

7.G. 41.783/2011



ALKOTM

SZÉK  
JUMA 10.

Magyarország Alkotmánybírósága

1015 Budapest

Donáti u: 39-45.

Melléklet:

4 + Mell. db

Kezelőiroda:

1

FŐLAJSTROMSZÁM

KEZDŐIRATON:

Postán / Gyűjtőládába / Személyesen / E-mailen / Faxon

Érkezett:

2015 MÁJ 14.

46

PÉLDÁNY:

I. IV.

MELLÉKLET:

11783/11

FŐLAJSTROMSZÁM:

UTÓIRATON:

Tisztelt Alkotmánybíróság!

7.G.

Alulírott

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

### alkotmányjogi panasz indítványt

terjesztem elő:

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Gfv.VII.30.074/2014/9. számú ítéletének alaptörvény-ellenességét, és semmisítse meg azt, mivel sérti az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tulajdonhoz való jogot, az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való jogot, valamint az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében foglalt jogorvoslathoz való jogot.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

#### 1. A megsemmisíteni kért bírói döntés

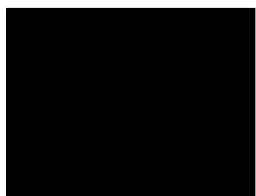
A Kúria Gfv.VII.30.074/2014/9. számú ítélete álláspontunk szerint ellentétes az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tulajdonhoz való joggal, a XXVIII. cikkének (1) bekezdésében biztosított tisztességes eljáráshoz való joggal, illetve a XXVIII. cikkének (7) bekezdésében biztosított jogorvoslathoz való joggal. A Kúria fenti sorszámú ítéletét az I. rendű alperes jogi képviselője 2015. március hónap 16. napján vette kézhez.

#### 2. Az Alaptörvényben biztosított, a peres eljárás során sértett jogok

Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tulajdonhoz való jog alapján „Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.” Az Alaptörvény XXVIII. cikkének (1) bekezdése rögzíti, hogy „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.” Az Alaptörvény XXVIII. cikkének (7) bekezdése értelmében „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.”

#### 3. Az eljárás megindításának indokai

Álláspontunk szerint a Kúria Gfv.VII.30.074/2014/9. számú ítélete egy olyan eljárást fejez be, amely során az eljáró bíróságok sorozatosan sértették meg az alperesnek a Polgári perrendtartásról szóló 1952. III. törvényben foglalt jogait, egyoldalúan vették figyelembe a



felperes állításait, és bizonyítottan hamis okiratokra alapítottan fogadták el a tényállást. A bíróságok eljárásukkal súlyosan sértették az alperes tisztességes eljáráshoz való jogát és jogorvoslathoz való jogát, döntésükkel pedig olyan módon állapították meg a felperes tulajdonszerzését, amely módon a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján jogellenes volt, megfosztva ezzel az alperest a tulajdonától.

### 3/1). Az eljárás előzményei

Az eljárás előzményeként előadom, hogy az [REDACTED], mint jogelőd szövetkezet 1996. december 20-i közgyűlése döntött a szövetkezetnek az 1992. évi I. tv. 88/A. §-án alapuló átalakulásáról, mely döntés alapján a szövetkezet 1997. január 1. napjával részlegesen átalakult, a szövetkezet 20 tagja megalapította az [REDACTED] míg a szövetkezet 6 tagja jogutódként tovább működtette a szövetkezetet.

A felperes a megalakulását követően 1997. április 16-án kérelmet nyújtott be a földhivatalhoz az [REDACTED] tulajdonában álló, [REDACTED] helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a [REDACTED] tulajdonjogának bejegyzése érdekében, mely kérelemnek a földhivatal helyt adott, és a felperes tulajdonjogát bejegyezte az ingatlan-nyilvántartásba. A felperes kérelmét a közgyűlést megelőzően, 1996. december 4. napján kelt vagyonmegosztási javaslatra alapozta, álláspontja szerint a javaslat rendezte a fenti helyrajzi számú, [REDACTED] ingatlanok jogi sorsát, amely alapján [REDACTED] tulajdonjoga megállapítható.

A jogerős földhivatali határozattal szemben az I. r. alperes kezdeményezésére a Fővárosi Főügyészség óvást emelt. Az óvás azzal az eredménnyel zárult, hogy a [REDACTED] sz. határozatával a felperes tulajdonjogát törölte az ingatlan-nyilvántartásból és az I. r. alperes tulajdonjogát visszajegyezte. A földhivatali határozatot a felperes megfellebbezte, a földhivatali eljárások és a polgári peres perújítási eljárás párhuzamosan folyt. A perújítási eljárás 2007. június 18-án, a földhivatali eljárás 2008. november 19-én fejeződött be, de a felek közötti jogvitát nem döntötték el.

Ezt követően 2008. december 9. napján a felperes új kérelmet nyújtott be a földhivatalhoz a Kft. tulajdonjogának visszaállítása érdekében, amelyhez a korábban benyújtott okiratokhoz képest eltérő, kiegészített tartalmú okiratot csatolt. A kérelem alapján a felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került az eredeti ranghelytől eltérő ranghelyen.

### 3/2) A felperes kereseti kérelme

Az [REDACTED] alperesek ellen tulajdonjog megállapítása iránt indított a Fővárosi Törvényszék előtt 7.G.41.783/2012. számon peres eljárást a [REDACTED] hrsz. ingatlanok tekintetében.

**Felperes 2009. szeptember 15. napján kereseti kérelmet nyújtott be a Fővárosi Törvényszékre, amely alapján 7.G.41.783/2011. számon volt peres eljárás volt folyamatban.** Keresetében kérte az Elsőfokú bíróságtól annak megállapítását, hogy a [REDACTED] ú ingatlanok tulajdonjoga a felperest illeti meg 1997. január 1. napi hatállyal a szövetkezet részleges átalakulása jogcímén. Kérte az I. rendű alperes kötelezését annak túsására, hogy a Fővárosi 3. számú Földhivatal a felperes tulajdonjogát 1997. január 1-jei hatállyal az eredeti 1997. április 16-i rangsorban bejegyezze.

