

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV / 06 -0 / 2018
Érkezett:	2018 JAN 02.
Példány:	2
Melléklet:	4 db
Kezelőiroda:	du

Tisztelt

Alkotmánybíróság!

17. P.

A Fővárosi Törvényszék útján

(228)

FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK 13.	
FŐLAJSTROMSZÁM	KEZDŐIRATON:
Postán / Gyűjtőládába / Személyesen / E-mailen / Faxon	
Érkezett:	2017 -12- 12
MELLÉKLET:	KÖZTÜK:
FŐLAJSTROMSZÁM:	20352/10
UTÓIRATON:	

XU-95

Képv.:

Lomnici Ügyvédi Iroda

Dr. Ifj. Lomnici Zoltán ügyvéd útján
(1188 Budapest, Bocskai utca 41/b.

Fsz.3

LOMNICI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Ifj. Lomnici Zoltán PhD. ügyvéd
1188 Bp., Bocskai út. 41/B. Fsz. 3.

a Kúria Pfv.21.562/2016/15. számú
ítéletének megsemmisítése iránt

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [REDACTED] indítványozó, meghatalmazás alapján eljáró jogi képviselőm útján, mint a támadott, az alábbiakban részletezett bírósági döntés alapjául szolgáló per **I. rendű alpereseként érintett**, az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja, valamint az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (Abtv.) 27. §-a alapján tisztelettel az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

I.

Nyilatkozatok és indítványok az Abtv. 26. § (1) bekezdés, Abtv. 26. § (2) bekezdés, Abtv. 27. § alapján

- 1./ Az alábbiakban részletezett okfejtés nyomán indítványozom, hogy a Tisztelt Alkotmánybíróság állapítsa meg az engem, mint felperest elmarasztaló Kúria, mint felülvizsgálati bíróság **Pfv.21.562/2016/15.** számú ítéletének (a határozat átvételének időpontja: 2016.06.21) – beleértve a Fővárosi Törvényszék 2015. szeptember 25. napján kelt, 17.P.22.352/2010/174. sorszámú elsőfokú és a Fővárosi Ítéltábla, mint másodfokú bíróság 2016. március 17. napján kelt, 7.Pf.21.470/2015/7. sorszámú jogerős ítéletét – alaptörvény-ellenességét, és semmisítse meg, mivel sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében meghatározott tisztességes eljáráshoz fűződő alapjogom.
- 2./ A rendelkezéseimre álló jogorvoslati lehetőségeimet kimerítettem, az ügyben egyéb eljárás nincs folyamatban, a Kúria ítélete az ügy érdemében hozott döntés.
- 3./ Kérem az első fokon eljáró bíróságot, hogy az ítélet végrehajtását az Alkotmánybíróság eljárásának befejezéséig az Abtv. 53. § (4) bekezdése, illetve a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 359/C. § (1) bekezdése alapján függeszse fel.

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy hívja fel az első fokon eljáró bíróságot az ítélet végrehajtásának felfüggesztésére a Pp. 359/C. § (2) bekezdése alapján.

4./ Az Kúra ítélete 2017. október 10. napján került kézhez vételre. Az alkotmányjogi panasz benyújtására nyitva álló 60 napos határidő 2017. december 11. napján jár le.

II.

Alkotmányjogi panaszom előzményei

5./

[redacted] alatt lévő üdülő ingatlan alulírott [redacted] 1/2-1/2 arányú közös tulajdonában áll. Ingatlanrészünket törvényes öröklés jogcímén szereztük 1997. évben elhunyt édesapánktól, tulajdonjogunk 2008 áprilisában került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A taksonyi ingatlant az örökhagyó halála után alulírott [redacted] (az alapügy I-II. rendű alperesei) használtuk, majd azt 2007 augusztusában vette a felperes birtokba.

A felperes keresetében a perbeli ingatlanok közös tulajdonának a megszüntetését kérte akként, hogy a bíróság őt jogosítsa fel az I. rendű alperes tulajdoni hányadának a megváltására, melynek érdekében fizetési képességéről igazolást mutatott be. Kérte a megváltási árba beszámítani az állítása szerint általa kiegyenlített hagyatéki tartozások és a taksonyi ingatlanon végzett munkálatok kiadásainak a fele részét, valamint – ugyancsak állítása szerint – I–II. rendű alperesek vízdíjtartozásának az egészét. Ezen felül a budapesti ingatlan tekintetében 2006. július 1. napjától kezdődően havi 40.000 forintba formált igényt többlethasználati díj címen. Kártérítés jogcímén 10.791.500 forint egyetemleges megfizetésére kérte kötelezni az I–II. rendű alpereseket. Azt állította, hogy az ingatlanok forgalmi értékének a csökkenése abból származik, hogy az I–II. rendű alperesek állagmegóvó és karbantartási munkálatokat mulasztottak el, melynek folyamatként a felépítmények állapota fokozatosan romlott, és ez a körülmény megalapozza a kártérítés iránti követelését.

Alulírott I. rendű alperes nem ellenezte a közös tulajdon megszüntetését, de elsődlegesen az ingatlanok természetbeni megosztását indítványozta. A megváltáshoz nem járult hozzá, mivel szerinte a közös értékesítés és a befolyó vételár megosztása megoldást nyújtana a jogvitára. I. rendű alperes vitatta a többlethasználati díj és a kártérítés iránti kereset jogalapját, ezért azok elutasítását kérte.

A felperes beszámítási igényeit megalapozatlannak találta; cáfolta, hogy a taksonyi ingatlanon vízdíjtartozása keletkezett volna. **Egyúttal beszámítási kifogást terjesztett elő: állagmegóvó beruházásai, a kifizetett gázdíj-tartozás és a termesztésre elkülönített gazdálkodó ingatlanrészben elvégzett munkák fejében összesen 8.199.790 forint beszámítását igényelte.** Ezen felül I. rendű alperes értéknövelő beruházásai ellenében a budapesti ingatlan tekintetében 4.761.500 forint, a taksonyi ingatlan tekintetében 765.000 forint megfizetésére tartott igényt.

6./ **A rögzítetteken túlmenően I. rendű alperes viszontkeresetet terjesztett elő, melyben 2007. augusztus 17. napjától havi 50.000 forint használati díj megfizetésére kérte kötelezni a felperest a taksonyi ingatlan többlethasználata fejében.**

II. rendű alperes ellenkérelme a vele szemben érvényesíteni kívánt kártérítési kereset elutasítására irányult. Cáfolta, hogy az ingatlanok értékcsökkenését karbantartási mulasztások idézték volna elő, s hangsúlyozta, hogy ő és az I. rendű alperes mindkét ingatlanon elvégezték a szükségesnek mutató állagmegóvó munkálatokat.

A felperesi ellenkérelem az I. rendű alperes viszontkeresetének az elutasítására irányult.

7./ **Az elsőfokú bíróság ítéletével megszüntette a perbeli ingatlanok közös tulajdonát: a budapesti ingatlanból az I. rendű alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 23.790.540 forint megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adta, kötelezve a felperest, hogy 90 napon belül fizesse meg a megváltási árat az I. rendű alperesnek, mellyel egyidejűleg I–II. rendű alperesek döntése értelmében kötelesek kiüríteni az ingatlant, s azt a felperes birtokában bocsátani.**

A taksonyi ingatlanból az I. rendű alperes $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát 2.476.459 forint megváltási ár ellenében a felperes tulajdonába adta, kötelezve a felperest, hogy a megváltási árat 30 napon belül fizesse meg neki. Az elsőfokú bíróság megkereste az eljárásra illetékes földhivatalokat, hogy a megváltási ár megfizetésének az igazolását követően vezessék át a tulajdonosváltást az ingatlan-nyilvántartásban, és ennek tûrésére kötelezte az I. rendű alperest. Ezen felül kötelezte az I–II. rendű alpereseket, hogy **60 napon belül egyetemlegesen fizesse meg a felperesnek 10.791.500 forintot, valamint 1.115.156 forint perköltséget.** Ezt meghaladóan az ügy érdemében a keresetet, továbbá az I. rendű alperes viszontkeresetét és beszámítási kifogását elutasította.

8./ Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az I–II. rendű alperesek jelentettek be fellebbezést, melyben elsődlegesen annak részbeni megváltoztatását kérték akként, hogy a bíróság a budapesti ingatlan $\frac{1}{2}$ részének a megváltási árát a fellebbezés mellékleteként csatolt szakértői vélemény alapján 19.119.100 forint fejében, a taksonyi ingatlan $\frac{1}{2}$ részének a megváltási árát 5.000.000 forintban állapítsa meg, mindkét ingatlan tekintetében mellőzze a megváltási ár beszámítás útján való csökkentését. E mellett a bíróság adjon helyt az I. rendű alperes viszontkeresetének, és teljesítse beszámítási kifogását. Másodlagos kérelmünk az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányult.

Szakmai álláspontunk azt volt, hogy a budapesti ingatlan legalább kétszer annyit ér, mint amit a szakértő forgalmi értéként megjelölt, és továbbra is elsősorban a budapesti ingatlan természetbeni megosztását tartottuk indokoltnak, és csak másodlagosan kértük a megváltással történő megszüntetését, de csak a reális forgalmi érték alapulvételével. A szakértő egyáltalán nem vette figyelembe a felépítmény értékét, és nem szolgáltat megfelelő szakmai magyarázattal az általa használt korrekciós tényezőkre.

Vitattuk a kártérítés jogalapjának fennállását, hiszen törvény nem is kötelezett bennünket állagmegóvó munkálatok elvégzésére, továbbá rámutattunk, hogy a feltétlenül szükségesen túl a felperes is elvégeztethetett volna állagmegóvó munkálatokat.

Vélekedésünk szerint az elsőfokú bíróság a csökkentett érték alapulvételével határozta meg a megváltási árát, és ezen felül kötelezett az értékcsökkenés felének a megfizetésére is bennünket. Kifejtettük, hogy az APEH-el mint hagyatéki hitelezővel kötött megállapodás – az örökhagyó tartozásainak a rendezése tárgyában – nem terhel bennünket. Bizonyító erejű okirat alapján továbbra is tagadtuk, hogy vízdíj-tartozásunk keletkezett volna az ingatlanon, és véleményünk szerint a taksonyi ingatlan felperes általi birtokbavételével kapcsolatban felmerült költségek nem minősíthetők állagmegóvással kapcsolatos kiadásnak.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helyes indokain alapuló helybenhagyását kérte. Vélekedése szerint az I–II. rendű alperesek elmulasztották állagmegóvási és karbantartási kötelezettségüket a budapesti ingatlanon, így kártérítéssel tartoznak.

Azt nem ellenezte, hogy a másodfokú bíróság az I. rendű alperes tulajdonába adja a taksonyi ingatlanból az őt megillető $\frac{1}{2}$ részt.

9./ A másodfokon eljáró Fővárosi Ítélőtábla ítéletében azt állapította meg, hogy I–II. rendű alperesek nem a „jó gazda módjára” használták a budapesti ingatlant, azonban mivel a szakértő kizárólag az állagmegóvás elmulasztásával összefüggő értékcsökkenés nagyságát tárta fel, az elsőfokú bíróság helytelenül jutott arra a következtetésre, hogy a felperes bizonyította az I–II. rendű alpereseket terhelő kárfelelősség konjunktív feltételeinek a fennállását.

A bizonyítottság hiányát a felperes hátrányára értékelte, és a kártérítési keresetet elutasítva mellőzte az e jogcímen megállapított fizetési kötelezettséget, melynek folytán az alpereseknek nem látott lehetőséget a felperessel szemben fennálló követeléseik beszámítására sem. Az egymással szemben álló, beszámításra alkalmas egynemű követelések hiánya miatt megalapozatlannak látta az I. rendű alperes beszámítási kifogását is.

A Fővárosi Ítélőtábla az I. rendű alperes viszontkeresetének megalapozatlanságát illetően egyetértett az elsőfokú bírósággal, így az alperesek által a perbeli ingatlanokon végzett munkálatokat nem állagmegóvó, hanem értéknövelő beruházásoknak minősítette, melyek költségeinek viselésére szerinte a polgári jog alapján a társtulajdonos nem köteles. Nem látta bizonyítottnak, hogy az I. rendű alperes a beköltözéseken szükséges beruházásokon túl további felújítást is végzett volna, és szerinte az állagmegóvás későbbi hánya a korábbi beruházásokat elértéktelenítette – noha a per folyamán felmerült egyes tények, bizonyítékok nem ezt látszottak alátámasztani. E tekintetben a másodfokú bíróság a bizonyítatlanság hiányát az I. rendű alperes hátrányára értékelte.

A Fővárosi Ítélőtábla a taksonyi ingatlannal kapcsolatban érvényesített többlethasználati díj iránti viszontkereset megalapozatlansága tekintetében kifejtette, hogy a felperes által az ingatlanon elvégzett, szükségesnek minősített feladatok ellátását képező tevékenység nem minősíthető többlethasználatnak, ezért a másodfokú bíróság meglátása szerint nem kötelezhető használati díj megfizetésére az I. rendű alperes irányában.

Az Ítélőtábla az elsőfokú bíróság ítéletének a részbeni megváltoztatása, és a kártérítési kereset elutasítása folytán az ellenérdekű felek pernyertességének és pervesztességének az aránya közötti különbséget nem találta számottevőnek, ezért a felperes által lerótt 900.000 forint kereseti illeték felének a megtérítésére kötelezte az alpereseket azzal, hogy ezt meghaladóan a felek maguk viselik a költségeiket.

A fentebb bemutatottak alapján az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta: módosította a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó rendelkezéseket, és a felperes által fizetendő megváltási ár összegét, valamint az alperesek által fizetendő perköltség összegét leszállította, és mellőzte az I–II. rendű alperesek kártérítés jogcímén fennálló fizetési kötelezettségét és a beszámítási kifogást elutasító rendelkezést. Úgy határozott, hogy az alperesek kötelesek megfizetni a felperes részére a jogi képviselte ellátása miatti fellebbezési eljárási költség arányos részét.

III.

Az alkotmányjogi panasz tárgya

10./ Jelen alkotmányjogi panasz indítványunkban megjelöltük az **Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdésének d) pontját**, valamint az **Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 27. §-át**, mint ügyünkben az alkotmánybíróági eljárás alapjául szolgáló jogszabályi rendelkezést. Az alaptörvény-ellenesség tekintetében pedig megjelöltük az **Alaptörvény XXVIII. cikkének (1) bekezdését**, és alaptörvény-ellenességet állítva annak indokait is előadjuk az alábbiakban.

Fő érvként, különösen azt kívánjuk kiemelni, hogy a per folyamán mint alpereseknek **sérült a Pp. 2. § (1) bekezdésben rögzített, a perek tisztességes lefolytatásához fűződő alapvető jogunk**.

Ennek alapján tehát azt állítjuk, hogy az eljáró bíróságok **megsértették az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében meghatározott tisztességes bíróági eljáráshoz fűződő alapjogunkat**.

Álláspontunk szerint mind az első fokon eljáró, mind a másodfokon eljáró bíróság részére rendelkezésre volt bocsátva a bizonyítékok és indítványok egésze alperesi oldalról, amelyek figyelembevételük és elfogadásuk esetén alátámasztották volna a perbeli alperesi oldal állításait.

Ide tartozó fontos tény például, hogy a másodfokú bíróság döntésében kijelentette, hogy I–II. rendű alperesek a két lakás kialakításával járó építési költségeket nem vállalták. Ezzel a lehetőséggel egyértelműen a felperesnek kellett volna élnie – ezt támasztotta volna alá egy tisztességes bíróági eljárás is –, de ilyen szándéka neki nem volt.

A bíróság helytelen megállapításokat és reálisnak nem értékelhető szakértői véleményeket vett figyelembe akkor, amikor megalapozatlan, rossz döntését meghozta, és amely döntéssel káros kihatással van az alperesi oldalra.

Ténynek tekinthető, hogy Taksonyban a felperes a birtokba vételkor kárt okozott (bejáratí ajtó, kisterasz-burkolat, előszobatükör stb. megrongálása, pincelakatok lefűrészelése, vasajtózár kisedése), és a bíróság figyelmen kívül hagyta eljárásban azt a kérdést, hogy az ilyen állagromboló műveletek nyilvánvalóan nem az alperesi oldaldnak álltak érdekében. **A bizonyítékok alátámasztottságának hiányát nem figyelembe véve döntött a bíróság**, amikor a [REDACTED] ingatlanban található beruházások kapcsán a „le van lakva” kifejezést használta. Ezt az állítását a szakértő sem tudta alátámasztani elkészített fényképei alapján.

A hagyatéki tartozás fele összege – amit a bíróság megítélt a felperes részére – jogalapja szintén kétségbe vonható, ugyanis a munkáltatói kölcsön címén fennálló követelés a Pest Megyei Bíróság 4.Fkp.175/1991/128. számú jogerős döntésétől számított 5 év elteltével, vagyis még az örökhagyó életében (1996-ban) elévült.

11./ Összességében elmondható: **amennyiben az alperesi oldal a per folyamán nem lett volna elzárva a megfelelő bizonyítás megtételétől és ellenbizonyítási előterjesztései helyt kapnak, az elsőfokú eljárás teljes képet kapott volna az ügy háttéréről**, s nem csupán egy nem megfelelően megalapozott szakértői véleményre kellett volna hagyatkoznia.

Az irreálisnak tekinthető **szakértői vélemény figyelembe vétele véleményünk szerint súlyos eljárási jogsértésnek minősül**, és ezt a fellebbezés nyomán sem vették tekintetbe, érvelésünket az eljáró bíróságok (ill. jogorvoslati fórum) nem fogadták el.

Mivel az eljárásban többszöri kérésünk ellenére is, **a felperes állításait – azok megalapozatlan volta és az egyértelmű bizonyítékok ellenére – elfogadták, azok valóságtartalmát kellő alapossággal nem vizsgálták, így sérült az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében meghatározott tisztességes bírósági eljáráshoz fűződő alapjogunk**.

A Fővárosi Ítéltábla a Pp. 206. §-ának (1) bekezdésével ellentétesen egyáltalán nem értékelte kellőképpen a perbeli bizonyítékokat, továbbá döntése a bizonyítékokból és a vonatkozó jogszabályok téves értelmezéséből levont nyilvánvalóan helytelen következtetés eredménye, megalapozatlan és okszerűtlen.

Jelen panasz indítványozójaként természetesen tisztában vagyunk azzal, hogy az Alkotmánybíróság nem képezi részét a jogorvoslati rendszernek, és nem feladata felülvizsgálni, illetve eldönteni a bírói mérlegelés körébe tartozó kérdéseket. Arra kérjük az Alkotmánybíróságot, hogy mondja ki: az ügyünkben hozott két bírósági ítélet alapjogsérelem útján született meg, az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésével nem konform bírósági eljárásban.

IV.
Petitum

12./ Az indoklásban részletezettek alapján tisztelettel

kérem

a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.21.562/2016/15. számú ítéletének – beleértve a Fővárosi Törvényszék 2015. szeptember 25. napján kelt, 17.P.22.352/2010/174. sorszámú elsőfokú és a Fővárosi Ítéltábla, mint másodfokú bíróság 2016. március 17. napján kelt, 7.Pf.21.470/2015/7. sorszámú jogerős ítéletét – alaptörvény-ellenességét, és semmisítse meg az Abtv. 43. § (1) és (4) bekezdései alapján.

A kérelmező az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 52. § (5) bekezdésére és 57. § (1a) bekezdésére, valamint az Alkotmánybíróság ügyrendjéről szóló 1001/2013 (II. 27.) Tü. határozat 36. § (2) bekezdésére tekintettel a IV/1473/2016. számú alkotmánybírósági ügyben előterjesztett alkotmányjogi panasz indítványában szereplő személyes adatai nyilvánosságra hozatalához nem járul hozzá.

Indítványozom továbbá, hogy az Alkotmánybíróság az Abtv. 57. § (3) bekezdése alapján az alapüggyel kapcsolatos iratanyag megküldése céljából keresse meg az ügyben eljáró bíróságokat.

Az Alkotmánybíróság Ügyrendjének 27. § (4) bekezdése alapján az alkotmányjogi panasz benyújtására vonatkozó meghatalmazást jelen beadványomhoz csatolom.

Jelen beadvány egy példányát az Abtv. 53. § (2) bekezdésére figyelemmel a Fővárosi Törvényszéknél terjesztem elő.

Kelt: Budapest, 2017. december 08.

Tisztelettel:


indítványozó

Melléklet: Ügyvédi meghatalmazás 1 (egy) eredeti példánya