

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG
1015.BUDAPEST, Donáti u. 35-45

Az első fokon eljáró bíróság útján:
Veszprémi Járásbíróság **2.P.20.240/2018/76 sz. végzés**

Másod fokon eljáró bíróság:
Veszprémi Törvényszék **2.Pf.20.428/2020/16 sz. végzés**

Tisztelt Alkotmánybíróság!

A Veszprémi Törvényszék fenti számú végzését 2021.febr. 01-én vettem kézhez, így a törvényes határidőn belül:

alkotmányjogi panaszt

terjesztek elő.

A panasztevő I. rendű felperesként [REDACTED],

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a megsemmisíteni kért a Veszprémi Törvényszék 2.Pf.20.428/2020/16 sz. és a Veszprémi Járásbíróság 2.P.20.240/2018/76 sz. végzései alaptörvény-ellenességét, az Abtv.43 § (1) pontja alapján.

Egyben kérem a rendkívüli magas, és indokolatlan alperesi ügyvédi költségek törvénysértő bírósági végzésének megsemmisítését, mivel a hivatkozott 32/2003 (VIII.22) IM rendelet 2 § (2) bekezdés szerint igenis lehetővé teszi az ügyvédi munkadíj csökkentését a bíróság részére, ha az nem áll arányban az elvégzett munkával, mint jelen esetben is így van.

Ha az Alkotmánybíróság az Abtv 27 § alapján a 2.P.20.240./2018/76 és 2 Pf,20,428/2020/16 végzéseket a jelen eljárásban folytatott alkotmányjogi panasz alapján megállapítja a bírói döntés alaptörvény-ellenességét, a döntéseket megsemmisíti.

Egyben kijelentem, nincs eljárás az ügyben a KÚRIA-n, és nincs perújrafelvétel, valamint jelen helyzetben minden jogorvoslati lehetőséget kimerítettem.

A 2016.évi CXXX. törvény 407 § (2) nincs helye felülvizsgálatnak, ha az első fokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság helyben hagyta:

a.) a szomszédjogok megsértéséből eredő, valamint közvetlenül a bíróság előtt indított birtokperben, továbbá a közös tulajdonban álló dolog birtoklásának és használatával kapcsolatos perben.

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot a fent részletezett törvény alkotmányellenességének megállapítását is, a később részletezett indokok alapján.

VESZPRÉMI JÁRÁSBÍRÓSÁG	
Postán, személyesen, fax, kézbesítő	
Érkezett:.....	
2021 MÁRC 19.	
Példány:.....	Mell.:.....db
..... Illeték:.....	
Az ügyirat száma:.....	

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/ 00713 - 0 / 2021	
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Az eljárás során jogi képviselőm [REDACTED]
Sajnos betegsége miatt nem tudta vállalni az alkotmányjogi panasz elkészítését.

Jelen alkotmányjogi panaszt jogi képviselő nélkül, mint [REDACTED]

A tárgyi ingatlan 2019.06.20-ig [REDACTED]
[REDACTED] donos. Ez a magyarázat az ügy megértéséhez.

Az indítvány részletes ismertetése.

Az elsőrendű felperes a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] található 44.sz. lakás tulajdonosaként fordult a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzőjéhez birtokvédelemért. A birtokvédelem kérésének oka, hogy a 70 tulajdonos tulajdonában lévő társasház tulajdonosai közül mintegy a tulajdonosok 10 %-a az Alapító Okiratban pihenő házként meghatározott használattal szemben szálláshely-szolgáltató üzleti tevékenységet végez ingatlanjaik rövid távú bérbeadásával. A bérlőknek lehetőséget biztosítanak a lakás kiadók a társasház közös tulajdonú ingatlanrészeinek, eszközeinek használatára.

Ez ellent mond a törvényi rendelkezéseknek, mely egy éven túli bérbeadást jogszerűnek ismer el. Így ez jogsértő, és nincs erre megengedő közgyűlési határozat sem az Alapító Okirat pedig kifejezett tiltást tartalmaz.

Ezzel lényegében szálloda szerű működtetés történik a házban, ráadásul az akár naponta változó bérlők korlátozás nélkül használják a közös tulajdonban lévő ingatlan részeket, nevezetesen az uszodát, biliárdtermet, edzőtermet, kültéri medencét, napozóágyakat, szaunát, kertet, gépkocsi beállókát. Ezért a tulajdonosok használata korlátozott, zavaró, valamint a bérlők túlhasználata, és nem kellő „kíméletes” igénybevétele miatt jelentős költség terheli a ház azon tulajdonosait, akik maguk használják csak az ingatlan közös tulajdonait.

A 2-3 napos bérlők reggeltől estig minden eszközt kihasználnak, hisz ezért fizettek a lakáskiadónak, így a tulajdonosokat akadályozva a jogszerű használatban., többlet költséget okozva a közösségnek.

A jegyző elutasította a birtokvédelemről szóló kérelmet, mivel a birtokháborítás évek óta tart, azaz meghaladta az egy évet, így a törvényben foglaltak szerint járt el.

Ezért a törvényes határidőben 2017.május 17-én az elsőrendű felperes jogi képviselő segítségével a Veszprémi Járásbírósághoz kereset levelet nyújtott be, a birtokháborítás megállapítása érdekében.

A kereset levél tartalmazza az Alapító Okirat (19. oldal) 2.pontban foglaltakat:

„A közös tulajdonban lévő helyiségeket csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával lehet a nyilvánosság számára hozzáférhetővé tenni.”

Az Alapító Okirat valamennyi tulajdonos szerződése így itt megállapodhatnak a közös tulajdon használatáról is. Ezt jogszerűen bíróság sem változtathatja meg.

A társasházakról szóló 2003.évi CXXXIII. törvény alábbiakban kiemelt részei rendelkeznek a közös tulajdonhoz fűződő jogokról és kötelezettségekről, valamint a használat szabályozásának lehetőségéről.

