

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		
Ügyszám:	IV/ 0 0 1 6 2 - 0 / 2023	
Érkezett:	2023 JAN 23.	
Érkezés módja		
Járási bíróság útján EGYÉB:		
Példány:	Melléklet:	Kezelőiroda:
1	17	lu

GYÖR		
Érk.:	2023 JAN 16.	
Példány:	Mell.:	db.
Az ügyirat száma:	P. 21.599 / 2021	

tisztelt Alkotmánybíróság részére

az I. fokon eljáró Györi Járási Bíróság útján

Tisztelt Alkotmánybíróság!

B [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] meghatalmazott jogi képviselő: dr.
Vörös Adám ügyvéd, telefonszáma: [REDACTED]
[REDACTED] az Alkotmánybíróságról szóló
2011. évi CLI. törvény 27. § alapján, a jelen meghatalmazással adott és igazolt jogi képviselőm útján
tisztetélettel az alábbi

alkotmányjogi panaszt

Az irat elektronikus
iratról készített másolat.

terjesztem elő.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria Pfv.I.21.071/2022/3. számú végzésének alaptörvény-ellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően semmisítse azt meg.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

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

Előadom, hogy vevőként ingatlan adásvételi előszerződést kötöttem a [REDACTED] alatti Társasházzal, mint eladóval, amely előszerződésben kötelezettséget vállaltunk arra, hogy legkésőbb 2019. augusztus 31. napjáig végleges adásvételi szerződést kötünk a társasházban található [REDACTED] m² alapterületű padlástér (a továbbiakban: ingatlan) vonatkozásában. Az előszerződésben megállapodtam arról a társasházzal, hogy az ingatlan 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjoga [REDACTED]-Ft vételárért fogom megvásárolni, annak érdekében, hogy az osztatlan közös tulajdonba tartozó padlástérben tetőtéri lakásokat alakítsak ki. Előadom, hogy az előszerződés tervezetét a társasház részére megküldtem, a tervezetet a társasház jogi képviselője útján véleményezte, és a társasház által kért módosításokkal és elfogadott feltételekkel írtuk alá. Az előszerződés megkötése során az eladó képviselőjében [REDACTED] közös képviselő járt el, akit a szerződés megkötése érdekében nem csak a társasház közgyűlése hatalmazott fel egyhangúlag a jogügyletben történő képviseletre, hanem a tulajdonostársak külön-külön is meghatalmazást adtak a közös képviselő részére. Az előszerződésben kifejezetten a társasházi tulajdonostársak kérésére került eladóként meghatározásra a társasház, azonban a 11./ pontban rögzítésre került, hogy az eladók magán személyek, a 7./ pontban pedig az eladó szavatolta és jótállási kötelezettséget vállalt arra, hogy sem jogszabályi akadálya, sem egyéb, a tulajdonszerzésemet korlátozó körülmény nem áll fenn.

Előadom, hogy az előszerződésben nem került kikötésre arra vonatkozó szerződéses feltétel, hogy a társasház a padlástér tulajdonjogának átruházását milyen formában köteles teljesíteni, azonban annak érdekében, hogy a padlástér beépítése megtörténhessen, már az előszerződés aláírásával megfizettem ügyvédi letétbe történő helyezéssel [REDACTED] Ft összegű foglalt, azzal, hogy a foglalt a vételárba beleszámít. A foglalt mind a mai napig nem szabadult fel az ügyvédi letétből, amelyre tekintettel azzal rendelkezni nem tudok.

Előadom, hogy a társasház az előszerződésben vállalt határidőig nem teljesítette az előszerződésben vállalt kötelezettségeit, amelyre tekintettel a társasházzal az előszerződést 2019. augusztus 28. napján közös megegyezésünkkel módosítottuk. Az előszerződés módosítását követően a társasház nem tájékoztatót arról, hogy a végleges szerződés megkötésétől elzárkózna, amelyre tekintettel a 2021. évben mindösszesen öt, a társasház, illetve az alperesek – [REDACTED]

