

Elsőfokú bíróság: Budakörnyéki Járásbíróság (1145 Budapest, Thököly út 97-101.)

Alkotmánybíróság

1015 Budapest, Donáti u. 35-45.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

BUDAKÖRNYÉKI JÁRÁSBÍRÓSÁG	
BUDAPEST	
1526 000 403 518 7	
Érkeztetés:	2016-02-01 e
Érkeztetés módja: személyesen / postán / telefonon / e-mailen / faxon	
Ügyiratszám:	SP-20025/2011
Bíró:	1+bcrt. Medve J. 19

Alulírott [REDACTED] – a Magyarország Alaptörvénye 24. cikk (2) bek. d) pontja alapján, egyedi ügyben érintett személyként – az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CL. törvény 27. §-ban biztosított jogommal élve az alábbi

alkotmányjogi panaszindítványt

terjesztem elő a törvényes határidőn belül:

IV/412-0/2016	
Érkeztetés:	2016.02.03.
1	
9+18	

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria – mint felülvizsgáló bíróság – 2015. 12. 02.-án kihirdetett, egyszersmind kézhez vett, **Pfv. I. 20. 496/2015/7. sz.-ű ítéletének** alaptörvény-ellenességét, s teljes egészében semmisítse meg azt, mivel számos anyagi és eljárásjogi vonatkozásában sérti az Alaptörvény alább tételesen felsorolt cikkeit.

A megfellebbezhetetlen ítélettel a jogorvoslati lehetőségeimet – mint perbeli alperes – kimerítettem, perújítási kérelemmel nem éltem. Mivel a nem különösebben bonyolult – bejegyzés kiigazítása, majd eredeti állapot visszaállítása iránti – per szinte példátlanul és nyilvánvalóan indokolatlanul 22 évig tartott, kérem továbbá a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy a panaszomat (a 82 éves koromra és súlyos betegségekre való tekintettel is) a lehetőségekhez képest mielőbb elbírálni szíveskedjék. A személyes adataim nyilvánosságra hozatalához hozzájárulok.

A Kúria ítéletének egyik, minden bizonnyal matematika- és jogtörténeti paradoxona: a perbeli közös tulajdonú ingatlanban a nekem eladó és ellenértékét fizető felperesnek az eredeti állapot visszaállítására irányuló perében – ellenszolgáltatás nélkül – nagyobb tulajdonrésze lett a 40 éve bejegyzett tulajdonhányadom terhére, mint amennyi a közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint felperesnek valaha volt... (Ez a Kúria tanácsa részéről csak súlyos jogsértésekkel volt lehetséges.)

Az ítéletben megsértett jogok:

R) cikk

- (1) Az Alaptörvény Magyarország jogrendszerének alapja.
- (2) Az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkre kötelezőek.

V. cikk

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

XIII. cikk

(1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz...

XV. cikk

(1) A törvény előtt mindenki egyenlő.

XXVIII. cikk

(1) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.

Amennyiben az Alkotmánybíróság netán úgy tartaná, hogy a beadványom nem tartalmaz alkotmányjogi érvekkel alátámasztott kellő indoklást, akkor kérem, vegye figyelembe a Velencei Bizottság ama kitételét, miszerint az Alkotmánybírósághoz fordulás jogát korlátozná az, ha kifogást csak alkotmánytani fölkészültséggel rendelkező panaszos terjeszthetne elő.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

[redacted] felperessel és édesanyjával, [redacted] 1973. 12. 31-én kötöttem adásvételi szerződést, amikor tőlük – a hatóságok által jóváhagyott, minden tekintetben értékarányos vételár fejében - tulajdonrészt szereztem az általam is lakott [redacted] sz. alatti, 1746 m² területű ingatlanban. A vételem előtt az ingatlan-nyilvántartás szerint felperes $\frac{1}{4} = 4365/17460$, [redacted] pedig $\frac{3}{4} = 13095/17460$ tulajdonhányaddal rendelkezett a közös tulajdonú, osztatlan, kétszintes lakóházas ingatlanban. A szerződés és az annak hiányát pótló jognyilatkozat benyújtása után a földhivatal felperesnek 149/1746, nekem 1597/1746 tulajdonrészt jegyzett be. (Mivel [redacted] a szerződésből és az annak hiányát pótló jognyilatkozatból egyértelműen kitűnően a teljes $\frac{3}{4}$ tulajdonjogát felém értékesítette, a földhivatal a tulajdoni lapról törölte.) Az adásvétel után a tulajdonrészéből szintén felém értékesítő felperes a felső szinti lakást és a 149 m² telekrészt, én pedig a felső szinti lakással nagyjából azonos méretű alsó szinti lakást és az 1597 m² telekrészt használtam kizárólagosan. Vagyis a nem kért és ezért be sem jegyzet lakáshasználat mértéke eltért a bejegyzett eszmei tulajdonhányadoktól: az ingatlanban mindössze $149/1746 = 8,53\%$ tulajdonjoggal rendelkező felperes a lakás vonatkozásában – mint a vételem előtt is volt – többtelekhasználó maradt.

Felperesnek a telekkönyvezés után 17 évvel indított perében először a bejegyzés-kiigazítására irányuló keresetei arra irányultak, hogy a felső szinti lakás teljes egészében a tulajdona legyen, noha a vételem előtt bejegyzett $\frac{1}{4} = 25\%$ tulajdonhányada és az annak alapjául szolgáló 1970. 08. 07-i adásvételi szerződés 2. pontjában külön részletezett kikötése szerint nyilvánvalóan csupán a fele illette meg. Felperes eredeti szerzése tehát az ingatlanban $\frac{1}{4}$ felülepítmény- és $\frac{1}{4}$ telekrésztulajdon volt. Én ellenérték fejében e vételem előtti szerződésben és bejegyzésben bízva szereztem jóhiszeműen tulajdonrészt az osztatlan közös tulajdonú ingatlanban. Felperes bejegyzés kiigazítására (tulajdonhányad módosítására) irányuló kereseteit a Pest Megyei Bíróság, mint másodfokú bíróság 3. Pf. 20. 824/2002/10.

