

Alkotmánybíróság

1015 Budapest

Donáti u. 35-45.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/1864-0 / 2017
Érkezett:	2017. SZEPT. 28.
Példány:	1
Melléklet:	11 db
Kezelőiroda:	<i>[Handwritten signature]</i>

PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG	
TÁJÉKOZTATÓ IRÓDA	
ÜGYSZÁM:	2
KEZDŐIRATON:	
ÉRKEZÉS MÓDJA:	POSTÁN / E-MAILLEN /
GYŰJTŐI ADÁSBAN / SZEMÉLYESEN / FAXON	
ÉRK.:	2017-09-12
PÉLDÁNY:	FELZET:
MELLÉKLET:	KÖZTÜK:
ÜGYSZÁM:	
UTÓIRATON:	

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [REDACTED] az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 27. § alapján az alábbi

alkotmányjogi panasz indítványt

terjesztem elő:

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg az I. fokú és II. fokú bírói döntés alaptörvény-ellenességét, és semmisítse meg azt.

1. A megsemmisíteni kért jogszabályi rendelkezés(ek), bírói döntések megnevezése, a határidő-számításhoz szükséges adatok közlése (a jogerős ítélet kézhezvételének időpontja stb.):

I. fokú Bírósághoz intézett kereseti kérelmem:

„a Ptk. 6:223 § /1/ bekezdésére figyelemmel kérem, hogy

a., a Tisztelt Bíróság jelen kereseti kérelem alapján állapítsa meg, hogy I. és II. r. alperesek között 2016. október 18. napján aláírt, Budapest, [REDACTED] helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát megtestesítő ingatlanrészre vonatkozó ingatlan adásvételi szerződés felperessel szemben hatálytalan.

b., annak megállapítását, hogy felperes elővásárlási jogának gyakorlását rögzítő nyilatkozatára figyelemmel felperes és I. r. alperes között az adásvételi szerződés létre jött.”

Megsemmisíteni kért I. fokú Bírói döntés: A bíróság a kereseti kérelmet elutasítja. A bíróság kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 550.000 Ft perköltséget, a II. r. alperesnek 558.000 Ft perköltséget.

A Bíróság indoka: Legfelsőbb Bíróság 2/2009 PK véleménye.

II. fokú Bírósághoz intézett kereseti kérelmem:

„I.

Elsődlegesen fenntartva a kereseti kérelemben foglaltakat kérjük a másodfokú bíróságot, hogy a Ptk. 6:223 § /1/ bekezdésére figyelemmel állapítsa meg, hogy I. és II. r. alperesek között 2016. október 18. napján aláírt, [REDACTED] ámon nyilvántartott ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát megtestesítő ingatlanrészre vonatkozó ingatlan adásvételi szerződés felperessel szemben hatálytalan, továbbá, hogy felperes elővásárlási jogának gyakorlását rögzítő nyilatkozatára figyelemmel felperes és I. r. alperes között az adásvételi szerződés létre jött.

II. Eljárási szabálysértés.

Az első fokon eljáró bíróság 2017. február 3. napjára tűzte ki az eljárás tárgyalását. A felperes jogi képviselője akadályoztatása miatt nem tudott a tárgyaláson megjelenni, azonban helyettesítésről gondoskodott. A tárgyaláson személyesen megjelent a felperes is. A tárgyalás napjáig sem a felperes, sem a jogi képviselő nem kapta kézhez az alperesek ellenkérelmét, annak ismertetése a tárgyaláson történt. Ezen oknál fogva, mivel a felperes képviselője annak tartalmáról az első tárgyalás előtt nem szerzett tudomást, nem volt olyan helyzetben, hogy a felperessel egyeztetve az ellenkérelemben foglaltakra reagálhasson, esetlegesen módosítsa a kereseti kérelemben foglaltakat.

III. Perköltség összegének megállapítása.

Az I. fokú Bíróság ítéletében kötelezte a felperest, hogy az I. r. alperesnek 550.000 Ft, míg a II. r. alperesnek 558.500 Ft perköltséget fizessen meg, az I. rendű alperes képviselője vonatkozásában a pertárgyérték 10 %-nak megfelelő összeg, míg a II. r. alperesi képviselő vonatkozásában a pertárgyérték 5 % + 27 % áfa összeg megfizetésére.”

