

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG

1015 BUDAPEST

DONÁTI U. 35-45.

ÜGYSZÁM: IV/1816-1/2018. SZ.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG

Ügyszám:

IV/1816 - 2/2018

Érkezett:

2019 FEBR 11.

TISZTELT ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG!

Példány:

4

Kezelőiroda:

Melléklet:

0

db

Alulírott Dr. Nagy József ügyvéd (

[redacted] az
általam képviselt [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted] által

képviselt Veszprém Megyei Kormányhivatal (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) alperes ellen folyamatban volt perében a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2.K.27.625/2018/7. számú ítélete ellen a felperes képviseletében eljárva alkotmányjogi panaszt terjesztettem elő.

Ezen beadványom nyomán a T. Alkotmánybíróságtól 2019. január 14-én általam átvett felhívás érkezett a kérelmem kiegészítésére. E felhívásnak eleget téve a panaszt kiegészítettem a felhívásban is érintett kérdések tekintetében, s a felhívásnak megfelelően az eredeti kérelemmel egységes szerkezetbe foglaltan – a kiegészítéseket ugyanakkor dőlt betűvel jelezve – az alábbiak szerint terjesztem azt elő, ill. az

alkotmányjogi panaszt

az alábbi tartalommal tartom fenn:

Kérem *elsődlegesen* a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2.K.27.625/2018/7. számú ítéletének alaptörvényellenességét, és az Abtv. 43. §-nak megfelelően semmisítse meg azt, mivel az ellenétes az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével, az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésével és az Alaptörvény 28. cikk rendelkezéseivel az alábbiakban részletezett indokok alapján. A sérelmezett bírói döntés azért sérti az indítványozó jogait, mert az ítélet alapján az indítványozót megfosztotta az Alaptörvény XIII. cikk (1) bek. alapján számára garantált tulajdonjától egy meghatározott időtartam tekintetében, s egyben a vele szerződést kötő felet is és az indítványozót is a tulajdonosi jogok gyakorlása tekintetében számukra kiszámíthatatlan, olyan jelentős bizonytalanságot eredményező helyzetbe hozta, ami összeegyeztethetetlen az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében tükröződő jogállamisággal, a jogbiztonság elvével. Az Ítélet formálisan megfelelőnek tűnhet ugyan, mert hivatkozik rendelkezéseinek jogszabályi alapjaira, azonban a hivatkozott jogszabályok értelmezése során egyrészt a jogszabály céljának megfelelő értelmezést nem lehet az ítéletben tetten érni, másrészt az értelmezésének eredménye a józan észnek

ellentmondó, és az Alaptörvényben említett gazdaságos céltól messze álló, sőt, azzal ellentétes, sértve így az Alaptörvény 28. cikk rendelkezéseit.

Másodlagosan kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy az Abtv. 26. § (1) bek. és a 27. § szerinti hatáskörében eljárva állapítsa meg, hogy a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) 5:178. § (4) bek. Alaptörvénybe ütközik, az ellenétes az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével annak pontatlan és hiányos megfogalmazása miatt, és semmisítse egyidejűleg meg az Ítéletet, mivel annak Alaptörvény ellenessége éppen e kifogásolt jogszabályi rendelkezés, pontosabban az abban rögzített meghatározási hiányosság és pontatlanság Alaptörvény ellenességéből ered.

I. TÉNYÁLLÁS

Felperes, mint eladó és a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] mint vevő Debrecenben 2017. december 20-án kötöttek ingatlan adásvételi szerződést, melynek céljaként vevő megvásárolta az eladótól a [REDACTED] belterületi [REDACTED] ténylegesen [REDACTED] sz. alatt található, az ingatlan nyilvántartásban „kivett telephely” megjelölésű 18266 m² alapterületű ingatlant. A felek a vételár megjelölése mellett rendelkeztek annak megfizetése ütemezéséről is, az utolsó vételár megfizetésének határidejeként a szerződés aláírását követő 15. napot megjelölve. Ugyanezen napot jelölték meg a birtokbaadás napjaként is a szerződés 8. pontjában. Utalt a szerződés 10. pontja arra is, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan egyes helyiségei bérbeadásra kerültek, s rögzítette, hogy a vevő az érintett bérleti szerződések tekintetében bérbeadói oldalon szerződéses jogutóddá fog válni a tulajdonjog átszállását követően.

A felek említett szerződését készítő és ellenjegyző ügyvéd, felperes képviselőjében a jelen eljárásban is eljáró jogi képviselő postai úton nyújtotta be a Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályához (a továbbiakban: Földhivatal) a szerződést az ingatlan nyilvántartási eljárásban rendszeresített kérelem nyomtatvánnyal. Amint az a felek, s az eljáró jogi képviselő számára utóbb kiderült, 2017. december 27-én érkezett be a Földhivatalhoz. 2018. január 9-én – összhangban a szerződés rendelkezéseivel – az utolsó vételár részletet is megfizette vevő az eladónak, s a felek az ellenjegyző ügyvédet erről értesítették. Erre tekintettel a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló eladói nyilatkozatot 2018. január 12-én postázta az eljáró ügyvéd a Földhivatalhoz.