A 23 § (1) és (2) bekezdés rögzíti, hogy minden tulajdonostárs jogosult a közös tulajdon tárgyainak birtoklására és használatára, ez azonban nem sértheti a többi tulajdonos társ jogát és jogos érdekét.

A közgyűlés a birtoklás, használat és hasznosítás módját meghatározhatja. Vagyis megengedő határozatot hozhat a közös helyiségek használatára, de illet jelen esetben a társasház nem hozott.

A törvény 4/A §-a előírja, hogy a törvényben nem szabályozott kérdésekben a társ tulajdonnal kapcsolatban a Ptk rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Polgári Törvénykönyv 5:159 §-a rendelkezik a használat jogáról, amiben rögzíti, hogy a használat jogánál fogva a jogosult a dolgot a saját, valamint vele együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja és hasznait szedheti. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

Az Alapító Okirat, mint a ház legfontosabb alapidokumentumának előírása - a közös tulajdonnak a nyilvánosság általi hozzáférhetőségéhez valamennyi tulajdonos hozzájárulása szükséges, - és a

Ptk 5:159 §-ban a használat jogának szabályozása – a használat jogának mértéki meghatározása, a használat jogának átengedési tilalma – alapján kértük a birtokháborítás megállapítását.

A Tht. 9 §-sa az alapító okiratnak az érvényességéhez szükséges minimális tartalmát határozza meg, azonban nincsen akadálya, hogy a az alapító okiratba a Tht. 9 §-sához képest további dologi hatályú rendelkezés kerülhessen.

Ez jelen esetben az ügyfélforgalommal járó tevékenység tilalma a társasházban.

A Tht. hatálybalépését követően akkor kellett az előtte létre jött alapító okiratokat módosítani, ha az nem felelt meg a törvényben foglaltaknak. Tht. 63 § (2) pont.

Jelen esetben nem kellett módosítani az eredeti Társasházi okiratot, mivel más okból sem került sor erre, így a mai napig érvényes és joghatályos.

A bíróságok a jelen eljárásban módosították a társasház közös tulajdonú ingatlanrészeinek használati rendjét, holott jelen peres eljárásnak ez nem része, nem is kérték az alperesek sem, ezzel elvonva a közgyűlés kizárólagos hatáskörét.

Ezt a kérdést az alperesek külön eljárás során kérhetnék csak a bíróságtól.

Bírósági ítélet nem pótolhatja az alapító okiratot és SZMSZ-t úgy, hogy abban a közös tulajdonú eszközök rendjét is szabályozza.

Ha az alapító okirat vagy az SZMSZ nem felel meg a törvényes előírásoknak, kisebbségi jogra hivatkozva bármely tulajdonos társ fordulhat bírósághoz, de ekkor is csak olyan megállapítást tehet a bíróság, hogy törvényes, vagy jogszabály sértő valamelyik pont vagy határozat, de ekkor is csak új alaptörvényi pont vagy SZMSZ határozat hozatalát rendelheti el a társasház tulajdonosaira nézve.

Ha a közös helyiségek használatával kapcsolatos bírósági eljárásra kerül sor, a bíróságok csak a hatályos Ptk feltételeinek megfelelően módosíthatják a társasház közös tulajdonú ingatlan részeinek használati rendjét a tulajdonosok hozzájárulása nélkül.

Jelen esetben a Ptk 5: 159 § (1) pont: A használat jogánál fogva a jogosult a vele együtt élő családtagjai szükségleteit nem meghaladó mértékű használatot enged, mely másnak nem engedhető át.

Jelen eljárásban a tulajdonosok egy része átengedte a közös tulajdonú eszközök használatát idegeneknek, sőt az egyik „bérlője” további üzleti tevékenységet folytatott a ház hozzájárulása nélkül, a ház, vagyis a többi tulajdonos kárára.

Cégeket alapított a társasházban történő szálláshely-szolgáltatás fenntartására, amihez szintén nem volt engedélye a társasháztól.

Mivel a Törvényszék végzése is megállapítja, hogy a társasház közössége olyan megengedő határozatot nem hozott amely a közös tulajdonú eszközök használatát bárki részére megengedővé tenné – erre nem is kötelez semmilyen törvény, csak lehetőséget ad - így egyértelműen birtokháborítást követnek el azok a tulajdonosok, akik szálláshely-szolgáltatást végeznek a házban, és ennek részeként átadják bérlőiknek a közös helyiségekbe csak megfelelő kódolt kulccsal történő belépésre jogosító elektronikus eszközt, ezzel elkövetve a birtokháborítás tényét.

Az nem derül ki a végzésből, miért értékelte tévesen az elsőfokú bíróság a tanúk meghallgatását, a Pp bizonyítások sorában első helyen a tanú vallomások szerepelnek.

Téves a másodfokú bíróság azon megállapítása is, hogy a 2003. évi CXXXIII. törv. Szerint a szervezeti működési szabályzat nem megfelelő, mivel az mindenben megfelel a törvényben foglaltaknak.

Az, hogy a törvényi hely megfogalmaz nem kötelező érvényű tartalmat is, és ilyet nem tartalmaz a társasház SZMSZ-e nem lehet jogszabály ellenesnek minősíteni, és nem teszi érvénytelené az egyéb törvényekben megfogalmazott kötelező erejű jogszabályokat.

Tévesen hivatkozik a másodfokú bíróság a házirendben foglaltakra, mivel a közös helyiségek használata olyan alapvető jog, amit nem lehet a házirendben szabályozni, jelen esetben nem ad lehetőséget a házirend az idegenek közös eszközeinek használatára.

A bíróság nem vette figyelembe, hogy az F4 Alatt az iratokhoz csatolt 2017.04.01-én tartott közgyűlés 5. napirendi pont szavazását.

