

Alkotmánybíróság
1015 Budapest
Donáti u. 35-45.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

FOVAROSI TORVENYSZEK 16.		ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
FOLAJSTROMSZAM KEZDŐIRATON:	Cyyszám:	IV/721-0/2016	
Postán / Gyűjtőládán / Személyesen / E-mailen / Faxon:	Érkezett:	2016 ÁPR 07.	
PÉLDANY IV. MELLÉKLET:	Példány:	1	Kézeltiroda:
FOLAJSTROMSZAM UTÓIRATON:	Melléklet:	3. + 11. old.	

Alulírott [REDACTED] az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 27.§-a alapján az alábbi

alkotmányjogi panasz indítványt

terjesztem elő:

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria Pfv.VI.20.067/2015/7. számú ítéletének alaptörvény-ellenességét, és semmisítse meg azt, mivel sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdését, valamint a XIII. cikk (1) bekezdését.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1.

A megsemmisíteni kért bírói döntés megnevezése, a határidő-számításhoz szükséges adatok közzélése

A Kúria Pfv.VI.20.067/2015/7. számú ítéletét (továbbiakban: Ítélet) 2016. február 10. napján vettem át a jogi képviselőm útján.

2.

Az Alaptörvényben biztosított jog megnevezése

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése és (7) bekezdése szerinti tisztességes eljáráshoz való jog, valamint a XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jog.

3.

A pertörténet röviden, az ügyben hozott bírói döntések

3.1. A 2000. november 22-én kelt szerződéssel (törvényes képviselőm útján) megvásároltam – az azóta felszámolás alá került - [REDACTED]

ingatlant. A szerződésben 5 évre szóló visszavásárlási jogot kötöttünk ki az eladó javára. (1.sz. melléklet)

3.2. A [REDACTED] a 2005. július 21-én kelt átruházó nyilatkozat szerint a visszavásárlási jogát [REDACTED] magánszemélyre ruházta át. (2.sz. melléklet) Ezen jognyilatkozatot utóbb a felek egyezően az 1959. évi IV. tv. (Ptk.) 374.§ (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 373.§ (4) bekezdése szerinti, a visszavásárlási jog gyakorlására kijelölésnek minősítették és fogadták el.

[REDACTED] a fenti kijelölésre hivatkozva a 2005. augusztus 16-án kelt nyilatkozatával bejelentette felém, hogy élni kíván a visszavásárlás jogával. (3.sz. melléklet)

A 2005. augusztus 24-i nyilatkozatommal a visszavásárlási nyilatkozatot nem fogadtam el, annak jogszerűségét vitattam. (4.sz. melléklet)

3.3. Keresettel kértem többek között annak megállapítását a Fővárosi Törvényszéktől, hogy [REDACTED] a visszavásárlási nyilatkozat megtételével nem szerzett tulajdonjogot a perbeli ingatlanon, illetve hogy a nyilatkozat érvénytelen. (5.sz. melléklet)

3.4. Az elsőfokú bíróság a keresetemet elutasította (Fővárosi Törvényszék 10.P.23.536/2012. sz. ítélet, 6.sz. melléklet).

Indokolása szerint a visszavásárlási jog a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 373.§ (4) bekezdése alapján kijelölt [REDACTED] által volt gyakorolható, ami tartalmában azt jelenti, hogy a hozzám intézett egyoldalú nyilatkozata létrehozta velem az adásvételi szerződést.

3.5. A másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta (Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.21.607/2013/10. sz. ítélet, 7.sz. melléklet). Megerősítette azt, hogy [REDACTED] Ptk. 374.§ (5) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk. 373.§ (4) bekezdése szerint érvényesen kijelölte a visszavásárlási jog gyakorlására, és ez alapján [REDACTED] jogosult volt a visszavásárlási joggal élni, amelyre vonatkozó egyoldalú nyilatkozata így létrehozta velem az adásvételi szerződést.

3.6. A jogerős ítélettel szemben felülvizsgálati kérelmet terjesztettem elő, melyben kértem, hogy a Kúria az első- és másodfokú ítéletek hatályon kívül helyezésével a keresetemnek adjon helyt. (8.sz. melléklet)

3.7. A felülvizsgálati kérelmem indokolását a kitűzött tárgyalás előtt, a 2015. december 1-én kelt beadványomban foglaltak szerint a jogi képviselőm útján kiegészítettem. (9.sz. melléklet) Az indokolás kiegészítésében a Kúria egy korábbi Gfv.X.30.394/2007/18. számú eseti döntésének indokolására hivatkozással (azt teljes terjedelemben a beadványhoz csatolva) erősítettem meg az arra vonatkozó érvelésemet, hogy [REDACTED] jognyilatkozata nem volt alkalmas arra, hogy velem adásvételi szerződést hozzon létre és az alapján tulajdont szerezzen, mert a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 373.§ (4) bekezdése alapján nem a kijelölt személy, hanem kizárólag az eredeti visszavásárlási jogosult

élhet a visszavásárlási joggal, azaz csak az eredeti jogosult teheti meg az visszavásárlási nyilatkozatot.