[REDACTED] I. r. alperes, [REDACTED]
 [REDACTED] II. r. alperes, N [REDACTED]
 [REDACTED] II. r. alperes, [REDACTED]
 [REDACTED] IV. r.
 alperes, [REDACTED]
 [REDACTED] V. r. alperes, [REDACTED]
 [REDACTED] VI. r. alperes,
 [REDACTED] VII. r. alperes, [REDACTED]

[REDACTED] VIII. r. alperes – előszerződésben nem rögzített és megváltoztatott feltételeit is magában foglaló végleges szerződéstervezetet küldtem meg az alperesek részére. Ezen végleges tervezetekben eladóként először a társasház, majd az alperesek kérésére az alperesek kerültek eladóként megjelölésre. Annak ellenére, hogy az eladói módosítási javaslatok az előszerződésben nem rögzített többletkötelezettségeket telepítettek rám, valamennyi módosítást elfogadtam, és a módosított feltételeket a szerződés részévé téve küldtem meg jogi képviselőm útján a tervezeteket.

Elő kívánom adni, hogy a módosított feltételek elfogadása ellenére a társasház, illetve az alperesek nem teljesítettek az előszerződésben vállalt és a végleges szerződés megkötésére irányuló kötelezettségüket, amelyre tekintettel jogi képviselőm útján szőlítottam fel az alpereseket szerződéskötési kötelezettségük teljesítésére.

A felszólítások eredménytelenségére és az alperesek által indokolás nélkül megtagadott végleges szerződéskötés elmulasztására tekintettel az I. fokú Bíróság előtt peres eljárást kezdeményeztem a szerződés létrehozása érdekében.

Elő kívánom adni, hogy az I. fokú Bíróságnak eljárt Győri Járásbíróság P.21.599/2021/26. ítéletével keresetemet egy tárgyaláson, a peres felek, a tanúként meghallgatni indítványozott okiratszerkesztő ügyvéd, a társasházzal a szerződéskötési folyamat során kapcsolatot tartó meghatalmazottam, [REDACTED] és a társasház képviseletében eljárt közös képviselő meghallgatása nélkül, a szerződéskötés körülményeinek és a felek szándékának figyelmen kívül hagyásával utasította el.

Az I. fokú Bíróság 26. ítéletét a Ptk. 6:73. § (1) bekezdésére alapította. Indokolása alapján a Bíróságnak csak az előszerződést kötő felek között lett volna lehetősége a végleges szerződés létrehozására, azonban a padlástér albetétesítését követően a szerződés ellehetetlenült, tekintettel arra, hogy a társasházközösséget alkotó tulajdonostársak szerezték meg a padlástér tulajdonjogát. Az I. fokú Bíróság indokolásában rögzítette továbbá, hogy a tulajdonjog átszállásával nem történt jogutódlás a társasház és az alperesek, mint a padlástér új tulajdonosai között.

Ugyan az alperesek sem hivatkoztak arra, az I. fokú Bíróság jogi indokolását kiegészítette és kiterjesztette azzal, hogy az előszerződést megköthettem volna az előszerződés megkötésére egyébként jogképeséggel és jogosultsággal rendelkező társasház helyett az alperesekkel is.

Előadom, hogy az I. fokú Bíróság 26. ítélete ellen elterjesztett fellebbezésem nyomán a II. fokú Bíróságként eljáró Győri Törvényszék 2.Pf.20.106/2022/12. számú ítéletével eltérő jogszabályra alapítva és indokolással utasította el keresetemet. A II. fokú Bíróság 12. számú ítélete alapján az I. fokú Bíróság helytálló jogi következtetésre jutott, azon eltérő indokolással, hogy a Tht. 3. § (1) bekezdése alapján a társasház a tulajdonból eredő rendelkezési jog gyakorlására sem rendelkezett jogképeséggel, amelyre tekintettel már az előszerződés megkötésére sem bírt jogosultsággal. A II. fokú Bíróság 12. sorszámú ítéletének indokolása alapján a padlástér mind az előszerződés megkötését megelőzően, mind azt követően az alperesek tulajdonát képezte a Ptk. 5:85. § (1) bekezdésére figyelemmel.