Miután 2018. január 19-én beérkezett a Földhivatalhoz a tulajdonjog átszállásához szükséges ezen utolsó irat is, 2018. 02. 12-én kelt 31575/4/2018/2017.12.27. sz. határozatával a Földhivatal vevő tulajdonjogát az ingatlan nyilvántartásba bejegyezte. Felperes e bejegyző határozat ellen terjesztett elő fellebbezést azt kifogásolva, hogy a felek szerződéses megállapodásával szemben a tulajdonjog bejegyző határozat már az utolsó vételár részlet megfizetését megelőző időre, az első irat benyújtásának idejére, 2017. december 27-re visszaható hatállyal bejegyezve a vevő tulajdonjogát. Utalt arra, hogy a felperes és az alperes szerződéskötési akaratában hangsúlyosan szerepelt az utolsó vételár részlet megfizetésének ideje, valamint a tulajdonjog átszállásának ezen feltételhez kötése, s a bejegyző határozat sérti a felek ezen rendelkezését, illetve a Ptk.-val is ellentétes, mivel a felek teljes bizonyító erejű magánokiratától eltérő tartalmú időbeli hatállyal keletkezteti a vevő tulajdonjogát, illetve szünteti meg az eladó tulajdonjogát. Utalt a fellebbezés arra is, hogy a Kúria által kiadott 18/2010.(XI.8.) KK vélemény a felperesi álláspont szerint arra az esetre vonatkozik, amikor már a bejegyzéshez szükséges valamennyi feltétel teljesült, valamennyi a bejegyzéshez szükséges okirat a bejegyző hatóság rendelkezésére áll, ezért a tulajdonjog átszálláshoz

hozzájáruló nyilatkozat benyújtásának napjára visszaható hatályú kellett volna, hogy legyen helyesen a Földhivatali határozat. A Veszprém Megyei Kormányhivatal II. fokú hatóságként eljárva 30.033/3/2018. ügyiratszámú határozatával a fellebbezést elutasította a Földhivatal határozatát helybenhagyta, a fellebbezésben hivatkozott jogszabályokon túl az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 29.§-ára és 41.§(1) bekezdésére, valamint a Ptk. 5:178. § (4) bek.-re is utalva.

Az utóbb említett határozat ellen felperes keresetet terjesztett elő, kérve elsődlegesen azt, bejegyző határozat megváltoztatását oly módon, hogy a bejegyzési engedélybenyújtásának napjára visszaható hatályú legyen a tulajdonjog bejegyzése. A kereseti kérelemben a fellebbezésben előadottakat kiegészítette a felperes azzal is, hogy a bejegyző határozat sérti a Polgári Törvénykönyv 6:59.§-ban foglalt szerződési szabadság elvét is, hiszen annak alapján a felek szabadon állapíthatják meg a szerződés tartalmát – ezt is tették a felek, amikor szerződésük rendelkezéseivel gyakorlatilag 2018. évi tulajdonjog átszállásban állapodtak meg, de a bejegyző határozat sérti ezt a 2017. december 27-re visszaható hatályú rendelkezésével. Felperes már ekkor is utalt az Alaptörvénybe ütköző jellegre is, konkrétan megjelölve a XIII. cikk (1) bekezdését. Az ítélet gyakorlatilag a II. fokú határozat indokolásával egyező érvelést kifejtve utasította el a keresetet, annak a Ptk.-ba ütköző jelleggel, valamint a felvetett alkotmányossági aggálllyal összefüggő érveléseire ki sem térve, azokra semmilyen választ nem adva.

Előadom, hogy a fenti jogerős bírói döntést, az ítéletet felperes 2018. október 05-én vette kézhez.

Az említett ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs az 1952. évi III. tv. 340. § (1) bek. rendelkezése szerint, vagyis az Abtv. 26. § (1) bek. és az Abtv. 27. § szerint helye van a jelen alkotmányjogi panasznak, mivel a jogorvoslati lehetőséget az érintett ügyben kimerítettük.

II. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

A jogvitát indító szerződéskötésre, ill. az azt követő tulajdonjog bejegyzési eljárásra a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) – a Ptk. - és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. (Inyvtv.) rendelkezései irányadóak elsődlegesen, de kiemelkedő jelentősége van ebben az esetben annak is, hogy hasonló esetekre nézve állást foglalt a Kúria is a 18/2010.(XI.8.) KK vélemény szerint.

A Ptk. 6:59. § rögzíti az ún. szerződési szabadság elvét:

- (1) A felek szabadon köthetnek szerződést, és szabadon választhatják meg a másik szerződő felet.
- (2) A felek szabadon állapíthatják meg a szerződés tartalmát. A szerződéseknek a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó szabályaitól egyező akarattal eltérhetnek, ha e törvény az eltérést nem tiltja.

A Ptk. 5:167. § ugyanakkor az ún. okirati elvet rögzíti:

„Az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.”

Az Inyvt. 29. § éppen az előbbi Ptk. rendelkezés alapján határoz meg bejegyzésre alkalmas okirati fogalmat:

„Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakissággal rendelkező okiratban is megadhatja.”

Az eddig hivatkozott jogszabályi rendelkezések a tulajdonjog bejegyzés alapjául szolgáló okirat tartalmával összefüggő rendelkezéseket rögzítenek - a bejegyzés idejére vonatkozó rendelkezések a következők:

Ptk. 5:178. § (4) bek.: „A bejegyzés az elrendelésének alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatályú.”

Inyvt. 44. § (1) bek.: „A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára, valamint az azonos napon érkezett beadványok bejegyzésének a sorrendjére, a bejegyzések ranghelyére a Ptk.-nak a rangsor elvére, a rangsorra és a ranghelyre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak - az azonos napon érkezett beadványokra vonatkozó eltérésekkel - a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni.”

A 18/2010.(XI.8.) KK vélemény gyakorlatilag az utóbb felhívott két jogszabályi rendelkezés részletesebb, magyarázattal, véleménnyel kiegészített megerősítését tartalmazza.

Felperes elsődleges meggyőződése, hogy az említett jogszabályok, s a KK vélemény megfelelő és helyes értelmezése mellett a jelen ügyben érintett kérdésben kifogástalan ítélet születhet, amennyiben a jelen alkotmányjogi panasz nyomán kérelmünknek megfelelően az Ítéletet a Tisztelt Alkotmánybíróság megsemmisíti.

