

Alkotmánybíróság
1015 Budapest
Donáti u. 35-45.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: <i>IV/9369-0/WJ</i>	
Érkezett: 2015 DEC 12.	
Példány: <i>3</i>	Kezelőiroda:
Melléklet: <i>x 20 + mldb</i>	<i>H</i>

Tisztelt Alkotmánybíróság

A Terra Zebra Kft. „f.a.” (székhely: 1161 Budapest, János utca 192., képviseli: [REDACTED]

[REDACTED] felszámolóbiztos) – mellékelten csatolt meghatalmazással igazolt – jogi képviselőjeként az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 26. § (2) bekezdése alapján, a T. Alkotmánybíróságnak az Alaptörvény 24. cikkének (2) bekezdése c) pontján alapuló jogkörére tekintettel az alábbi

alkotmányjogi panasz indítványt

terjesztem elő.

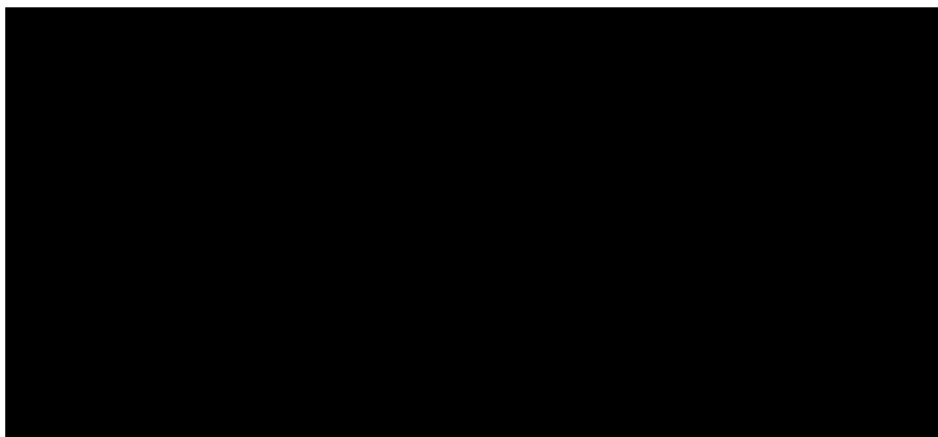
Kérem a T. Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 23/2015. (VII.30.) önkormányzati rendelet alaptörvény-ellenességét, és az Alaptörvény 24. cikk (3) bekezdésének a) pontja alapján semmisítse meg azt, mivel sérti az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdését, továbbá az XIII. cikk, (1) bekezdését, valamint a XV. cikk (2) bekezdését.

INDOKOLÁS

Tényállás

A Terra Zebra Kft. „f.a.” (továbbiakban: „Indítványozó”) felszámolását a Fővárosi Törvényszék 19.Fpk.01-12-012637/12. sz. végzésével rendelte el, felszámolóbiztosként [REDACTED] jelölte ki (2. sz. melléklet). A felszámolás kezdő időpontja: 2013. június 13. napja.

A felszámolási eljárás során a felszámoló tudomására jutott, hogy az Indítványozó az alábbi helyrajzi számú, a Rákospalotai határút- Jánosi utca- Iglói út által körülhatárolt területen található ingatlan tulajdonnal rendelkezik:



Az Indítványozó tulajdonjogát igazoló tulajdoni lapok másolatát 3. sz. *melléklet* alatt csatolom.

A Cstv. rendelkezéseinek megfelelően a felszámoló az ingatlanok értékesítését megkezdte, arra vonatkozóan több alkalommal - legutoljára 2015. július 16. napján - a Céglőnyben pályázati felhívást tett közzé. A pályázaton meghirdetett 300.000.000,-Ft összértékű ingatlanokra a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 2015. március 23. napján, pályázaton kívül, egy ingatlan kivételével vételi ajánlatot tett, melyben 130 000 000,-Ft összegű vételárat jelölt meg.

A felszámoló 2015. április 9. napján kelt, az Önkormányzat által 2015. április 14. napján kézhez vett levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az ingatlanok értékesítésére a Cstv. szabályai értelmében kizárólag nyilvános pályázat útján kerülhet sor, amely pályázat hamarosan megjelenik a Céglőnyben.