Az I-VII. alperesekkel szemben előterjesztett második keresetében kérte annak megállapítását, hogy az 1998. január 30-án kelt, az I. rendű alperes által a II.-VII. r. alperesek javára fejenként 3 millió forint, összesen 18 millió forint összegű jelzálogjogot alapító szerződés érvénytelen, illetve a felperessel szemben hatálytalan.

A II.-VII. r. alperesekkel szemben előterjesztett harmadik keresetében kérte az alperesek egyetemleges kötelezését 449.680 forint és ennek 2007. április 25. napjától járó törvényes mértékű késedelmi kamatának és valamennyi alperest a felmerült perköltség megfizetésére.

### 3/3) Az alperesi ellenkérelmek, alperesi viszontkereset

**Az alperesek kérték a kereset elutasítását és a felperes perköltségben való marasztalását.** Az I. r. alperes kérte a tárgyalás felfüggesztését a Fővárosi Törvényszék előtt 21.B.1601/2011. szám alatt [REDAKTOR] ellen folyamatban levő büntetőeljárás jogerős befejezéséig.

Érdemi védekezésükben előadták, hogy a szövetkezet 1996. december 20-án megtartott közgyűlésen döntött a részleges átalakulásról, ami arról szólt, hogy a szövetkezet tagjainak egy része kiválik a szövetkezetből, és a kivit vagyonnal gazdasági társaságot alapít. A részleges átalakulásról egyhangú határozat született, míg a vagyonfelosztást és a vagyonfelosztó mérleget a szövetkezetben maradó kisebbség nem fogadta el, és a határozat felülvizsgálata iránt bírósághoz fordult keresettel. Ez az eljárás közel 10 évig tartott, s végül a Legfelsőbb Bíróság a pert azzal zárta le, hogy mivel a részleges átalakulásról a szövetkezet véglegesen döntött, a keresetben megjelölt okból nem vizsgálható a másik két közgyűlési határozat érvényessége. A felperes azon állítása, hogy az alperes azért nem tulajdonosa a perbeli ingatlanoknak, mert az alperesi szövetkezet nem azonos az átalakulás előtti szövetkezettel, az Sztv. 88/A. § (1) bekezdésébe ütközik. Az Sztv. ezen §-a kimondja, hogy nem szűnik meg a szövetkezet, ha legalább 5 tag úgy nyilatkozik, hogy nem lép be az újonnan létrejövő gazdasági társaságba, a részleges átalakulással tehát a szövetkezet megtartotta eredeti státuszát. Álláspontjuk szerint a perbeli ingatlanok tulajdonosa változatlanul a szövetkezet. A felperes több alkalommal is megkísérelte átíratni a nevére az ingatlanokat, de ez soha nem járt eredménnyel, mert nem tudott olyan okiratot csatolni, amelyek alapján a Földhivatal az ingatlanok tulajdonjogát be tudta volna jegyezni a felperes javára. Ilyen okmány soha nem létezett, mert az alperesi szövetkezet a perbeli ingatlanok tulajdonjogát soha nem ruházta át a felperesre.

Alperesek álláspontja szerint azzal a ténnyel, hogy a Legfelsőbb Bíróság az ítéletével visszaállította a vagyon megosztásáról [REDAKTOR] számú határozatok érvényét és hatályát, még nem keletkeztek olyan okmányok, amelyek alkalmasak a perbeli ingatlanok tulajdonjogának bejegyzésére. Az Sztv. 20. § (1) bekezdés h) pontja és a (2) bekezdés szerint a szövetkezet mindennemű átalakulása és az ahhoz kapcsolódó vagyonmegosztás kérdésében a döntés a szövetkezet közgyűlésének kizárólagos hatáskörébe tartozik. A közgyűlés a vagyonmegosztásról 1996. december 20-án döntött. Azonban ezek a határozatok a perbeli ingatlanok tulajdonjogát nem utalják a szövetkezetből kilépő tagok által majdan megalakuló Kft. tulajdonába, s ilyen tartalommal a jegyzőkönyv sem rendelkezik. Kiemelték, hogy teljes körű vagyonmegosztási javaslat – amelynek a legfontosabb része az lett volna, hogy milyen vagyonelemek kerülnek az alperesi szövetkezetből kilépő tagok által létrehozandó gazdasági társaság tulajdonába – az 1996. december 20-ai átalakulási közgyűlésre nem készült. A perbeli ingatlanok tehát az alperesi szövetkezet tulajdonában maradtak.

A felperes tulajdonjogának inatlan-nyilvántartási bejegyzését követően az I. rendű alperes **viszontkeresetet terjesztett elő**, amelyben kérte annak megállapítását, hogy a Budapest 3. számú Körzeti Földhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a [REDAKTOR] hrsz.-ú ingatlanok a tulajdonjoga az alperesi szövetkezetet illeti meg 1976. augusztus

18. napja óta. Kérte a felperes kötelezését annak a tūrésére, hogy a megjelölt ingatlanok vonatkozásában az alperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. A viszonykereset alapja, hogy a Ptk. 117. § alapján 1976. augusztus 18. napjával vétel jogcímen megszerezte az ingatlanok tulajdonjogát, a felperes pedig ezt követően az alperestől nem szerzett olyan jogcímet, amivel a tulajdonjog a felperesre átszállt.

Indokolásában arra hivatkozott, hogy a tulajdonjog átruházásának szándéka ki kellene, hogy tūnjön a földhivatalhoz benyújtott okiratokból. A felperes a legutoljára benyújtott okiratokat a Btk.-ba ütköző módon újra írta, azok alapján a felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem lett volna bejegyezhető, mivel azok érvénytelen okiratok, a szövetkezeti közgyűlés időpontjában nem léteztek. Az 1996. december 20-i közgyűlésen nem került szóba a vagyon megosztása kapcsán az alperest illető ingatlanok tulajdonjoga, a közgyűlés ezen ingatlanok felől nem döntött.