sz.-ú jogerős részítélete elutasította. Ezt az ítéletet a Legfelsőbb Bíróság **Pfv. E. 21. 292/2003/2.** sz.-ú végzése helybenhagyta. Ezek után felperes az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény **62. § (1) bek. a)** pontja alapján kérte a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását érvénytelenség címén, amit a Pest Megyei Bíróság **3. Pf. 24. 045/2009/3.** sz.-ú részítélete szintén elutasított. Ezen ítélet ellen benyújtott felperesi felülvizsgálati kérelemnek a Legfelsőbb Bíróság **Pfv. I. 20. 748/2010/4.** sz.-ú végzése helyt adott, és az elsőfokú bíróságot új eljárásra kötelezte. A megismételt eljárásban felperes keresetét a Budakörnyéki Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék ismételten teljes egészében elutasította. Felperes újból felülvizsgálatot kért. A Kúria a Budapest Környéki Törvényszék **3. Pf. 20. 183/2014/16.** sz.-ú jogerős ítéletét hatályon kívül helyezte és a Budakörnyéki Járásbíróság **3. P. 20. 025/2011/91.** sz.-ú ítéletét megváltoztatta akként, hogy felperes tulajdoni hányadát – néhai [REDACTED] **286/1746** hányad „közbenső tulajdonszerzésével” – eredeti állapot helyreállítása címen **530/1746 = 30,35%** arányra módosította a bejegyzett tulajdonrészem rovására. Így nekem az ítélet szerint **1216/1746** hányad maradna.

A Kúria ítélete és rendelkezése több okból is rendkívül aggályos. Felperesnek először az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. **Tvr. 30. § (1) bek. c)** pontja alapján indított, bejegyzés-kiigazításra irányuló kereseteit a Legfelsőbb Bíróság által jóváhagyott **3. Pf. 20. 824/2002/10.** sz.-ú jogerős részítélet egyszer már ellehetetlenítette. Tehát az, hogy a bejegyzett hányadom – kifejezetten annak törlésére és az eredeti, vételem előtti állapot helyreállítása jogcímén indított perben - már nem módosítható, egyszer s mindenkorra ítélt dolog. Ehhez még a Kúria is kötve van, mert a jogerős bírósági határozattal egyszer már eldöntött igényt többé bírói úton nem lehet érvényesíteni. A **Pp. 229. § (1) bek.** szerint ti. „*a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalapról származó ugyanazon jog iránt ugyanazok a felek - ideértve azok jogutódait is - egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessék (anyagi jogerő)*”. Ezért a bejegyzés törlése és az eredeti állapot visszaállítása jogcímén indított dologi perben felperes minden megismételt és újabb kereseti kérelme, melyek a bejegyzett hányadok módosítására irányultak már eleve érdemi tárgyalás nélkül elutasítandók lettek volna. A bejegyzés törlése és az eredeti állapot helyreállítása jogcímén indított kereset ui. per definitionem nem eredményezheti a bejegyzés módosítását, mivel a perindítást formálisan lehetővé tevő, az iny.-ról szóló 1997. évi CXLI. törvény **62. § (1) bek. a)** pontja olyan konstitutív hatályú jogszabály, melynek alkalmazása esetén a bejegyzés törlése kizárólag az eredeti (vételem előtti) állapot természetbeni visszaállítását eredményezheti a vételáram megtérítésével. Vagyis elvileg felperes eredeti $\frac{1}{4}$ = 4365/17460 tulajdonhányadának visszajegyzését. Ezt azonban - a Legfelsőbb Bíróság által jóváhagyottan - a Pest Megyei Bíróság **3. Pf. 20. 824/2002/10.** sz.-ú jogerős részítélete egyszer már elutasította. Ezen ítélet anyagi jogerejét semmibe véve viszont a Kúria felperesnek – eredeti szerzés jogcímén - 5300/17460 tulajdonhányadot adományozott, ami 935/17460-tal több, mint amire eredeti szerzés címén elvileg egyáltalán igényt tarthatna. Mivel a törlési per célja a sérelmes bejegyzés törlése és az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállítása, alapja pedig az, hogy a bejegyzés érvénytelen, ebben a perben [REDACTED] nek is – föltételezve, de nem megengedve - csak a vételem előtt nyilvántartott teljes $\frac{3}{4}$ = 13095/17460 tulajdoni hányadát lehetett volna visszajegyezni, mert a **3/2010. (XII. 6.)** sz.-ú PK-vélemény 1. bek. leszögezi: „*A Ptk.-n alapuló érvénytelenségi kereset, valamint az ingatlan-nyilvántartási törlési kereset két különböző jogvédelmi eszköz. Az érvénytelenségi per akkor minősül egyben törlési pernek is, ha azt törlési kereset előterjesztésére jogosult*

személy indítja. Ebből következően a nyilvántartott jogának sérelmét állító fél által a közvetlen jogszerzővel szemben a szerződéskötés előtt fennállt helyzet visszaállítása iránt indított érvénytelenségi per egyben törlési per is." A 2. bek. pedig rámutat: „a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítása a kötelelem teljes felszámolását jelenti, olyan helyzetet kell tehát teremteni, mint amilyen akkor lett volna, ha a felek a szerződést meg sem kötik.”