„Előterjesztés a szálláshely értékesítése, üzleti célra használt lakásoknál a közös tulajdonban lévő helyiségek, eszközök használatának szabályozására” történt szavazás eredményét.”

[REDACTED] tulajdonos társ bejelenti, az Alapító Okirat 19. oldal 2. pontja alapján, mely szerint a közös tulajdonban lévő helyiségeket csak valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával lehet ügyfélforgalommal járó tevékenységre felhasználni illetve nyilvánosság számára hozzáférhetővé tenni.

Bejelentem, hogy nem járulok hozzá, hogy a tulajdoni hányadomat üzleti célra hasznosított lakások bérlői használják.

Tulajdoni hányadomat csak a tulajdonos társak, és családtagjaik használhatják.

A bejelentést követően a jelenlévő tulajdonosok közül többen jelezték, hogy csatlakozni kívánnak [REDACTED] tulajdonostárs bejelentéséhez.

Ez az ügy fontossága miatt névre szóló szavazással az alábbi eredménnyel zárult.

36 tulajdonostárs csatlakozott [REDACTED] tiltó nyilatkozatához, 66,55 %-os tulajdoni hányad arányban. A társasháznak 70 tulajdonostársa van, tehát ez döntő többség.

A nem csatlakozók 27,07 %-ban voltak, így ennek nincs is jelentősége.

Mivel egyetlen tulajdonos hozzájárulásának tilalma esetén sem lehet a közös tulajdonú helyiségeket és eszközöket idegeneknek használni, a Törvényszék végzése többszörösen jogsértő, így Alaptörvény ellenes is.

A lakásukat bérbe adók kisebbségi jogon fordulhattak volna bírósághoz, nem tették.

A bíróság nem hozhat döntést a többségi tulajdonosok helyett, mivel a 70 tulajdonosból a jelenlévő 36 tulajdonos egyértelműen kinyilatkozta, hogy nem járul hozzá a tulajdon hányadával bíró közös tulajdoni hányada üzleti célú használatához.

Az elsőfokú bíróság a keresetet - véleményünk szerint Alkotmányellenesen – elutasította.

A bíróság végzése azon túl, hogy Alkotmányellenes, irat ellenes is, mivel olyan SZMSZ-re és Házirendre hivatkozva utasította el a keresetet, ami nem létezik, soha nem is létezett.

Ezt nem lehet „véletlenül” eltéveszteni, mivel ez a tárgyalás során is megbeszélésre került.

Az érvényes SZMSZ és Házirend pedig beadásra került a felperesi képviselő részéről.

Az elsőfokú végzés tényként rögzíti, hogy az I.r., II.r. IV.r. V-VI r. VII.r. alperesek az ingatlanjukat rendszeresen rokonok, bérlők számára átengedik.

Ezt pedig a Ptk. is egyértelműen tiltja, megengedő határozat hiánya esetén, ilyen pedig nincs.

Ez egyértelmű bizonyítéka a felpereseket ért birtokháborításnak.

Az elsőfokú bíróság a jogi érvelését és a kereset elutasítását arra alapozza, hogy a 2003.évi CXXXIII .törvény, röviden társasházi törvény 23 § (2) bekezdése szerint hiányzik a kereset jogalapja.

Ez teljesen téves és elfogadhatatlan megállapítás, mivel ezen törvénytörvénypont szerint :

„A közgyűlés a birtoklás, használat és hasznosítás módját meghatározhatja”

Nyilván ez akkor történik, ha el akarnak térni a törvényi szabályozásban biztosított módtól, ha nem akarnak eltérni, akkor egyértelmű a vonatkozó törvények hatálya.

Ez nem kötelező törvényi hely, csak lehetősége a társasháznak, így erre hivatkozás a bíróság részéről jogszabály sértő.

Ráadásul olyan nincs a társasház működésével kapcsolatos dokumentumokban, azaz nincs olyan megengedő társasházi határozat az idegenek közös helyiségeinek használatára vonatkozóan, az érvényes SZMSZ illet nem tartalmaz, amely megengedné idegeneknek a közös tulajdonú helyiségek és a ház eszközeinek használatát másrészt ellent a mondana az Alapító Okiratban foglaltaknak, így érvénytelen lenne ebből az okból is.

Téves mind az elsőfokú mind a másodfokú bíróság Házirendre hivatkozása, ez azt szabályozza, hogy aki a házba belép, legyen ez jogosan vagy jogsértően köteles a házi rendet betartani. Ebben nincs semmi megengedő a „bérlok vagy vendégek „ vonatkozásában, hisz a törvény szerint a Házirendben nem is szabályozható a közös helyiségek használásának joga, mértéke. Ha ez megengedő lenne ebben a vonatkozásban, sértené az Alapító Okiratban foglaltakat, ettől fogva érvénytelen lenne.

Mind az elsőfokú, mind a másodfokú bíróság arra a jogi álláspontra helyezkedett, hogy az alperesek jogosan engedték át idegenek a lakásukat és a társasház közös helységeit, eszközeit, mert ezt nem pénzért, hanem szívességből tették, valamint ezek szerint jogosan működtették ingatlanjaikat szálláshely szolgáltatásként. Hogy ilyen nagy szívük van a bérbeadókna, volt olyan év, hogy dokumentáltan 2500 idegen fordult meg a házban, minden ésszerű elképzelésnek ellenmond.

Hogy ezt hogy lehet szívességből tenni, nem derült ki. Inkább csak a fizetendő adók elkerülésének lehet a célja ezen baráti cselekedeteknek.

Nekem és másoknak számtalanszor elmondták az uszodában a lakás bérbe vevők, nem tudván hogy tulajdonos vagyok, mikor mennyit fizetnek a lakásbérletért, 30-40 000 Ft-ot éjszakánként, de ezek az összegek a hirdetésekben is fellelhetők! Ott nem barátokat toboroznak, hanem fizető vendégeket.