A kijelölt személy Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 373.§ (4) bekezdése alapján a kijelöléssel nem szerzi meg ugyanis annak jogát, hogy élhessen a visszavásárlási joggal, hanem csak azt, hogy ha az eredeti jogosult élt ezen joggal, akkor az alapján az abból eredő jogokat gyakorolja.

Mínt hogy a perbeli esetben nem az eredeti jogosult, hanem a kijelölt személy élt a visszavásárlási joggal, így az a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 373.§ (4) bekezdésébe ütközik, ezért ahhoz jogi hatály nem fűződhet. Tekintettel arra, hogy a kijelölt személy olyan joggal élt, ami nem illeti meg, a jognyilatkozata alkalmatlan volt arra, hogy a Ptk. 374.§ (1) bekezdése második mondata szerint velem ingatlan adásvételi szerződést hozzon létre.

3.8. A Kúria a jelen alkotmányjogi panasszal sérelmezett ítéletében a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. (10.sz. melléklet)

Döntésének indokolásában többek között megállapította, hogy a visszavásárlási jogot az eladó, *vagy* a jog gyakorlására általa kijelölt személy a vevőhöz intézett egyoldalú jognyilatkozatával gyakorolja. Ennek megfelelően megítélése szerint [REDACTED] jognyilatkozatának megtételével az adásvételi szerződés létrejött.

A felülvizsgálat indokolásának kiegészítésében foglaltakkal kapcsolatban a Pp. 272.§ (1) bekezdésére hivatkozással kifejtette, hogy azok új, a felülvizsgálati kérelemben nem hivatkozott jogszabálysértéseket jelölnek meg (Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 373.§ (4) bekezdése és a Ptk. 374.§ (1) bekezdése), így azokat a Kúria érdemben nem vizsgálhatta, ezért azokkal nem foglakozott.

3.9. Álláspontom szerint a Kúria ítélete sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése és (7) bekezdése szerinti tisztességes eljáráshoz való jogomat, továbbá az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jogomat.

4.

A közvetlen érintettség

Közvetlen érintettségemet megalapozza az, hogy a Kúria sérelmezett ítéletével eldöntött perben felperes voltam, továbbá az, hogy a per tárgyát képező ingatlan a tulajdonomban van.

5.

Az Abtv. 29.§-a szerinti befogadási feltételek fennállása

5.1. A bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség

5.1.1. A Kúria jogalkalmazása – mely jogalkalmazás érdemben befolyásolta a bírói döntést – súlyosan sértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését azáltal, hogy az önkényes jogértelmezése alapvető és lényeges kérdésben beleütközött a kialakult és egységes jogági dogmatikába, és ez a kirívóan

jogellenes értelmezés felért az alaptörvény-ellenesség (contra constitutionem) szintjére.

5.1.2. A Kúria jogalkalmazása – mely jogalkalmazás érdemben befolyásolta a bírói döntést – súlyosan sértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését azáltal, hogy a bírósághoz forduláshoz való jogomat kiüresítette, valamint az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdését azáltal, hogy a jogorvoslathoz való jogomat elvonta. Ennek következtében a Kúria támadott ítélete a döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet tartalmaz.

5.1.3. A Kúria jogalkalmazása és értelmezése súlyosan sértette az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdését, mert a tulajdonjogomat a döntésével lényegében elvonta és alkotmányos indok nélkül akadályoz abban, hogy a perbeli ingatlanra vonatkozó tulajdonjogomat a jogrendszer nyújtotta keretek között gyakoroljam.

5.2. Alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés

5.2.1. Véleményem szerint alapvető alkotmányjogi jellegű kérdés az, hogy megalapozhatja-e a tisztességes eljáráshoz való jog sérelmét, ha a Kúria egy ítélete nyilvánvaló jogellenes és eltér a korábbi, hasonló tényállású ügyekben hozott ítéletektől. Azaz sérül-e a tisztességes eljáráshoz való jog, ha a jogkereső várakozását érdemben és kirívóan váratlan módon felülírja a jogalkalmazó.

E tekintetben hivatkozom az EJEB azon gyakorlatára, amely az Egyezmény 6. cikkely (1) paragrafusának, a tisztességes eljáráshoz való jognak (fair trial) sérelmét állapítja meg egymásnak ellent mondó ítéletek (azaz lényegében a jogbiztonság sérelme esetén) [Lásd: 30658/05. sz. Beian kontra Románia és 29556/02. sz. Driha kontra Románia ügy]. Mivel az EJEB gyakorlatát az Alkotmánybíróságnak is minimum mérceként tekintetbe kell vennie, az Alkotmánybíróság nem engedheti meg, hogy egy rendes bíróság azáltal sértse a tisztességes eljáráshoz való jogot, hogy a szilárd és kiszámítható joggyakorlattól indokolatlanul eltérő döntés hozzon.

