

Alkotmánybíróság
1015 Budapest
Donáti u. 35-45.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/1081-0/2017
Érkezett:	2017 MÁJ 08. <i>Szevelényes</i>
Példány:	1
Melléklet:	11 db
Kezelőiroda:	<i>U1</i>

Tisztelt Alkotmánybíróság!

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

alkotmányjogi panasz indítványt

terjesztem elő:

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria Pfv.VI.20.841/2016/9. 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 közlése

A Kúria Pfv.VI.20.841/2016/9. számú ítéletét (továbbiakban: Ítélet) 2017. április 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] eladótól (továbbiakban: [REDACTED]) a [REDACTED] helyrajzi szám alatti 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)**

Mindezek alapján megtagadtam [REDACTED] részére kiadni a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedélyt.

3.3. [REDACTED] keresettel kérte a Siófoki Járásbíróságot, hogy pótolja a jognyilatkozatomat. Az elsőfokú bíróság a keresetnek megfelelően pótolta a bejegyzési engedélyt. **(5.sz. melléklet)**

Az ítélet elleni fellebbezés során eljáró Kaposvári Törvényszék az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte és új eljárásra utasított az elsőfokú bíróságot. **(6.sz. melléklet)**

A megismételt elsőfokú eljárásban a Siófoki Járásbíróság ismét pótolta a jognyilatkozatomat. **(7.sz. melléklet)**

Az ítélet ellen benyújtott fellebbezés folytán eljáró Kaposvári Törvényszék az elsőfokú ítéletet helyben hagyta. **(8.sz. melléklet)**.

A jogerős ítélet ellen felülvizsgálati kérelmet terjesztettem elő, valamint a felperes ellenkérelmére észrevételt tettem. **(9. sz. melléklet, 10. sz. melléklet)**

A felülvizsgálati eljárásban a Kúria a jelen alkotmányjogi panasszal támadott ítéletében a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. **(11. sz. melléklet)**

3.4. 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.

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

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?

5.2.3. További alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés, hogy sérül-e a peres félnek az ahhoz fűződő joga, hogy a bíróság érdemben elbírálja az eljárásban előadott kérelmét, ha a bíróság ezt arra hivatkozással tagadja meg, hogy az érintett jogkérdés a Pp. 229.§ (1) bekezdésében szabályozott res iudicata körébe tartozik, azonban ténylegesen az adott jogkérdést a felek között még egyetlen bíróság sem vizsgálta?

5.2.4. Végül szintén alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésként vetődik fel, hogy sérül-e a tulajdonhoz való jog, ha elévült jogosultság alapján pótolja a bíróság a vevőnek az eladó tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges engedélyét, és ezzel elvonja a tulajdonjogát?

6.

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. (Ítéleti indokolás 6. oldal, [11] pont.) 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 az indokolásában az alperes által hivatkozott **Legfelsőbb Bírósági Gfv.X.30.394/2007/18. számú eseti döntésnek** nem a hivatkozás szerinti lényegi részét vette alapul, hanem teljesen irreleváns módon az adott konkrét eseti döntés tényállását. Ebből következően a hivatkozott döntésnek az elővásárlási jog kijelölésének jogi természetére vonatkozó általános megállapításairól nem vett tudomást, azokat nem is értékelte.

A Kúria álláspontja szerint a Kúria ötös tanácsa által meghozott Gfv.X.30.394/2007/18. számú határozatban levezetett jogértelmezés kizárólag az üzletrész elővásárlási joggal összefüggésben releváns. Ezzel szemben a hivatkozott döntésében a Kúria a kijelölés jogintézménye jogi tartalmának vizsgálatát az alábbi felvetéssel végezte el:

„E jogkérdés eldöntéséhez azt kell megvizsgálni, hogy mi a Ptk. 373. § (4) bekezdése szerinti, a kijelölt személy útján való elővásárlási joggyakorlás jogi természete, mi a különbség az elővásárlási jog „átruházása” és a „jog gyakorlására jogosult személy kijelölése” között.