Mivel a Kúria ítélete semmibe vette a perben korábban ítélt dolgokat és a perindítást lehetővé tevő jogszabályt, megsértette az Alaptörvény R) cikk (2), XV. cikk (1) és a XXVIII. cikk (1) bek.-t.

eredeti tulajdonhányadának a visszajegyzése ugyanakkor a saját vagy felperes javára sem egészében, sem részlegesen – közbenső jogszerzőként (!?) - semmiképpen nem lehetséges. Felperes a felülvizsgálati kérelmét kiváltképp arra alapozta, hogy az adásvételi szerződésünk hiányosságát kiktűszöbölő jognyilatkozatunk semmis, s ezért a bejegyzés érvénytelen. Ez a Kúria által sajnálatosan osztott vélekedés azonban mind jogilag, mind ténybelileg teljesen alaptalan. Többek között azért, mert az 1973. 12. 31-én kelt adásvételi szerződésünkben de jure, de facto ellenérték-élvező eladóként ketten szerepelnek: felperes és [redacted]. Márpedig [redacted] nevében az alábbi okok miatt sem felperes, sem a Kúria nem nyilatkozhat és rá hivatkozva neki vagy felperesnek jogot sem érvényesíthet, mert:

1./ Keménynét a bejegyzett teljes $\frac{3}{4}$ illetőségének 1973. 12. 31-ig történő elidegenítésére az akkor hatályos 32/1971. (X. 5.) sz.-ú Kormányrendelet és a végrehajtására kiadott 26/1971. (X. 5.) sz.-ú ÉVM-IM-rendelet kötelezte, mivel a perbeli ingatlanon kívül még 4 lakásos ingatlantulajdonnal is rendelkezett a [redacted] amit a felperes örökölt meg (jelenleg is ott lakik). Ezt, a [redacted] esetében a tényleges adásvétel tárgyát és szándékát lényegesen befolyásoló tény és joghatást felperes sem vitatta a perben, a Kúria azonban egyszerűen figyelmen kívül hagyta, s ezzel megsértette az Alaptörvény R) cikk (2) bek.-t.

2. [redacted] a szerződés 4. és 5. pontjában kötelezettséget vállalt arra, hogy a vételár kiegyenlítése után a $\frac{3}{4}$ tulajdoni hányadát a birtokomba adja és „az ingatlanilletőségéből 24 órán belül kijelentkezik”. (Ez a szerződésben vállaltaknak megfelelően fogantatba ment, hiszen az adásvételi szerződés tanúsága szerint már a szerződéskötés előtt is a korábban általa használt lakásban és telekrészen laktam.) Ezzel kapcsolatban utalok a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.) szóló 1959. évi IV. törvény 117. § (2) bek.-ben foglaltakra, amely szerint: „A tulajdonjog megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződésen... felül a dolog átadása is szükséges. Az átadás a dolog tényleges birtokba adásával... mehet végbe, amely kétségtelenné teszi, hogy a dolog az átruházó hatalmából a tulajdonjog megszerzőjének hatalmába került.” Önmagában tehát a birtokátruházás is azt bizonyítja, hogy [redacted] a szerződésünket és a bejegyzést érvényesnek tekintette.

3. [redacted] mint korábban a per másodrendű alperese - a teljes tulajdoni hányadának elidegenítésétől a 2001-ben bekövetkezett haláláig sem a perben, sem peren kívül - semmilyen követelést nem támasztott velem szemben, az adásvételünk utáni bejegyzést sohasem kifogásolta, továbbá a peresített ingatlan, vagy annak bármilyen mértékű tulajdoni hányada nem szerepelt az elhalálozása után lefolytatott hagyatéki eljárásban, melynek közokirata a peranyagban fellelhető. Kirívóan iratellenes valótlanosság, egyszersmind hivatalos személy által szándékosan elkövetett közokirat-hamisítás alapos gyanúját is fölveti a

Légfelsőbb Bíróság Pfv. I. 20. 748/2010/4. sz.-ú végzésében, majd a Kúria ítéletében írásba foglalt állítás, miszerint [REDACTED] már a per során, felperessel együtt – egyébként jócskán idő után - közigazgatási eljárásban kérte a bejegyzés törlését. Ilyen irat ti. egyszerűen sem a peranyagban, sem másutt nem létezik. Kérelmet az akkori jogi képviselője útján kizárólag felperes terjesztett elő, a Fővárosi Kerületek Földhivatala [REDACTED] sz.-ú, majd a Fővárosi Földhivatal pedig a [REDACTED] sz.-ú elutasító határozatát is csak vele közölte. Ezt követően megint csak kizárólag felperes élt keresettel a jogerős közigazgatási határozat ellen. A Fővárosi Bíróság a **11. K. 35. 961/2000/7. sz.-ú** ítéletével felperes keresetét elutasította. E mellékelt teljes bizonyító erejű közokiratok szerint felperes mellesleg nem törlést, hanem a bejegyzés kijavítását kérte. Ezekben az eljárásokban [REDACTED] nem volt ügyfél, ami tehát, ha úgy tetszik, ugyancsak ítélt dolog. Ezekre a tényekre a Kúria figyelmét nyomatékosan föl hívtam a felülvizsgálati eljárás során benyújtott ellenkérelmemben. Ennek ellenére a Kúria tanácsa merőben iratellenesen és visszaesőként azt állítja az ítélet indoklásában, hogy „*felperes és néhai édesanyja a földhivatalhoz 1994. szeptember 9-én benyújtott kérelmükben az alperes tulajdonjogának törlését és az eredeti állapot visszaállítását kérték*”. Ennyi célzottan hamis adat egy Kúria által hozott ítélet lényeges kérdésében azért egy kissé furcsa, különösen akkor, ha azok alapján mondja ki az elsőfokú bíróságnak adott iránymutatásában és az ítélet indoklásában, hogy felperes [REDACTED] jogutóda. (Btk. 275. §: „Az a hivatalos személy, aki hivatali hatáskörével visszaélve b) pont »jobb tudomása ellenére lényeges tényt hamisan foglal közokiratba« büntettet követ el...”)

