

Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróság
1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc u. 72.
útján

Alkotmánybíróság
1015 Budapest, Donáti
részére

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság Polgári kezelőiroda 1.	
Ügyszám: IV/ 0 0 0 4 3 - 0 / 2023		Lajstromszám: 21816/2021 Utóirat sorszáma:	
XXIII. kerületi Bíróság Erkeztet: 2023 JAN 10.		Erkezett: 2022 -12- 22 22/24	
Erkezés módja <input type="checkbox"/> POSTÁN <input type="checkbox"/> @ <input type="checkbox"/> EGYÉB:		Példányszám:	
Belső társ. Melléklet: Kezelőiroda:		Melléklet:	
3 3X2F+16 Jm'		Elektronikus úton érkezett Záradék: Az irat elektronikus iratról készített másolat.	

Tárgy: alkotmányjogi panasz a Kúria Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzésével szemben

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Becker Dániel Márton I. r. () és Bridicska Beáta II. r. ()
() indítványozó (továbbiakban: indítványozók) – 1. sz. mellékletként csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőjük, a Dr. Pusztai Ügyvédi Iroda ()
útján – az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény (továbbiakban: Abtv.) 27. §) alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

tejesztjük a tisztelt Alkotmánybíróság elé:

1. Az alkotmányjogi panaszban foglalt indítvány

Indítványozók kérik a t. Alkotmánybíróságot, hogy szíveskedjék a Kúria Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzésének Alaptörvény-ellenességét az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésének sérelmére tekintettel megállapítani, és az Abtv. 43. § (1) bekezdésének megfelelően szíveskedjék azt megsemmisíteni!

2. Az alkotmánybírói panaszban támadott Kúriai határozattal érintett jogerős döntés végrehajthatóságának felfüggesztése

2.1. Indítványozók kérik az elsőfokon eljáró, t. Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróságot, hogy a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 426. § (1) bekezdése alapján szíveskedjék azon, a Fővárosi Törvényszék által 44.Pf.632.120/2022/12. sz. meghozott ítélet végrehajthatóságát felfüggeszteni, mellyel szembeni felülvizsgálati kérelmet visszautasító Kúriai végzéssel szemben irányul a jelen alkotmánybírói panasz!

Indítványozók kérik továbbá a t. Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróságot, hogy a Fővárosi Törvényszék másodfokú ítéletének végrehajthatósága körében az ítélet alapján indult (és a Pálffy Végrehajtói Iroda előtt 0748.V.1181/2022., a Dr. Kiss Ferenc Végrehajtói Irodája előtt 771.V.1283/2022. és 771.V.1284/2022., illetve a Dr. Petris Csaba Végrehajtói Irodája előtt 217.V.1176/2022. számokon folyamatban lévő) végrehajtásokat felfüggeszteni szíveskedjék!

2.2. Abban a nem várt esetben, amennyiben az elsőfokú bíróság az indítványozók 2.1. pontban foglalt kérelmének bármely okból nem adna helyt, úgy indítványozók kérik a t. Alkotmánybíróságot, hogy a Pp. 426. § (2) bekezdése alapján szíveskedjék felhívni az elsőfokon eljáró Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróságot arra, hogy függeszse fel azon, a Fővárosi Törvényszék által 44.Pf.632.120/2022/12. sz. meghozott ítélet végrehajthatóságát, mellyel szembeni felülvizsgálati kérelmet visszautasító Kúriai végzéssel szemben irányul a jelen alkotmánybírói panasz!

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Indítványozók kéri továbbá a t. Alkotmánybíróságot, hogy a Fővárosi Törvényszék másodfokú ítéletének végrehajthatósága körében az ítélet alapján indult (és a Pálffy Végrehajtói Iroda előtt 0748.V.1181/2022., a Dr. Kiss Ferenc Végrehajtói Irodája előtt 771.V.1283/2022. és 771.V.1284/2022., illetve a Dr. Petris Csaba Végrehajtói Irodája előtt 217.V.1176/2022. számokon folyamatban lévő) végrehajtásokat felfüggeszteni szíveskedjék!	
Indítványozók a jelen alkotmányjogi panasz indokolásaként az alábbiakat kívánják előadni:	

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

a) A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése, a jogorvoslati lehetőségek kimerítése

A jelen alkotmányjogi panasszal támadott bírói döntés pontos megnevezése:

- döntést hozó bíróság: Kúria,
- döntés pontos megnevezése: Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzés (2. sz. mellékletként csatolva).

Az ügyben eljáró valamennyi bíróság megnevezése és a bírói döntések száma:

- elsőfokú bíróság: Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróság,
- elsőfokú döntés pontos megnevezése: 3.P.XXI.21.816/2021/12-I. sz. ítélet (3. sz. mellékletként csatolva).
- másodfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék,
- másodfokú döntés pontos megnevezése: 44.Pf.632.120/2022/12. sz. ítélet (4. sz. mellékletként csatolva).

A pertörténet (rövid) ismertetése:

Az **I. fokú Bíróság** a felperes „birtok visszabocsátása” iránt indított keresetének helyet adott, egyben kötelezte a per alpereseit (jelen eljárás indítványozóit) a perrel érintett lakásingatlan 15 napon belül felperes birtokába történő visszabocsátására. **Indokának** lényege szerint a felperes **2019. március 31-én** kelt írásbeli nyilatkozatával a felek között korábban kötött adásvételi szerződéstől **elállt**, mely elállás a Ptk. 6:213. § (1) bekezdése szerint az adásvételi szerződést a peres felek között megszüntette.

A **II. fokú Bíróság** – egyetértve az elsőfokú bíróság érdemi döntésével és *túlnyomórészt annak indokaival* is – helybenhagyta az elsőfokon eljáró bíróság döntését. **Indokának** lényege szerint a felperes 2019. március 31-én kelt írásbeli nyilatkozatával még nem volt jogosult elállni. A másodfokú bíróság tehát a fenti **kiegészítéssel és indoklásbeli módosítással** azt állapította meg, hogy a felperes **2019. május 31-i elállása** volt jogszerű, amely a felek közötti szerződést megszüntette.

A **Kúria** a felülvizsgálati kérelmet visszautasította azzal a – téves és jelen helyzetben nyilvánvalóan nem adekvát, a helyezethez nem illeszkedő – jogszabályi rendelkezésre utalással, miszerint a Pp. 408. § (2) bekezdése szerint **nincs helye felülvizsgálatnak** vagyoni jogi perben, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság **azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra** utalással hagyta helyben.

Az I. és a II. fokú Bíróságok jogi indokolása – szemmel jól észlelhetően és helyes értelmezéssel, a formállogika szabályai szerint – többszörösen eltért egymástól, ugyanis:

- a másodfokú Bíróság kifejezetten vitatta az elsőfokú Bíróság azon álláspontját, hogy a 2019. március 31. napi felperesi elállás jogszerű lett volna és megszüntette volna a felek közötti szerződést,
- tehát a két Bíróság döntéseit összevetve nem ugyanazon okirat szüntette meg az adásvételi szerződést,
- nem ugyanakkor keltek az elállások, hanem két hónap (60 nap) különbséggel,
- így a két elállás között eltelt időszakra is nyilvánvalóan más jogi helyzetbe kerülnek a peres felek,
- az időben és formában eltérő jognyilatkozatokból eltérő jogi következtetések fakadnak.

A másodfokú bíróság továbbá rögzítette az ítéletében azon új, az elsőfokú bíróság által figyelmen kívül hagyott jogi körülményt, miszerint az eladó a teljesítéssel késedelembe esett, melyre azonban az elsőfokú bíróság ítélete nem tért ki – már csupán ezen eltérő jogi indokolásból kiindulva sem lehet helytálló a Kúria azon megállapítása, miszerint a két ítélet jogi indokolása azonos.

Mindezek alapján a Kúria – hibás és a tényekhez nem illeszkedő jogértelmezésével – megfosztotta az indítványozókat a jogszabály által biztosított felülvizsgálatra irányuló jogorvoslati lehetőségétől.

Az indítványozók a jogvita alapjául szolgáló ügy tényállását az alábbiakban foglalják össze annak érdekében, hogy a t. Alkotmánybíróság egységesen vizsgálhassa a jelen alkotmányjogi panasszal támadott bírósági döntést és az abban megnyilvánuló Alaptörvény-ellenességet:

Az ügy tényállásának alábbiak szerinti előadása hiányában ugyanis a t. Alkotmánybíróságnak nem nyílna megfelelő rálátása azon körülményre, hogy a Kúria jelen alkotmányjogi panasszal támadott végzése mely indokok mentén ellentétes az Alaptörvénnyel, illetve annak XXVIII. cikk (7) bekezdésével.

I. A polgári perben részt vett felek (továbbiakban: peres felek) által megkötött adásvételi szerződés(ek)

Becker Dániel Márton és Bridicska Beáta indítványozók vevőként és a [REDAKTOR] eladóként első alkalommal 2017. december 11. napján kötöttek ingatlan-adásvételi szerződést a [REDAKTOR] belterület [REDAKTOR] helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a [REDAKTOR] [REDAKTOR] szám alatt található ingatlanra. Az adásvételi szerződés utóbb több alkalommal, elsőként 2018. május 16. napján, majd 2018. augusztus 14. napján is módosításra került arra tekintettel, hogy az eladó (és kivitelező) [REDAKTOR] (továbbiakban: eladó) a szerződés szerinti kivitelezési- és átadási határidővel rendkívüli késedelembe esett (az adásvételi szerződés és annak módosításai 5. sz. mellékletként csatolva).

