

ALKOTMANYBIROSAG

Ügyszám:

IV/ 00806 - 2 / 2020

Érkezett:

2020 JÚN 26.

Példány:

1

Kez:

Hiv.szám.: IV/806-1/2020.

3

Tisztelt Alkotmánybíróság!

A

ellen elővásárlási jog megsértése miatt a Fővárosi Törvényszék, mint elsőfokú bíróság előtt **122.P.25.934/2016.** számon; a Fővárosi Ítéltábla, mint másodfokú bíróság előtt **6.Pf.20.441/2018.** számon; a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság előtt **Pfv.VI.20.072/2019.** számon folyamatban volt polgári perében,

alulírott

yzett, korábban már csatolt ügyvédi meghatalmazással igazolt jogi képviselőnk, a Magyar György és Társai Ügyvédi Iroda

a Kúria **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú, 2020. január 14. napján kelt – és részünkre 2020. február 25. napján kézbesített – ítélete ellen, törvényes határidőn belül előterjesztett **alkotmányjogi panaszunk** alapján, a Tisztelt Alkotmánybíróság előtt **IV/806/2020.** szám alatt folyamatban lévő eljárásban, a jogi képviselőnk által 2020. június 02. napján, postai úton kézhez vett **IV/806-1/2020.** szám alatti hiánypótlási felhívásra és tájékoztatásra figyelemmel, az Alkotmánybíróságra 2020. május 08. napján érkezett alkotmányjogi panasz indítványunkat az alábbiak szerint

k i e g é s z í t j ü k

és a kiegészítésekkel egységes szerkezetben, jelen beadványunkban, a hiánypótlási felhívásnak eleget téve, az **Abtv. 55. § (3)** bekezdése szerinti törvényes határidőn belül előterjesztjük.

Alkotmányjogi panasz elbírálása iránti indítványunkban – a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak eleget téve – eszközölt kiegészítéseinket jelen beadványunkban külön is megjelöljük.

* * *

Alulírott indítványozók, a Kúria **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú, 2020. január 14. napján kelt – és részünkre 2020. február 25. napján kézbesített – ítélete ellen, törvényes határidőn belül, tisztelettel az alábbi

alkotmányjogi panasz

elbírálása iránti indítványt terjesztjük elő az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi **CLI. törvény** (a továbbiakban: **Abtv.**) **27. § (1)** bekezdése alapján, figyelemmel az **Alaptörvény 24. cikk (2)** bekezdésének *d)* pontjára.

Kérjük, a tisztelt Alkotmánybíróság jelen alkotmányjogi panaszunkat érdemi elbírálásra fogadja be, az érdemi elbírálás során annak adjon helyt és az Abtv. 43. § (1) bekezdése alapján állapítsa meg, hogy a Kúria Pfv.VI.20.072/2019/12. számú, 2020. január 14. napján kelt ítélete – a lentebb részletesen kifejtett indokaink alapján – alaptörvény-ellenes, erre tekintettel pedig a Kúria Pfv.VI.20.072/2019/12. számú ítéletét egészében semmisítse meg.

Az Abtv. 43. § (2) bekezdése alapján – figyelemmel az Abtv. 39. § (3) bekezdésére és a 65. § (1) bekezdésének második tagmondatára – kérjük, hogy a tisztelt Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.VI.20.072/2019/12. számú ítéletének megsemmisítése mellett a Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.20.441/2018/11-II. szám alatti, másodfokú jogerős ítéletét hatályában tartsa fenn és utasítsa az elsőfokú bíróságot az abban foglalt ingatlan-nyilvántartási megkeresés teljesítésére.

Ennek keretében utasítsa a Fővárosi Törvényszéket, mint elsőfokú bíróságot, hogy keresse meg a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatalát, hogy a 6.Pf.20.441/2018/11-II. szám alatti jogerős ítéletben foglaltaknak megfelelően, a vételár hiánytalan megfizetésének igazolása után a

[redacted] ndű alperes [redacted]
[redacted] javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjogot törölje az ingatlan-nyilvántartásból, és a tulajdonjogot 1/2-1/2 arányban az I. rendű felperes [redacted]
[redacted] ca [redacted]
[redacted] lásvétel jogcímén jegyezze be.

Jelen indítványunk előterjesztéséért illetéket nem rovunk le, figyelemmel az Abtv. 54. § (1) bekezdésére, amely szerint az Alkotmánybíróság előtti eljárás illetékmentes.

Indokaink:

I./

Jelen alkotmányjogi panasz elbírálására a tisztelt Alkotmánybíróság rendelkezik hatáskörrel az **Alaptörvény 24. cikk** (2) bekezdésének *d)* pontja, az **Abtv. 27. §** (1) bekezdése, valamint az **Abtv. 43. §** (1) bekezdése alapján.

Alulírott indítványozók kijelentjük, hogy az **Abtv. 27. §** (2) bekezdésnek *a)* pontja alapján jelen alkotmányjogi panasz előterjesztésére jogosult, az egyedi ügyben érintett személyeknek minősülünk, mivel a támadott ítélettel érintett **polgári peres eljárásban mindketten felek, I. és II. rendű felperesek voltunk.**

Az egyedi ügyben való érintettségünket egyebekben az **Abtv. 27. §** (2) bekezdésének *b)* és *c)* pontjai is megalapozzák.

Ennek igazolására jelen alkotmányjogi panasz mellé az **I/2.** szám alatt csatoljuk a Fővárosi Törvényszék **122.P.25.934/2016/39.** számú, a Fővárosi Ítéltábla **6.Pf.20.441/2018/11-II.** számú és a Kúria **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú ítéletét.

* * *

Hiánypótlásként tett kiegészítés:

Tekintettel arra, hogy jelen beadványunkat hiánypótlásként terjesztjük elő és a hivatkozott ítéleteket eredeti indítványunk mellé korábban már csatoltuk, így azok a tisztelt Alkotmánybíróság rendelkezésére állnak, ezért azok ismételt csatolásától a hiánypótlás keretében eltekintünk.

* * *

Az ügy egyéb érdemi iratait – így eljárásjogi legitimációnkat is alátámasztó egyéb iratokat – az elsőfokú bíróságnak kell továbbítani a tisztelt Alkotmánybíróság részére az **Abtv. 53. § (2)-(3)** bekezdései és a bíróságok egységes iratkezelési szabályzatáról szóló **17/2014. (XII. 23.) OBH utasítás 118. §-a** alapján, így egyéb okirati bizonyítékok csatolásától eltekintünk. Egyebekben az **Abtv. 57. § (3)** bekezdése alapján a tisztelt Alkotmánybíróság egyedi ügyel összefüggésben iratanyag megküldése céljából megkeresheti az ügyben eljáró bíróságot.

Alulírott indítványozók az **Abtv. 27. § (2)** bekezdésnek *b)* pontjára tekintettel kijelentjük, hogy a sérelmezett döntés az **1952. évi III. törvény, a régi Pp.** szabályai szerint lefolytatott polgári peres eljárásban született, amely eljárásban a jogorvoslati lehetőségeinket már kimerítettük, további jogorvoslati lehetőség nincs számunkra biztosítva.

Alulírott indítványozók kijelentjük, hogy a Kúria **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú ítélete részünkre **2020. február 25. napján került kézbesítésre**, így jelen indítványunkat határidőben terjesztettük elő az **Abtv. 30. § (1)** bekezdése alapján. Jelen indítványunkat az **Abtv. 53. § (2)** bekezdésére figyelemmel a Fővárosi Törvényszéken, mint az ügyben első fokon eljáró bíróságon nyújtjuk be a tisztelt Alkotmánybírósághoz címezve.

Alulírott indítványozók, az **Abtv. 52. § (5)** bekezdése alapján az alkotmánybírósági eljárásban adataink zártan történő kezelését kérjük.

Alulírott indítványozók kijelentjük, hogy nincs tudomásunk eljárást gátló akadály – különösen alkotmánybírósági eljárásban már ítélt dolog – fennállásáról.

II./

Alulírott indítványozók jelen indítványunk részletes **i n d o k o l á s á t** az alábbiak szerint adjuk elő:

A Kúria sérelmezett **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú ítélete – és az annak alapját képező polgári peres eljárás – a III. rendű alperes ingatlan-adásvételi szerződéssel történő tulajdonszerzésének és a bennünket, indítványozókat megillető elővásárlási jognak a perrel vitássá tett kérdéseit rendezte.

Az elővásárlási jog az adásvétel különös nemei között önálló átruházási, származékos tulajdonjog-szerzési jogcím, erre tekintettel a kifogásolt ítélet elsődlegesen érinti az **Alaptörvény XIII. cikk (1)** bekezdése szerinti tulajdonhoz való alapvető jogunkat, hiszen az elővásárlási jogunk gyakorlásával tulajdonjogot szerezhettünk volna a perbeli ingatlanon. A Kúria sérelmezett ítéletével tulajdonszerzésünk nem következett be.

* * *

Hiánypótlásként tett kiegészítés:

A tisztelt Alkotmánybíróság már a 64/1993. (XII. 22.) AB határozatában is rögzítette, hogy „la]z Alkotmány a tulajdonjogot, mint az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti alapjogi védelemben. Az alkotmányos védelemnek úgy kell követnie a tulajdon társadalmi szerepének változását, hogy közben ugyanezt a védelmi feladatot elláthassa.”

E körben a tisztelt Alkotmánybíróság gyakorlata továbbra is töretlen és következetes.

Tekintettel arra, hogy az alkotmányos „tulajdonvédelem köre tehát nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével” [64/1993. (XII. 22.) AB határozat] és az alkotmányos tulajdonvédelem „az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti alapjogi védelemben” ezért a kifogásolt ítélet sérti az Alaptörvény II. cikke szerinti emberi méltósághoz való alapvető jogunkat is, hiszen az elővásárlási jogunk gyakorlásával tulajdonjogot szerezhettünk volna a perbeli ingatlanon, a kifogásolt ítélet ennek lehetőségétől fosztott meg bennünket, álláspontunk szerint önkényesen. A Kúria sérelmezett ítéletével tulajdonszerzésünk nem következett be, tehát a sérelmezett ítélet azzal, hogy álláspontunk szerint alaptörvény-ellenesen megfosztott bennünket elővásárlási jogunk gyakorlásának lehetőségétől és az ingatlan-nyilvántartásra is kiterjedő törlési igényünk jogszerű érvényesítésétől, megsértette az emberi méltósághoz való jogból levezethető önrendelkezési szabadsághoz való jogunkat, illetőleg az általános cselekvési szabadsághoz fűződő jogunkat is.