Megsemmisíteni kért II. fokú Bírósági döntés: A Fővárosi Törvényszék az I. fokú bíróság ítéletétét részben megváltoztatja és az I. r. alperesnek járó elsőfokú perköltség összegét 275.000 Ft-ra a II. r. alperes elsőfokú perköltség összegét 349.250 Ft-ra leszállítja. Egyebekben az elsőfokú ítéletet helybenhagyja. Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. alperesnek 127.500 Ft, a II. r. alperesnek 161.925 Ft másodrendű részperköltséget. Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

A jogerős ítélet kézhezvétele: 2017. július 30. elektronikusan.

Mellékelve a letöltés igazolása.

2. Az Alaptörvényben biztosított jog megnevezése:

„B cikk /1/ Magyarország független demokratikus jogállam.”

„R cikk (2) Az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkire kötelezőek.”

„T cikk /1/ Általánosan kötelező magatartási szabályt az Alaptörvényben megjelölt, jogalkotó hatáskörrel rendelkező szerv által megalkotott, a hivatalos lapban kihirdetett jogszabály állapíthat meg. /3/ A jogszabály nem lehet ellentétes az Alaptörvénnyel.”

„XV. cikk /1-2/ A törvény előtt mindenki egyenlő. Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesenvagyon.....helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja. /4/ Magyarország az esélyegyenlőség megvalósulását külön intézkedésekkel segíti.

„XXIV. cikk /1-2/ 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. Mindenkinek joga van törvényben meghatározottak szerint a hatóságok által feladatuk teljesítése során neki jogellenesen okozott kár megtérítésére.”

„XXV. cikk Mindenkinek joga van ahhoz, hogy egyedül vagy másokkal együtt, írásban kérelemmel, panasszal vagy javaslattal forduljon bármely közhatalmat gyakorló szervhez.”

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

„24 cikk /1/ Az alkotmánybíróság az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve.

/2/ d, alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját.

/3/ b, a /2/ bekezdés d, pontjában foglalt hatáskörében megsemmisíti az Alaptörvénnyel ellentétes bírói döntést.

„25 cikk /4/ A bírósági szervezet többszintű.”

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

3. A közvetlen érintettség kifejtése (az megindításának indokai, az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényege, bírói döntés esetén a pertörténet röviden, az ügyben hozott bírói döntések stb.):

Közvetlen érintett vagyok, mivel én vagyok a felperes, [REDACTED] ki az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés hatálytalanságának megállapítását kértem, továbbá az elővásárlási jogom gyakorlását rögzítő nyilatkozatomra tekintettel köztem és az I. r. alperes között az adásvételi szerződés megállapítását az I. fokú és II. fokú Bíróságnál.

A megindításának indokai: 2. pontban felsorolt Alaptörvényben biztosított jogaimat szeretném érvényesíteni, mert az I. és a II. fokú Bírósági ítélete alapján Alaptörvényben biztosított jogomnál fogva jogsérelem ért.

Sérelmeim lényege:

A jogalkotó előírja „vételi ajánlat elfogadása előtt köteles közölni az ajánlatot az elővásárlóval” a 6:222 § /1/ bekezdésben. A jogalkotó szintén előírja „az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés hatálytalanságát” a 6:223 § /1-2/ bekezdésében. Az I. és II. fokú Bíróságok mégis elfogadták az adásvételi-szerződését az I. és II. r. alpereseknek, s az érvényes jogszabályok ellenére ítéletükben jogellenesen, így Alaptörvény-ellenesen elutasítottak.

Nyilvánvaló az is, hogy az I. és II. r. alperes között is volt előzőleg vételi ajánlat, - mert minden szerződéskötést megelőz egy vételi ajánlat - mely napokkal, vagy hetekkel megelőzte szerződéskötésüket, ám ebből kihagytak, s az adásvételi-szerződés-kötésüket küldték meg.

Az I. fokú Bíróság ítéletének indoklásában a 2/2009. PK véleményre hivatkozott. A Ptk.-ban szereplő IM rendeletben leírtaknál magasabb perköltséget állapított meg, s eljárási szabálysértést követett el. **A II. fokú Bíróság ítéletében** az elsőfokú perköltséget csökkentette, de megállapított másodfokú perköltséget is, egyebekben **az I. fokú Bíróság ítéletét helybenhagyta.** Az eljárási szabálysértésre úgy nyilatkozott, hogy az az ítéletre nem volt kihatással.

