

Alkotmánybíróság

1015 Budapest

Donáti út 35-45.

a Fővárosi Törvényszék Közigazgatás Kollégiuma
útján

alkotmányjogi panasza és hiánypótlás egységes
szerkezetben

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		
Ügyszám: 10/152-2/2023		
Érkezett: 2023 MÁRC 06.		
Érkezés módja:		
☐ POSTÁN	☒ @	☐ EGYÉB:
Példány: 1	Melléklet:	Kezelőiroda: 7

mindegyiket képviseli Dr. Dukkon Zsolt ügyvéd

a

Budapest Főváros Kormányhivatala alperes ellen

indított perben, a Fővárosi Törvényszék által
19.K.700.671/2022/6 szám alatt hozott ítélettel,
illetve a Kúria által Kfv.III.37.718/2022/2. sz. alatt
hozott végzéssel szemben, az Alkotmánybíróság
előtt IV/152-1/2023. szám alatt folyamatban lévő
ügyben.

Budapest, 2023. március 06.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírottak, [REDACTED] továbbá [REDACTED] indítványozók meghatalmazással (1. sz. melléklet) igazolt jogi képviselőnk **dr. Dukkon Zsolt ügyvéd** (Dukkon Ügyvédi Iroda, [REDACTED] útján az Alkotmánybíróság előtt IV/152-1/2023. ügyszámon folyamatban lévő, a **Budapest Főváros Kormányhivatala** alperes ellen indított eljárásban a **Fővárosi Törvényszék** által 19.K.700.671/2022/6 sz. alatt hozott ítélet („Ítélet” – 2. sz. melléklet) illetve a **Kúria Kfv.III.37.718/2022/2. végzése („Végzés”)** ellen, a következő

alkotmányjogi panasz indítványt (hiánypótlással egységes szerkezetbe foglalva)

terjesztjük elő.

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény („Abtv.”) 27. § (1) bekezdései alapján a Fővárosi Törvényszék által hozott **Ítélet** és a **Kúria Végzésének** (továbbiakban együtt: „**Indítvánnyal Érintett Határozatok**”) alaptörvényellenességét szíveskedjen megállapítani és azokat megsemmisíteni.

Kérjük, hogy az eljárásban az Abtv. a 26. § szerinti, jogszabály Alaptörvénnyel való összhangját illető vizsgálatot is folytassa le az Étv. 33/A. §-a vonatkozásában.

Az indítványozók nyilatkoznak, hogy az ügyben felülvizsgálati eljárás, jogorvoslat a törvényesség érdekében vagy perújítás nincs folyamatban.

A Kúria **Kfv.III.37.026/2021/7 sz.** végzése Fővárosi Törvényszék általi kézbesítésének napja: 2022.11.14.

Az Indítványozók nem járulnak, hozzá személyes adataik nyilvánosságra hozatalához.

Az eredeti beadványhoz képest történt változásokat vastag, dőlt betűvel jelöljük.

1. JOGSZABÁLYHELYEK

1.1 Az Alkotmánybíróság hatáskörét az alábbiakra alapozzuk:

1.1.1 Az Alaptörvény 24. cikk (2) d) pont értelmében alkotmányjogi panasz alapján az Alkotmánybíróság felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját

1.1.2 az Abtv. 27. § (1) értelmében az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdemében hozott döntés

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

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

1.2 Alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazással és értelmezéssel érintett jogszabályhelyek:

1.2.1 a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet („**Telekalakítási Rendelet**”) 3. § (2) és (4) bekezdései

1.2.2 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény („Étv.”) 33/A §-a

- 1.3 Az Alaptörvényben biztosított, a megsemmisíteni kért bírósági határozatokat illetve annak előzményeit képező hatósági eljárásokban és azokban hozott döntésekben megsértett, az Alaptörvényben biztosított jogok megnevezése:

1.3.1 XIII. cikk. a tulajdonhoz való jog: „Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

1.3.2 XV. cikk

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

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

1.3.3 XXVIII. cikk:

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

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

2. AZ ALAPJOGSÉRELMEK MEGJELÖLÉSE ÉS KAPCSOLATA AZ ÍTÉLETTEL

2.1 A tulajdonhoz való jog sérelme

Az Indítvánnyal Érintett Határozatok a tulajdonhoz való jog sérelmét azzal okozzák, hogy az elbirtoklással való tulajdonszerzést ellehetetlenítik – még akkor is ha a Ptk.-ben rögzített szakadatlan, sajátként birtoklás egyértelműen, vitathatatlanul fennáll. Konkrétabban: a Telekalakítási Rendelet 3. § (2) bekezdését a tulajdonhoz való jog súlyos sérelmét okozva értelmezik. A rendelkezés értelmében a telekhatár-rendelet akkor is engedélyezhető, ha a kialakuló telkek területnagysága, egyéb méretei ugyan nem felelnek meg a területre vonatkozó előírásoknak (minimális telekméret), feltéve, hogy a kialakuló állapot a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelést eredményez.

Az Indítvánnyal Érintett Határozatok az „építésügyi előírásoknak jobban megfelel” kategóriát úgy értelmezik, hogy ha a telekalakítás eredményeként az egyik telek mérete akár csak 1 m²-el is csökken, akkor az nem engedélyezhető, akkor sem, ha az építésügyi előírásokhoz (beépítettség, zöldterületi mutató, stb.) egyébként a létrejövő állapot jobban illeszkedne. Ezzel olyan esetben is lehetetlenné teszik az elbirtoklással való tulajdonszerzést, ahol a sok tíz éve kialakult birtokállapotok miatt az elbirtoklással való tulajdonszerzés minden feltétele adott lenne, és az elbirtoklás biztosítása a kialakult tényleges állapotoknak jobban megfelelne, mint az eredeti állapot helyreállítása (ami sok esetben jelentős érdeksérelem árán lenne csak megoldható – jelen ügyben csak úgy, hogy az Indítványozó nem fog tudni gépkocsijával a garázsába beállni). Aránytalanul sértik tehát a döntések a sajátként birtokló jogérvényesítésének lehetőségét, és indokolatlanul ignorálják azt a tényt, hogy az „építésügyi előírásoknak jobban megfelel” kategória nem jogi, hanem elsősorban építészeti szakértelmet kíván.