Ebből kifolyólag az indítványozók nem válhattak kötelezetté a vételár-hátralék megfizetése tekintetében, hiszen az nem vált esedékessé, így az eladó a hat hónapos függőben tartási határidőben nem nyújtotta be az indítványozók tulajdonjog-bejegyzési engedélyét a földhivatalba, ezért a felek kicsúsztak a függőben tartási határidőből.

Fentiekre – elsősorban az eladói folyamatos és huzamos késedelemre (az eredeti szerződés szerinti birtokbaadási határidő 2018. május 31. napja volt!!!) – tekintettel indítványozók nem kívántak ismételtlen leszerződni az eladóval, aki azonban vállalta – a késedelem és az indítványozók kompenzációja érdekében, – hogy az ingatlant mihamarabb beköltözhető állapotba hozza annak érdekében, hogy az indítványozók képesek legyenek birtokba venni azt.

Fentiekre tekintettel indítványozók 2018. szeptember 01. napján (tehát még az eredeti, ám már az eladói késedelem miatt módosításra szorult adásvételi szerződés hatályban léte alatt!) beköltöztek az ingatlanba. Az eladó ugyanis olyan mértékű késedelembe esett, hogy maga is úgy látta, muszáj valamiféle teljesítést „produkálnia”, hiszen ekkorra megszületett az indítványozók harmadik gyermeke, így költözésük elengedhetetlenné vált, hiszen azt még a gyermek megszületése előttre tervezték abban bízva, hogy az eladó az általa vállalt határidőkhöz tartani fogja magát. Az eladó, hogy saját késedelmét mentse, a még be nem fejezett, de már beköltözhető ingatlan birtokát felajánlotta az indítványozóknak. Ezt követően az eladó 2018. október 03. napján újabb szerződés módosítást kezdeményezett szóban, ám mire az indítványozók beértek az okiratszerkesztő ügyvéd irodájába, már egy másik jogtechnikai megoldással találták magukat szembe, ugyanis az okiratszerkesztő ügyvéd által előkészített dokumentumok alapján felek a korábbi adásvételi szerződést „felbontották”, és egyidejűleg „új”, lényegében csak a teljesítési határidő tekintetében megváltoztatott adásvételi szerződést írtak alá. Valójában a 2018. október 04. napjára dátumozott „új” adásvételi szerződés is október 03. napján került aláírásra (ezen, „új” adásvételi szerződés 6. sz. mellékletként csatolva).

A gyakorlatban azonban tényleges szerződésbontás nem történt, hiszen sem a foglaló eladó általi visszaadására, sem a birtok vevők általi visszabocsátására nem került sor, ezt egyik fél sem várta el a másiktól. Mi több, az indítványozó vevők a birtokot nem is tudták volna visszabocsátani. Ha és amennyiben vissza kellett volna adniuk az ingatlan birtokát (akár csak időlegesen is), biztosan nem írják alá új szerződést.

Az eladó tehát csupán a kötbérmentes teljesítési határidő kitozása érdekében választotta a módosításnak ezt a jogtechnikai megoldását (adásvételi szerződés mintegy színlelt felbontása és újrakötése). Megjegyzendő, hogy a jogügylet idősíkját tekintve, ezt követően az eladó semmilyen tekintetben nem működött együtt a vevőkkel, mi több – késedelmes teljesítésével, szándékos és felróható magatartásával – akadályozta a vevők teljesítését.

II. Az eladó műszaki és jogi késedelme

Az indítványozók ugyanis az adásvételi szerződésben rögzített ügyleti akaratuk szerint az ingatlan vételárának hátralékos részét banki hiteltől kívánták megfizetni, azonban az eladó

- előbbi műszaki késedelme (*hiszen a vezetékes víz még nem került bekötésre*),
- majd utóbbi tevőlegesen magatartása (*mely az ingatlan közműellátottsága-kiépítésének akadályozásában állt*) miatt az ingatlan értékbecslésre alkalmatlan volt, így **az indítványozók – hónapokig, végül egyáltalán – nem tudtak – érdemi eredményt elérő módon – intézkedni a hitelfelvétel körében**, így vételár-hátralék fizetési kötelezettségükhöz szükséges CSOK, CSOK-hitel és piaci hitelfelvételi lépések tekintetében önhibájukon kívül nem tudtak előre jutni (lényegében az első lépésnél, az értékbecslésnél elakadtak az ingatlan műszaki állapota – vezetékes víz hiánya – miatt). Erre hivatkozva az eladó – kétségtelenül idő előtt – 2018. november 29. napján elállt az ingatlan-adásvételi szerződéstől (elállás 7. sz. mellékletként csatolva), mely elállását azonban az indítványozók nem fogadták el, azt akkori jogi képviselőjük útján vitatták (vitatás 8. sz. mellékletként csatolva).

Az ingatlan ugyanis egészen 2019. február 06. napjáig nem rendelkezett valamennyi közműszolgáltatással, tehát az eladó ezen időpontig – műszaki szempontból – teljesítési késedelemben volt.

Az áramszolgáltatás 2019. február 06. napi **(58 napos eladói késedelem!)** bekapcsolását (visszakapcsolását) követően azonban – immár nem műszaki, hanem – **jogi akadályként** merült fel, hogy a hitel nyújtó pénzintézet (Budapest Bank) – **mivel az adásvételi szerződésben a vételár megfizetésére nyitva álló határidő az eladói műszaki késedelem miatt lejárt** – „Vételi Szándéknyilatkozat” nevű okirat aláírására kérte a feleket (elsősorban az eladót, hiszen a vevők változatlanul fennálló ügyleti akaratáról tudomása volt), szerződési szándékuk megerősítése céljából.

2019. február 08. napján (tehát két nappal az ingatlan közművesítését követően) az indítványozók levélben kérték az eladót, hogy a bank által igényelt szándéknyilatkozatot írja alá az indítványozók hitelfelvele érdekében.

Az adásvételi szerződésben a fizetési kötelezettség véghatáridejeként 2018. december 30. napja volt megjelölve, ami ugye – az eladói műszaki teljesítés hiányában – eredménytelenül telt el.

- Az indítványozó vevők az eladói „**műszaki késedelem**” miatt nem tudtak a szerződésben rögzített fizetési határidőig teljesíteni.
- A tényleges műszaki teljesítés, azaz a teljes közművesítettség (és így az ingatlan hitelképes állapota) 2019. február 6-ra datálódik, mely azonban már túlhaladta a szerződés szövege szerint a fizetésre nyitva álló 2018. december 30. napig tartó határidőn. Ekkor tehát **jogilag vált teljesíthetlenné a szerződés, hiszen lejárt fizetési határidejű okiratra nem lehet felvenni sem CSOK-ot, sem CSOK hitelt, sem pedig piaci hitelt.**
- A szerződésben rögzített fizetési módhoz (önerő + CSOK + CSOK-hitel + piaci hitel) a szerződésben rögzített fizetési határidők módosítása vált volna szükségessé.
- Ennek hiányában legalább egy eladói (felperesi) nyilatkozat vált volna szükségessé a hitelnyújtó bank felé arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződésben foglalt határidők lejártja ellenére az eladó is megerősíti az ügyleti szándékát.

Az indítványozók által az eladótól kért hitelintézeti kezdeményezésre, miszerint az ügyleti akarat megerősítése szükséges, az eladó hosszú ideig semmilyen reakciót nem adott. Majd 2019. március 25. napján egy értelmezhetetlen záradékkal kiegészítve (miszerint „a nyilatkozat aláírása a tulajdonostól nyilatkozatot nem tartalmaz”) – végül „aláírással ugyan ellátta” a bank által igényelt „Vételi Szándéknyilatkozat” nevű okiratot, ám az általa betoldott kiegészítő szöveggel lényegében megtagadta az együttműködést (9. sz. mellékletként csatolva), melyet az indítványozók 2019. március 29. napján vettek kézhez és be is nyújtottak a pénzintézet felé.

Lényegét tekintve a műszakilag késedelmesen teljesítő eladó megtagadta az ügyleti szándéka megerősítését. **Saját késedelmét nem kívánta ily módon (sem) kimenteni.**

2019. április 04. napi (10. sz. mellékletként csatolt) levelében foglaltak szerint a Budapest Bank azonban immár túlzottan kockázatosnak ítélte a hitelügyletet, ezért elutasította az indítványozó vevők hitelkérelmét, akik így kénytelenek voltak új hitelt nyújtó pénzintézetet (Takarék Kereskedelmi Bank) keresni, aki viszont a szerződéses határidők lejártára tekintettel szerződésmódosítást igényelt a szerződő felektől.

Az eladó úgy várta az indítványozóktól a vételár kifizetését, hogy közben nem hozta őket abba a helyzetbe, hogy hitelt és CSOK-ot tudjanak igényelni.

Lényegében az eladó a saját késedelmét (felróható magatartását) előnyök szerzésére kívánta felhasználni, majd ezt meg is tette, és elállt a szerződéstől. Úgy tett, mintha nem ő lenne késedelemben, és mintha nem a késedelmes teljesítése okozta volna a kialakult helyzetet (lejárt fizetési határidejű szerződést).

