

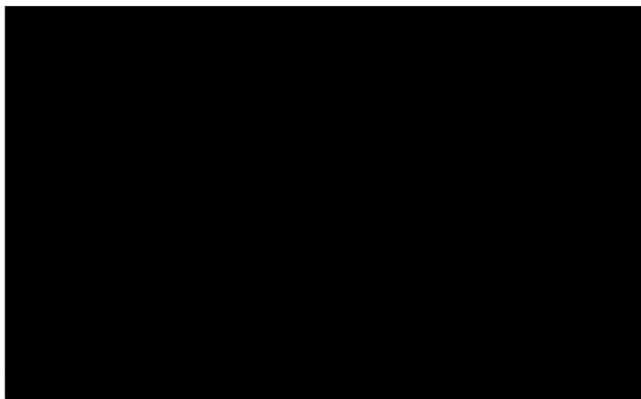
ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: <i>IV/1927-2/2016</i>	
Érkezett: 2017 JAN 10.	
Példány: <i>4</i>	Kezelőiroda:
Melléklet: <i>0</i> db	<i>dui</i>

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG
 1015 Budapest, Donáti u. 35-45.
 1535 Budapest, Pf. 773.

**ALKOTMÁNYJOGI PANASZ
 HIÁNYPÓTLÁSA**

**Budapest Főváros XXIII. Kerület
 Soroksár Önkormányzata
 indítványozónak
 jogi képv.:**

[Handwritten Signature]
 Dr. László Jenő Ügyvédi Iroda (1027
 Budapest, Bém J. u. 4. III em. 1.
 Levelezési cím: 1525 Bp. Pf. 34., eljár: dr.
 László Jenő ügyvéd, lajstromszám:
 16918)



túlépítés megállapítása iránt indított perben a
 Kúria Pfv.I.21.916/2015/5. sz. ítéletével
 szemben.

IV/1927-1/2016.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Budapest Főváros XXIII. Ker. Soroksár Önkormányzata (1239 Budapest, Grassalkovich út 162. képv.: Geiger Ferenc polgármester, telefonszám: 289-2100, fax: 287-3157, e-mail: info@ph.soroksar.hu) (továbbiakban „Indítványozó”) – kívül jegyzett igazolt jogi képviselője dr. László Jenő Ügyvédi Iroda (1525 Budapest, Pf. 34., eljár: dr. László Jenő ügyvéd) útján Magyarország Alaptörvénye (továbbiakban „Alaptörvény”) 24. cikk (2) d), az alkotmánybírárságról szóló 2011. évi CLI. tv. (továbbiakban „AB tv.”) 27.§, 43.§ (1), (4), 45.§, és a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (továbbiakban „Pp.”) 359/B.§-363.§-a alapján **a l k o t m á n y j o g i p a n a s z t** terjesztett elő.

A T. Alkotmánybíróság IV./1927-1/2016. sz. felhívására tekintettel az alábbiakat terjesztjük elő:

1. Figyelemmel arra, hogy jogszabályi rendelkezés felülvizsgálatát is kértük a T. Alkotmánybíróságtól, tehát a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (a továbbiakban: a Ptk.) 110.§ (2) bekezdése első mondatának megsemmisítését, az **AB tv. 26.§ (1) bekezdését** is megjelöljük, mint az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálására.
2. Az AB tv. 41.§ (3) bekezdése szerint az Alkotmánybíróság hatályon kívül helyezett jogszabály alaptörvény-ellenességét akkor állapíthatja meg, ha a jogszabályt konkrét esetben még alkalmazni kellene. Tekintettel arra, hogy felperesek építkezése a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépése előtt fejeződött be, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. tv. 45.§-a értelmében a folyamatban volt perben a **Ptk.** rendelkezéseit kell alkalmazni - köztük a 110.§ (2) bekezdés első mondatát.
3. A T. Alkotmánybíróság felhívásának megfelelően az Alaptörvény megsértett rendelkezéseként hivatkozott szabályozást módosítjuk oly módon, hogy álláspontunk szerint az Ítélet az Indítványozó **Alaptörvény XIII. cikk (1), 31. cikk (1) és a 32. cikk (6) bekezdése szerint biztosított jogát sérti**, valamint a **Ptk. 110.§ (2) bekezdésének első mondata („A szomszéd az épület lebontását akkor követelheti, ha ez az okszerű gazdálkodás követelményeivel nem ellenkezik”)** az Alaptörvény fenti rendelkezéseibe, valamint a Ptk. 110.§ (2) bekezdés első mondata a Ptk. 98.§, a 112.§, 115.§ (3) és a 193.§ (1) rendelkezéseibe ütközik az alábbiak miatt.
4. Álláspontunk szerint a Ptk. 110.§ (2) bekezdés első mondata az alkotmányjogi panasz beadványunkban foglalt érvelésünk szerint sérti az Indítványozó tulajdonhoz való jogát (XIII. cikk (1)). Álláspontunk szerint Indítványozó a tulajdonosi jogait nem tudja gyakorolni, mert **a Ptk. 110.§ (2) bekezdés első mondata, és mert ennek alkalmazása mellőzését nem látta indokoltnak a Kúria Ítélete**, megfosztotta tulajdonjogának részjogosítványától (birtoklás), mely következtében elvonta a köztulajdon egyik elemét, így az Alaptörvény 32. cikk (6) bekezdésében előírt **közfeladatai ellátását szolgáló tulajdonosi rendelkezést sem tudja teljesíteni.**