Márpedig az Alaptörvény V. cikke értelmében: **Mindenkinek joga van törvényben meghatározottak szerint a személye, illetve a tulajdona ellen intézett vagy az ezeket közvetlenül fenyegető jogtalan támadás elhárításához.**

4./ [REDACTED] a perben a haláláig a peranyag és a bírósági határozatok tanúsága szerint – nyomatékosan hangsúlyozom - de jure, de facto II. rendű alperes, azaz felperes ellenérdekű fele volt, amiről a Kúria ominózus ítélete nem véletlenül mélyen hallgat. (L. pl. a Budakörnyéki Bíróság **11. P. 20. 094/1999/43. sz.-ú** részítéletének 2. o. 1. bek.-t!) Tehát felperes – a Kúria álláspontjával, ítéletével szemben – itt és most semmiképp sem lehet jogutóda, örököse. Ezt a Legfelsőbb Bíróság **2/2010. (VI. 28.) sz.-ú** PK-állásfoglalása is leszögezi az érvénytelenségi perekben fölmerülő egyes eljárásjogi kérdések kapcsán: „*Az azonos perbeli oldalon álló szerződést kötő felek egymással szembeni marasztalására eljárásjogi okokból nincs lehetőség... Az alperesek egymással szembeni marasztalásának további eljárásjogi akadályja az, hogy az alperesek egymással szemben ebben a perben keresetet (vizontkeresetet) nem terjeszthetnek elő.*” Ennek ellenére a Kúria ítélete a II. r. alperes [REDACTED] agyvonalúan közbenső jogszerzőnek avanszálja **286/1746 tulajdonhányad** vonatkozásában a bejegyzett tulajdonrészem rovására, noha ezt [REDACTED] tőlem vagy bíróságtól sohasem kérte, mert ebben a perfelállásban nem is kérhette. Arról nem is szólva, hogy közbenső jogszerzést bejegyzésre alkalmas okirattal kell igazolnia, és erre a bejegyzésben utalni kell. Márpedig – feloldhatatlan ellentmondásként - a Kúria indoklása szerint az 1973-as adásvételi szerződésünk érvényes, de bejegyzésre nem alkalmas. A Kúria minden jogalapot nélkülöző ítélete szerint tehát – többek között az adásvételünkkor hatályos törvény miatt a teljes tulajdonjogának elidegenítésére kötelezett - [REDACTED] a tudta és akarata ellenére résztulajdonos maradt az ingatlanban, s ezt a tulajdonhányadát állítólag a felperes örökölte meg. A hivatkozott **2/2010. (VI. 28.) sz.-ú** PK-vélemény 11. pontja értelmében azonban engemet, mint I. r. alperest bíróság elvileg is csak akkor marasztalhatott volna [REDACTED] mint II. r. alperes javára, ha velem szemben határozott kereseti kérelmet

terjeszt elő, és az egymással szembeni külön perünket bíróság felperes peréhez egyesíti. Ez azonban sohasem történt meg. **BDT 2007. 1553. I.**: „Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonását a bíróság csak kérelemre (kereset, viszontkereset alapján) teheti meg, hivatalból a jogkövetkezményeket illetően döntést nem hozhat.”

5./ Felperes bejegyzés kiigazítását célzó kereseteit teljes egészében elutasító 3. Pf. 20. 824/2002/10. sz.-ú jogerős részítélettel összhangban, az azt helybenhagyó Legfelsőbb Bíróság Pfv. E. 21.292/2003/2. sz.-ú végzése is egyszer már perdöntően megállapította, hogy „felperes a jelenleg nyilvántartott [149/1746] eszmei hányadát meghaladó tulajdoni részét az alperesnek eladta; míg az édesanyja a szerződés értelmezése szerint a teljes $\frac{3}{4}$ tulajdoni illetőségét értékesítette. Így pedig a felperes által örökölheto ingatlanhányad az édesanyját nem illette meg, a szerződésben rendezett használati megosztás folytatása pedig elbirtokláshoz nem vezetett”. A Kúria ítélete tehát sérti e jogerős részítélet anyagi jogerejét is, mivel a másodfokú bíróság nagyon világosan és határozottan leszögezte: [redacted] hányada egészének eladása folytán a [pl. valamilyen rejtélyes közbenső tulajdonszerzessel] »megmaradó« hányad elbirtoklása vagy megöröklése szóba sem jöhet; már csak azért sem, mert ezen igényt a felperes a jogutódlás folytán önmagával szemben érvényesítené; az elbirtoklásra alapított igény egyébként is alaptalan a törvényi föltételek hiányában.” **Vagyis az, hogy az eladó [redacted] az adásvételünk során nem lehet közbenső tulajdonszerző és tőle a szintén eladó felperes semmilyen jogcímen tulajdonrészt nem szerezhette, tehát ítélt dolog, amit valódi jogállamban - az Alaptörvény hivatkozott és idevonatkozó cikkei értelmében - még a Kúria sem érvényteleníthet.**

6./ Annak a Kúria részéről makacsul hajtogatott érvelésnek, miszerint [redacted] az adásvételi szerződés hiányát pótló 1976. 03. 31-i jognyilatkozatot nem írta alá, s ezért az ezen is alapuló bejegyzés érvénytelen, nincs semmilyen jelentősége. Az, hogy a tulajdonjogomat bejegyző határozatot hozó hatóság mikor járt volna el helyesen, mondva csinált ürügyekkel a Kúria sem döntheti el, ui. a hatósági eljárás helyessége csak adott jogszabályi környezetben vizsgálható. A földhivatal ti. szabályszerűen - mintegy köteleességszerűen eljárva az ingatlan-nyilvántartás közhiteles adatai és a Legfelsőbb Bíróság által is értelmezhetőnek minősített szerződés tartalmára hivatkozva -, az iny.-ról szóló 1972. évi 31. tvr. 17. § (2) bek.-nek megfelelően kérte a hiánypótló jognyilatkozatot. A jogszabályi környezettel kapcsolatban kiváltképp arra hivatkozom, hogy a hiánypótlási felhívás kiadása idején hatályos 1972. évi 31. tvr. 14. § (2) bek. szerint a tulajdonjog bejegyzését „az köteles kérni, aki ezáltal jogosulttá válik. Kérheti a bejegyzést az is, akinek ez a bejegyzés a bejegyzett jogát érinti”. Azaz kérheti, de nem kötelező. A szerződés aláírását, a vételár és az illeték megfizetését követően én váltam jogosulttá az általam is lakottan vásárolt ingatlanban, ezért a bejegyzés kérése az én kifejezett jogszabályi jogom és kötelezettségem volt. Ehhez képest ezt a jognyilatkozatot felperes is aláírta két tanú előtt.