III. Az eladó – további – jogszerűtlen elállásai

Az eladó 2019. március 31. napján ismételten elállt az adásvételi szerződéstől (11. sz. melléklet), mely elállást az indítványozók továbbra sem fogadtak el, azt vitatták (12. sz. mellékletként csatolva), és a megkötött szerződés teljesítésére – és így implicite* az elállások vitatására – peres eljárást indítottak a Budapest Környéki Törvényszék előtt (22.P.20.192/2019., majd 4.P.20.192/2019. sz.), megpróbálva kikényszeríteni a szükséges szerződésmódosítást az eladóval szemben, mivel a CSOK támogatás és a hitel felvételéhez elengedhetetlen lett volna a szerződésben foglalt határidők módosítása, ugyanakkor az eladó a szerződésmódosítás megkötésére irányuló indítványozói törekvéseket elutasította.

(*a Pp. vonatkozó rendelkezései szerint megállapítási kereset nem kérhető, ha marasztalásnak van helye, így jelen esetben is a módosított szerződés teljesítésére kötelezés (mint marasztalás) teszi lehetetlenné az elállások érvénytelenségének külön peres eljárásban történő megállapítását)

Az eladó 2019. március 31. napi elállását a II. fokon eljáró Bíróság – szemben az elsőfokú Bírósággal – nem találta jogszerűnek, azaz a jognyilatkozat a hozzáfűzött joghatást nem váltotta ki.

Ebben eltért a II. fokú Bíróság álláspontja az elsőfokon eljáró Bíróság indokolásától.

A fent hivatkozott peres eljárás folyamatban léte alatt az eladó további két alkalommal, 2019. május 31. napján harmadszor (13. sz. melléklet), majd 2021. január 21. napján negyedszer is (14. sz. mellékletként) elállt az adásvételi szerződéstől – melyekkel önmagában korábbi elállásait hatálytalannak és az adásvételi szerződés felbontására alkalmatlannak ismerte el.

Megjegyzendő lényeges körülményként, hogy az eladó [REDACTED], már a harmadik elállását követően, nevezetesen 2019. július 30. napján keresetlevelet nyújtott be az indítványozókkal szemben az ingatlan birtokának visszabocsátása iránt, mely peres eljárásban született azon Kúriai végzés, mellyel szemben az indítványozók a jelen alkotmányjogi panaszt előterjesztik. Az ingatlan birtokának visszabocsátása iránti peres eljárásra vonatkozó indítványozói előadást a jelen 1. a) pont VI. alpontja tartalmazza.

Rögzítendő a harmadlagos és negyedleges elállások kapcsán (melyeket az indítványozók szintén vitáltak), hogy azokat az eladó egyaránt arra a körülményre alapította, miszerint az indítványozók a szerződés szerinti határidőben nem teljesítették a vételárhátralék-fizetési kötelezettségüket.

Az eladó az elállási nyilatkozataikor úgy tett, mint aki határidőre és maradéktalanul teljesítette a szerződéses kötelezettségeit – elfelejtve, hogy nem kötötte be a vezetékes vizet, majd kikapcsoltatta az áramot, végül műszakilag elégtelen/hibás teljesítésével „kifuttatta” a szerződést a határidőkből, és műszaki teljesítési késlekedésével egyben olyan **jogi akadályt idézett elő** (szerződéses fizetési határidők lejárt, hitelnyújtó pénzüintézet felé nyilatkozat megtagadása), mely miatt a CSOK és a hitelek nyújtásától a pénzüintézet elzárkózott. Eladó az, aki (elismert és azóta is ki nem mentett) késedelembe volt, figyelemmel arra, hogy az ingatlant nem hozta határidőben olyan állapotba, hogy az hitelfelvételre alkalmas legyen (2019. február 06. napján rendelkezett először valamennyi köznivel az ingatlan), majd amikor az indítványozók hathatós közreműködésével az ingatlan immár műszakilag a hitelnyújtáshoz szükséges mértékben elfogadhatóvá vált, akkor szerződéses kötelezettségét megtagadva, nem volt hajlandó az indítványozók által kért nyilatkozat aláírására (a hitelt nyújtó pénzüintézet által kért „Vételi Szándéknyilatkozat” alá nem írásával).

Az eladó tehát gyakorlatilag azt várta az indítványozó vevőktől, hogy kötelmi és dologi biztosíték nélkül (hiszen ezen elállások időpontjában az indítványozók tulajdonjog bejegyzési kérelme már szelvényen sem szerepelt az ingatlan tulajdoni lapján) – immár önerőből (hiszen a CSOK és hitel lehetősége az eladó magatartása okán elveszett) – teljesítsék az ingatlan vételárát, majd ennek hiányában ismételten állt a szerződéstől 2021. január 21. napján.

Az eladó elállási tehát alkalmatlanok voltak a szerződés megszüntetésére, ugyanis elállási joga meg sem nyílt a főbbszörös késedelme okán.

Indítványozói álláspont szerint az eladó – vevői késedelemre hivatkozva – mindaddig nem állhat el jogszerűen az adásvételi szerződésektől, míg annak saját maga általi teljesítésével nem hozza olyan helyzetbe a vevőket, hogy teljesíteni tudjanak.

Indítványozók az eladó harmadlagos- és negyedleges elállását egyaránt vitatták, mégpedig a közöttük az elállások időpontjában folyamatban lévő perre tekintettel, a már hivatkozott 22.P.20.192/2019. (4.P.20.192/2019. sz.) peres eljárásban.

Az eladó harmadlagos elállását vitató indítványozói nyilatkozatot a harmadlagos elállás vonatkozásában a fent írt peres eljárásban 2019. szeptember 19. napján benyújtott válaszirat 3-4. oldalának „Elsődleges védekezés” pontja tartalmazta. A vitatást tartalmazó válasziratot indítványozók 15. sz. mellékleteként csatolják a jelen alkotmányjogi panaszhoz. Tartalmát tekintve az indítványozók vitatásának lényege ugyanaz volt, mint a korábbi vitatások (hiszen az eladói elállás sem tartalmazott nívumot), miszerint az eladó van késedelembe (először műszaki késedelembe volt, utóbb jogi késedelembe a fentebb írtak alapján), így – saját késedelme okán – kizárt a vevői (indítványozói) késedelem. Másrészt a szerződés teljesítése nem lehetetlenült, legfeljebb az eladói késedelemre visszavezethető okot (fizetési határidő) vált szükségessé kiküszöbölni.

Az eladó negyedleges elállását pedig az indítványozók által a fenti peres eljárásban 2021. február 12. napján benyújtott összefoglaló irat 8. oldalának 3. Negyedleges elállás érdemi vitatása pontja tartalmazta. Az összefoglaló iratot az indítványozók 16. sz. mellékleteként csatolják a jelen alkotmányjogi panaszukhoz. Tartalmát tekintve a vevői (indítványozói) vitatás lényege ez esetben is ugyanaz volt (hiszen az eladói elállás sem tartalmazott nívumot), mint a korábbi vitatásoknak, miszerint az eladó van késedelembe (először műszaki késedelembe volt, utóbb jogi késedelembe), így – saját késedelme okán – kizárt az indítványozói késedelem. Másrészt a szerződés teljesítése nem lehetetlenült, legfeljebb az eladói késedelemre visszavezethető okot (fizetési határidő) vált szükségessé kiküszöbölni. Az indítványozók által ekkor már felajánlott – a szerződési kötelezettségükön túlmutató – önerős teljesítésre az eladó nem adott elfogadó választ, így az indítványozók (lévén, hogy az eladó közben kártérítési pereket indított és a kilakoltatás érdekében szintén eljárást kezdeményezett) elfogadó nyilatkozat hiányában e kockázatot nem vállalták fel.

Az eladói elállásokkal kapcsolatban azonban szükséges rámutatni, hogy maga az eladó sem számol az elállásai kapcsán az abban foglalt nyilatkozatoknak a „célzott joghatást kiváltani képes” alkalmasságával, ugyanis az alább hivatkozott és 17. sz. mellékletként a jelen alkotmányjogi panaszhoz csatolásra kerülő, az indítványozók által 2022. március 03. napján átvett – és a vételár közjegyzői letétbe történő teljesítéséről szóló tájékoztatásra válaszul írt – eladói levélben az eladó maga sem tesz említést az elállásairól, nem hivatkozik a szerződéstől való elállására és a szerződés hatályának megszűntére, csupán az átutalás adásvételi szerződésben szereplő számlára történő teljesítését hiányolja.

Az elállásait tehát az eladó maga sem tekinti, tekintette az adásvételi szerződés megszüntetésére alkalmas nyilatkozatoknak. Elképzelhetetlen, hogy egy adásvételi szerződéstől négyszer elálló fél a másik fél teljesítését követően, saját teljesítését akként utasítsa vissza, hogy visszautasításában elállásaira, így a szerződés hatálytalanságára, megszűnt mivoltára egyetlen szóval se hivatkozzék.