Az önkormányzati tulajdon elvonásánál – de korlátozásánál is – a tulajdonhoz való jog védelmét a magánjogi jogalanyokhoz képest differenciálja, adott esetben gyengíti, relatívvá teszi a közjogi jogalanyiség ténye. Az elvonás (korlátozás) viszonylagosabbá válásának alkotmányos határát az jelenti, hogy az elvonás vagy korlátozás a helyi önkormányzathoz való kollektív alapjog sérelméhez, illetve az önkormányzati autonómia kiüresedéséhez vezet-e (64/1993. (XII. 22.) AB határozat, Dr. Vörös Imre alkotmánybíró párhuzamos véleménye). Álláspontunk szerint igen, hiszen a Ptk. 110.§ (2) bekezdése a közfeladatok ellátásának korlátozásával – a vagyon önkényes elvonhatóságával - a helyi önkormányzathoz való kollektív alapjog (31. cikk (1))

sérelmét okozza.

Mindazon önkormányzati vagyontárgyak esetén, melyek nem kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő, vagy korlátozottan forgalomképes törzsvagyonban lévő nemzeti vagyonba tartoznak (a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 1.§ (2), 5.§), az önkormányzat közjogi jogalanyiságából adódó korlátozással itt is találkozunk. Az Mötv. 10.§ (2) bekezdése értelmében az önként vállalt feladatok nem veszélyeztethetik a törvény által előírt kötelező feladatok ellátását. Ugyanakkor az önként vállalt feladatok is közfeladatok, így a perbeli ingatlan feletti csorbult rendelkezési jog korlátozza Indítványozó közfeladat ellátását, hiszen a vagyona nem likvid, a használati jogot a rosszhiszemű túlépítőnek biztosítja, amely nem minősíthető közügynek.

A tulajdonhoz való jog az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése értelmében alapvető jog. Az alkotmányi tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat. A szükséges és arányos korlátozásnak, illetve a tulajdonjog lényeges tartalmának ugyanis nincs polgári jogi megfelelője. A tulajdonjog részjogosítványai - amelyek még a polgári jog szerint sem mindig a tulajdonost, s egyes esetekben törvénytől fogva nem őt illetik - nem azonosíthatók a tulajdonhoz való jog alkotmányi védelmet élvező lényeges tartalmával. A tulajdon közjogi megterhelése az alapjogvédelem területén vagy a közhatalmi beavatkozás alkotmányellenességének kimondásához és így az alapul fekvő jogszabály megsemmisítéséhez vezet, vagy a teherviselés alkotmányosságának elismeréséhez, és legfeljebb az állaggarancia értékgaranciával való helyettesítéséhez. Ez utóbbinak az Alaptörvényben kifejezetten szabályozott szélső esete a XIII. cikk (2) bekezdésében szabályozott kisajátítás, de az értékgarancia belépésének más esetei is lehetségesek.

Az Alaptörvény szerinti tulajdonvédelem köre tehát nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével; azaz sem a birtoklás, használat, rendelkezés részjogosítványokkal, sem pedig negatív és abszolút jogként való meghatározásával. Az alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori (alkotmányos) közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell érteni. Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme mindig konkrét; függ a tulajdon alanyától, tárgyától és funkciójától, illetve a korlátozás módjától is. A másik oldalról nézve: ugyanezen szempontoktól függően az adott fajta közhatalmi beavatkozás alkotmányos lehetősége a tulajdonjogba más és más.