Másodlagos kereseti kérelmünket ugyanakkor arra az esetre fogalmaztuk meg, ha a Tisztelt Alkotmánybíróság megítélése szerint az adott jogszabályi környezet nem teszi lehetővé az általunk helyesnek vélt értelmezést. Rá fogunk mutatni, hogy Alaptörvényben rögzített jogok sérülnek, ha az Ítélet változatlan marad, ezért ha az érintett jogszabályok értelmezése nem teszi lehetővé az Ítélet Alaptörvény ellenességének megszüntetését, a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) 5:178. § (4) bek. kiegészítése szükséges e jogellenesség feloldásához.

III. ALAPTÖRVÉNYBE ÜTKÖZŐ JELLEG

1./ AZ ÍTÉLET SÉRTI A B) CIKK (1) BEKEZDÉST.

„Magyarország független, demokratikus jogállam.”

A jogállamiság megköveteli, hogy a jogalanyokkal szemben kizárólag érvényes és hatályos, előre látható következményekkel járó jogszabályokat alkalmazzanak a jogalkalmazók, és a bíróságok is ilyen jogszabályokra alapítsák az ítéletüket, *ill. jogalkalmazói tevékenységük során ezen alapelvek szem előtt tartásával értelmezzék a hatályos joganyagot.*

A perbeli esetben azzal, hogy a felek akaratától eltérő időpontra jegyezte be a vevő tulajdonjogát visszaható hatállyal a Földhivatal, a jogkövetkezmények széles körét tekintve a szerződő felek számára nem befolyásolható módon hártott át potenciális jogokat és kötelezettségeket a Földhivatal. Rendkívüli mértékű jogbizonytalanságot jelent a szerződő jogalanyok számára az ilyen döntés, ezért az érintett jogalanyok itt említett, Alaptörvényben rögzített joga sérelmet szenved. A konkrét esetből látható, azzal 2018. év eleji tulajdonjog átszállási szándék, szerződéses akarat helyett 2017. évi a tulajdonjog bejegyzés visszaható hatálya révén, a felek alábbi jogai sérültek/sérülhettek potenciálisan:

- helyi adó fizetési kötelezettség tekintetében a felek által kalkulált, szerződéses akaratukban rögzített szándéktól eltérően nem az eladó, hanem a vevő köteles viselni az építményadót,
- melyik jogalany könyvelésébe milyen teljesítéssel kerül be az ügylet (ÁFA tv. szerint a teljesítés vagy a tulajdonjog, vagy a birtok átszállás napja, ilyen tartalommal kellene számlát kiállítani, de biztos lehet-e a kiállító a bejegyzésben, hogy erre a napra keltezze?)
- a felek szerződésükben utaltak is arra, hogy az érintett ingatlan jelentős részben bérbe van adva, a felek szándékával szemben ugyanakkor a tulajdonost megillető bérleti díjra tarthatna igényt a vevő eltérő rendelkezés hiányában, de
- bizonytalanná vált, hogy melyikük mikortól köteles viselni a bérbeadót terhelő kötelezettségeket, ill.
- ugyancsak a tulajdonosi státusból eredően mikortól köteles a vevő viselni azt a kárt, ami senki másra át nem hárítható?

Egy épületről leeső cserép által okozott sérülésért ki tartozik kártérítési felelősséggel? Ha a károsult (mondjuk éppen az eset súlyossága miatti betegsége, sérülései okán) csak időben jelentősen később indít kártérítési igényének érvényesítésére eljárást, azt ki ellen kell megtennie? A vonatkozó jogszabály szerint az épület tulajdonosa felé, de tudjuk, a valóságban a vevő csak 2018-ban került ténylegesen abba a helyzetbe, hogy érdemi tulajdonosi intézkedéseket tudott volna egy ilyen helyzet elkerülésére tenni! Ha az ingatlan-nyilvántartási adatok szerinti tulajdonost perli egy ilyen károsult, esetünkben már 2017. december 27. után a vevőt kell perelnie, de ha a kártérítési kötelezettség alóli mentesülésként éppen az adásvételi szerződésre, az abból eredő későbbi rendelkezési lehetőségére tekintettel a vevő mentesülhet az adott helyzetben elvárható magatartás tanúsítására utalva. Egy ilyen per ha „kellően” elhúzódik, a károsult már az eladó ellen sem léphet fel igénygel elévülés miatt, vagyis olyan személy potenciális károsodását hordozza magában ez a helyzet, ami a szerződő

feleken kívüli harmadik személy számára is jogbizonytalanságot okozhat! Az ilyen nagyfokú jogbizonytalanság a felperes meggyőződése szerint önmagában is alaptörvénybe ütközővé teszi az Ítéletet, hiszen a jogbiztonság követelménye az itt hivatkozott B) cikk (1) bek.-ben rögzített demokratikus jogállami jellegből logikusan, s a T. Alkotmánybíróság számos ügyben kifejtett érvelésével egyezően következik.

Azzal, ha egy ítélet az adásvételi szerződés benyújtására visszaható hatállyal jegyzi be a vevő tulajdonjogát, a jogállamisággal összeegyeztethetetlen jogbizonytalanságot keletkeztethet, amint arra a fenti néhány példaszzerű utalás is rámutat. Fel kell e körben említeni, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül kötelesek a felek az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtani szerződésüket, többek között illetékkiszabás végett, aminek elmulasztása bírsággal szankcionálásra kerülő előírás, ugyanakkor a felek számos esetben az eladó tulajdonjogának fenntartásában állapodnak meg a vételár hátralék megfizetéséig, s ez időnként akár jelentősen hosszú idő (néha akár évek!) is lehet. Egy utóbb napvilágra kerülő követelés esetében a tulajdonost terhelő helytállási kötelezettséget illetően a támadott ítélettel egyező jogértelmezési gyakorlat mellett nehéz helyzetbe kerülhet a károsult az igényérvényesítése során, hiszen az ingatlan-nyilvántartás adataiban bízva azt hiheti, hogy a szerződés benyújtásának napján, vagyis évekkel az eset előtt már a vevő, az igényérvényesítéskor tulajdonosnak látszó személy gyakorolta a tulajdonosi jogokat, viselte a tulajdonost sújtó kötelezettségeket. Adott esetben tehát a feleken kívüli személyek is elszenvedhetik az ilyen döntés negatív hatását – ez a jogállamiság egyik alappilléreinek, a jogbiztonság elvének már egy nyilvánvalóan súlyos sérelmét jelenti! Irrelevánsnak tekinthetnénk, hogy a perrel érintett esetben a felek a bérlőkkel való kapcsolatot illetően miben állapodtak meg, vagy éppen azt, hogy a helyi adó (építményadó) fizetési kötelezettséget illetően hogyan rendelkeztek, de a harmadik személyekre is kiható jogbizonytalanság kérdése már megkerülhetetlenül arra utal, hogy ez az ítélet az Alaptörvény B cikk (1) bekezdésébe ütközik.

