként, és nem volt rajta semmilyen teher. A Földhivatal, a jegyzői hivatal, a NAV semmilyen problémát nem jelezett. Az utcában lakó szomszédok nem emeltek kifogást a megépült lakások ellen, nem tettek feljelentést, közvetlen, jó kapcsolatot ápolunk velük. A lakástulajdonosok között idős, beteg emberek vannak, akik egy életen át összegyűjtött vagyonukat fektették ebbe a lakásba és lakhatásuk más ingatlanban nem valósítható meg. Kértük, hogy a bíróság vegye figyelembe, hogy a bontás jár-e akkora előnnyel a város, a kormányhivatal számára, mint amekkora kárt okoz 7 család, idős beteg emberek kilakoltatása, anyagi ellehetetlenítése, kismizése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelmünket a Budapest Környéki Törvényszék 2021. december 1. napján kelt 105.K.702.307/2021.16. számú végzésével elfogadta és elrendelte a halasztó hatályt. A bíróság a 2023. október 10. napján kelt, és 2023. november 20-án elektronikus úton kézbesített 105.K.701.494/2022/14. számú ítéletében a keresetünket elutasította és megállapította, hogy az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye. A Pest Vármegyei kormányhivatal október 20-án postázta a PE/ETDR-EP/16601-1/2023 határozatát a véglegessé válásról. Ebben elrendelte az épület 180 napon belüli bontását. A Pest Vármegyei Kormányhivatal végzést adott ki a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya részére, hogy a PE/ETDR-EP/9693-4-2021. számú határozatban foglalt kötelezettséget jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba.

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

A bíróság a 2023. október 10. napján kelt, és 2023. november 20-án elektronikus úton kézbesített 105.K.701.494/2022/14. számú ítéletében megállapította, hogy az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye, így jogorvoslati lehetőségünk nincs.

Nyilatkozunk, hogy az ügyben nincs folyamatban felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt, illetve arról, hogy nem kezdeményeztünk perújítást (jogorvoslatot a törvényesség érdekében) vagy jogegységi panasz eljárást az ügyben.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló 2023. október 10. napján kelt 105.K.701.494/2022/14. számú bírói döntést a bíróság, 2023. november 20-án elektronikus úton kézbesítette a bírósági eljárásban minket képviselő [REDACTED] Ügyvédi Iroda részére, akik 2023. november 21-én elektronikus levélben továbbították nekünk.

Nyilatkozunk arról, hogy az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidő (az alkotmányjogi panasz benyújtására alapjául szolgáló bírói döntés közlésétől számított 60 nap) megtartásra került.

