

Alkotmánybíróság

Budapest

Donáti u. 35-45.

1015

Ügyszám: IV/2803-4/2023.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		
Ügyszám: IV/ 0 2 8 0 3 - 8 / 2023		
Érkezett: 2024 FEBR 16.		
Érkezés módja		
POSTÁN	☒ @	EGYÉB:
Példány: 1	Melléklet:	Kezelőiroda: ☒

Alulírott

████████████████████ kérelmezők a IV/2803-4/2023. sorszámú ügyben a benyújtott alkotmányjogi panaszunkat az alábbi, hiánypótlás szerint kiegészített, egységes szerkezetbe foglalt tartalommal tartjuk fenn:

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Kérjük Alaptörvénybe ütközése miatt - az Abtv. 43. § szerint eljárva -

a Budapest Környéki Törvényszék 105.K.701.494//2022/494 sorszámú jogerős ítéletének Alaptörvénybe ütközésének megállapítását és megsemmisítését,

tekintettel arra, hogy az eljáró bíróság rendelkezéseit alaptörvényellenesen alkalmazta, így ítélete az Alaptörvény B) cikkét, XXVIII. cikkét, továbbá az Alaptörvény XIII. cikk 1) bekezdését, XV. cikkét, XXII. cikkét, XXIV. cikkét, és az Alaptörvény 28. cikkét, továbbá az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséből levezethető jogállamiság elvét, illetve jogbiztonság követelményét sérti.

A T. Alkotmánybíróság hatásköre az Abtv. 27. § (1) bekezdésére és az Alaptörvény 24. § rendelkezésein alapszik.

Nevünk nyilvánosságra hozatalához nem járulunk hozzá.

Kérelmünk indokai:

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

B) cikk

(1) Magyarország független, demokratikus jogállam.

Alaptörvény XIII. cikk

- (1) Mindenkinnek 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) Mindenkinnek 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) Mindenkinnek joga van törvényben meghatározottak szerint a hatóságok által feladatuk teljesítése során neki jogellenesen okozott kár megtérítésére.

XXVIII. cikk

- (1) Mindenkinnek 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.

28. cikk

A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulumát, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak. Az Alaptörvény XIII. cikk (1) alapján mindenkinnek joga van a tulajdonhoz.

Részletes indoklás:

A lakásokat a jogszabályi előírásokat betartva, törvénytisztelő állampolgárként vásároltuk meg a teljes folyamat során azzal a tudattartalommal, hogy törvényesen, jogszerűen szerzünk tulajdont.

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. Az ügyvéd sem adott tájékoztatást arról, hogy bármi probléma lenne a lakásokkal.**
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.
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. [REDACTED] **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 lakcímkártyánkon is. Az önkormányzat pontosan ismeri a HÉSZ-t nem jelezte, hogy valami nincs rendben. Teljesen jogszerűnek tartották a 7 lakást, **semmilyen problémát nem jeleztek.**
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 napeleemes rendszer engedélyezése és telepítése történt**, minden a jogszabályokban előírt módon. **Semmilyen hivatal nem jelzett 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, nem állami hivatal, nem állami szerv, hanem az egyik lakó eljárása alapján egy bank volt az 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 építtetővel még mielőtt az 7 jóhiszemű családnak eladásra kerül. **Nem voltak hajlandók egyeztetni velünk, nem vállalják a felelősséget az elmaradt**

ellenőrzésekért, a hiányos dokumentációért. Az állami képviselője, tehát nem akar semmilyen felelősséget vállalni azért, hogy nem látta el a feladatát időben és a megfelelő módon. Ehelyett hárítja a felelősséget, és immáron az állam erejével utcára akar kitenni tulajdonosokat, idős embereket, nőket.

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 [REDACTED] utcát 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. Egyeztetünk a főépítéssel.

Álláspontunk szerint a hatóság az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való alapjogukat sértette meg azzal, hogy a Budapest Környéki Törvényszék 105.K.701.494/2022/14. számú ítéletében jóváhagyta az építésfelügyeleti hatóság 2021. június 18-án kelt PE/ETDR-EP/9693-4-2021. számú határozatát, amely elrendelte az épület bontását. A jogszabályi előírásokat betartva kerültek tulajdonunkba az összkomfortos, egyedi mérőórával ellátott lakások, minden jogszabályban előírt kötelezettségünknek eleget tettünk. A lakások bontása megfoszt a tulajdonunktól, helyrehozhatatlan, súlyos kárt okoz. A bírói döntés figyelmen kívül hagyta az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való alapjogunkat.