„Az Alkotmánybíróság az emberi méltósághoz való jogot először 1990-ben értelmezte, amikor megállapította, hogy az ún. általános személyiségi jog egyik megfogalmazása. Rámutatott, hogy a modern alkotmányok, illetve alkotmánybírói gyakorlat az általános személyiségi jogot különféle aspektusaival nevezik meg: pl. a személyiség szabad kibontakoztatásához való jogként, az önrendelkezés szabadságához való jogként, általános cselekvési szabadságként, avagy a magánszférához való jogként. Az általános személyiségi jog anyajog, azaz olyan szubszidiárius alapjog, amelyet mind az Alkotmánybíróság, mind a bíróságok minden esetben felhívhatnak az egyén autonómiájának védelmére, ha az adott tényállásra a konkrét, nevesített alapjogok egyike sem alkalmazható. [8/1990. (IV. 23.) AB határozat]”

* * *

Alulírott indítványozók az Abtv. 27. § (1) bekezdésnek a) pontja alapján előadjuk, hogy a Kúria Pfv.VI.20.072/2019/12. számú ítélete álláspontunk szerint megsértette az egyébként sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogainkat, elsődlegesen Magyarország Alaptörvénye „Szabadság és Felelősség” részében rögzített:

- XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való alapjogunkat;
- XV. cikk (1)-(2) bekezdések szerinti törvény előtti egyenlőséghez és a hátrányos megkülönböztetés tilalmához fűződő alapjogunkat;
- XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz való alapjogunkat;

- mindezek megsértésével pedig megsérti az **I. cikk** (1) bekezdésében rögzített, sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogok tiszteletben tartásához, illetőleg ezek feltétlen állami védelmének igényéhez fűződő alapvető jogunkat.

* * *

Hiánypótlásként tett kiegészítés:

Alulírott indítványozók az Alaptörvény **XXVIII. cikk** (1) bekezdése szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz való alapjogunk sérelme mellett külön is hivatkozunk a XXVIII. cikk (7) bekezdésének – jogorvoslathoz való jogunk – sérelmére is, amely szerint „[m]indenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.”

Alulírott indítványozók az **Abtv. 27. §** (1) bekezdésnek a) pontja alapján előadjuk, hogy a Kúria **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú ítélete álláspontunk szerint – a fentiekén túl – megsértette Magyarország Alaptörvénye „Szabadság és Felelősség” részében rögzített **II. cikk** szerinti emberi méltósághoz való alapvető jogunkat is, mint az ún. általános személyiségi jogunkat, amely magában foglalja a személyiség szabad kibontakoztatásához való jogot, az önrendelkezés szabadságához való jogot, általános cselekvési szabadságot. Az általános személyiségi jog anyajog, azaz olyan szubszidiárius alapjog, amelyet mind az Alkotmánybíróság, mind a bíróságok minden esetben felhívhatnak az egyén autonómiájának védelmére, ha az adott tényállásra a konkrét, nevesített alapjogok egyike sem alkalmazható. [8/1990. (IV. 23.) AB határozat]

* * *

Alulírott indítványozók az **Abtv. 29. §**-ának rendelkezésére figyelemmel előadjuk, hogy a fentiekén túl a Kúria **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú ítélete álláspontunk szerint ellentétes Magyarország Alaptörvénye

- „**Alapvetés**” részének **B) cikk** (1) bekezdésével, így sérti a jogbiztonság alkotmányos elvét, továbbá
- „**Az Állam**” részének **28. cikk** szerinti rendelkezését is, amelynek következtében kifejezetten megsérti az Alaptörvény „**Alapvetés**” részének **R) cikk** (1)-(3) bekezdéseit is.

Álláspontunk szerint a felülvizsgálati eljárásban az Alaptörvény fenti rendelkezéseinek megsértése a Kúria döntését érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességnek minősül.

Ezen kívül, egyedi ügyekben az **Alaptörvény 28. cikke** alapján a törvényjavaslatok indokolásának ítélkező bíróságok általi, gyakorlati alkalmazásának mikéntje és terjedelme alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésnek is minősül.

* * *

Hiánypótlásként tett kiegészítés:

Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés felvetése esetén fogadható be. E befogadhatósági feltételek vagylagos jellegűek, így azok fennállását az Alkotmánybíróság külön-külön vizsgálja {3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]}.

Álláspontunk szerint már az eredeti indítványunkban is az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének és ehhez szorosan kapcsolódóan az Alaptörvény 28. cikkének a sérelmét állító része önmagában alkalmas volt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség lehetőségének felvetésére.

Álláspontunk szerint ezért eredeti indítványunk, valamint jelen hiánypótlásunk tartalma alapján az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszunkat a XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdései, továbbá a 28. cikk sérelmét állító elemében az Ügyrend 31. § (6) bekezdését alkalmazva, külön befogadási eljárás mellőzésével, érdemben elbírálhatja.

* * *

A Kúria Pfv.VI.20.072/2019/12. számú ítéletének [a továbbiakban: Ítélet] alkotmányos bírálata:

* * *

Hiánypótlásként tett kiegészítés:

Jelen indítványunk későbbi, részletes jogi indokolása alapján a tisztelt Alkotmánybíróságnak abban a kérdésben kell érdemben állást foglalnia, hogy az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdéséből is következően az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdései szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz és a jogorvoslathoz fűződő alkotmányos alapjog biztosított-e, ha a peres eljárás során a bíróság bár hivatkozik rá, de érdemben a jogszabályokat nem az Alaptörvény 28. cikkének figyelembevételével, azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezi.

E körben, álláspontunk szerint a tisztelt Alkotmánybíróságnak vizsgálnia kell azt is, hogy biztosított-e az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdései szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz és a jogorvoslathoz fűződő alkotmányos alapjog abban az esetben, ha a bíróság ítéletében kifejezetten hivatkozik az Alaptörvény 28. cikkének figyelembevételére, azonban az érdemi határozatából egyértelműen megállapítható, hogy érdemben, ténylegesen az Alaptörvény 28. cikkének mellőzésével járt el a bíróság, azaz a releváns jogszabályokat nem céljuknak megfelelően, a közjó érdekében alkalmazta és nem egyszerűen „contra legem”, hanem „contra constitutionem” ítéleti rendelkezést hozott.

Álláspontunk szerint egvebekben a kifogásolt ítélet vonatkozásában alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésnek tekintendő annak a körülménynek a tisztelt Alkotmánybíróság általi minősítése, hogy a tisztességes eljáráshoz és a jogorvoslathoz fűződő alapjogok érvényesülnek-e akkor, ha a bíróság az Alaptörvény 28. cikkének alkalmazását kifejezetten mellőzi, és ezzel megakadályozza a jogszabály céljának érvényesülését.

A régi és az új Ptk. hatályára, alkalmazási körére tekintettel jelen ügyben álláspontunk szerint a tisztelt Alkotmánybíróságnak vizsgálnia kell azt is, hogy az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. §-ára figyelemmel sérül-e a jogállamiság követelménye, a hatalommegosztás elve és a tisztességes bírósági eljárás, valamint a jogorvoslathoz való jog, egyben a fent – jelen beadvány 4-5. oldalán – felsorolt alapjogok azzal, ha nem az új Ptk. rendelkezéseit alkalmazza a bíróság egy új Ptk. hatálya alá tartozó magánjogi szerzés elbírálásánál, hanem a régi Ptk. szabályainak „tovább-ható” hatályával gyakorlatilag a régi Ptk-t és a régi Ptk. szabályai szerint kialakult bírói gyakorlatot.

Ebben az esetben a tisztelt Alkotmánybíróságnak nem az oly sok ítéletében rögzített visszaható hatályú (ad malam partem) jogalkotás tilalmát kell vizsgálnia, hanem ellenkezőleg, egy jogszabály időbeli hatályán túlmutató „tovább-hatásának” lehetőségét, illetőleg tilalmát figyelemmel arra, hogy a jogalkotó a hatályát veszített jogszabály szabályozási körébe tartozó jogviszonyokra gyakorlatilag egy teljesen új jogszabályt alkotott. Az ilyen típusú „tovább-ható” hatály megjelenésével a tisztelt Alkotmánybíróság eddig még nem foglalkozott, de megítélésünk szerint – mivel a kifogásolt ítéletben ez a „tovább-hatás” jelent meg – ennek legalább akkora az alkotmányos jelentősége, mint a visszaható hatályú (ad malam partem) jogalkotás tilalmának.

* * *

Az Ítélet a másodfokú jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú ítéletet tartotta hatályában.

A Kúria a III. rendű alperes tulajdonszerzésével, illetőleg tudattartalmával kapcsolatban a **2013. évi V. törvény, az új Ptk.** rendelkezéseit alkalmazta, figyelemmel a **2013. évi CLXXVII. törvény** [a továbbiakban: **Ptké.**] rendelkezéseire.

Az Ítélet az 5. oldalán, a [10] bekezdésének első mondatában rögzíti, hogy „(...) a tulajdonszerző III. rendű alperes magatartásának megítélésekor azonban a Ptké. 1. § és 41. § alapján az újPtk. rendelkezéseit, a hatálytalansági keresettel támadott adásvételi szerződés megkötésekor hatályos ingatlan-nyilvántartási szabályokat kellett alkalmazni [újPtk. 5:172. § (1) bekezdése].”

A Kúria tehát érdemben vizsgálta a III. rendű alperes ügyletkötéskor fennálló tudattartalmát, magatartását és ítéletében a jóhiszeműségét állapította meg – helyesebben felperesek által nem tartotta bizonyítottnak a rosszhiszeműségét – erre tekintettel, mint jóhiszemű és visszterhes szerzőt III. rendű alperest az **új Ptk. 5:174. § (1)** bekezdése szerinti védelemben részesítette és jogszerzését hatályosnak elismerte.

Az Ítélet az 5. oldalán, a [11] bekezdésében az alábbiakat rögzíti:

„Azt, hogy a kötelmi hatályú elővásárlási jog kapcsán, az annak megsértése miatt indított hatálytalansági perben miért van jelentősége a jogszerző jó- vagy rosszhiszeműségének [valamint ki tekinthető jóhiszeműnek], az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére vonatkozó – új Ptk. Ötödik Könyv, negyedik rész, XI. cím – szabályokból vezethető le.

Az új Ptk. 5:174. § [Jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzők védelme] (2) bekezdése értelmében a szerző jóhiszeműsége az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése iránt vagy az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzett bejegyzési igény alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségének vagy ezen igény elévülésének megállapítása iránt indított perben nem bír jogi jelentőséggel. Ebből következően a hatálytalansági keresettel szemben a jogszerző védekezhet azzal, hogy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett.