4. A NAV kiszabta a tulajdonszerzési illetéket, amit befizettünk a NAV illetékbevételei számlájára. Jogszerűnek ismerték el a tulajdonszerzést.
5. A szolgáltatók 7 villanyórát, 7 vízórát szereltek fel. Egyedileg kötöttek minden lakással szerződést. Ezt elvileg tervrajz, építési engedély alapján kivitelezik. Teljesen jogszerűnek tűnt számunkra az eljárás.
6. ████████ Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának jegyzője határozatot hozott, amelyben az ingatlanon elhelyezkedő külön-külön bejárattal rendelkező lakások részére külön-külön címet képeztek. Ez szerepel a lakcímkártyákon is. Az önkormányzat pontosan ismeri a HÉSZ-t nem jelezte, hogy valami nincs rendben. Teljesen jogszerűnek tartották a 7 lakást.
7. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Pest Megyei Adó és Vámigazgatósága ügyfélszolgálatán bejelentettük az ingatlan adásvételét, és a kiszámított építményadót minden évben pontosan, határidőre fizetjük. A kivetett adóval jogszerűnek ismerték el a lakásokat, a tulajdonunkat.
8. 2019-ben a házra napelemes rendszer engedélyezése és telepítése történt, minden a jogszabályokban előírt módon. Semmilyen hivatal nem jelezett problémát. Jogszerű volt az engedélyezés, a telepítés.
9. Egy ingatlanfedezetű kölcsön igénylésekor jelezte a bank, hogy a térképen csak szaggatott vonallal szerepel a ház, ezért kéri a használatbavételi engedélyt. 4 év elteltével a bank volt ez első, aki figyelmeztetett minket, hogy valami nincs rendben.
10. 2021. áprilisában kerestük meg a Pest Vármegyei Kormányhivatal építésügyi osztályát, hogy tisztázzuk a helyzetet. Itt azt a tájékoztatást kaptuk, hogy nincs a házra építési engedély, és egyszerű bejelentés sem történt. Arra nem tudtak válaszolni, hogy hogyan került a térképre szaggatott vonallal az épület rajza. Valamilyen dokumentációnak csak kellett lenni. Nem indítottak vizsgálatot az ügyben, nem vizsgálták meg, hogy hol vannak, illetve ha nincsenek akkor hova tűntek az iratok. Az építési osztály hárítja a felelősséget, pedig nekik lett volna lehetőségük arra, hogy megakadályozzák a szabálytalan építkezést, és lebontassák a házat az építetővel még mielőtt az 7 jóhiszemű családnak eladásra kerül. Nem voltak hajlandók egyeztetni velünk, nem vállalják a felelősséget az elmaradt ellenőrzésekért, a hiányos dokumentációért.
11. Az önkormányzatnál jeleztük, hogy az építésügyi hatóság a bíróság egyetértésével 7 ártatlan, jóhiszemű családot készül megfosztani a tulajdonától, az otthonától, az emberhez méltó lakhatási feltételeitől. Kezdeményeztük, hogy a HÉSZ módosításánál a házat tegyék azon övezetbe, amelyben a szomszédos társasház van. Ennek a társasháznak szolgalmi joga is van a mi ingatlanunk tulajdoni lapján, mert a vízórái a mi udvarunkban vannak. Most van folyamatban a HÉSZ módosítása.

Alaptörvény XXIV. cikk (1) (2) Mindenkinek joga van a törvényben meghatározottak szerint, hogy a hatóságok tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék az ügyeit és a hatóságok által feladatuk teljesítése során neki jogellenesen okozott kárt megtérítésék.

4 évig a hatóságok közül senki nem jelezte a szabálytalanságot. A hivatalokban dolgozók szakképzettek, munkájukat szakszerűen végzik. Ennek ellenére egyetlen hivatalban sem vették észre a szabálytalanságot. Mi jogkövető állampolgárként maximális bizalmat tanúsítottunk az ügyvéd, a földhivatal, az önkormányzat, a NAV, a közműszolgáltatók, az építési hatóság munkájával, határozataival kapcsolatban. Nem vagyunk szakemberek, így bízunk a hivatalokban. 6 éve lakunk az általunk jogszerűen megszerzett tulajdonunkban. Minden törvényi kötelezettségünknek eleget teszünk. Az ingatlanközvetítő, az ügyvéd és

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

Az alkotmányjogi panaszt benyújtó személyként érintettnek minősülünk, mert a polgári eljárásban felperesként mindannyian szerepelünk, ezért érintettségünk nem kíván külön bizonyítást.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

Alaptörvény XIII. cikk

(1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.

Alaptörvény XV. cikk

(5) Magyarország külön intézkedésekkel védi a családokat, a gyermekeket, a nőket, az időseket és a fogyatékkal élőket.

Alaptörvény XXII. cikk

(1) Az állam jogi védelemben részesíti az otthont. Magyarország törekszik arra, hogy az emberhez méltó lakhatás feltételeit és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférést mindenki számára biztosítsa.

Alaptörvény 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.

(2) Mindenkinek joga van törvényben meghatározottak szerint a hatóságok által feladatuk teljesítése során neki jogellenesen okozott kár megtérítésére.

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

Alaptörvény XIII. cikk (1) alapján mindenkinek joga van a tulajdonhoz.

A lakásokat a jogszabályi előírásokat betartva, törvénytisztelő állampolgárként vásároltuk meg.