A tulajdonhoz fűződő jog alkotmányos védelme az állam részéről aktív magatartást is feltételez. Ennek során, a bírói és hatósági jogalkalmazásban el kell kerülni a tulajdonjog, illetve annak szelvényjogai csorbulását, végső soron a tulajdon állagának sérelmét. A jelen esetben ezt az elvet az eljáró törvényszék sértette, mivel alapos ok nélkül mellőzte az építésfelügyeleti eljárásban hozott bontási kötelezettséget kimondó határozat megsemmisítését.

Alaptörvény XXIV. cikk (1) (2) Mindenkinck 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. Milyen védelmet nyújt állampolgárainak egy olyan állam, amelyben az ingatlanközvetítő, az ügyvéd, az illetékes földhivatal, az önkormányzat, az Adóhatóság, a közműszolgáltatók, a napelemes pályázatot engedélyező állami szerv, az illetékes Kormányhivatal, mint építési hatóság sem védi meg a jogszerűen szerző tulajdonosokat? 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 az építető semmilyen jogi felelősséget nem vállalt, semmiféle jogkövetkezménye nincs az általuk elkövetett csalásnak. Sajnos akaratlanul 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, kisémmizése történik meg bírósági úton, miközben a hatóságok feladatuk teljesítése során nem kellő figyelemmel, szakszerűséggel és gondossággal jártak el.

Álláspontunk szerint a hatóságok az Alaptörvény XXIV. cikk (1) (2) bekezdése szerinti tisztességes eljáráshoz való alapjogunkat sértették meg azzal, hogy a 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól 5. § (1) „A közigazgatási hatóság az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője számára biztosítja, hogy jogaikról és kötelezettségeikről tudomást szerezzenek, és előmozdítja az ügyféli jogok gyakorlását” jogszabály alapján, egyetlen hatóság (földhivatal, önkormányzat, NAV, közműszolgáltatók) sem tájékoztatott az esetleges szabálytalanságokról, azok jogi következményeiről. A jogszabályi előírásokat betartva kerültek tulajdonunkba az összkomfortos, egyedi mérőórával ellátott lakások, minden jogszabályban előírt kötelezettségünknek eleget tettünk, a hatóságok részéről 4 évig semmiféle kifogás, szabálytalanság, jelzés nem érkezett. A lakások bontása megfoszt a tulajdonunktól, helyrehozhatatlan, súlyos kárt okoz.

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.”

A kilakoltatás és a tulajdonunktól, vagyonunktól való megfosztás veszélyeztettei között idős beteg emberek, nők vannak.

☐ **78 éves özvegy**, rendszeres orvosi, kórházi ellátásra szoruló beteg nő, akinek ez az egyetlen lakóingatlana. [REDACTED] családi házát adta el, abból vásárolta ezt az összkomfortos, akadálymentesített lakást.

☐ **62 éves rokkantsági ellátásban részesülő, daganatos beteg nő**, akinek ez az egyetlen lakóingatlana. [REDACTED] családi házát adta el, abból vásárolta ezt az összkomfortos lakást.

☐ **72 éves, nyugdíjas, özvegy, gyermektelen, többféle betegséggel küzdő asszony**, akinek ez az egyetlen lakóingatlana. [REDACTED] lakótelepi lakását adta el, abból vásárolta ezt az összkomfortos lakást.

☐ **70 éven felüli idős nyugdíjas, többféle betegséggel küzdő házaspár**, akiknek ez az egyetlen lakóingatlana. [REDACTED] lakásukat adták el, aminek árához személyi kölcsönt vettek fel, abból vásárolták ezt az összkomfortos lakást.

Ha elveszítik az általuk jogszerűnek tartott tulajdonukat, lakásukat a mai árak mellett nem tudnak vásárolni másikat.

