

Másodpéldány (mellékletek nélkül)
az első fokon eljáró bíróság részére

22

Az Alkotmánybírósághoz a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság útján (1P) III. 6T

Alulírott Dr. Sudár Miklós ügyvéd

a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.I.22.646/2017/10. szám alatt 2018. október 10-én kelt és az indítványozó részére 2019. január 14-én kézbesített

részítéletével szemben

– a Pfv.I.22.646/2017/13. szám alatt 2019. január 28-án kelt kiegészítő részítéletre is kiterjedően –
a Tisztelt Alkotmánybírósághoz fordulok a jelen

alkotmányjogi panasszal.

Tisztelettel kérem az ügyben első fokon eljáró, 7.P.21.870/2012/88. sz. részítéletet hozó **Budapesti II. és III. Kerületi Bíróságot**, hogy az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (Abtv.) 53 § (4) bekezdés alkalmazásával – különösen az alábbi 1. pontban írt kár és sérelem elkerülése érdekében – az alkotmányjogi panasszal támadott Pfv.I.22.646/2017/10. sz. részítélet és a Pfv.I.22.646/2017/13. sz. kiegészítő részítélet

végrehajtásának felfüggesztése mellett,

az Abtv. 53. § (3) bekezdése szerint az Alkotmánybíróság részére, az első- és másodfokú az ügyben eljáró bíróságok határozatait csatolva

továbbítani szíveskedjék

a Tisztelt Bíróságnál az Abtv. 53. § (2) bekezdése szerint benyújtott jelen

indítványt:

1. **Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot**, hogy az Abtv. 43. § (1) bekezdése alkalmazásával a Kúria mint felülvizsgálati bíróság által Pfv.I.22.646/2017/10. sz. alatt hozott

részítélet alaptörvény-ellenességét állapítsa meg és a részítéletet semmisítse meg

a Pfv.I.22.646/2017/13. sz. kiegészítő részítéletre is kiterjedően.

Kérem, hogy amennyiben az ügyben első fokon eljáró Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság az Abtv. 53. § (4) bek. alapján az alkotmányjogi panasszal támadott döntések – a Pfv.I.22.646/2017/10. sz. részítélet és a Pfv.I.22.646/2017/13. sz. kiegészítő részítélet – **végrehajtását nem függesztette fel**, az Alkotmánybíróság az Abtv. 61. § (1) bek. alapján a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság az alkotmányjogi panasszal támadott döntések

végrehajtásának felfüggesztésére hívja fel, különösen a súlyos és helyrehozhatatlan kár és nem-vagyoni sérelem elkerülése érdekében,

amelyet a Kúria részítélete és a kiegészítő részítélet végrehajtásával az indítványozó birtokából kikerülő területen lévő számos gyümölcsfa várható eltávolítása okozna.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV / 487-0 / 2019	
Érkezett: 2019 MÁRC 25.	
Példány: 3	Kezelőiroda:
Melléklet: 3x10+12 db	du

1.1. Az indítvány elbírálására az Alkotmánybíróság hatáskörét az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés *d)* pontja, illetve a részítélet kért megsemmisítése tekintetében az Alaptörvény 24. cikk (3) bekezdés *b)* pontja állapítja meg. Az indítványozó jogosultságát az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (Abtv.) 27. §-a alapozza meg, mivel az indítványozó a Kúria által felülvizsgált és részítélettel eldöntött ügyben mint I. rendű alperes érintett, és a részítélet az ügy érdemében hozott olyan döntés, amely

(*a*) sérti az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát a tulajdonhoz a XIII. cikk (1) bekezdése szerint, továbbá sérti az indítványozónak a XV. cikk (2) bekezdés szerinti jogát ahhoz, hogy alapvető jogait – a jelen esetben a tulajdonhoz való jogát – a magyar bíróságok bármely megkülönböztetés nélkül biztosítsák, és

(*b*) a Kúria mint felülvizsgálati bíróság ítéletével szemben felülvizsgálatnak nincs helye, és más jogorvoslati lehetőség sincs az indítványozó számára biztosítva.

1.2. Az alkotmányjogi panasz befogadásának az Abtv. 29. § szerinti alternatív feltételei az indítványozó álláspontja szerint az alábbi 2. illetve 3. pontban írtak szerint állnak fenn.

1.3. A sérelmezett döntést az indítványozó részére 2019. január 14-én kézbesítették.

1.4. Az indítványozó az Abtv. 52. § (1b) bekezdés *b)* pontja szerint megjelöli, hogy

(*i*) az Alaptörvényben biztosított tulajdonhoz való joga sérelmének lényege: a támadott kúriai döntéssel elrendelt ingatlan tulajdon- és birtok elvonás egy szomszédos ingatlan tulajdonosai javára;
(*ii*) a tulajdonhoz való alapvető jog tekintetében, az alapvető jog Alaptörvény szerinti megkülönböztetés nélküli biztosításához való joga sérelmének lényege: a közös ingatlan tulajdonnak a támadott kúriai döntéssel elrendelt olyan természetbeni megosztása, amelyet lényegesen befolyásolt a tulajdonostársak közötti megkülönböztetés, – az indítványozó hátrányára –, aszerint, hogy melyik tulajdonostárs bír egyben a szomszédos ingatlanon is tulajdonjoggal.