#### 3/4) Az elsőfokú bíróság ítélete

**A Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma 7.G.41.783/2011/13. számú ítéletével megállapította, hogy a felperes [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanokra a tulajdonjogot 1997. január 1. napjával szerezte meg. A Bíróság az I. r. alperes viszontkeresetét elutasította.**

Az Elsőfokú Bíróság ítéletének rendelkező részét az alábbiak szerint indokolta:

A Bíróság nem osztotta az alperesek azon álláspontját, hogy az átalakuló közgyűlésnek nem volt tárgya az átalakulás előtti szövetkezet ingatlan vagyona, és nem osztotta abban a kérdésben sem, hogy ezen vagyon vonatkozásában nem jött létre megállapodás. Az átalakuló közgyűlés elfogadta az átalakuló vagyonmérleget, ezt a vagyonmérleget valamennyi tag ismerte, az alakuló közgyűlés előtt megkapta, így amikor arról szavaztak, az ingatlan vagyonról is szavaztak. Annak, hogy a maradó tagok a vagyonmérleget nem fogadták el, ma már nincs relevanciája, mert az átalakulást elhatározó közgyűlési határozatot jogvesztő határidőn belül nem támadták meg, a megállapodás ténye ma már nem vitatható, a felek között egyébként is ítélt dolognak minősül.

A per tárgyát képező ingatlanok a kilépő tagok által létrehozandó gazdasági társaság tulajdonába való adását bizonyítja az I. rendű alperes azon magatartása, hogy az alapszabályt módosító közgyűlést a székhelyét is módosította, és a per tárgyát képező ingatlanból székhelyét áthelyezte. Ez azt bizonyítja, hogy 1996. dec. 20-án még a maradó tagok is abban a tudatban voltak, hogy a részleges átalakulással a perbeli ingatlanra a tulajdonjogot a kilépő tagok társasága szerzi meg.

A fentiek alapján a Bíróság megállapította, hogy felperes társaság tulajdonába került az ingatlan, felette 1996. dec. 20-án szerezte meg a rendelkezési jogot, a tagok pedig a társasági szerződés aláírásával bocsátották az apportot rendelkezésre. A tulajdonjog bejegyzése 1997. ápr. 16-i időponttal az ingatlan-nyilvántartásba megtörtént. A bejegyzés törlésére pedig kizárólag amiatt került sor, hogy a peres felek között vitatott volt a dec. 20-i közgyűlési határozatok érvényessége. Mivel a felperes tulajdonszerzése ugyanazon okiratok alapján következett be, mint amelyen az 1996. április 16-i bejegyzés alapult, a bíróság a felperes keresetének helyt adott, és elrendelte a tulajdonjogának eredeti ranghelyre történő átjegyzését.

#### 3/5) Az alperes fellebbezése

**Az I. r. alperes törvényes határidőn belül fellebbezéssel élt a Fővárosi Törvényszék ítélete ellen.** Fellebbezésében előadta, hogy álláspontja szerint jelen ügyben hiányzik az az akarat, amely alapján a kiváló és maradó szövetkezeti tagok közötti ügylet (átruházás jogutódlás jogcímen az ingatlanok

vonatkozásában) létrejön, és amely alapján a perbeli ingatlanok vonatkozásában a szövetkezeti tagok egyik része (maradó tagok) a szövetkezeti tagok másik részével megállapodik, és a (kiváló tagok) által létrehozott társaságra kívánja azt átruházni. A fentiekből következően felperesi társaság nem apportálhatta az ingatlanokat, mert nem jött létre ügylet, amely alapján tulajdonosi rendelkezési jogot alapított, illetve a cégbejegyzési kérelme során sem csatolt ügyvezetői nyilatkozatot a természetbeni szolgáltatások rendelkezésre bocsátásáról, illetve azokról készült könyvvizsgálói nyilatkozatot.

Alperes fellebbezésében előadta továbbá, hogy álláspontja szerint az Elsőfokú Bíróság által elfogadott, a tulajdonjog átruházásának alapjául szolgáló okirat nem felel meg a XXV. Polgári Elvi Döntés irányadó szakaszaiban meghatározott tartalmi és formai kellékeknek, így tulajdonjogot átruházó joghatása sem lehet, tekintettel arra, hogy a PED szerint az *„ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés érvényes létrejöttéhez a tartalmi követelmények szempontjából szükséges - és egyben elegendő -, ha a szerződésről készült okirat tartalmából a felek személye mellett az ingatlan tulajdonjogának átruházását célzó akaratnyilvánításuk kitűnik, továbbá ha az okirat tartalmazza az ingatlannak és az ellenszolgáltatásnak a megjelölését.”*

Ugyancsak hivatkozott fellebbezésében az alperes a Ptk. 365. § (3) bekezdésére, amely szerint az *„ingatlan adásvételéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.”* Álláspontja szerint eleget tesznek ennek a feltételnek a felek, ha a feleket, a szerződés tárgyát, a tulajdon-átruházási szándékot és a vételárat írásba foglalják.

Alperes sérelmezte továbbá fellebbezésében, hogy az Elsőfokú Bíróság bizonyítást nem folytatott le a tényállás felderítése érdekében, tanúbizonyítást nem rendelt el, illetve az I. r. alperes által indítványozott tanúbizonyítást mellőzte annak ellenére, hogy az I. r. alperes által tanúként indítványozott, az alperesek nevében eljáró ügyvéd releváns adatokkal szolgálhatott volna az eljárás során annak tisztázása tekintetében, hogy az 1996. december 20-i közgyűlés alkalmával nem látott el ellenjegyzésével tulajdonjog átruházására vonatkozó iratot. Sérelmezte továbbá, hogy az Elsőfokú Bíróság ítéletében az alperes által tett bizonyítási indítvány mellőzését a Pp. 221. § (1) bekezdésébe ütköző módon nem indokolta meg.