Sérti a jogegységi határozat a hatalommegosztás Alaptörvényben rögzített elvét, mert a Kúria nem jogalkotó, hanem jogalkalmazó szerv. Sérti a jogbiztonság elvét, az állampolgárok a jogszabályok tételes szövegébe bízva tervezik cselekedeteiket.

A 2/2009. PK véleményben szereplő 7. pontra hivatkozott az I. fokú Bíróság is és az alperesek is: „az elővásárlási jog alapján a jogosult a vele közölt vételi ajánlatot minden feltételre kiterjedően el kell fogadni, a közölt ajánlattal nem teljes mértékben egyező nyilatkozat nem tekinthető hatályos elfogadó nyilatkozatnak.”

A Kúria az 1/2014 PJE.-vel módosította ezt a pontot: „az új Ptk.-ba beépültnek tekintette és ezért annak alkalmazása körében nem tartotta irányadónak”, tehát az I. f. Bíróság ítélete már ennek értelmében sem alapos.

Tekintettel az Alaptörvényben a jogalkotói hatalmat biztosító rendelkezésekre az I. és II. fokú Bíróságoknak kereseti kérelmemnek helyt kellett volna adni. Sételmezem, hogy az I. és II. fokú Bírósági ítékezésben a Legfelsőbb Bíróság 2/2009 PK. véleményére hivatkoznak, amelyben olyan állásfoglalás olvasható, ami túllép a hatáskörén, mert gyakorlatilag módosította az eredeti jogszabályt. Az új Ptk. bevezetésével 2/2009 PK. vélemény is módosult 1/2014. PJE.-re, de ítéletükben a Bíróságok éppen úgy nem hivatkozhatnak, mert törvényi előírásuk a jogszabályra való hivatkozás, valamint annak alapján meghozott igazságos ítélet.

Sételmeim orvoslása érdekében kérem még:

Az Alkotmánybíróság utólagos normakontrol hatáskörében vizsgálja felül az I. és II. fokú Bíróságok által ítéletükben alkalmazott jogegységi határozatok alkalmazásának jogszerűségét.

A pertörténet lényege:

Az I. r. alperessel édestestvérek vagyunk. Közös tulajdonunkban állt a [REDACTED] [REDACTED] ingatlan 1/2 - 1/2 tulajdoni arányban. /Ez egy 95 nm lakás./

A fenti lakás szüleink otthonául szolgált.

Az I. r. alperes testvérem [REDACTED] [REDACTED] Ptk. 6:222 par. /1-2/ megszegették, mert nem közöltek vételi ajánlatot velem, mint elővásárlóval, hanem már a megkötött ingatlan szerződést küldték el, hogy erre nyilatkozzak élek-e vele. Ez kimeríti az „álságos” fogalmat. A Ptk. 1:3 §, 1:4 § /Jóhiszeműség és tisztesség elve, valamint elvárható magatartás/ is sértült, mivel édestestvérem nem szólt arról, hogy eladja az ő fél tulajdonát ingatlanirodának, s erről az ő ügyvédje által értesültem azután, hogy szerződést kötöttek. Az iratból jól látszik, az ügyvéd [REDACTED] ellenjegyezte, sőt a szerződésben az ügyvéd felhatalmazást kapott a NAV lapok kiállítására, valamint a Földhivatali bejegyzés elindítására is. A szerződés kelte: 2016. október 18. Az elővásárlási nyilatkozatra a felhívást október 20-án kaptam kézhez. Ugyanezen a napon [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] kijátszása. Október 21-én elsőbbségi levéllel nyilatkoztam, hogy élni kívánok elővásárlóként és kifizettem a foglalót is. E-mailben október 27-én szerződéstervezetet kértek, amit nem fogadtak el, de erről csak november 2-án értesültem. Ezen a hétfőgén volt a Mindenszentek ünnepe. Elvárható lett volna, ha az ügyvédemet nem érik el, akkor e-mailben értesítenek, vagy telefonon, de ez nem történt meg. Az elsőbbségi levelemet sem vették át a kért időpontig /október 25/, hanem csak november 2-án. November 2-án az Ingatlaniroda

kifizette a vételárat, s nekem következő nap: visszautalták a foglalót. Az tény, hogy hitelből szerettem volna megvenni a lakás felét, de lakáshitelt a bank csak érvényes szerződésre ad. Másik alternatíva a személyi hitel volt. Tekintettel hitelképességemre – a banktól már informálódtam – ez lehetséges volt. Azonban szerződéskötés nélkül mire fizettem volna ki a vételárat. Az ingatlaniroda azért fizette ki november 2-án, mert szerződésük volt. Látható, hogy mivel a szerződéskötéstől testvérem elzárkózott, lehetőségem sem volt arra, hogy éljek elővásárlási jogommal.