Az adott - és az Alaptörvény értelmében - mindenkire kötelező jogszabályi környezetben az (ingatlanügyi) hatóság eljárásával és a felperessel közösen tett hiánypótló jognyilatkozatunkkal szemben semmilyen alaki, tartalmi vagy értelmezési kifogás nem támasztható. Az első bek.-ben ui. előírászerűen egyértelműen megjelöltük számszakilag a nekem bejegyezni kért 1597/1746 hányadot a közös tulajdonban. A második bek.-ben a felperest és engemet az adásvételi szerződés szerint megillető földrészek nagyságát adtuk meg az iny.-ról szóló 1972. évi 31. tvr. 10. § (1) bek.-nek megfelelően m²-ben. Itt az szerepel, hogy (a szerződésben is föltüntetett) adásvétel tárgyát képező **1597 m²** tartalmazza, [redacted]

teljes háromnegyed részilletőségét”, továbbá a felperes „1/4 tulajdon jogából a 436,5 m²-ből 287,5 m²-t; ez az illetőség képezi az eladás tárgyát.” (A különbség: 149 m².) A nyilatkozat aláírásával felperes itt számszakilag is elismerte tehát, hogy édesanyja, a teljes tulajdoni hányadát eladta. A harmadik bekezdésben még százalékosan is nyomatékosítani akartuk a bejegyezni kívánt hányadokat: „joga 11,71 % tulajdoni hányad, joga 88,29 % tulajdoni hányad”. Itt azonban nyilvánvaló számítási hibát vétettünk. Így „okoskodtunk”: $1746/149 = 11,71\%$ és $100\% - 11,71\% = 88,29\%$. Vagyis véletlenül fölcseréltük a számlálót és a nevezőt, hiszen felperes helyes tulajdoni hányada a $149/1746 = 8,5\%$, az enyém pedig a $100\% - 8,5\% = 91,5\% = 1597/1746$ lett volna. A fölöslegesen megadott százalékos formában is tehát a már kétszer megerősített helyes tulajdoni arányokat akartuk közölni mintegy ráutaló magatartással. E jognyilatkozat önmagában azért nem tekinthető érvénytelennek, mert a szükségeshez és elégségeshez képest is megfogalmazta a felek egybehangzó akaratát a bejegyezni kért tulajdonhányadok vonatkozásában. E teljes bizonyító erejű magánokiratban a tulajdonátruházási rendelkezésünk nyilvánvalóan világos és egyértelmű.

Azt, hogy a Kúria inkriminált tanácsa velem szemben – a tisztességes eljárásnak még a látszatát sem fönntartva - elfogultan azonosult felperes rosszhiszemű pereskedésével, igazolja az is, hogy a telekkönyvezést követően mindössze három évvel felperes a legilletékesebb hatóságnak ismételten elismerte az általa is kért és (a földhivatal bíróságnak küldött tájékoztatása szerint) postázott bejegyzés helyességét-érvényességét. (Felperes a perben azzal védekezett, hogy az 1993-as perindításig nem tudott a bejegyzésekről. Ez azonban szemenszedett valótlanosság.) A Legfelsőbb Bíróság Pfv. I. 20.748/2010/4. sz.-ú végzése után csatoltam az új eljárásban egy újonnan fölmerült, egyszersmind teljes bizonyító erejű levéltári közokiratot. A Fővárosi Kerületek Földhivatala XII. ker.-i Szerkesztési Csoportja az iny.-ról szóló 1972. évi 31. tvr. alapján 1979. 11. 08-án adategyeztetésre, ill. -szolgáltatásra hívta föl felperest az adásvételünket követő bejegyzés szerint tulajdonában maradt ingatlanrész adatairól. A földhivatal a mellékelt formanyomtatványon ezt közölte felperessel:

ú tkv.-i betétben: 149/1746”. A földhivatali nyomtatványon az a nyomatékos figyelmeztetés is szerepelt, hogy „amennyiben a közölt adatok megfelelnek a tényleges állapotnak, úgy kérem a hiányzó adatokat beírni, s ezzel egyidejűleg a közölt adatok helyességét aláírásával elismerni és címünkre postafordultával az értesítést visszaküldeni szíveskedjék. ... Ha a közölt adatokban eltérés van, úgy a fenti címen... megjelenni szíveskedjék.” Felperes az értesítést „a fenti adatokkal egyetérték” helyen saját kezűleg aláírta, és azt annak rendje és módja szerint visszaküldte a földhivatalnak. A megismételt elsőfokú perben - a bizonyítási eljárás részeként elfogadott - perdöntő közokirat alapján felperesnek az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására, ill. a bejegyzés törlésére és az eredeti állapot visszaállítására irányuló keresetei azért is nyilvánvalóan idő utániak, mert a régi Ptk.-val azonos tartalmú új Ptk. 6:89. § (5) bek. értelmében „a megtámadás joga megszűnik, ha a megtámadásra jogosult a megtámadási ok ismeretében, a megtámadási határidő megnyílása után a szerződési akaratát megerősíti, vagy a megtámadás jogáról lemond.” A 3/2010. (XII. 6.) sz.-ú PK-vélemény szerint pedig a bejegyzés megtámadási határideje a bejegyzésről szóló határozat meghozatalakor – jelen perben 1976-ban – nyílt meg, amikor az ingatlanügyi hatóság javamra az 1597/1746 tulajdoni hányadot a z.-ú határozattal bejegyezte, illetőleg a nekem eladó felperes 1/4 tulajdoni hányadát 149/1746 hányadra csökkentette. Tehát az 1993-ban indított per szemet szűrőan jócskán idő utáni és rosszhiszemű. (Mellesleg felperes 1987-ben, a

tulajdonhányadaink jelzálogosításakor a peranyagban elfekvő és a Kúria ítéletében is hivatkozott, teljes bizonyító erejű magán- és közokiratokban harmadszor is elismerte az akaratával megegyező bejegyzések helyességét és az akkor hatályos Ptk. 145. § (1) bek.-ben biztosított rendelkezési jogomat a bejegyzett tulajdonrészem fölött. Az ingatlan peranyagban elfekvő tulajdoni lapjának idevonatkozó széljegyeit azonban a Kúria ítélete fölöttébb nagyvonalúan figyelmen kívül hagyta.