Álláspontunk szerint a hatóság az Alaptörvény XV. cikk (5) „Magyarország külön intézkedésekkel védi a családokat, a gyermekeket, a nőket, az időseket és a fogyatékkal élőket”, valamint az 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” bekezdések szerinti nők és idősek védelméről valamint az emberhez méltó lakhatás és a közszolgáltatásokhoz való hozzáféréshez való alapjogokat sértette meg azzal, hogy a Budapest Környéki Törvényszék 105.K.701.494/2022/14. számú ítéletében jóváhagyta az építésfelügyeleti hatóság 2021. június 18-án kelt PE/ETDR-EP/9693-4-2021. számú határozatát, amely elrendelte az épület bontását. **A jogszabályi előírásokat betartva kerültek tulajdonunkba az összkomfortos, egyedi mérőórával ellátott lakások, minden jogszabályban előírt kötelezettségnek eleget tettünk. A lakások bontása idős, beteg embereket, nőket foszt meg egyetlen, összkomfortos lakóingatlanuktól, minden vagyonuktól, emberhez méltó lakhatási feltételeiktől, helyrehozhatatlan, súlyos kárt okoz.** A bírói döntés figyelmen kívül hagyta az Alaptörvény XV. cikk (5) és XXII. cikk (1) bekezdések szerinti nők és idősek védelméről valamint az emberhez méltó lakhatás és a közszolgáltatásokhoz való hozzáféréshez való alapjogokat.

A 20/2014. (VII. 3.) AB határozat a korlátozásokkal kapcsolatban kifejti: „Mindenekelőtt hangsúlyozni kell, hogy az Alkotmánybíróság két évtizedes gyakorlata szerint [64/1993. (XII. 22.) AB határozat] „[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.” (ABH 1993, 373, 379–380.).

Ugyanez a határozat kimondta: „Az alapjogi tulajdonvédelem sajátosságai miatt az állami beavatkozás alkotmányossága megítélésének súlypontja, az alkotmánybírósági értékelés voltaképpen tere a cél és az eszköz, a közérdek és a tulajdonkorlátozás arányosságának megítélése lett.

Az alapjog korlátozás szükségessége, illetve elkerülhetetlensége vizsgálatánál itt eleve figyelembe kell venni, hogy az Alkotmány 13. § (2) bekezdése a kisajátításhoz csupán a közérdeket kívánja meg, azaz, ha az értékgarancia érvényesül, ennél szigorúbb szükségesség nem alkotmányos követelmény. A tulajdon társadalmi és gazdasági szerepe, különösen az egyes szabályozó intézkedések beleilleszkedése adott gazdaságpolitikai feladatokba, egyébként is sokkal nehezebbé teszi a szükségesség vagy elkerülhetetlenség megállapítását, mint más alapjogok esetében, ahol inkább lehetséges általános érvényű viszonyítás.

Demokratikus társadalomban természetes, hogy a tulajdont érintő gazdasági és szociális kérdésekben a közérdeket igen eltérően ítélik meg. A törvénnyel érvényesített közérdek alkotmánybírósági vizsgálata ezért nem a törvényhozó választásának feltétlen

szükségességére irányul, hanem – még ha formálisan nem is a közérdek fennállására irányul, hanem a szükségesség-arányosság ismérveit alkalmazza – arra kell szorítkoznia, indokolt-e a közérdekre hivatkozás, illetve, hogy a közérdekű megoldás nem sért-e önmagában is valamely más alkotmányos jogot [...]. A közérdek és a tulajdonkorlátozás arányossága vizsgálatánál viszont az Alkotmánybíróság általában is meghatározhatja azokat az ismérveket, amelyek a beavatkozás alkotmányosságát eldöntik. Ezzel ellensúlyozhatja azt a kényszerű veszteséget, amelyet a jogbiztonság közérdek szükségességének korlátozott felülvizsgálata miatt szenved. Aránytalannak tekinti például az Alkotmánybíróság a tulajdonkorlátozást, ha annak időtartama nem kiszámítható. [...] Más esetekben a tulajdonkorlátozás arányosságához szükséges lehet a kártalanítás.” (ABH 1993, 373, 381–382.).