A Kúria III. rendű alperes magatartását és tulajdonszerzését tehát **az új Ptk. szabályai szerint vizsgálta.**

A Kúria azonban megsértette az Alaptörvény „Az Állam” részének 28. cikkét azzal, hogy az új Ptk. rendelkezéseit szelektíven – egyes rendelkezéseket figyelmen kívül hagyva – valamint „contra legem” értelmezéssel alkalmazta.

Ugyanakkor a Kúria a régi Ptk. szabályai szerint megalkotott 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 4. pontját is alkalmazta annak ellenére, hogy azt az új Ptk. alapján elbírálandó ügyekben irányadó elvi iránymutatásokról szóló 1/2014. Polgári Jogegységi Határozat V. pontjának 1/b. alpontja kifejezetten „nem tartja irányadónak.”

A 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 4. pontjának rendelkezései valójában az elővásárlási jog jogosultjával szemben tulajdonjogot szerző fél tudattartalmára – jó/rosszhiszeműségére – vonatkoznak, így érthetetlen, hogy e rendelkezéseket miért alkalmazta a Kúria, ha egyszer akként fogalt állást, hogy „(...) a tulajdonszerző III. rendű alperes magatartásának megítélésekor azonban a Ptké. 1. § és 41. § alapján az újPtk. rendelkezéseit, a hatálytalansági keresettel támadott adásvételi szerződés megkötésekor hatályos ingatlan-nyilvántartási szabályokat kellett alkalmazni [újPtk. 5:172. § (1) bekezdése].”

Az új Ptk. 5:174. § [Jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzők védelme] az alábbiak szerint rendelkezik:

(1) A jóhiszemű és ellenérték fejében szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni, ha az a valódi anyagi jogi jogállapottól eltér. Ennek alapján a szerző az **e törvény szerinti védelemben részesül.**

(2) A jóhiszemű szerző az (1) bekezdésben foglalt védelemre **nem hivatkozhat azzal szemben, aki ellene az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése iránt VAGY az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzett bejegyzési igény alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségének vagy ezen igény elévülésének megállapítása iránt pert indít.** Ugyanez irányadó arra az esetre is, ha az ingatlan-nyilvántartásba a kérelem benyújtása előtt a törlési vagy kiigazítási pert feljegyezték.

A felülvizsgálati eljárás során a Kúria teljes mértékben félreértelmezte az új Ptk. 5:174. § (2) bekezdését és **„contra legem” értelmezésével** – az Ítélet idézett [11] bekezdése szerint – csakis arra koncentrált, hogy a folyamatban lévő per nem érvénytelenségi, hanem hatálytalansági per volt.

Az új Ptk. 5:174. § (2) bekezdése azonban nem csak az érvénytelenségi perben, **hanem a törlési perben is kizárja az új Ptk. 5:174. § (1) bekezdése szerinti védelem alkalmazhatóságát,** ezért rögzíti a „vagy” szót (a fenti idézetben nagy betűvel kiemelve).

A Kúria teljes mértékben figyelmen kívül hagyta, hogy a kereseti kérelmünk nem önmagában hatálytalanság megállapítása iránti kereset volt, **mert a hatálytalanság jogkövetkezményeinek alkalmazását – így a III. rendű alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlését – is kértük.**

Erre tekintettel az általunk folyamatba tett per nem önmagában „hatálytalansági kereset” volt, ugyanis az **új Ptk. 5:183. § és 5:187. § szerinti törlési keresetet is előterjesztettünk** a III. rendű alperessel szemben.

Ezt alátámasztja az Ítélet [2] bekezdése is, amely rögzíti, hogy a „**felperesek 2016. október 24-én előterjesztett keresetükben annak megállapítását kérték, hogy (...). Kérték a III. rendű alperes kötelezését az ingatlan birtokba adásra, a tulajdonjoga törlését, 1/2-1/2 arányban tulajdonjoguk bejegyzését. A társasház alapító okiratában engedett elővásárlásra jogosultként az ajánlatot elfogadták, teljesítőképességüket igazolták.**”

Keresetlevelünkben tehát eredendően olyan keresethalmazatot terjesztettünk elő, amely III. rendű alperes tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére is irányult.

A törlési keresettel összefüggésben rögzíti az **új Ptk.** az alábbiakat:

5:183. § [Bejegyzés törlése]

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés vagy feljegyzés törlésének a bejegyzés vagy feljegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelensége **vagy a bejegyzés utólagos helytelenné válása miatt** van helye.

5:187. §-a [Az ingatlan-nyilvántartás jogvédelmi hatása]:

Az anyagi jog szerinti jogosult vagy a bejegyzés törlése esetén jogosulttá váló személy a jogsértő vagy utólag helytelenné vált bejegyzés alapján, **a bejegyzés teljességében és helyességében bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerző harmadik személlyel szemben a törlési keresetet** az anyagi jog szerinti jogosult esetén az eredetileg érvénytelen bejegyzésről szóló határozat kézbesítéstől számított hat hónap alatt, a bejegyzés törlése esetén jogosulttá váló személy esetén pedig az utólag helytelenné vált bejegyzés alapján történt jogszerzés bejegyzéséről szóló határozat kézbesítésétől számított hat hónap alatt indíthatja meg, ha a határozatot a részére kézbesítették. Ha kézbesítés nem történt, a törlési keresetet a bejegyzés hatályossá válásától számított hároméves határidő alatt lehet megindítani. E határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

Mivel a per, a fentiek szerint szükségképpen törlés iránti pernek is minősült, ezért a III. rendű alperest jogszerűen nem illette meg a Ptk. 5:174. § (1) bekezdése szerinti védelem, amely a Kúria ítéletének jogalapja.

Az **új Ptk.** törvényjavaslatának **indokolása** az Ötödik Könyv (Dologi Jog) Negyedik rész (Az Ingatlan-nyilvántartás) XI. CÍM AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS KÖZHITELESSÉGE részében, az alábbiakat rögzíti:

„A közhitelesség elve számos elemet foglal magába. Az ingatlan-nyilvántartás teljességének elve ezek közül azt fejezi ki, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett jog valóban fennáll, valamint hogy a fel nem tüntetett jog valóban nem létezik. Az ingatlan-nyilvántartás akkor tudja betölteni rendeltetését, ha az ingatlanokra vonatkozó minden létező jogot feltüntet, nem létező jogok pedig abban nem szerepelnek.

Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége (más megközelítés szerint: a bizalom elve) védi továbbá a jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzőket. Aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében úgy szerez jogot, hogy nem tudott és nem is kellett tudnia az ingatlan-nyilvántartással ellenkező jogról, az ingatlan-nyilvántartás szerint szerez jogot. A törvény a bizalom elvének két áttörését mondja ki. Nem terjed ki a bizalom elve a jogszerzőre, ha vele szemben törlési keresetet indítanak, a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelensége vagy elévülése iránti keresetet megindítják, vagy a törlési vagy kiigazítási per feljegyzésre került.”

A fentiekre tekintettel, álláspontunk szerint a Kúria ítélete teljesen ellentétes a Ptk. 5:174. § (2) bekezdésének, 5:183. §-ának és az 5:187. §-ának rendelkezéseivel, valamint az új Ptk. törvényjavaslatának indokolásával.

Az Alaptörvény 28. cikke kimondja, hogy a „bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambuláját, 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.”

A konkrét normaszöveg mellett (új Ptk. 5:174. § (2) bekezdése) az új Ptk. törvényjavaslatának indokolása is egyértelműen és világosan rögzíti, hogy „[a] törvény a bizalom elvének két áttörését mondja ki. Nem terjed ki a bizalom elve a jogszerzőre, ha vele szemben törlési keresetet indítanak (...).”

A jogszabály célja ezek alapján világos és egyértelmű: törlési perben a jogszerző nem hivatkozhat jóhiszeműségére és szerzése visszerhességére, az ingatlan-nyilvántartáshoz fűződő bizalom elvéből levezethető jogvédelem törlési perben nem illeti meg.

Kifogásolt ítéletében a Kúria az új Ptk. 5:174. § (2) bekezdésének „contra legem” és a jogszabály céljával teljesen ellentétes „contra constitutionem” értelmezésével úgy biztosította a III. rendű alperes számára az új Ptk. 5:174. § (1) bekezdése szerinti jogvédelmet, hogy az a III. rendű alperest meg sem illethette, figyelemmel az új Ptk. indokolásában foglaltakra és arra, hogy a keresetünk nem kizárólag hatálytalansági kereset, hanem törlési kereset is volt.

Álláspontunk szerint, így a Kúria tévesen jutott arra a megállapításra, hogy „(...) a hatálytalansági keresettel szemben a jogszerző védekezhet azzal, hogy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett”, ugyanis mi törlési keresetet is előterjesztettünk, tehát az általunk folyamatba tett per törlési pernek is minősült.

Álláspontunk szerint a Kúria megsértette az Alaptörvény 28. cikkében foglalt rendelkezést azzal, hogy a Ptk. 5:174. § (2) bekezdést nem szó szerint és nem a jogalkotó szándékával és a jogszabály céljával, nem a jogszabály indokolásával összhangban értelmezte.

* * *

Hiánypótlásként tett kiegészítés:

Jelen ügyben a Kúria az alkalmazandó jogszabályi rendelkezés (új Ptk. 5:174. § (2) bek.) célját és indokolását magának a jogszabálynak az egyértelműnek vélt szövegére és a régi Ptk. alapján megalkotott 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 4. pontjára hivatkozva hagyta figyelmen kívül a kifogásolt Ítélet 5. oldalán, a [10] bekezdés szerint. Ezzel az Alaptörvény 28. cikkében rögzített kötelezettségének nem tett eleget a Kúria, így a meghozott bírói döntés önkényessé vált, mert kilépett abból a jogértelmezési keretből, amelyet számára az Alaptörvény előírt. Az önkényes bírói jogértelmezés sértheti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való jogot.

Az Alkotmánybíróság az 20/2017. (VII. 18.) AB határozatban kapcsolta össze a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogot és az önkényes jogalkalmazás tilalmát és elvi éllel kimondta: „[a] bírói függetlenségnek nem korlátja, sokkal inkább biztosítéka a törvényeknek való alávetettség: a bírónak a határozatait a jogszabályok alapján kell meghoznia. Ha a törvénynek való alávetettségtől a bíróság eloldja magát, saját függetlenségének egyik tárgyi alapját vonja el. A vonatkozó jogszabályokat be nem tartó bíróság lényegében visszaél saját függetlenségével, amely adott esetben ezen keresztül a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmét okozhatja. Az a bírói ítélet, amely alapos ok nélkül hagyja figyelmen kívül a hatályos jogot, önkényes, fogalmilag nem lehet tisztességes, és nem fér össze a jogállamiság alapelveivel” (Indokolás [23]).