A szálláshely-szolgáltatást a 239/2009.(X:20.) Korm. rendelet szabályozza.

Ez engedélyhez köti a szolgáltatás mint üzletszerű tevékenység gyakorlását, másrészt a társasháznak kellett volna engedélyezni, de ez nem történt meg.

A 2016.évi CXXX.törv. 5 § (1) szerint:

„A felek és más perbeli személyek eljárási jogaik gyakorlása és kötelezettségei teljesítése során jóhiszeműen kötelesek eljárni.”

Az alperesek az eljárás során nem ennek megfelelően jártak el, a tanúvallomások és iratok bizonyítékai ellenére mindvégig azt hangoztatták, hogy nem adják ki üzletszerűen a lakásukat, holott ezek a tények évek óta közismertek és köztudottak a házban, a számtalan tanúvallomás és irati bizonyíték erre bizonyítékkul szolgál. Minden közgyűlésen vita tárgya a lakást kiadók jogtalan eljárása az elmúlt 15-20 év során.

79 .A bizonyítás módjai és eszközei

A Pp. 267. §: A bizonyítás történhet különösen tanúbizonyítás, okirati bizonyítás és szemle útján.

Az elsőfokú eljárás során a társasház tulajdonosai és Intéző Bizottság elnökei, tagjai elmondták vallomásukban a keresettel egyezően, hogy a házban évek óta rendszeres lakás kiadás történik , ezzel együtt a közös tulajdonú helyiségek állandó idegenek által történő használata.

Bizonyításként beadásra kerültek a társasház dokumentumai, közgyűlési határozatok.

Beadásra kerültek bizonyítékkul azok a hirdetések, amelyekben a lakás kiadó tulajdonosok hirdetik kiadó lakásaikat, leírva a közös helyiségek használatát előnyként.

Sok bérlo a lakás bérlése után egyértelműen leírta az uszoda és egyéb közösségi helyiségek használatát, ezzel megelégedettségüket kifejezve a bérleménnyel szemben.

Ezen bizonyítékokat egyik eljáró bíróság sem vette figyelembe részre hajló módon.

A bizonyíték nélkül megállapítható tények. Pp 266 § (1):

„A bíróság az ellenérdekű fél által beismert, a felek által előadott, az ellenfél által bírói felhívás ellenére nem vitatott vagy e törvény értelmében nem vitatottnak tekintendő tényállást valósnak fogadja el, ha annak tekintetében kétely nem merül fel.”

(3) A bíróság a törvényes vélelmeket – ide értve a jogszabály szerint az ellenkező bizonyításig valósnak tekintendő körülményeket – hivatalból veszi figyelembe.

A bíróságok a tanúk, irati bizonyítékok ellenére az alperesek azon semmivel nem bizonyított állítását fogadta el, hogy nem adják ki idegeknek a lakásukat, és ha mégis csak szívességi alapon, és az „idegenek” nem veszik igénybe a társasház közös tulajdonú eszközeit, főleg az uszodát.

A felperesi bizonyítékok ennek ellentmondanak.

A hirdetésekben kivétel nélkül szerepel az ingyenes uszoda, szauna, pakoló stb. használata. Ha a lakást bérbe vevők ennek ellenére nem használhatták ezeket az eszközöket, miért szerepel a hirdetésekben, valamint biztosan írtak volna reklamáló leveleket, de ilyet védekezésül senki nem tudott bemutatni.

A bíróságok nem végezték el a valós tények feltárását.

Nem folytatott le a bíróság bizonyítási eljárást. Pl. a társasház nyilvántartja a házba lépő idegenek nevét, a belépés dátumát, a napok számát, amit régebben papír alapon rögzítettek, később elektronikus úton.

Lehetősége lett volna a bíróságnak ezen elektronikus nyilvántartások bekérésére a ház közös képviselőjétől. Ezek a bizonyítékok mai napig rendelkezésre állnak.

A papír alapú nyilvántartásból kb. 100 darabot melléeltünk az eljárás során, az alperesek ebben az esetben is a rokoni kapcsolatokra hivatkoztak.

Indokolt kétellyel kellett volna élni a bíróságoknak ebben az esetben, mégis csak furcsa, hogy mindenki rokon a házban, ettől függetlenül ez sem jogosít fel senkit a ház közös helyiségeinek használatára.

A bíróságnak lehetősége lett volna megállapítani az alperesek ilyen irányú kijelentésének valódiságát, nem tette.

A felperesek előadására vonatkozóan a közvetlen bizonyítékok hiánya nem jelenti, hogy ezek nem igazak.

Mivel a dolog jellegénél fogva bizonyítékok közvetlenül nehezen szerezhetők meg, a bíróságnak lehetősége van a körülményekhez kapcsolódó irati, dokumentációk, tanúvallomások és egyéb információk olyan logikai láncolatát elemezni, ami a felperesi keresetet bizonyítottáságát jelenti.

Alkotmányjogi panasz: a bírói döntések alkotmányellenes döntéseinek indoklása

Az Abtv. 29 § -a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntéseket érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség valósult meg, mely alkotmányjogi jelentőségű kérdést is felvet.

A Magyar Alaptörvény érintett rendelkezései.

B.) cikk (1)

Magyarország független demokratikus jogállam.

A jogállamiság a közhatalom visszaéléseit gátolja a nemzetközi intézmények és jogászok felfogása szerint.

Több mint két éve tart az EU 7.cikk szerinti eljárása a magyar jogállamiság védelmében.

