

Alkotmánybíróság

Budapest

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	UV/2631-0/2015
Érkezett:	2015 AUG 06.
Példány:	2
Melléklet:	1x5 + 1x3 + 6 db
Kezelőiroda:	PI

Dr. Pátkai Róbert

Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság

12. K.31.917/2014/15

és

12. K.31.916/2014/15

ítéletei ellen

alkotmányjogi panasz

Melléletek:

meghatalmazás

2 ítélet

felülvizsgálati kérelem

8.P.II.25.294/2015/3 sz .ítélet

17

Alkotmánybíróság

Budapest

FŐVÁROSI KÖZIGAZGATÁSI ÉS MUNKAÜGYI BÍRÓSÁG		11.
KÖZIGAZGATÁSI ÜGYSZAK		
FŐLAJSTROMSZÁM		
KEZELŐPÁLYÁZAT		
Főúton / Személyesen / E-mailen / Faxon		
É.kezelt:	2015 -05- 14	
PÉLDÁNY:	1 f. b. v.:	IV.
MELÉKLET:	F1-F4	KÖZTÜK: meghit.
FŐLAJSTROMSZÁM:	31 916 / 14	
UTÓIRATON:		

12K

ge.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Dr. Pátkai Róbert [redacted] indítványozó képviselőként a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 12. K.31.917/2014/15. és 12. K.31.916/2014/15. számú ítéleteivel szemben, határidőn belül,

alkotmányjogi panaszt

terjeszték elő a 2011 évi CLI tv.(Abtv) 27.§.(1) bek-e alapján.

A Bíróság ítéleteit 2015 április 21-én, postai úton vettem kézhez, ezeket a panaszhoz csatolom.

Kérem, hogy a T. Alkotmánybíróság az Abtv. 27.§ (1) bek-e alapján állapítsa meg, hogy a Bíróság 12.K.31.917/2014/15 és 12.K.31.916/2014/15 számú ítéletei (egyedi ügyek) az indítványozó (perekben felperes) Alaptörvényben biztosított jogát sértik és az ítéletet semmisítse meg. Utasítsa a Bíróságot olyan ítélet meghozatalára, amely tekintettel van az indítványozó alábbiakban kifejtett alkotmányos jogaira, azaz lehetővé teszi számára az Ingtatlannyilvántartási tv. 56.§-nak megfelelően, hogy a fellebbezés során a felmerült hiányosságokat pótolja. (56.§.(2) A beadvány megtartja a kérelem eredeti rangsorát, ha az elutasításra a 39. § (3) bekezdése miatt került sor, a határozat fellebbezéssel megtámadható és a fellebbezés során pótolták a határozatban megjelölt hiányosságokat.)

A sérelem konkrétan abban valósul meg, hogy az ítéletek révén sérül a felperes (indítványozó) az Alaptörvény XIII. cikkében megfogalmazott alapjoga: *mindenkinek joga van a tulajdonhoz*, továbbá a XXIV. cikkben megfogalmazott alapjoga *“Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és **ésszerű határidőn** belül intézzék.”*

A támadott ítéletek tényállása a következő (tekintve, hogy mindkét ítélet tényállása megegyezik, külön ismertetésre nincs szükség):

12K V. M. B

A [redacted] dr. Pátkai Róbert mint átadó [redacted] mint átvevő 2010 októberében használat jogának átadásáról szóló szerződést kötöttek egymással az átadó tulajdonában és hasznélvezetében álló mintegy 40.000 m² gazdasági terület vonatkozásában. Összesen mintegy 11 szerződés került megkötésre az egyes területi egységekre lebontva, egyforma szövegezésű szerződések révén, amelyekből a Földhivatal 6 esetben a használati jogot bejegyezte az átvevő javára:

Öt szerződés esetében a bejegyzést a Földhivatal elutasította az alábbiakban kifejtett okok miatt. Máig két elutasító döntés esetében született a fellebbezési jog kimerítése nyomán közigazgatási bírósági határozat. A két határozat tényállása, indoklása azonos, de azonos az ezáltal elszenvedett alkotmányos alapjogi sérelem is, ezért a jelen alkotmányjogi panasz egyszerre vonatkozik mindkét ítéletre.

