


Alkotmánybíróság
1015 Budapest
Donáti u. 35-45.

Budai Központi Kerületi Bíróság
1021 Budapest
Budakeszi út 51/b.

útján

Tisztelt Alkotmánybíróság!

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		A BUDAI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG 2.	
Ügyszám: IV/ 00 4 1 3 - 0 / 2021		ÜGYIRATSZÁM KEZDŐIRATON: 3 P 12 12	
Érkezett: 2021 FEBR 22.		Postán / Gyűjtőládába / Személyesen / E-mailen / Faxon	
Példány: 1		ÉRK. 2021 FEBR 09.	
Melléklet: 3 db		PÉLDÁNY: 1 FELZET: 1	
Kezelőiroda: 		MELLÉKLET: 4 KÖZTÜK: -	
		ÜGYIRATSZÁM: 23295/2018	
		UTÓIRATON: 23295/2018	

Alulírott  mint felperes – az alkotmányjogi panasz eljárásban **Indítványozó** - az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény („AB tv.”) 27. §. illetve a 26. §. (1) bekezdése alapján az AB tv. 30.§. (1) szerinti határidőn belül az alábbi

alkotmányjogi panasz indítványt



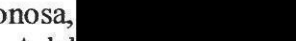
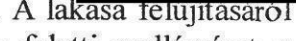

terjesztem elő:

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság **44.Pf.631.590/2020/10. számú ítéletének**, valamint a Budai Központi Kerületi Bíróság **3.P.XI.23.295/2018/17. számú, az Indítványozó jogi képviselője részére 2020. december 8-án kézbesített, ítéletének** alaptörvény ellenességét, és az Abtv. 43. §.-ának megfelelően azokat semmisítse meg.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

a) A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése, a jogorvoslati lehetőségek kimerítése:

Indítványozó 2017. szeptember 1-én az ügy alperesével szemben a   hoz fordult birtokvédelemért, mivel a  lakás tulajdonosa,  az osztatlan közös tulajdonban lévő padlás egy részét a lakásához csatolta. A lakása felújításáról tájékoztatta a tulajdonostársakat, viszont azt nem jelezte, hogy a lakása feletti padlást a lakásához kívánja csatolni. A felújítási munkákat 2017. augusztus 1-jén kezdte, és rögtön az első héten a II. emelet 4.számú lakását és a felette lévő padlást összenyitotta, s folytatta még a jogelődje által 1999-ben elkezdett építési munkálatokat. A jogelődje által épített gipszkarton falat elbontotta, az ott lévő ajtót, amin keresztül ez a padlást megközelíthető volt, kiszedte, és ezt a padlást Ytong téglából épített fallal lezárta. 2017. augusztus 12-ére a padláson tárolt ingóságaim egy része eltűnt, a szárítóm és a szobainasom a padlás másik végébe lett dobva. 2017. augusztus végére az egész padlást, - ami eddig csak a lépcsőházban található padlástfeljárón keresztül volt megközelíthető – lezárta és riasztóval látta el. Az eredeti tulajdonos 2003-ban elköltözött, és hosszú éveken keresztül a lakását bérlők lakták, majd 2016 decemberében adta el a II. emelet 4.számú lakását  jelen per alperesének.

Előzményi tényállás:

Az [REDACTED] lakásunkat 1995. április 27-én vásároltuk meg házastársammal együtt, és 1995. május 12-én vásároltuk itt egy garázst is, mely a [REDACTED] helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a [REDACTED] található egyik épület. „Kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlan több személy **osztatlan közös tulajdonában áll. 1996 szeptemberében** az építető birtokba adta az egész épületet, ekkor nem csak a külön tulajdonba tartozó részeket, hanem az épületnek azokat az alkotórészeit és szerkezeti elemeit is, melyek az épülethez tartoznak. Telek, utcai kerítés, lépcsőház, földszinti tárolók, padlástér padlásfeljáróval, földem, tetőszerkezet, stb., melyekre a közös tulajdon szabályai vonatkoznak. Ekkor nemcsak a lakásaink kulcsát, hanem a bejárati ajtó, kerti kapu, földszinti tárolók kulcsait és a padlásfeljáró nyitóját is megkaptuk és **az egész épületet birtokba vettük.** Az adásvételi szerződések 12. pontja rögzítette: „Eladó tájékoztatja Vevőket arról, hogy az **ingatlan osztatlan közös tulajdon**”.