1.5. Az indítványozó az Abtv. 52. § (1b) bekezdés *d)* pontja szerint az Alaptörvény XIII. cikkének (1) bekezdését, és az Alaptörvény XV. cikkének (2) bekezdését jelöli meg, mint az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit.

1.6. Az alábbi 5. pont tartalmazza az Abtv. 52. § (1b) bekezdés *e)* pontja szerint az indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett kúriai döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezéseivel.

2. Alapvető jelentőségű alkotmányjogi kérdések. Az indítványozó alkotmányjogi panasz felveti a következő alkotmányjogi kérdéseket (2.1.-2.3.), amelyek az ügyben és az ügyön túlmenően is alapvető jelentőségűek:

2.1. Ingatlan közös tulajdonának megszüntetése során sérti-e a tulajdonostárs Alaptörvényben biztosított tulajdonhoz való jogát, ha a természetbeni megosztást elrendelő bíróság a tulajdonostárs által a kialakult használati rend szerint kizárólagosan birtokolt területrészt fölött a tulajdonostárs tulajdonjogát megszünteti és azt más tulajdonostárs tulajdonába adja arra tekintettel, hogy a másik tulajdonostárs tulajdonában egy olyan ingatlan is van, amelyikkel az érintett területrészt közvetlenül szomszédos? Amennyiben a tulajdonhoz való alapvető jog sérelme megállapítható, mennyiben eredményezhetik a tulajdonhoz való alapvető jog megengedhető korlátozását a szomszédos ingatlan olyan körülményei, mint a szomszédos ingatlant terhelő szolgálat, vagy a szomszédos ingatlan tulajdonosa által korábban az érintett, közös tulajdonban lévő területrésztre történő roszhiszemű túlépítésből eredő jogvita?

2.2. Egy egyedileg meghatározott dolog feletti tulajdoni viszonyokat rendező jogvitában az Alaptörvény XV. cikke által tiltott „egyéb helyzet szerinti” különbségtételnek minősül-e az érintettek közötti különbségtétel más dolgokon fennálló tulajdonjogaik, más dolgokra vonatkozó tulajdonosi minőségük megléte szerint? Biztosítja-e a XV. cikk egy egyedileg meghatározott dolog vonatkozásában a XIII. cikkben foglalt alapvető jogot különbségtétel nélkül az érdekeltek más dolgokra vonatkozó vagyoni helyzete szerint?

2.3. Történeti alkotmányunk vívmányának minősül-e, hogy az emberi jogok és alapvető szabadságok védelméről szóló, Rómában, 1950. november 4-én kelt Egyezményhez tartozó Kiegészítő jegyzőkönyvet (Protocol to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms, Treaty 009) – amely a tulajdon védelmét egyezményes jogként ismeri el – Magyarország 1990. november 6-án aláírta, 1992. november 5-én ratifikálta, majd azt – a ma is hatályos szöveggel – az 1993. évi XXXI. törvénnyel kihirdette? Az Alaptörvény XIII. cikkének értelmezésénél a Q) cikk (3) bekezdése szerint figyelembe kell-e venni, hogy a Kiegészítő jegyzőkönyv autentikus angol nyelvű szövege a javak tiszteletben tartásához való jogot nem csak a tulajdon (*property*) védelmére, hanem kifejezetten a birtokra (*possessions*) is vonatkoztatja? Az Alaptörvénynek megfelelő-e a közös tulajdon megszüntetése során a régi Ptk. 148. § (1) bekezdésének, és az ezzel szó szerint megegyező új Ptk. 5:84 § (1) bek. első mondatának olyan értelmezése, amely megengedi a földrészt birtokló és kizárólagosan használó tulajdonostársától a földrész feletti tulajdonosi, birtokosi és használati jogok elvonását olyan tulajdonostárs javára, aki a földrész vonatkozásában tényleges hatalmat nem gyakorol, a földrészt nem használja és a megosztott használat szabályai szerint nem használhatja?