Feloldhatatlan ellentmondást tartalmaz a Kúria ítélete, ill. azon hamis – a tisztességes eljárást sértő - állítása, miszerint a hiánypótló jognyilatkozatban csak az eladott-megvett telekrészekről nyilatkoztam felperessel. Az adásvételi szerződés egyetlen számszaki adatot tartalmaz, mégpedig a felperes és [REDACTED] által nekem együttesen eladott teleknagyságot: az 1597 m²-t, amit sem felperes, sem a Kúria által deklaráltan az ítékezés alapján elfogadott [REDACTED] gazdaságügyi szakértő – úgymond: aggálymentes – szakvéleménye, sem bíróság nem vont kétségbe. A Kúria ítélete a bejegyzett 1597/1746 hányadomat 1216/1746-ra módosította, és ennek átvezetése ügyében intézkedést helyezett kilátásba a földhivatalnál. Amennyiben ez megtörténik, az ingatlan korábbi és a Kúria ítélete után is érvényes státusára, az osztatlan közös tulajdonra vonatkozó jogszabályok, így az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény 11. § (4) bek. a) pontja következtében a - vételár fejében kétségtelenül megvásárolt, szerződésben rögzített és a Kúria által is elismerten megillető - telekrészem 1597 – 1216 = 381 m²-rel csökken felperes javára. Annak ellenére, hogy a 3/2010. (XII. 6.) sz.-ú PK-vélemény kimondja: 2) „Az érvénytelen szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog törlését a bíróság csak az ingatlan-nyilvántartási törvény rendelkezéseinek a korlátai között rendelheti el.” Ezért a sérelmezett ítélet nem más, mint felperes nyilvánvalóan tény- és jogalap nélküli gazdagítása, hiszen ő a perben földtulajdont sohasem követelt tőlem, sőt mindig is elismerte, hogy az 1597 m² megillet, ő csupán az általa használt felső szinti lakásra és a 149 m² telekrészre tartott igényt (a társasházzá alakítási kérelmét is ennek alapján nyújtotta be), egyszersmind rámutat a Kúria ítéletének tarthatatlanságára. Az 1/2010. (VI. 28.) sz.-ú PK-vélemény ti. lefekteti: „A bíróságnak arra kell törekednie, hogy az [esetleges] érvénytelenség jogkövetkezményeinek rendezése során egyik fél se kerüljön a másikkal szemben aránytalanul kedvezőbb, ill. méltánytalanul súlyosabb vagyoni helyzetbe, más szóval meg kell akadályozni bármelyik fél jogalap nélküli gazdagodását.” Ezzel szemben a Kúria ítélete sérti az Alaptörvény XIII. cikkét: (1) **Mindenkinek joga van a tulajdonhoz...**

Ha a felek szándéka az adásvételi szerződésben és az annak hiányát pótló jognyilatkozatban arra irányult volna - mint azt a Kúria ítélete légből kapottan állítja -, hogy az őket megillető földtulajdontól [a Ptk. 97. § (1) bek.-ben és az iny.-ról szóló 1972. évi 31. tvr. 4. § a) pontjában rögzített kötelező irányelvtől] eltérő tulajdoni hányadokat jegyeztessenek be a felülepítményre, akkor az iny.-ról szóló 1972. évi 31. Tvr. 13. § és 16. § (1-2) bek. előírása szerint a bejegyzés alapjául szolgáló okiratokon felül külön jogszabályban meghatározott hatósági engedélyt és igazolást, valamint a telek és a felülepítmény megosztásának vázrajzát is mellékelniük kellett volna az osztatlan közös tulajdonú ingatlan albetétesítéséhez. Erről azonban szó sem volt. Ilyen felperesi igény sem a szerződés, sem a hiánypótló jognyilatkozat alapján nem értelmezhető, ami nem is volt lehetséges, mert az ingatlan mérete, besorolási övezete, az akkor hatályos rendeletek eleve nem tették lehetővé a közös ingatlantulajdon megosztását. Ez pedig a tényleges szerződési és bejegyzési akarat vonatkozásában ugyancsak perdöntő körülmény. Ezért a Kúria – bármilyen jogszabályi háttérrel nélkülöző - sajátos észrevételei-kifogásai az ingatlan-nyilvántartási eljárás kapcsán is sértik az R) cikk (2) bek.-t,

miszerint a jogszabályok mindenkre kötelezőek.