Elő kívánom adni, hogy elsődlegesen a jogerős II. fokú ítélet megváltoztatása, új határozat hozatala és kereseti kérelmemnek történő helyt adás iránt, másodlagosan a jogerős II. fokú ítélet hatályon kívül helyezése és új eljárás lefolytatása iránt terjesztettem elő felülvizsgálati kérelmet a Kúria részére.

A Kúria Pfv.I.21.071/2022/3. számú végzésével visszautasította a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmemet. A kérelem visszautasítását a Kúria elsősorban arra alapította, hogy a Pp. 408. § alapján nincs helye felülvizsgálatnak vagyoni jogi perben, ha az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indokolásra utalással hagyta helyben.

A fentiekben hivatkozottak alapján az I. fokú Bíróságként eljáró Győri Járásbíróság P.21.599/2021/26. számú ítélete elleni fellebbezéssel rendes jogorvoslati lehetőségemet, a Győri Törvényszék, mint II. fokú Bíróság 2.Pf.20.106/2022/12. számú végzése ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelemmel pedig eredménytelenül, de a rendelkezésemre álló rendkívüli jogorvoslati lehetőségeimet is kimerítettem.

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

Elő kívánom adni, hogy az I. fokú Bíróságként eljáró Győri Járásbíróság P.21.599/2021/26. számú ítélete elleni fellebbezéssel rendes jogorvoslati lehetőségemet, a Győri Törvényszék, mint II. fokú Bíróság 2.Pf.20.106/2022/12. számú végzése ellen előterjesztett felülvizsgálati kérelemmel pedig eredménytelenül, de a rendelkezésemre álló rendkívüli jogorvoslati lehetőségeimet is kimerítettem.

Előadom, hogy felülvizsgálati kérelmemet a Kúria elbírálta.

Nyilatkozom, hogy perújítás iránti kérelmet nem terjesztettem elő.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Elő kívánom adni, hogy a Kúria Pfv.I.21.071/2022/3. számú végzését 2022. november 17. napján kézbesítették részemre elektronikusan, jogi képviselőm útján. Előadom, hogy jelen kérelmemet az Abtv. 27. § (2) bekezdés a) pontja alapján az alkotmányjogi panasz előterjesztésére nyitva álló 60 napos határidőn belül terjesztem elő, tekintettel arra, hogy a 60. nap 2023. január 16. napján jár le.

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

Előadom, hogy a panasszal érintett eljárásban felperesként kívántam érvényesíteni igényemet, érintettségem az Abtv. 27. § (2) bekezdés a) pontján alapul.

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

Elő kívánom adni, hogy a panasszal érintett és ötmillió forint pertárgyértéket meghaladó vagyoni jogi polgári pere eljárásban az I. és a II. fokú Bíróság eltérő indokolásra és eltérő jogszabályokra történő hivatkozással utasította el a keresetemet, amelyre tekintettel a Pp. 408. § szerinti, a felülvizsgálati eljárás kizártságának jogszabályi esetei nem álltak fenn.

Kizártság hiányában, felülvizsgálati kérelmem nyomán külön engedélyezési eljárás lefolytatása nélkül volt helye rendkívüli jogorvoslati eljárásnak, és a PK vélemény 7. pontja alapján a Kúria a felülvizsgálat engedélyezése szükségességének hivatalból történő vizsgálatára irányuló kötelezettségét olyan módon teljesíti, hogy a szükségtelenül és óvatosságból, engedélyezés alá nem tartozó ügyben előterjesztett engedélyezési kérelem elbírálását mellőzi, és elvégzi kérelmem érdemi elbírálását.

Alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés, hogy a Kúria a felülvizsgálati eljárás, mint jogorvoslati eljárás vonatkozásában figyelmen kívül hagyta a Kúria már hivatkozott 2/2017. (XI. 13.) számú PK véleményt, valamint a rendkívüli jogorvoslat előterjesztésére vonatkozó eljárásjogi szabályokat, amely mulasztásaival a Kúria ellehetetlenítette jogorvoslati jogom gyakorlását.