Az épület az építési engedélynek megfelelően került megépítésre (földszinten 6 garázs és 2 db iroda található, az I. emeleten 3 lakás: I.em.1, I.em.2, I. em.3., és a tetőtérben szintén 3 lakás: II.4., II.em.5., II.em.6. lett kialakítva) és a **használatbavételi engedélyt** is ennek megfelelően **1996. október 8-án adta ki** a [REDACTED].

1996 szeptemberi költözésünk után **három évvel**, 1999 tavaszán a II. emelet 4. és a II. emelet 6. számú lakások tulajdonosai elkezdtek beépíteni a közös tulajdonban és használatban lévő padlást. Hivatkoztak egy szerződés-módosításra, mely szerint az építető az ő tulajdonukba és kizárólagos használatukba adta a padlást. **(Itt megjegyzendő, hogy az építető ekkor már nem volt tulajdonos!)** Szigetelési munkákat végeztek és válaszfalakat húztak és a válaszfalakra ajtókat tettek, amit akkor még nem zártak le. Mivel a többi tulajdonos kifogásolta az építkezést, a munkálatokat abba hagyták és az Önkormányzat Építési Osztályától megkérték az Elvi építési engedélyt, aminek egyik feltétele volt a tulajdonostársak hozzájárulása. Mivel házastársammal együtt nem adtuk meg hozzájárulásunkat az építkezéshez, bírósághoz fordultak jognyilatkozat pótlása miatt. A Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság **két alkalommal** is elutasította őket és nem pótolta a jognyilatkozatunkat, s kimondta, hogy: **„A Ptk. 117. §. (3) bekezdése szerint pedig ingatlan tulajdonjogának átruházásához (Új Ptk. 5:38. §. [Az átruházás] 2. bek.) az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges. Kimondta továbbá a Bíróság, hogy a padlás szerkezetileg sem tartozik a II. emeleti lakásokhoz, mivel a közös tulajdonban és használatban lévő lépcsőházból közelíthető meg.”** Ezek az ítéletek több éven keresztül jogerősek voltak. Ezek után a tulajdonostársak a Legfelsőbb Bírósághoz fordultak felülvizsgálati kérelemmel. Érthetetlen, hogy miért, de a Legfelsőbb Bíróság a II. fokú ítéletet hatályon kívül helyezte, és az I. fokú 5.P.22.403/2004/4. számú ítéletet helybenhagyta, mely ítélet a jognyilatkozatunkat pótolta, de ennek ellenére a tulajdonostársak még sem tudtak építési engedélyt kapni, ezért a padlást nem tudták beépíteni és a lakásukhoz csatolni. A padlás 18 éven keresztül abban az állapotában volt (szigetelés, válaszfalak és a válaszfalakban ajtók, ami nem lett lezárva), **így a padlást minden tulajdonos használni tudta.**

KÚRIA 847/2003. számú polgári elvi határozat szerint: „...a tulajdonostárs jognyilatkozatának pótlása esetén az erről rendelkező ítélet nem teszi kötelezővé az építési hatóság számára az építési engedély megadását, előfordulhat, hogy az építkező kérelme a jognyilatkozat pótlása ellenére elutasításra kerül, mert az építési engedély kiadásának egyéb előfeltétele hiányzik.”

Indítványozó 2017 szeptemberében birtokvédelmet kért [REDACTED] [REDACTED] től, mely a kérelmemét elutasította. (IX-818/2017.) A Budai Központi Kerületi Bírósághoz keresetlevélben kértem a Polgármesteri Hivatal Hatósági Igazgatósága HATÁROZATÁNAK megváltoztatását, mely keresetlevél elkészült.