Az Alkotmánybíróság már a 9/1992. (I. 30.) AB határozatában megállapította, hogy: „A jogállam nélkülözhetetlen eleme a jogbiztonság. **A jogbiztonság az állam – s elsősorban a jogalkotó – kötelességévé teszi annak biztosítását, hogy a jog egésze, egyes részterületei és az egyes jogszabályok is világosak, egyértelműek, működésüket tekintve kiszámíthatóak és előreláthatóak legyenek a norma címzettjei számára.**” A 11/1992. (III. 5.) AB határozatban az Alkotmánybíróság kifejtette, hogy „[a] jogbiztonság megköveteli a jogszabályok olyan világos és egyértelmű fogalmazását, hogy mindenki, akit érint, tisztában lehessen a jogi helyzettel, ahhoz igazíthassa döntését és magatartását, s számolni tudjon a jogkövetkezményekkel. Ideértendő az is, hogy ki lehessen számítani a jogszabály szerint eljáró más jogalanyok és állami szervek magatartását.”

Az Alkotmánybíróság a 3071 /2019. (IV. 10.) AB határozatában foglalta össze az építési jog és a tulajdonjog összefüggéseit: „Az építéshez való jog ugyanakkor a tulajdonosi jogok körébe tartozó sajátos jogként meghatározott esetekben a tulajdonhoz való jogon keresztül alkotmányos védelemben részesíthető, az ugyanis szorosan kapcsolódik az ingatlan tulajdonosának az ingatlanon fennálló használati, illetve az ingatlan feletti rendelkezési jogához. **Az építési jogot korlátozó jogszabályi rendelkezések ezért egyben a használat és a rendelkezés tulajdonosi részjogosítványainak gyakorlását is korlátozhatják, és adott esetben akár az Alaptörvény XIII. cikke szerinti tulajdonhoz való jog korlátozásához is vezethetnek, mely korlátozás igazolhatóságát (és ezáltal a szabályozás Alaptörvénnyel való összhangját) az Alkotmánybíróságnak esetről esetre kell megvizsgálnia.** A tulajdonjog valamely elemének korlátozása ugyanis csak akkor jár magának a tulajdonjognak mint alaptörvényi jognak az alaptörvény-ellenes korlátozásával, ha az nem elkerülhetetlen, kényszerítő ok nélkül történik, továbbá ha a korlátozás súlya a korlátozással elérni kívánt célhoz képest aránytalan {3150/2013. (VII. 24.) AB határozat, Indokolás [16], 3232/2016. (XI. 18.) AB határozat, Indokolás [11]}.

A jogbiztonság azt is jelenti, hogy a hatóságok és a bíróságok határozatai végrehajthatóak, a végrehajtandó határozat tartalma, végrehajtásának köre, így a végrehajtással érintett tárgyi és személyi kör, azok kötelezettségei egyértelműek, önmagából a végrehajtandó határozatból – további oknyomozás, mérlegelés hiányában is kitűnnek.

A jogbiztonság ténye jelen panasz alapjául szolgáló történeti tényállásra hozott építésügyi határozat tekintetében azt a követelményt állítja, illetve jogos elvárást hordozza magában, hogy

amennyiben az építésügyi hatósági eljárásban bontási kötelezettség kerül előírásra, úgy a kötelezettség címzettjei név szerinti beazonosíthatóak legyenek, azaz a **bontási kötelezettség címzettjei magából a határozatból, további mérlegelés nélkül legyenek azonosíthatóak. Ennek hiányában ugyanis sérül a jogbiztonság elve.**

A jogállamiságból következik, hogy a hatósági határozatok rendelkező része egyértelmű, a címzettek alanyi köre a határozatból megismerhető, ahogyan a címzettek terhére szabott kötelezettség pontos tartalma és teljesítési módja is. Amennyiben ez nem így van, sérül a jogbiztonság elve, ugyanis a kötelezettség címzettjeinek anyagi jogi helyzete elnehezül, jogosultsági körei és kötelezettségük határai definiálatlanná válik, ennek folytán az állami hatalom hatósági döntésben megnyilvánuló rendelkezésével szembeni jogérvényesítésük, így jogorvoslati joguk gyakorlása elnehezül.