5.2.2. Másrészt alapvető alkotmányjogi jellegű kérdésként merül fel az ügyben, hogy alkotmányos-e az a jogértelmezés, amely szerint a visszavásárlásra jogosult gazdasági társaság által a jog gyakorlására kijelölt magánszemélyt megilleti az a jog is, hogy éljen a visszavásárlás jogával, és ezzel a nyilatkozatával adásvételi szerződést hozzon létre, ami révén a vevő által korábban megszerzett tulajdont elvonja. Azaz, hogy a Ptk. fentebb hivatkozott rendelkezésének Kúria általi értelmezése alapján a vevő tulajdonjoga alkotmányos módon vonható-e el a joggyakorlásra kijelölt magánszemély által, vagy az csak a visszavásárlási jog eredeti jogosultja részéről történhet alkotmányos módon?

Indokolás arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével:

6.1.

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes eljáráshoz való jog sérelme a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint irányadó Ptk. 373.§ (4) bekezdésének alkalmazása és értelmezése során az arra vonatkozóan kialakult és egységes jogági dogmatika önkényes megszegése miatt

6.1.1. A Kúria azáltal sértette a tisztességes eljáráshoz való jogot, hogy súlyosan jogellenes jogértelmezése felért az alaptörvény-ellenesség szintjére akkor, amikor úgy ítélte meg, hogy a visszavásárlásra jogosult gazdasági társaság által a visszavásárlási jog gyakorlására kijelölt személy joga magában foglalja azt a jogosultságot is, hogy éljen a visszavásárlási joggal. Azaz, hogy a kijelöléssel az a jog is átszáll a kijelölt személyre, hogy a visszavásárlási nyilatkozatot megtegye, és ezzel létrehozza az adásvételi szerződést.

Ez egy kirívóan súlyos jogellenesség, amely sérti a kikristályosodott rendes bírósági joggyakorlatot is.

Az Alkotmánybíróság egy nem régi döntésében, ahol a bíróság a haszonélvezeti jog passzív öröklését tagadta meg alaptörvény-ellenes módon (ld. 5/2016. (III. 1.) AB határozat) hasonlóképpen a kikristályosodott rendes bírósági gyakorlattól történő indokolatlan eltérésre alapította a bírói döntés megsemmisítését.

Úgy vélem, hogy a Kúria kirívóan jogellenes jogértelmezése jelen esetben is felért az alaptörvény-ellenesség szintjére.

6.1.2. A Kúria a peresített igényemet az ítéletének indokolásában felhívott Ptk. 374.§ (5) bekezdése alapján irányadó 373.§ (4) bekezdése szerinti törvényi rendelkezésnek nem a helyes, az arra vonatkozóan kialakult és egységes jogági dogmatika tartalma szerint bírálta el.

6.1.3. Ismert, hogy az Alkotmánybíróság nem vizsgálja a jogági dogmatikához tartozó kérdések helytállóságát, a törvényességet, vagy kizárólag törvényértelmezési problémát. Az Alkotmánybíróság többször rámutatott, hogy [a] »jogot« a bíróságok saját értelmezésük szerint állapítják meg, s hangsúlyozta, hogy a többi állami szervnek a bíróságok jogértelmezését – különösen, ha az értelmezés a Kúria határozatában jelenik meg – el kell ismernie {lásd: 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]}. Ezért a bírói döntésben megjelenő jogértelmezés kizárólag akkor támadható alkotmányjogi panasszal, ha az valamely az Alaptörvényben biztosított jog sérelmére vezet {lásd: 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [15]}.

6.1.4. A jelen ügyben a Kúria olyan kirívóan és önkényesen a dogmatikába ütköző jogértelmezést alkalmazott, amely elérte a tisztességes eljáráshoz való jog sérelmének szintjét.

6.1.5. A Kúria ítélete szerint a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint irányadó 373.§ (4) bekezdése alapján a jog gyakorlására kijelölt személy a kijelöléssel megszerezte annak a jogát is, hogy éljen a visszavásárlási joggal és ezzel létrehozza az adásvételi szerződést. Az ítélet szerint a kijelölés jogi tartalma magában foglalja azt is, hogy a kijelöltre átszáll annak a joga, hogy a visszavásárlási nyilatkozatot megtegye. Ebből azt a következtetést vonta le a Kúria a jelen esetben, hogy a visszavásárlási jog gyakorlására kijelölt [REDACTED] érvényesen és joghatályosan élhetett a visszavásárlási joggal, jogszerűen tehetett ennek körében visszavásárlási nyilatkozatot, ami ennek megfelelően létrehozta velem az adásvételi szerződést. A Kúriának ez a jogértelmezése a Ptk. 373.§ (4) bekezdése szerinti kijelölés jogi természetére vonatkozóan kirívóan ellentétes a jogági kérdésre vonatkozó kialakult dogmatikával.