2./ AZ ÍTÉLET SÉRTI A XIII. CIKK (1) BEKEZDÉST.

„Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bek. magában foglalja a tulajdonnal való rendelkezés szabadságát. Természetesen ennél tágabb és több jogosítványt átölelő az Alaptörvény ezen rendelkezésének tényleges tartalma, azonban a jelen sérelem szempontjából a tulajdonhoz fűződő jogok ezen csoportja a releváns. Ezt a jogot egyébként a Ptk. 6: 59. § fejt ki tovább:

„(1) A felek szabadon köthetnek szerződést, és szabadon választhatják meg a másik szerződő felet.

(2) A felek szabadon állapíthatják meg a szerződés tartalmát. A szerződéseknek a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó szabályaitól egyező akarattal eltérhetnek, ha e törvény az eltérést nem tiltja.”

A Ptk. ezen alapelvi jellegű, átfogó rendelkezése is rámutat ezen Alaptörvényből eredő jog egyik legfontosabb jellemzőjére, arra, hogy a jogalanyok tulajdonról rendelkezési lehetősége alapvető jog. E rendelkezés jognak bármilyen korlátozása tehát Alaptörvénybe ütköző lenne – felperes elfogadja ugyanakkor azt az érvelést, mely a Tisztelt Alkotmánybíróság több határozatában megjelent már, hogy lehet alkotmányos jogokat is korlátozni pl. egy másik hasonló jog érvényesülése érdekében. A jogállamiság, a jogbiztonság érdekében történő korlátozás lehet a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) 5: 38. § (2) bek szerinti, az ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek a konstitutív tulajdonjogi elvet

rögzítő rendelkezése, vagy az 5:178. § (4) bek. azon rendelkezése, amely szerint: „A bejegyzés az elrendelésének alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatályú.”

E két rendelkezés annyiban azonban eltér egymástól a felperes véleménye szerint, hogy míg az előbbi tekintetében a tárgyi ügyben semmilyen értelmezési kérdés nem merült fel, az utóbbit illetően gyakorlatilag mindvégig eltért a bejegyzési eljárásban eljáró hatóságok és az Ítélet jogértelmezése a felperesi állásponttól. Felperes az Alaptörvényből eredő, az *Alaptörvény XIII. cikk (1) bek. szerinti*, a tulajdonnal való rendelkezés szabadságának jogából kiindulva a szóban forgó Ptk. rendelkezést csak úgy tartja értelmezhetőnek, ha „az elrendelésének alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontja” alatt azt a napot értjük, amikor a kérelem már valóban alapja lehet a bejegyzésnek, vagyis amikor már a kérelem megfelel mindazon formai és tartalmi követelményeknek, amelyek a tulajdonjog bejegyzéséhez szükségesek, *vagyis amikor már minden, a bejegyzéshez szükséges kelléke beérkezett*. Esetünkben pedig ez az időpont csupán 2019. január 19-én állt be, hiszen a tulajdonjog bejegyzéséhez az Inyvtv. 29. § szerint az ún. bejegyzési engedély rendelkezésre állását is előírja, s ez csak ekkor érkezett be a Földhivatalhoz.

Az Inyvtv. 29. § szerint: „Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének - ha törvény másként nem rendelkezik - olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakísággal rendelkező okiratban is megadhatja.”

A Ptk. 5:178. § (4) bek.-ben említett bejegyzés alapjául szolgáló kérelem tehát nem létezik bejegyzési engedély nélkül, mert anélkül a kérelem bejegyzésre alkalmatlan, vagyis nem szolgálhat bejegyzés alapjául! A szerződő felek – éppúgy, mint ebben a konkrét esetben is – ennek a bejegyzési engedélynek akaratuk szerinti időben, ill. akaratuk szerinti feltételek teljesülése utáni időben történő benyújtásával tudják a tulajdonjogról való rendelkezést megvalósítani, az *Alaptörvény XIII. cikk (1) bek.-én alapuló* jogukat érvényesíteni. Ennek a jognak elvonását jelenti, ha a Ptk. ezen rendelkezését az Ítélet szerinti módon értelmezzük, *vagyis a legelső iratnak az ingatlan-nyilvántartáshoz beérkezése idejéhez kötjük! Egy ilyen értelmezés* a tulajdonnal való rendelkezést ingatlanok esetében (és az ingatlanok éppen a legjelentősebben a való életben a tulajdon tárgyainak körében) gyakorlatilag az „eladom, vagy nem adom” kérdésre redukálja, megfosztva a „milyen feltételekkel”, „milyen feltételek beállta esetén”, „mikor”, stb. kérdésekben a rendelkezés lehetőségétől a tulajdonost. *Ezzel sérültek az adott esetben a szerződő feleknek az Alaptörvény XIII. cikk (1) bek. által biztosított, a tulajdonnal való rendelkezés szabadságára vonatkozó jogai, a jelen panasz előterjesztésére okot adó ítélet által, hiszen az a már említett Ptk. 5:178. § (4) bek.-nek egy egyszerűsített értelmezését elsődlegesnek tekintve ezt az alapjogot negligálta.*