2018 januárjában Indítványozó (felperes) kereseti kérelemmel fordult a Budai Központi Kerületi Bírósághoz [REDACTED] alperes ellen birtokháborítás megállapítása és az eredeti állapot helyreállítása miatt. Az első fokú bíróság a keresetet elutasította, ezután a BKKB 2019. november 26-án kelt 3.P.XI.23.295/2018/17. sorszámú ítélete ellen indítványozó fellebbezést nyújtott be a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bírósághoz, a másodfokú bíróság a 44.Pf.631.590/2020/10. sorszámú ítéletben az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta, és a felperes által az alperesnek fizetendő elsőfokú perköltség összegét 200.000.-Ft-ra felemelte, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése.

A Budai Központi Kerületi Bíróság **3.P.XI.23.295/2018/17. sorszámú** ítélete ellen fellebbezéssel éltem, a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság a **44.Pf.631.590/2020/10. sorszámú** ítéletben az elsőfokú ítéletet a perköltségre vonatkozóan megváltoztatta, egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyta, mely **2020. december 8-án jogerőre emelkedett.**

Az ügyben nincs folyamatban felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt. (2016. évi CXXX. törvény alapján: Nem támadható felülvizsgálati kérelemmel az elsőfokú ítéletet helybenhagyó ítélet, ha: az ítélet a szomszédjogok megsértéséből eredő, valamint közvetlenül a bíróság előtt megindított birtokperben, továbbá a közös tulajdonban álló dolog birtoklásával és használatával kapcsolatos perben született)

Perújítás (jogorvoslat a törvényesség érdekében) kezdeményezése az ügyben nem történt.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Elektronikus úton a jogi képviselő részére történt a kézbesítés:

A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság **44.Pf.631.590/2020/10. sorszámú** végzésének átvétele elektronikus úton: **2020. december 8. napján történt.**

Az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidő (az alkotmányjogi panasz benyújtására alapjául szolgáló bírói döntés közzétételétől számított 60 nap) megtartásra került.

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

Az indítványozó személyes érintettségét igazolja, hogy a jelen beadványban támadott ítéletek olyan eljárásban születtek, melyben Indítványozó **felperesi** minőségben vett részt.

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

Az Abtv. 29.§-a alapján az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be. Jelen beadvány tárgya olyan a bírói döntéseket érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség,

Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikkének (1) bekezdése alapján az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve. A (2) bekezdés d) pontja értelmében alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját.

Indítványozó kérelme annak megállapítására irányul, hogy a bíróságok ítéletei megsértették a tulajdonhoz való jogát és a tisztességes eljáráshoz való jogát.

Jelen beadvány tárgya olyan a bírói döntéseket érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, mely a birtokvédelmi eljárás során a bíróságok teljes mértékben figyelmen kívül hagyták az indítványozónak az Alaptörvényben biztosított jogait.

Felperes indítványozó álláspontja szerint azáltal, hogy a bíróságok nem bírálták el az igényeit és ebből adódóan nem kapott (birtokvédelmet) jog védelmet, sérült a tisztességes eljáráshoz fűződő joga, azáltal pedig, hogy pusztán az alperes által elmondottakra alapította ítéletét a bíróság, sérült a tulajdonhoz való joga.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése
Magyarország Alaptörvényének alábbi rendelkezései:

„Az állam” rész... A Bíróság” fejezet 28. cikk:

„A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik.

„SZABADSÁG ÉS FELELŐSSÉG” rész XIII. cikk, a tulajdonhoz való jog, a tulajdonjog védelme:

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

„(2) Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet”

„SZABADSÁG ÉS FELELŐSSÉG” rész XXVIII. cikk, a bírósághoz fordulás, a pártatlan és tisztességes bírósági eljáráshoz és a jogorvoslathoz való jog:

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

(7) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti. „

Indítványozó és házastársa 1995-ben vásárolt egy ingatlant a [REDAKTOR], az [REDAKTOR], mely lakás az I. emelet 1.sz. lakásának felel meg és vásárolt a földszinten egy garázst is. Az adásvételi szerződések 12. pontja rögzítette: „Eladó tájékoztatja Vevőket arról, hogy az **ingatlan osztatlan közös tulajdon**”. Osztatlan közös tulajdon esetén egy ingatlanak több tulajdonosa van, azonban a tulajdonjogból eredő egyes jogosultságok – **a birtoklás, használat, rendelkezés joga** – mindegyik tulajdonostársat ugyanúgy megilletik, mintha egyedüli tulajdonosok lennének. Tehát **az egész ingatlanon tulajdont szereztünk. A tulajdonosok mindegyike jogosult tulajdona használatára, azonban ezt a jogot egyikőjük sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a tulajdonukhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére.** Ptk. 5:74. § [A tulajdonostársak joga a birtoklásra és használatra] A földhivatal ennek megfelelően jegyezte be a tulajdonokat, vagyis a tulajdoni hányadokat, hiszen **osztatlan közös tulajdon egy tulajdoni lapon és helyrajzi számon kerül rögzítésre.**

Az építető 1996 szeptemberében adta birtokba az egész ingatlant, s Indítványozó azóta, tehát **több mint 20 éve használta a padlást.**

Az Indítványozó/felperes 2018 januárjában birtokvédelemért fordult a bírósághoz, benyújtott keresetének jogalapjaként arra hivatkozott, hogy az alperes a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény 5:1. §. (1) bekezdése, és az 5:5. §. bekezdése és az 5:7. §. (2) bekezdés alapján sérelmére birtoksértést valósított meg, ami alapján a birtoksértés megszüntetését, mint tulajdonostárs kérte az alperessel szemben. A birtoksértést alperes azzal valósította meg, hogy 2017 augusztusában alperes felújítási munkálatokat végzett a II. emelet 4.sz. lakásában és ekkor a lakása feletti padlás egy részét a lakásához csatolta, majd 2017. augusztus végére az egész padlást lezárta, riasztóval látta el és megfosztotta, mind az Indítványozót, mind a többi tulajdonostársat attól, hogy az **osztatlan közös tulajdonban lévő padlást használni tudja**. Felperes ingóságainak – amit évek óta a padláson tárolt – egy részét kidobta, a szárítót és a szobainast pedig a padlás másik végébe dobta, mely ingóságok ennyi év után már valószínűleg nincsenek ott. **Ha az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanra az egyik tulajdonostárs ráépít, illetve a közös tulajdonban levő épületet bővíti, átépíti, ahhoz hozzáépít, akkor az a közös tulajdoni hányad módosulását eredményezheti (lásd: PK 7.) [2013. évi V. tv. 5:72. §].**

Alperes, [REDACTED] arra hivatkozott, hogy 2016. december 14-én kelt adásvételi szerződéssel [REDACTED] eladótól szerezte meg a tulajdonjogot. A szerződés szerint ez az [REDACTED] lakásnak felel meg, amely a tetőtérben található osztatlan közös tulajdon. A lakáshoz tartozik továbbá a lakás felett lévő, azzal 1999. évben műszakilag kiépített és összenyitott 32,84 négyzetméter hasznos alapterületű padlástér, továbbá egy 15,71 négyzetméter alapterületű garázs, és a lakáshoz tartozik a földszinten elhelyezkedő tárolóhelyiségben a jobb oldali első lerekesztett tároló.

Az alperes 2017. augusztusában a perbeli lakásban felújítási munkákba kezdett, amelyről a [REDACTED] számú épület bejárati ajtajára egy tájékoztatást helyezett el. Ebben arról tájékoztatta lakótársait, hogy a II. emelet 4. ajtószám alatti lakásban felújítási munkák kezdődnek, mely előreláthatóan az év októberéig tart.

Alperes a tárgyaláson arra hivatkozott, hogy jogelődje még 1998. december 18-án kelt szerződés-módosítással vásárolta meg az építetettől az [REDACTED] II. emelet 4. számú lakás feletti 32,84 négyzetméter padlásrészt, melynek **tulajdonjoga és kizárólagos használati joga is megilleti őt.**

A tulajdonjog megszerzésének kettős feltétele van, egyrészt szükséges a tulajdonjog átruházására irányuló **SZERZŐDÉS**, vagy más jogcím (kötelmi jog, ügylet), másrészt szükség van a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való **BEJEGYZÉSE** is. Fontos kiemelni, hogy a **kizárólagos használati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztethető be.** (KÚRIA 1763/2007. számú közigazgatási elvi határozat/kizárólagos használat.)