2.2 Az egyenlő bánásmód, a diszkrimináció mentesség és a tisztességes eljáráshoz való jog sérelme

Az Indítvánnyal Érintett Határozatok az egyenlő bánásmód, a tisztességes eljáráshoz és a jogorvoslathoz való jog sérelmét azzal okozzák, hogy a jogalkotó bevezette az Étv 33/A §-a szerinti egyszerű bejelentéses építés lehetőségét, megfelelő eljárási garanciák nélkül. Az építési engedéllyel épülő épületekkel szemben tehát, ahol eljárási garanciák biztosítják az érdekeltek (pl. szomszédok) jogérvényesítési lehetőségeit, eszköztelen marad ugyanez a személyi kör az egyszerű bejelentéssel épülő épületek esetében.

Mindezen túl a jogalkotó arról sem gondoskodott, hogy az egyszerű bejelentéses építés kategóriájával, azaz egy új jogintézmény bevezetésével együtt megteremtse az építési jog egyéb kapcsolódó területein is szükséges koherenciát az egyes jogszabályokban.

A Telekalakítási Rendelet 3. § (4) b) pontja pl. egyértelműen úgy fogalmaz, hogy végrehajtható építési engedéllyel érintett telkek esetében nem engedélyezhető a telekalakítás. A „*végrehajtható építési engedély*”-nek az egyszerű bejelentés alapján történő építés egyértelműen nem felel meg, hiszen ilyen esetben per definitionem nem kerül kiadásra építési engedély, mégis az Indítvánnyal Érintett Határozatok az egzakt fogalmakkal dolgozó építési jogban álláspontunk szerint elfogadhatatlan módon analógia alkalmazással azonosnak tekintették a *végrehajtható építési engedély*-es telket az *egyszerű bejelentés*-es telket. Az eljáró bíróságok magyarázata erre az volt, hogy az építő építési jogainak érvényesülése megkívánja ezt a jogértelmezést.

Ezzel szemben mi azt állítjuk, hogy az Étv. 33/A. §-a megfosztja az építéssel érintett telek szomszédját mint érdekelt felet attól, hogy a tervezett építéssel szembeni kifogásait megfelelő időben hozza fel, ez súlyosan diszkriminatív helyzetet teremt, az egyenlő bánásmódot súlyosan sértő helyzetet eredményez azzal, hogy a bíróságok kizárólag az építő építési jogait veszik figyelembe, és figyelmen kívül hagyják az építő szomszédja építési jogait. Az így teremtett helyzet súlyosan és indokolatlanul aszimmetrikus.

3. AZ ÜGY ALAPJÁT KÉPEZŐ TÉNYEK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

3.1 Telekhatár vita a [REDACTED] számú ingatlan tulajdonosai között

[REDACTED] indítványozó 2014-ben vásárolta meg az [REDACTED] szám alatt található ingatlan 1/2-ed tulajdoni hányadát [REDACTED] amely alapján a telken található ikerház [REDACTED] felü részét használja. Felperes közvetlen telekszomszédjai [REDACTED] akik [REDACTED] tulajdonosai.

2016. év elején [REDACTED] azzal kereste meg felperest, hogy a [REDACTED] alatti ingatlant kimérette, mert építkezni szeretne és kiderült, hogy [REDACTED] telek közötti kerítés nem pontosan az ingatlan-nyilvántartás szerinti nyomvonalon húzódik, hanem egy 27m²-es szakaszt kihatározza [REDACTED] alatti telekből túlterjeszkedik a jogi határvonalon.

A [REDACTED] indítványozó által felkért földmérő igazolta, hogy a tényleges fizikai viszonyok és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot nem fedik egymást.

3.2 **Elbirtoklási per indítása-2016. november 2.**

Mivel a [REDACTED] által kifogásolt kerítés az 1990-es évek elején épült, olyan időben, amikor [REDACTED] már tulajdonos volt, illetve a kerítés elbontása a Felperes telkének használhatóságát alapvetően lehetetlenítené el (többek között a garázsába sem tudna beállni), és figyelemmel arra is, hogy [REDACTED] hajthatatlan volt abban, hogy a kerítés elbontását követelte, [REDACTED] indítványozó számára az egyetlen lehetséges igényérvényesítési útként az maradt, hogy 2016. november 2. napján elbirtoklási pert indított dr. [REDACTED]

ingatlan tulajdonosaival szemben a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt, kérve elsősorban a kifogásolt 27 m²-es területrészt vonatkozásában annak megállapítását, hogy a terület tulajdonjogát elbirtoklással megszerezte.

3.3 **Az elbirtoklási per előkérdése: engedélyezhető-e a szomszédos telkek megosztása? (telekalakítási eljárás)**

Az elbirtoklási per szükségképpen előkérdése, hogy a [REDACTED] és pertársai által megállapítani kért 27 m²-nyi területű elbirtoklás és az annak eredményeként létrejövő telekhatár változás közigazgatásilag is engedélyezhető-e, azaz arra a telekalakítási engedély megadható-e?

Az ehhez szükséges telekalakítási engedély kiadását a Budapest Főváros Kormányhivatala (alperes) megtagadta, mert [REDACTED] telken egyszerű bejelentéssel lakóház épül. A tervezett alakítással az oldalkert lecsökkenne 2,49 m-re, amely így kisebb az előírt legkisebb 3 m-es nagyságnál... fentiek alapján az oldalkert mértékének lecsökkenése miatt nem adható szakhatósági hozzájárulás a telekalakításhoz.”