A valóságban ugyanakkor éppen fordított a helyzet, ezen rendelkezési jogukat a jogalanyok az egyik legfontosabb alkotmányos jogként tartják számon, a rendelkezés említett lehetőségeivel – *miként ebben az esetben is* - élnek, alapvető emberi jogként megélve ezt az Alaptörvényben is rögzített jogot. Az ingatlan adásvételi szerződések túlnyomó többsége a vételár egy részének utólagos rendezési kötelezettségével jön létre, s a tulajdonjog átszállásnak a hátralékkal egyidejűségét a legalapvetőbb jogukként és biztosítékként kezelik a jogalanyok

ezen alkotmányos joguk alapján. Ha ebben az Alaptörvényen alapuló rendelkezési jogban korlátozza is némileg a jogalkotás a jogalanyokat az ingatlan-tulajdonjog konstitutív jellege folytán, ez elfogadható a jogalanyok számára a kapcsolódó egyéb alaptörvényi jogokra tekintettel, hiszen ennek van megfelelő súlyú (és ezért elfogadható) magyarázata. A tulajdonjog átszállás idejének olyan „előre hozása” ugyanakkor, ami ellentétes a felek szerződéses akaratával, nem indokolható ezzel az érveléssel: Hiányzik ugyanis ennél a részletkérdésnél az a hasonló alkotmányos érdek, ami a jogalanyok rendelkezési jogának korlátozását indokolná! A helyes, alkotmányos alapokon nyugvó jogértelmezés ezért a felperes által előadott, vagyis az, hogy csak az az időpont lehet a tulajdonjog átszállásának napja, ami nem ellentétes a felek akaratával, a felek által megkötött szerződésben rögzített feltételekkel. Ha ugyanis elismerjük azt a rendelkezési jogot alkotmányos jogként, ami az Alaptörvény XIII. cikk (1) bek.-ből eredően illeti meg a jogalanyokat, akkor el kell ismernünk, joguk van úgy rendelkezni, hogy a tulajdonjog a vevőre csak a teljes vételár megfizetését követően száll át. Esetünkben ez csak 2018. januárjában történt meg, az ingatlan-nyilvántartás most mégis azt tükrözi, hogy a vevő már 2017. december 27-én tulajdonossá vált. Felülírta, felülírhatta a bejegyzés a jogalanyok rendelkezési jogát? Felperes szerint a válasz csak „nem” lehet, ellenkező esetben sérülne a szóban forgó, alaptörvényi alapú rendelkezési jog – vagy ha mégis: az ingatlan-nyilvántartás ellentétes adatokat tartalmazna, mint a felek szerződése!

3./ AZ ÍTÉLET SÉRTI A 28. CIKK RENDELKEZÉSEIT.

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

Az előző pontban kifejtettek szerint a tulajdonhoz való jogot, az azzal való rendelkezés szabadságát sérti az Ítélet szerinti jogértelmezés, vagyis az értelmezés során a Bíróság nem az Alaptörvénnyel összhangban végezte el a Ptk. szóban forgó rendelkezésének értelmezését. Az Alaptörvénnyel összhangban történő értelmezés során figyelembe kellett volna venni azt, hogy az Alaptörvényben biztosított jog melyik értelmezési lehetőség mellett sérül a legkevésbé, ill. mérlegre kellett volna tenni azt, van-e olyan Alaptörvényből eredő más jog, aminek érdekében az esetleges korlátozás indokolt lehet. Mindezen tevékenységre ugyanakkor a 28. cikk második mondata részletes iránymutatást is ad a bíróságok (és más jogalkalmazók) részére. Ezt alapul véve ugyanakkor elképzelhetetlen egy olyan értelmezés, ami a jogalanyokat megfosztaná Alaptörvényen alapuló rendelkezési joguktól, s gyakorlatilag nyugodtan erkölcstelennek minősíthetjük azt a „tulajdonszerzés”-t, ami mondjuk úgy valósul meg az ilyen értelmezés miatti legelső iratbenyújtásra visszaható hatállyal, hogy a kérdéses időben mondjuk egy fillért sem fizetett még meg a vételárból a vevő. A gazdaságos célt szolgáló értelmezést is kétségbe vonhatjuk, hiszen ilyen értelmezés mellett, ha a felek ragaszkodnak ahhoz, hogy csak a teljes vételár megfizetése után szálljon át a vételár, de halasztott fizetésben is megállapodtak egyúttal, kizárólag úgy lehetne elérni ezt ilyen értelmezés mellett, ha a szerződéskötés után benyújtásra kerülne ugyan a tulajdonjog bejegyzési kérelem, de a vételár megfizetése után nem a bejegyzési engedélyt nyújtának be a felek, hanem felbontásra kerülne a szerződés, majd nyomban egy új szerződést kötnének gyakorlatilag ugyanazon feltételek mellett, s ezt új kérelemként adnák be a bontási kérelem után azonnal. Felperes szerint ez minden, csak nem gazdaságos, márpedig ez az egyetlen útja annak, hogy egy adott évben megkötött szerződés alapján a következő évben megfizetett

vételár esetén a tulajdonjog átszállás is csak ezen következő évi hatállyal kerüljön bejegyzésre!

4. ALAPTÖRVÉNY ELLENESSÉGET KIZÁRÓ ÉRTELMEZÉS

A felperes eddigi okfejtése arra próbált rámutatni, hogy az Ítélet (és korábban a Földhivatal) értelmezése Alaptörvénybe ütközik, mert a tulajdonhoz való jogot (az arról való rendelkezés jogát) sérti, s maga az értelmezés nem felel meg az Alaptörvényben rögzítetteknek, s vélhetően mindezek együttes hatásaként teremt jelentős, a jogállamiság alaptörvényi követelményével összeegyeztethetetlen jogbizonytalanságot. Felperesnek ugyanakkor meggyőződése, hogy lehet olyan helyes jogértelmezést alkalmazni, amely mellett az említett valamennyi Alaptörvény ellenesség, alkotmányossági aggály megszűnik.