Az Európai Bizottság 2018-ban bemutatott jogállamisági definíciója:

A jogállamiság megköveteli, hogy valamennyi közhatalmi jogosítványt törvényes korlátok között, a demokrácia értékeinek és alapvető jogoknak megfelelően, valamint független és pártatlan bíróságok felügyelete mellett alkalmazzanak. Különösen megköveteli, hogy a törvényesség, a jogbiztonság, a végrehajtó hatalom önkényességének tilalma, a hatalmi ágak szétválasztása, és a független bíróságok által biztosított hatékony bírói jogvédelem elveit tiszteletben tartsák.

Jogszerűség: átlátható, elszámoltatható, demokratikus és pluralista törvényhozás

Jogbiztonság: érthető törvények kiszámítható következményekkel

A végrehajtó hatalom – azaz a kormányzat – önkényes döntéseinek tilalma

Hatékony bírói jogvédelem: független és pártatlan bíróságok, alapvető jogok védelme

Államhatalmi ágak – igazságszolgáltatás, törvényhozás, kormányzás – szétválasztása

Jogegyenlőség: a törvény előtt mindenki egyenlő

Az Európa Tanács égisze alá tartozó Velencei Bizottság az alábbi feltételeket követeli meg a jogállamisággal kapcsolatban:

Jogszerűség: átlátható, elszámoltatható, és demokratikus pluralista törvényhozás

Jogbiztonság: érthető törvények kiszámítható következményekkel

Önkényes döntések tilalma

Igazságszolgáltatáshoz való hozzáférés független és pártatlan bíróságok előtt, igazgatási jog bírói felülvizsgálata

Emberi jogok tisztelete

Diszkrimináció tilalma és törvény előtti egyenlőség

Egyezmény az emberi jogok és alapvető szabadságok védelméről
Róma, 1950.nov.4.

6.cikk Tisztességes eljáráshoz való jog

1. Mindenkinnek joga van arra, hogy ügyét a törvény által létrehozott független és pártatlan bíróság tisztességesen nyilvánosan és ésszerű időn belül tárgyalja, és hozzon határozatot polgári jogi jogai és kötelezettségei tárgyában.

E.cikk (3)

Az Európai Unió joga – a (2) bekezdés keretei között – megállapíthat általánosan kötelező magatartási szabályt

Ilyen szabály az Egyezmény az emberi jogok és alapvető szabadságjogok védelméről szóló Európai Egyezményben foglaltak kötelező alkalmazása.

R cikk (1)

Az Alaptörvény Magyarország jogrendszerének alapja.

(2) Az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkire kötelezőek.

(3) Az Alaptörvény rendelkezéseit azok céljával, a benne foglalt Nemzeti hitvallással és történeti alkotmányunk vívmányaival összhangban kell értelmezni.

A panasszal támadott két bírósági végzés jogszabálysértő.

Senki nem helyezheti magát a törvények fölé, a bíróságok sem, különösen nem sérthetik eljárásuk során az Alaptörvény előírásait.

I.cikk (3)

Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg.

Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy bármely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.

(4) A törvény alapján létrehozott jogalanyok számára is biztosítottak az alapvető jogok, valamint őket is terhelik azok a kötelezettségek, amelyek természetüknél fogva nem csak az emberre vonatkoznak.

A panasszal támadott bírósági végzések alapvető jogokat sértettek a végzéseikben, de nem indokolták a korlátozással elérni kívánt törvényes célt.

Ezen törvényhely szerint a [REDACTED] gosult Alkotmányos védelemre.

V.cikk

Mindenkinnek joga van a törvényben meghatározottak szerint a személye, illetve a tulajdona ellen intézett vagy ezeket közvetlenül fenyegető támadás elhárításához.

A tulajdonainkat ért támadás miatt az Alaptörvényben biztosított jogunkkal élve fordultunk bírósághoz. Sajnos a bíróságok az Alaptörvényt megsértve, a tulajdonunk ellen intézett támadás kivédéséhez nem biztosított törvényes lehetőséget.

VI.cikk**(2) Az állam jogi védelemben részesíti az otthon nyugalmát.**

Az állam a bíróságokon keresztül nem biztosította az Alaptörvény ezen rendelkezését.

A bíróságok ezért is törvénysértően jártak el, mivel az otthon nyugalmát évek óta folyamatosan zavarják a lakásukat üzleti vállalkozás során bérbe adó tulajdonosok akár naponta más-más idegen embereknek. Megsértve ezzel az Alaptörvény ezen cikkében foglaltakat, a társasház Alapító Okiratban foglaltakat, és egyéb törvényi előírásokat.

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

A tulajdonjog már a római jogi definíció szerint is teljes hatalmat (plena potestas) biztosított a dolog felett.

A tulajdonhoz való jog alkotmányos alapjog.

A Ptk. 5.13 § (19 bekezdés szerint a tulajdonjog a tulajdonost tulajdonjogának tárgyán teljes és kizárólagos jogi hatalom illeti meg.

Ptk.-nak a tulajdonjog általános szabályaihoz fűzött indoklása is kiemeli, a tulajdonjogban foglalt részjogosítványok: a rendelkezés, a birtoklás, a használat, a hasznosítás, továbbá mások behatása kizárásának joga.

A tulajdont ért sérelem részlegessége esetén a jogellenes behatás, zavarás megszüntetésére irányuló birtokvédelmi eljárás a jelen per.

A perben a tulajdonosnak kell bizonyítania tulajdonjogát (ez megtörtént), míg az alperesnek kell bizonyítania, hogy tulajdonostól eredő, vagy törvényen alapuló joga van a birtokháborításhoz.

(Ez nem történt meg egyik alperes részéről sem)

Ha tulajdonos és a birtokos azonos személy, közös benne az, hogy a védelem mindenkivel szemben megilleti mind a tulajdonost, mind a birtokost.

A tulajdon védelme ezen felül alkotmányos védelmet kap a demokratikus társadalmi rendszerekben, gyakorlatilag az államhatalommal szemben is védelmet jelent az Alaptörvény.