2.4. A felvetett kérdések jelentőségével kapcsolatban a következő megjegyzéseket tesszük.

(a) A szomszéd birtoka javára történő tulajdon elvonás az emberi társadalom legősibb félelmei közé tartozik. A fenyegetés annál súlyosabb, amikor a szomszéd már az ítélkező hatalom nyomatékára számítva követelheti: „Add nékem a te szőlődet, hogy legyen veteményes kertem; mert közel van az én házamhoz, és néked érette jobb szőlőt adok annál, vagy ha néked tetszik, pénzül adom meg az árát.” (Királyok I. könyve 21:2, ford. Károli Gáspár) Az európai kereszténység értékeit tiszteletben tartó alkotmányos rendben (Alaptörvény preambuluma és R) Cikk (4) bekezdése) a tulajdonhoz való jog védelme elsősorban az állam és a szomszéd érdekeivel szembeni védelmet jelenti. A közös tulajdon alapvetően egy tulajdonostársak közötti konfliktusokat hordozó és ezért kerülendő tulajdoni forma, mindazonáltal – de erre különös tekintettel is – a közös tulajdonban lévő dolgok tulajdonostársai nem kevesebb alapjogi védelmet kell, hogy élvezzenek a szomszéd érdekeivel és igényeivel szemben. Különösen igaz ez egy olyan társadalomban, ahol hosszú időn keresztül háttérbe szorultak a magántulajdon intézményei. Álláspontunk szerint mindez kiemelt jelentőséget ad a fenti 2.1. pont alatt megjelölt összetett kérdésnek, különösen az első részkérdésnek.

(b) A 2.2. pont alatt megjelölt kérdés ingatlan közös tulajdonának megszüntetése során a tulajdonostársaknak arra az egymástól eltérő helyzetére vonatkozik, hogy az egyik tulajdonostársnak – de nem a másiknak – egy másik, szomszédos ingatlan is a tulajdonában áll. A tulajdonhoz való alapvető jog diszkrimináció nélküli biztosítása kapcsán, - a bírósági eljárásokra is vonatkoztatható -, a jogi környezettel és intézményi garanciákkal szemben támasztható alkotmányos követelmény a 3009/2012 (VI.21.) AB határozatra és közvetve az Alkotmánybíróság korábbi állásfoglalására is hivatkozva jelenik meg a következő határozatokban:

(b.1) 15/2014 (V.13.) AB határozat, Dr. Salamon László alkotmánybíró különvéleménye [47],

(b.2) 3012/2017 (II.8.) AB határozat [47].

(c) A 2.3. pont alatt megjelölt összetett kérdéshez – és különösen az abban foglalt második részkérdéshez – kapcsolódóan az Alkotmánybíróság, valamint különvéleményben vagy párhuzamos indokolásban az Alkotmánybíróság tagjai esetenként, illetve részben eltérően foglaltak állást a következő határozatokban:

(c.1) 26/2013 (X.4.) AB határozat, Indokolás [169],

(c.2) 15/2014 (V.13.) AB határozat, Indokolás [28] és Dr. Salamon László alkotmánybíró különvéleménye [57]-[58],

(c.3) 17/2015 (VI.5.) AB határozat, Indokolás [70], Czine Ágnes különvéleménye [142],

(c.4) 25/2015 (VII.21.) AB határozat, Salamon László párhuzamos indokolása [77], Czine Ágnes különvéleménye [86] és [100], Kiss László különvéleménye [123],

(c.5) 3012/2017 (II.8) AB határozat, Indokolás [45] a 3195/2016 (X.11.) AB határozatra utalással, Indokolás [48] a 18/2015 (VI.15.) AB határozatra utalással.

3. A támadott kúrai döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség

3.1. A közös ingatlan tulajdon megszüntetése során a természetbeni megosztásra vonatkozó törvényi rendelkezésnek a megosztáson túlmenő, a szomszédos ingatlan javára történő birtok- és tulajdon elvonást megvalósító alkalmazása.

3.2. A közös ingatlan tulajdon megszüntetése során a tulajdonostársak közötti megkülönböztetés a másik tulajdonostársnak a szomszédos ingatlan feletti tulajdonosi helyzete szerint.

4. Tények és pertörténet

4.1. **[A közös tulajdon]** A Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.I.22.646/2017/10. szám alatt közös tulajdon megszüntetése tárgyában hozott részítéletet (továbbiakban: a kúriai döntés). Az ügy felperesei [REDACTED] az I. rendű alperes az indítványozó, [REDACTED] A peres felek és más személyek közötti közös tulajdon tárgya a Budapest, [REDACTED]

4.1.1. Az 1980-as évek óta a perbeli ingatlan használata tulajdonostársak között megosztott, az ingatlan egyes részterületei a kialakult használati rend alapján egyes tulajdonostársak birtokában vannak. A kizárólagosan használt területek egymástól kerítéssel vannak leválasztva. (*Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 7.P.21.870/2012/88. sz. részítélet, 3. oldal*) A 7.P.21.870/2012/88. sz. részítéletből látható továbbá, hogy

(i) a perbeli ingatlan az utca felé lejt, az indítványozó I. rendű alperes kizárólagos használatában álló rész az utcáról gépjárművel és gyalogosan is megközelíthető, onnan felfelé haladva a XIII. rendű alperes kizárólagosan használatában álló rész gépjárművel csak burkolatlan magánúton közelíthető meg, ettől felfelé az ingatlan erősen lejt és gépjárművel nem megközelíthető, csupán gyalogos megközelítésre alkalmas (*3. oldal*)

(ii) és ez utóbbi felső részen helyezkedik el az a 125 nm – az I. r. alperes kizárólagos használatában álló alsó területrésszel nem érintkező – területrész, amelynek I. rendű alperes használatába adása ellenében kérték később keresetükben a felperesek az I. rendű alperes kizárólagos használatában lévő területből 125 nm elcsatolását (*3., 6., 10. oldal*).