A 20/2017. (VII. 18.) AB határozatból az is következik, hogy a contra legem jogértelmezés és jogalkalmazás önmagában nem alapozza meg az alkotmányellenességet. A contra legem jogalkalmazásnak egyben alkotmányellenesnek, azaz az Alaptörvénnyel ellentétesnek kell lennie (contra constitutionem) {lásd 3280/2017. (XI. 2.) AB határozat, Indokolás [38]}.

Álláspontunk szerint a kifogásolt ítéletében a Kúria valódi tartalom nélkül csupán említés szintjén hivatkozott az Alaptörvény 28. cikkének figyelembevételére, ugyanis a konkrét jogszabályi rendelkezés szövegének félreértelmezése mellett annak indokolását is kifejezetten figyelmen kívül hagyta, illetőleg III. r. alperes tulajdonjogának törlésére irányuló kereseti kérelmünket – amely a Kúria által a III. r. alperes javára alkalmazott jogvédelmet kifejezetten kizárta volna – figyelembe nem vette, azt érdemben el nem bírálta.

Jelen esetben a Kúria – az új Ptk. 5:174. § (2) bekezdése írott szövegének, valamint e rendelkezés fent idézett céljának és indokolásának – jogértelmezése során a rá vonatkozó, az Alaptörvény 28. cikkében foglalt jogértelmezési szabályokat kifejezetten figyelmen kívül hagyta, emiatt eljárása és ítélete contra constitutionem vált önkényessé, így kifogásolt ítélete a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunk sérelmét is okozta. Az a bírósági mérlegelés, amely a jogszabály céljának vizsgálatát teljes mértékben és kifejezetten kizárja, már alaptörvény-ellenesnek minősül.

Az Alkotmánybíróság fenti gyakorlatát – figyelemmel az Emberi Jogok Európai Bíróságának a gyakorlatára is [különösen: Beian kontra Románia (30658/05), 2007. december 6.] – annyiban pontosította, hogy elismerte: vannak olyan helyzetek, amikor egy szabályozás felülrírása, kitégítése a bíróságok részéről már nem jogértelmezési, hanem contra legem jogalkalmazási - tulajdonképpen jogalkotási - tevékenységet jelent, ami felveti a bíróságok törvényeknek való alávetettsége elvének a sérelmét.

„A jogállamiság elvéből, követelményéből az is következik, hogy a jogértelmezés nem válhat a jogalkalmazó szerv önkényes, szubjektív döntésének eszközévé. Ellenkező esetben sérülne a jogbiztonság követelménye, a jogalkalmazó szervek döntéseire vonatkozó kiszámíthatósági és előre láthatósági elvárás” {3026/2015. (II. 9.) AB határozat, Indokolás [27]}.

Mindezekre figyelemmel, álláspontunk szerint már eredeti indítványunkban is megalapozottan hivatkoztunk – a XXVIII. cikk (1) bekezdése és a 28. cikk sérelme mellett – arra, hogy a kifogásolt ítélet sérti **Magyarország Alaptörvénye**

- „Alapvetés” részének B) cikk (1) bekezdését, a jogbiztonság alkotmányos elvét, továbbá
- „Alapvetés” részének R) cikk (1)-(3) bekezdéseit is.

Álláspontunk szerint tehát a Kúria kifogásolt ítélete alaptörvény-ellenes, mivel az új Ptk. 5:174. § (2) bekezdésével összefüggésben az Alaptörvény 28. cikkében foglalt jogértelmezési szabályokat kifejezetten figyelmen kívül hagyva, illetőleg törlési keresetünket érdemben el nem bírálva, contra constitutionem vált önkényessé, így megsértette a tisztességes bírósági eljáráshoz való alapjogunkat, amelyet tehát az is sért, hogy a kifogásolt ítélet törlési keresetünkkel összefüggésben megsértette a régi Pp. 213. § (1) bekezdését, amely szerint az „ítéletben foglalt döntésnek ki kell terjednie a perben, illetőleg a 149. § alapján egyesített perekben érvényesített valamennyi kereseti kérelemre.”

* * *

Álláspontunk szerint azzal, hogy a Kúria a fentiek szerint megsértette az **Alaptörvény 28. cikkében** foglalt rendelkezést szükségképpen megsértette az **Alaptörvény „Alapvetés”** részének B) cikk (1) bekezdését, különösen a **jogbiztonság** alkotmányos elvét is.

Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint 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 előre láthatóak legyenek a norma címzettjei számára. Vagyis a jogbiztonság nem csupán az egyes normák egyértelműségét követeli meg, de az egyes jogintézmények működésének kiszámíthatóságát is.” {9/1992. (I. 30.) AB határozat, ABH 1992, 59, 65.; 33/2014. (XI. 7.) AB határozat, Indokolás [32], 8/2017. (IV. 18.) AB határozat, Indokolás [48]}.

Az idézetek értelmében az állam egésze és valamennyi szerve működésének meg kell felelnie a jogbiztonság követelményének, így a jogbiztonság alkotmányos alapelvének érvényesülnie kell a jogalkalmazó bíróságok ítélezési tevékenysége során is.

Ítélezésük során a bíróságoknak is törekedniük kell arra, hogy „a jog egésze, egyes részterületei és az egyes jogszabályok is világosak, egyértelműek, működésüket tekintve kiszámíthatóak és előre láthatóak legyenek” ekként biztosíthatják az ítékezés során „az egyes jogintézmények működésének kiszámíthatóságát is.”

* * *

A Kúria sérelmezett ítéletében akként foglalt állást, hogy a III. rendű alperes megszerzésére az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni, ennek ellenére ítéleti rendelkezése egybevág a régi Ptk. szabályai szerint megalkotott 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 4. pontjával.

A 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 4. pontja szerint „Az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja az ingatlanon jóhiszeműen tulajdonjogot szerzett vevővel szemben nem hivatkozhat elővásárlási jogának a megsértésére. A szerződésen alapuló elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés teszi dologi hatályúvá abban az értelemben, hogy az elővásárlási jogra mindazokkal szemben hivatkozni lehet, akik a nyilvántartásba történő bejegyzés után szereztek az ingatlanon valamilyen jogot.”

Ahogy fentebb is hivatkoztunk rá, a 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 4. pontjának rendelkezései valójában az elővásárlási jog jogosultjával szemben tulajdonjogot szerző fél tudattartalmára – jó/rosszhiszeműségére – vonatkoznak, de a Kúria akként fogalt állást, hogy „(...) a tulajdonszerző III. rendű alperes magatartásának megítélésekor azonban a Ptk. 1. § és 41. § alapján az újPtk. rendelkezéseit, a hatálytalansági keresettel támadott adásvételi szerződés megkötésekor hatályos ingatlan-nyilvántartási szabályokat kellett alkalmazni [újPtk. 5:172. § (1) bekezdése].”

Az új Ptk. alapján elbírálandó ügyekben irányadó elvi iránymutatásokról szóló 1/2014. Polgári Jogegységi Határozat V. pontjának 1/b. alpontja kifejezetten „nem tartja irányadónak” a 2/2009. PK vélemény 1., 3., 4-5. és 7. pontjait, az új Ptk-ba beépültek tekintve azokat.

Az új Ptk. 5:172. § (1)-(3) bekezdései, az 5:173. § (1)-(2) bekezdései; az 5:174. § (1)-(2) bekezdései; az 5:183. §; az 5:187. §, a 6:119. § (1)-(2) bekezdései és a 6:223 § (1)-(2) bekezdéseinek egybevetéséből azonban megállapítható, hogy az új Ptk. egyáltalán nem tartalmaz olyan – a 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 4. pontjával megegyező – tételes rendelkezést, amely szerint „az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett szerződésen alapuló elővásárlási jog jogosultja az ingatlanon jóhiszeműen tulajdonjogot szerzett vevővel szemben nem hivatkozhat elővásárlási jogának a megsértésére” törlési perben.

Ezzel éppen ellentétesen, kifejezetten rögzíti az új Ptk. 5:174. § (2) bekezdése, hogy „[a] jóhiszemű szerző az (1) bekezdésben foglalt védelemre nem hivatkozhat azzal szemben, aki ellene az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése iránt vagy (...) iránt pert indít.”

Ennek a konkrét rendelkezésnek és indokolásának pedig éppen az a lényege, hogy az elővásárlási jog jogosultja – attól függetlenül, hogy elővásárlási joga a régi, vagy az új Ptk-n alapul – elővásárlási jogának megsértéséből eredő igényeit kifejezetten érvényesítheti törlési perben az új Ptk. szabályai szerint szerző jóhiszemű vevővel szemben, aki a jogszerzése védelmében sem a jóhiszeműségére, sem a szerzése visszerhességére nem hivatkozhat vele szemben.

Az Ítélet rendelkezéséből és indokolásból tehát úgy tűnik, hogy a Kúria a régi és az új Ptk. rendelkezéseit összevegyítve alkalmazta és fogadta el ítélete alapjául, amely a jogbiztonság alapelveivel nem egyeztethető össze, ugyanis ez a fajta jogalkalmazás teljesen bizonytalanná és kiszámíthatatlanná teszi a régi és az új Ptk. alkalmazásának és érvényesülésének körét.

Amennyiben a Kúria úgy foglalt állást – véleményünk szerint egyébként helyesen – hogy a III. rendű alperes jogszerzésére és magatartására az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni, akkor az új Ptk. szabályait egységesen és következetesen kellett volna alkalmaznia, elsődlegesen az új Ptk. 5:174. § (2) bekezdésének nyelvtani, jogalkotó szándéka és a jogszabály célja szerinti helyes értelmezésével, mellőzve minden egyéb, a régi Ptk. alapján rögzült bírói gyakorlatot.

A jogalkalmazók számára **a jogbiztonság követelményének érvényesülése szempontjából is alapvető fontosságú, hogy egyértelmű legyen a régi és az új Ptk. alkalmazási köre** a magánjogi viszonyokban, valamint az is, hogy adott jogviszony elbírálása esetén **a régi és az új Ptk. valamiféle vegyes alkalmazására, összevegyített értelmezésére nincs lehetőség a polgári peres eljárásokban sem.** Bár a Ptké. ezt a bizonytalanságot igyekezett feloldani, de rendelkezései ellenére jelen perben a Kúria mégis e vegyes jogalkalmazás eredményeként hozta meg, az álláspontunk szerint alaptörvény-ellenes ítéletét.