A jognyilatkozat pótlásával elérni kívánt szerződésmódosításra irányuló (a már hivatkozott, Fővárosi Törvényszék előtti 22.P.20.192/2019. sz.) peres eljárás folyamatban léte alatt kézbesített harmadlagos és negyedleges eladói elállásokra vonatkozó kitérőt követően 2021. szeptember 03. napján a másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltábla az indítványozók keresetét jogerősen elutasította (ügyiratszám: 3.Pf.20.412/2021/8/I. – 18. sz. mellékletként csatolva), figyelemmel arra, hogy a jognyilatkozat pótlása körében a kívánt szerződésmódosítás (határidő módosítása) nem volt érvényesíthető, mert a szerződésmódosítás és az alapját képező adásvételi szerződés 13. pontjában foglalt eladói kötelezettségvállalás nem egy konkrét jognyilatkozat, így a kért módosítás túlságosan absztrakt, összetett volt ahhoz, hogy azt a bíróság jognyilatkozattal pótolni tudja.

Ez egyben azt is jelentette, hogy az indítványozók a hitel és CSOK felvételének lehetőségétől véglegesen eltekint ezen adásvételi jogügylet vonatkozásában. A fentiek alapján jól látható, hogy mindez az eladó késedelmes magatartására volt visszavezethető.

IV. Az indítványozó vevők önerős teljesítése

7

Figyelemmel azonban arra, hogy a fentieket követően – az l. r. indítványozó **munkáltatója által biztosított munkáltatói kölcsön igénybevétele** mellett – az indítványozóknak lehetősége nyílt az adásvételi szerződés önerőből való teljesítésére, az alábbi lépésekre került sor, kronológiai sorrendben:

(Előrebocsátandó azonban, hogy a teljes vételár önerőből történő kifizetése soha nem vált kötelezettségévé az indítványozó vevőknek, hiszen az adásvételi jogügyletbe úgy vágtak bele, hogy a vételárat CSOK és hitelek segítségével fogják kifizetni. Így az önerős kifizetés legfeljebb lehetőség, de soha nem kötelezettség, így számon nem kérhető a vevői oldaltól.)

- a) **2021. szeptember 27.:** az eladó felé postai úton megküldött levéllel (19. sz. mellékletként csatolva) az indítványozók felajánlották a szerződés szerinti vételárhátralék teljesítését, egyben vállalták, hogy az abban foglaltak eladói elfogadása esetén három munkanapon belül megfizetik az ingatlan hátralékos vételárát önerőből, átutalással az eladó részére, az adásvételi szerződésben foglalt bankszámlaszámra.

Magyarázat: Az indítványozóknak mindenképpen nyilatkoztatniuk kellett az eladót a teljesítés elfogadása kapcsán, hiszen az írott szerződésben foglalt határidők – eladói késedelmek okán – lejártak, így az indítványozók (nekik fel nem róhatóan) a szerződésben foglalt fizetési határidő lejártá után tudtak (volna) csak teljesíteni, az eladó pedig a felek között korábban folyt bírósági eljárásban eleve kinyilvánította, hogy egy esetleges vevői önerős (CSOK és hitel nélküli) teljesítés esetén „*majd megvizsgálja annak jogszerűségét, és csak utóbb dönt a kifizetés elfogadásáról*” (vagy esetleg azt – rosszhiszeműen – beszámítja a saját maga által követelt összegekbe). Az eladó ugyanis az általa jogosulatlanul minősített birtoklás miatt kárigénnyel lépett fel, számtalan bírósági eljárást – szám szerint 19 db kártérítési pert – indítva az indítványozókkal szemben.

Így végig fennállt annak kockázata, hogy az eladó az indítványozók által átutalandó vételárat az általa vélt kár megtérítésére számolja majd el.

- b) **2021. szeptember 29.:** Az eladó *20. sz. mellékletként* csatolt és az indítványozók által 2021. október 14. napján kézhez vett válaszával (elfogadó vagy elutasító) nyilatkozatot az indítványozók ajánlatára nem tett, csupán latolgatott, illetve kinyilatkoztatta, hogy a jognyilatkozat megtételének „*elmulasztása*” vagy „*tudatos meg nem tétele*” jogkövetkezmennyel álláspontja szerint nem jár. Az eladó tehát az indítványozó vevők által felajánlott teljesítést **nem fogadta el**.
- c) **2022. január 26.:** Az eladói „el nem fogadásra” tekintettel az indítványozók közjegyzői letétbe történő teljesítés iránti kérelmet terjesztettek elő az illetékes szigetsszentmiklósi közjegyzőnél [REDACTED] és ugyanezen a napon közjegyzői letétbe teljesítették (elutalták) az ingatlan vételárának hátralékos részét, [REDACTED] - Ft összeget.
- Rögzítendő, hogy ekkor még folyamatban volt az ingatlan birtokának visszabocsátása iránti elsőfokú peres eljárás, így indítványozók mint alperesek nyilatkoztak a vételár közjegyzői letétbe történt teljesítésének tényéről és az ezt igazoló okiratokat az eljárás részévé tették.**
- d) **2022. február 03.:** Az eljáró közjegyző a kérelmet annak záradékolásával elfogadta. A záradékolt letétbe helyezés iránti kérelmet az indítványozók *21. sz. mellékletként* csatolják a jelen alkotmányjogi panaszukhoz.
- e) **2022. február 18.:** napján maguk az indítványozók tájékoztatták az eladót a közjegyzői letétbe történő teljesítésről, mely levelet *22. sz. mellékletként* csatolnak.
- f) **2022. február 28.:** napján a közjegyzői letéti eljárásra illetékes közjegyző, [REDACTED] is levélben tájékoztatta az eladót a letéti teljesítésről.
- g) **2022. március 03.** napján vették át az indítványozók az eladó válaszával (14. sz. mellékletként már csatolva), melyet a 2022. február 18. napi tájékoztatásukra küldött válaszul. **Ezen eladói levél kizárólag azon indítványozói magatartást hiányolja, mely szerint az indítványozók nem az eladó bankszámlára teljesítettek – mindezt azt követően, hogy korábbi levelében nem fogadta el az indítványozók szerződészerű vételárfizetés felajánlását.**

Magyarázat: Hangsúlyozandó e körben, hogy az eladó azon hivatkozása, mely az indítványozói teljesítésnek azon mivoltát kifogásolja, miszerint az nem az eladó bankszámlájára történt, egyben azt is jelenti, hogy maga az eladó is hatályosnak és érvényesnek minősíti az adásvételi szerződést (a négy elállás ellenére). Ha ugyanis az eladó a saját elállási nyilatkozatainak érvényességét és a kívánt joghatás kiváltására való alkalmasságát komolyan vette volna, akkor a helyes reakciója az lett volna, hogy a felek között nincs is hatályos adásvételi szerződés. DE NEM EZ VOLT A REAKCIÓ, hanem csupán a teljesítés helyét (megfelelő bankszámlaszám) hiányolta az eladó, azaz elismerte az adásvételi szerződés hatályát, hatályosságát.

Persze az eladói reakciótól függetlenül valamennyi elállás alkalmatlan a megkötött szerződés felbontására, hiszen saját késedelmére az eladó nem hivatkozhat előnyök szerzése végett, mely álláspontot erősít tehát az is, hogy az eladó maga sem hivatkozik e körben az elállásaira, illetve azok esetleges joghatásaira.

Az indítványozók tehát a fentiekben rögzítettek szerint, közjegyzői letétbe történt teljesítéssel megfizették az ingatlan adásvételi szerződés szerinti hátralékos vételárát, így jogosulttá váltak az adásvételi szerződés eladó általi teljesítésére (tulajdonjog átruházást tartalmazó nyilatkozat kiadására) egyaránt.

Az indítványozói álláspont szerint az eladó magatartását és korábbi nyilatkozatait figyelembe véve **nem lett volna elvárható, mi több ésszerű az indítványozók részéről, hogy az eladó el-nem-fogadó nyilatkozata ellenére az eladói bankszámlára teljesítsenek** anélkül, hogy bármiféle biztosítékuk lett volna akár az eladói kötelezettség kikényszerítésére, akár ennek hiányában az eladó bankszámlára átutalt vételárhátralék összegének visszakövetelésére (különös tekintettel arra, hogy az eladó egyéb jogcímenek is pénzüsségeket igényel az indítványozóktól).

V. Jognyilatkozat pótlása iránti peres eljárás

Itt kívánnak hivatkozni az indítványozók az általuk (mint felperesek által) a Szigetszentmiklós Járásbíróság előtt, a fentiek szerinti – kényszerűen közjegyzői letétbe történő – teljesítésükre tekintettel, jognyilatkozat pótlása iránt indított és a Szigetszentmiklós Járásbíróság előtt 11.P.20.299/2022. sz. folyamatban lévő peres eljárásra, mely tehát az eladói teljesítés (az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélyének mint jognyilatkozatnak bírói ítélettel való pótlása) iránt folyik.

Az itt hivatkozott peres eljárás folyamatban létének igazolására az indítványozók *23. sz. mellékletként* csatolják a Szigetszentmiklós Járásbíróság 11.P.20.299/2022/21. sz. azon végzését, mellyel – ismételten – felhívta az eladó alperest az ellenkérelme előterjesztésére.

VI. A jelen alkotmányjogi panasszal támadott Kúriai végzéssel lezárt – ingatlan birtokának visszabocsátása iránti – peres eljárás

Ahogy az fentebb az indítványozók előadták, az eladó [REDACTED] 2019. július 30. napján keresetlevelet nyújtott be az indítványozókkal szemben az ingatlan birtokának visszabocsátása iránt.