4.1.2. A fentieknek megfelelően a kúriai döntés (Indokolás [1]) is rögzíti: „Az I. rendű alperes kizárólagos használatában az ingatlan [a perbeli ingatlan] utca felőli sík, kiskertes művelésre alkalmas része áll, ahol kertészkedik. Itt számos gyümölcsfa, locsolási céllal földbe süllyesztett két darab esővíztároló acéltartály és egy alapincézett villanybekötéssel rendelkező faház áll. A terület közterülettel össze van kötve, mind gyalogosan, mind gépjárművel megközelíthető.”

A kúriai döntésben rögzített tényállásból (Indokolás [1]) is nyilvánvaló továbbá, hogy

(a) a perbeli ingatlan további részein felépítményként mindössze egy leromlott állapotú „tartózkodó”, valamint egy vasbeton szerkezetre telepített acélkonténer áll,

(b) a perbeli ingatlan további részeinek megközelítése burkolatlan magánúton, valamint gyalogos úton lehetséges.

4.2. **[A szomszédos ingatlan]** „A perbeli ingatlannal szomszédos [redacted] ingatlan a felperesek tulajdona”. Ezt az ingatlant átjárási szolgálmi jog terheli a fölötté elhelyezkedő [redacted] ingatlan javára. (Kúriai döntés, Indokolás [2])

4.2.1. Az [redacted] a perbeli ingatlan tulajdonosai közötti kapcsolat alakulásában szerepet játszott az, hogy 1990-ben a [redacted] ingatlan területén „kora tavasszal megépítésre került egy vasbeton szennyvíztároló úgy, hogy abból körülbelül 2m² a perbeli ingatlan az I. rendű alperes kizárólagos használatában álló részére átnyúlik. A felperesek a szennyvíztároló létesítésére a jogerős engedélyt az 1990. augusztus 9-én kelt határozatban kapták meg.” (Kúriai döntés, Indokolás [3]) A túlépítés tárgyában felperesek pert indítottak a perbeli ingatlan tulajdonostársai ellen, amely perben a keresetet elutasító elsőfokú ítéletet helybenhagyó másodfokú ítélet nyomatékosan utalt arra, hogy a túlépítés Ptk. szerinti jogkövetkezményeinek alkalmazását nem a túlépítő, hanem csak az a szomszéd jogosult kérelmezni, akinek az ingatlanára a túlépítő építkezett. (Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 21.P.20 071/2010/15. sz. ítélete, 4-5. oldal)

4.3. **[Felperesek érdekeltsége a közös tulajdonban]** A két felperes külön-külön 18/746 (kb. 2,43 %, a két felperes együttesen 4,86%) tulajdoni hányadban tulajdonosa a közös tulajdonban lévő perbeli [redacted] (Tulajdoni hányadukat 2002. november 22-én szerezték meg ajándékozási szerződéssel, ld. kúriai döntés, Indokolás [1])

4.3.1. A perbeli [redacted] megszerzett tulajdoni hányaduk birtokában felperesek a perbeli ingatlan vonatkozásában közös tulajdon megszüntetése iránt indítottak pert az indítványozó – [redacted] mint alperes és más tulajdonostársak ellen. Közös tulajdon megszüntetése iránti perben felperesek a [redacted] ingatlan indítványozó által kizárólagosan használt részből kihasítandó részterületnek a saját [redacted] ingatlanukhoz csatolásával kérték a közös tulajdon megszüntetését természetbeni megosztás útján, úgy, hogy az indítványozó a csökkentett területű [redacted] ingatlanon magasabb tulajdoni hányadhoz, és egy másik részterület használatához jusson. Egy erre irányuló keresetük végleges pontosítása 2010. január 26-án érkezett. (Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 21.P.20 071/2010/15. sz. ítélete, 1. és 5-6. oldal) „A peres felek között számos közigazgatási és polgári peres eljárás volt folyamatban, viszonyuk nagymértékben megromlott.” (Kúriai döntés, Indokolás [4])

4.4. **[Megismételt eljárás közös tulajdon megszüntetése tárgyában]** A kúriai döntés tárgyát képező ügyben egy megismételt eljárás során a felperesek ismételten kérték a [redacted] ingatlan indítványozó által kizárólagosan használt részből kihalított részterületnek a saját [redacted] ingatlanhoz csatolásával a közös tulajdon megszüntetését, úgy, hogy ellenértékként az indítványozó a csökkentett területű [redacted] [redacted] [redacted] anon magasabb tulajdoni hányadhoz, és egy másik részterület használatához jusson (Kúriai döntés, Indokolás [5]). Ez utóbbi részterület fekvését illetően ld. fenti 4.1.1. (ii) pont.