Álláspontunk szerint a Kúriának – és az alsóbb fokú bíróságoknak – a III. rendű alperes jó- vagy rosszhiszeműségét **egyáltalán nem is kellett volna vizsgálniuk** az új Ptk. 5:174. § (2) bekezdése alapján, ugyanis III. rendű alperes tudattartalmának csakis a 2/2009. PK vélemény 4. pontja alapján lett volna relevanciája, amelyet azonban a 1/2014. Polgári Jogegységi Határozat nem tartott fenn. A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény [a továbbiakban: Bszi.] 24. § (1) bekezdésének c) pontja alapján „a Kúria a bíróságokra kötelező jogegységi határozatot hoz.”

Az új Ptk. konkrét szabálya és indokolása alapján törlési perben már nincs jelentősége a szerző fél jóhiszeműségének, mert arra, a vele szemben törlési igényt érvényesítő féllel szemben nem hivatkozhat.

Hangsúlyozzuk, hogy nem azt kifogásoljuk, hogy a perben az elővásárlási jogunkra a régi Ptk. rendelkezéseit, míg a III. rendű alperes jogszerzésére az új Ptk. rendelkezéseit alkalmazta a Kúria.

Azt kifogásoljuk, hogy a III. rendű alperes jogszerzésére a Kúria vegyesen alkalmazta a régi és az új Ptk. szabályait, a fentiekben kifejtettek szerint, vagyis az új Ptk. 5:174. § (1)-(2) bekezdéseit alaptörvény-ellenesen, az Alaptörvény 28. cikkében foglalt jogértelmezési szabályokat kifejezetten figyelmen kívül hagyva, illetőleg törlési keresetünket érdemben el nem bírálva – a régi Pp. 213. § (1) bekezdését – megsértve, contra constitutionem önkényes ítéletet hozott, amely megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdései szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz és megfelelő jogorvoslathoz való alapjogunkat.

Álláspontunk szerint ezzel a vegyes jogalkalmazással és jogértelmezéssel a Kúria megsértette az Alaptörvény „Alapvetés” részének B) cikk (1) bekezdését, különösen a jogbiztonság alkotmányos elvét is.

* * *

Hiánypótlásként tett kiegészítés:

„A jogállamiság elvéből, követelményéből az is következik, hogy a jogértelmezés nem válhat a jogalkalmazó szerv önkényes, szubjektív döntésének eszközévé. Ellenkező esetben sérülne a jogbiztonság követelménye, a jogalkalmazó szervek döntéseire vonatkozó kiszámíthatósági és előre láthatósági elvárás” {3026/2015. (II. 9.) AB határozat, Indokolás [27]}.

Kifogásolt ítéletében a Kúria úgy részesítette a III. rendű alperest a régi Ptk. szabályai szerinti, illetőleg – az új Ptk. alapján elbírálandó ügyekben már nem irányadó – 2/2009. PK vélemény 4. pontja szerinti jogvédelemben, hogy ítéletében maga rögzítette, hogy III. r. alperes jogszerzésére nem a régi, hanem az új jogszabályt, az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Az új Ptk. rendelkezései azonban olyan jogvédelmet nem biztosítanak a III. r. alperesnek, amelyben őt a Kúria részesítette, hiszen az új Ptk. alapján a szerző fél jóhiszeműségére nem hivatkozhat törlési perben.

A Kúria eljárása és kifogásolt ítélete tehát nem az új Ptk. tiltott visszaható hatályának lehetőségét és vizsgálatának szükségességét veti fel, hanem álláspontunk szerint a régi Ptk. „tovább-ható” hatályának problémáját, amelynek általános tilalmát – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. §-ára figyelemmel – ugyanolyan elvi élel szükséges kimondani, mint a visszaható hatályú (ad malam partem) jogalkotás tilalmát.

Ugyanis a hatályát veszített jogszabályok jogalkalmazó bíróságok – esetlegesen a korábbi jogszabály alapján rögzült bírói gyakorlat – révén történő „tovább-ható” hatálya legalább olyan súllyal sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését és a jogbiztonság alkotmányos elvét, mint a visszaható hatályú (ad malam partem) jogalkotás.

Az ilyen típusú jogalkalmazás, tehát azonos szabályozási tárgyú jogszabályok időbeli hatályának nem megfelelő elhatárolása és alkalmazása a bíróság részéről nem csak az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését és a jogbiztonság alkotmányos elvét sérti, hanem az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz való alapjogot és a (7) bekezdése szerinti megfelelő jogorvoslathoz való jogot; de megsérti az Alaptörvény 28. cikkét is, hiszen nyilvánvalóan nem állhat a jogszabály céljával összhangban, ha időbeli hatályát nem a 2010. évi CXXX. törvény 15. §-ára figyelemmel határozza meg, illetőleg alkalmazza az eljáró bíróság.

* * *

Álláspontunk szerint azzal, hogy a Kúria a fentiek szerint megsértette az Alaptörvény 28. cikkében foglalt rendelkezést, szükségképpen megsértette az Alaptörvény „Alapvetés” részének R) cikk (1)-(3) bekezdéseit is.

A jogszabályok mindenkire kötelezőek, így a Kúriára is. Álláspontunk szerint a Kúria önkényesen, jogszabályi felhatalmazás hiányában alkalmazta vegyesen a **régi és az új Ptk. szabályait** a III. rendű alperes jogszerzésére ahelyett, hogy következetesen csakis az **új Ptk. szabályait** alkalmazta volna. Álláspontunk szerint a Kúria ezzel megsértette az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdését.

Álláspontunk szerint az **új Ptk. 5:174. § (2) bekezdésének** „contra legem” értelmezésével – amely sem az Alaptörvény, sem az új Ptk. céljaival, sem a jogalkotó szándékával, de az új Ptk. indokolásával sincs összhangban – a Kúria megsértette az Alaptörvény R) cikk (1) és (3) bekezdéseit is.

* * *

Álláspontunk szerint a Kúria döntését érdemben befolyásoló, fentebb kifejtett alaptörvény-ellenesség – vagyis az Alaptörvény „Alapvetés” részének B) cikk (1) bekezdésének, az R) cikk (1)-(3) bekezdéseinek, továbbá az Alaptörvény „Az Állam” rész 28. cikkében foglalt rendelkezés megsértése – szükségképpen eredményezte alapvető jogaink megsértését is. Az Ítélet rendelkezéseivel ok-okozati összefüggésben alapvető jogaink is sérültek.

Az Ítélet, álláspontunk szerint elsődlegesen megsértette Magyarország Alaptörvénye „Szabadság és Felelősség” részében rögzített **XIII. cikk** (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jogunkat, mert tulajdonszerzési képességünk teljes birtokában elővásárlási jogunkat – amely önálló szerzési jogcím – mégsem gyakorolhattuk, így nem szerezhettük meg a perbeli ingatlan tulajdonjogát. Elővásárlási jogunkat annak ellenére nem gyakorolhattuk, hogy még az Ítélet [2] bekezdése is rögzíti, hogy a „felperesek (...) [a] társasház alapító okiratában engedett elővásárlásra jogosultként az ajánlatot elfogadták, teljesítőképségüket igazolták.”

* * *

Hiánypótlásként tett kiegészítés:

Ahogy fentebb is hivatkoztunk rá, a tisztelt Alkotmánybíróság már a 64/1993. (XII. 22.) AB határozatában is rögzítette, hogy „[a]z Alkotmány a tulajdonjogot, mint az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti alapjogi védelemben. Az alkotmányos védelemnek úgy kell követnie a tulajdon társadalmi szerepének változását, hogy közben ugyanezt a védelmi feladatot elláthassa.”

Az alkotmányos „tulajdonvédelem köre tehát nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével” [64/1993. (XII. 22.) AB határozat] és az alkotmányos tulajdonvédelem „az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti alapjogi védelemben.”

A Kúria kifogásolt ítélete cselekvési szabadságunktól fosztott meg bennünket önkényesen, ugyanis elővásárlási jogunk szabad gyakorlásától fosztott meg bennünket.

A Kúria kifogásolt ítélete alapján elővásárlási jogunkból eredő igényeinket az általunk megindított polgári per és a III. r. alperessel szemben előterjesztett törlési kereset ellenére sem érvényesíthettük, annak ellenére, hogy az új Ptk. fent részletezett rendelkezései kifejezetten lehetőséget biztosítanak a számunkra, hogy elővásárlási jogunkból eredő igényeinket törlési perben érvényesítsük még a jóhiszemű és visszterhes szerzővel szemben is.

A Kúria III. r. alperest, mint jóhiszemű és visszterhes szerzőt gyakorlatilag a régi Ptk. szabályai – és az azokon alapuló korábbi bírói gyakorlat – alapján részesítette jogvédelemben annak ellenére, hogy jogszerzésére kifejezetten az új Ptk. szabályait rendelte alkalmazni.

A Kúria azonban azt már nem vette figyelembe – az Alaptörvény 28. cikkébe ütközően „*contra constitutionem*” – hogy az új Ptk. ilyen jogvédelmet már nem biztosít a jóhiszemű és visszterhes szerzőnek, ahogyan ezt az új Ptk. indokolása is világosan és egyértelműen rögzíti a „bizalmi elv áttörésének” eseteit kifejtve.

„Az általános személyiségi jog anyajog, azaz olyan szubszidiárius alapjog, amelyet mind az Alkotmánybíróság, mind a bíróságok minden esetben felhívhatnak az egyén autonómiájának védelmére, ha az adott tényállásra a konkrét, nevesített alapjogok egyike sem alkalmazható. [8/1990. (IV. 23.) AB határozat]”

A Kúria kifogásolt ítélete sérti az **Alaptörvény XIII. cikk** (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jogunkat, mint „az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját” [64/1993. (XII. 22.) AB határozat], így szükségképpen megsérti az **Alaptörvény II. cikke** szerinti emberi méltósághoz való alapvető jogunkat is, hiszen az elővásárlási jogunk gyakorlásával tulajdonjogot szerezhettünk volna a perbeli ingatlanon.

A Kúria sérelmezett ítéletével tulajdonszerzésünk azonban nem következett be, tehát a sérelmezett ítélet azzal, hogy álláspontunk szerint alaptörvény-ellenesen megfosztott bennünket elővásárlási jogunk gyakorlásának lehetőségétől és az ingatlan-nyilvántartásra is kiterjedő törlési igényünk érvényesítésétől, **megsértette az emberi méltósághoz való jogból levezethető önrendelkezési szabadsághoz való jogunkat, illetőleg az általános cselekvési szabadsághoz fűződő jogunkat is.**

* * *

Az Ítélet, álláspontunk szerint megsértette továbbá Magyarország Alaptörvénye „**Szabadság és Felelősség**” részében rögzített **XV. cikk** (1)-(2) bekezdések szerinti törvény előtti egyenlőséghez és a hátrányos megkülönböztetés tilalmához fűződő alapjogunkat is, mert a Kúria az **új Ptk.** mindenkire kötelező **5:174. §** (2) bekezdésének téves értelmezésével olyan jogvédelemben részesítette a III. rendű alperest, amely őt az **új Ptk.** alapján – figyelemmel jogszerzésének időpontjára – nem illette meg, ezzel a Kúria számunkra joghátrányt okozott a III. rendű alperessel szemben, vagyis a mi hátrányunkra a III. rendű alperest jogtalan előnyben részesítette.