Felperesként Bírósághoz fordultam, melyben az alábbiakat kértem:

„a Ptk. 6:223 § /1/ bekezdésére figyelemmel kérem, hogy

a., a Tisztelt Bíróság jelen kereseti kérelem alapján állapítsa meg, hogy az I. és II. r. alperesek között 2016. október 18. napján aláírt, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] lyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát megtestesítő ingatlanrészre vonatkozó ingatlan adásvételi szerződés felperessel szemben hatálytalan.

b., annak megállapítását, hogy felperes elővásárlási jogának gyakorlását rögzítő nyilatkozatára figyelemmel felperes és I. r. alperes között az adásvételi szerződés létre jött.”

Az I. fokú Bíróság keresetemet elutasította, ezért a II. fokú Bírósághoz /Törvényszék/ fordultam.

„I.

Elsődlegesen fenntartva a kereseti kérelemben foglaltakat kérjük a másodfokú bíróságot, hogy a Ptk. 6:223 § /1/ bekezdésére figyelemmel állapítsa meg, hogy I. és II. r. alperesek között 2016. október 18. napján aláírt, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ámon nyilvántartott ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát megtestesítő ingatlanrészre vonatkozó ingatlan adásvételi szerződés felperessel szemben hatálytalan, továbbá, hogy felperes elővásárlási jogának gyakorlását rögzítő nyilatkozatára figyelemmel felperes és I. r. alperes között az adásvételi szerződés létre jött.

II. Eljárási szabálysértés.

Az első fokon eljáró bíróság 2017. február 3. napjára tűzte ki az eljárás tárgyalását. A felperes jogi képviselője akadályoztatása miatt nem tudott a tárgyaláson megjelenni, azonban helyettesítésről gondoskodott. A tárgyaláson személyesen megjelent a felperes is. A tárgyalás napjáig sem a felperes, sem a jogi képviselő nem kapta kézhez az alperesek ellenkérelmét, annak ismertetése a tárgyaláson történt. Ezen oknál fogva, mivel a felperes képviselője annak tartalmáról az első tárgyalás előtt nem szerzett tudomást, nem volt olyan helyzetben, hogy a felperessel egyeztetve az ellenkérelemben foglaltakra reagálhasson, esetlegesen módosítsa a kereseti kérelemben foglaltakat.

III. Perköltség összegének megállapítása.

Az I. fokú Bíróság ítéletében kötelezte a felperest, hogy az I. r. alperesnek 550.000 Ft, míg a II. r. alperesnek 558.500 Ft perköltséget fizessen meg, az I. rendű alperes képviselője vonatkozásában a pertárgyérték 10 %-nak megfelelő összeg, míg a II. r. alperesi képviselő vonatkozásában a pertárgyérték 5 % + 27 % áfa összeg megfizetésére."

Sajnos a II. fokú Bíróságnál sem kaptam igazságszolgáltatást, így nemcsak az történt, hogy a szüleim hagyatékeként a fél lakást ingatlanirodának ítélték jogsértően, hanem tetemes perköltséget is kellett fizetni, valamint a személyi kölcsön felvétele miatt – fizetőképességem igazolása - bankköltséget is.

4. Indokolás arra nézve, hogy a sérelmezett jogszabály, jogszabályi rendelkezés, bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével:

Az alábbiakban indoklom, mely Alaptörvényekkel ellentétes a bírói döntés:

„B cikk /1/ Magyarország független demokratikus állam.”

Az irányadó alkotmánybíróági tézis szerint: „a jogállamiság elvéből folyó követelmény a közhatalommal rendelkező szervek a jog által megállapított működési rendben a polgárok számára megismerhető és kiszámítható módon szabályozott korlátok között fejtik ki tevékenységüket”.

Az alkotmánybíróság tézise alapján úgy gondoltam nyert ügyem van, mert a bíróság a jogszabályok alapján igazságot szolgáltat, de nem így történt.

A jogállamiság elvéből fakadó jogbiztonság követelménye a tisztességes eljáráshoz való jog.

A jogbiztonság az állam kötelességévé teszi annak biztosítását, hogy a jog egésze, egyes részterületei és egyes jogszabályok is világosak, egyértelműek, működésüket tekintve kiszámíthatóak és előreláthatóak legyenek a norma címzettjei számára.