A Kúria indokolása – a panasszal érintett I. és II. fokú Bíróság ítéleteinek indokolásai közötti lényeges különbségekre és az eltérő jogalapra tekintettel – nem volt koherens az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdés által oltalmazott tisztességes eljáráshoz való joggal szembeni elvárásokkal, amely tisztességes eljáráshoz való jog egyébként az Európai Unió Alapjogi Chartájának 41. cikk (2) bekezdés c) pontja szerinti indokolás kötelezettségét is magában foglalja. Ezen indokolási kötelezettséggel szemben alapvető elvárás a tényállásszerűség, valóságosság és okszerűség követelményének teljesítése is, amely követelményeknek a Kúria végzése nem felelt meg, és a panasszal érintett eljárásban tisztességes eljáráshoz való jogom sem érvényesülhetett.

Alapvető alapjogi kérdésként kívánok hivatkozni továbbá az egyébként engedélyezésköteles felülvizsgálati eljárások alá nem tartozó ügyben az engedélyezési kérelem egyes hiányaira alapított Kúriai visszautasító végzésre, mint az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében rögzített jogorvoslati jogom megalapozatlan korlátozására.

A nem engedélyköteles eljárásban a Kúria által támasztott többletkövetelmények ellehetlenítették jogorvoslati jogom gyakorlását, továbbá a jogerős ítélet megalapozatlanságából eredő és mind a mai napig fennálló jogséreleim reparációját.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerint: " Mindenkinnek 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."

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglaltak alapján 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) bekezdésében foglaltak alapján pedig mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

Ahogy arra felülvizsgálati kérelmemben és felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmemben is rámutattam, a felülvizsgálati eljárás engedélyezése iránt kizárólag „óvatosságból” terjesztettem elő kérelmet, figyelemmel arra, hogy a felülvizsgálat kizártságának Pp. 408. § (1) és (2) bekezdésében rögzített feltételei nem álltak fenn, azaz a panasszal érintett eljárás olyan vagyoni jogi per volt, amelynek pertárgyértéke meghaladta az ötmillió forintot, és az I. fokú Bíróság ítéletét a II. fokú Bíróság eltérő jogszabályi rendelkezésre és jogi indoklásra utalással hagyta helyben.

Annak ellenére, hogy a felülvizsgálati eljárás gátját képező jogszabályi akadályok nem álltak fenn – az I. fokú Bíróság egyetlen jogszabályra, a Ptk. 6:73. § (1) bekezdésére alapította 26. számú ítéletét, a II. fokú Bíróság azonban a Tht. 3. §-ra alapított indokolása alapján hagyta helyben az I. fokú Bíróság döntését, megállapítva, hogy a Ptk. 5:85. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a társasház és az alperesek által eladni és általam megvásárolni kívánt padlástér az előszerződés megkötését megelőzően és azt követően is a lakás tulajdonosainak, az alpereseknek képezte közös tulajdonát –, a Kúria felülvizsgálati kérelmemet érdemi elbírálásra alkalmatlannak tartva utasította vissza, a Kúria felülvizsgálat engedélyezésével kapcsolatos egyes kérdésekről szóló 1/2021. (VII. 12.) PK véleményére utalva.

A Kúria indokolásában rámutatott, hogy a PK vélemény 11. pontja alapján a Pp. 383. § (2) bekezdésén alapuló helybenhagyó ítélet akkor is megfelel a Pp. 408. § (2) bekezdése szerinti döntés kritériumainak, ha a másodfokú bíróság az ítélet indokolásában értékeli a fél másodfokú eljárásban megtett perbeli cselekményeit, illetőleg, ha az elsőfokú bíróság általa is helyesnek tartott és a döntését megalapozó érveit további érvekkel kiegészíti.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezések és a PK vélemény alapján a Kúria annak ellenére is arra az álláspontra helyezkedett, hogy az eljáró bíróságok jogi álláspontja a jogvita lényegét illetően megegyezett, és a Kúria értékelése szerint a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét azonos jogszabályi rendelkezésre és jogi indokolásra utalással hagyta helyben, hogy a fentiekben hivatkozottak szerint az I. és II. fokú Bíróság vizsgálatának iránya teljes mértékben eltért egymástól, döntésük alapjául eltérő jogszabályi rendelkezéseket vizsgáltak, indokolásuk közötti jogi és indokolásbeli azonosság nem volt fellelhető, amelyre tekintettel fennálltak a felülvizsgálati kérelem lefolytatásának engedélyezés nélküli feltételei.