Az Ítélet, álláspontunk szerint megsértette Magyarország Alaptörvénye „**Szabadság és Felelősség**” részében rögzített **XXVIII. cikk** (1) bekezdése szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz való alapjogunkat is, mert a Kúria a **Ptké.** szabályai ellenére a III. rendű alperes jogszerzésére oly módon alkalmazta az **új Ptk.** szabályait, hogy azokat egyidejűleg vegyítette a **régi Ptk.** szabályaival, illetőleg az azok alapján megalkotott **2/2009. (VI. 24.) PK vélemény** 4. pontjával, az **1/2014. Polgári Jogegységi Határozat** rendelkezései ellenére. A Kúria ezzel a mi hátrányunkra a III. rendű alperest jogtalan előnyben részesítette.

Álláspontunk szerint az Ítélet az **Alaptörvény XIII. cikk** (1) bekezdésének, a **XV. cikk** (1)-(2) bekezdéseinek, valamint a **XXVIII. cikk** (1) bekezdésének megsértésével szükségképpen megsértette az **I. cikk** (1) bekezdésében rögzített, sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogok tiszteletben tartásához, illetőleg ezek feltétlen állami védelmének igényéhez fűződő alapvető jogunkat, hiszen a Kúriának is alapvető feladata ezen alapvető jogok érvényesülésének biztosítása.

* * *

Hiánypótlásként tett kiegészítés:

„A jogállamiság elvéből, követelményéből az is következik, hogy a jogértelmezés nem válhat a jogalkalmazó szerv önkényes, szubjektív döntésének eszközévé. Ellenkező esetben sérülne a jogbiztonság követelménye, a jogalkalmazó szervek döntéseire vonatkozó kiszámíthatósági és előre láthatósági elvárás” {3026/2015. (II. 9.) AB határozat, Indokolás [27]}.

Kifogásolt ítéletében a Kúria úgy részesítette a III. rendű alperest a régi Ptk. szabályai szerinti, illetőleg – az új Ptk. alapján elbírálendő ügyekben már nem irányadó – 2/2009. PK vélemény 4. pontja szerinti jogvédelemben, hogy ítéletében maga rögzítette, hogy III. r. alperes jogszerzésére nem a régi, hanem az új jogszabályt, az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az új Ptk. rendelkezései azonban olyan jogvédelmet nem biztosítanak a III. r. alperesnek, amelyben őt a Kúria részesítette, hiszen az új Ptk. alapján a szerző fél jóhiszeműségére nem hivatkozhat törlési perben.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„15. § (1) A jogszabályi rendelkezést – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a hatálybalépését követően

a) keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint

b) megkezdett eljárási cselekményekre

kell alkalmazni.

(2) A jogszabályi rendelkezést – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a hatálya alatt

a) keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint

b) megkezdett eljárási cselekményekre

a jogszabályi rendelkezés hatályvesztését követően is alkalmazni kell.”

A Kúria kifogásolt ítéletében akként foglalt állást, hogy a III. r. alperes jogszerzésére – tulajdonszerzésére – az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Álláspontunk szerint a Kúria ezt helyesen állapította meg – a perben eljáró alsóbb bíróságokkal együtt – a Ptké. szabályaira tekintettel.

Ennek ellenére a Kúria a III. r. alperes jogszerzését azért ismerte el és keresetünket azért utasította el, mert III. r. alperest jóhiszemű szerzőnek minősítette.

A Kúria ezzel gyakorlatilag a régi Ptk. szabályait és az azok alapján megalkotott 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 4. pontját alkalmazta, nem az új Ptk. szabályait.

A Kúria így önkényesen összevegyítette a régi és az új Ptk. időbeli hatályát és a régi Ptk. hatályon kívül helyezett szabályainak „tovább-hatásával” bírálta el a jogvitát.

A Kúria a III. r. alperes tudattartalmának, jóhiszeműségének vizsgálatakor az Alaptörvény 28. cikkébe ütközően, contra constitutionem nem vette figyelembe az új Ptk. törvényjavaslatának indokolását.

Az új Ptk. törvényjavaslatának indokolása, az Ötödik Könyv (Dologi Jog) Negyedik rész (Az Ingatlan-nyilvántartás) XI. CÍM AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS KÖZHITELESSÉGE részében, az alábbiakat rögzíti:

„A közhitelesség elve számos elemet foglal magába. Az ingatlan-nyilvántartás teljességének elve ezek közül azt fejezi ki, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett jog valóban fennáll, valamint hogy a fel nem tüntetett jog valóban nem létezik. Az ingatlan-nyilvántartás akkor tudja betölteni rendeltetését, ha az ingatlanokra vonatkozó minden létező jogot feltüntet, nem létező jogok pedig abban nem szerepelnek.

Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége (más megközelítés szerint: a bizalom elve) védi továbbá a jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzőket. Aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében úgy szerez jogot, hogy nem tudott és nem is kellett tudnia az ingatlan-nyilvántartással ellenkező jogról, az ingatlan-nyilvántartás szerint szerez jogot. A törvény a bizalom elvének két áttörését mondja ki. Nem terjed ki a bizalom elve a jogszerzőre, ha vele szemben törlési keresetet indítanak, a bejegyzés alapjául szolgáló jogügylet érvénytelensége vagy elévülése iránti keresetet megindítják, vagy a törlési vagy kiigazítási per feljegyzésre került.”

Az új Ptk. 5:174. § [Jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzők védelme] az alábbiak szerint rendelkezik:

(1) A jóhiszemű és ellenérték fejében szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni, ha az a valódi anyagi jogi jogállapottól eltér. Ennek alapján a szerző az e törvény szerinti védelemben részesül.

(2) A jóhiszemű szerző az (1) bekezdésben foglalt védelemre nem hivatkozhat azzal szemben, aki ellene az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése iránt VAGY az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzett bejegyzési igény alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségének vagy ezen igény elévülésének megállapítása iránt pert indít. Ugyanez irányadó arra az esetre is, ha az ingatlan-nyilvántartásba a kérelem benyújtása előtt a törlési vagy kiigazítási pert feljegyezték.

Mind az új Ptk. konkrét rendelkezése, mind annak indokolása egyértelműen rögzíti, hogy a jóhiszemű szerzőt nem illeti meg a bizalmi elv nyújtotta védelem a törlési perben.

Kifogásolt ítéletében a Kúria ezt nem vette figyelembe és ezzel minket hátrányosan megkülönböztetett a III. r. alperessel szemben, mert a jogszabályok egyértelmű rendelkezéseit a mi hátrányunkra, III. r. alperes előnyére contra legem és contra constitutionem, önkényesen értelmezte.

Ezzel az önkényes jogértelmezéssel a Kúria nem csak az Alaptörvény 28. cikkét sértette meg, hanem eljárása és ítélete megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz való alapjogunkat és a (7) bekezdése szerinti megfelelő jogorvoslathoz való jogunkat is, hiszen a felülvizsgálati eljárásban is részrehajlás nélkül, a jogszabályoknak alávetve kellett volna eljárnia, attól függetlenül, hogy a felülvizsgálatot nem mi, hanem a III. r. alperes kezdeményezte.

Az a bírósági ítélet, amely megsérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz való alapjogot és a (7) bekezdése szerinti megfelelő jogorvoslathoz való jogot, kontradiktórius peres eljárásban szükségképpen megsérti az Alaptörvény XV. cikk (1)-(2) bekezdések szerinti törvény előtti egyenlőséghez és a hátrányos megkülönböztetés tilalmához fűződő alapjogot is, hiszen a sérelmet szenvedett peres fél jogtalan hátránya szükségképpen eredményezi a peres ellenfele jogtalan előnyét is - álláspontunk szerint esetünkben éppen ez történt és a Kúria kifogásolt ítélete számunkra mindezen alapjogi sérelmet okozta.

Álláspontunk szerint ezért a Kúria sérelmezett ítélete megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz való alapjogunkat és a (7) bekezdése szerinti megfelelő jogorvoslathoz való jogunkat, de a kontradiktórius peres eljárásra tekintettel megsértette az Alaptörvény XV. cikk (1)-(2) bekezdések szerinti törvény előtti egyenlőséghez és a hátrányos megkülönböztetés tilalmához fűződő alapjogunkat is, hiszen jogtalan hátrányunkra szükségképpen eredményezte a III. r. alperes jogtalan előnyét is, saját jogainkkal és igényeinkkel szemben pedig önkényesen és alaptalanul részesítette előnyben a III. r. alperes jogait és igényeit.

A Kúria eljárása és kifogásolt ítélete tehát nem az új Ptk. tiltott visszaható hatályának lehetőségét és vizsgálatának szükségességét veti fel, hanem álláspontunk szerint a régi Ptk. „tovább-ható” hatályának problémáját, amelynek általános tilalmát – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. §-ára figyelemmel – ugyanolyan elvi élel szükséges kimondani, mint a visszaható hatályú (ad malam partem) jogalkotás tilalmát.

Ugyanis a hatályát veszített jogszabályok jogalkalmazó bíróságok – esetlegesen a korábbi jogszabály alapján rögzült bírói gyakorlat – révén történő „tovább-ható” hatálya legalább olyan súllyal sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését és a jogbiztonság alkotmányos elvét, mint a visszaható hatályú (ad malam partem) jogalkotás.

Az ilyen típusú jogalkalmazás, vagyis azonos szabályozási tárgyú jogszabályok időbeli hatályának nem megfelelő meghatározása és alkalmazása a bíróság részéről nem csak az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését és a jogbiztonság alkotmányos elvét sérti, hanem az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz való alapjogot és a (7) bekezdése szerinti megfelelő jogorvoslathoz való jogot; de megsérti az Alaptörvény 28. cikkét is, hiszen nyilvánvalóan nem állhat a jogszabály céljával összhangban, ha időbeli hatályát nem a 2010. évi CXXX. törvény 15. §-ára figyelemmel határozza meg, illetőleg alkalmazza az eljáró bíróság.