4.4.1. Viszontkeresetében az indítványozó – az I. r. alperes – egyrészt kérte a [redacted] ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetését olyan módon, hogy a bíróság „a felperesek tulajdoni hányadát adja az I. rendű alperes tulajdonába” (Kúriai döntés, Indokolás [8]). Viszontkeresetében az indítványozó I. r. alperes szintén kérte az 1990-ben épített szennyvíztároló túlépítése jogkövetkezményeinek alkalmazását. A viszontkereset ezen részét a bíróság a közös tulajdon megszüntetése iránti keresettől elkülönítette. Részítéletével az elsőfokú bíróság a felperesek keresetét elutasította, a peres felek közös tulajdonát megszüntette felperesek együttesen 36/746 tulajdoni hányadának az indítványozó alperes tulajdonába adásával pénzbeli megváltás ellenében (Kúriai döntés, Indokolás [10] – [12]).

4.4.2. A felperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság a részítéletet helybenhagyta, a jogerős részítéletet azonban felperesek felülvizsgálati kérelme folytán a Kúria Pfv.I.20.699/2015/10. sz. végzésével hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új eljárásra utasította (Kúriai döntés, Indokolás [18] – [19]). Az ennek következtében megismételt másodfokú eljárásban a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság részítéletét mindössze annyiban változtatta meg, hogy az indítványozó alperes által pénzben fizetendő megváltási árat felemelte (Kúriai döntés, Indokolás [22]).

4.4.3. Az első- és másodfokú bíróságok az 1990-ben épített szennyvíztároló túlépítését jogtalan magatartásként és joggal való visszaélésként értékelték (Kúriai döntés, Indokolás [21]). A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 43.Pf.633.114/2016/81. sz. részítéletének indokolása (5. oldal) szerint „A felperesek saját kizárólagos akarata megvalósításához, a jogtalan magatartásuk előállította helyzet kényelmüknek megfelelő érvényre juttatásához kívánják a jog eszközeit felhasználni, lényegében lehetetlenné téve a békés együttélést tulajdonostársaikkal. Ebben a helyzetben hosszú távon más olyan megoldás, amely a közös tulajdonlásból fakadó további konfliktusoknak elejét veszi nincs, csak az, hogy a felperesek ingatlanbani tulajdonjoga kerüljön megfelelő megváltás ellenében megszüntetésre.”

4.5. **[Felülvizsgálat]** Felperesek felülvizsgálati kérelme folytán felülvizsgálati eljárásban a kúriai döntés (Pfv.I.22.646/2017/10. szám) a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 43.Pf.633.114/2016/81. sz. részítéletét a régi Ptk. 148. § (1) bekezdését sértőnek minősítette (Kúriai döntés, Indokolás [46]). A régi Ptk. közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó 148. § (1) bekezdésének szövege a következő: „A közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megsztani.”

4.5.1. A felülvizsgálat során az elsődlegesen vizsgálandó természetbeni megosztás lehetőségének megállapítása kapcsán a Kúria megítélése szerint annak volt jelentősége, hogy „rendelkezésre áll-e a természetbeni megosztáshoz szükséges közigazgatási engedély”. A kúriai döntés indokolása két rendelkezésre álló engedélyt jelöl meg: a Budapesti 1. Számú Földhivatal 2014. március 25-i [redacted] [redacted] [redacted] valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala XI Kerületi Hivatal 2017. november 29-ei [redacted] [redacted] (másolatok csatolva a jelen indítványhoz). Mindkét hatósági határozat engedélyezi a [redacted] [redacted] [redacted] ből a felperesek által igényelt 125 nm nagyságú részterületnek a felperesek [redacted] ingatlanához csatolását.

Az engedélyek meglétén kívül más körülményt a természetbeni megosztás lehetőségének megítélése során a kúriai döntés nem vizsgál (kúriai döntés [39]), az indítványozó I. r. alperes ezzel szembeállítható bármilyen méltányolható érdekének meglétét kifejezetten tagadja: „**nincs olyan méltányolható érdeke az I. rendű alperesnek**” (kúriai döntés [44] utolsó mondat).

4.5.2. A kúriai döntés az elsőfokú bíróság másodfokon helybenhagyott részítéletét megváltoztatva a közös tulajdont a [REDACTED] ingatlan indítványozó által kizárólagosan használt részéből kihalított 125 nm nagyságú részterületnek a felperesek [REDACTED] ingatlanához csatolásával szüntette meg, úgy, hogy a közös tulajdonban maradó csökkentett területű [REDACTED] az indítványozó alperes magasabb tulajdoni hányadhoz és egy másik részterület használatához jusson, azon felül, hogy egy felperesi tulajdoni hányad tekintetében megváltási díjat is fizessen az indítványozó alperes a jogerős részítéletnek a felülvizsgálati döntéssel nem érintett része szerint (Kúriai döntés, Indokolás [46] és Rendelkező rész).