A Ptk. 5:73 § (1) bekezdése a közös tulajdonnal kapcsolatban egyértelműen fogalmaz.

Az eszmei hányadrész annyit jelent, hogy a tulajdonostárs joga kiterjed az egész közös tulajdonra, de csak a meghatározott hányad erejéig, tehát a többiek jogának sérelme nélkül.

A közös tulajdon védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet külső, harmadik személyekkel szemben, és igénybe veheti a tulajdonjog védelmének eszközeit nem csak a tulajdon részét illetően, hanem akár az egész tulajdon megvédése érdekében.

A birtokától jogalap nélkül senki sem fosztható meg, birtoklásában zavarni nem lehet.

Jogalap nélkül van a birtokában, akinek nincs a jog által elismert jogcíme arra, hogy a dolgot birtokában tartsa.

A Ptk. 5:9 (1) bekezdése szerint aki jogalap nélkül van a dolog birtokában, köteles a dolgot a birtoklásra jogosultnak visszaadni.

Emberi Jogok Európai Egyezménye

Első kiegészítő jegyzőkönyv az emberi jogok és alapvető szabadságok védelméről szóló Egyezményhez

Az aláíró Kormányok, az Európa Tanács Tagjai, elhatározva, hogy megfelelő intézkedéseket tesznek az emberi jogok és alapvető szabadságok védelméről Rómában, 1950.nov. 4-én aláírt Egyezmény I. fejezetében már benne foglaltakon felüli egyes további emberi jogok és szabadságok közös biztosítása érdekében.

1.cikk Tulajdon védelme (Strasbourg joggyakorlat)

Minden természetes vagy jogi személynek joga van javai tiszteletben tartásához. Senkit sem lehet tulajdonától megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből és a törvényben meghatározott feltételek, valamint a nemzetközi jog általános elvei szerint történik.

Ezek szerint a tulajdonhoz való jog alapvető emberi jog. A jelen eljárás során a bíróságok ezen kitétel, valamint az Alaptörvényben foglaltakkal szemben hoztak legalább 36 ember tulajdonára vonatkozó jogsértő döntést.

XV.cikk

(1) A törvény előtt mindenki egyenlő. Minden ember jogképes.

(2) Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékosság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.

A bírósági eljárások során a bíróságok egyértelmű különbséget tettek a felperesek és alperesek között azáltal, hogy a felperesi bizonyítékokat érdemben nem tették magukévá és nem lett a döntéseket meghatározó érvelés része, ezzel szemben az alperesi nyilatkozatokat lényegében bizonyítékok nélkül elfogadták, és a döntéseiket erre alapozták.

Így sérült a törvény előtti egyenlőség alkotmányos joga, mivel azon tulajdonosok között tettek különbséget, akik kiadják törvénytelen eljárással a lakásukat és azon tulajdonosok között, akik ezt a birtoksértő eljárást elszenvedik.

XXII.cikk

(1) Az állam jogvédelemben részesíti az otthont. Magyarország törekszik arra, hogy az emberhez méltó lakhatás feltételeit és a szolgáltatásokhoz való hozzáférést mindenki számára biztosítsa.

A Magyar Állam jogvédelmét a bíróságon keresztül kellett volna megvalósítani.

A Magyar Állam jogvédelme nem valósult meg a bírósági eljárások során, nem részesültek jogvédelemben azon tulajdonos társak akik nem adják ki ingatlanjaikat, és nem járultak hozzá, hogy más ingatlan tulajdonos társak az ő kárukra ezt megtegyék, elkövetve a birtokháborítás, a tulajdonos társak közös birtokának zavartalan használatát, ezért sérül ezen Alaptörvényi rendelkezés.

XXIV.cikk

(1) Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.

Az Alapjogban biztosított módon bírósághoz fordultunk jogaink védelmében, de sajnos a bíróságok részrehajló módon, a tisztességes eljárás szabályait kerülve hoztak Alaptörvény ellenes végzéseket. Erre vélhetően a bíróságokat befolyásoló külső behatás eredményeként kerülhetett sor.

XXVIII cikk

(7) Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen olyan bírósági és más közigazgatási döntés ellen, amely jogát, jogos érdekeit sérti.

Az Alaptörvény ezen cikke biztosítja a jogorvoslati lehetőséget közigazgatási és bírósági eljárások ellen olyan döntésekkel szemben, amikor valakinek a jogát, jogos érdekeit sérti a döntés.

A 2016.évi.CXXX.törv. 407 § (2) Nincs helye felülvizsgálatnak, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság helybenhagyta

a) a szomszédjogok megsértéséből eredő valamint közvetlenül a bíróságok előtt megindított birtokperekben, továbbá a közös tulajdonban álló dolog birtoklásával és használatával kapcsolatos perben.

A KÚRIÁN indítható felülvizsgálat tilalma sérti a tisztességes eljáráshoz és valós jogorvoslathoz kapcsolatos alkotmányos jogot.

A jogszabály önkényesen különbséget tesz egyes polgári eljárások között azzal, hogy van amellyel kapcsolatban lehet felülvizsgálatot kezdeményezni, van amellyel kapcsolatban nem lehet.

Ennek okát a törvény nem jelöli meg, társadalmi haszna ismeretlen, vélhetően káros.

A jogszabály preambulumban hivatkozik a polgárok szolgálatára, a közjóra, a józan észre, a jogviták tisztességes eljárás elvén nyugvó rendezésre, az Alaptörvény 25.cikk (2) pontjára.

E törvényi korlátozás miatt sérül a bíróságokba vetett bizalom.

Sérül a jogbiztonság elve, hogy egy jogszabály alkalmazása előre látható, egyértelmű és kiszámítható legyen.

A bíróságok a tapasztalat szerint sokkal „könnyebben” hoznak olyan akár jogsértő végzéseket, amiről tudható, hogy nem lehet jogorvoslatért a KÚRIÁ-hoz fordulni, ezzel kiszolgáltatottakká téve a perben álló feleket. Jelen eljárás is ezt példázza.