Felperes különböző, egymásnak is ellentmondó hányadkiigazítási kérelmei közül a Kúria ítélete végül is – kizárólag [redacted] szakvéleményére hivatkozva - felperes harmadlagos kereseti kérelmének adott helyt. Ez több szempontból szerfölött aggályos. Egyrészt azért, mert a Legfelsőbb Bíróság által érdemi indoklással helyben hagyott 3. Pf. 20. 824/2002/10. sz.-ú jogerős részítélet - 9 (!) évi pereskedés után - bármilyen hányadmódosítást e perben egyszer s mindenkorra ellehetetlenített. E jogerős ítélet indoklása – mintegy ítélt dologként - ugyanakkor azt is kimondta, hogy a vitatott bejegyzés az adásvételi szerződésben foglaltakat értékalapon megállapító szakvéleményre támaszkodva nem módosítható, mert ez kizárólag jogkérdés. Ezt igazolja az is, hogy a 22 (!) évig mesterségesen elhúzott perben felperes és a bíróságok kezdeményezésére 13, egymásnak is ellentmondó, gyakran hajmeresztően elfogult, használhatatlan, manipulatív és nevetséges ötletekkel előálló szakvélemény készült (megjegyzem: jó pénzért). Másrészt a Kúria a [redacted] szakvélemény alapján nem módosíthatta volna felperes tulajdonhányadát 530/1746-ra, mert a szakértő e hányadot – a bíróság által fölött határozott kérdésre - nem tulajdonként jelölte meg, hanem többször és kifejezetten csupán az adásvételünk után a felperes használatában maradt ingatlanrészként. Márpedig a használati és a tulajdonjog között alapvető különbség van mind az adásvétel tárgyát illetően, mind pedig az ingatlan-nyilvántartás szempontjából. (Annál is inkább, mivel e szakvélemény azt is megállapította, hogy felperes a bejegyzett 149/1746 tulajdonhányadához képest jócskán többtelehasználó az ingatlanban.) A Legfelsőbb Bíróság BH 1990. 22. sz.-ú iránymutatása ti. kimondja: „A tulajdoni aránytól eltérő ingatlanhasználat önmagában nem ad alapot az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés kiigazítására.” A per folyamán ugyanakkor bíróság egyetlen szakértőhöz sem intézett kérdést [redacted] valamilyen közbenső tulajdonszerzése mértékének megállapítására. Mivel a mellékelt [redacted] szakvéleményben sincs [redacted] holmiféle közbenső tulajdonszerzéséről és annak mértékéről egyetlen szó-szám, fölöttébb rejtélyes, hogy a végső érvként rá hivatkozó Kúria ítélete miként jutott arra a számszaki eredményre, hogy [redacted] éppen 286/1746 hányadot nem adott el nekem a $\frac{3}{4} = 13095/17460$ tulajdonrészéből, amikor hasra ütéssel még annyi más arány is kitalálható volna. Ebből következően az ítéletben arra sincs semmiféle ténybeli-jogi magyarázat, indoklás, hogy felperes miért adott el nekem éppen $381/1746 - 286/1746 = 95/1746 (= 5,44\%)$ tulajdonhányaddal kevesebbet, mint amennyi a szerződés és az azzal egybehangzó hiánypótló jognyilatkozatunk számszaki adatai alapján megilletne. Ráadásul a felperes használatában maradt ingatlanrészt [redacted] felperest tényleg megillető 149 m² telekrész alapján állapította meg. A Kúria által felperesnek ítélt 530/1746 tulajdonhányaddal azonban – a közös tulajdonra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási jogszabályok értelmében - 530 m² telekrész tulajdonosa lenne. (Mellesleg [redacted] szakvéleményének számos megállapítását felperes és én is vitattam, s ezért az korántsem tekinthető aggálymentesnek, mint azt a Kúria állítja.) Vagyis a felperest bárminő tény- és jogalap nélkül gazdagító, koncepciós Kúria ítéletének nincs semmiféle „aggálymentes” szakértői fedezete sem a peranyagban, mert az inkriminált döntéséhez szükséges adatok – a Kúria állítása ellenére - egyszerűen nem álltak a rendelkezésére (viszont tisztességtelenül nem létező, ill. hamisan beállított tényekre-adatokra hivatkozik). Ezért a Kúria ítéletet sem hozhatott volna. Ha már a Kúria tanácsa bármily áron felperest akarta gazdagítani az ítélt módon, akkor a neki és [redacted] ek szánt tulajdonhányad számszaki megállapítása céljából új eljárásra kellett volna utasítania az elsőfokú bíróságot. Mivel nem ezt tette, megfosztott az első és másodfokú eljárásban az érdemi védekezés, majd a felülvizsgálat, ill. az ítélt dolgok kapcsán a perújítás lehetőségétől. Ezzel és a részletesen kifogásolt-föltárt egyéb eljárásaival megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikkét: (1)

Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.

Felperes a felülvizsgálati kérelmében is meghivatkozott, az iny.-ról szóló 1997. évi CXLI. törvény 62. § (1) bek. a) pontja alapján az elsődleges kereseti kérelmében - a bejegyzés törlése és az eredeti állapot visszaállítása jogcímén - a teljes ingatlan tulajdonjogára igényt formált ellenszolgáltatás nélkül. E kirívóan rosszhiszemű keresetet még a Kúria is elvetette. Miként a másodlagos kereseti kérelmét is, melyben az ingatlan 50%-os tulajdonjogát követelte. Ezt azzal a helyes indokkal utasította el a Kúria is, hogy ennyi tulajdonrésze sohasem volt. De következetes logikával és koherens joghatással a $30,35\% = 530/1746$ hányadot sem ítéltette volna meg neki, mert ennyi tulajdonrésze sem volt soha az ingatlanban. Ez újabb feloldhatatlan ellentmondása az ítéletnek, mivel a Legfelsőbb Bíróság **BH 1984. 16. II. sz.-ű** iránymutatása kimondja: *„Tulajdoni arányok megváltoztatásáról szóló ítélet rendelkező részéből az ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetésre, ill. illetékkiszabásra alkalmas módon ki kell tűnnie mind a szerzési jogcímeknek, mind a különböző jogcímen szerzett tulajdoni hányadoknak.”*

Felperes kereseti kérelmei a törlési perben is jórészt a bejegyzett hányadok módosítására irányultak, amiket viszont az ezeket korábban elutasító jogerős ítélet anyagi jogereje és a pert egyáltalán lehetővé tevő hivatkozott jogszabály eleve kizárt az érdemi tárgyalásból és az ítélezésből. Felperes fölöttebb kockázatos elsődleges kereseti kérelmének előterjesztése, mellyel a teljes ingatlan tulajdonjogát kérte ellenszolgáltatás nélkül, viszont az eredeti állapot visszaállítását célzó törlési perben tényleg lehetséges volt. Mivel e keresete elutasítást nyert, a per igazi vesztese felperes. Ezért a Kúria minden ízében törvényellenes hányadmódosító ítélete alapján felperes – „látszólagos tárgyi keresethalmaz” ürügyével - nem lehet a per abszolút pernyertese, én pedig a pervesztése. Ennek ellenére a Kúria – hátrányos megkülönböztetéssel - engemet felperes perköltségének és az eljárási illeték megfizetésére kötelezett, ami sérti az Alaptörvény XV. cikkét: (1) **A törvény előtt mindenki egyenlő.**