Az értelmezés kérdésében nyilvánvalóan jelentős figyelemmel kell lenni a 18/2010.(XI.8.) KK véleményre, hiszen azt a Kúria fenntartotta az új Ptk. hatályba lépését követően is – sőt: mondhatjuk azt is, az új Ptk.-ban jelent meg a Kúria ezen értelmezése, hiszen a 2013. évi V. tv. 5.178. § (4) bek. *expressis verbis* kimondja: „A bejegyzés az elrendelésének alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatályú.”

Mivel az esetek zömében az ingatlan nyilvántartási eljárás a jelen panasz alapjául szolgáló tényálláshoz hasonlóan olyan kérelemmel indul, ami egyébként önmagában nem lenne alkalmas a kérelmezett tulajdonjog változás bejegyzésére – legtöbbször a vételár egy részének halasztott megfizetése miatt hiányzó bejegyzési engedély hiánya okán -, ezért a helyes értelmezés meg kell, hogy vizsgálja nem csak azt, hogy mi volt az első beadvány az adott ingatlan-nyilvántartási eljárásban, hanem az említett Ptk. szakasz minden egyes szavának jelentőségét is. Ha a kérelem „bejegyzés alapjául szolgáló” jellegére utaló törvényi megfogalmazáson elgondolkodunk, logikusan csak azon kérelmeket fogadhatjuk el ilyenként, amelyek alapján a bejegyzést el lehet (kell) végezni! Ebből a formállogika szabályai szerint következik az, hogy minden olyan kérelem, ami alapján nem lehet a tulajdonjog bejegyzést elvégezni, nem eredményezhet olyan hatást, hogy benyújtásának napjára visszaható hatállyal kerüljön sor a bejegyzésre. Ezzel szemben ha azt a kérelmet, a kérelem azon napi állapotát vizsgáljuk meg, amikor már a bejegyzésre alkalmassá vált valamely utólagosan benyújtott irat, dokumentum révén a kérelem, s e napra visszamenőleges hatállyal történik a bejegyzés, akkor azt látjuk, minden eddig említett alkotmányossági aggály, Alaptörvény ellenesség megszűnik! A „kérelem benyújtása” kifejezés megtévesztő lehet annyiban, hogy az ingatlan tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárások túlnyomó többségében – éppúgy, mint az Ítélettel érintett esetben – nem egy kifejezett kérelem, legfeljebb egy kapcsolódó kérelem, de inkább egy kiegészítő irat benyújtás történik csak formálisan. Valójában azonban a kérelem benyújtása ezzel válik teljessé, „bejegyzés elrendelésének alapjául szolgáló kérelem”-mé csak ekkor válik a korábban már benyújtott irat. A helyes jogértelmezés ezért szerintünk az, ha a „bejegyzés elrendelésének alapjául szolgáló kérelem” benyújtása napjának azt a napot tekintjük, amikor a kérelem már valóban alkalmassá vált a tulajdonjog bejegyzésére, annak elrendelésére. Ebben a konkrét esetben ez a nap a bejegyzési engedély Földhivatalhoz történő beérkezésének napja, amely a II. fokú határozat indokolásában rögzítettek szerint (3. oldal) 2018. január 19. napja volt.

Az ilyen értelmezés mellett a vevő tulajdonjogát 2018. január 19. napjára visszaható hatállyal kellett volna tehát bejegyezni, s egy ilyen bekezdés nem csorbította volna a felek Alaptörvényben biztosított tulajdonjoghoz való jogát, hiszen az azzal összefüggő szerződéses rendelkezésük lényege – vagyis az, hogy a tulajdonjog átszállására csak a teljes vételár

kiegyenlítését követően kerülhet sor – teljesülne! Nem szenvedne csorbát a jogállamiság elve sem, hiszen az azzal kapcsolatosan a korábbiakban említett problémák sem merülnének fel: a vételár hátralék megfizetésének tényéből kiindulva (hiszen ezzel a felek jogügylete gyakorlatilag befejeződik, legfeljebb már csak egy birtokba adási aktusban kell közreműködniük) kiszámíthatóvá válnak számukra a tulajdonjoghoz kötődő egyéb jogviszonyaik, mind a korábban említett bérleti, mind a potenciális károkért fennálló felelősségi viszonyok tekintetében, stb. Ez az értelmezés ugyanakkor az Alaptörvény 28. cikk rendelkezéseivel is összhangban áll, hiszen nem lehet erkölcsi aggály azzal szemben, hogy a tulajdonszerzés csak a vételár megfizetését követően (vagy kivételesen az ezt engedélyező kifejezett eladói nyilatkozat esetén korábban) történik meg, de a már sokszor említettek szerint ez az a tömegesen előforduló eset is, amit a jogalanyok a józan észnek megfelelően tartanak, ill. a gazdaságossági kérdés is értelemszerűen a korábban ezzel összefüggésben említetthez képest fel sem merülhet!

Az Alkotmánybíróság már több alkalommal kifejtette, hogy egy Alaptörvényben rögzített jog korlátozása lehetséges megfelelő arányok megtartása mellett egy másik ilyen jellegű jog érvényesítése érdekében. Érdemes a szóban forgó két (a most utóbb említett és az Ítéletben foglalt) értelmezést összehasonlítani abból a szempontból is, hogy ennek a követelménynek melyik fele meg inkább. A jogbiztonság követelményével szokás indokolni mind az ingatlan tulajdonjog bejegyzés konstitutív jellegére, mind az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések sorrendiségére és a bejegyzésnek a kérelem benyújtására visszaható hatályú (ex tunc) jellegére vonatkozó szabályokat egyaránt, s gyakorlatilag az Ítélet, ill. a 18/2010. (XI.8.) KK vélemény is ezekre utal. A felperes által az eltérő értelmezésben támadott, az első iratbenyújtásra tulajdonjog bejegyzési hatályt alapító értelmezéssel összefüggésben ugyanakkor bemutattuk azt, milyen mértékben Alaptörvény ellenes az ilyen értelmezés. Ennek, a tulajdonjog bejegyzési feltételeket nem vizsgáló, csupán az első irat érkeztető bélyegzőjére rápillantó értelmezésnek azonban az ügyintézői feladat indokolatlan leegyszerűsítésén túl semmilyen indoka nincs, vagyis nincs olyan jog, aminek érdekében a tulajdonhoz fűződő, az azzal való rendelkezés Alaptörvényben biztosított jogát csorbító értelmezést indokolná! A felperes által vázolt viszont értelmezés amellett, hogy az ügyintézési sorrendre vonatkozó rendelkezéseket nem érinti, s a konstitutív jelleget megtartja, megelőzi ezeket az Alaptörvény ellenességi kifogásokat.