Az alapvető különbség az, hogy 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.”

Ebből egyértelműen következik, hogy a Legfelsőbb Bíróság ebben a döntésében a kijelölés jogi természetét általában, elvi jelleggel vizsgálta meg, és az ennek során lefolytatott értelmezés eredményét alkalmazta az adott konkrét, üzletrész átruházással kapcsolatos eseti ügyre. Az elvi jellegű értelmezésnek a végkövetkeztetései a vételi és visszavásárlási jogra ugyanúgy alkalmazhatók, a Ptk. 373.§ (4) bekezdése szerinti kijelölés jogi tartalma nem lehet ellentétes attól függően, hogy a kijelölés az elővásárlási jog, a vételi jog, vagy a visszavásárlási jog jogosultja részéről történik.

6.1.3. 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.

6.1.4. 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 részletesen elemezte és megállapította:

„ (...) a kijelölésnél az elővásárlási jog jogosultjának a személyében nem következik be alanyváltás. 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, alanyváltás 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 tulajdonváltást eredményező adásvételi szerződést hozzon létre.

6.1.5. 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 egyébre 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 ítélező 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 [Bszi. 31. § (2) bek.].

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

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

6.1.6. 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. Ha nem sértette volna meg ezen alapjogomat, és a kialakult jogági dogmatika és gyakorlat szerint járt volna el, akkor arra a következtetésre kellett volna jutnia, hogy a felperes által tett

visszavásárlási nyilatkozat nem hozta létre a perbeli ingatlan adásvételi szerződést, így a tulajdonjog bejegyzési engedély pótlásának nincs helye.

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 a sérelmezett Ítéletében res iudicata-nak minősítette a jelen beadványom 6.1. pontjában részletezett arra vonatkozó jogkérdést, hogy a visszavásárlási jog gyakorlására kijelölt személyt megilleti-e az a jog, hogy a visszavásárlási nyilatkozatot megtegye, vagy az csak az eredeti jogosultat illeti meg? A Kúria erre vonatkozó indokolása szerint a peres felek között az általa megjelölt ítéletek ezt a jogkérdést megvizsgálták és eldöntötték. [Ítéleti indokolás 6. oldal, 10. pont]

A valóságban ezen ítéletekben, illetve az azt megelőző eljárások egyikében sem vizsgálta a bíróság konkrétan ezt a jogkérdést, hanem ennek a konkrét jogkérdésnek a vizsgálata nélkül jutott arra a megállapításra, hogy a visszavásárlásra kijelölt jogszerűen gyakorolta a visszavásárlási jogot és ezzel a felek között az adásvételi szerződés létrejött.

6.2.2. A vonatkozó jogági dogmatika és ítélkezési gyakorlat egységes abban a tekintetben, hogy az ítélt dolog tárgya kizárólag az érvényesített jogról való döntés, valamint kifejezetten az ennek során megállapított tényállás és jogi okfejtések. **Az olyan jogi okfejtések, amelyeket az érvényesített jogról való döntés során nem mérlegeltek, nem tartoznak az ítélt dolog hatálya alá.**

6.2.3. A Kúria által hivatkozott peres eljárásban született döntések egyike során sem vizsgálták érdemben az eljáró bíróságok a Ptk. 373. § (4) bekezdése szerinti kijelölés intézményének jogi tartalmát, azon belül azt, hogy kijelölés esetén ki jogosult élni a visszavásárlási joggal: az eredeti jogosult, vagy a kijelölt személy. Ezt jogi kérdést azonban a Legfelsőbb Bíróság az alperes által hivatkozott másik eljárása során, öttagú tanácsban megvizsgálta, és a Gfv.X.30.394/2007/18. számú határozatában - az analóg elővásárlási jog alapján - részletes jogszabályi értelmezéssel állapította meg azt, hogy **„Az elővásárlási joggal a kijelölés esetén sem a kijelölt személy, hanem az eredeti jogosult él, alanyváltás hiányában csak ő élhet.”**