6.1.6. A Ptk. a XXXIII. fejezetében az „1. Az adásvétel” című részében „Az adásvétel egyes különös nemei” alcím alatt tartalmazza az elővásárlási, a visszavásárlási és a vételi jog szabályait.

A Ptk. 375.§ (4) bekezdése szerint a vételi jogra a visszavásárlási jog, míg a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint a visszavásárlási jogra az elővásárlási jog szabályait kell alkalmazni.

Ennek megfelelően az adásvétel mindhárom speciális nemére vonatkozóan alkalmazandó az elővásárlási jog alábbi szabálya:

Ptk. 373.§ (4) Az elővásárlási jog átruházása - ha törvény eltérően nem rendelkezik - semmis, gazdálkodó szervezet azonban kijelölheti azt a személyt, aki e jog gyakorlására jogosult.

A Ptk. szabályozási rendszeréből adódóan mind az elővásárlási, mind a visszavásárlási, mind a vételi jog esetében alkalmazandó a jog gyakorlására jogosult kijelölésének fenti szabálya. Ennek megfelelően a kijelölés jog tartalmára vonatkozó ítélkezési gyakorlat egyaránt releváns mindhárom adásvételi nem esetében.

6.1.7. A Ptk. 373.§ (4) bekezdése szerinti kijelölés helyes jogi természetét a Legfelsőbb Bíróság az ötös tanácsban meghozott Gfv.X.30.394/2007/18. számú határozatában (11.sz. melléklet) részletesen elemezte és megállapította:

„ (...) a kijelölésnél az elővásárlási jog jogosultjának a személyében nem következik be alanyváltozás. A kijelölt személy joggyakorlása nem önálló, hanem az elővásárlási jog jogosultjától származik, azon alapul, attól függ.

(...) az elővásárlási jogával élő fél gazdálkodó szervezet, a nyilatkozatát kétféle tartalommal teheti meg. Vagy úgy, hogy a saját nevében, saját személyére vonatkozóan gyakorolja az elővásárlási jogot, vagy úgy, hogy a jog gyakorlására más személyt jelöl ki. Más személy kijelölése esetén a jognyilatkozat tartalma két részből áll: a jogosult él az elővásárlási jogával, azonban a joggyakorlás további folyamatára, - a vételi ajánlattal azonos szerződési feltételek teljesítésére - más személyt jelöl ki. Az elővásárlási jog gyakorlása ugyanis egy folyamat, aminek első lépése annak kinyilvánítása, hogy a jogosult élni kíván ezzel a jogával. Ezt a jognyilatkozatot mindig csak a jogosult teheti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására

jogosult személyt kijelölő jognyilatkozatba tartalmilag tehát az is beletartozik, hogy a jogosult élt az elővásárlási jogával. Az elővásárlási joggal a kijelölés esetén sem a kijelölt személy, hanem az eredeti jogosult él, alanyváltozás hiányában csak ő élhet.”

A fentiek szerint, tehát a dogmatika következetesen elhatárolja egymástól a visszavásárlási joggal élés jogát, és a visszavásárlási jog gyakorlása jogát mind időben, mind az alanyát tekintve.

Egyfelől a visszavásárlási joggal élés megelőzi és feltételezi a visszavásárlási jog gyakorolhatóságát.

Másfelől a visszavásárlási joggal csak az eredeti jogosult élhet, a gyakorlásra kijelölt személy számára ettől függően nyílik meg az így létrejött adásvételi szerződésből eredő további joggyakorlás joga.

Tehát a visszavásárlási joggal kizárólag a visszavásárlásra jogosult gazdálkodó szervezet élhet, az erre vonatkozó jognyilatkozatot csak ő teheti meg. A visszavásárlási jog gyakorlására kijelölt személy ettől függően gyakorolhatja a visszavásárlási jogból eredő további jogosultságokat. Nem illeti meg tehát a kijelölt személyt az a jog, hogy éljen a visszavásárlási joggal, és arra vonatkozóan jognyilatkozatot tegyen. Ez a jogosultság nem száll át a kijelöléssel a gazdálkodó szervezetről a kijelölt személyre. Ezen jogosultság tekintetében a kijelölés nem eredményez jogutódlást, a visszavásárlási joggal a kijelölést követően is csak a gazdálkodó szervezet élhet, csak ő tehet erre vonatkozó jognyilatkozatot.