IV. MÁSODLAGOS KÉRELEM, JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉS – A 2013. ÉVI V. TV. 5:178.

§ (4) BEK. - ALAPTÖRVÉNY ELLENESSÉG

A felperes bízik abban, hogy az eddigi okfejtésében sikerült rámutatnia arra, hogy amennyiben az érintett esettel nagyrészt egyező szerződéses akarat mellett az első beadvány, az eredeti kérelem benyújtásának idejére visszaható hatállyal történik utólag a tulajdonjog bejegyzése ez jelentősen sérti a felek tulajdonhoz való jogát, ill. a jogállamiságot, s az ilyen döntéssel jelentős mértékű jogbizonytalanság keletkezik. Felperes rámutatott arra is, hogy az Ítélet szerinti jogértelmezés az Alaptörvény 28. cikk rendelkezéseibe ütközik – felperes meggyőződése szerint ugyanis a megfelelő értelmezés mellett a fellemlített alkotmányossági aggályok nem állnak fenn. Felperes ennek alátámasztására bemutatta azt az értelmezési irányt, ami megadja az Alaptörvény ellenesség megszüntetési lehetőségét, azonban arra az esetre nézve, ha a Tisztelt Alkotmánybíróság ezen értelmezéssel egyet nem értene, azt túlzottan spekulatívnak vélné, vagy egyéb okból nem tartaná azt megfelelőnek, másodlagos kérelmet fogalmaztunk meg a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) 5:178. § (4) bekezdés Alaptörvénybe ütköző jellegének megállapítására, s ezen okból az Ítélet megsemmisítésére.

Felperes előadja, hogy önmagában a jogbizonytalanság melegágya, s ennél fogva az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdés rendelkezéseibe ütköző az, ha egy adott jogszabály az Alaptörvény 28. cikk szerinti értelmezést követően is ellentétes az Alaptörvény valamely rendelkezésével, vagy ha ilyen jellegű értelmezésre lehetőséget enged. A felperes szerint a jogállamiság követelménye azt jelenti, hogy a jogszabályok olyan pontos és precíz meghatározásokat kell, hogy tartalmazzanak, amelyek minden jogalany számára egy ésszerű és egyszerű, józan ésszel belátható értelmezés eredményeként ugyanazon (és természetesen az Alaptörvénybe nem ütköző) jelentéstartalmat kell eredményezzenek. Ha az adott konkrét esetben ez nem így van, akkor vagy hibás, vagy hiányos az adott normaszöveg.

Esetünkben azért kérjük másodlagosan a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg, hogy a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) 5:178. § (4) bek. Alaptörvénybe ütközik, az ellenétes az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével – és ebből eredően az Ítélet megsemmisítendő –, mert amennyiben az általunk fentebb vázolt értelmezést a Tisztelt Alkotmánybíróság nem tartja megengedhetőnek akkor az eddigiekben az Ítélettel szemben jelzett Alaptörvény ellenesség csak úgy szüntethető meg, ha az ezen célhoz vezető értelmezési lehetőséget megteremtő kiegészítés kerül beillesztésre a jogszabály szövegébe. A Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) 5:178. § (4) bek. rendelkezése szerint:

„A bejegyzés az elrendelésének alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatályú”

A korábban kifejtettek, az ezzel összefüggő értelmezés is a körül a kérdés körül forgott, hogy ez a „bejegyzés alapjául szolgáló kérelem” micsoda, melyik beadvány, s fentebb már kifejtettük, Alaptörvény ellenességet eredményez, ha nem olyan kérelmet tekintünk ilyennek, amelyik már alkalmas a bejegyzésre! A jogszabály kiegészítése így egy ilyen kérdést egyértelműsítő rendelkezéssel indokolt – például: „A bejegyzés alapjául szolgáló kérelem benyújtási idejének azt az időpontot kell tekinteni, amikor a kérelem a bejegyzés elrendelésére alkalmassá vált.” Egy ilyen kiegészítés egyértelművé tenné ezt a kérdést, nem adna teret eltérő értelmezéseknek, s kizárólag olyan értelmezési lehetőség maradna nyitva, ami kizárná a fentiekben már többször említett Alaptörvény ellenességeket.

Gyakorlatilag egy, az eddig kifejtettekkel ellentétes jogértelmezés esetén mindaz, amit a tulajdonnal való rendelkezés szabadságával összefüggésben, vagyis az Alaptörvény XIII. cikk (1) bek. által biztosított jog sérelmével összefüggésben kifejtettünk, a Ptk. 5:178. § (4) bek. megsemmisítésére irányuló kérelmünk indokaként is felhozható. Felperes ezért kéri másodlagosan, hogy ha az általunk korábban vázolt értelmezési lehetőséget nem látná megalapozottnak a Tisztelt Alkotmánybíróság, az esetben abból az okból semmisítse meg az Abtv. 26. § (1) bek. és a 27. § által biztosított hatáskörében az Ítéletet, mert annak Alaptörvénybe ütköző jellege a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. tv.) 5:178. § (4) bek. rendelkezéseiben található Alaptörvény ellenességen alapul, a visszamenőleges bejegyzési hatály időpontjára vonatkozó szabályok hiányos, nem egyértelmű meghatározásából ered.