3.4 **A telekalakítási eljárás bírósági felülvizsgálatai**

A Budapest Főváros Kormányhivatala (alperes) fenti határozatát [REDACTED] közigazgatási bíróság előtt támadta meg, és

- **első alkalommal** Budapesti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 8.K.30.728/2018/32. sz. ítéletében az alperest súlyos jogszabálysértésre hivatkozva új eljárásra kötelezte (indokolási kötelezettség megsértése) – („Első Ítélet”);
- **második alkalommal** a Fővárosi Törvényszék 8.K.702.028/2020/36. sz. ítéletével az alperest ismét új eljárásra kötelezte (újból az indokolási kötelezettség megsértése miatt) („Második Ítélet”);
- a Második Ítélettel szemben a Budapest Főváros Kormányhivatala felülvizsgálattal élt és ennek alapján a Kúria a Második Ítéletet hatályon kívül helyezte és a Fővárosi Törvényszéket új eljárásra utasította, mert a BFKH Állami Főépítésze nem lett volna perbe állítható, és emiatt az ítélet olyan súlyos eljárási hibában szenvedett, amely miatt felülvizsgálatra alkalmatlan volt;
- **harmadik alkalommal** a Fővárosi Törvényszék 19.K.700.671/2022/6. számú, jelen alkotmányossági panasz tárgyává tett ítéletében [REDACTED] keresetét elutasította, mert az előzőleg eljáró bíróságok álláspontjával szemben úgy látta, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala az indokolási kötelezettségének megfelelően eleget tett.

- az Ítélettel szemben az Indítványozók még a Kúriától kérték az Ítélet felülvizsgálatát, a Kúria azonban ezt Végzésében elutasította.

4. AZ INDÍTVÁNY

Jelen beadványunk az Indítvánnyal Érintett Határozatok alaptörvényellenességének megállapítására irányul, mert álláspontunk szerint az Ítélet és a Végzés is:

- a tulajdonjoghoz való jogot sértve, az Alaptörvénybe ütköző módon alkalmazta a Telekalakítási Rendelet 3. § (2) és (4) bekezdéseit;
- a határozat meghozatalának alapját képezte az Étv. 33/A. § és a Telekalakítási Rendelet 3. § (4) bekezdésének együtt alkalmazása, amely sérti az egyenlő bánásmód elvét, a diszkrimináció tilalom elvét (Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdései), potenciálisan a tulajdonhoz való jogot (XIII. cikk), hiszen megakadályozza a szomszédot abban, hogy tulajdona védelmében fellépjen, és a tisztességes eljáráshoz való jogot (XXIV. cikk.).

4.1 A Telekalakítási Rendelet¹ szabályainak alkalmazása

Jelen ügy érdemében arról szól, hogy

- a perbeli két, egymással szomszédos telek közötti határváltozás a Telekalakítási Rendelet 3. § (2) bekezdésében rögzített „építésügyi előírásoknak jobban megfeleléség” kritériumának megfelel-e?
- a Telekalakítási Rendelet 3. § (4) bekezdése jelen ügyben alkalmazható-e egyáltalán, figyelemmel arra, hogy ez a rendelkezés az épületek telekhatártól való távolság figyelembevételét két esetben írja elő, nevezetesen, ha beépített telekről van szó vagy ha végrehajtható építési engedélyes telekről. E körben pedig választ kell adni arra, hogy
 - a telekalakítási eljárás indításakor még csak épülőfélben lévő telek beépített teleknek minősül-e?
 - az egzakt fogalmakkal dolgozó építési jogban külön jogszabályi felhatalmazás nélkül a végrehajtható építési engedélyes telek megfeleltethető-e az egyszerű bejelentéssel beépülés alatt álló telek fogalomnak?
 - amennyiben pedig az egyszerű bejelentéssel beépülés alatt álló telek a végrehajtható építési engedélyes telekkel egy tekintet alá esik, azon az alapon, hogy a telekhez fűződő építési jogok érvényesülését biztosítani kell mindkét esetben, mi a garancia az építési kötelezettségek számon kérhetőségére egyszerű bejelentéssel épülő épület esetén? Nem okoz-e aránytalan sérelmet a szomszéd számára, hogy a szomszéd tényleges eljárás és ügyféli jogállás hiányában egyszerű bejelentés esetén nem tud tiltakozni az épület elhelyezkedésével szemben, hogyan kezelhető az a súlyos aszimmetria, amit az okoz, hogy egyszerű bejelentéssel épülő épület esetén az építő ügyféli jogaira és azok érvényesülésére aránytalan hangsúlyt helyez a jogalkotó, az építés által érintett egyéb személyek (tipikusan szomszédok) jogainak érvényesülését pedig aránytalanul megnehezíti?

¹ a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet

A Telekalakítási Rendelet 3. § (2) bekezdése

A Telekalakítási Rendelet 3. § (2) bekezdése – kifejezetten a telekhatárrendezésre koncentrálva – azt mondja ki, hogy meglévő telkek esetében a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak, feltéve ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

Az eljáró bíróság megállapította, hogy „az építésügyi előírásoknak jobban megfelel” szófordulatnak a kialakuló mindkét telekre érvényesülni kell, és bár a jelen ügyben a telekalakítás után az egyik telek méretei jobban megfeleltek volna az előírásoknak, de a másik teleké nem, így emiatt a telekhatár rendezés feltételei nem állhatnak fenn.

Álláspontunk szerint a bíróság fenti döntése a tulajdonjoghoz való jog alapjog és a tisztességes eljáráshoz való jog megsértésével az elbirtoklási pert indító és a telekalakítás engedélyezését kérő felet fosztja meg a tulajdonjoga érvényesíthetőségétől az alábbiak szerint.

Az Alaptörvény releváns rendelkezései a következők:

- *B) cikk (1) bekezdés: Magyarország független, demokratikus jogállam.*
- *C) cikk. (1) bekezdés: A magyar állam működése a hatalom megosztásának elvén alapszik.*
- *XIII. cikk (1) bekezdés: Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár (mint sérült alapjog).*
- *XXVIII. cikk (1) bekezdés: Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni (mint sérült alapjog).*
- *28. cikk: A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik.*

A Telekalakítási Rendelet 3. § (2) bekezdése két fő állítást tartalmaz. Az egyik, hogy a telekhatár-rendezésnek önmagában az nem lehet akadálya, ha az új telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az állítás, és a szóhasználat (ti. hogy a telkeket a jogszabály többes számban említi) a telekhatárrendezés elismert formájaként fogadja el, ha a telekhatárrendezés eredményeként létrejövő telkek kisebbek, mint a helyi építési szabályzatban előírtak. Tehát nem csak azt az esetet ismeri el engedélyezhetőként, amikor az egyik telek eleve nagyobb, mint az előírások szerinti mérték, és annak rovására növekszik egy másik telek mérete, hanem a több telkes telekhatárrendezés esetén is elismeri a létjogosultságát az előírásokhoz képesti kisebb telekméretnek.