Ennek folytán kizárólag az a visszavásárlási nyilatkozat hozza létre az adásvételi szerződést, amely az arra jogosult gazdálkodó szervezettől származik. Ha a joggyakorlásra kijelölt személy tesz ilyen tartalmú nyilatkozatot, ahhoz ez a jogi hatály nem fűződhet, mert olyan jogot gyakorol, amellyel nem rendelkezik.

A nem arra jogosulttól származó nyilatkozat nem alkalmas arra, hogy tulajdonváltozást eredményező adásvételi szerződést hozzon létre.

6.1.8. A fenti egyértelmű értelmezést erősíti meg a Kúriának az EBH2011. 2402. számon közzétett elvi bírósági határozata is:

EBH2011. 2402.

A gazdálkodó szervezet jogosult az őt megillető vételi jog gyakorlására más személyt kijelölni. A kijelölt személy nem válik a vételi jog jogosultjának általános jogutódjává, a kijelölés nem jelenti a vételi jog átruházását [1959. évi IV. törvény 373. § (4) bekezdés].

(...) A gazdálkodó szervezet II. r. alperes a Ptk. 373. §-ának (4) bekezdése szerint kifejezetten jogosult a vételi jog gyakorlására más személyt kijelölni, ezért az erre irányuló megállapodás semmilyen módon nem tekinthető jogszabályba ütközőnek. Ez a kijelölés egyébként nem jelentett egy általános jogutódlást az I. r. alperes részéről, az I. r. alperes ugyanis nem lépett a vételi jog jogosultjának a helyébe, csak a jog gyakorlására szerzett jogosultságot, más egyéb nem. Az eredeti jogosult változatlanul a II. r. alperes maradt, nem szállt át a kijelöléssel minden jog és kötelezettség az I. r. alperesre, tehát a jogviszonyukat annak tartalma alapján sem lehet átruházásnak nevezni.

Az elvi bírósági határozat a Kúria ítélkező tanácsa által valamely, a társadalom széles körét érintő vagy a közérdek szempontjából kiemelkedő jelentőségű ügyben elvi kérdésekre is kiterjedően hozott, a Kúria érintett szakág szerint illetékes elvi közzétételi tanácsa által elvi bírósági határozatként (EBH) közzétenni rendelt határozat [Bsz. 31. § (2) bek.].

A Kúriára nézve kötelezőek az elvi bírósági határozatok, mivel azoktól csak jogegységi eljárás keretében lehet eltérni [2011. évi CLXI tv. (Bsz.) 32. § (1) bek. b) pont].

Egyebekben az Alaptörvény 25. cikk (3) bekezdése kifejezetten a Kúria kötelezettségévé teszi a jogalkalmazás egységességének biztosítását.

6.1.9. A Kúria sérelmezett ítélete a fentiek szerint olyan alapvető és lényeges tartalmi tekintetben tér el a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint irányadó 373.§ (4) bekezdésére vonatkozóan a saját maga által kialakított és kötelezővé tett jogági dogmatikától, ami sérti a tisztességes eljáráshoz való jogomat.

6.2.

Az Alaptörvény XXVIII. cikk szerinti tisztességes eljáráshoz való jog sérelme az (1) bekezdés szerinti bírósághoz fordulás jogának kiüresítése miatt, valamint a (7) bekezdése szerinti jogorvoslathoz való jog elvonása miatt

6.2.1. A Kúria részére 2015. december 1-én előterjesztett felülvizsgálati kérelem indokolás kiegészítésben foglaltakat a bíróság arra hivatkozással nem vette figyelembe, hogy a Pp. 272. §. (1) bekezdésében előírt 60 napos határidő után érkezett, és a felülvizsgálati kérelemben megjelöltekhez képest új jogsértésekre hivatkozott, ezért a 273.§ (5) bekezdésébe ütközött.

A Kúria álláspontjával szemben nem felel meg a valóságnak, hogy az indokolás kiegészítés új jogsérelmekre hivatkozott volna. A felülvizsgálati kérelemben ugyanazon jogszabályok (Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 373.§ (4) bekezdése és a Ptk. 374.§ (1) bekezdése) megsértésére hivatkoztam, mint az indokolás kiegészítésben. Nem volt eltérés a jogszabálysértések megjelölésében, hanem a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértések indokolásának megerősítésére csatoltam a Legfelsőbb Bíróság Gfv.X.30.394/2007/18. számú eseti döntését, amely részben a jelen ügyben elbírálandó jogkérdés természetére vonatkozott. Tehát nem a jogszabálysértések körét bővítettem, hanem a felülvizsgálati kérelemben állított jogszabálysértések alátámasztására szolgáló ítélkezési gyakorlatot csatoltam, és kértem az abban foglaltak figyelembe vételét a döntéshozatal során.