Az elsőfokú bíróság a felperesi eladó keresetének helyt adott azon – téves – jogi indokolás mentén, miszerint az eladó másodlagos (2019. március 31. napi) elállása felbontotta az adásvételi szerződést, így az elsőfokú bíróság teljes egészében figyelmen kívül hagyta azt a fentiekben részletezett körülményt, hogy az indítványozó vevők még az elsőfokú peres eljárás berekesztését megelőzően közjegyzői letétbe történt teljesítéssel megfizették az ingatlan hátralékos vételárát.

Az indítványozó alperesek fellebbezése folytán született másodfokú ítélet ugyan helyben hagyta az elsőfokú bíróság ítéletét, azonban rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság által **jogszerűnek tekintett másodlagos eladói elállás időelőtti, tehát jogszerűtlen volt**, azonban – továbbra is tévesen – jogi indokolásában rögzítette, hogy az eladó harmadlagos (2019. május 31. napi) elállása volt jogszerű, így az – a másodfokú bíróság helytelen álláspontja szerint – felbontotta az adásvételi szerződést.

Figyelemmel arra, hogy az eladó másodlagos és harmadlagos elállása között eltelt időben **semmilyen olyan lépést nem tett – kötelezettségi körébe esően –, mellyel a fent részletezett (immár jogi) késedelmét képes lett volna kimenteni, ezért az eladó mindvégig késedelembe volt, mely késedelmé az indítványozó vevők vételárfizetési kötelezettségének megnyíltát és az azzal való késedelembe esést kizárta, ezért az indítványozók felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő a Kúriánál, aki azonban azt – indítványozók álláspontja szerint jogszerűtlenül – visszautasította.**

Az indítványozók ezen Kúriai végzéssel szemben terjesztik elő a jelen alkotmányjogi panaszt.

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

Indítványozók az Abtv. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján – részben ismétlő jelleggel – előadják, hogy jogorvoslati lehetőségeiket kimerítették az alábbiak szerint:

Indítványozók – alperesként – fellebbezést terjesztettek elő az első fokon eljáró Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróság 3.P.XXI.21.816/2021/12-I. sz. – a felperesi [REDACTED] keresetének helyt adó – ítéletével szemben fellebbezést terjesztettek elő. A másodfokú eljárásban a Fővárosi Törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét a 44.Pf.632.120/2022/12. sz. ítéletével – bár az indítványozók álláspontja szerint **minden kétséget kizáróan eltérő jogi indokolással**, de – helyben hagyta. A jogerős, másodfokú ítélettel szemben az indítványozók felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő, melyet azonban a Kúria Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzésével visszautasított arra hivatkozással, hogy álláspontja szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indokolásra

hivatkozással hagyta helyben. Indítványozók jelen alkotmányjogi panasza tehát a Kúria ezen, Pfv.I.21.058/2022/2. sz., az indítványozók felülvizsgálati kérelmét visszautasító végzését támadja.

A Kúriai végzés rögzíti, hogy azzal szemben a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja alapján felülvizsgálatnak nincs helye, így további jogorvoslat nem áll(t) az indítványozók rendelkezésére.

Fentiekén túlmenően és azokra tekintettel továbbá az indítványozók akként nyilatkoznak, hogy felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt nincs folyamatban, illetve az indítványozók perújítást sem kezdeményeztek.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerint az alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani.

Az indítványozók a sérelmezett döntést (a Kúria Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzését) 2022. november 02. napján, jogi képviselőjük (a Dr. Pusztai Ügyvédi Iroda) cégkapuján keresztül vették át az elsőfokú bíróság által kézbesítetten, tehát a hatvan napos (2022. január 02. napján lejáró) határidő megtartottnak tekintendő.

d) Az indítványozók érintettségének bemutatása

Indítványozók alperesek voltak azon peres eljárásban, melyben a Kúria a jelen alkotmányjogi panaszban támadott Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzését hozta, így az Abtv. 27. § (2) bekezdése szerint a bírósági eljárásban részt vevő felekként (alperesekként) érintett személynek minősülnek.

e) Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés

Az Abtv. 29. §-a szerint az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be.

Indítványozók álláspontja szerint a jelen alkotmányjogi panasz felveti, mi több, kimeríti a bírói döntést érdemben befolyásoló Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésének megsértését mint alaptörvény-ellenességet, így ezen feltétel fennállása már megalapozza az Abtv. 29. § szerinti befogadási feltétel teljesülését.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

Indítványozók álláspontja szerint a Kúria Pfv.I.21.058/2022/2. végzése megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdését, mely szerint:

Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

Indítványozók rögzíteni kívánják, hogy álláspontjuk szerint a Kúria az indítványozók – mint alperesek – felülvizsgálati kérelmének visszautasításával megfosztotta az indítványozókat (a peres eljárás alpereseit) az Alaptörvény – XXVIII. cikk (7) bekezdése – által biztosított jogorvoslati joguktól, figyelemmel arra, hogy így alperesek felülvizsgálati kérelme nem is kerülhetett érdemben elbírálásra.

Tette mindezt azért, mert – téves és tényállásellenes – értékelése szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással hagyta helyben, melyre tekintettel az indítványozóknak mint alpereseknek felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet kellett volna előterjeszteniük, az alábbiak ellenére (melyeket indítványozók a felülvizsgálati kérelmükben is feltüntettek, az azonban nyilvánvalóan nem is kerülhetett a Kúria látószögébe, hiszen a felülvizsgálati kérelem érdemi vizsgálat nélkül került visszautasításra):

A Kúria a fenti álláspontja alátámasztásául a Pp. 408. § (2) bekezdésére hivatkozott:

*Pp. 408. § [A felülvizsgálat kizártsága egyes vagyoni jogi perekben]
(2) Nincs helye felülvizsgálatnak vagyoni jogi perben, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással hagyta helyben.*

A hivatkozott Pp. rendelkezés kapcsán azonban rögzítendő, hogy maga a másodfokú ítélet is tartalmazza, hogy az ítéletének – jogi – indokolása az elsőfokú ítélet indokolásától eitér:

- másodfokú ítélet 9. oldal 3. bekezdés: „a másodfokú bíróság egyetértett az elsőfokú bíróság érdemi döntésével és túlnyomórészt annak indokaival is...”
- 10. oldal 1. bekezdés: „A másodfokú bíróság tehát a fenti kiegészítéssel és indokolásbeli módosítással azt állapította meg...”
- 11. oldal 1. bekezdés: „A fellebbezés alapján a másodfokú bíróság is vizsgálta és értékelte e hivatkozást és jutott az elsőfokú bíróságétól részben eltérő álláspontra...”

Figyelemmel tehát arra, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságétól eltérő jogi indoklásra utalással (hiszen jogszerűtlennek minősített egy eladói elállást, mely az elsőfokú bíróság szerint jogszerű volt) hagyta helyben az elsőfokú ítéletet, így nem lehet helytálló a Kúria azon megállapítása, hogy az indítványozó alpereseknek felülvizsgálati kérelem engedélyezése iránti kérelmet kellett volna előterjeszteniük, melynek hiányában a felülvizsgálati kérelmük érdemben nem volt elbírálható.

A Kúria hivatkozott továbbá az 1/2021. (VII. 12.) PK véleményre, melynek 11. pontja és annak indokolása szerint a másodfokú ítélet indokolásában hivatkozott jogszabályhely vagy az indokolás tartalma alapján a Kúria állapítja meg – azt hivatalból vizsgálva –, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással hagyta-e helyben. A PK vélemény ezen pontja azonban nem jelenti és nem jelentheti azt, hogy a Kúria szubjektív alapon vizsgálhatja az első- és másodfokú ítéletet, így az indítványozók álláspontja szerint még ezen pontja a PK véleménynek sem generál olyan jogosultságot a Kúria részére, melynek alapján eltérhet a másodfokú bíróság ítéletében szereplő megállapítások általánosan elfogadott jelentésétől. A másodfokú bíróság által használt szövegszerkezetek (ld.: „indokolásbeli módosítás”, „jutott az elsőfokú bíróságétól részben eltérő álláspontra”) a felülvizsgálati kérelmet előterjesztő indítványozói alperesek számára egyértelműen azt a jelentést hordozták, hogy a másodfokú bíróság ítéletének jogi indokolása kifejezetten eltér az elsőfokú ítélet jogi indokolásától. Erre tekintettel pedig nem lehettek abban a tudatállapotban, hogy a Pp. 408. §-a alapján felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet kellett volna előterjeszteniük. Az indítványozók a felülvizsgálati kérelmükhöz tehát nem gondatlanságuk okán vagy mulasztásból, hanem a másodfokú bíróság ítéletének indokolása alapján nem készítették és nem csatoltak felülvizsgálati kérelem engedélyezése iránti kérelmet.