### 3/6) A másodfokú bíróság ítélete

#### **A Fővárosi Ítéltábla, mint Másodfokú Bíróság 16.Gf.40.421/2012/13. számú ítéletében az alperes által benyújtott fellebbezést elutasította.**

Indokolásában előadta, hogy 1996. dec. 4-én a maradó szövetkezeti tagokkal megkötött előzetes vagyonmegosztási megállapodás, továbbá az 1996. dec. 20-i közgyűlés jegyzőkönyve egyaránt bizonyítja, hogy taxatív felsorolásra került a maradó szövetkezet vagyonában maradó ingóságok köre, illetve a lízingelt [REDACTED] ingatlan is, vagyoni értékű jogaival és kötelezettségeivel. A budapesti ingatlanoknak a megalakuló társaság tulajdonába adása is közös szándék volt, a dokumentumok ezt késég nélkül igazolják. Nem változtat ezen az a tény sem, hogy [REDACTED] által a vagyonmegosztási javaslat kiegészítésre, illetve záradékolásra került, mivel az a közgyűlési határozat értelmét, tartalmát figyelembe véve annak megfelelt.

Az Ítéltábla álláspontja szerint a két okirat különbözősége relevanciával nem bír. Tényként állapítható meg, hogy a szövetkezetben maradó tagok a vagyonmérleget vitatták, a részleges átalakulással kapcsolatos közgyűlési határozatot azonban nem támadták meg, s az egyéb közgyűlési határozatok megtámadásával kapcsolatos peres eljárások is lezárultak. Ennek folytán és a jogvesztő határidők letelte miatt a részleges átalakulással, a vagyonmérleggel, vagyonfelosztással kapcsolatos, formai jellegű

kifogások, valamint a szétválási szerződés, illetve aporra vonatkozó nyilatkozat,, könyvvizsgálói vélemény hiányára vonatkozó kifogások nem vehetők figyelembe.

Az ingatlantulajdon átruházására vonatkozó szándék, akarat a társaságba belépni kívánó, valamint a maradék szövetkezeti tagok részéről is megerősítésre került az 1996. dec. 4-i megállapodással, illetve a dec. 20-i közgyűlés határozataival. Azt kellett tehát megállapítani, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát a felperesi társaság a részleges átalakulás időpontjában szerezte meg, helytálló tehát az elsőfokú bíróság határozata.

### 3/7) Az alperes felülvizsgálati kérelme

Az Ítélet tábla ítéletével szemben az I. r. alperes **felülvizsgálati kérelmet** nyújtott be. Kérelmében előadta, hogy álláspontja szerint a másodfokú ítélet a fellebbezésben foglaltakat figyelmen kívül hagyta, az általa megállapított tényállásból nem vezethető le a fellebbezés megalapozatlansága, és több helyen jelentős csúsztatások vannak az iratokkal és a peradatokkal kapcsolatban, továbbá az ítélet iratellenesen manipulatív, kizárólag a felperes érdekében tartalmaz csúsztatásokat, amelyek minden alapot nélkülöznek.

Álláspontjuk szerint a Legfelsőbb Bíróság Kfv.III.37.153/2005/6. számú ítélete, továbbá a Legfelsőbb Bíróság Gfv.X.30.077/2007/9. számú ítélete azt támasztják alá, hogy a peres felek nem döntöttek a perbeli ingatlanok tulajdonjogáról, azok nem fejeztek ki semmilyen átruházási szándékot. A Legfelsőbb Bíróság 2005-ös Kfv. ítélete jogerősen megállapította, hogy nincsen olyan okirat, amelyből a felek akarata az ingatlanokra vonatkozóan kitűnik, ennek megfelelően az első és másodfokú bíróságnak azt mindenképpen meg kellett volna vizsgálnia, hogy a felek a szétválás során miben állapodtak meg, illetve a rendelkezésre álló peradatok alapján kizárólag az állapítható meg, hogy a [REDACTED] ingatlanok az I. r. alperest illetik meg.

A másodfokú bíróság a polgárjogra és az ingatlan-nyilvántartási szabályokra vonatkozó jogszabályt megszegve egy 1996. december 4-i iratból állapította meg, hogy a [REDACTED] ingatlanokra vonatkozóan a felek szándéka annak átruházása, és a kiválással létrejövő felperes szerezte meg. A vagyon megosztási javaslat tervezetét nem a szövetkezet maradó és volt tagjai írták alá, hanem az igazgatóság, ezért ezen irat még akkor sem lenne érvényes szerződés, ha tartalmazna bármilyen utalás az ingatlanokra vonatkozóan. Az ítélet indokolása szerint azért, mert a szövetkezetben maradó tagokra jutó eszközök vannak felsorolva, következik, hogy a közhiteles nyilvántartásban szereplő tulajdonjog átruházása a felek akarata volt.

Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben előadták, hogy a másodfokú bíróság ítélete az okszerű következtetésekkel és a formális logika szabályaival ellentétes, továbbá sérti a tulajdonhoz való jogot, mert – amennyiben elfogadjuk a bíróság érvelését - minden ingó dologra vonatkozó jogügyletből levonható ingatlan tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződési akarat, annak ellenére, hogy az erre vonatkozó jogirodalomban, bírói gyakorlatban ezzel minden tekintetben ellentétes döntések születnek.

Az ítélet tábla ítélete nem állapította meg, hogy a felek kifejezetten és egyező akarral megállapodtak volna a budapesti ingatlanokra vonatkozóan, azokra vonatkozó adat sem az 1996. december 4-i megállapodásban, sem más perbeli iratban nincs. A fenti időpontban a felperes még csak gondolati szinten létezett, az I. r. alperes tulajdonjoga pedig a közhiteles nyilvántartásban létezett valóságként. Egy ilyen nem létező felek közötti ingó dolgokra vonatkozó megállapodásból három darab külön helyrajzi számmal rendelkező ingatlanra vonatkozó jogátruházási szándékra következtetni polgárjogi nonszensz.

A másodfokú bíróság ítélete is mellőzi az egyéb adatok tekintetében a konkrét hivatkozásokat, kizárólag azt állapítja meg, hogy az 1996. december 20-i vagyonmegosztási javaslatba belehamisítás nem volt releváns, mert már 16 hónappal azelőtt megállapodtak a nem létező jogutód és a létező jogelőd, ráadásul egy olyan dologra vonatkozóan, amelyre vonatkozó adat sem a valós, sem a nem valós iratok között nem fellelhető.