A jelen tényállás alapjául szolgáló **bontást elrendelő határozat rendelkező részében – ellentétben a jelen alkotmányjogi panasszal támadott ítélet álláspontjával - nem definált, hogy kinek mit kell bontania.** A tárgybani esetben közös tulajdon áll fenn, egy közös tulajdonban áll a 7 közös lakóegység, a bontás rendelkezései szerint úgy kell az építésügyi határozatot végrehajtani, hogy egy lakóegység maradjon. Ebből eredően, 6, közelebből meg nem határozott lakóegység bontása került előírásra. Ebből eredően, nem vezethető le, hogy melyik lakóegység maradhat fenn, vagyis mely kötelezett kör a bontás kötelezettje, melyik nem. Hiába a közös tulajdon, **a bontási kötelezettség, mint hatósági határozaton alapuló kötelezettség egyediesített; a bontás kötelezettsége a jogalanyokat nem mint jogközösséget terheli.** A bontás sem terhelheti a tulajdonostársak alakzatát (a közös tulajdont), hanem csupán konkrétan megjelölt tulajdonostársakat terhelhet.

Mindezekből eredően, **az építési hatóság határozata a jogállamiság elvéből levezethető jogbiztonság elvével ellentétes, mivel az érintett alanyi kör nem kellően definált, így az egyes tulajdonostársakat terhelő kötelezettség sem vezethető le az elvárt pontossággal.**

A panaszosok keresete alapvetően az Ákr. 81. §, mint megsértett jogszabályhely miatti jogszabályba ütközés miatt kérte a Pest Vármegyei Kormányhivatal határozatának megsemmisítését.

Ebből eredően, a támadott törvényszéki határozatnak az Ákr. 81.§ helyes értelmezésével – **meg kellett volna semmisítenie az építésfelügyeleti hatóság határozatát, ugyanis egy hatósági határozat végrehajthatatlansága, a végrehajtás alanyi és tárgyi körének bizonytalansága a közigazgatási határozat jogsértő jellegét eredményezi.** Ennek elmaradásával az Alaptörvény 28. cikk adta értelmezési keretből a törvényszék kilépett, az ítélet az alkalmazott jogszabályoktól eloldódott. A gazdaságosságnak, a józan észnek és a közjónak való megfelelés alaptörvényi követelményeit a bíróság azon ítéleti álláspontja, végső soron ítélete sérti, mellyel nem találja törvénytörőnek, így végrehajthatatlannak az építésügyi hatóság bontást elrendelő határozatát. Az Alaptörvény 28. cikkének sérelme pedig az Alaptörvény XVIII. cikkének sérelméhez vezetett, hiszen az ítélezés alapjául szolgáló jogszabályok alaptörvényi céluktól megfosztott értelmezése sérti a tisztességes eljáráshoz fűződő jogot. Tisztességes a bíróság eljárása, ha az alkalmazott jogot alaptörvényi céljainak, a józan észnek, a közjónak és a gazdaságosságnak való megfelelés, mint jog által elért és védendő célok mentén értelmezi és alkalmazza.

A közjónak nem felel meg, ha számos ember lakhatását elveszti, helyzete bizonytalan, mivel egy bontási határozat hatóköre bizonytalan. A józan ész is azt kívánja, hogy a felépített és a kérelmezők által megvásárolt ingatlanok tulajdonát a kérelmezők ne veszítsék el, ehhez a kellő bírói segítséget megkaphassák. A bontás költsége pedig a tulajdonostársakra olyan költségeket terhelne, mely a gazdaságosság céljaival ellentétes.

A közérdeket továbbá az sem szolgálja, hogy az alkotmányos tulajdonvédelem elve csorbul, kérelmezőket úgy fosztják meg építésfelügyeleti hatósági határozattal tulajdonjoguk állagától, hogy az alapul szolgáló hatósági határozat érdemi bírói kontrollja elmaradt, a végrehajtandó határozat pedig bírósági felülvizsgálat híján jogbiztonságot sértően végrehajthatatlan maradt, és elkerülhetetlen kényszerítő erővel kell azt végrehajtani.

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 jogbiztonságot, a tisztességes eljárást, 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.

Alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést is felvet az esetünk, mert a jelenlegi jogszabályok lehetőséget teremtenek a csalóknak, a másokat átverni szándékozóknak. 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.

Végezetül a megsemmisíteni kért bírói határozat végrehajtásának felfüggesztését kérjük a T. Alkotmánybíróságtól!

Kelt: [REDACTED] 2024. február 11.

[REDACTED]

[REDACTED]