6.2.2. Egyebekben a Kúria akkor sem tagadhatta volna meg az indokolás kiegészítésben foglaltak vizsgálatát, ha az valóban új jogszabálysértésre hivatkozást

tartalmazott volna. Az indokolás kiegészítés ugyanis – a Legfelsőbb Bíróság Gfv.X.30.394/2007/18. számú eseti döntésének indokolásában foglaltakra hivatkozva - érdemben arra vonatkozott, hogy a visszavásárlási jog gyakorlására kijelölt személyt nem illeti meg az a jog, hogy éljen a visszavásárlási joggal, mert a visszavásárlási jog a Ptk. 374.§ (5) bekezdése alapján irányadó 373.§ (4) bekezdése szerint nem ruházható át, ezért a kijelölt személy által tett visszavásárlási nyilatkozat érvénytelen és hatálytalan, tekintettel arra, hogy nem az arra jogosulttól származik. A nem arra jogosulttól származó visszavásárlási nyilatkozat nem alkalmas arra, hogy a Ptk 374.§ (1) bekezdése szerint az adásvételi szerződést létrehozza, ezért nem jött létre a perbeli ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés.

Tehát az indokolás kiegészítés tartalma szerint az adásvételi szerződés létre nem jöttének alátámasztására irányult.

6.2.3. A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 1997. évi LXVI. törvény (Bsz.) 33. §-ának (1) bekezdése alapján az érvénytelenségi perekben alkalmazandó eljárási szabályok egységes értelmezése és alkalmazása érdekében a 2/2010. (VI.28.) PK véleményt hozta meg. Ennek 6.a. pontjában, illetve annak részletes indokolásában a Legfelsőbb Bíróság kinyilvánította, hogy:

„ 6. a/ Mivel az egyes jogcímek logikai sorrendet alkotnak, a bíróság általában ezt a sorrendet köteles követni. Erre tekintettel - ha a perben ez iránt kétség merül fel - először a szerződés létrejöttéről, vagy létre nem jöttéről kell állást foglalnia. A szerződés létre nem jöttének észlelése éppúgy történhet hivatalból, mint a semmisségi ok észlelése.”

6.2.4. A PK véleményben a bíróságok számára rögzített jogalkalmazási követelménnyel teljesen egybevágó az ezzel kapcsolatban kialakult következetes ítélkezési gyakorlat is. (pl.: BH2013. 64.: A bíróságnak először azt kell vizsgálnia, hogy a szerződés létrejött-e, volt-e feleknek szerződési akarata, ezt követően vizsgálandók a semmisségi, illetve megtámadási okok [1959. évi IV. törvény 205. §, 234. §, 236. §, 1997. évi CXLI. törvény 62. § (1) bekezdés a) pontja, 63. §].)

6.2.5. Mindezek alapján a Kúria hivatalból is köteles lett volna a Ptk 374.§ (1) bekezdése szerinti visszavásárlás (adásvételi szerződés) létrejöttét vizsgálni, és ennek során az indokolás kiegészítésben felhívott Gfv.X.30.394/2007/18. számú határozatában saját maga által elvégzett vizsgálatot és annak eredményeként kialakított dogmatikai álláspontot figyelembe venni. A szerződés létrejöttének hivatalbóli vizsgálata az egész eljárás alatt terheli a bíróságot, azt nem lehet megtagadni a felek kérelmeinek előterjesztésére vonatkozó jogszabályi határidők elteltére hivatkozással.

6.2.6. Azzal, hogy a Kúria megtagadta az általam hivatkozott Gfv.X.30.394/2007/18. számú eseti döntésben kifejtett érveket tartalmazó beadványom figyelembe vételét a perbeli szerződés létrejöttére vonatkozó hivatalbóli vizsgálati kötelezettsége teljesítése során, a tisztességes eljáráshoz való jogomat sérti. 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 alaposággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. Ez a követelmény nyomatékosan terheli a bíróságot, ha hivatalból köteles valamilyen jogkérdésre vonatkozó vizsgálatot vagy jogcselekményt végezni. Ebben a körben az Alkotmánybíróság vizsgálja, hogy az alkotmányos követelményeket az eljárási törvények adta kereteken belül értelmezte-e vagy alkalmazta-e a bíróság: „az Alkotmánybíróság az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését mindig együtt olvassa a jogvita jellege, és az adott ügy típusa által kijelölt konkrét eljárásjogi szabályokkal.”(7/2013. (III.1.) ABH) A jelen esetben a Kúria éppen a jogvita jellege és az ügy típusa szerinti eljárási szabályok adta kereteket megsértve járt el, és ezzel megsértette a tisztességes eljárás alkotmányos követelményét, a döntésében arra nem volt tekintettel.