A felperes kizárólag származékos szerzőmóddal és kizárólag jogcím alapján szerezhette volna meg az ingatlanok tulajdonjogát. A felperes ügyvezetője 1996. december 20. napjáig az I. r. alperes képviselője volt, így a III.- VII. r. alperesektől eltérően ő pontosan tisztában kellett, hogy legyen az ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonjogra vonatkozó információkkal, így különösen arra, hogy azok az ingatlan-nyilvántartásban szerepelnek.

A felperesnek – mivel a szavazás során az összes szavazat 2/3-ával rendelkezett, amennyiben szándéka lett volna az ingatlanok megszerzése, bármilyen módon kinyilváníthatta volna azt, különösképpen az 1996. december 20-i közgyűlés alkalmával. A másodfokú bíróság ítéletével ellentétben a felperes kizárólag 1996. december 20. napján szerezhette volna meg az ingatlanok tulajdonjogát, mert ez a nap a jogutódlás napja, ezelőtt és ezután kelt okiratok alapján a felperes semmi esetre sem szerezhethetett volna tulajdont. Az 1996. december 20. napi jegyzőkönyv tanúsága szerint nem hangzott el olyan adat, amelyből bármilyen a budapesti Pillangó utcai ingatlanokra vonatkozó szándék kitűnne.

#### 3/7) A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság ítélete

##### **Az alperes felülvizsgálati kérelmét a Kúria Gfv.VII.30.074/2014/9. számú ítéletével elutasította.**

A Kúria osztotta az eljáró bíróságok azon egyező álláspontját, miszerint a szövetkezetben maradtak által aláírt 1996. dec. 4-i megállapodás, a vagyonmegosztási javaslat, valamint a dec. 20-i jegyzőkönyv szerint a közgyűlés elnöke, a jegyzőkönyvvezető, a jegyzőkönyv hitelesítői által aláírt, és ügyvéd által ellenjegyzett közgyűlési határozatokról készült kivonat tartalma alapján megállapítható, hogy a felperes tulajdont szerzett, és pedig részleges átalakulás folytán, annak napjával. Mindezekre tekintettel a Kúria az alperesek által megjelölt további anyagi jogi, és eljárásjogi szabályok megsértését nem észlelte. Álláspontja szerint az eljáró bíróságok a jogvita eldöntéséhez szükséges bizonyítást lefolytatták, a bizonyítási terhet helytállóan telepítették, a bizonyítékok okszerű mérlegelésével állapították meg a tényállást. Utal arra is a Kúria, hogy a Pp. 152. § (1) bekezdése mérlegelési jogot biztosít a bíróságnak arra, hogy eldöntse, indokolt-e felfüggeszteni a polgári peres eljárást a folyamatban levő büntető eljárásra tekintettel. Az eljáró bíróságok kellően megindokoltak, hogy az arra vonatkozó alperesi indítványnak miért nem adtak helyt. A Kúria is úgy ítélte, hogy a döntéshozatalhoz szükséges tényállás a rendelkezésre álló adatok alapján, a fent kifejtettek szerint, a büntetőeljárás jogerős befejeződése előtt is megállapítható volt.

#### 4. Indokolás arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezéseivel

##### **A) A tisztességes eljáráshoz való jog sérelme**

**Az eljáró bíróságok megsértették az alperes Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való jogát, amikor az alperesi bizonyítási indítványoknak nem adtak helyt, azok mellőzését pedig ítéletükben nem indokolták meg. A felperes által előadottakat mindegyik eljáró bíróság kritika nélkül fogadta el, a felperes által előterjesztett, bizonyítottan hamis okiratok alapján állapította meg a tényállást. Az alperes viszontkeresetén alapuló felperesi pozícióját a**

**bíróságok érdemben figyelmen kívül hagyták, így sorozatos jogsértéseikkel a bíróság előtti egyenlőség elvébe ütköző módon jártak el.**

A/1. Alperes a peres eljárás során indítványozta, hogy a szövetkezeti tagokat tanúként hallgassák ki annak érdekében, hogy megállapítható legyen, mi hangzott el az 1996. december 20-i közgyűlésen. Álláspontunk szerint a tanúvallomások olyan jelentős körülményeket tártak volna fel, amelyek egyértelműen megállapíthatóvá tették volna, hogy sem a közgyűlést megelőzően, sem a közgyűlésen nem került szóba a [REDACTED] helyrajzi számú [REDACTED] ingatlanok jogi sorsa, így egységes akarat sem alakulhatott ki a tagokban az ingatlanok tulajdonjogának átruházására. Ezzel szemben az eljáró bíróságok nem csak, hogy elutasították az alperesi indítványokat, hanem azt ítéletükben nem indokolták meg.

**A/2. Az eljáró bíróságok megsértették az alperes tisztességes eljáráshoz való jogát, amikor az alperes azon indítványát, amely szerint a bíróság keresse meg az illetékes földhivatalalt az eredeti okiratok beszerzése végett, nem adott helyt.**

Az eljáró bíróságok mindegyike eredeti okiratok hiányában, kizárólag a rendelkezésre álló másolatokra alapítottan hozott döntést, ami álláspontunk szerint ellentétes a bíróságokat terhelő ténymegállapítási kötelezettség lényegével, mivel a másolatok valódiságát tekintve alapos kétség merült fel.

Alperes a 2012. április 17. napján tartott tárgyaláson a korábbi indítványait megalapozva felmutatta az elsőfokú bíróságnak a per alapjait is képező, 1996. december 4. napján kelt vagyonmegosztási javaslat eredeti és valótlan tartalmú hitelesített földhivatali és cégbírósági példányait, amelyekből egyiket a földhivatalhoz másikat a cégbíróságra nyújtotta be felperes, **ennek ellenére az elsőfokú bíróság nem rendelt ki okmányszakértőt, és nem kereste meg a földhivatalt illetve a cégbíróságot, továbbá nem tett eleget feljelentési kötelezettségének sem annak ellenére, hogy jelen esetben ez felfüggesztést jelentett volna.** A fenti kérdésekre a bíróság nem tért ki az ítélet indokolásában sem.