Az Alaptörvény a tulajdonjogot mint az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti alapjogi védelemben. Az alkotmányos védelemnek úgy kell követnie a tulajdon társadalmi szerepének változását, hogy közben ugyanezt a védelmi feladatot elláthassa. Amikor tehát az egyéni autonómia védelméről van szó, az alapjogi tulajdonvédelem kiterjed a tulajdon egykori ilyen szerepét átvevő vagyoni jogokra, illetve közjogi alapú jogosítványokra is (például társadalombiztosítási igényekre). A másik oldalról viszont, a tulajdon szociális kötöttségei a tulajdonosi autonómia messzemenő korlátozását alkotmányosan lehetővé teszik. Az alkotmányos védelem módját meghatározza a tulajdonnak az a - más alapjogoknál fel nem lelhető - sajátossága, hogy alkotmányosan védett szerepét tekintve általában helyettesíthető. Az alkotmányos védelem tárgya elsősorban a tulajdoni tárgy, azaz a tulajdon állaga. Maga az Alaptörvény teszi azonban lehetővé közérdekből a kisajátítást, jelezve ezzel, hogy a tulajdon alkotmányos garanciájának határa a tulajdon értékének biztosítása.

Az alapjogi tulajdonvédelem mai helyzetének megfelelően terjesztette ki az Alkotmánybíróság a tulajdoni alapjogvédelmet már korábban is bizonyos, polgári jogilag nem tulajdonnak minősülő vagyoni értékű jogokra [17/1992. (III. 30.) AB határozat], illetve **tartotta megengedhetőnek a tulajdon védelmében a megkülönböztetést a tulajdon funkciója szerint, például a közcélú tulajdon**

fokozott védelme érdekében [6/1992. (I. 30.) AB határozat], amely jelen ügyben is fennáll, hiszen a perbeli ingatlan Indítványozó önkormányzat tulajdonát képezi.

A tulajdonhoz való alapvető jog védelmében a minőségi határvonal ma már nem a tulajdon „korlátozása” és polgári jogi értelemben vett „elvonása” között húzódik. Az alkotmányossági kérdés az lett, hogy milyen esetekben kell a tulajdonosnak a közhatalmi korlátozást minden ellenszolgáltatás nélkül eltűrnie, illetve mikor tarthat igényt kártalanításra tulajdonosi jogai korlátozásaért (64/1993. (XII.22.) AB határozat). Habár a Ptk. túlépítésre vonatkozó szabályai nem hagyja ellenszolgáltatás nélkül a földtulajdonost, azonban álláspontunk szerint a támadott rendelkezés a rosszhiszemű túlépítőt „hozza helyzetbe”, tehát a korlátozás a földtulajdonos részére nagyobb sérelemmel jár, mint amilyen előnyt az ellenszolgáltatással realizál, illetőleg a rosszhiszemű magatartást végző személyt jogokkal ruházza fel a jóhiszemű földtulajdonossal szemben.

Az alkotmányi tulajdonvédelem köre és módja azonban nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat, ugyanis a szükséges és arányos korlátozásnak, illetve a tulajdonjog lényeges tartalmának nincs polgári jogi megfelelője. A tulajdonjog részjogosítványai nem azonosíthatók a tulajdonhoz való jog alkotmányi védelmet élvező lényeges tartalmával, mivel az Alkotmánybíróság szerint az alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell értelmezni.

A tulajdonhoz való elvont jogot a konkrét tulajdonosi helyzetre, a konkrét tulajdonlásra nézve a törvényhozó tölti meg tartalommal. E tekintetben a jogalkotó adott esetben a tulajdonhoz való jog gyakorlása útjába - a szociális kötöttség konkrét esetétől függetlenül is - korlátokat állíthat. A törvényhozó azonban csak olyan konkrét tartalommal töltheti meg a tulajdonhoz való elvont jogot, amely az Alaptörvény keretei között marad: ez a szabályozás szabadságának korlátja. A tulajdonhoz való elvont alapjogot tehát a törvényhozó tölti meg a konkrét tulajdonlás tekintetében tartalommal. Az alapjognak az adott esetben korlátokat is magában foglaló szabályozása tekintetében a törvényhozó viszonylag szabad. A szabályozásnak azonban alkotmányosnak kell lennie: a szabályozás nem vezethet oda, hogy a korlátozás tulajdonképpen tárgya megszűnik. A tulajdonhoz való jognak fenn kell maradnia ahhoz, hogy a korlátozás alkotmányossága követelményként egyáltalán még értelmezhető legyen.

A tulajdonhoz való alkotmányos alapjognak három vonatkozása van.