* * *

III./

A fentiekre tekintettel kérjük, hogy a tisztelt Alkotmánybíróság jelen alkotmányjogi panaszunkat **érdemi elbírálásra fogadja be**, az érdemi elbírálás során **annak adjon helyt** és az **Abtv. 43. § (1)** bekezdése alapján állapítsa meg, hogy a Kúria **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú, 2020. január 14. napján kelt ítélete – a fent részletesen kifejtett indokaink alapján – alaptörvény-ellenes, erre tekintettel pedig a Kúria **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú ítéletét egészében **semmisítse meg**.

* * *

Hiánypótlásként tett kiegészítés:

Jelen indítványunk részletes jogi indokolása alapján a tisztelt Alkotmánybíróságnak lényegében abban a kérdésben kell érdemben állást foglalnia, hogy az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdéséből is következően az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdései szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz és a jogorvoslathoz fűződő alkotmányos alapjog biztosított-e, ha a peres eljárás során a bíróság bár hivatkozik rá, de érdemben a jogszabályokat nem az Alaptörvény 28. cikkének figyelembevételével, azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezi, mert az ítéleti indokolása szöges ellentétben áll a konkrét jogszabályi rendelkezéssel, de annak céljával és indokolásával is.

E körben, álláspontunk szerint a tisztelt Alkotmánybíróságnak vizsgálnia kell azt is, hogy biztosított-e az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdései szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz és a jogorvoslathoz fűződő alkotmányos alapjog abban az esetben, ha a bíróság ítéletében kifejezetten hivatkozik az Alaptörvény 28. cikkének figyelembevételére, azonban az érdemi határozatából egyértelműen megállapítható, hogy érdemben, ténylegesen az Alaptörvény 28. cikkének mellőzésével járt el, azaz a releváns jogszabályokat nem céljuknak megfelelően, a közjó érdekében alkalmazta és nem egyszerűen „contra legem”, hanem „contra constitutionem” ítéleti rendelkezést hozott.

Álláspontunk szerint egyebekben a kifogásolt ítélet vonatkozásában alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésnek tekintendő annak a körülménynek a tisztelt Alkotmánybíróság általi minősítése, hogy a tisztességes eljáráshoz és a jogorvoslathoz fűződő alapjogok érvényesülnek-e akkor, ha a bíróság az Alaptörvény 28. cikkének alkalmazását kifejezetten mellőzi, és ezzel megakadályozza a jogszabály céljának érvényesülését, illetőleg ha az eljárásban megfosztja a feleket valamely jogintézmény rendeltetésszerű alkalmazásától, jelen esetben minket, indítványozókat a törlési kereset új Ptk. rendelkezései szerinti alkalmazásától.

Álláspontunk szerint egyebekben a kifogásolt ítélet vonatkozásában alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésnek tekintendő annak a körülménynek a tisztelt Alkotmánybíróság általi minősítése, hogy a tisztességes eljáráshoz és a jogorvoslathoz fűződő alapjogok megsértése kontradiktórius peres eljárásban eredményezheti-e az Alaptörvény XV. Cikk (1)-(2) bekezdések szerinti törvény előtti egyenlőséghez és a hátrányos megkülönböztetés tilalmához fűződő alapjogok sérelmét is egyben.

A régi és az új Ptk. hatályára, alkalmazási körére tekintettel jelen ügyben álláspontunk szerint a tisztelt Alkotmánybíróságnak vizsgálnia kell azt is, hogy az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. §-ára figyelemmel sérül-e a jogállamiság követelménye, a hatalommegosztás elve és a tisztességes bírósági eljárás, valamint a jogorvoslathoz való jog, egyben a fent felsorolt alapjogok azzal, ha nem az új Ptk. rendelkezéseit alkalmazza a bíróság egy új Ptk. hatálya alá tartozó jogszerzés elbírálásánál, hanem a régi Ptk. szabályainak „tovább-ható” hatályával gyakorlatilag a régi Ptk-t és a régi Ptk. szabályai szerint kialakult bírói gyakorlatot.

Ebben az esetben a tisztelt Alkotmánybíróságnak nem az oly sok ítéletében rögzített visszaható hatályú (ad malam partem) jogalkotás tilalmát kell vizsgálnia, hanem ellenkezőleg, egy jogszabály időbeli hatályán túlmutató „tovább-hatásának” lehetőségét, illetőleg tilalmát figyelemmel arra, hogy a jogalkotó a hatályát veszített jogszabály szabályozási körébe tartozó jogviszonyokra gyakorlatilag egy teljesen új jogszabályt alkotott. Az ilyen típusú „tovább-ható” hatály megjelenésével a tisztelt Alkotmánybíróság eddig még nem foglalkozott, de megítélésem szerint – mivel a kifogásolt ítéletben ez a „tovább-hatás” is megjelent – ennek legalább akkora az alkotmányos jelentősége, mint a visszaható hatályú (ad malam partem) jogalkotás tilalmának.

Álláspontunk szerint a kifogásolt ítélet vonatkozásában alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésnek tekintendő annak a körülménynek a tisztelt Alkotmánybíróság általi minősítése is, hogy az új Ptk. szerint szabályozott tulajdonjog törlése iránti kereset előterjesztése esetén [új Ptk. 5:174. § (1)-(2) bek.; 5:183. § és 5:187. §] sérül-e a peresített igény előterjesztőjének az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való joga, mint „az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi” alapja [64/1993. (XII. 22.) AB határozat], illetőleg az Alaptörvény II. cikke szerinti emberi méltósághoz való alapvető joga, ha a törlési keresettel érvényesített, új Ptk. hatálya alá tartozó igényét a bíróság a hatályát veszített jogszabály, a régi Ptk. alapján bírálja el.

A Kúria sérelmezett ítéletének eredményeként tulajdonszerzésünk nem következett be, tehát a sérelmezett ítélet azzal, hogy álláspontunk szerint alaptörvény-ellenesen megfosztott bennünket elővásárlási jogunk gyakorlásának lehetőségétől és az ingatlan-nyilvántartásra is kiterjedő törlési igényünk érvényesítésétől, megsértette az emberi méltósághoz való jogból levezethető önrendelkezési szabadsághoz való jogunkat, illetőleg az általános cselekvési szabadsághoz fűződő jogunkat is.

Álláspontunk szerint jelen indítványunkban kifogásolt ítélet egyebekben a tisztelt Alkotmánybíróság által a 23/2018. (XII. 28.) AB határozatban, vagy a 24/2018. (XII. 28.) AB határozatban rögzített indokokkal megegyező okból alaptörvény-ellenes.

Az Abtv. 52. § (1b) bekezdése alapján a kérelem akkor határozott, ha egyértelműen megjelöli

a) azt az alaptörvényi, illetve törvényi rendelkezést, amely megállapítja az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálására, továbbá amely az indítványozó jogosultságát megalapozza – eredeti indítványunkban is nyilatkoztunk, hogy „jelen alkotmányjogi panasz elbírálására a tisztelt Alkotmánybíróság rendelkezik hatáskörrel az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdésének d) pontja, az Abtv. 27. § (1) bekezdése, valamint az Abtv. 43. § (1) bekezdése alapján.” Valamennyi alkotmányjogi panaszeljáráásban született határozatában a tisztelt Alkotmánybíróság saját hatáskörét az Abtv. 27. §-ára hivatkozással határozta meg, így álláspontunk szerint eredeti indítványunk is maradéktalanul eleget tett ezen feltételnek.

Eredeti indítványunkban is rögzítettük az alábbi nyilatkozatunkat:

„Alulírott indítványozók kijelentjük, hogy az Abtv. 27. § (2) bekezdésnek a) pontja alapján jelen alkotmányjogi panasz előterjesztésére jogosult, az egyedi ügyben érintett személyeknek minősülünk, mivel a támadott ítélettel érintett polgári peres eljárásban mindketten felek, I. és II. rendű felperesek voltunk.

Az egyedi ügyben való érintettségünket egyebekben az Abtv. 27. § (2) bekezdésének b) és c) pontjai is megalapozzák”;

b) az eljárás megindításának indokait, alkotmányjogi panasz esetén az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét – eredeti indítványunkban is részletes jogi indokolást terjesztettünk elő, amely elsődlegesen polgári jogi indokolást tartalmazott, de annak levezetése nélkül álláspontunk szerint nem érthető alkotmányjogi panaszunk lényege, amely szerint az érintett polgári perben az időközben megváltozott polgári jogi kódex, az új Ptk. szabályait kellett alkalmazni III. r. alperes tulajdonszerzésének elbírálására, ahogyan ezt az eljáró bíróságok is megállapították. Azonban a kifogásolt ítélet tartalmából egyértelműen megállapítható, hogy a Kúria mégsem az új, hanem a régi Ptk-t alkalmazta, illetőleg a régi Ptk. alapján megalkotott, de már meghaladott bírói gyakorlatot rögzítő 2/2009. PK vélemény 4. pontját.

A hatályát veszítő régi Ptk. tényleges alkalmazásával és az új Ptk. megváltozott tartalmú jogintézményének – törlési keresetünk kifejezett előterjesztésének – figyelmen kívül hagyásával álláspontunk szerint a Kúria eljárása és kifogásolt ítélete megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdései szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz való alapjogunkat és a megfelelő jogorvoslathoz való alapjogunkat azzal, hogy az Alaptörvény 28. cikkének alkalmazását a Kúria teljesen mellőzte.

A tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz és a megfelelő jogorvoslathoz való alapjog megsértése, illetőleg az Alaptörvény 28. cikke alkalmazásának mellőzése megalapozza az alkotmányjogi panasz érdemi elbírálását és annak elfogadását, figyelemmel a 20/2017. (VII. 18.) AB határozat, a 3280/2017. (XI. 2.) AB határozat, a 23/2018. (XII. 28.) AB határozat, a 24/2018. (XII. 28.) AB határozat indoklására is.

Álláspontunk szerint a 3026/2015. (II. 9.) AB határozat indoklásának [27] bekezdésére tekintettel – a Kúria ítéletében megnyilvánuló, a régi Ptk. szabályainak „tovább-ható” hatálya alapján – a Kúria sérelmezett ítélete megsérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését, a jogbiztonság alkotmányos elvét is, mert annak ellenére, hogy ítéletében az új Ptk. alkalmazását állapította meg, keresetünket mégis a régi Ptk. szabályai, illetőleg az azon alapuló 2/2009. PK vélemény 4. pontja alapján utasította el önkényesen, figyelembe nem véve az új Ptk. 5:174. § (2) bekezdését. Álláspontunk szerint ezt a körülményt a tisztelt Alkotmánybíróságnak vizsgálnia indokolt, ugyanis eddigi gyakorlata során a visszaható hatályú jogalkotás hatását vizsgálta és annak tilalmát rögzítette, de egy hatályát veszített jogszabály jogalkalmazó bíróságok közreműködésével történő „tovább-ható” hatályát még nem vizsgálta, annak jogállamiságot sértő általános tilalmát még nem mondta ki.