Mivel az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK) szerint: a **padlás** nem minősül helyiségnek (nem lakás céljára szolgáló helyiség), ezért a **padlástér önálló lapon történő ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzése meghiúsul.** Az alperes [REDACTED] tulajdonjogának bejegyzése hiányában alaptalanul hivatkozik arra, hogy a padlástér tulajdonukba és kizárólagos használatukba került.

Önmagában nem keletkeztet jogot a vevő számára a beruházó által az adásvételi szerződésbe foglalt kizárólagos használatról szóló rendelkezés, hiszen a padlás társasházzá alakulás után is közös tulajdonban maradó ingatlanrésznek számít. Ilyen felhatalmazást a beruházó **kizárólag** a többi tulajdonostárs hozzájárulásával tehetne. Egymaga nem dönthet például a kocsibeállók kiosztásáról sem a tulajdonostársak feje felett. **A kizárólagos használati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztethető be.** (KÚRIA 1673/2007 számú közigazgatási elvi határozat)

A tulajdonosoknak lehetőségük van használati megosztási szerződésbe foglalni a tulajdoni hányad magánjellegű útján történő megosztását.

Fentiek miatt megállapítható, hogy az Alperes nem rendelkezik használati jogosultsággal a lakása fölötti 32,84 m² padlásra, tehát adásvételi szerződésének **ez a része semmis.**

Ptk. 6:108. § (1) bekezdése szerint „*érvénytelen szerződésre jogosultságot alapítani és a szerződés teljesítését követelni nem lehet.*”

A Ptk. 6:88. § (1) bekezdése szerint „*a semmis szerződés megkötésének időpontjától érvénytelen. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség; a szerződés semmisségét a bíróság hivatalból észleli.*”

A Budai Központi Kerületi Bíróság első fokú ítélet 15. oldala szerinti, az alperes e kizárólagos használati joga pedig egyúttal kizárta azt, hogy a felperes a 4. számú lakás feletti tetőtéri részt jogszerűen birtokolja, használja.”

A Bíróság figyelmen kívül hagyta a Ptk. ide vonatkozó szabályait sem:

5:35. § [A tulajdoni igények elévülésének kizártsága]

A tulajdoni igények nem évülnek el.

5:36. § [A tulajdonjog védelme]

(1) *A tulajdonos követelheti a jogellenes beavatkozás vagy behatás megszüntetését és a jogalap nélküli birtokostól a dolog kiadását.*

5:38. § [Az átruházás]

(2) *Ingtalan tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.*

5:73. § [A közös tulajdon fogalma]

(1) *A dolgon fennálló tulajdonjog meghatározott hányadok szerint több személyt is megilletethet.*

(2) *Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányada egyenlő.*

5:74. § [A tulajdonostársak joga a birtoklásra és használatra]

A tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére

A közös birtok esetén a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan is megilleti.

5:7. § [Birtokper]

(1) *Tilos önhatalom esetén a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését kérheti a bíróságtól.*

(2) **A bíróság a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt. A békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell,** ezért a perben a másik félre hárul a bizonyítási kötelezettség a zavarás, megfosztás, jogosságának kérdésében.

Fentiekben részletesen kifejtettek miatt mind az első fokú, mind a másodfokú bíróság ítélete sérti az Indítványozó/felperes Alaptörvényben biztosított tulajdonhoz való jogát (XIII. cikk (2) bek.) Az Alaptörvény egyértelműen rögzíti, hogy a tulajdonától senkit nem lehet megfosztani.