A támadott ítéletben foglalt tényállásnak megfelelően, a [redacted] **november 22-én** kelt beadványában kérte a csatolt szerződés alapján a [redacted] helyrajzi szám alatt felvett ingatlan a [redacted] átadó [redacted] tulajdonában és dr. Pátkai Róbert hasznélvezete alatt álló 3900/61298 és 1490/61298 hányada vonatkozásában a használati jogának - helyes terminológiával- a használat jogának bejegyzését.

A Budapest I. sz. Földhivatal a bejegyzési kérelmet **2014 február 6-án** kelt határozatával elutasította.

A végzés indoklása azon alapszik, hogy a kérelmező a kérelmében a használati jog bejegyzését kérte a használat jogának bejegyzése helyett és miután a hatóság a kérelemhez kötöttség elve alapján jár el, a használati jog bejegyzési iránti formális kérelem a jogszabály értelmében nem jogosult által [redacted] került benyújtásra (Inyvtv. 39.§.(4) bek) és ezért a kérelmet hiánypótlásra való felhívás és érdemi vizsgálat nélkül, végzéssel kell elutasítani.

A fellebbezést követően a II. fokú közigazgatási szerv az I. fokú határozatot lényegében ugyanazon indokok alapján megerősítette.

A jogerős közigazgatási határozat indoklása is azon alapszik, hogy a kérelmező az eredeti kérelmében a használati jog bejegyzését kérte a használat jogának bejegyzése helyett és miután a hatóság a kérelemhez kötöttség elve alapján jár el, a használati jog bejegyzési iránti formális kérelem a jogszabály értelmében nem jogosult által (közigazgatási szerv stb. Ptk 171. §)) került benyújtásra és ezért a kérelmet hiánypótlásra való felhívás és érdemi vizsgálat nélkül, végzéssel kell elutasítani.

A támadott ítéletek a felülvizsgálati kérelmet elutasították és lényegében a közigazgatási határozatok érveit ismételték meg ill. hagyták jóvá. A bíróság „rámutatott arra, hogy a Kúria eseti döntésében foglaltak megerősítik azt az értelmezést, hogy ugyan jog bejegyzésének a bejegyzés tárgyát képező jog keletkezését stb. igazoló okirat alapján van van helye (sic)-tehát az okiratiság elve is érvényesül,- azonban az ingatlanügyi hatóság nem vizsgálhatja és nem dönthet abban a kérdésben, hogy mire irányult a jogügyletben részes felek tényleges akarata (?), hanem a kérelem szerint, ill. az annak melléklete szerinti okirat alapján jár el,

nincs jogszabályi felhatalmazása annak vizsgálatára, hogy az okirat mögötti- meg nem jelenő-tényleges akaratot felderítse.“

Jelen alkotmánybíróági panasz nem irányul az ítélet ezen érdemi érvelésének támadására közvetlenül, hiszen azt a Kúria előtti felülvizsgálati kérelemben tesszük meg. Igaz ugyan, hogy a polgári bíróság időközben a kérdéses szerződések tekintetében megállapította, hogy „ A Ptk 171.§. (1) bekezdése alapján ingatlanra közérdekből a külön jogszabályban feljogosított szervek javára államigazgatási szerv határozatával szolgalmat, vagy más használati jogot lehet alapítani.

A használati jog olyan idegen dologbeli jog, amely a jogosultat más tulajdonában lévő ingatlan korlátozott használatára jogosítja fel. A használati jog jellegzetessége a közérdekű cél, amely nagy fontosságú termelésben, vagy alapvető jelentőségű közszolgáltatásban jelentkezik. Csak jogszabályban meghatározott szervek javára létesíthető, tehát alanyi köre zárt. Létrehozása államigazgatási szerv határozatával történik, jelentős részben az önkormányzati szervek polgármesteri hivatalának határozatával. Bár a jogot a felek szerződéssel is létrehozhatják, a jogosultak alanyi köre akkor is zárt, a szerződés tárgya csak jogszabályban meghatározott közcélú használat lehet. Az olyan szerződés, amely ezeknek a megkülönböztető szempontoknak nem felel meg, telki szolgalmat, vagy éppen csak kötelmi jogviszonyt keletkeztet.

A fentiekre figyelemmel a a felek szerződési akarata nem irányulhatott a Ptk-ban szigorúan szabályozott használati jog átadására, hanem tartalmában a Ptk. 165.§-ban rögzített használat jogának átadására irányult.“ (Budapesti II-III. ker. Bíróság jogerős 8.P.II.25.294/2014/3 számú ítélete a kérdéshez.)

Mindezek alapján kijelenthető, hogy a kérdéses szerződések esetében nem a meg nem jelenő- tényleges akarát volt a Ptk 165. §-a szerinti használat jogának bejegyzésére irányuló kérelem, hanem mindenki számára világos, elsődlegesen a szerződésből kitűnő akaratról kell beszélni. Különösen világos ez a megállapítás a Ket 37. §-nak tükrében. (**37. § (1)** A kérelmet tartalma szerint kell elbírálni akkor is, ha az nem egyezik az ügyfél által használt elnevezéssel.)

Ugyancsak nem irányul a jelen alkotmánybíróági panasz arra a bírósági érvelésre, mely szerint „a Pp. 339/A.§-a szerint a támadott határozatot a határozathozatalakor fennálló tények és hatályos jogszabályok alapján lehet felülvizsgálni, ezért a tárgyalás felfüggesztése iránti kérelmet is ezen az alapon utasította el, kifejtve, hogy a közigazgatási perben az ingatlanügyi hatóság elé terjesztett kérelem, ill. annak alapján kell megítélni, hogy az ingatlanügyi hatóság jogszerű döntést hozott- e a felperes kérelme tekintetében. Erre a bíróság álláspontja szerint a jövőben, a szerződés minősítése kapcsán hozandó esetleges jogerős polgári bírósági döntés nincs kihatással“.

A Kúria elé terjesztendő felülvizsgálati kérelem tárgya lesz az a kérdés, hogy a szerződés minősítése új tény, jogi helyzet e, avagy egyszerűen ugyanazon jogi helyzet alapján az ingatlanügyi hatóság képviselői nem voltak képesek az eléjük tárt iratokat helyesen minősíteni, míg a megfelelő judiciummal rendelkező bíró erre szuverén módon képes volt.

A jelen alkotmánybíróági panasz a fenti tényállás alapulvételével annak megállapítására irányul, hogy az Alaptörvényben is, de az Európai jogok chartájában is rögzített **tulajdonhoz fűződő alapjog** sérül, amennyiben a tulajdonos a tulajdonával nem rendelkezhet azért, mert a hatóság a rendelkezésre irányuló szerződésének jogi hatályt keletkeztető földhivatali bejegyzését úgy tagadja meg a benyújtást követő 5. év után, hogy a megtagadás okának orvoslására, konkrét esetben a rendkívül nagy jelentőségű ranghely megtartása mellett, a tulajdon működése szempontjából, semmilyen lehetőség nem nyílik.

Az indítványozó tudatában van annak, hogy „ az Alkotmánybíróság állandó gyakorlatává vált, hogy az Alkotmány tulajdonfogalmát meg kell különböztetni a polgári jogi tulajdonétól. Mint ismeretes, a polgári jogi tulajdonfogalom lényeges tartalma a birtoklás, a használat és a rendelkezés. Ezek azonban az alkotmánybíróági felfogás szerint nem jelentik a tulajdonnak mint alkotmányos alapjognak azt a lényeges tartalmát, aminek a korlátozását az Alkotmány 8. § (1) (Alaptörvény XIII. cikke) bekezdése tiltja. A tulajdon polgári jogi tartalmát tevő birtoklás, használat, rendelkezés tehát korlátozható anélkül, hogy az Alkotmány 8. § (2) bekezdésén (Alaptörvény XIII. cikkén) sérelem esne. A korlátozás esetében az Alkotmánybíróság - más alapjogi korlátozásnak megfelelően - a szükségességi és arányossági tesztet alkalmazza. Az alkotmányjogi értelemben vett tulajdon tehát törvényben, közérdekből, elkerülhetetlenül szükséges mértékben és arányban korlátozható [7/1991. (II. 28.) AB határozat, ABH 1991, 22.]. A tulajdon korlátozásával szembeni védelem tehát feltételes és relatív. **A tulajdonjog valamely elemének a korlátozása csak akkor jár a tulajdonjog - mint alkotmányos alapelv - korlátozásával, ha nem elkerülhetetlen, továbbá, ha a korlátozás súlya az elérni kívánt célhoz képest aránytalan.** [2299/B/1991. AB határozat, ABH 1992, 570.] Az államnak tehát van mérlegelési joga a tulajdonjogba való beavatkozás tekintetében.”