A 3. § (2) bekezdés másik fontos állítása, hogy a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban feleljenek meg. Az ezzel kapcsolatos álláspontunkat a hat éve tartó bírósági, közigazgatási eljárások során számtalanszor leírtuk, de itt is szeretnénk megismételni: a 3. § (2) bekezdés első és második állítása egyszerre csak akkor valósulhat meg ha a kialakuló telkek méreteinek az építésügyi előírásoknak való jobban megfelelését a telekalakítást megelőző és a telekalakítást

követő teljes állapot, valamennyi ingatlan és valamennyi építési paraméter együttes figyelembevételével és nem csak az egyik ingatlan, illetve nem csak egyes paraméterek alapján határozza meg a hatóság. Ez azonban építészeti szakkérdés, nem pedig jogkérdés, így abban a bíróság nem foglalhat szakértő nélkül állást, hogy „az építésügyi előírásoknak jobban megfelel” kritériumnak a telekalakítás utáni állapot megfelel-e?

A jelen panaszolt ügyben a bíróság által elvégzett sematikus összehasonlítás alkalmatlan arra, hogy a konkrét ügy sajátosságait, az adott telkek, az adott környezet adottságait figyelembe vegye, az adott esetben 30-40 éve meglévő állapothoz való igazodás lehetőségét megteremtse. Ennek hiányában a kialakuló jogalkalmazási gyakorlat olyan mértékben rugalmatlanná válik, hogy egy telekhatárrendezést pár m²-es telekméret csökkenés miatt is lehetetlenné tesz, még akkor is, ha a sok éves kialakult állapotok adott esetben – az elbirtoklás feltételeinek polgári bíróság általi megállapítása esetén – mindenképpen indokolnák a telekhatárok megváltoztatását.

Határozott álláspontunk, hogy az Telekalakítási Rendelet 3. § (2) jogszerű alkalmazása mellett az a kérdés, hogy a kialakuló telkek méretei az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek-e, nem egy egyszerű matematikai kérdés, nem az egyik vagy a másik telek, hanem a kialakuló mindegyik telek, valamennyi építési paraméterének együttes figyelembevételével eldönthető építész szakmai kérdés. Csak az összes paraméter szakmai egybevetése után adható válasz arra, hogy az építésügyi előírásoknak jobban megfelelés az adott esetben megvalósul.

A fentiek alapján a jelen ügyben támadott bírósági határozat sérti az Alaptörvény XIII. cikk. (1) bekezdése szerint tulajdonhoz való jogot, és a XXIV. cikk (1) szerinti tisztességes eljáráshoz való jogot egyaránt:

Az alaptörvény védi a tisztességes eljáráshoz való jogot, amelynek része az alkalmazandó jogszabályok értelmezése is bele értve annak céljának azonosítását is. A jogszabályok értelmezésének módjáról az Alaptörvény 28. cikke rendelkezik: „A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik.”.

Álláspontunk szerint a Bíróság a támadott határozatban a Telekalakítási Rendelet (2) bekezdése vonatkozásában egyáltalán nem tett eleget az Alaptörvény 28. cikke által előírt kötelezettségének, azt teljesen mellőzte, annak ellenére, hogy a keresetlevelünkben konkrét állításokat tettünk annak helyes értelmezésével kapcsolatosan. A Bíróságnak a helyes döntés meghozatal érdekében megkerülhetetlen feladata volt, hogy az alkalmazott jogszabály célját azonosítsa és ezzel a döntését alátámassza egyrészt, mivel a jogszabály nyilvánvalóan teret ad a különböző értelmezési lehetőségeknek, másrészt, mert a jogértelmezés kérdéséről függött az egész ügy érdemi végkifejlete.

Az Alkotmánybíróság 23/2018. (XII. 28.) számú határozatában egyértelmű állást foglalt a bíróságok jogértelmezési kötelezettségével kapcsolatban:

„(24) ... az Alkotmánybíróság a bírói döntésben foglalt jogértelmezés Alaptörvénnyel való összhangját vizsgálja, az Alaptörvényben biztosított jogok alkotmányos tartalmának érvényre juttatása mellett azt is, hogy a jogszabály alkalmazása során a bíróság a jogszabály célját az alkotmányosan szükséges mértékben figyelembe vette-e.

(25) Az Alaptörvény 28. cikke szerint a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvénynek ez a rendelkezése a bíróságok számára alkotmányos kötelezettségként írja elő, hogy ítélező tevékenységük során a jogszabályokat elsősorban azok céljával összhangban értelmezzék. Ebből a kötelezettségből következik, hogy a bíróságnak a jogszabályok adta értelmezési mozgástér keretein belül azonosítania kell a jogszabály céljának érvényesülését, és a bírói döntésben alkalmazott jogszabályokat elsősorban arra tekintettel kell értelmeznie.

(26). Az Alaptörvény 28. cikke és XXVIII. cikk (1) bekezdése természetes fogalmi egységet alkotnak. A jogértelmezés Alaptörvényben rögzített elveinek betartása minden kétséget kizáróan részét képezi a tisztességes bírósági eljárásban megvalósuló jogértelmezéssel szemben állított minimális alkotmányos követelményeknek. „

Hivatkozva az Alkotmánybíróság fent ismertetett álláspontjára, a jelen ügyben a határozat megsemmisítésének van helye, mivel a Bíróság nem tett eleget az Alaptörvény 28. cikkében felé támasztott követelménynek, nem vizsgálta a jogszabály célját, arra határozatában nem tért ki és ezzel a mulasztásával megsértette Kérelmező az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében rögzített tisztességes eljáráshoz való jogát.