Ezért utolsó lehetőségként a jogsértő bírósági határozatokkal szemben csak az Alkotmánybírósághoz lehet fordulni, ezzel az Alkotmánybíróság indokolatlan munkaterheket kap, olyan panaszokkal is kell foglalkoznia, amire igazából a KÚRIÁ-nak lenne dolga. Nem derül ki az sem, mi a társadalmi haszna, nem derül ki a célhoz kötöttség, az elvárható társadalmi eredménye, szükségszerűsége.

Egyenlet okot lehet felhozni, mégpedig azt, hogy a KÚRIA minden eszközzel igyekszik elérni, hogy a lehető legkevesebb ügy kerüljön hozzá elbírálás céljából, annak ellenére, hogy ezzel társadalmi kárt okoz, sérti a köznyugalmat, csak társadalmi kára van haszna semmi. Lényegében alapjogokat sért, így Alkotmány-sértő ezen törvényi paragrafus.

Az Emberi Jogok Európai Egyezménye

13.cikk Hatékony jogorvoslathoz való jog.

Bármelynek, akinek a jelen Egyezményben meghatározott jogait és szabadságait megsértették, joga van ahhoz, hogy a hazai hatóságok előtt a jogsérelem hatékony orvoslását kérje az esetben is, ha a jogokat hivatalos minőségben eljáró személyek sértették meg.

A jelen bírósági eljárás során, mind az első fokon eljáró bíró, mind a másodfokon eljáró bírók megsértették a felperesek alapvető, tulajdonhoz való jogát, ezen keresztül megsértették a társasház azon tulajdonosainak is a tulajdonhoz való jogait, akik rendes közgyűlésen, törvényes szavazás folytán kinyilatkozták, hogy nem járulnak hozzá a közös tulajdonrészük idegenek által való használatához.

24.cikk

(1) Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve

(2) Az Alkotmánybíróság

c.) alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja az egyedi ügyben alkalmazott jogszabálynak az Alaptörvénnyel való összhangját

d.) alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját

(3) b.) a (2) bekezdés d) pontjában foglalt hatáskörében megsemmisíti az Alaptörvénnyel ellentétes bírói döntést

Az Alaptörvény ezen cikkére hivatkozva kérjük az Alkotmánybíróságot az Alaptörvény sértő bírósági végzéseinek megsemmisítésére.

25.cikk

(1) A bíróságok igazságszolgáltatási tevékenységet látnak el. Bíróság a rendes és a közigazgatási bíróság.

(2) A rendes bíróságok döntenek büntetőügyekben, magánjogi jogvitában és törvényben meghatározott egyéb ügyekben

A rendes bírósági szervezet legfőbb szerve a KÚRIA, amely biztosítja a rendes bíróságok jogalkalmazásának egységét, a rendes bíróságokra kötelező jogegységi határozatot hoz.

A KÚRIA egyre kevesebb ügyben hoz határozatot, mivel olyan módosítások kerülnek jogszabályokba, ami szerint fokozatosan egyre kevesebb ügyben lehet felülvizsgálattal élni a bíróságok végzéseivel szemben.

A tényleges bírósági végzések egyre kisebb hányadára van közvetlen rálátása, a joggyakorlat elemző tevékenységgel próbálja ezeket az információkat pótolni.

Feltételezhetően olyan ügyek kerültek a KÚRIA-hoz, és a valamikori Legfelsőbb Bírósághoz, amelyek súlyuknál, összetettségüknekél, bonyolultságuknál fogva eltértek az egyszerűbb ügyektől.

A joggyakorlat elemző tevékenység arra alkalmatlan, hogy KÚRIA-nak legyen képe a magyarországi bírósági eljárásokról.

A birtokháborítási perekkel kapcsolatban [REDACTED] vezetett joggyakorlat elemzésből ez egyértelműen kiderül.

Azzal, hogy anyagot kérnek be a bíróságoktól olyan szelekció következik be az ügyekben, amely miatt eleve nem keletkezhet átfogó kép az eljárásokról.

Ennek oka, hogy nyilván a bíróságok a nekik tetsző ügyeket továbbítják vizsgálatra.

A joggyakorlat elemző csoport 2016 körül végezte a munkáját, hogy azóta mi a helyzet a birtok perekben, kevés információja lehet a felsőbb bírói fórumnak.

Olyan jellegű pert nem is találtam amely például a jelen eljárásnak az alapja, azaz társasházi közös tulajdon használattal összefüggő ügy.

Így a KÚRIA nem is képes mindig a bíróságok felé iránymutatást, jogegységi határozatot hozni.

26.cikk.

(1) A bírák függetlenek, és csak a törvényeknek vannak alárendelve, ítélkezési tevékenységükben nem utasíthatók

A bíróságok az eljárások során nem az érvényben lévő és joghatályos törvényekre hivatkozva hozták meg döntéseiket, így megsértették nem csak a felperesek tulajdon jogához való törvényi előírásokat, hanem az Alaptörvényben foglaltakat is.

A bíróságok a törvény keretén belül tudnak működni, attól eltérni nem lehet.
Az eljárás során ettől a törvényi kerettől a bíróságok alapvetően eltértek.

Egyben megsértették a joggal való visszaélés tilalmát, amely az Emberi Jogok Európai Egyezménye tartalmaz.

17.cikk Joggal való visszaélés tilalma

Az egyezmény egyetlen rendelkezését sem lehet úgy értelmezni, hogy bármely állam, csoport vagy személy számára jogot biztosítana olyan tevékenység folytatására vagy olyan cselekedet végrehajtására, amely az Egyezményben foglalt jogok és szabadságok megsértése vagy pedig az Egyezményben meghatározottnál nagyobb mértékű korlátozásra irányul.