Álláspontunk szerint a tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz és megfelelő jogorvoslathoz fűződő alapjogunk megsértésének eredményeként a Kúria sérelmezett ítélete szükségképpen megsértette az Alaptörvény II. cikke szerinti emberi méltósághoz való alapvető jogunkat és a XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való alapjogunkat, mert a kifogásolt ítélet eredményeként elővásárlási jogunkat nem gyakorolhattuk, abból eredő igényeinket a törlési kereset joghatályos előterjesztésével sem érvényesíthettük az új Ptk. kifejezett rendelkezése, az új Ptk. 5:174. § (2) bekezdése és annak indoklása és célja ellenére sem. A kifogásolt ítélet ugyanakkor megsértette az Alaptörvény XV. cikk (1)-(2) bekezdések szerinti törvény előtti egyenlőséghez és a hátrányos megkülönböztetés tilalmához fűződő alapjogunkat is azzal, hogy eredendően megsértette a tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz való alapjogunkat, de mindezek megsértésével pedig szükségképpen megsértette az I. cikk (1) bekezdésében rögzített, sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogok tiszteletben tartásához, illetőleg ezek feltétlen állami védelmének igényéhez fűződő alapvető jogunkat. Álláspontunk szerint a kifogásolt ítélet egyes alapjogaink (tisztességes bírósági eljáráshoz és jogorvoslathoz fűződő jog) megsértésével szükségképpen megsértette kapcsolódó, további alapjogainkat is (hátrányos megkülönböztetés tilalma, törvény előtti egyenlőség, tulajdonhoz való jog, emberi méltósághoz - általános cselekvési szabadsághoz fűződő jog). Álláspontunk szerint a kifogásolt ítélet érdemi alaptörvény-ellenességét az eredményezi, hogy eljárása során a Kúria kifejezetten megsértette az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését, az R) cikk (1)-(3) bekezdéseit és 28. cikkét is, mert a régi Ptk. szabályait alkalmazta egy új Ptk. hatálya alá tartozó jogszervezés elbírálására és az új Ptk. releváns szabályát és annak indoklását és célját is teljesen figyelmen kívül hagyta, annak beható vizsgálatát és mérlegelését nyilvánvalóan mellőzte;

c) a 38. §-ban meghatározott eljárás kivételével az Alkotmánybíróság által vizsgálандó jogszabályi rendelkezést vagy bírói döntést, továbbá a 33. §-ban meghatározott eljárás indítványozása esetén az Országgyűlés határozatát, illetve a 34–36. §-ban meghatározott eljárás indítványozása esetén az alaptörvény-ellenes működést, magatartást vagy

hatáskörgyakorlást, – eredeti indítványunk jogi indokolásában is megjelöltük az Alkotmánybíróság által vizsgálándó jogszabályi rendelkezéseket és a kifogásolt bírói döntést: új Ptk. 5:174. § (2) bekezdése, 5:183. §-a és az 5:187. §-a, valamint az új Ptk. törvényjavaslatának indokolása, figyelemmel az 1/2014. Polgári Jogegységi Határozat V. pontjának 1/b. alpontjára; alkotmányjogi panaszunk a Kúria Pfv.VI.20.072/2019/12. számú ítéltére vonatkozik;

d) az Alaptörvény, illetve a nemzetközi szerződés megsértett rendelkezéseit - ismételten nyilatkozunk, hogy a Kúria kifogásolt ítélete álláspontunk szerint az Alaptörvény mely rendelkezéseit sérti:

- I. cikk (1) bekezdésében rögzített, sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogok tiszteletben tartásához, illetőleg ezek feltétlen állami védelmének igényéhez fűződő alapvető jogunkat;
- II. cikk szerinti emberi méltósághoz való alapvető jogunkat;
- XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való alapjogunkat;
- XV. cikk (1)-(2) bekezdések szerinti törvény előtti egyenlőséghez és a hátrányos megkülönböztetés tilalmához fűződő alapjogunkat;
- XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdései szerinti tisztességes, részrehajlás nélküli bírósági eljáráshoz és megfelelő jogorvoslathoz való alapjogunkat;
- a Kúria eljárása és ítélete ezen felül álláspontunk szerint megsértette a B) cikk (1) bekezdését, a jogbiztonság alkotmányos elvét;
- az R) cikk (1)-(3) bekezdéseit;
- a 28. cikk szerinti rendelkezést.

e) az indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett jogszabály, jogszabályi rendelkezés, bírói döntés vagy – a 33. §-ban meghatározott eljárás indítványozása esetén – az Országgyűlés határozata miatt ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével vagy a nemzetközi szerződéssel, továbbá a 34–36. §-ban meghatározott eljárás indítványozása esetén az indítványban foglalt kérelem részletes indokolását, valamint – álláspontunk szerint eredeti indítványunk is megfelelően részletes indokolását tartalmazott, amelyet jelen beadványunkban, a hiánypótlási felhívásnak megfelelően kiegészítettünk;

f) a kifejezett kérelmet a jogszabály, jogszabályi rendelkezés vagy a bírói döntés megsemmisítésére, illetve az Alkotmánybíróság döntésének tartalmára – álláspontunk szerint eredeti indítványunkban is határozottan és egyértelműen rögzítettük, hogy a „fentiekre tekintettel kérjük, hogy a tisztelt Alkotmánybíróság jelen alkotmányjogi panaszunkat érdemi elbírálásra fogadja be, az érdemi elbírálás során annak adjon helyt és az Abtv. 43. § (1) bekezdése alapján állapítsa meg, hogy a Kúria Pfv.VI.20.072/2019/12. számú, 2020. január 14. napján kelt ítélete – a fent részletesen kifejtett indokaink alapján – alaptörvény-ellenes, erre tekintettel pedig a Kúria Pfv.VI.20.072/2019/12. számú ítéletét egészében semmisítse meg.”

* * *

Az **Abtv. 43. § (2)** bekezdése alapján – figyelemmel az **Abtv. 39. § (3)** bekezdésére és a **65. § (1)** bekezdésének második tagmondatára, továbbá a **régi Pp. 228. § (1)** bekezdésére és **229. § (1)** bekezdésére – kérjük, hogy a tisztelt Alkotmánybíróság a Kúria **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú ítéletének megsemmisítése mellett a Fővárosi Ítéltábla **6.Pf.20.441/2018/11-II.** szám alatti, másodfokú **jogerős ítéletét hatályában tartsa fenn** és utasítsa az elsőfokú bíróságot az abban foglalt ingatlan-nyilvántartási megkeresés teljesítésére.

A Kúria **Pfv.VI.20.072/2019/12.** számú ítéletének megsemmisítése esetén indokolt a jogerős másodfokú ítélet joghatásainak helyreállítása is, ugyanis a Kúria előtti felülvizsgálati eljárás nem rendes perorvoslat volt, vagyis **a felek közötti jogvitát jogerős ítélet korábban már rendezte.** Erre tekintettel indokolt a peres felek közötti jogviszony – különösen a perbeli ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzés – megfelelő rendezése is az alkotmányjogi panasz elbírálásának eredményére tekintettel.

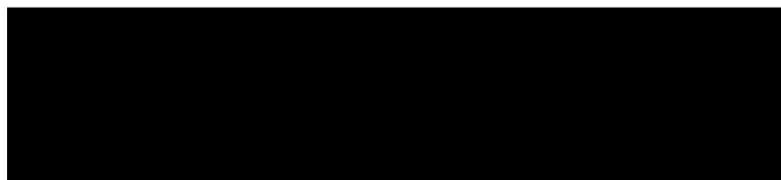
Az alkotmányjogi panasz elbírálását követően a tisztelt Alkotmánybíróság döntését az elsőfokú bírósággal, mint az alkotmányjogi panaszt továbbító bírósággal is közölni fogja az **Abtv. 66. § (1)** bekezdése alapján, erre tekintettel a jogerős másodfokú ítélet hatályban történő fenntartása esetén indokolt az elsőfokú bíróság utasítása a jogerős ítéletben foglalt ingatlan-nyilvántartási megkeresés teljesítése érdekében.

Erre tekintettel kérjük a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy döntésében utasítsa a Fővárosi Törvényszéket, mint elsőfokú bíróságot, hogy keresse meg a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatalát, hogy a **6.Pf.20.441/2018/11-II.** szám alatti jogerős ítéletben foglaltaknak megfelelően, a vételár hiánytalan megfizetésének igazolása után a

B



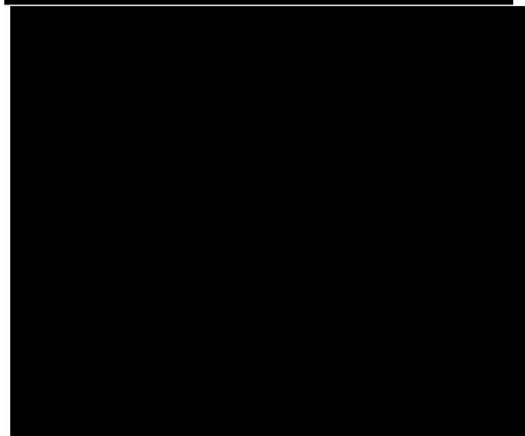
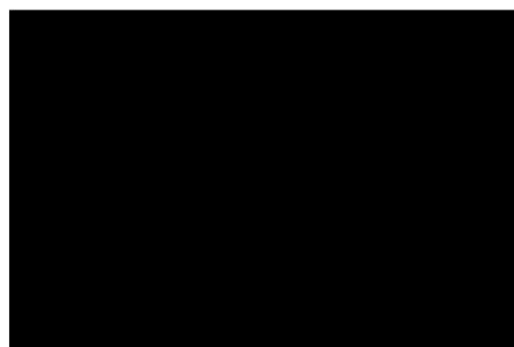
egyezzék be.



ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	
Érkezett: 2020 JÚN 26.	
Példány:	Kezelőiroda:
Melléklet:	db

Tisztelt Alkotmánybíróság!
Budapest

*hiánypótlással
kiegészített egységes
szerkezetbe foglalt
alkotmányjogi panasz*



a Kúria IV.VI.20.0/2/2019/12.
számú ítélete ellen;

elsőfokú ügyszám:
Fővárosi Törvényszék előtt
122.P.25.934/2016. számon
folyamatban volt polgári perben.

**a T. Alkotmánybíróság előtt
a IV/806-1/2020. számon
folyamatban lévő eljárásban**