Azzal, hogy a Bíróság nem tett eleget az Alaptörvényben rögzített kötelezettségének és érdemben nem vizsgálta a jogszabály célját, az az álláspontunk, hogy az Ítélet és a Végzés is a tulajdonjogot sértő jogalkalmazáson alapul, mert a Telekalakítási Rendelet 3. § (2) bekezdésével kapcsolatos mechanikus számításra alapuló, minden egyéb körülményt kizáró jogalkalmazás lehetetlenné teszi a tulajdonjog érvényesítését elbirtoklás útján olyan életszerű helyzetekben, amikor a telekhatárrendezés egyébként minden más okból indokolt lenne.

Mindezek fényében felhívjuk a figyelmet arra, hogy az előzmény per tárgyát képező telkek telekhatár rendezése az alaptörvény konform jogszabály alkalmazás esetén az FVM rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltaknak álláspontunk szerint megfelelt volna, a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfeleltek volna, de ehhez szükséges lett volna egy a perben általunk kirendelni kért építész szakértő szakvéleményének beszerzése.

Rendkívül fontos: telekalakítás előtt egyik telek sem felel meg az építésügyi előírásoknak, telekalakítás után azonban két mutatóban is fennáll a „jobban megfelelés”, ráadásul úgy, hogy ahol a [REDACTED] alatti telek 1%-al jobb mutatókat mutat (beépítettség), ott a [REDACTED] alatti telek 1%-al mutat csak rosszabbat (tehát összességében érdemi változás nincs),

Területnagyság esetében pedig, ahol a [REDACTED] alatti telek 39 m² terület növekedést mutat, ott a másik telek mindösszesen 24 m²-el csökken, azaz ebben az összevetésben is, összességében a kialakuló állapotok jobban megfelelnek a építésügyi előírásoknak.

A fent ismertetett tényállás fényében, valamint kiemelve azt, hogy a Bíróság a jogszabály értelemezését mellőzte elmondható, hogy a sérelmezett döntés Alaptörvény ellenes mivel joghatásával ellehetetlenítette Kérelmezőknek az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tulajdonhoz való jogát.

A bíróságok a jogszabályok értelemezésekor kötelesek úgy eljárni, hogy figyelembe veszik az egyedi ügy speciális körülményeit és ha szükséges lehetőségük van az

Alaptörvény 28. cikke által biztosított keretek között akár a bevett joggyakorlattól vagy a jogalkotó által meghatározott céltól eltérő következtetésre jutniuk egy adott jogszabályi rendelkezés alkalmazásával kapcsolatban.

Jelen ügyben ez azt jelenti, hogy a tisztességes eljáráshoz való jog fent levezetett sérelméből adódóan, közvetetten a már megszerezett tulajdonjogának érvényesítésétől is megfosztotta a Kérelmezőket, ugyanis az általunk levezetett – és helyes – értelmezés bírósági általi alkalmazása esetén Kérelmezők visszamenő hatállyal tulajdonosi minőséget nyertek volna az elbirtokolt ingatlanrészen, amely már alkotmányos védelemben részesülő alapjog.

Bár az Alkotmánybíróság elzárkózik attól, hogy a konkrét jogértelmezési kérdésekben állást foglaljon, alaptörvény ellenes jogértelmezés esetén mégis lehetősége van megsemmisíteni a vitatott határozatot.

Ha elfogadjuk, a határozathozó bíróság és hatóság álláspontját, hogy a jogszabályt helyesen akképpen kell értelmezni, hogy a telek összes paraméterének a helyi építési szabályokban meghatározott minimális paraméterekhez közelednie kell az új telkek kialakításakor, akkor a jogszabály valós – és jelen ügyben a Bíróság által meg nem határozott – céljával, valamint egyben a tulajdonhoz való alkotmányos alapjoggal kerülünk szembe.

Álláspontunk az, hogy a vitatott jogszabály célja az, hogy lehetőséget teremtsen a szigorú építésügyi szabályok ellenében is az ingatlan-nyilvántartásban rögzített állapotok megváltoztatására. Az ingatlanok és a rajta felhúzott épületek jellemzően több évtizedes időtartalomra épülnek, míg a helyi építési szabályok és az önkormányzatoknak az adott területre vonatkozó településképi elképzelései és az általuk szabályozott életviszonyok folyamatos változásban vannak. Nyilvánvaló, hogy a már meglévő évtizedek óta beépített telkek nem felelhetnek meg maradéktalanul az éppen aktuális helyi építkezési szabályoknak, emiatt szükség van olyan szabályozásra, amely figyelembe veszi az életviszonyok folyamatos változását.

A jogszabályt akkor értelmezzük helyesen, ha a „jobban” kifejezést tartalmát a helyi településképi célokkal történő összevetésével határozzuk meg és nem kizárólag azt vizsgáljuk, hogy a telekalakítás után az építési szabályokban megállapított értékekhez közeledtek-e az érintett ingatlanok paraméterei. Utóbbi értelmezés éppen a jogszabály valós céljának érvényesülését zárja ki.

Az Alaptörvény 28. cikke előírja, hogy a bíróságok - többek között - az Alaptörvény egyéb rendelkezéseivel, - így az abban rögzített tulajdonhoz való joggal - összhangban értelmezze a jogszabályokat, ezen felül figyelembe kell venniük az adott elbírálandó tényállás egyedi körülményeit is. A jelen ügy jelentős tényei közé tartozik, az évtizedes viszonylatban fennálló birtokállapot és az ahhoz kapcsolódó vagyoni érték.

Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy: „Magyarország független, demokratikus jogállam”. A Jogállamiság elvont fogalmába beletartozik a jogbiztonság is, amely többek között azt is jelenti, hogy az államnak az garantálnia kell egyfajta kiszámíthatóságot, a joghatósága alá tartozó személyek vagyoni és személyi viszonyaival kapcsolatban.

A Bíróságnak a Határozat meghozatalakor – hivatkozva az Alaptörvény 18. cikkére - figyelembe kellett volna vennie és a jogszabály értelmezésekor értékelnie azt a körülményt, hogy – a Bíróság szerint helyes jogértelmezés eredményeként - a

Kérelmezők szempontjából hátrányos döntése esetén a felek között hosszú ideje fennálló és mindkét fél által a közelmúltig nem vitatott állapotokat megszünteti és Kérelmezőt a már elbirtokolt tulajdonjogától visszamenőleg megfosztja.