A/3. A Kúria Gfv.VII.30.074/2014/9. számú ítéletében 11. oldalán az alábbi ténymegállapítást tette: „A Kúria osztotta az eljáró bíróságok azon egyező álláspontját, miszerint a szövetkezetben maradtak által aláírt 1996. december 4-i megállapodás, a szövetkezeti igazgatósági tagjainak aláírásával ellátott, a volt elnök által záradékolt vagyonmegosztási javaslat, az 1996. december 20-i közgyűlési jegyzőkönyv hitelesítői által aláírt, és ügyvéd által ellenjegyzett közgyűlési határozatokról készült kivonat tartalma alapján megállapítható, hogy a felperes tulajdont szerzett, és pedig részleges átalakulás folytán, annak napjával”. A Kúria ezen ténymegállapítása nem csupán a bizonyítékok figyelmen kívül hagyását, hanem valótlan iratokra alapított döntéshozatalát jelenti, ami összeegyeztethetetlen a polgári eljárásjog alapelveivel, és ellentétes a Pp. 206. § (1) bekezdésével, mivel az 1996. december 20-i közgyűlésen nem keletkezett ügyvéd által ellenjegyzett olyan okirat, amely a tulajdonjog átruházásáról szólt volna.

**A/4. Az elsőfokú ítélet kézbesítését igazoló térítvevénybe ismeretlenek szándékosan beleírtak, amely alapján az alperesi fellebbezést a másodfokú bíróság elutasította.**

Az alperes részére az elsőfokú ítélet 2012. május 3. napján lett kézbesítve, mivel a 2012. április 24. napján megkísérelt kézbesítés sikertelen volt, így a fellebbezési határidő május 18. napján telt le. Az alperes a fellebbezést május 18. napján postára adta, így fellebbezése törvényes határidőn belül feladásra került.

A térítvevényen az átvevő neve feletti „átvétel ideje” rovatban szereplő időpont kitöltése nem felel meg a valóságnak, azt nem I. r. alperes jogi képviselője írta [REDACTED] ügyvédjelölt, aki az ítéletet 2012.



05 03-án átvette, és az üres rovatot nem töltötte ki), a vétív ezen oldalán szereplő Magyar Posta Zrt. feliratú dátumos (2012.05.03.) körbélyegző kétséget kizáróan bizonyítja, azt, hogy a [REDACTED] [REDACTED] ítéletet 2012. 05 03-án vette át. A tértivevénybe valaki szándékosan valótlan adatot írt bele, mivel a kézbesítő írása és az átvevő [REDACTED] mellett – egy szemmel láthatóan más kézírás is van az iraton. A másodfokú bíróság az alperes fellebbezését hivatalból elutasította arra alapozva, hogy a hogy I. r. alperes jogi képviselője a fellebbezéssel megtámadott ítéletet a [REDACTED] 2012. április 24. napján átvette.” A végzés ellen az alperes fellebbezést nyújtott be, amely folytán a Kúria, mint másodfokú bíróság az alperes által előadottakat megalapozottnak találta, és az eljárás folytatására utasította. Álláspontunk szerint az eljáró bíróság nem biztosította az alperes azon jogát, hogy az irat változatlan formában maradjon az eljárás végéig. Tudomással bírunk arról, hogy a Kúria, mint másodfokú bíróság az alperes jogsérelmét megfelelően orvosolta, így az jelen alkotmányjogi panaszunk tárgyát nem képezheti, ugyanakkor álláspontunk szerint a fenti eset is a jogsértések számosságát igazolja a peres eljárás vonatkozásában.

**A/5. Ugyancsak sértette az alperes tisztességes eljáráshoz való jogát az elsőfokú bíróság, amikor az ítélet alapjául szolgáló jegyzőkönyvet később írta meg, mint magát az ítéletet.**

Az elsőfokú bíróság ítéletét az alperes az elsőfokú bíróság kezelőirodájában 2012. április 18. napján tekintette meg, a jegyzőkönyv viszont 2012. április 19. napján került hangfelvétel útján írásban rögzítésre, így a jegyzőkönyvre sem lehetett észrevételt tenni. Álláspontunk szerint utólagos jegyzőkönyvezés esetén nem lehetséges olyan ítéletet hozni, amely a tárgyaláson elhangzottakat azok teljességében tartalmazza, mivel az ilyen ítélet indokolása az eljáró bíró emlékezőtehetségén múlik.

**A/6. Ellentétes volt a tisztességes eljárás követelményével a bíróság eljárása, amikor a bíróság 18. G. tanácsa által tárgyaló ügy az eljárás felfüggesztése (és nem szünetelése) után új bírói tanácsra lett szignálva.** Véleményünk szerint az ilyen eljárás szabálytalan, tekintettel arra a gyakorlatra, amely szerint az érintett bíróságon az ügyeket tárgyaló tanácsok felfüggesztés esetén folytatják az ügy tárgyalását. Az ügyek ilyen jellegű átszignálása sérti a törvényes bíróhoz való jogot, mint a tisztességes eljáráshoz való jog egyik lényegi elemét.

**A/7. A 18. G. tanács által hozott végzéseket az eljáró 7.G tanács figyelmen kívül hagyta, ezekre nem tért ki, a korábban végzéssel tett bírói felhívásokban foglalt szankciókat nem alkalmazta.**

Álláspontunk szerint a Pp. 227. § (1) bekezdése, amely szerint „Amennyiben a törvény másként nem rendelkezik, a bíróság a saját határozatához abban a perben, amelyben azt hozta, kötve van, mégpedig a határozat kihirdetésétől kezdve, ha pedig a határozat kihirdetve nem volt, annak közlésétől kezdve”, nem hagyható figyelmen kívül az új bírói tanácsra történő kiszignálás során sem.