Itt megemlíthető még az Európai Unió Alapjogi Chartájának 17. cikk (1) bekezdése, mely a következőket tartalmazza: »Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogszerűen szerzett tulajdonát birtokolja, használja, azzal rendelkezzen, és azt örökül hagyja. Tulajdonától senkit sem lehet megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből, a törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel, valamint az ezáltal elszenvedett veszteségeért kellő időben fizetett méltányos összegű kártalanítás mellett történik. A tulajdon használatát, az általános érdek által szükségessé tett mértékben, törvénnyel lehet szabályozni.«

Tisztességtelen volt továbbá a bírósági eljárás azért is, mert felperes által becsatolt bizonyítékokat a bíróság egyáltalán nem vette figyelembe: (Eredeti építési engedély szerinti alaprajz a II. emeletről, fotó a lépcsőházból nyíló padlásfeljáróról, fotók a padláson tárolt ingóságaimról, a Rendőrség által készített fotó, melyen látszik, hogy alperes, [REDACTED] I. emelet 4.számú lakásában vannak a dobozaim. Becsatolásra került még a Budai Központi Kerületi Bíróság 17.P.XI.22.611./2005. Jogerős ítélete, amikor is Indítványozó/felperes korábban 2005-ben már birtokvédelmet kért és kapott, mivel akkor a II. emelet 6. számú lakás új tulajdonosa zárta le a közös tulajdonban lévő padlás egy részét és a lakásához csatolta.)

A bíró téves következtetésre jutott, amikor azt állította, hogy a „tetőtér három részre van osztva, és a II. emeleti lakásokhoz tartozik” hiszen felperes/Indítványozó által becsatolt építési engedélyen nincs feljárt közvetlenül a II. emeleti lakásokból a padlásra, és a használatbavételi engedély is csak 6 lakásról szól (három lakás az I. emeleten és három lakás a II. emeleten), és **eredetileg is a padlás csak a lépcsőházban található padlásfeljárón keresztül volt megközelíthető.**

Első fokú bíróság ítéletének 15 oldala: „A bíróság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy a felperes nem volt a 4.sz. Lakás feletti tetőtéri rész jogszerű birtokosa, oda több alkalommal erőszakos módon jutott be – ezzel kapcsolatban semmiféle bizonyítékot alperes nem csatolt. Alperes feljelentése alapján ebben az ügyben pedig a Budapest XI. és XXII. kerületi Ügyészség a **nyomozást megszüntette**, tehát valótlan a bíróság azon állítása, hogy felperes erőszakos módon jutott be a padlástérbe.

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

„Bíróság” fejezet 28. cikk: a bírósági jogértelmezés alapelveinek sérelme:

„A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.”

A jogrendszer egysége megköveteli, hogy minden jogszabályt mindenekelőtt az Alaptörvénnyel való összhangjára figyelemmel értelmezzenek.

A jelen beadványban részletesen előadottak okán nyilvánvaló, hogy az eljáró bíróságok nem vizsgálták meg kellőképpen az Indítványozói érveket. Ez ellentétes a pártatlan és tisztességes bírósági eljárás követelményével.

SZABADSÁG ÉS FELELŐSSÉ” rész XIII. cikk, a tulajdonhoz való jog, a tulajdonjog védelme:

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

„(2) Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet”

A bíróság nem vette figyelembe, hogy Indítványozó/felperes már 2005-ben birtokvédelmet kért és kapott, mivel akkor a II. emelet 6. számú lakás új tulajdonosa zárta le a közös tulajdonban lévő padlás egy részét és a lakásához csatolta. **A Budai Központi Kerületi Bíróság 17.P.XI.22.611./2005. jogerős ítéletében a bíróság kimondta azt is, hogy az alperes nem igazolta azt, hogy a perbeli padlásteri rész kizárólagos tulajdonában és használatában állna, ezért alperes nem jogosult kizárólagosan használni a padlásteret, és azzal a magatartásával, hogy az ajtót kibontotta és a helyét befalazta birtokháborítást követett el. Hivatkozott még a bíróság Ptk. 9 8.§., 139.§. (1) bek., 140.§. (1) bek., a 188.§. (1) és (2) bek., a 189.§. (1) és (2) bek., valamint a 192.§. (3) bekezdésére is.**

Az Alkotmánybíróság már korábban, a 120/B/2001. AB határozat kimondta, hogy a birtokvédelem célja, hogy megakadályozza a birtokállapot jogalap nélküli megváltoztatását, vagy megzavarását. Ennek egyik eszköze a Ptk. 190.§. (1) bekezdés alapján az önhatalom. A másik eszköze a jegyző által nyújtott birtokvédelem, ami a birtoklás tényén alapul. Az AB itt azt is kimondta, hogy „birtokláshoz való jog a tulajdonjogból ered. A birtoklás – mint a dolog feletti uralom gyakorlása – a tulajdonjog egyik részjogosítványa.”