Mindezek alapján az indítványozó azt sem kifogásolja, ha az állami szervek, földhivatalok, a jogszabályok alapján vizsgálják a bejegyzések feltételeinek meglétét. Azonban az a tény, hogy a megkötött és benyújtott szerződések időpontja után négy évvel születik az első határozat és öt évvel a jogerős határozat, olyan helyzetet teremt a tulajdonnal rendelkezni kívánó számára, hogy a négy-öt év alatt a rendelkezési szabadság jegyében eszközölt gazdasági lépései, a felek beruházásai, hasznainak szedése, adók megfizetése stb. teljesen ellehetetlenülnek és ezzel gyakorlatban és végső olvasatban a tulajdonnal való rendelkezés lehetetlenné válik. Ha az említett hatósági döntések 30-90 napon belül születnek és elutasítóak, akkor azt nem lehet elkerülhetetlennek és az elérni kívánt célhoz képest aránytalanak nevezni. Öt év után azonban a korlátozás az elérni kívánt célhoz képest, azaz ahhoz képest, hogy a kérelmező pontosan jelölje meg a formanyomtatványon a kérelme tárgyát, különösen ahhoz képest, hogy a teljes jogrendszer, de a közigazgatási jogrendszer is az akarati elv alapján áll, (ld. Ket 37. §) aránytalan ahhoz az érdekhez és kárhoz képest, ami abból adódik, hogy jelentős méretű ingatlanok öt év alatti gazdasági történései megsemmisüljenek, ellehetetlenüljenek és ezzel a tulajdonosoknak okozzanak olyan mértékű anyagi károkat, melyek meghaladják az ingatlan értékét, mint ez az indítványozó esetében bekövetkezik, aminek következtében számára az ingatlan értékét veszti.

Utalunk az Alkotmánybíróság 2299/B/1991 számú határozatára, mely szerint: „Ahogy azonban arra az Alkotmánybíróság - más összefüggésben - már rámutatott, a tulajdonjog valamely tartalmi elemének a korlátozása csak akkor jár magának a tulajdonjognak, mint alkotmányos jognak a korlátozásával, így csak akkor alkotmányellenes, ha az nem elkerülhetetlen, vagyis, ha kényszerítő ok nélkül

történik, továbbá ha a korlátozás súlya a korlátozással elérni kívánt célhoz képest aránytalan. Ebből következik, hogy az Alkotmány 8. § (2) bekezdése eleve teret enged az alapjogok törvényi korlátozásának, ha a korlátozás az alapjog lényeges tartalmát nem érinti. Márpedig nem érinti az alapjog korlátozhatatlan lényegét az olyan törvényi szabályozás, amely a korlátozást valamely más alkotmányos jog teljesítése és garantálása érdekében alkalmazza, tehát ha a korlátozást valamilyen más alkotmányos jog biztosítása elkerülhetetlenül szükségessé teszi, feltéve, ha a korlátozás e jog biztosításával - mint alkotmányos céllal - arányban áll és azt nem lépi túl.”

Ezzel összefüggésben utalunk az Európai Alapjogi Charta megfelelő rendelkezésére, mely szerint:

„17. cikk

Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogszerűen szerzett tulajdonát birtokolja, használja, azzal rendelkezzen, és azt örökül hagyja. Tulajdonától senkit sem lehet megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből, a törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel, valamint az ezáltal elszenvedett veszteségekért kellő időben fizetett méltányos összegű kártalanítás mellett történik. A tulajdon használatát, az általános érdek által szükségessé tett mértékben, törvénnyel lehet szabályozni.”

Álláspontunk az, hogy a tulajdon használata, a rendelkezési jog, az egyedi eseteinkben nem az általános érdek által szükségessé tett mértékben lett korlátozva.

Minden hatósági eljárásban tett beadványunkban kifejtettük, érthetőnek tartanánk, ha a bejegyzés elutasítása az Inyvtv. 39. § (3) bekezdésre hivatkozással történt volna. Ezen szakasz szerint: „(3) *Nem alkalmas hiánypótlásra a bejegyzés, feljegyzés alapjául szolgáló okirat, és a kérelmet határozattal el kell utasítani, ha ahhoz, hogy bejegyezhető legyen,*

a) a benyújtott okirat tartalmát, így különösen az abban megjelölt jogcímet kellene módosítani vagy pótolni,”

Ezen esetben ugyanis a fellebbezés során a hiányokat úgy lehet pótolni, hogy a kérelem ranghelyét, a 2010-es kérelmet megtartja. A hatóság által választott (4) bekezdés azonban a ranghely megtartását kizárja és ezzel az indítványozót rendelkezési szabadságban, 5 év után, korlátozza.