Fentieket követően a felszámoló arról értesült, hogy az Önkormányzat képviselő testülete az ismételten közzétett pályázat időtartama alatt a 23/2015. (VII.30.) önkormányzati rendeletével a szóban forgó, Indítványozó tulajdonát képző ingatlanok természetbeni területére (4. sz. *melléklet*) változtatási tilalom elrendeléséről határozott. A rendelet indokolása az alábbiakat tartalmazza:

„A rendelet megalkotásának indoka, hogy a Budapest, XVI. kerület Rákospalotai határút – János utca – Iglói út – József utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról szóló 6/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozás a megváltozott gazdasági feltételek, a lakásépítésben kialakult társadalmi igények, fizetőképes

kereslet változása miatt, nem tudja kielégíteni a tervben rögzített elemeivel a megváltozott igényeket.”

Jogi indokolás

1. Törvényi határidő

A támadott önkormányzati rendelet (5. sz. melléklet) rögzíti, hogy a kihirdetését követő napon lép hatályba, amely az azt tartalmazó záradék szerint 2015. július 30. napját követő nap, 2015. augusztus 1. Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (továbbiakban: „Abtv.”) 30. § (1) bekezdése alapján az alkotmányjogi panaszt az alaptörvény-ellenes jogszabály hatálybalépésétől számított száznyolcvan napon belül lehet írásban benyújtani, amely határidő a támadott rendelet esetében 2016. január 28. napján telik le, így jelen panasz a törvényben előírt határidőben került benyújtásra.

2. Az Alaptörvényben biztosított jog megnevezése

A sérelmezett rendelet álláspontom szerint az Alaptörvény alábbi rendelkezéseit – szükségesség-arányosság követelményét, a tulajdonhoz való jogot, valamint a diszkrimináció tilalmát - sérti:

I. cikk (3) *„Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.*

XIII. cikk (1) *„Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár”.*

XV. cikk (2) *„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”.*

3. A közvetlen érintettség kifejtése

A támadott önkormányzati rendelet rendelkezései közvetlenül hatályosultak, ugyanis az az Indítványozó tulajdonát képező ingatlanok tekintetében rendelt el változtatási tilalmat, amely a rendelet hatályba lépését követően közvetlenül állapított meg kötelezettséget az Indítványozóra vonatkozóan. A rendeletben szabályozott tilalom kapcsán nem volt szükség, illetve nem került sor külön hatósági jogalkalmazói döntés – alakszerű határozat – kibocsátására.

4. Indokolás a sérelmezett jogszabály Alaptörvény-ellenességére vonatkozóan

A támadott rendelet az Indítványozó tulajdonát képező ingatlanokra változtatási tilalmat rendelt el. Az indokolás szerint a 6/2005. (II.21.) rendelettel jóváhagyott szabályozás - amely egyébként is korlátozza az építési és változtatási lehetőségeket az adott területen - nem tudja kielégíteni a megváltozott igényeket. Minderre figyelemmel az önkormányzat egy már korlátozással érintett területen, amely az Indítványozó tulajdonát képezi, változtatási tilalmat rendelt el úgy, hogy a szóban forgó terület egy olyan beépítetlen területen, amelyet nagy részben lakóövezet vesz körbe.

A T. Alkotmánybíróság korábbi döntéseiben megállapította, hogy változtatási tilalmat az önkormányzat az építési szabályok megváltoztatása okán, a szabályozási terv elfogadásának időszakára rendelhet el, azonban jelen esetben feltehetően nem erről volt szó, ugyanis a rendelet elfogadásakor volt és jelenleg is van érvényben lévő helyi építési szabályzat - 6/2005. (II.21) önkormányzati rendelet -, annak hatályon kívül helyezéséről vagy kifejezetten új szabályozási terv létesítésének tervéről a rendelet nem tartalmaz rendelkezést.

Fontos kiemelni továbbá, hogy az Indítványozó tulajdonát képező ingatlanok építési területek voltak, azokat az Indítványozó építési tevékenységével összefüggésben, kifejezetten beruházási célra vásárolta és az önkormányzati rendelet a változtatási tilalom bevezetésével az **Indítványozó tulajdonhoz és építéshez való jogát korlátozza**, megfelelő indokolás nélkül.