A 1437/B/199 AB határozat a következőket állapította meg: „A birtokvédelem alapvető célkitűzése a birtoklás tényének Jogi oltalomban való részesítése. A tulajdon alkotmányos védelmének Ptk-beli szabályai a tulajdonosi státusz védelmére irányulnak. A tulajdonos védelme a tulajdonlás jogcímén alapul.”

Az alaptörvény egyértelműen rögzíti, hogy a tulajdonától senkit nem lehet megfosztani. Az Indítványozó álláspontja szerint a jogszerűtlenség talaján előirányzott építkezés kapcsán nem lehet olyan építetési jog, amelynek érvényesítése elkerülhetetlenül szükségessé teszi az Indítványozó alapvető jogainak, így tulajdonjogának korlátozását.

Az Alaptörvény XIII. cikke két szempontból garantálja a tulajdonhoz való jogot. Egyrészt védi a már megszerzett tulajdont annak korlátozása ellen, illetve védi a megszerzett tulajdont az elvonás ellen (kisajátítás). A tulajdonhoz való alapjog tehát alapvetően csak a már megszerzett tulajdont védi.

„SZABADSÁG ÉS FELELŐSSÉG” rész XXVIII. cikk, a bírósághoz fordulás, a pártatlan és tisztességes bírósági eljáráshoz és a jogorvoslathoz való jog:

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

(7) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti. „

Indítványozó álláspontja szerint a bírósági eljárás XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, a részrehajlás nélküli, pártatlan és tisztességes eljáráshoz való alapvető jogát sértette, amikor az:

Jelen beadványban részletesen előadottak okán nyilvánvaló, hogy az I. fokon eljáró bíróság nem vizsgálta meg kellőképpen az Indítványozói érveket.

5:7 §. (2) A bíróság a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt. A békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell, ezért a perben a másik félre hárul a bizonyítási kötelezettség a zavarás, megfosztás, jogosságának kérdésében.

„Első fokon eljáró bíró az előkészítő tárgyaláson anyagi pervezetés körében – Pp. 237. §-a alapján – már most tájékoztatja a felperest, hogy annak bizonyítása, hogy a felperes az alperesi tetőteret egyáltalán birtokolta, neki kell bizonyítania, és a bizonyítatlanság következményeit viselnie. Eljáró

bíró tájékoztatja arról is a feleket, hogy amennyibe a felperes tudja azt bizonyítani, hogy egyáltalán birtokban tartotta a tetőteret, azaz tárolt az alperesi lakás fölötti tetőtérben ingóságokat, úgy a bíróság a rendelkezésre bocsátott bizonyítékok, és jogcím alapján dönti el, hogy felperes keresete alapos-e, vagy sem.”

Ez ellentétes a pártatlan és tisztességes eljárás követelményével.

A felperes indítványozó álláspontja szerint azáltal, hogy a bíróság nem bírálta el az igényeit és ebből adódóan nem kapott jogvédelmet, azáltal pedig, hogy pusztán az alperes által elmondottakra alapította ítéletét a bíróság, sérült az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt pártatlan bíróság tisztességes eljáráshoz fűződő joga.

A tisztességes eljárásból fakadó elvárás tehát az eljárási szabályok Alaptörvénynek megfelelő alkalmazása, ami a jogállami keretek között működő bíróságok feladata. Az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel, a tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. Ennek megítéléséhez az Alkotmánybíróság vizsgálja a jogvita természetét, az alkalmazandó eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az adott ügyben előterjesztett kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő lényeges kérdéseket.