Az ítélet ugyanebben az összefüggésben korlátozza az indítványozó az Alaptörvény XXIV. cikkben megfogalmazott alapjogát is: *“Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és **ésszerű határidőn belül** intézzék.”*

A közigazgatási eljárásokra (ingatlanügyi) a Ket rendelkezései, (határidők), már akkor is érvényben voltak, amikor az Inyvtv. még ügyintézési határidőkről maga nem rendelkezett. Vagy más megközelítésben kijelenthető, miközben általánosságban a közigazgatási határidők Magyarországon is 30-60-90 napban kerülnek meghatározásra, ez ésszerű határidőt jelent. Ha azonban egy közigazgatási ügy elintézése az első fokú határozatig négy évig tart, az kívül esik minden ésszerű határidőn. A gazdasági folyamatok természete, az ingatlan hasznosítása kizárja,

hogya a hatóság 4-5 évig tartó döntésére kelljen várni, amíg eldől, használható e az ingatlan a saját igényeknek megfelelően, végrehajthatóak e szükséges beruházások mindehhez, ki fizesse a különböző adókat, ha már a helyi adókról szóló tv azt írja elő, hogy az köteles azt fizetni, aki az év első napján tulajdonosként, vagy vagyoni értékű jog jogosítottjaként be van jegyezve (széljegyen), avagy mindez válhat öt év után kérdésessé, mert a földhivatalok számára az első fokú határozat meghozatala öt év után még az ésszerűség keretein belül van?

Utalunk arra, hogy a hatályos ingatlannyilvántartási törvény ma már maga is 30 napban határozza meg az ügyintézési határidőt.

Különösen visszatetsző ez a hatósági eljárás, amikor bizonyított, hogy ugyanezen ügyek intézése következetlen, hiszen számos esetben a bejegyzés ugyanezen tényállás mellett megtörtént.

Különösen visszatetsző ez az ügyféllel szemben, károkozást szándékosan megcélzó hatósági eljárás, amikor bizonyított, hogy a kérdéses problémakör (használati joghasználat joga) olyan a jogalkalmazás területén alkalmazott szóhasználat, amely a jogszabályokban, a bíróságok ítéleteiben, de a földhivatalok határozataiban is következetlenül jelenik meg.

Különösen visszatetsző ez a hatósági döntés, amikor az általa elérni kívánt cél, a kérelem helyes megnevezése, rendkívül egyszerűen, az ügyfélnek okozott kár nélkül is elérhető lenne, ha az elutasítás az Inyvtv. 39. §(3) bekezdésére hivatkozva történné.

Tekintettel az Abtv. 29.§-ban foglaltakra is, utalunk arra, hogy a támadott ítéletek olyan helyzetet teremtenek az indítványozó számára, amikor a fent kifejtettek szerint alkotmányos alapjogai azért sérültek, mert a fenti alaptörvény ellenességét a bírói döntés során nem észlelték, ill. az arra való figyelmeztetés ellenére tudatosan negligálták. A bíró a döntése során kifejtette, hogy számára a felülvizsgálati kérelem elbírálása során kizárólag az a kérdés, hogy a „*felperes által becsatolt iratok alapján a földhivatalhoz benyújtott kérelem jogszerűen teljesíthető e, az alperesi beavatkozó javára a bejegyzés törvényesen megtörténhetett volna vagy sem, vagyis e körben az alperes határozata a jogszabályoknak megfelelt e vagy sem*“ (Ítélet 6.old 2. bek.)

Bár azt is vitatjuk majd a Kúria előtti eljárásban, hogy a döntések a szűken vett jogszabályi feltételeknek megfeleltek e, de nyilvánvaló, hogy ezen ítélkezési felfogás mellett arra nem volt hely, hogy a bírói döntés a döntés egészét, annak kihatásait, a fenti alapjogok vonatkozásában is, mérlegelje.

Megjegyezni kívánjuk, hogy amennyiben a bíróságok a folyamatban lévő további három ügyben hasonló döntést fognak hozni, úgy azokkal szemben hasonló tartalmú alkotmányjogi panaszt fogunk előterjeszteni, ill. kérjük, hogy az Alkotmánybíróság a kérelmeket egyesítse.

Az indítványozó adatai nyílt kezeléséhez hozzájárul.

Budapest 2015-05-10

Indítványozó

ügyvéd