**A/8. Az Elsőfokú Bíróság a 2012. április 17. napján tartott tárgyalás után a berekesztést követően ítélethozatalra visszavonult, majd ezt követően behívta a feleket, ahol közölte, hogy az illeték kiszámítása miatt fontos lenne a pertárgy értéke. Előadta, hogy azt a keresetben nem találta meg a perrel érintett ingatlanok értékét (abban csak a már törölt jelzálogjog értéke volta megjelölve), majd annak ellenére, hogy nem nyilatkoztunk a tárgyaláson a berekesztés előtti részhez kérte magnón rögzíteni, hogy az ingatlanok értékét a felek 17.500.000.-Ft – ban állapítják meg.**

Az Alkotmánybíróság 6/1998.(III. 11.) határozata alapján a tisztességes eljárás követelménye olyan minőség, melyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet megítélni. A tisztességes eljárásnak általánosan és nem vitatottan elismert elvi eleme a fegyverek egyenlősége. Az Alkotmánybíróság határozatban utalt arra, hogy a tisztességes eljáráshoz való jog abszolút jog, amellyel szemben nem létezik mérlegelhető más alapvető jog vagy alkotmányos cél, mert már maga is mérlegelés

eredménye. A fair trial tehát olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet csupán megítélni. Ezért egyes részletek hiánya ellenére éppúgy, mint az összes részletszabály betartása dacára lehet az eljárás "méltánytalan" vagy "igazságtalan", avagy "nemtisztességes".

*A fenti sorozatos jogsértések alapján véleményünk szerint az eljárás kívülállók részére azt a látszatot keltheti, hogy a bíróságok eljárása megszerkesztett módon tisztességtelen lehetett.*

## **B) A jogorvoslathoz való jog sérelme**

**B/1. Az alperes jogorvoslathoz való jogát sértette az eljárt másodfokú bíróság és a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság, amikor az alperes fellebbezésében, valamint felülvizsgálati kérelmében foglaltakat ítéletük csak részlegesen meríti ki.**

Az alperes fellebbezésében, ezt követően felülvizsgálati kérelmében is előadta, hogy az Elsőfokú Bíróság által elfogadott tulajdonjog átruházásának alapjául szolgáló okirat nem rendelkezik a XXV. PED irányadó szakaszaiban meghatározott tartalmi, és formai kellékekkel, ezért nem rendelkezhet tulajdonjogot átruházó joggal.

A másodfokú bíróság ítéletében az alperes fenti álláspontját figyelmen kívül hagyva fogadta el az elsőfokú bíróság ítéletét, és minősítette a vagyonmegosztási javaslatot tulajdonszerzésre alkalmas okiratként annak ellenére, hogy abban az ingatlanok jogi sorsa még csak említés szintjén sem szerepel. Az előterjesztett felülvizsgálati kérelemmel szemben a Kúria ítéletében ugyancsak figyelmen kívül hagyta az alperes jogi érvelését, és kritika nélkül vette át az eljárt bíróságok indokolását.

Az alperes fellebbezésében előadta, hogy az elsőfokú bíróságnak nem a felperes vagyonmérlegében szereplő értéken kellett volna meghatározni többek között a fent említett átértékelési lehetőség miatt (2/2003. PJE), hanem az eljáró bíróságnak a módosított kereseti kérelemre tekintettel azt kell volna megállapítania, hogy 1997. év és 2009. év közötti időszakra vonatkozóan az érintett tulajdonjog mekkora értékű forintban kifejezve. A másodfokú bíróság ítéletében az alperes ezen előadását figyelmen kívül hagyta ítéletének indokolásában.

Álláspontunk szerint mind a másodfokú bíróság ítélete, mind a Kúria ítélete sérti az alperes Alaptörvény XXVIII. cikkében foglalt jogorvoslathoz való jogát azzal, hogy olyan formai eljárást folytattak le, amely során érdemben nem reflektáltak az alperes által előadottakra. Az ilyen jogorvoslat álláspontunk szerint ellentétes az Alkotmánybíróság gyakorlatával, amely szerint „a jogorvoslathoz való jog tényleges érvényesüléséhez a „jogorvoslás” lehetősége is szükséges, vagyis az, hogy a jogorvoslat fogalmilag és szubsztanciálisan tartalmazza a jogsérelem orvosolhatóságát.” (49/1998. (XI. 27.) AB hat.)

## **C) A tulajdonhoz való jog sérelme**

**C/1. Súlyosan sértették az eljáró bíróságok az alperes tulajdonhoz való jogát, amikor döntésükben olyan módon, olyan okiratra alapozva állapították meg a felperes tulajdonszerzését, amely módon, és amely okirat – figyelembe véve a XXV. polgári elvi döntést, és a polgári jog, továbbá az ingatlan-nyilvántartási jognak a tulajdonszerzése vonatkozó alapvető követelményeit – alkalmatlan volt a felperes tulajdonszerzésére, így az alperest jogszerűtlenül fosztották meg tulajdonától.**

A XXV. polgári elvi döntés értelmében az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó megállapodásnak négy feltételnek kell megfelelnie ahhoz, hogy érvényes legyen. 1.) Az okiratból ki kell tűnnie, hogy mely személyek között jött létre a megállapodás. Jelen esetben nem áll rendelkezésre olyan okirat, amelyben mindkét fél, azaz a felperes és az I. r. alperes aláírt, kizárólag az egyik „szerződő fél”

nevében született ilyen „szándéknyilatkozat”. 2.) Az ingatlanok pontos adatait, természetbeni címét, helyrajzi számát kifejezetten tartalmaznia kellett volna. Alperes álláspontja szerint felperes által a vagyonmegosztási javaslatba – kifejezetten elismert – beleírt utolsó mondat, amely szerint „*A jelen felsorolásban nem szereplő vagyontárgyak, tartozások, követelések, peres ügyek a Kft. tulajdonába, illetve illetékességébe kerülnek*”, tételesen nem sorolja fel az ingatlanok természetbeni címét, helyrajzi számát. 3.) Ugyancsak nem tartalmazza a vagyonmegosztási javaslat az ingatlanok értékét, ugyanis a felek az ingatlanok jogutódláskori értékét nem is állapították meg, mivel a jogutódlás során sem állapodtak meg azok jogi sorsáról. 4.) A Ptk. 205. § (1) bekezdése alapján a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. Az átruházási megállapodásnak elengedhetetlen kelléke az átruházási szándék kifejezett megnyilvánulása, okiratba foglalása. Az peres eljárás során egyik bíróság részére sem állt rendelkezésre olyan okirat, amely a perbeli ingatlanok vonatkozásában az átruházási szándékot kifejezhette volna.