Amennyiben a jogbiztonság az állam kötelessége és annak biztosítása is, akkor mi módon lehet az, hogy az I. r. és II. r. alperesek kijátszanak, mint elővásárlót, s a bíróság sem szolgáltat igazságot.

Nem kiszámítható, amikor „a vételi ajánlat = adásvételi szerződés” a Bíróságok olvasatában. A nem egyenlő tartalommal bíró szócsere jogbizonytalanságot okoz és az állampolgárok jogbiztonságát megingatja. Az Alkotmányba vetett hitét, - hogy jogállamban vagyunk és a közhatalom a jog alapján működik – elveszti.

„R cikk /2/ Az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkire kötelezőek.

Az új Ptk.-ban megalkotott jogszabályok mind a Bíróságokra, mind az állampolgárookra kötelező, ezt rögzíti az Alaptörvényben az „R cikk”. A bíróságok mégis félretették az új Ptk.-ban leírtakat és ítéletüket nem azok alapján hozták.

„T cikk /1/ Általánosan kötelező magatartási szabályt az Alaptörvényben megjelölt, jogalkotó hatáskörrel rendelkező szerv által megalkotott, a hivatalos lapban kihirdetett jogszabály állapíthat meg. /3/ A jogszabály nem lehet ellentétes az Alaptörvénnyel.”

A Kúria nem bír jogalkotó hatáskörrel, így a Bíróságok ítéletükben nem hivatkozhatnak arra. A Kúria a 2/2009 PK.-t „vélemény”-ként nevesíti, az 1/2014 PJE.-t pedig „jogegységi határozatként”.

Tehát a Bíróságok az Alaptörvényben megjelölt jogalkotó hatáskörrel rendelkező szerv által megalkotott jogszabály alapján ítélezhetnek.

„25 cikk A bírósági szervezet többszintű.”

A magyar alkotmányos rendszerben a bíró nem alkothat jogot, mivel **az Alaptörvény szerint a bíróságok igazságszolgáltatási tevékenységet látnak el**, s ennek során feltétlenül **alá vannak rendelve a törvényeknek /jogszabályoknak/**.

Sérti a jogegységi határozat a hatalommegosztás Alaptörvényben rögzített elvét, mert a Kúria nem jogalkotó, hanem jogalkalmazó szerv. Sérti a jogbiztonság elvét, az állampolgárok a jogszabályok tételes szövegébe bízva tervezik cselekedeteiket. A jogegységi határozat alkotmányos funkciója az Alaptörvényben jogalkotó hatáskörrel felruházott állami szervek által, ugyancsak az Alaptörvényben meghatározott formában kibocsátott jogszabályok értelmezése útján az egységes bírói jogalkalmazás biztosítása. A jogértelmezés alapszabálya azonban az, hogy a jogértelmezés csak a jogszabály tartalmának feltárását célozhatja, nem vezethet a jogszabály tartalmának módosításával új szabály meghatározására, mert ez sérti a hatalmi ágak elválasztásának elvét. A Kúriának nincs jogszabályalkotásra alkotmányos felhatalmazása, következésképpen az értelmezett jogszabályt tartalmában kiegészítő- kvázi jogszabály – a Kúria által jogegységi határozati formában történő kibocsátása, sérti az Alaptörvénynek a jogalkotói hatalmat biztosító, meghatározó rendelkezéseit. A jogegységi határozat jogforrásnak tekintendő: jogi norma, de nem jogszabály.

A fenti „B cikk”, „R cikk”, „T cikk”, „25 cikk” értelmében a jogállamiságból fakadó Alaptörvényben biztosított jogom, hogy a Bíróságok az igazságszolgáltatási tevékenységi feladatuknál fogva a jogszabályokat betartassák, s jogszabályokra

hivatkozva hozzák meg ítéletüket. Miután az I. és II. fokú Bíróság ítéletét a Kúria /régi: 2/2009, valamint új: 1/2014/jogegységi határozatának bővítményével /új szabály felállítása/ hozta, ezért Alaptörvény-ellenes az ítéletük.