6.2.7. A Kúria eljárásának eredményeként a bírósághoz forduláshoz való jogom kiüresedett abban a vonatkozásban, hogy az általam hivatkozott Gfv.X.30.394/2007/18. számú eseti döntésben kifejtettek szerinti érveket a Kúria előtt nem volt módomban érdemben a döntés alapjául szolgáló kérdések vizsgálatának részévé tenni. Az erre vonatkozó jogom nem terjedt túl az eljárási jogok keretein, mert a Kúria a kifejtettek szerint hivatalból és az egész eljárás időtartama alatt köteles volt a szerződés létrejöttének kérdését vizsgálni, mely kötelezettségének teljesítését nem tagadhatta volna meg a felek kérelmeinek előterjesztésére vonatkozó jogszabályi határidők elteltére hivatkozással.

6.2.8. Emellett amiatt, hogy a felülvizsgálati eljárásban a Kúria megtagadta azt, hogy a hivatalbóli vizsgálata körében történő eljárása során az általam hivatkozott Gfv.X.30.394/2007/18. számú eseti döntésben kifejtettek szerinti érveket figyelembe vegye, a felülvizsgálati kérelmem érdemi elbírálását ebben a vonatkozásban nem végezte el. Ezzel megsértette a jogorvoslathoz való jogomat.

6.3.

A Kúria ítélete sérti az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jogomat.

6.3.1. A Kúriának a sérelmezett döntése alapjává tett azon jogértelmezése, hogy a visszavásárlásra jogosult gazdasági társaság által a visszavásárlási jog gyakorlására kijelölt személy joga magában foglalja azt a jogosultságot is, hogy éljen a visszavásárlási joggal - azaz, hogy a kijelöléssel az a jog is átszáll a kijelölt személyre, hogy a visszavásárlási nyilatkozatot megtegye, és ezzel létrehozza az adásvételi szerződést - alkotmányos indok nélkül megfosztott alkotmányosan védett tulajdonomtól, illetve attól, hogy a tulajdonomba tartozó ingatlanom fölött a jogrendszer nyújtotta keretek között rendelkezek.

6.3.2. A Kúria a peresített igényemet az ítéletének indokolásában felhívott Ptk. 374.§ (5) bekezdése alapján irányadó 373.§ (4) bekezdése szerinti törvényi rendelkezésnek nem a helyes jogi tartalma szerint bírálta el.

6.3.3. A támadott ítélet perdöntő érve az volt, hogy a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 373.§ (4) bekezdésében szabályozott „kijelölés” jogi tartalma azt jelenti, hogy a kijelölt személyre átszáll az a jogosultság is, hogy érvényesen és hatályosan élhet a gazdálkodó szervezetet megillető visszavásárlási joggal, és a visszavásárlási nyilatkozat megtételével létrehozhatja a Ptk. 374.§ (1) bekezdése szerint az adásvételi szerződést.

6.3.4. A Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint alkalmazandó Ptk. 373.§ (4) bekezdésében szabályozott „kijelölés” valós jogi természete szerint a visszavásárlási joggal kizárólag a visszavásárlásra jogosult gazdálkodó szervezet élhet, az erre vonatkozó jognyilatkozatot csak ő teheti meg. A visszavásárlási jog gyakorlására kijelölt személy ettől függően gyakorolhatja a visszavásárlási jogból eredő további jogosultságokat. Nem illeti meg tehát a kijelölt személyt az a jog, hogy éljen a visszavásárlási joggal, és arra vonatkozóan jognyilatkozatot tegyen. Ez a jogosultság nem száll át a kijelöléssel a gazdálkodó szervezetről a kijelölt személyre. Ezen jogosultság tekintetében a kijelölés nem eredményez jogutódlást, a visszavásárlási joggal a kijelölést követően is csak a gazdálkodó szervezet élhet, csak ő tehet erre vonatkozó jognyilatkozatot.

Ennek folytán kizárólag az a visszavásárlási nyilatkozat hozza létre az adásvételi szerződést, amely az arra jogosult gazdálkodó szervezettől származik. Ha a joggyakorlásra kijelölt személy tesz ilyen tartalmú nyilatkozatot, ahhoz ez a jogi hatály nem fűződhet, mert olyan jogot gyakorol, amellyel nem rendelkezik.

A nem arra jogosulttól származó nyilatkozat nem alkalmas arra, hogy tulajdonváltást eredményező adásvételi szerződést hozzon létre.

6.3.5. A Kúria sérelmezett ítélete a fentiek szerint olyan alapvető és lényeges tekintetben tér el a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint irányadó 373.§ (4) bekezdése törvényi rendelkezésének valós tartalmától, ami így a jogszabályi rendelkezés tartalmát felülírta, ezzel a *contra legem* jogalkalmazási – tulajdonképpen jogalkotási – tevékenység tilalmába is ütközött, ezáltal sértve az Alaptörvény C) cikk (1) bekezdését is.