4.5.3. Az 1990-ben épített szennyvíztározó túlépítéséhez kapcsolódóan a kúriai döntés (Indokolás [41] és [45])

(a) egyrészt nyomatékosan kiemeli, hogy a „másodfokú bíróság nem vehette volna figyelembe és nem értékelhette volna visszaélésszerű joggyakorlatként a felperesek túlépítését, tekintettel arra, hogy az alperesek viszontkeresetének tárgyalását e kérelemre nézve az elsőfokú bíróság elkülönítette”,

(b) másrészt megjegyzi, hogy „valamennyi tulajdonostárs érdekeinek összességét is az a megszüntetési mód szolgálja”, amely „okafogyottá teszi a felperesek – jelen határozattal el nem bírált – túlépítésének érdekkörét is”.

5. A sérelmezett döntés alaptörvény-ellenessége: indokolás az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontja szerint

5.1. A fenti 3.1. pont alatt megjelölt alaptörvény-ellenesség – a közös ingatlan tulajdon megszüntetése során a természetbeni megosztásra vonatkozó törvényi rendelkezésnek a megosztáson túlmenő, a szomszédos ingatlan javára történő birtok- és tulajdon elvonást megvalósító alkalmazása – vonatkozásában: az indítványozó álláspontja szerint a kúriai döntés az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében az első mondat azon rendelkezésébe ütközik, hogy „Mindenkinek joga van a tulajdonhoz”.

5.1.1. A Kúria Pfv.I.22.646/2017/10. sz. részítéletével az indítványozó és tulajdonostársai közös tulajdonában lévő ingatlanok egy részterülete, amely az indítványozó tényleges birtokában és kizárólagos használatában volt, a szomszédos ingatlan tulajdonosának tulajdonába kerül, kikerül az indítványozó birtokából, az indítványozó azt a jövőben nem használhatja. Részben ennek ellentételezéseként, részben pedig egy pénzösszegnek „megváltás” címén az indítványozó általi megfizetése ellenében, az indítványozó egyrészt a közös tulajdonban megmaradó csökkentett területű ingatlanban magasabb tulajdoni hányadhoz jut, másrészt a csökkentett területű ingatlanban egy számára – korábbi birtokának használati módjára tekintettel – érdektelen, a korábbi birtok megmaradó részével nem összefüggő, további részterület birtokához és használatához jut. Az átrendezésben az elvont tulajdon helyébe ellentételezéseként juttatott tulajdon került, ám az elvont birtok és használat helyett érdektelen birtokhoz és érdektelen használati jogosítványhoz jut az indítványozó.

5.1.2. A birtokhoz és a használathoz való jog nem csupán részjogosítványai a tulajdonjognak, nem csupán a tulajdonjog szelvényét képezik, hanem a tulajdon alkotmányos védelmének közvetlen tárgyát is.

Az 15/2014 (V.13.) AB határozat (Indokolás [28]) szerint „*A tulajdonhoz való alkotmányos alapjog a korábban kifejtettek értelmében kiterjed nemcsak a polgári jogi értelemben vett tulajdonosok, hanem a polgári jogi értelemben vett egyes birtokosok védelmére is.*” Az adott esetben nem tulajdonosok és birtokosok alanyi körének elkülönüléséről és a mindkét alanyi kört egyaránt megillető alkotmányos védelemről van szó, hanem egy tulajdonos (tulajdonostárs) elkülönülő, a birtokláshoz való jogának védelméről, amelynek sérelme akkor is megvalósult, ha elfogadnánk, hogy a polgári jogi értelemben vett tulajdonosi jogait az átrendezés tiszteletben tartotta. A birtok és használat tekintetében sérelmet szenvedett indítványozó igényét az alkotmányos tulajdonvédelemre támasztja alá a 25/2015 (VII.21.) AB határozathoz Czine Ágnes által csatolt különvélemény is (Indokolás [86]): *A tulajdonhoz való jog alkotmányjogi értelemben lényegében "az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapja" [64/1993. (XII. 22.) AB határozat, ABH 1993, 380.]. E megközelítés alapján terjesztette ki az Alkotmánybíróság a tulajdoni alapjogvédelmet egyes - polgári jogi értelemben - nem tulajdonnak minősülő vagyoni értékű jogokra [pl. 17/1992. (III. 30.) AB határozat]. Ennek megfelelően állapította meg, hogy "[a] tulajdonvédelem [...] nem kizárólag a polgári jogi értelemben vett tulajdonra, hanem egyéb vagyoni értékű jogokra is kiterjedhet, az Alaptörvény XIII. cikke tehát a tulajdonvédelem körében az egyéb, tulajdonszerű vagyoni értékű jogok védelmét is biztosítja. ... " (3199/2013. (X. 31.) AB határozat, Indokolás [13])*