Egyértelmű a jogalkotó 6:222 § /1/ bekezdés szerinti szöveg „vételi ajánlatot elfogadása előtt köteles az elővásárlóval közölni”. Esetemben az I. r. és II. r. alperes között elfogadott szerződés közlése volt. Tehát az I. és II. fokú Bíróság nem szolgáltatott igazságot abban, hogy megsértették a jogomat. Az alapjogszabályt a Bíróságok nem vették figyelembe /6:222 § /1/ bekezdés, csak azt boncolgatták, hogy a felperest /elővásárlót/ miképpen tudják elítélni. Ezért hangsúlyos ítéletükben Kúria állásfoglalása, ami már következménye a 6:222 §/1/ be nem tartásának, így mindenképpen az vonható le, hogy nem történt „igazságszolgáltatás”.

Nem hiszem, hogy a jogalkotó célja az volt, hogy az elővásárlót a bíróságoknak „elemezve szét kell szedni”, s aki előre szerződést köt az elővásárló kárára, azt kell mindenképpen kihozni pernyertesnek.

Felperesként, – egyben elővásárlóként - arra számítottam, hogy a Bíróságok „igazságszolgáltatási tevékenységüket végezve” jogszabályokat értelmezve járnak el. Ez nem így történt. Ítéletükben Alaptörvény-ellenesen, félretették az érvényes jogszabályokat, s felmentették az I. és II. r. alpereseket az alól, hogy törvénytörően jártak el.

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

Sem józan észnek sem a közjónak megfelelő, valamint erkölcstelen az a bírósági döntés, amikor a fél lakást az ingatlan irodának ítélik, félretéve az új Ptk. jogszabályokat, kijátszva az elővásárlót. Az I. r. alperes édestestvérem, s a szóban forgó lakás szüleink otthonául szolgált. Mindezek alapján sokkal súlyosabb az Alaptörvény-ellenes bírói döntés.

„XV. cikk /1-2/ A törvény előtt mindenki egyenlő. Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesenvagyonni....helyzet szerinti intézkedésekkel segíti.

A törvény előtt mindenki egyenlő.

Megkülönböztetett /diszkriminált/ az I. fokú és II. fokú Bíróság a vagyoni helyzetem miatt is. Az Alaptörvényben való jogom: mindenki egyenlő nevezetesen vagyoni helyzetre való tekintettel is. Fizetőképességemet kérte a Bíróság, s azt „dátumra” hivatkozva nem fogadta el. A vagyoni helyzetem miatt nem tehetnének különbséget. Milyen joron ítélnék el, hogy

nem rendelkezem milliókkal, de hitelből megvásárolnám a fél lakást testvéremtől. Persze ehhez szerződés kell. Megkülönböztetés az is, hogy nem érvénytelenítették az I. és II. r. alperes szerződését, mivel a jogszabály /6:222 § vételi ajánlatot nevesít/ nem köthettek volna szerződést. Megkülönböztetés az is, hogy napokkal vagy hetekkel volt kevesebb időm az elővásárlási jogom érvényesítésére, mivel nem a vételi ajánlatot közölték, hanem érvényes szerződéskötés után értesítettek. Nem volt esélyegyenlőségem a [REDACTED] [REDACTED] szemben, mert arra hivatkozott a Bíróság, ő simán kifizette a vételárat, csak arról nem tettek említést, hogy jogsértő módszerrel. Ptk. 1:3, 1:4 § /Jóhiszeműség és tisztesség elve, elvárható magatartás/ figyelmen kívül hagyása is különbségtétel, melyet a Bíróságoknak, mint igazságszolgáltatóknak kötelessége lett volna számon kérni testvéremtől.

„XXIV. cikk /1-2/ Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni. Mindenkinnek joga van törvényben meghatározottak szerint a hatóságok által feladatuk teljesítése során neki jogellenesen okozott kár megtérítésére.”

A **részrehajlás fogalmát** kimeríti, hogy nem foglalkoztak azzal, hogy nem vételi ajánlat, hanem nyilvánvalóan megkötött ingatlan szerződés volt az, amiért bírósághoz fordultam. Az Ingatlanirodának nem volt joga ingatlant vásárolni cégébe, mert nem szerepelt a **tevékenységi körében**. 2017-ben sem az I. r. sem a II. r. alperes nem fizet közös költséget. Azt sem vizsgálták, hogy az I. rendű alperes nem tudott 0-ás igazolást kiadni, mivel nem fizette a víz- és csatorna számlákat. A számlákat én fizetem, és a számlák, valamint csekkek nálam vannak.

Részrehajlás az is, hogy nem azt vizsgálták a Bíróságok mi volt a per lényege a jogszabályok be nem tartása, hanem csak az érdekelte a Bíróságot, hogy tudja megindokolni, miért nem élhetek elővásárlási jogommal.