Fenti eljárásaikkal mind az első fokon, mind a másodfokon eljáró bíróság eljárási szabályai súlyosan sértették a részrehajlás nélküli, pártatlan és tisztességes eljáráshoz való alapvető jogomat (XXVIII. cikk (1) bek.).

Az Alaptörvény rendelkezése értelmében a bíró a „törvénynek”, azaz a jogrendnek, közelebbről az alkotmányos jogrendnek alárendelten hozza ítéleteit. A bíró tehát nem hozhat olyan ítéleti döntést, amely az Alaptörvényvel ellentétes jogszabályon, jogi normán alapul.

A hivatkozott bíróságok eljárási szabályai és hivatkozott számú döntései az Alaptörvény számos, alkotmányjogi panaszomban tételezett rendelkezéseit sértik, a vonatkozó törvényi rendelkezések szerint az alapeljárásban és másodfokú eljárásban hozott döntések megalapozatlanok, súlyosan jogszabálysértőek. Álláspontom szerint a bírósági eljárások során felmerült alaptörvény-ellenes eljárási cselekmények, ill. mulasztások, valamint az alaptörvény-ellenes döntések kihatottak a bírósági döntés érdemére is. Emiatt kérem, hogy szíveskedjék megsemmisíteni az ügyben hozott valamennyi bírósági döntést.

A polgári peres eljárásban így a tisztességes bírósági tárgyalás követelményének része a bírósághoz fordulás joga, a tárgyalás igazságosságának biztosítása, a tárgyalás nyilvánossága és a bírósági döntés nyilvános kihirdetése, a törvény által létrehozott bíróság független és pártatlan eljárása, a perek ésszerű időn belül való befejezése, az indokolt bírói döntéshez fűződő jog. **7/2013. (III.1.)**

AB

A tisztességes eljárásból fakadó elvárás tehát az eljárási szabályok Alaptörvénynek megfelelő alkalmazása, ami a jogállami keretek között működő bíróságok feladata. Az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel, a tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. Ennek megítéléséhez az Alkotmánybíróság vizsgálja a jogvita természetét, az alkalmazandó eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az adott ügyben előterjesztett kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő lényeges kérdéseket.

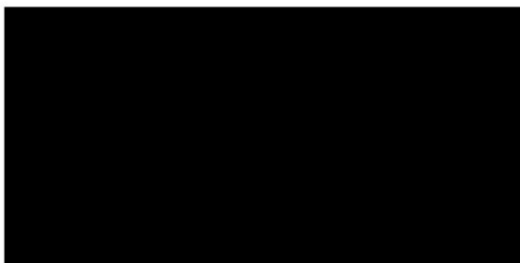
Jogsabályi háttér: Magyarország Alaptörvénye 24. cikk (2) bekezdés d) pontja szerint az Alkotmánybíróság alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját. A (3) bekezdés b) pontja értelmében az Alkotmánybíróság a (2) bekezdés d) pontjában foglalt hatáskörében megsemmisíti az Alaptörvénnyel ellentétes bírói döntést.

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság **44.Pf.631.590/2020/10. számú ítéletének**, valamint a Budai Központi Kerületi Bíróság **3.P.XI.23.295/2018/17. számú, az Indítványozó** jogi képviselője részére 2020. december 8-án kézbesített, **ítéletének** alaptörvény ellenességét, és az Abtv. 43. §.-ának megfelelően azokat semmisítse meg.

Adatkezelési nyilatkozat:

Indítványozó ezúton kijelenti, hogy **nem járul hozzá** a jelen alkotmányjogi panaszban foglalt személyes adatok nyilvánosságra hozatalához.

Tisztelettel:



Budapest, 2020. február 4.

Csatolt mellékletek:

- Budai Központi Kerületi Bíróság 3.P.XI.23.295/2018/17 ítélete
- Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 44.Pf.631.590/2020./10.
- Korábban 2005-ben fenti ingatlannal kapcsolatban hozott, birtokháborítással kapcsolatos jogerős ítélet: Budai Központi Kerületi bíróság 17.P.XI.22.611/2005/9.
- Használatbavételi engedély (VIII.-957/10/96.-II.) Építési Osztály