Összefoglalva a Bíróság az Alaptörvény 28. cikkében foglalt követelményeknek akkor tett volna eleget, ha:

- *feltárja az alkalmazott jogszabály célját és határozata indokolásában ki is fejtí álláspontját (Tisztességes eljáráshoz való jog sérelme),*
- *a jogszabály céljának értelmezésekor a jelen ügyben releváns körülményeknek megfelelően figyelembe veszi az Alaptörvény egyéb rendelkezéseit, mint a jogállamiság elvét és a tulajdonhoz való jogot,*
- *és az előző pont szerinti alkotmányos követelmények – különösen a tulajdon védelmének alkotmányos kötelezettsége érvényre juttatása érdekében az általunk előadottak szerint értelmezi a jogszabályt, biztosítva ezzel a fennálló állapotok védelmét (jogbiztonság) és Kérelmező tulajdonához való jogát (Tulajdonhoz való jog sérelme).*

A Bíróságnak kötelessége érvényesíteni az Alaptörvényben foglaltakat a jogszabályok alkalmazásakor, erre a kérdéses jogszabály szövegezése lehetőséget is biztosít, ennek ellenére a Bíróság nem így járt el, ezzel megsértette Kérelmezők XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz és a XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes eljáráshoz való jogát és ezáltal Alaptörvény-ellenes döntést hozott.

4.1.2 A Telekalakítási Rendelet 3. § (4) bekezdése

Az Alaptörvény releváns rendelkezései a következők:

- *B) cikk (1) bekezdés: Magyarország független, demokratikus jogállam.*
- *C) cikk. (1) bekezdés: A magyar állam működése a hatalom megosztásának elvén alapszik.*
- *XIII. cikk (1) bekezdés: Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár (mint sérült alapjog).*
- *XXVIII. cikk (1) bekezdés: Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni (mint sérült alapjog).*
- *28. cikk: A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik.*

A Telekalakítási Rendelet 3. § (4) bekezdése értelmében a telekalakítás további feltétele (a) meglévő, beépített telek vagy (b) végrehajtható építési engedéllyel érintett telek esetében, hogy a kialakuló telkek meglévő és tervezett beépítettsége, valamint a telekalakítással érintett telkeken lévő összes meglévő és tervezett építmény távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelelően.

Az Indítványozók az előzményi eljárásban végig arra hivatkoztak, hogy a 3. § (4) bekezdése az ügyükben nem alkalmazható, mert egyfelől a telekalakítási eljárás

megindításakor a szomszédok telke még nem minősült beépítettnek, másfelől arra végrehajtható építési engedélyt sem adtak ki, hiszen azon az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentés alapján épült épület, nem építési engedély alapján készült.

Az elsőfokú bíróság a 3. § (4) b) alapján úgy találta, hogy nem lehet máshogy értelmezni a jogszabály „végrehajtható építési engedéllyel érintett telek” megfogalmazását, mint hogy az ténylegesen megfelel az egyszerű bejelentéssel épülő beépülő telek fogalomnak, mert a bíróság álláspontja szerint az adott telekhez fűződő építési jogoknak érvényesülni kell akkor is, ha a végrehajtható építési engedéllyel, akkor is ha anélkül épül rajta épület.

Ami a 3. § (4) b) pontját illeti: a bíróság levezeti, hogy a „végrehajtható építési engedéllyel érintett telek” és az egyszerű bejelentéssel történő építéssel érintett telek kategóriái megfeleltethetők egymásnak, mert igaz, hogy a Telekalakítási Törvény nem tartalmaz kifejezett rendelkezést az építési engedély nélkül, egyszerű bejelentés alapján épülő épületekre, de a lényeg az, hogy az építéssel érintett telek építési jogainak ilyen esetben is érvényesülniük kell. Az az álláspontunk, hogy a bíróság ezzel a jogértelmezéssel az építési jogban megengedhetetlen analógiát alkalmaz, jogszabályi alapja nincs, és az egyik felet (építkezőt) indokolatlan, jogszabálysértő előnybe helyezi a másik félhez (szomszéd) képest.

A döntés alkotmány-ellenessége abban ragadható meg, hogy a Bíróság az Alaptörvény C) cikk (1) bekezdése szerinti hatalom megosztásának követelményével megy szembe amikor analógiát alkalmaz az építési engedély és az egyszerű bejelentési alapján végzett építési beruházások között, valamint abban, hogy nem tesz eleget ezzel az állam XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonjog védelmi kötelezettségének.

Az Alaptörvény 28. cikke szerint: „A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik.”

Az építési jog mint jogterület és az abban fellelhető szabályok elsősorban korlátozó jellegűek, mivel a tulajdonos tulajdonnal történő szabad rendelkezésének az állam által megszabott keretei jelöli ki különböző közérdekű szempontokra hivatkozva, mint például a környezetvédelem, katasztrófavédelem vagy a szomszéd ingatlan tulajdonosának jogos érdekei. Az építési jog – és ezzel a jelen ügy tárgyát képező jogszabály – célja tehát az, hogy megvédje az építető környezetét az építkezés esetleges negatív következményeitől, tehát ezáltal az állam az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdés szerinti tulajdonjog védelemmel kapcsolatos alkotmányos kötelezettségeinek tesz eleget.