Indoklás:

1. A lakásokat ingatlanközvetítő ajánlotta. A vételi nyilatkozatban leírták, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, nem áll bírói zár alatt és nem szerepel elintézetlen széljegy a tulajdoni lapon. Osztatlan közös tulajdon, de a közművek lakásonként mérővel ellátottak. Nem tájékoztattak arról, hogy bármilyen probléma lenne az építkezés körül.
2. A lakás vásárlását ügyvéd intézte, ő készítette a szerződést, a használati megosztást. Az ügyvéd az ügyvédi kamara tagja. Jogszerű a szerződés, amit készített, semmilyen hivatal nem támadta meg jogi úton.
3. A Földhivatal bejegyezte a tulajdonjogot. Az adásvételi szerződésekben pontosan le van írva a megvásárolt lakások alapterülete. Nem figyelmeztetettek, hogy a térképen szaggatott vonallal van a ház alaprajza feltüntetve, ami nem szabályos. Nem jeleztek semmiféle problémát. Teljesen jogszerűnek tűnt minden.

az építtető semmilyen jogi felelősséget nem vállalt, semmiféle jogkövetkezménye nincs az általuk elkövetett csalásnak. A hivatali dolgozók is hozzájárultak a csalás megvalósulásához, azzal, hogy nem figyelmeztettek minket a szabálytalanságokra. A hatóságok a feladatuk teljesítése során jelentős kárt okoztak nekünk, ha a bontás megvalósul.

A bontási határozat végrehajtása nem jár előnnyel a város, a kormányhivatal számára. A ház illeszkedik a környezetébe. Az utcában lakó szomszédok nem emeltek kifogást a megépült lakások ellen, nem tettek feljelentést, közvetlen, jó kapcsolatot ápolunk velük. Az alapvető jogbiztonság, a hivatalokba vetett bizalom elvesztése valósul meg, ha 7 család, köztük idős beteg emberek kilakoltatása, anyagi ellehetetlenítése, kisemmizése történik meg bírósági úton, miközben a hatóságok feladatuk teljesítése során nem kellő figyelemmel, szakszerűséggel és gondossággal jártak el.

Alaptörvény XV. cikk (5) Magyarország külön intézkedésekkel védi a családokat, a gyermekeket, a nőket, az időseket és a fogyatékkal élőket.

A kilakoltatás és a tulajdonuktól, vagyonuktól való megfosztás veszélyeztetettei között idős beteg emberek, nők vannak. 77 éves özvegy, rendszeres orvosi, kórházi ellátásra szoruló beteg asszony, akinek ez az egyetlen lakóingatlana. 61 éves rokkantsági ellátásban részesülő, daganatos beteg nő, akinek ez az egyetlen lakóingatlana. Nyugdíjas, özvegy, gyermektelen, többféle betegséggel küzdő asszony, akinek ez az egyetlen lakóingatlana. Idős nyugdíjas, többféle betegséggel küzdő házaspár, akiknek ez az egyetlen lakóingatlana. Ha elveszítjük az általunk jogszerűnek tartott tulajdonunkat, lakásunkat a mai árak mellett nem tudunk vásárolni másikat. *(Alaptörvény XXII. cikk (1)* Az állam jogi védelemben részesíti az otthont. Magyarország törekszik arra, hogy az emberhez méltó lakhatás feltételeit és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférést mindenki számára biztosítsa.)

c) Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta, vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés

A bíró a döntésnél nem vette figyelembe, hogy jóhiszemű vevőként minden jogszabályi kötelezettségünknek eleget tettünk, szabályosan intéztük a tulajdon megszerzését, és a kialakult helyzethez hozzájárult a hatóságok mulasztása, hibája, figyelmetlensége, ami helyrehozhatatlan, aránytalanul nagy kárt okoz nekünk állampolgároknak. Az alaptörvényben meghatározott alapelvek védik a tulajdont, a családokat, a nőket, az időseket, támogatják az emberhez méltó lakhatás és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés lehetőségét. Tisztában vagyunk azzal, hogy a törvényeket, jogszabályokat mindenkinek be kell tartani, de a jogszabályok pontosan azért vannak, hogy jogkövető magatartás esetén az állampolgárok biztonságban érezzék magukat, a tulajdonukat. A közérdek mellett magánérdek is van. 4 évig semmilyen hivatal nem vette észre a szabálytalanságot. 2021-ben mi kerestük meg az építésügyi hatóságot, nem ők kezdték a vizsgálatot, nem feljelentés történt. 4 év alatt senkinek nem okozott kárt, gondot ez a ház, benne a 7 lakás. 7 család itt alakította ki az életét. Főként idős beteg emberekről van szó, akiknek ez az egyetlen lakóingatlana, mert a családi házuk, lakásuk eladásából származó pénzből vették meg a lakást. Itt veszik igénybe az orvosi ellátást.

A ház bontása senkinek nem érdeke, senkinek semmilyen előnnyel nem járna. A kialakított áramszolgáltatás, vízszolgáltatás, csatorna szolgáltatás, a jogszerűen telepített napelemes rendszer felszámolása, megsemmisítése, a lakók tulajdonának elvesztése, jelenlegi lakhatásának megszűnése helyrehozhatatlan és aránytalanul nagy anyagi kárt jelentene és súlyosan sértené a lakók, mint jogkövető állampolgárok magánérdekét. A bíró nem vizsgálta ki, hogy az építési hatóságnál hova tűntek a dokumentumok, hogyan került a ház rajza a térképre, és a hatóság miért nem akadályozta meg a szabálytalan építkezést, a lakások értékesítését. Nem vizsgálta az ingatlanközvetítő, az ügyvéd szerepét, a közműszolgáltatók és a hatóságok döntéseit, illetve, hogy ezek a döntések mennyiben járultak hozzá a kialakult helyzethez. Azért fordultunk a bírósághoz, mert minden eset egyedi, a bíró tudja mérlegelni, megítélni a helyzetet, a közérdek és a magánérdek közötti egyensúlyt megteremteni. A jelenlegi helyzet testi-lelki egészségünkre káros hatással van. A folyamatos félelem a tulajdonunk, lakhatásunk, vagyonunk elvesztésétől, a hajléktalanságtól, a létbizonytalanságtól megmérgezi az életünket.

Alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést is felvet az esetünk, mert a jelenlegi jogszabályok lehetőséget teremtenek a csalóknak, a másokat átverni szándékozók számára. Ha a földhivatalban, a NAV-nál, a szolgáltatóknál (víz, villany, csatorna bekötése, szemétszállítás) kérnék az építési, illetve a használatbavételi engedélyt, akkor nem kerülhetne sor ilyen csalásra, átverésre. Már az ügyvéd sem próbálkozott volna, ha tudja, hogy rögtön az elején a földhivatalban vizsgálják az adásvételi szerződést. A jogszabályok összehangolásával, az egyes hivatalok közötti információcsere biztosításával, a feltételek szigorításával segíthető lenne a jogkövető állampolgárok védelme. Mi nem vagyunk jogászok, egyszerű állampolgárként úgy érezzük, hogy valami nincs rendben. A jogszabályok betű szerinti értelmezése mellett tekintettel kellene lenni arra is, hogy minden eset egyedi. A jogszabályok az emberekért vannak, hogy az együttélés kereteit, szabályait megadják. Minden döntés, jogalkalmazás emberi sorsokra, életekre van hatással. A közérdek és a magánérdek közül egyik sem felsőbbrendű, ezeknek harmóniában kell lenni. Számunkra érthetetlen, hogy az alaptörvényben megfogalmazott alapjogainkat figyelmen kívül hagyva egy bírói ítélet jóváhagyja az építési hatóság döntését, amely jóhiszemű, jogkövető állampolgárokat foszt meg a tulajdonától, a lakhatásától, a vagyonától úgy, hogy a hatóságok határozatai, döntései nagymértékben hozzájárultak a kialakult helyzethez.

3. Egyéb nyilatkozatok és mellékletek

a) Nyilatkozat arról, hogy az indítványozó kezdeményezte-e a bíróságon az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

Nyilatkozunk arról, hogy kezdeményeztük a bíróságon az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

b) Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról

Személyes adataim (nevem) nyilvánosságra hozatalához nem járulok hozzá

Kelt: [REDACTED] 2023. december 10.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]