A Pp. 408. § (2) bekezdésének érvényesülése érdekében a másodfokú bíróság ítéletének indokolásából egyértelműen ki kell derülnie, ha az elsőfokú bíróság indokaival maradéktalanul egyetértett, illetőleg, ha további indokokat csupán a fél fellebbezésére figyelemmel fogalmazott meg, ez azonban nem tűnik ki az ítéletből, mi több ezzel szemben kifejezetten azt rögzíti a fentiekben idézettek szerint, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság érdemi döntésével egyetértett, azonban annak **indokaival csupán túlnyomórészt értett egyet, mely tehát egyértelműen indokolásbeli eltérésre vezet.**

Az indítványozó vevők és az eladó [REDACTED] jogviszonyának érdemi (különösen az első- és a másodfokú ítélet különbözőségének okára kiterjedő) vizsgálata is a fenti indítványozói álláspontot támasztja alá:

Az ingatlan birtokának visszabocsátása iránti peres eljárásban született **elsőfokú bíróság ítéletének [40] pontja** tévesen és tényállásellenesen állapítja meg a korábban írtak alapján, hogy „*alperesek [indítványozók] jelen perben nem bizonyították, hogy a felperes 2019. március 31-én kelt elállása jogszerűtlen volt*”, melyre tekintettel az elsőfokú bíróság álláspontja téves a körben is, hogy az eladó felperes 2019. március 31. napján jogosult volt elállni az adásvételi szerződéstől.

Az elsőfokú bíróság ezen téves megállapítását a másodfokú bíróság – egyezően az indítványozói állásponttal – jogellenesnek minősítette, figyelemmel arra, hogy az ingatlan vonatkozásában 2018. október 10. napján kelt hatósági bizonyítványnak megfelelő állapot 2019. február 06. napjára valósult csak meg. A másodfokú bíróság erre számolt rá még 20 napot (figyelemmel a december 10. és december 30. napja közötti határidőre), és ekkorra (2019.02.26.) állapította meg az indítványozó vevők fizetési kötelezettségének esedékességét. Erre számolt rá további 90 napot, és állapította meg – tévesen –, hogy a 90 nap leteltét követő 2019.05.31. napi elállás már jogszerű volt.

A **másodfokú ítélet [25] pontjában** tehát – az elsőfokú ítélettel szemben már – részben helyesen állapítja meg az eladói késedelem tényét akkor, amikor az ingatlan műszaki állapota vonatkozásában rögzíti, hogy az csupán 2019. február 06. napjára érte el – többé-kevésbé – a szerződésszerű szintet. **Nem foglalkozott ugyanakkor a másodfokú bíróság azzal, hogy ez az eladói késedelem milyen hatással volt a szerződés indítványozó vevők általi teljesíthetőségére, hiszen ítéletében 2019. február 06. napjához köti az indítványozók teljesítési határidejének megnyitását.**

12

A másodfokú bíróság tehát tényként rögzítette az eladói késedelem teljesítést az ítéletében, melyre azonban az elsőfokú bíróság ítélete nem tért ki – már csupán ezen körülményből kiindulva sem lehet helytálló a Kúria azon megállapítása, miszerint a két ítélet jogi indokolása azonos.

Más kérdés, hogy a másodfokú bíróság az általa kimondott eladói késedelem jogkövetkezményeit már semmilyen tekintetben nem vette figyelembe, ezért ítélete sem lehet helyes – azonban ennek megállapítása nem lehet a t. Alkotmánybírósági eljárás tárgya, így az erre vonatkozó fejtegetéseket az indítványozók mellőzik.

Tévedett továbbá a Kúria a végzése [8] pontjában rögzített azon megállapításakor, miszerint a felperesi eladó keresete azon alapult, hogy a felperesi eladó mint tulajdonos jogosult a birtoklásra, az indítványozó alperesek pedig jogalap nélküli birtokosok, mert az eladó elállása felbontotta a felek között létrejött adásvételi szerződést. Ez tévedés, ugyanis a **felperesi eladó a keresetében meg sem említette, nemhogy az elállásait, de azt a lényeges körülményt sem, miszerint adásvételi szerződést kötött az indítványozókkal. Az adásvételi szerződésre és annak hatályban léteire kizárólag az indítványozó alperesek hivatkoztak, mellyel szemben hivatkozott a felperesi eladó az elállásaira, melyek vonatkozásában azonban az első- és másodfokú bíróság ítélete nem lehet azonos jogi indokolásúnak tekinthető.**

Ennek okán téves a Kúria azon megállapítása is, miszerint „nincs jelentősége annak, hogy az adásvételi szerződést melyik elállás bontotta fel”, különös tekintettel arra, hogy valójában sem az elsőfokú bíróság szerinti, 2019. március 31., sem a másodfokú bíróság által – nyilvánvalóan eltérően – állított 2019. május 31. napi elállás jogszerűtlensége (eladói késedelem miatti időelőttisége) miatt nem volt alkalmas az adásvételi szerződés felbontására. Az eladói késedelem miatt márpedig nem lehet helytálló a Kúria végzésének azon része sem, mely szerint az érdemi döntés szempontjából az a releváns, hogy az indítványozók késedeleme

miatt az eladó jogosult volt az elállásra, amelynek gyakorlása felbontotta az adásvételi szerződést, ugyanis az eladó késedelembe volt, mely késedelme kizárja az indítványozó vevők késedelmét, így tehát az eladói elállás jogszerű gyakorlását is.

Maga a Kúria is rögzíti ugyanakkor, hogy a két ítélet között eltérés mutatkozik, azonban ezt az eltérést – kizárólag szubjektív értékítélete szerint (hiszen konkrét jogi indokolást ezen megállapításához nem fűzött) – a Kúria tévesen közömbösnek minősíti a keresettel érvényesített jog és az érdemi védekezés által körül határolt jogvita érdemi eldöntése szempontjából.

Teszi ezt annak ellenére, hogy az indítványozó vevők és az eladó [REDACTED] jogvitája kifejezetten az eladói négy elállásról szól, nevezetesen arról, hogy azok alkalmasak voltak-e a szerződés felbontására. Erre tekintettel márpedig nem lehet közömbös azon eltérés, ami alapján az elsőfokú bíróság szerint a másodlagos eladói elállás, míg a másodfokú bíróság szerint már csupán a harmadlagos eladói elállás volt jogszerű, hiszen a jogvita megvizsgálásával fény derül arra, hogy sem a másodlagos, sem a harmadlagos elállás jogszerűtlenségére tekintettel nem volt alkalmas az adásvételi szerződés felbontására.

Figyelemmel azonban arra, hogy a jogvitát a Kúria érdemben nem vizsgálta (hiszen az indítványozók felülvizsgálati kérelmét sem), az indítványozók elesnek a jogorvoslati joguk gyakorlásától, a Kúria ugyanis elzárta őket a tényleges és hatékony jogorvoslat lehetőségétől az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésének megsértésének megvalósításával.

A t. Alkotmánybíróság alábbi határozatainak idézett részletei is az indítványozók álláspontját támasztják alá a t. Alkotmánybíróság 9/2017. (IV. 18.) AB határozata alapján:

- Az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdése értelmében mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti. A jogorvoslati jog olyan alkotmányos alapjog, amely tárgyát tekintve a bírói, illetőleg a hatósági (más közigazgatási) döntésekre terjed ki, tartalmát tekintve pedig azt kívánja meg, hogy valamennyi, az érintett jogát vagy jogos érdekét (helyzetét) érdemben befolyásoló érdemi határozat felülvizsgálata érdekében legyen lehetőség más szervhez, vagy azonos szerv magasabb fórumához fordulni. A jogorvoslati jog törvényben meghatározottak szerint gyakorolható, ezért az egyes eljárásokban eltérő szabályozás lehetséges. „Az Alaptörvény megköveteli, hogy a jogorvoslati jog nyújtotta jogvédelem hatékony legyen, vagyis ténylegesen érvényesüljön és képes legyen a döntés által okozott sérelem orvoslására. A jogorvoslati jogának hatékony érvényesülését számos tényező befolyásolhatja, így többek között a felülbírálati lehetőség terjedelme, a jogorvoslat elintézésére meghatározott határidő, vagy a sérelmezett határozat kézbesítésének szabályai és megismerhetőségének tényleges lehetősége.” {22/2013. (VII. 19.) AB határozat, Indokolás [26]}. Minden jogorvoslat lényegi, immanens eleme továbbá a jogorvoslati lehetőség, vagyis a jogorvoslat fogalmilag és szubsztanciálisan tartalmazza a jogsérelem orvoslhatóságát.
- Nem következik mindebből, hogy a jogorvoslatot elbíráló szervnek a kérelemnek minden körülmények között helyt kell adnia, az azonban feltétlenül, hogy az eljárási szabályok által meghatározott keretek között a jogorvoslati eljárást lefolytassák és a jogorvoslati kérelemben írtakat a jogszabályban foglaltak szerint érdemben megvizsgálják. A jogorvoslati út igénybevételének nem előfeltétele továbbá valamely jog – esetleg alapjog – tényleges sérelmének a bekövetkezése, elegendő, ha az érintett megítélése szerint jogát (jogos érdekét) sérti a támadott döntés. A jogorvoslati jog mint alapjog sérelme tehát akként is megvalósulhat, hogy más (alap) jogi sérelem esetleg nem állapítható meg az ügyben. {3064/2014. (III. 26.) AB határozat, Indokolás [16]–[17]}

Fentiek alapján az indítványozók ismételtlen kérik a t. Alkotmánybíróságot, hogy az Abtv. 27. §-a alapján szíveskedjék a Kúria Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzésének Alaptörvény-ellenességét az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésének sérelmére tekintettel megállapítani, és az Abtv. 43. § (1) bekezdésének megfelelően szíveskedjék azt megsemmisíteni!