Álláspontunk szerint, 3. § (4) bekezdés a) pont alkalmazhatóságának vizsgálatakor a bíróságnak figyelembe kellett volna vennie azt a körülményt, hogy Kérelmezők már a szomszéd építkezésének megkezdése előtt elbirtokolták a szomszédos ingatlanrészt – akkor, amikor az épületek elhelyezkedése még megfelelt az építési követelményeknek – és az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének érvényesítése érdekében beépítetlenként minősíteni a szomszédos telket, azaz el kellett volna tekintenie a jogszabályhely alkalmazásától, mivel a szomszédban később megépülő új lakóépület a szomszéd jogsértése folytán, úgy épült meg, hogy nem felelt meg a helyi építési szabályoknak, ezért az jogsértő mivoltából nem részesülhet egy alapvetően az állam által többek között a szomszédok jogos érdekeit is védő építési szabály alkalmazásával védelemben. Tehát a Bíróság általi jogszabály ezen a módon történő alkalmazása (értelmezése)

alaptörvény ellenes, amellyel megsértették a Kérelmezők Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tulajdonhoz való jogát, mivel az ítélet rendelkezései következtében nincs lehetőségük az elbirtokolt ingatlanrész vonatkozásában tulajdonosi jogaikat gyakorolni.

A fentiek tükrében a 3. § (4) b) pont vonatkozásában a Bíróság a jogszabály céljának meghatározásakor részben helyesen állapította meg azt, hogy annak célja az, hogy a telekalakítás előtt szerzett építési engedély „építési jog” – a kivitelezés megkezdése előtt is – védelemben részesüljön az esetleges telekalakítási igényekkel szemben és ne fordulhasson elő az, hogy utólagosan az építési telek rovására olyan változás álljon be, amelyből kifolyólag építendő épület elhelyezkedése a továbbiakban már nem felel meg az építési szabályokban rögzített követelményeknek.

Valójában ebben esetben is a jogalkotó szándéka a tulajdonjog védelme azáltal, hogy védelmezi azt, hogy az épület már elkészült ezért megilleti azt a) pont vonatkozásában már előadott tulajdonjog állam általi védelme. A jogszabályi rendelkezés célja az, hogy annak a tulajdonosnak, akinek az ingatlana tulajdonjogának vonatkozásában az állam a tulajdonjogát az építési szabályok általi korlátozásoknak veti alá, – a korábban hivatkozott közcélok érvényesítése érdekében – majd a tulajdonos ezen korlátozások kereteinek megfelelő jogkövető magatartása folytán építési engedélyhez jut (amely a tulajdonjog részét képező részjogosítványainak kiteljesedését jelenti), a jogbiztonság elvéből adódóan az állam garantálja azt, hogy az engedély keretei között a tulajdonjogából adódó jogainak teljességét a tulajdonos más tulajdonjogon kívüli harmadik személy ne gátolhassa például az építési telek részbeni elbirtoklásával ezzel gátolva a már kivitelezés előtt álló épület felépítését. Az építési engedély megszerzéséig azonban – többek között – a szomszédok ingatlanjaikon fennálló tulajdonjogából eredő jogaik és jogos érdekeik állam általi védelem kerül előtérbe, amelyeket az építési szabályok és ezen szabályok állam általi végrehajtása garantálja.

Ebből az következik, hogy az építési engedély megszerzésre az állam által kontrolált módon, hatósági eljárás keretében kerül sor, amelyben a szomszédok tulajdonhoz való jogának védelmét az állam az építési anyagi jogi szabályok érvényesítésével és a szomszédokat megillető eljárásjogi garanciákkal biztosítja (ügyféli jogállás).

Az Alaptörvény 28. cikke értelmében az Alaptörvény összhangjával történő jogértelmezés kötelezettsége kiterjed a C) cikk (1) bekezdésében deklarált hatalmi ágak szétválasztását előíró rendelkezés érvényre juttatásra is.

A Bíróság tévesen értelmezte a jogszabályt amikor az egyszerű bejelentés és az illetékes állami szerv által lefolytatott hatósági eljárásban kiadott építkezési engedély között analógiát alkalmazott, mivel a fentiek szerint az építési engedély mint az épített tulajdonjogát közérdekű szempontok figyelembe vételével korlátozó jogintézmény garantálja azt, hogy a szomszédok saját ingatlanukon fennálló tulajdonjogukból eredeztethető jogaikat érvényesítsék az építettővel szemben. A hivatkozott jogszabály akkor nyújthat védelmet az építettőnek, ha a hatósági eljárás keretei között megszerzi az építési engedélyt mivel az állam ezzel tesz eleget a szomszédok tulajdonhoz való jogának védelmére előírt alkotmányos kötelezettségeinek, és csak ebben az esetben – ha az építési engedély megszerzésre kerül – van arra mód, hogy az építési telek a jogbiztonság elvének érvényesülése érdekében védelemben részesüljön. Az előbbi

garanciák érvényesítésre az egyszerű bejelentés nem alkalmas, így az nem eshet egy sikeres engedélyezési eljárással azonoson megítélés alá.

Az előadottak alapján a Bíróság hatáskörét túllépte és jogot alakított, amikor jogértelmezésével az egyszerű bejelentés és az építési engedély alapján végzett építkezés között határozatában analógiát vont ezzel megszegve az Alaptörvény 28. cikkét, mivel nem az Alaptörvénnyel összhangban értelmezte a kérdéses jogszabályt és ezzel szembe ment a az Alaptörvény C) cikk (1) bekezdésében rögzített hatalmi ágak szétválasztásának elvével és ezzel együtt elzárta Kérelmezőket az elbirtokolt ingatlanrészükön fennálló tulajdonjoguk érvényesítésétől, amellyel megsértette az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tulajdonhoz való jogukat.

4.1.3 **Az Étv. 33/A. szerinti egyszerű bejelentési eljárás szabályozásával kapcsolatos alkotmányos aggályok.**

A bírói érvelés rámutat arra a visszás helyzetre, amit az idéz elő, hogy egyszerű bejelentéses építési tevékenység esetén nincs olyan közigazgatási eljárás, amelyben az érdekelt szomszéd mint ügyfél vehetne részt. Ennek hiányában a Felperest az Étv. 33/A. §-a megfosztotta attól a lehetőségtől, hogy a szomszédja által tervezett építés engedélyezési eljárásban ügyfélkénti elismerését kérje, az eljárás irataiba betekintsen. Enélkül nem észlelhette, hogy az alperesi érdekelték által felhúzni tervezett ház, kb. 50 cm-el közelebb van a kerítés tényleges vonalához, mint az építési szabályzatban megjelölt 3 méter. Ha mindezekről a jogoktól nem fosztották volna meg, már akkor lett volna lehetősége erre figyelmeztetni szomszédját, kérni őt, hogy találjanak közösen, mindenki szempontjait figyelembe vevő megoldást, amikor még el sem indult az építkezés, illetve szükség szerint a telekalakítást ez alatt az építési engedélyezési eljárás alatt meg tudta volna úgy indítani, hogy az a Telekalakítási Rendelet 3. § (6) alapján ipso iure akadálya lett volna az építési tevékenységnek, mindaddig, amíg ez a kérdés egyértelműen nem rendeződik.