Annak egyrészt garantálnia kell a tulajdonosi jogállást, vagyis azt, hogy az alapjog alanya egyáltalán tulajdonossá válhasson. A tulajdonosi jogállás ugyanis a jogképességnek a tulajdonszerzéssel összefüggő egyik vonatkozása, melynek korlátozása kizárt (eltekintve a tulajdoni tárgyban rejlő, és nem a személyre vonatkozó sajátosságokból - robbanószer, gépjármű - adódó korlátoktól).

*A tulajdonhoz való alapjog másrészt garantálja a megszerzett (polgári jogi) tulajdonjog védelmét az elvonás ellen. **Harmadrészt az alapjog garanciát nyújt a tulajdonjog korlátozása ellen is** azon keretek között, melyeket az Alkotmánybíróság állandó gyakorlatában kialakított [a korlátozás alkotmányos, ha valamely másik alapjog, alkotmányos érték vagy cél megvalósítása érdekében elkerülhetetlenül szükséges, és az elérni kívánt célhoz képest arányos - először: 7/1991. (II. 28.) AB határozat]. (64/1993. (XII. 22.) AB határozat, Dr. Vörös Imre alkotmánybíró párhuzamos véleménye)*

A fenti érvelés tükrében álláspontunk szerint **a támadott jogszabályi rendelkezéssel a földtulajdonos tulajdonhoz való joga sérül**, ha

- nem kívánja használatba adni ingatlanának egy részét, és az értékcsökkenés megfizetése sem „kárpótolja”, mert neki az egész ingatlanra van szüksége. Egy jogellenes magatartást tanúsító építkező ne korlátozza az alperesi tulajdonjogot.
- nem kívánja eladni a beépített részt, mert azzal a saját ingatlanának piaci értéke csökken. Szintén nem tartjuk védendő értéknek, hogy a jogellenes építkező miatt kényszerüljünk arra, hogy egy sávot eladjunk, miközben ez az ingatlan értékét, hasznosíthatóságát csökkenti.
- a földtulajdonos nem szeretné a túlépítő ingatlanát megvásárolni. Túlépítő jogellenes magatartása nem vezethet oda, hogy a földtulajdonos vásárlási kényszerbe kerüljön!

Az épületrész bontási kötelezettsége nem függhet (okszerű gazdálkodás kérdése) túlépítőtől, hiszen a túlépítő volt, aki jogellenesen a földtulajdonos ingatlanra épített (Ptk. 4.§ (4)).

Az Alkotmánybíróság több döntésében, elvi jelleggel a 7/1991. (II. 28.) AB határozatban mutatott rá arra, hogy a tulajdonjoghoz kapcsolódó részjogosítványok korlátozása csak akkor jelenti a tulajdonjognak, mint alkotmányos jognak a korlátozását, így csak akkor alkotmányellenes, ha **indokolatlanul történik, továbbá, ha a korlátozás súlya a korlátozással elérni kívánt célhoz képest aránytalan**. Álláspontunk szerint a Ptk. 110.§ (2) első mondata indokolatlanul részesíti előnyben a jogellenes túlépítőt a jogkövető földtulajdonossal szemben, továbbá a korlátozás súlya a korlátozással elérni kívánt célhoz képest aránytalan, melynek ékes bizonyítéka, hogy az okszerű gazdálkodás kérdéskörét **az új Ptk. (2013. évi V. tv.)** már el is hagyta, hiszen a tulajdonjog „szentségét” és „sérthetlenségét” sérti a jogállami tulajdonjog korlátozásának nem tekinthető ez irányú régi Ptk. szabályozás, amely a korabeli eseti döntésekben is olyan összefüggésben jelennek meg, hogy *„A még szűkös lakásviszonyaink mellett lakás céljára alkalmas, és tényleg lakott épületek lebontása harmadik személy tulajdonjogára és abból folyó rendelkezési jogára utalással még akkor sem rendelhető el, ha az építkező rosszhiszemű volt az idegen telek elfoglalásakor”* (21.654/1960. – BH 1960/12. 2782.).

Látható tehát, hogy a túlépítés miatt a tulajdonos okszerű gazdálkodás miatti korlátozása mára túlhaladottá vált, és a jogállami normákkal összeegyeztethetetlen.

A fentiekre tekintettel kérjük a T. Alkotmánybíróságot, hogy a hiánypótlást teljesítettnek és az Indítványnak helyt adni szíveskedjék!

Budapest, 2017. január 5.

Tisztelettel:

Budapest Főváros XXIII. Ker. Soroksár Önkormányzata
Geiger Ferenc polgármester
Indítványozó