*C/2. Az eljáró bíróságok által hivatkozott 1996. december 4-i vagyonmegosztási megállapodás* csak annyit tartalmaz, hogy melyek azok az – ingatlanon kívüli – vagyontárgyak, amelyek a szövetkezetben maradó tagok és a kívülálló üzletrész tulajdonosok tulajdonában maradnak. A vagyon megosztási javaslat tervezetét nem a szövetkezet maradó és volt tagjai írták alá, hanem az igazgatóság, ezért ezen irat még akkor sem lenne érvényes szerződés, ha tartalmazna bármilyen utalást az ingatlanokra vonatkozóan. **Az 1996. december 20-i közgyűlésen nem határoztak a per tárgyát képező ingatlanok jogi sorsáról, nem is képezte az a közgyűlés napirendi pontját, így a közgyűlési határozatok alapján sem lehet arra következtetni, hogy az ingatlanok átruházásához az I. r. alperes kifejezetten és kölcsönösen hozzájárult volna.** A közgyűlési határozatoknak ugyanis álláspontunk szerint nem csupán a közgyűlési határozatokra irányadó szabályoknak kell megfelelniük, hanem a tulajdonjog-átruházásra irányadó rendelkezéseknek is meg kellett volna felelniük, azaz rendelkeznie kellett volna a Ptk. 365. §-ában leírt és a Gt. (1988. évi VI. tv.) 332. §-ában leírt jogszabályi kellékekkel.

Mindegyik eljáró bíróság figyelmen kívül hagyta továbbá azt a tényt, hogy az 1996. december 4. napján kelt vagyonmegosztási javaslat időpontjában a **felperes jogi személy nem létezett, így tulajdonszerzésre vonatkozó akarral sem rendelkezhetett.** Amennyiben a felperes az ingatlanokon tulajdont kívánt volna szerezni, ezen akaratát az 1996. december 20-i közgyűlésen kellett volna kifejeznie. Az eljáró bíróságok – így a Kúria – döntésének alapjául szolgáló okiratok nem arról szólnak, ami az eljáró bíróságok ítéletéből kitűnik, ezek alapján, ilyen módon pedig nem állapíthaták volna meg a felperes tulajdonszerzését.

*Álláspontunk szerint a tulajdon védelme azért van körülbástyázva a jogalkotó által garanciális elemekkel, mivel a tulajdonhoz való jog biztosítja az egyén számára az anyagi értelemben vett függetlenség és kibontakozás lehetőségét, a tulajdon a piacgazdaság egyik legfontosabb alapintézménye. Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó, a XXV. PED-ben rögzített feltételek azt a célt szolgálják, hogy a közhiteles nyilvántartásban tulajdonosként szereplő személyt védelemmel lássa el a tulajdonjogának megsértésére irányuló kísérletekkel szemben, így tulajdonvédelmi eszköznek minősül. Ezen tulajdonvédelmi eszköz csak akkor tudja rendeltetését betölteni, amennyiben az az állami jogalkalmazás során is maradéktalanul érvényesül.*

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

Előadjuk, hogy a másodfokú bíróság 16.Gf.40.421/2012/13. számú ítéletével szemben az alperes a Kúriához felülvizsgálati kérelemmel fordult, amely alapján Gfv.VIII.30.074/2014. számon volt

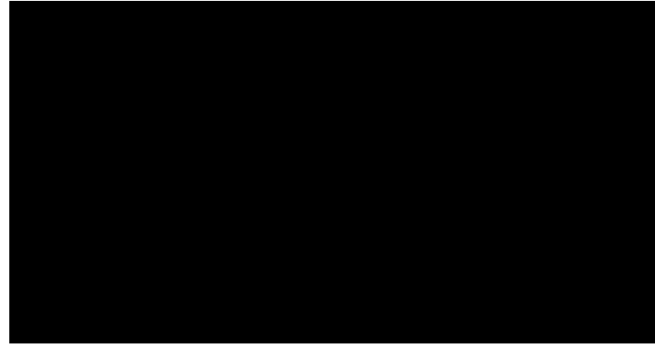
folyamatban felülvizsgálati eljárás, így további rendes jogorvoslat az alperes részére nem áll rendelkezésre.

6. Nyilatkozat arról, hogy az ügyben van-e folyamatban felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt, illetve arról, hogy kezdeményeztek-e perújítást az ügyben:

Az eljárás során az alperes felülvizsgálati kérelemmel fordult a Kúriához a másodfokú bíróság ítéletével szemben. A Kúria Gfv.VII.30.074/2014/9. számú ítéletét az alperes 2015. március hó 16. napján vette kézhez, amely ítélet jelen alkotmányjogi panasz tárgyát képezi. Az alperes a Kúria ítéletével szemben törvényes határidő belül perújítást kíván előterjeszteni a felperes Kft. ügyvezetőjével szembeni büntető eljárás során előkerült bizonyítékok alapján.

**Budapest, 2015. május 5.**

Indítványozó képviselőjében:



*Mellékletek:*

1. *Ügyvédi meghatalmazás*
2. *Nyilatkozat az indítvány és a személyes adatok nyilvánosságra hozhatóságáról*
3. *Érintettséget alátámasztó dokumentumok:*
  - a.) *Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiumának 7.G.41.783/2011/13. sz. ítélete*
  - b.) *Fővárosi Ítéltábla, mint másodfokú bíróság 16.Gf.40.421/2012/13. sz. ítélete*
  - c.) *Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Gfv.VII.30.074/2014/9. sz. ítélete*