Abtv. 27. § (1) Az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés

a) az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti vagy hatáskörét az Alaptörvénybe tükrözően korlátozza, és

b) az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.

(2) Jogállásától függetlenül érintettnek minősül az a személy vagy szervezet,

a) aki (amely) a bíróság eljárásában fél volt,

Alaptörvény. 24. cikk

(2) Az Alkotmánybíróság

a) az Alaptörvénnyel való összhang szempontjából megvizsgálja az elfogadott, de ki nem hirdetett törvényeket;

*b) * bírói kezdeményezésre soron kívül, de legkésőbb kilencven napon belül felülvizsgálja az egyedi ügyben alkalmazandó jogszabálynak az Alaptörvénnyel való összhangját;*

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;

Az idézett Abtv. rendelkezések támasztotta feltételrendszer az indítványozók álláspontja szerint az alábbiak szerint teljesül:

- az indítványozók a jelen alkotmányjogi panaszukban kifejtették, hogy miért tartják alaptörvény-ellenesnek a Kúria Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzését,
- az indítványozók az egyedi ügyben (birtok visszaszolgáltatása iránti per) alperesi pozíciót töltöttek be, így érintett személynek minősülnek (a 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján),
- a Kúria jelen alkotmányjogi panasszal támadott végzése eljárást befejező egyéb végzésnek minősül, figyelemmel arra, hogy felülvizsgálati eljárásban született, azt lezáró módon és azzal szemben további jogorvoslatnak a peres eljárásban helye nincs,
- a Kúriai döntés az indítványozók Alaptörvényben biztosított (jogorvoslatihoz való) jogát sérti,
- indítványozók a jogorvoslati jogukat kimerítették, hiszen a jelen alkotmányjogi panaszt a Kúria végzésével szemben terjesztik elő, mely a felülvizsgálati kérelmük elutasításáról született.

Abtv. 43. § (1) Ha az Alkotmánybíróság a 27. § alapján folytatott eljárásában alkotmányjogi panasz alapján megállapítja a bírói döntés alaptörvény-ellenességét, a döntést megsemmisíti.

(2) A bírói döntést megsemmisítő alkotmánybírósági döntés eljárási jogkövetkezményére a bírósági eljárások szabályait tartalmazó törvények rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) A bírói döntés Alkotmánybíróság általi megsemmisítése következtében a szükség szerint lefolytatandó bírósági eljárásban az alkotmányjogi kérdésben az Alkotmánybíróság határozata szerint kell eljárni.

(4) Az Alkotmánybíróság a bírói döntés megsemmisítése esetén megsemmisítheti a döntéssel felülvizsgált más bírósági vagy hatósági döntéseket is.

Indítványozók az Abtv. 43. § (1) rendelkezése alapján kérik a t. Alkotmánybíróságot a bírói döntés (Kúria Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzése) alaptörvény-ellenességének megállapítása esetén annak megsemmisítésére.

Indítványozók álláspontja szerint, amennyiben a t. Alkotmánybíróság a jelen alkotmányjogi panaszuk helyét ad és megállapítja a Kúria Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzésének Alaptörvény-ellenességét és így azt megsemmisíti, úgy a Kúriának az indítványozók felülvizsgálati kérelmét be kell fogadni és érdemben el kell bírálania, mely eljárás során az Abtv. 43. § (2) bekezdése irányadó. Eszerint ugyanis a bírói döntést megsemmisítő alkotmánybírósági döntés eljárási jogkövetkezményére a bírósági eljárások szabályait tartalmazó törvények, jelen esetben tehát a Pp. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Fentiekén túlmenően indítványozók az alábbi kérelmeket terjesztik a Pp. 426. §-a alapján az első fokon eljáró Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróságot, illetve a t. Alkotmánybíróságot:

- 2.1. Indítványozók kérik az elsőfokon eljáró, t. Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróságot, hogy a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 426. § (1) bekezdése alapján szíveskedjék azon, a Fővárosi Törvényszék által 44.Pf.632.120/2022/12. sz. meghozott ítélet végrehajthatóságát felfüggeszteni, mellyel szembeni felülvizsgálati kérelmet visszautasító Kúriai végzéssel szemben irányul a jelen alkotmánybírósági panasz!

Indítványozók kérik továbbá a t. Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróságot, hogy a Fővárosi Törvényszék másodfokú ítéletének végrehajthatósága körében az ítélet alapján indult (és a Pálffy Végrehajtói Iroda előtt 0748.V.1181/2022., a Dr. Kiss Ferenc Végrehajtói Irodája előtt 771.V.1283/2022. és 771.V.1284/2022., illetve a Dr. Petris Csaba Végrehajtói Irodája előtt 217.V.1176/2022. számokon folyamatban lévő) végrehajtásokat felfüggeszteni szíveskedjék!

- 2.2. Abban a nem várt esetben, amennyiben az elsőfokú bíróság az indítványozók 2.1. pontban foglalt kérelmének bármely okból nem adna helyet, úgy indítványozók kérik a t. Alkotmánybíróságot, hogy a Pp. 426. § (2) bekezdése alapján szíveskedjék felhívni az elsőfokon eljáró Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróságot arra, hogy függeszse fel azon, a Fővárosi Törvényszék által 44.Pf.632.120/2022/12. sz. meghozott ítélet végrehajthatóságát, mellyel szembeni felülvizsgálati kérelmet visszautasító Kúriai végzéssel szemben irányul a jelen alkotmánybírósági panasz!

Indítványozók kérik továbbá a t. Alkotmánybíróságot, hogy a Fővárosi Törvényszék másodfokú ítéletének végrehajthatósága körében az ítélet alapján indult (és a Pálffy Végrehajtói Iroda előtt 0748.V.1181/2022., a Dr. Kiss Ferenc Végrehajtói Irodája előtt 771.V.1283/2022. és 771.V.1284/2022., illetve a Dr. Petris Csaba Végrehajtói Irodája előtt 217.V.1176/2022. számokon folyamatban lévő) végrehajtásokat felfüggeszteni szíveskedjék!

A jelen alkotmánybírósági panaszban támadott Kúriai határozattal érintett jogerős döntés végrehajthatóságának és az ezen ítélet alapján indult végrehajtási eljárások felfüggesztése iránti kérelmük indokolásául indítványozók az alábbiakat kívánják előadni:

15

Az indítványozók által hivatkozott Pp. 426. § (1) és (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

Pp. 426. § [Az alkotmányjogi panaszban támadott határozat végrehajtásának felfüggesztése]

(1) Az elsőfokon eljáró bíróság az alkotmányjogi panaszban támadott határozat végrehajtását az Alkotmánybíróság eljárásának befejezéséig felfüggesztheti, e határozat ellen külön fellebbezésnek van helye.

(2) Az elsőfokon eljáró bíróság az alkotmányjogi panaszban támadott határozat végrehajtását az Alkotmánybíróság eljárásának befejezéséig felfüggeszti, ha az Alkotmánybíróság erre hívja fel a bíróságot.

Ahogy indítványozók már előadták, a jelen alkotmányjogi panasszal támadott Kúriai végzés az indítványozók felülvizsgálati kérelmének elutasításáról szól, így külön végrehajtható rendelkezést nem tartalmaz. Ekként az indítványozók azon jogerős döntéssel szemben terjesztik elő a végrehajthatóság felfüggesztése iránti kérelmet, mellyel szemben benyújtották a később a Kúria által elutasításra kerülő felülvizsgálati kérelmüket. A felülvizsgálati kérelemben ugyanis az indítványozók kérték a jogerős döntés végrehajthatóságának és az annak alapján indult végrehajtási eljárásoknak a felfüggesztését, ezen kérelmük ugyanakkor nem került elbírálásra. Az indítványozók álláspontja szerint, amennyiben a jelen kérelmüket arra tekintettel nem terjeszthetnék elő, hogy a Kúria jelen alkotmányjogi panasszal támadott végzése nem érdemi döntés, úgy az indítványozók felfüggesztési iránti, Pp. szerint jogosultsága kiüresedne.

Erre tekintettel az indítványozók az alábbiak szerinti kérik azon jogerős döntés felfüggesztését, mellyel szemben benyújtották a később a Kúria által elutasításra kerülő felülvizsgálati kérelmüket:

A jogerős határozat végrehajthatóságának felfüggesztése vonatkozásában a Pp. 416. §-a akként rendelkezik, hogy a határozat végrehajthatóságát a Kúria kérelemre kivételesen felfüggesztheti. A végrehajthatóság felfüggesztéséről szóló végzés meghozatala során a bíróságnak különösen arra kell figyelemmel lennie, hogy a végrehajtást követően az eredeti állapot helyreállítható-e, vagy hogy a végrehajtás elmaradása nem okoz-e súlyosabb károsodást, mint amilyennel a végrehajthatóság felfüggesztésének elmaradása járna.