6.3.6. Ezen kirívóan jogsértő döntésével a Kúria a perbeli ingatlanomra vonatkozó tulajdonjogom átszállását eredményező adásvételi szerződés érvényes létrejöttét állapította meg, ami a jogági törvényi szabályozás szerint nem is jött létre. Ez nyilvánvalóan sérti a tulajdonom jogszerű gyakorlásához fűződő alapjogomat, mert az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogom megszűnését eredményezi.

6.3.7. A Kúriának a sérelmezett döntése alapjává tett azon jogértelmezése, hogy a visszavásárlási joggal a jog gyakorlására kijelölt személy is élhet, nem önmagában azért ütközik az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésébe, mert ellentétes a régi Ptk.

értelmezésének bevett gyakorlatával, hanem azért, mert ezáltal alkotmányos indok nélkül megfoszt attól, hogy a tulajdonomba tartozó perbeli ingatlanom fölött a jogrendszer nyújtotta keretek között rendelkezzek, tekintettel arra, hogy döntésével a Kúria a perbeli ingatlanomra vonatkozó tulajdonjogom átszállását eredményező adásvételi szerződés érvényes létrejöttét állapította meg.

6.3.8. Az a tény, hogy a Kúria a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint irányadó 373.§ (4) bekezdése törvényi rendelkezése kirívó megszegésének alapjogi indokolását nem adta, nyilvánvalóvá teszi, hogy a Kúria nem ismerte fel a kérdés alapjogi jelentőségét, azt nem is vizsgálta.

6.3.9. Amennyiben a Kúria a Ptk. 374.§ (5) bekezdése szerint irányadó 373.§ (4) bekezdését nem az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdését sértő módon alkalmazta illetve értelmezte volna, akkor az érdemi döntésével a keresetemnek megfelelő döntést kellett volna hoznia.

Ha az eljárásának alapjogi jelentőségét felismerte volna és azt vizsgálta volna, az érdemi döntésével ugyancsak a keresetemnek megfelelő döntést kellett volna hoznia.

7.

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

A sérelmezett ítéletet a Kúria felülvizsgálati eljárásban hozta meg, mellyel szemben az 1952. évi III. tv. rendelkezései szerint további jogorvoslatnak nincs helye.

8.

Nyilatkozat arról, hogy az ügyben van-e folyamatban felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt, illetve arról, hogy kezdeményeztek-e perújítást (jogorvoslat a törvényesség érdekében) az ügyben:

Az ügyben sem felülvizsgálati eljárás, sem perújítás nincs folyamatban.


9.

Soronkívüliség, illetve gyorsított eljárás iránti kérelem

Tisztelt Elnök Úr!

Kérem, hogy szíveskedjen a jelen alkotmányjogi panasz soron kívüli eljárásban történő elintézését elrendelni.

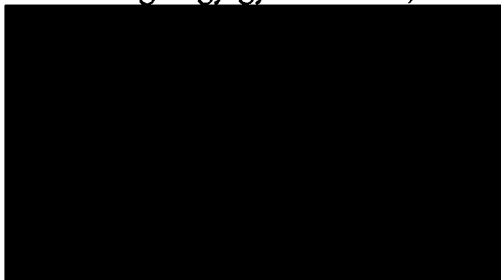
Amennyiben erre nem lát lehetőséget, kérem a gyorsított eljárásban való elintézés elrendelését.

A kérelmemmel kapcsolatban előadom, hogy a perbeli ingatlanra vonatkozóan  tulajdonjog bejegyzési kérelmének elbírálása az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságnál folyamatban van. (A tulajdoni lapot mellékelten csatolom.)

A perbeli ingatlan tulajdonjogának a megváltoztatásával kapcsolatos folyamatban lévő ingatlan-nyilvántartási eljárásban a tulajdonjog bejegyző határozat meghozatalának esetében az ingatlan tulajdonjogának megváltozása előtti tulajdonjogi helyzet visszaállítása - a Tisztelt Alkotmánybíróságnak a sérelmezett ítéletet megsemmisítő határozata esetén - legfeljebb csak polgári peres eljárások útján lesz lehetséges. Ezen felül fennáll a reális lehetősége az ingatlan tulajdonjogával való olyan további rendelkezésnek is, ami még tovább nehezíti, adott esetben lehetetlenné teszi a jelenlegi tulajdonjogi állapot visszaállítását (pl. megterhelése, további értékesítése).

Ezen súlyos hátrányok elkerülése és adott esetben az eredeti tulajdonviszonyok visszaállításának lehetetlenné válása elkerülése érdekében kérem a T. Elnök Úr saját hatáskörében történő soron kívüliség vagy gyorsított eljárás elrendelését.

Kelt: 2016. 03. 22



Mellékletek: 1-10. sz. okirat