A Kúria azon jogsértésével, hogy a felülvizsgálati eljárástól elzárt, megsértette tisztességes eljáráshoz és jogorvoslathoz fűződő jogomat. A felülvizsgálattal szemben a Kúria által támasztott többletkövetelmény, a külön engedélyezési kérelemmel szembeni elvárás a tisztességes eljáráshoz való jog sarokkövétől, a jogorvoslati jogtól fosztott meg, amelynek alapvető alapjogi jelentősége nem csak a jogbizonytalansághoz vezető helyzet és az igényérvényesítőt hátrányosan érintő helyzet, hanem amiatt is kiemelt jelentőséggel bír, mert az új Pp. felülvizsgálat engedélyezésére irányuló eljárásának alapjogokat korlátozó vizsgálatára mind a mai napig nem került sor, annak ellenére sem, hogy a felülvizsgálat kiemelkedő és általánosságban utolsó lehetőség arra, hogy a hatósági és bírósági eljárásokban elszenvedett sérelem orvosolhatóvá váljon.

A XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglaltak alapján 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) bekezdésében foglaltak alapján pedig mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

A jogorvoslati szabályok szűkítő értékelésével a Kúria tisztességes eljáráshoz való és jogorvoslati jogomat is alaptörvény-ellenesen sértette meg, kiüresítve a felülvizsgálat intézményét.

A Kúria szűkítő jellegű jogalkalmazásával sem a Pp. preambulumban rögzített „polgárok szolgálata”, sem a józan észnek megfelelő jogalkalmazás, sem „az anyagi jogok hatékony érvényre juttatása” fordulatai és az egész törvényt átható céljai nem érvényesítette, ahogyan az Alaptörvény 28. cikk szerinti kötelezettségének sem tehetett eleget, amikor érdemi vizsgálat helyett a közjót érdemben előre nem mozdító érdemi vizsgálat nélküli visszautasítás mellett döntött ahelyett, hogy a jogsérelemből eredő hátrányokat küszöbölte volna ki.

Utalva a PK vélemény 7. pontjában foglaltakra, abban az esetben járt volna el a jogszabályokkal konform módon a Kúria, amennyiben a sürgősen elterjesztett engedélyezési kérelem – az engedélyezés alá nem egyébként nem eső ügyben – elbírálását mellőzi és a jogerős határozatot felülvizsgálja.

3. Egyéb nyilatkozatok és melléletek

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

Nyilatkozom, hogy a Kúria alkotmányjogi panasszal érintett Pfv.I.21.071/2022/3. számú végzése végrehajtásának felfüggesztését nem indítványoztam.

b) Ügyvédi meghatalmazás eredeti példánya, vagy jogtanácsosi igazolvány másolata, ha az indítványozó jogi képviselővel jár el. (Melléklet)

Nyilatkozom, hogy jelen alkotmányjogi panaszom mellékleteként csatolom a meghatalmazást, amely alapján jogi képviselőm jogosult a tisztelt Alkotmánybíróság előtti eljárásban képviselőmre.

c) Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról (Melléklet)

Nyilatkozom, hogy személyes adataim közzétételéhez nem járulok hozzá.

d) Az érintettséget alátámasztó dokumentumok egyszerű másolata (Mellékletek)

Jelen alkotmányjogi panaszomhoz csatolom:

- a Győri Járásbíróság, mint I. fokú Bíróság **P.21.599/2021/26. ítéletét,**
- a Győri Törvényszék, mint II. fokú Bíróság 2.Pf.20.106/2022/12. számú ítéletét,
- a jogerős ítélet elleni felülvizsgálati kérelmet és felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet,
- a Kúria Pfv.I.21.071/2022/3. számú végzését,
- az adatkezelési nyilatkozatot,
- az ügyvédi meghatalmazást.

Budapest, 2023. január 16.


indítványozó

képviselőként:

dr. Vörös Ádám

ügyvéd