:Dr Darák Péter a Kúria elnöke azt nyilatkozta:

A bíró Magyarországon élvez akkora szabadságot, hogy mindig erkölcsi felfogásának megfelelő döntést hozzon.

Ez ellentmond mind az Alaptörvényben foglalt kötelezettségnek, miszerint a bíróságok a törvényeknek vannak alárendelve.

28.cikk

A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgáljanak.

A bíróságok a jogalkalmazás során megsértették a vonatkozó törvényi előírásokat, és megsértették a józan észnek és a közjónak megfelelő erkölcsös célt is.

Miben nyilvánul meg a józan észre való hivatkozás abban az esetben, ha egy társasházi lakás tulajdonosa bizonyíthatóan folyamatosan éveken keresztül kiadja szálláshely-szolgáltatásként a lakását a társasház közös tulajdonú eszközeinek használatával együtt, és a bíróságon arra hivatkozik, hogy mind a 100 bérlő a rokona.

Hát az ezt elfogadó bírósági döntés nagyon távol áll a józan észre való hivatkozásról. A végzések az erkölcsös kitételnek sem felelnek meg, mivel az eljárások során, főleg a tanúvallomások alapján bebizonyosodott, hogy néhány nyereszkes és agresszíven fellépő tulajdonos a lakás bérbeadásával, és a bérlőknek átadott elektronikus kulccsal lehetőséget biztosít a közös eszközök használatára, ezzel kiszorítva a többségi tulajdonosokat az ingatlan közös részeinek használatából.

A bérlők „túlhasználata” szintén jelentős többlet költséget jelent a ház tulajdonosainak, a lakást kiadók viszont tetemes bevételre tesznek szert, a többiek kárára, akár havi havi 1 millió Ft összegben.

Még cégeket is alapítottak egyes alperesek a lakáskiadás elősegítésére.

Hol van itt az erkölcs, hol van a gazdaságos cél?

Az a kérdés, a bíróságok milyen külső befolyásolás hatása alapján hozták meg ezeket az törvényt sértő és erkölcsös végzéseket?

A 17/1992 (III.30) AB határozat elvi élel mondja ki, hogy az Alkotmányban biztosított tulajdonvédelem a tulajdonjoggal összefüggő minden dologi jellegű, vagyoni értékű jog biztosítására vonatkozik.

Lényegében erre vonatkozik az Alaptörvény XIII. cikkében foglaltak tulajdonhoz való jog alkotmányos kitétele.

Határozott kérelem.

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy a fent részletezett indokok alátámasztása szerint állapítsa meg jelen alkotmányjogi panasz alapján a panasszal támadott Veszprémi Járásbíróság által 2.P.20.240/2018/76 sz. alatt, hozott elsőfokú, és a Veszprémi Törvényszék 2 Pf.204.428/2020/16 sz. másodfokú végzéseinek Alaptörvény ellenességét, és az Abtv 43 § (1) bekezdése alapján semmisítse meg azokat, mivel az érdemi és az eljárást befejező döntés, a bíróságok eljárása az Alaptörvényben biztosított jogainkat sérti, azok megalapozatlanok és súlyosan jogszabálysértőek.

Az Alaptörvény ellenes végzések más jogorvoslati lehetőséget nem biztosítanak.

Előadjuk továbbá, hogy az alkotmányjogi panaszt az Alaptörvény előzőekben részletezett pontjaira, nevezetesen:

B.cikk(1), 6.cikk, E.cikk, R.cikk, I.cikk, V.cikk, VI.cikk, XIII.cikk, XV.cikk, XXVIII.cikk, 24.cikk, 25.cikk, 26.cikk, 28.cikk

pontokra, illetve az Abtv. 27 § rendelkezéseire alapozottan terjesztjük elő, mivel mind az elsőfokú, mind a másodfokú bírósági végzés alapvető jogainkat súlyosan sérti.

Kérjük a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy alkotmányjogi panaszunkat szíveskedjen befogadni, mivel fennáll az Abtv 29 §-ban foglalt feltétel, azaz a bírói döntéseket érdemben befolyásoló alaptörvényellenesség, ill. alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés feltétele is.

Indítványunk az Abtv 52 § (1) bek. alapján határozott kérelmet tartalmaz, megjelölve az Alkotmánybíróság hatáskörét is.

Indítványunk megfelel az Abtv 51 § (1) bekezdésének is, mivel az egyedi ügyben érintett személyeknek minősülünk, így az indítvány előterjesztésének jogosultsága biztosított.

Indítványozóként nyilatkozunk, hogy az alkotmányjogi panasz nyilvánosságra hozatalához hozzájárulunk a személyes adataink mellőzésével.

Az alkotmányjogi panaszunkat az első fokon eljáró Veszprémi Járásbíróságon az Abtv. 53 § (2) bekezdése szerint terjesztjük elő.

Végrehajtás felfüggesztése iránti kérelem:

Tisztelt Veszprémi Járásbíróság!

Kérjük az elsőfokú 2.P. 20.240/2018/76 és a másodfokú 2.Pf. 204.428/2020/16.sz. végzések végrehajtását – az alperesek eljárási költségeinek megfizetését – az Alkotmánybíróság eljárásának befejezéséig felfüggeszteni szíveskedjék az Abtv 53 § (4) pontja alapján.

Tisztelettel kérem az Alkotmánybíróságot, hogy amennyiben a Veszprémi Járásbíróság a végrehajtás felfüggesztés kérésnek nem ad helyt, úgy az Abtv.61 § (1) bekezdése alapján szíveskedjen az elsőfokú bíróságot a végrehajtás felfüggesztésére felhívni.

Kérjük a Tisztelt Alkotmánybíróságot az alkotmányjogi panaszunk elbírálására, és indokaink alapján a hivatkozott bírósági végzések megsemmisítésére.