5.1.3. A birtok és használat védelmét az Alaptörvény XIII. cikke által biztosított körben az emberi jogok és alapvető szabadságok védelméről szóló, Rómában, 1950. november 4-én kelt Egyezményhez tartozó Kiegészítő jegyzőkönyv (Protocol to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms, Treaty 009) autentikus angol nyelvű szövege is alátámasztja. Ennek figyelembe vétele az Alaptörvény XIII. cikkének alkalmazása során nem mellőzhető, figyelemmel a fenti 2.3. pontban megjelölt alapvető jelentőségű alkotmányjogi kérdésre sem. A javak tiszteletben tartásához való jogot a Kiegészítő jegyzőkönyv 1. Cikkének autentikus angol nyelvű szövegében az egyezményes jog tartalmát meghatározó első és második mondat nem csupán az 1. Cikk címében megjelenő tulajdon (*property*) védelméről rendelkezik, hanem kifejezetten a birtok (*possessions*) védelméről. Az Emberi jogok európai bírósága (EJEB) ítélezési gyakorlatából nyilvánvaló, hogy a Kiegészítő jegyzőkönyv 1. Cikkének címe (Tulajdon védelme, *Protection of property*) nem korlátozza az abban foglalt védelem tárgyának fogalmi terjedelmét (*autonomous meaning which is not limited to ownership of physical goods* in *Beyeler v. Italy*, ECHR Grand Chamber, Judgment 2000 § 100, *Öneryıldız v. Turkey*, ECHR Grand Chamber, Judgment 2004 § 124, *Chiragov and Others v. Armenia*, ECHR Grand Chamber, Judgment 2015 § 132). Az Egyezmény értelmében így a birtok nem csupán a tulajdon szelvényjoga, hanem egy olyan alapvető kapcsolat a dolog és az ember között (*enjoyment of his possessions*), amelyet az egyezményes jog tulajdonként ismer el nem csak az állam javára történő kisajátítással szemben, hanem minden olyan esetben, amikor a javait élvező birtokos annak bármilyen formában történő elvonását szenved el (*deprived of his possessions*). „Az Alaptörvényben biztosított alapvető jog korlátozása megítélésakor” az Emberi jogok európai bírósága (EJEB) által értelmezett Egyezménynek figyelembe vétele mellett foglalt állást Czine Ágnes a 25/2015 (VII.21.) AB határozathoz fűzött különvéleményében (Indokolás [100]). A többségi határozattal szemben a 25/2015 (VII.21.) AB határozathoz csatolt különvéleményében Kiss László úgy foglalt állást (Indokolás [123]), hogy

» a használati jog is alkalmas arra, hogy az Alaptörvény XIII. cikkének védelme alá essen, hiszen az „Alkotmánybíróság 1992 óta követett gyakorlata szerint a tulajdoni alapjogvédelem kiterjed a polgári jogilag nem tulajdonnak minősülő vagyoni értékű jogokra is”. [17/1992. (III. 30.) AB határozat, ABH 1992, 104., 108.] ”...«.

5.1.4. Az indítványozó álláspontja szerint a közös tulajdon megosztására vonatkozó jogszabály alkalmazása során a Kúria az Alaptörvényben biztosított tulajdonhoz való jog alkotmányos tartalmát nem juttatta érvényre, és az előtte fekvő, alapjogilag releváns ügy alapjogi érintettségére tekintet nélkül vont el döntésével az indítványozótól birtokhoz és használathoz való jogot, – a szomszéd ingatlanhoz átcsatolandó terület birtoklásához és használatához való jogát –, helyette érdektelen birtokhoz és érdektelen használati jogosítványhoz juttatva az indítványozót. A fenti 2.1. és 2.3. pontokban megjelölt alapvető jelentőségű alkotmányjogi kérdések vizsgálata az indítványozó álláspontja szerint arra a következtetésre vezet, hogy a Kúria jogértelmezése a közös tulajdon megosztására vonatkozó jogszabály alkalmazása során nem áll összhangban a tulajdonhoz való jog alkotmányos tartalmával és ezért a támadott kúriai döntés alaptörvény-ellenes. A kúriai döntés alaptörvény-ellenességének megállapíthatóságát alátámasztja a 3012/2017 (II.8) AB határozatban foglalt azon érvelés (Indokolás [49]) is, a 3/2015. (II. 2.) AB határozatot idézve (Indokolás [17]-[18]), amely szerint

„a bíróságnak a jogszabályok adta értelmezési mozgáster keretein belül azonosítania kell az elé kerülő ügy alapjogi vonatkozásait, és a bírói döntésben alkalmazott jogszabályokat az érintett alapjog alkotmányos tartalmára tekintettel kell értelmeznie. A bírói döntések alkotmányossági felülvizsgálatát lehetővé tevő alkotmányjogi panasz (Abtv. 27. §) az Alaptörvény 28. cikkének érvényesülését szolgáló jogintézmény. Ilyen panasz alapján az Alkotmánybíróság a bírói döntésben foglalt jogértelmezés Alaptörvénnyel való összhangját vizsgálja, azt, hogy a jogszabály alkalmazása során a bíróság az Alaptörvényben biztosított jogok alkotmányos tartalmát érvényre juttatta-e. Ha a bíróság az előtte fekvő, alapjogilag releváns ügy alapjogi érintettségére tekintet nélkül járt el, és az általa kialakított jogértelmezés nem áll összhangban e jog alkotmányos tartalmával, akkor a meghozott bírói döntés alaptörvény-ellenes.”