A Kúria a saját hatáskörében, minden áron meghozott (kész helyzet elé állító) ítéletét azzal is indokolja, hogy az első és másodfokú bíróság a megismételt eljárásban nem a Legfelsőbb Bíróság iránymutatásának megfelelően járt el. Kétségtelen, hogy a Budakörnyéki Járásbíróság és a Budapest Környéki Törvényszék – álláspontom szerint - fölöttebb tiszteletre méltó, példamutató erkölcsi és szakmai tartásról tett tanúbizonyságot, amikor a jogszabályi korlátokat és a nyilvánvaló tényeket figyelembe véve nem volt hajlandó a kirívóan törvényellenes, itt és most is bizonyítottan hamis tényekkel operáló iránymutatásnak alávetni magát. A panaszom elbírálásának tehát – az egyedi ügyemen túlmenően – az is tétje és kérdése, hogy vajon milyen következtetést vonnak le a Magyarország jogrendszerének alapját képező Alaptörvény számos cikkébe ütköző ítéletből (és az Alkotmánybíróság döntéséből) az érintett bíróságok. A Kúria tanácsával (elnöke: dr. [REDACTED]) szemben elfogultsági kifogással éltem, mert várható volt, hogy a Legfelsőbb Bíróság hatályon kívül helyezést elrendelő végzése (előadó bíró: dr. [REDACTED]) miatt az ügyemben nem születhet elfogulatlan (tisztességes) döntés. Az elfogultsági kifogásomat a Kúria lényegében érdemi indoklás nélkül elutasította. (Elvégeztetett.) Így számomra az egyedi jogaim, egyszersmind a jogállamiság védelmére nem maradt más lehetőség, mint az alkotmányjogi panasz.

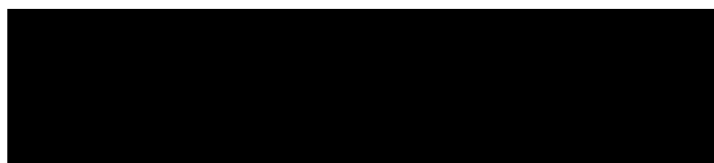
Álláspontom szerint a Kúria tanácsa – a bírói függetlenség jegyében – nem tehet meg bármit a

jogszabályok és a tények értelmezésekor, mert még számára sem lehet a felső határ a csillagos ég. Az R cikk (2) bek. értelmében mégiscsak kell lennie egy küszöbnek, aminek áthágásakor az Alkotmánybíróság - az Alaptörvényben szavatolt jogok védelmében - él a törvényben ráruházott jogával, s korlátot emel a sorozatos és egy irányba mutató törvényszegések elé.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy a remélhetőleg kellően indokolt panaszom alapján az Alaptörvényben biztosított jogaimat súlyosan sértő, a józan ész és a jó erkölcsöt is rendre fölülíró, az igazságszolgáltatásba vetett közbizalmat aláásó Kúria-ítéletet semmisítse meg.

2016. január 24.

Tisztelettel:



Mellékletek

1. A panaszolt Pfv. I. 20. 496/2015/7. sz.-ú Kúria-ítélet
2. A Pest Megyei Bíróság 3. Pf. 20. 824/2002/10. sz.-ú jogerős részítése
3. A Legfelsőbb Bíróság Pfv. E. 21. 292/2003/2. sz.-ú végzése
4. A Legfelsőbb Bíróság Pfv. I. 20. 748/2010/4. sz.-ú végzése
5. A Budakörnyéki Járásbíróság megváltoztatott 3. P 20. 025/2011/91. sz.-ú ítélete
6. A Budapest Környéki Törvényszék hatályon kívül helyezett 3. Pf. 20. 183/2014/16. sz.-ú ítélete
7. A Budakörnyéki Bíróság [redacted] II. rendű alperesi státusát igazoló, 11. P. 20. 094/1999/43. sz.-ú részítése
8. [redacted] eredeti szerzését igazoló, 1970. 08. 07-én kelt adásvételi szerződés
9. [redacted] 1973. 12. 31-én kelt adásvételi szerződése
10. A földhivatal hiánypótlásra való [redacted] sz.-ú felszólítása [redacted]
11. [redacted] 1976. 03. 31-én kelt jognyilatkozata a földhivatal felszólítására
12. [redacted] 1597/1746 tulajdonhányadának bejegyzéséről szóló földhivatali határozat
13. Az ingatlan tulajdoni lapja a tulajdonhányadok jelzálogosításának széljegyeivel
14. [redacted] 1979. 06. 08-án kelt elismerő és megerősítő nyilatkozata a Fővárosi Kerületek Földhivatala adategyeztető felszólítására, miszerint az adásvételünket követően bejegyzett 149/1746 tulajdoni hányada helyes
15. [redacted] 1994. 09. 09-én érkezett kérelme a Fővárosi Kerületek Földhivatalához
16. [redacted] kiigazítási kérelmének elutasítása a Fővárosi Kerületek Földhivatala részéről a [redacted] sz.-ú határozattal
17. [redacted] elbírálásának elutasítása a Fővárosi Földhivatal részéről a [redacted] sz.-ú határozattal
18. [redacted] nek a Fővárosi Földhivatal határozatával szembeni keresetének elutasítása a Fővárosi Bíróság 11. K. 35. 961/2000/7. sz.-ú ítéletével
19. A panaszolt Kúria-ítélet alapjául szolgáló [redacted] szakvélemény