Ennek megfelelően a felülvizsgálati kérelmemnek a fenti Legfelsőbb Bírósági jogértelmezésen alapuló arra vonatkozó indokolása, mely szerint a jogerős ítélet jogszabálysértő, mert beleütközik a Ptk. 373.§ (4) és 374.§ (1) bekezdései

rendelkezéseibe, semmiképpen sem olyan jogi okfejtés, amely ítélt dolog körébe vonható lenne, és emiatt a felülvizsgálati eljárásban nem lett volna vizsgálható.

6.2.4. Tekintettel arra, hogy a Kúria ebben a vonatkozásban alaptalanul tagadta meg a felülvizsgálati kérelmem érdemi elbírálását az anyagi jogerőre hivatkozással, így lényegében megfosztott a bírósághoz fordulás jogától, illetve a felülvizsgálati kérelmem érdemi elbírálásától, ezzel a jogorvoslati jogomat elvonta. Ha nem sértette volna meg az ehhez fűződő alapjogomat, figyelembe kellett volna vennie az általam ebben a körben előadott jogi okfejtést, és akkor arra a következtetésre kellett volna jutnia, hogy a felperes által tett visszavásárlási nyilatkozat nem hozta létre a perbeli ingatlan adásvételi szerződést, így a tulajdonjog bejegyzési engedély pótlásának nincs helye.

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.

6.3.1.1. Amint azt a jelen panaszomban már kifejtettem, 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.

6.3.1.2. 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.

6.3.1.3. 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, és erre tekintettel pótolta a felperes tulajdonjoga bejegyzésére vonatkozó engedélyező nyilatkozatomat. Ez nyilvánvalóan sérti a tulajdonom jogszerű gyakorlásához fűződő alapjogomat, mert az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogom megszűnését eredményezi.

6.3.1.4. 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. értelmzésének bevett gyakorlatával, hanem azért, mert ezáltal alkotmányos indok nélkül megfoszt attól, hogy a tulajdonomba tartozó perbeli ingatlanom fölött a jogrendszer nyújtotta keretek között rendelkezek, tekintettel arra, hogy döntésével a Kúria a perbeli ingatlanomra vonatkozó tulajdonjogom átszállását eredményező ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyre vonatkozó jognyilatkozatomat pótolta.

6.3.1.5. 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 felperesi keresetet el kellett volna utasítania.

6.3.2.

A Kúria azt állapította meg, hogy a felperesnek a tulajdonjog bejegyzési engedély kiadása iránti követelése nem évült el. Ennek indokolása során a jogerős ítélet indokaitól eltérően egyfelől arra az álláspontra helyezkedett, hogy a felek közötti érvénytelenségi perek ideje alatt az elévülési idő nyugodott. (Ítéleti indokolás 7. oldal [13] pont 2. mondat.) Másfelől ennek teljesen ellentmondóan azt a megállapítást tette, hogy az elévülési idő meg sem kezdődött, így az elévülés nem is nyugodott és nem is következett be. (Ítéleti indokolás 7. oldal [13] pont utolsó mondat.) A Kúria Ítéletének az indokolása az elévülés kérdésében egyrészt teljesen ellentmondó, másrészt sérti a jogkérdés tekintetében kialakult egységes joggyakorlatot és ezzel olyan elévült (bírósági úton nem érvényesíthető) igénynek adott helyet, mellyel alkotmányos indok nélkül megfosztott alkotmányosan védett

tulajdonomtól, illetve attól, hogy a tulajdonomba tartozó ingatlanom fölött a jogrendszer nyújtotta keretek között rendelkezek.

6.3.2.1. A Ptk 326. (1) bekezdése szerint a követelés elévülése akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált. Tehát a bejegyzési engedély iránti követelés elévülése szempontjából alapvető kérdés, hogy mikor vált esedékessé az engedély kiadása iránti követelés.

A Ptk 326.§ (1) bekezdéséhez fűzött Nagykommentár szerint *„az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés bírósági úton már érvényesíthetővé válik, ez pedig a követelés esedékességének az időpontja. Szerződésen alapuló követelés esetén az esedékesség ideje a teljesítési határidő lejártá. Ha a teljesítési határidő a szerződésben nincs megállapítva, és az a szolgáltatás rendeltetéséből sem állapítható meg minden kétség nélkül, bármelyik fél a másik fél egyidejű teljesítését követelheti. Ha pedig a felek egyidejű teljesítésre kötelesek, egyik fél sem köteles saját szolgáltatását teljesíteni addig, amíg a másik fél a szolgáltatást fel nem ajánlja. A szolgáltatás tehát ilyen esetben akkor esedékes, amikor a másik fél saját szolgáltatását már felajánlotta.,,*

Ez alapján megállapítható, hogy figyelemmel arra, hogy **a bejegyzési engedély iránti követelés akkor esedékes, amikor a visszavásárlási jogosult vevő a saját szolgáltatását már felajánlotta.**

A felperes a 2005.08.18-án hatályosult nyilatkozatában írásban gyakorolta a visszavásárlási jogát. Ennek során egyértelműen nyilatkozott a vételár megfizetésének felajánlásáról, ehhez kérte a fogadó bankszámla megjelölését. Vagyis ebben az időpontban a felperes a saját szolgáltatása teljesítését egyértelműen felajánlotta, ezért ebben az időpontban nyílt meg a joga arra, hogy az eladó bejegyzési engedély kiadására vonatkozó kötelezettségének egyidejű teljesítését követelje. **Ebből következően az elévülés kezdő időpontja 2005.08.18-a volt.**

6.3.2.2. Ami az elévülés nyugvását illeti, a Ptk. 326.§ (2) bekezdése szerint az elévülés addig az ideig nyugszik, amíg a követelés jogosultja ***menthető okból*** nem tudja érvényesíteni a követelést.

A jelen ügyben nincs arra peradat, hogy a felperes menthető okból akadályozva lett volna a tulajdonjog bejegyzéshez hozzájáruló nyilatkozat kiadása iránti követelése érvényesítésében.

Ilyennek nem tekinthetők a peres felek közötti korábbi, az adásvétel érvényességével kapcsolatos peres eljárások sem, mert ezek nem akadályozták a felperest a bejegyzési engedély iránti igénye érvényesítésében, sőt ezekben a perekben azt kifejezetten megtehetette volna.

Felperes mégis elmulasztotta a követelésének érvényesítését, erre kizárólag az elévülési idő leteltét követően, az ingatlan-nyilvántartási hatóság hiánypótlási felhívásának hatására került sor 2014.08.22-én, amikor az ezzel kapcsolatos keresetét a Siófoki Járásbíróságra előterjesztette.

6.3.2.3. Figyelemmel arra, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedély iránti kötelmi követelés 2005.08.18-án esedékessé vált, így ebben az időpontban a követelés elévülése megkezdődött. Az elévülés nyugvását eredményező tény, körülmény nem történt. A kötelmi követelések 5 év alatt elévülnek (Ptk. 324.§ (1) bekezdés), ezért a visszavásárlásra jogosult követelése 2010.08.18-án elévült. Az elévült követelés bíróság előtt nem érvényesíthető (Ptk. 325.§ (1) bekezdés), ezért a tulajdonjog bejegyzési engedély bírósági ítélettel történő pótlása iránti kereset elutasításának lett volna helye. Elévült igény alapján a tulajdonjogomtól történő megfosztásom sérti az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében rögzített alapjogomat.

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.

Kelt: *Judopart 2017.05.0*

Indítványozó

Mellékletek: 1-11. sz. okirat