A Pp. fenti rendelkezésének figyelembevételével, indítványozók a másodfokú ítélet végrehajthatóságának felfüggesztése iránti kérelmüket az alábbiakkal kívánják indokolni:

A Pp. fenti rendelkezése kettős, vagylagos feltételrendszert támaszt a végrehajthatóság felfüggesztése vonatkozásában:

1. Az eredeti állapot helyreállítható legyen

Nyilvánvalóan nehezen, de helyreállítható lesz az ingatlan eredeti (tehát jelenlegi, indítványozók által lakott) birtokállapota, hiszen az indítványozók három kisgyermekükkel lakják az ingatlan akként, hogy teljes életvitelük az ingatlanban élésre van berendezve, ennek ellenére esetlegesen az ingatlan elhagyására kötelezésüket követő visszaköltözésük nyilvánvalóan nem megoldhatóan. Más kérdés (ld. 2. pont), hogy ezen kötelezés egy három kisgyermekes család számára kifejezetten aránytalan és jelentős hátrányt okozna.

2. A végrehajtás elmaradása ne okozzon súlyosabb károsodást, mint amilyennel a végrehajthatóság felfüggesztésének elmaradása járna

Ezen feltételnél az eladó társaság birtokba történő visszalépésének elmaradása áll szemben az indítványozói háromgyermekes család otthonául szolgáló ingatlan birtoklásának megszüntetésével. Nem vitatva azt az általánosságot, hogy mindenkinek a saját problémája jelenti a legnagyobb hátrányt és nehézséget, nem összevethető egy profitorientált cég haszonszerzési célja (mint az ingatlan birtokának hasznosítása) egy háromgyermekes család otthonának elvesztésével még akkor sem, hogyha a jelenlegi birtokállapot (ld. 1. pont) utóbb helyreállítható lenne majd.

Az indítványozói álláspont szerint tehát a Pp. feltételrendszere teljesült, így a másodfokú ítélet végrehajthatósága felfüggesztésének nincs akadálya.

Az indítványozók e körben tájékoztatni kívánják a t. Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróságot és a t. Alkotmánybíróságot, hogy az eladó a másodfokú ítélet alapján végrehajtási eljárást kezdeményezett egyrészt meghatározott cselekmény (az ingatlan kiürítése), másrészt az első- és másodfokon megítélt perköltség megfizetése iránt, ekként a Pálfy Végrehajtói Iroda előtt 0748.V.1181/2022., a Dr. Kiss Ferenc Végrehajtói Irodája előtt 771.V.1283/2022. és 771.V.1284/2022., illetve a Dr. Petris Csaba Végrehajtói Irodája előtt 217.V.1176/2022. számokon végrehajtási eljárások vannak folyamatban az indítványozókkal szemben.

Az indítványozók álláspontja szerint azonban az ítélet végrehajthatóságának felfüggesztése magában foglalja az ítélet alapján indított végrehajtási eljárások felfüggesztését is, ugyanis fogalmilag kizárt és elképzelhetetlen, hogy egy végrehajthatóságában felfüggesztett ítélet alapján folyamatban lévő végrehajtási eljárások ne kerüljenek felfüggesztésre.

Ezt támasztja alá a Pp. 416. §-ához fűzött Kommentár-részlet is:

„A végrehajthatóság fogalomhasználatával a Pp. pontosítja a kialakult perjogi helyzetet, ugyanis 45 napon belül a végrehajtás ritkán kerül elrendelésre, ezért azt felfüggeszteni nem lehet, ellenben a jogerőhatáshoz végrehajthatóság kapcsolódik, amelynek a felfüggesztése a végrehajtás elrendelése nélkül is lehetséges. Ha tehát a Kúria a határozat végrehajthatóságát felfüggeszti, ez praktikusán azt eredményezi, hogy a végrehajtás elrendelése iránti kérelem ellenére a végrehajtást - a Kúria döntésére figyelemmel - nem rendelik el.”

Fentiek alapján az indítványozók elsődlegesen a Pp. 426. § (1) alapján kérik a Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróságot, másodlagosan pedig a t. Alkotmánybíróságot a Fővárosi Törvényszék jogerős 44.Pf.632.120/2022/12. sz. ítélete végrehajthatóságának és az annak alapján indult végrehajtási eljárásoknak a felfüggesztésére!

3. Egyéb nyilatkozatok és mellékletek

- a) Nyilatkozat arról, ha az indítványozó kezdeményezte-e a bíróságon az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

Figyelemmel arra, hogy a jelen alkotmányjogi panasz nem ítélettel, hanem végzéssel szemben kerül benyújtásra (melynek nem volt külön, a jogerős ítélettől független, végrehajtható része), ezért indítványozók azt kívánják előadni, hogy a jelen alkotmányjogi panasszal támadott Kúriai végzés végrehajtásának felfüggesztését nem kezdeményezték.

Kezdeményezték ugyanakkor az indítványozók azon jogerős, másodfokú ítélet végrehajtásának (végrehajthatóságának) és az annak alapján folyamatban lévő végrehajtási eljárásoknak a felfüggesztését a felülvizsgálati eljárásban, melyekkel szemben benyújtották azt a felülvizsgálati kérelmüket, melyet a Kúria a jelen alkotmányjogi panasszal támadott végzésével utasított vissza. Figyelemmel azonban arra, hogy a Kúria érdemben nem vizsgálta az indítványozók felülvizsgálati kérelmét, így nyilvánvalóan nem bírálta el az indítványozók végrehajthatóságának (végrehajtásának) és a megindított végrehajtási eljárások felfüggesztése iránti kérelmét sem. Ennek igazolására indítványozók *24 sz. mellékletként* csatolják a Kúria Pfv.I.21.058/2022/4. sz. végzését, mellyel tájékoztatta az indítványozókat, hogy a jogerős ítélet végrehajthatóságának felfüggesztésére irányuló kérelem elbírálását mellőzi.

Erre tekintettel terjesztették elő az indítványozók a 2. pont szerinti – az alkotmánybírósági panaszban támadott Kúriai határozattal érintett jogerős döntés végrehajthatóságának és annak alapján a jogerős döntés folytán indult végrehajtási eljárások felfüggesztése iránti – kérelmeiket.

17

- b) Ügyvédi meghatalmazás eredeti példánya, ha az indítványozó jogi képviselővel jár el.

Indítványozók a jogi képviselőjük részére adott meghatalmazást a jelen alkotmányjogi panasz 1. sz. mellékleteként csatolják a t. Alkotmánybíróság részére.

- c) Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról

Az indítványozók a jelen alkotmányjogi panasz *25. sz. mellékleteként* csatolják azon nyilatkozatukat, melynek alapján nem ellenzik a személyes adataik nyilvánosságra hozatalát, ahhoz tehát hozzájárulnak.

- d) Az érintettséget alátámasztó dokumentumok egyszerű másolata

Indítványozók az alábbiakban sorolt mellékleket csatolják a jelen alkotmányjogi panaszukhoz:

1. sz. melléklet: ügyvédi meghatalmazás,
2. sz. melléklet: a Kúria jelen alkotmányjogi panasszal támadott Pfv.I.21.058/2022/2. sz. végzése,
3. sz. melléklet: a Budapesti XX., XXI. és XXIII. kerületi Bíróság 3.P.XXI.21.816/2021/12-I. sz. elsőfokú ítélete,
4. sz. melléklet: a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.632.120/2022/12. sz. másodfokú ítélete,
5. sz. melléklet: első adásvételi szerződés és annak módosításai,
6. sz. melléklet: második adásvételi szerződés,
7. sz. melléklet: első eladói elállás,
8. sz. melléklet: első eladói elállás indítványozó vevők általi vitatása,
9. sz. melléklet: „Vételi Szándéknyilatkozat”.
- 10.sz. melléklet: Budapest Bank elutasító levelé,
- 11.sz. melléklet: második eladói elállás,
- 12.sz. melléklet: második eladói elállás indítványozó vevők általi vitatása,

- 13.sz. melléklet: harmadik eladói elállás,
14.sz. melléklet: negyedik eladói elállás,
15.sz. melléklet: harmadik eladói elállás indítványozó vevők általi vitatása,
16.sz. melléklet: negyedik eladói elállás indítványozó vevők általi vitatása,
17.sz. melléklet: az indítványozó vevők által 2022. március 03. napján kézhez vett eladói levél,
18.sz. melléklet: a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.412/2021/8/1. sz. ítélete,
19.sz. melléklet: az indítványozó vevők 2021. szeptember 27. napján küldött, vételárfizetést felajánló levele,
20.sz. melléklet: az eladó 2021. szeptember 29. napján küldött válaszelevele a vételárfelajánlás el nem fogadásáról,
21.sz. melléklet: [REDACTED] közjegyző által záradékolt letétbe helyezés iránti kérelem,
22.sz. melléklet: indítványozó vevői tájékoztatás a felperes felé a letétbe történt teljesítésről,
23.sz. melléklet: a Szigetszentmiklósi Járásbíróság 11.P.20.299/2022/21. sz. végzése,
24.sz. melléklet: a Kúria Pfv.I.21.058/2022/4. sz. végzése,
25.sz. melléklet: az indítványozók nyilatkozata a személyes adataik nyilvánosságra hozataláról

Kelt: Budapest, 2022. december 21.

Tisztelettel:

Becker Dániel Márton I. r. ([REDACTED])

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] és

Bridicska Beáta II. r. (lakóhely: [REDACTED])

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Puzstai Ügyvédi Iroda

[REDACTED] Puzstai Attila ügyvéd

[REDACTED]

jogi képviselőnkben: Dr. Puzstai Ügyvédi Iroda

(székhely: [REDACTED])

[REDACTED] ügyintéző: dr. Puzstai Attila ügyvéd, e-mail:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]