Sérült az Alaptörvényben biztosított tisztességes eljáráshoz való jogom, mert az:

I. fokú Bíróság:

- Eljárási szabályt sértett, amikor az I. r. és II. r. alperesek beadványait nem küldte meg tárgyalás előtt, csak a tárgyaláson ismertette. /Megjegyzem, azóta sem küldték meg, pedig a kereset erre is kitért./ Ennek ellenére azon az egy tárgyaláson lezárta az ügyet.

- a II. r. alperest nem ügyvéd képviselte, hanem saját maga volt jelen. Mégis kérésre a bíróság megállapított részére ügyvédi perköltséget. Jól látható volt, hogy nem ügyvédi képviseléről beszélünk, csak ügyvéd által megírt beadványról. /Az ügyvéd, aki megírta az ellenkérelmet ráadásul vidéki volt./

A Pp. 75. § alapján Munkadíj nem számolható fel annak, aki ügyvéd nélkül jár el.

- I. r. és II. r. alperesnek magasabb perköltséget állapított meg a bíróság, mint amit a Ptk. nevesít az IM rendelet alapján.

- Nem vizsgálta, hogy a II. r. alperes mikor adott az I. r. alperesnek vételi ajánlatot, ami után szerződést kötöttek. Mindenképpen több nap vagy hét hátrányt szenvedtem.

- Nem lett nevesítve a tárgyaláson, hogy az ajánlati kötöttség hány nap lehet. /Ez egyben jogbizonytalanságot is okoz./ Nem beszélve arról, hogy itt már nem volt tényleges ajánlati kötöttség, csak jogilag próbálták lepapirosozni.

- Nem vizsgálta **az adásvételi szerződést**, hogy **annak tartalma ingatlan és a vételár feltűnő értékaránytalansága miatt kimeríti az uzsorás szerződést, s emiatt is érvénytelennek kell kimondani. /Ptk. tilos szerződések./** Említeném még a Btk. tévedésbe ejtést is. Nem tudom, hogy a testvérem mennyire volt tisztában a budapesti ingatlanok nm áraival. Érdekes, hogy az ingatlaniroda csak a fél lakást akarta megvenni, nekem nem adott vételi ajánlatot. Ezt sem vizsgálta a Bíróság.

- **Nem vizsgálta, hogy az a szerződés, amely jogszabályba ütközik az semmis. /Ptk. tilos szerződések./**

- **Nem vizsgálta, semmis az a szerződés, amely nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközik. /Ptk. tilos szerződések./**

- Az I. r. alperes /testvérem/ a Ptk. 1:3 §, 1:4 § jogszabályokat sem tartotta be, amit nem kért számon a bíróság.

- **I. fokú bírónő, I. r. alperes /testvérem/ [REDACTED] egyöntetűen kijelentették: érvényes adásvételi szerződés volt, amikor felhívást tettek, hogy nyilatkozzak az elővásárlói jogomra tekintettel.**

- "Bizonyítsa a felperes, hogy az alperesek között adásvételi szerződés jött létre." **Ezt nem kellett volna bizonyítani, mert ez tény a becsatolt dokumentumok alapján.**

II. fokú Bíróság:

[REDACTED] a II. fokú Bíróságon azt nyilatkozta, hogy az elővásárlói nyilatkozatomat utolsó napon adtam postára. **A nyilatkozat „valóságát” nem vizsgálták, hanem elfogadták.** Az igazság az, hogy én 2016. október 21-én **elsőbbbségivel** postára adtam, s ők vették át az utolsó napon. A peranyag tartalmazza a feladás és átvétel dokumentációját, valamint az banki utalást is. [REDACTED] még azt is nyilatkozta, hogy januárban igazoltam fizetőképességemet, s mégsem fizettem ki a lakás árát. Elég érdekes kijelentés. Ki az, aki 5,000.000 Ft-ot kifizet szerződés nélkül?

Az eljárási szabálysértésre a bírák úgy nyilatkoztak, hogy az az ítéletre nem volt kihatással.

A II. fokú bíróságnak rendre kellett volna utasítani az ügyvédnőt, sőt a Pp. 4. § alapján pénzbírsággal kellett volna sújtania. Igazságot a II. fokú Bíróság sem szolgáltatott.