V. ÖSSZEFOGLALÁS

A felperesi Indítványozó állítja, hogy sérültek az Alaptörvényben biztosított jogai:

- A jogállamiságba ütközően – Alaptörvény B cikk (1) bekezdésébe ütközően - az indítványozó felperest, s a vele szerződött felet is olyan helyzetbe hozta az Ítélet, ami

számukra jelentős jogbizonytalanságot eredményez, egyes jogaikat, kötelezettségeiket eredeti szándékuktól eltérítve kell, hogy gyakorolják emiatt, *de a tulajdonosváltás felek szándékától eltérő bejegyzése még a feleken is túlmutató jogbizonytalanságot, bizonytalan, kívülállók számára is nehezen értelmezhető, azonosítható helyzetet eredményezett,*

- A tulajdonhoz való joga sérült a felperesnek – *vagyis az ítélet Alaptörvény XIII. cikk (1) bek. rendelkezését sérti* -, mert azt a felek szerződéses akaratától eltérő időpontban telepítette végső soron az Ítélet a vevőre, s az ingatlan tulajdonjoggal kapcsolatos, jogrendszerünkben alkalmazott konstitutív jellegű *bejegyzésre hivatkozással* a felek szándéka e tekintetben a bejegyzéssel negligálódott,

- Az Ítélet meghozatala során végzett jogértelmezési tevékenységével az eljáró bíróság megsértette a jogszabályok értelmezésére vonatkozó alaptörvényi előírásokat (*Alaptörvény 28. cikk*).

A felperesi Indítványozó ugyanakkor felvázolta azt a helyes jogértelmezést, ami megszünteti az adott esettel kapcsolatban az Ítélet eredményeként jelenleg fennálló Alaptörvény ellenességeket, ezzel is rámutatva, hogy az Alaptörvény ellenesség orvoslásaként kérelmezett megsemmisítés lehetőséget adna egy jogszerű új ítélet megszületésére.

A felperes mindezen indokok alapján kéri elsődlegesen az Ítélet megsemmisítését *a felperesi jogértelmezés alapján*, ugyanakkor ezen érvei elutasításának esetére arra is rámutatott, hogy az Ítélet alapjául szolgáló, az értelmezési kérdésben is alapvető jelentőségű Ptk. rendelkezés, az 5:178. § (4) bek. a hiányossága okán jogbizonytalanságot okoz, így a jogállamiságról szóló Alaptörvény rendelkezésbe ütköző, ezért másodlagosan *ezen jogszabályi rendelkezés Alaptörvénybe ütköző jellegének* megállapítása mellett kérte a felperes az Ítélet megsemmisítését. Ezzel összefüggésben rámutattunk arra, viszonylag egyszerűen, egy szöveg kiegészítéssel elkerülhető lenne az eltérő értelmezés, s az ebből eredő jogbiztonság hiány, vagyis a jogalkotónak ezt a kiegészítő munkát kellene elvégeznie, tehát ez esetben mulasztásban megnyilvánuló Alaptörvény ellenességről is beszélhetünk, *felperes azonban erre irányuló joga hiányára tekintettel ennek megállapítására eljárást nem kezdeményez.*

VI. A FENTIEKNEK AZ ÍTÉLETET ÉRDEMBEN BEFOLYÁSOLÓ JELLEGE

Egyértelműen állítja felperes, hogy akár az elsődlegesen megfogalmazott kérelem szerint, akár a másodlagos kérelemben említett módon, de mindenképpen Alaptörvénybe ütközően sérültek jogai, ezért kéri a Tisztelt Alkotmánybíróságtól az Ítélet megsemmisítését.

A tulajdonjog bejegyzés ideje sérelmes a felperesi Indítványozó számára, ez okoz számára Alaptörvénybe ütköző módon hátrányokat. Mindkét esetben ebben a tekintetben keletkeztetne teljesen új, s a felperes sérelmeit orvosló helyzetet, ha akár az eltérő értelmezésen alapuló elsődleges, akár a másodlagosként előterjesztett indokok alapján kerülne megsemmisítésre az Ítélet. Megállapítható ugyanis az, hogy az Alaptörvénybe ütköző jelleg nélkül, az ahhoz vezető jogértelmezés nélkül az Ítélet minden bizonnyal eltérő, s a felperesre kedvezőbb rendelkezéseket tartalmazott volna.

VII. JOGORVOSLAT

A felperes kereseti követelése a tényállásban említett II. fokú Földhivatali határozat felülvizsgálatára irányult. Felperes keresete első fokon elutasításra került, azonban ezen ítélet, mint két fokozatú közigazgatási határozat felülvizsgálatáról rendelkező ítélet ellen a felülvizsgálat kizárt. Az ügyben tehát felperes a jogorvoslati lehetőségeit a Pp. lehetőségeihez képest kimerítette. Felülvizsgálati, illetve perújítási eljárás nincs folyamatban. Előbbi a Pp. szerint kizárt, utóbbira pedig nincs lehetőség, a felperesnek nem áll rendelkezésre egy esetleges perújítási eljárásban hivatkozható újabb bizonyítéka avagy tényelőadása.

Indítványozó nem kéri az indítvány és a személyes adatok nyilvánosságra hozatalát.

Kelt: Debrecen, 2018. november 29.

Mellékletek:

1. Ügyvédi meghatalmazás
2. 2017. december 20. napján kelt adásvételi szerződés és ingatlan-nyilvántartási kérelem
3. A [REDACTED] Kft. vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez hozzájáruló eladói nyilatkozat
4. A Veszprémi Földhivatal 31575/4/2018/2017.12.27. sz. határozata
5. A Veszprém Megyei Kormányhivatal 30.033/3/2018. ügyiratszámú határozata
6. A Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2.K.27.625/2018/7. számú ítélete

Tisztelettel:



