

Alkotmánybíróság  
1015 Budapest  
Donáti u. 35-45.

Ügyszám: IV/1081-4/2017

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/1081-6/2017
Érkezett:	2017 JÚN 27. Személyesen
Példány:	1
Melléklet:	0 db
Kezelőiroda:	ju

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [REDACTED] a fenti számú ügyben részemre megküldött tájékoztatásban foglaltak alapján az alábbiakat adom elő.

I.

A Kúria Pfv.VI.20.841/2016/9. számú ítélete az alábbiak szerint sérti az Alaptörvényt

- 1.) XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdését (tisztességes eljáráshoz való jog), valamint a
- 2.) XIII. cikk (1) bekezdését (tulajdonhoz való jog).

- 1.1. A Kúria ítélete szerinti jogalkalmazás – 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.
- 1.2. A Kúria ítélete szerinti jogalkalmazás – 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.
2. 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.

## 1.1. indokolása:

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.

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 a hivatkozott eseti döntés konkrét 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.

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.

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 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.

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 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.

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.

## 1.2. indokolása:

A Kúria a sérelmezett Ítéletében res iudicata-nak minősítette az 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.

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.**

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, alanyváltozás 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.

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.

## 2. indokolása:

2.1. 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.

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 tulajdonváltozást eredményező adásvételi szerződést hozzon létre.

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.

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.

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 ennek eredményeként 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.

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.

- 2.2. 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 (bíróügyi 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.

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 lejártja. 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.**

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.

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.

## II.

Személyes adataim nyilvánosságra hozatalához nem járulok hozzá.

Kelt: 2017.08.26.



Indítványozó