Miért előrébb való az építkező telkéhez kapcsolódó építési jogok érvényesülése az építkező szomszédjának telkéhez kapcsolódó építési jogok érvényesüléséhez képest? A bíró szerint azért, mert az egyszerű bejelentéses építési tevékenység a telekalakítás kezdeményezésekor már folyamatban volt.

Álláspontunk szerint az építkező oldalán az Étv. 33/A. § szerinti építkezés adminisztratív egyszerűsége mint nyilvánvaló előny, azt a kockázatot rejti magában, hogy az építési engedéllyel épülő építményekre egyértelműen vonatkozó egyes jogszabályi kategóriák (pl. a Telekalakítási Rendelet 3. § (4) bekezdése) az egyszerű bejelentéses építményekre nem alkalmazhatók. Teljesen nyilvánvaló, hogy azon építkezéseknél, ahol az építési engedély is kiadásra kerül az építkezés, engedélyezés folyamatát nagyobb kontroll és garantált ügyféli jogok jellemzik az egyéb érdekelték, pl. szomszédok vonatkozásában is.

Ez a helyzet a Telekalakítási Rendelet fent hivatkozott szakaszával is. A jogalkotó egyértelműen nem terjesztette ki a 3. § (4) b) pontját az egyszerű bejelentéses építkezésekre, és a bíróságnak nincs lehetősége arra, hogy ezt a jogalkotói hatáskört analógiával magának vindikálja.

Hivatkozunk tehát arra, hogy az Étv. 33/A. §-a, amely megfosztja az építéssel érintett telek szomszédját mint érdekelt felet attól, hogy a tervezett építéssel szembeni kifogásait megfelelő időben hozza fel súlyosan diszkriminatív helyzetet teremt. Súlyosan aszimmetrikus helyzetet állít elő az építő és az építést elszenvedő szomszéd között, illetve indokolatlanul megfosztja az építési engedélyes eljáráshoz képest biztosított ügyféli jogoktól a szomszédot. A Fővárosi Törvényszék panaszolt Ítélete is jellemző módon az építő építési telke építési jogainak érvényesülését helyezi előtérbe, de azt teljesen ignorálja, hogy a szomszéd telek építési jogai miként érvényesülnek.

Ezzel a szabályozás súlyosan sérti az egyenlő bánásmód elvét, a diszkrimináció tilalom elvét (Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdései), közvetve a tulajdonhoz való jogot (XIII. cikk), hiszen megakadályozza a szomszédot abban, hogy tulajdona védelmében fellépjen, elbirtoklásának érvényesítése érdekében eredményes telekalakítást folytasson le, és a tisztességes eljáráshoz való jogot (XXIV. cikk.), hiszen az egyszerű bejelentéses eljárásban nem biztosítottak a szomszéd számára azok az ügyféli jogok, amelyek garantálhatnák tulajdonjogából eredő jogainak érvényesítését.

Az egyszerű bejelentéssel megvalósuló építkezés esetében az „érdekelt szomszéd”, illetve az építési engedélyes építkezés esetében az „érdekelt szomszéd” két olyan egymással összehasonlítható kategória, amelyek között a jogalkotó olyan mértékben tesz különbséget, amellyel összehasonlítható helyzetben lévő jogalanyokat mindenféle ésszerű indok nélkül jelentősen másként kezel.

Az egyszerű bejelentéssel történő építkezés esetében hiányzik az építési hatósági határozat, amely ellen a sérelmet szenvedő érintett jogorvoslattal élhetne, és amely jogorvoslati eljárásban jelezhetné, hogy a vitássá tett birtok, és tulajdonviszonyok miatt nem adható építkezésre engedély és az építkezés nem kezdhető meg. A szabályozásnak ez a hiánya álláspontunk szerint alkotmányosértő és többek között olyan normavilágossági anomáliákat is előidéz, mint ami a Telekalakítási Rendelet 3. § (4) b) esetében jelen per tárgyává is vált.

Az indokolatlan diszkriminatív megkülönböztetés és az eljárási jogoktól, betekintési lehetőségtől való teljes megfosztása a szomszédnak azt eredményezik, hogy az Étv. 33/A. § megalkotásával súlyosan sérül a tisztességes eljáráshoz való jog, és ezen belül a jogorvoslathoz való jog is, amely szintén felveti a norma alkotmányellenességét.

A felvázolt visszás helyzetet a jogalkotó is észlelte, amikor a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 55/2016. (VI. 13.) Kormány rendelet 2. § (2a) bekezdését 2021-ben akképpen módosította, hogy az építés felügyeleti hatóságnak az ÉTDR általános tájékoztató felületén kötelessége a bejelentés tartalmának rendeletben foglalt elemeit közzé tennie.

A fentiek alapján a nevezett alapjogok, különösen az Alaptörvény XIII. cikk szerinti tulajdonhoz való jog érvényesítése érdekében kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy az eljárásban az Abtv. a 26. § szerinti vizsgálatot is folytassa le az Étv. 33/A. § és a 55/2016. (VI. 13.) Kormány rendelet vonatkozásában, mivel azok az alkotmányosság próbáját nem állják ki.

Budapest, 2023. március 6.

Tisztelettel:

dr. Dukkon Zsolt

Mellékletek:

- | | |
|------------------|---|
| 1. sz. melléklet | Ügyvédi meghatalmazás |
| 2. sz. melléklet | A Fővárosi Törvényszék által 19.K.700.671/2022/6 szám alatt hozott ítélet |
| 3. sz. melléklet | A Kúria által Kfv.III.37.718/2022/2. sz. alatt hozott végzés |