5.2. A fenti 3.2. pontban megjelölt alaptörvény-ellenesség – közös ingatlan tulajdon megszüntetése során a tulajdonostársak közötti megkülönböztetés a másik tulajdonostársnak a szomszédos ingatlan feletti tulajdonosi helyzete szerint – vonatkozásában: az indítványozó álláspontja szerint a panasszal támadott kúriai döntés az Alaptörvény XV. cikk (2) bekezdésébe ütközik, amely úgy rendelkezik, hogy „Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.”

5.2.1. A tulajdonhoz való jog a XIII. cikk szerint azon alapvető jogok közé tartozik, amelyekre vonatkozóan a XV. cikk (2) bekezdése tiltja a megkülönböztetést. Az indítványozó ügyében ez a tilalom a Kúria döntésében nem érvényesült, pedig a diszkrimináció tilalmának a bíróságok ítélezési gyakorlata által biztosított jogi környezetben érvényesülnie kell. Ezt az általános garanciális követelményt hangsúlyozza ismételten a 3012/2017 (II.8) AB határozat (Indokolás [47]) és korábban Dr. Salamon László alkotmánybírónak a 15/2014 (V.13.) AB határozathoz csatolt különvéleménye is (Indokolás [47]), mindkettő visszautalva a 3009/2012 (VI.21.) AB határozatra (Indokolás [50]) és közvetve a 481/B/1999. AB határozatra (Indokolás 1.3.): „...”Az állam egyfelől – az alkotmányos kivételek lehetőségétől eltekintve – köteles tartózkodni a magán- vagy jogi személyek tulajdonosi szférájába való behatolástól, másfelől köteles megteremteni azt a jogi környezetet, azt az intézményi garanciát, amely a tulajdonhoz való jogot diszkrimináció nélkül működőképessé teszi.” ...”

5.2.2. Amikor egy ingatlanról van szó, a XV. cikk (2) bek. szerinti „egyéb helyzet” magában kell, hogy foglalja a szomszédos ingatlanra vonatkozó tulajdonosi helyzetet is. Egy ingatlanra vonatkozóan nem lehet a bíróság előtt előnyben az a tulajdonostárs, akinek a szomszéd ingatlan is a tulajdonában van, pusztán ebből a helyzetből eredően. Tulajdonostársával szemben, annak hátrányára, másik ingatlanának érdekei elsőbbséget nem élvezhetnek.

5.2.3. Az indítványozó álláspontja szerint a fentebbi 2.2. pontban megjelölt alapvető jelentőségű alkotmányjogi kérdésre igenlő választ kell adni a perbeli [REDACTED] ingatlan feletti tulajdoni viszonyokat rendező, a közös tulajdon megszüntetésének módjára vonatkozó jogvitában: az Alaptörvény XV. cikke által tiltott „egyéb helyzet szerinti különbségtételnek” minősül a szomszédos [REDACTED] ingatlanon fennálló tulajdonjogok megléte szerinti különbségtétel a [REDACTED] ingatlan tulajdonostársai között, és a XV. cikknek biztosítania kell a [REDACTED] ingatlan vonatkozásában a XIII. cikkben foglalt alapvető jogot különbségtétel nélkül az érdekeltek más dolgokra – akár a [REDACTED] ingatlanra – vonatkozó vagyoni helyzete szerint.

5.2.4. A jelen esetben felperesek pont ilyen „egyéb” tulajdonosi helyzetükre tekintettel jutottak előnyhöz a kúriai döntés által, az indítványozó alperes tulajdona és birtoka került így elvonásra felperesek javára. Az ügyben az első- és másodfokon hozott bírói döntésekben nem valósult meg hátrányos különbségtétel a szomszédos ingatlanra vonatkozó tulajdonosi helyzet szerint, de a panasszal támadott kúriai döntésben igen. A XV. cikk (2) bek. sérelmét, az indítványozó hátrányos megkülönböztetését kizárólag a Kúria alkotmányjogi panasszal támadott döntése okozta.

Budapest, 2019. március 11.

Mellékelt iratok:

A támadott bírói döntéssel befejezett perben hozott határozatok

1. Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 7.P.21.870/2012/88. sz. részítése
2. Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 43.Pf.633.114/2016/81. sz. részítése
3. A Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.I.22.646/2017/10. sz. részítése
4. A Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.I.22.646/2017/13. sz. kiegészítő részítése

Az indítványban hivatkozott egyéb iratok

5. *Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 21.P.20 071/2010/15. sz. ítélete*
6. *Budapesti 1. Számú Földhivatal 800210/3/2014 sz. határozata*
7. *Budapest Főváros Kormányhivatala XI Kerületi Hivatal 800411/5/2017 sz. határozata*

Az indítványhoz csatolt egyéb iratok

8. *Ügyvédi meghatalmazás*
9. *Indítványozó személyes adatvédelmi nyilatkozata*

Budapest, 2019. március 11.