A T. Alkotmánybíróság több alkalommal leszögezte, hogy a tulajdonhoz való jog nem korlátozhatatlan, azonban a bevezetett korlátozásoknak meg kell felelniük a szükségesség és az arányosság követelményeinek. Az önkormányzat a változtatási tilalmat elrendelő rendeletében nem határozza meg egyértelműen, mi az a nyomós közérdek illetve alkotmányos érték, ami indokolná, hogy a szóban forgó ingatlanok tulajdonosának, az Indítványozónak a tulajdona feletti rendelkezési joga ekkora mértékben kerüljön korlátozásra. Különösen fontos ez a körülmény a jelen panaszbeli ügyben, amikor is a rendelet által bevezetett változtatási tilalom nagy részben az Indítványozó tulajdonát képező ingatlanokat érinti, az azzal határos, szintén beépítetlen területet, vagy a másik határon lévő lakott területet pedig már nem.

Fentiek okán álláspontom szerint a változtatási tilalmat elrendelő rendelet – a már meglévő rendelet okán is – elkerülhető lett volna, az általa bevezetett korlátozás pedig az elérni kívánt célhoz képest, amely lényegében ismeretlen, aránytalan, így a támadott rendelet súlyosan sérti a **szükségesség-arányosság követelményét**, annak bevezetésére önkényesen, esetlegesen értékcsökkentő szándékkal került sor. Továbbá azzal, hogy a rendelet túlnyomó részt az Indítványozó tulajdonát képező ingatlanokat érinti, a **diszkrimináció tilalmába ütközik**.

5. Abtv. 26. § (2) bekezdésének b) pontjában fennálló feltételek

Az Abtv. hivatkozott szabályozása alapján akkor van lehetőség az alkotmányjogi panasz benyújtására, ha az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.

Tekintettel arra, hogy a támadott rendelet közvetlenül kötelezte az Indítványozót, annak körében egyéb határozat nem született, az Indítványozó számára nem volt biztosítva jogorvoslati lehetőség.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 136. § és 139. §-ai szerint az önkormányzati rendelet jogszabálysértése esetén az önkormányzat törvényességi felügyeletét ellátó kormányhivatalnak van csak arra jogosultsága, hogy a Kúriánál kezdeményezze az önkormányzati rendelet jogszabállyal való összhangjának felülvizsgálatát, valamint a közigazgatási és munkaügyi bíróságnál kezdeményezze az önkormányzati határozat felülvizsgálatát.

Ezt meghaladóan a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 48. §-a alapján az alapvető jogok biztosa jogosult még kezdeményezni a Kúriánál az önkormányzati rendeletek felülvizsgálatát.

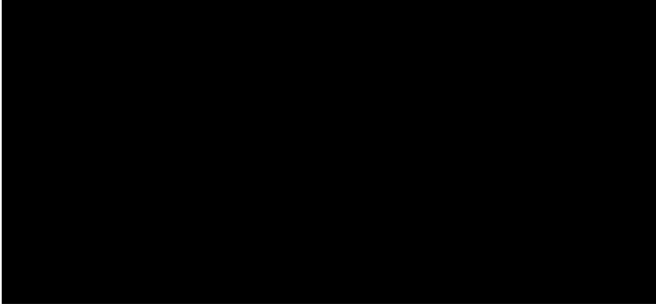
Indítványozónak azonban nincsen arra jogszabályi lehetősége, hogy a támadott önkormányzati rendelettel szemben jogorvoslattal éljen.

6. Nyilatkozat folyamatban lévő eljárásról

Ezúton nyilatkozom, hogy nincs tudomásom a támadott rendelettel összefüggésben indult, Kúria előtt folyamatban lévő felülvizsgálati eljárásról, vagy más bíróság előtt folyamatban lévő eljárásról.

Tájékoztatom a T. Alkotmánybíróságot, hogy a sérelmezett rendelet felülvizsgálatát kezdeményeztem, melyből következően a Budapest Főváros Kormányhivatala előtt BPB/004/00440—2/2015 számon felülvizsgálati eljárás van folyamatban.

Budapest, 2015. december 8.



Mellékletek:

1. Jogi képviselő meghatalmazása
2. Fővárosi Törvényszék 19.Fpk.01-12-012637/12. sz. végzés
3. Tulajdoni lapok másolata
4. Indítványozó tulajdonát képező ingatlanokat jelző térkép
5. Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat 23/2015. (VII.30.) önkormányzati rendelete
6. Nyilatkozat adatkezelésről