Feladatuk teljesítése során jogellenesen kárt is okoztak:

I. fokú Bíróság:

- „15 napon belül igazolja fizetőképességét a felperes”. A tárgyaláson azonban nem fogadta el. /A fizetőképességem igazolásának dátuma nem felelt meg a Bíróságnak./

Pedig a felhívása alapján igazoltam a Bíróságnak a fizetőképességemet. Kötelessége lett volna elfogadni. Keresetemben felajánlottam a bírósági letétbe való utalást.

Miután lakáshitelt nem vehettem fel, így személyi kölcsönrel tudtam igazolni a fizetőképességemet.

- A II. r. alperest nem ügyvéd képviselte, hanem saját maga volt jelen. Mégis kérésre a bíróság megállapított részére ügyvédi perköltséget. Jól látható volt, hogy nem ügyvédi képviselétről beszélünk, csak ügyvéd által megírt beadványról. /Az ügyvéd, aki megírta az ellenkérelmet ráadásul vidéki volt./

Azonkívül a Ptk. IM rendeletben foglaltakat semmibe vette a Bíróság és több perköltséget ítélt meg. /Amennyit kértek az I. és II. r. alperesek./

II. fokú Bíróság:

- A II. fokú tárgyaláson mindkét alperest [REDACTED] képviselte, mégis kétszeresen ítélt nekik perköltséget.

-A II. fokú Bíróság végzésében kiszabott perköltség kiszámítása sem a Pp. 81 § részleges pernyertesség alapján történt, mivel a Bíróság nem vette figyelembe az általam befizetett illetékeket, valamint az ügyvédem díját, így jogellenes károkozás történt, a magas perköltség kiszabása miatt. /I.r. alperesnek: 402.500 Ft, II.r. alperesnek: 511.175 Ft-ot kellett utalni I. és II. fokú perköltségként./

Nem az Alaptörvényben meghatározottak szerint hozták meg ítéletüket: tisztességes eljáráshoz való jogom sérült, valamint a jogellenesen kiszámított perköltséggel kárt is okoztak.

„XXV. cikk Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy egyedül vagy, másokkal együtt, írásban kérelemmel, panasszal vagy javaslattal forduljon bármely közhatalmat gyakorló szervhez.”

Az Alaptörvényben biztosított e jogom alapján kérelemmel és panasszal fordulok T. Alkotmánybírósághoz, hogy semmisítse meg az I. és II. fokú Bírósági ítéletet, tekintettel az Alaptörvény-ellenes döntésre.

Amennyiben kérhetem még: az alkotmánybíróági eljárás ideje alatt függessze fel a jogerőre emelkedett II. fokú Bíróági ítéletet.

„XXVIII. /7/ Mindenkinél joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.”

Jogorvoslatot már csak T. Alkotmánybíróságtól várom, mivel az I. és II. fokú Bíróságok nem az Alaptörvényben foglalt jogaimra tekintettel hozták meg ítéletüket.

A családi vagyon az egész család munkájának az eredménye, egyben tartása ezért az igazságosság követelményével is alátámasztható.

„24 cikk /1/ Az alkotmánybíróság az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve.

/2/ d, alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját.

/3/ b, a /2/ bekezdés d, pontjában foglalt hatáskörében megsemmisíti az Alaptörvénnyel ellentétes bírói döntést.

Bízom T. Alkotmánybíróságban, mely az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve, hogy alkotmányjogi panaszom alapján felülvizsgálja az I. és II. fokú Bíróság ítéletének Alaptörvénnyel való összhangját, s ennek eredményeképpen - felruházott hatáskörénél fogva - megsemmisíti az Alaptörvénnyel ellentétes I. és II. fokú bírói döntéseket.

5. Annak bemutatása, hogy az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva:

I. fokú bíróság, majd II. fokú bíróság jogorvoslati lehetőségét is kimerítettem.

6. Nyilatkozat arról, hogy az ügyben van-e folyamatban felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt, illetve arról, hogy kezdeményeztek-e perújítást (jogorvoslat a törvényesség érdekében) az ügyben:

Nincs felülvizsgálati eljárásom a Kúria előtt. Nem kezdeményeztem perújítást.

Kelt: Budapest, 2017. szeptember 11.

I. fokú Bíróság ügyiratszám: 33.P.93.778/2016.

II. fokú Bíróság ügyiratszám: 44.Pf.632.246/2017

Mellékletek:

1. Ügyvédi meghatalmazás vagy jogtanácsosi igazolvány másolata, abban az esetben, amennyiben az indítványozó jogi képviselővel jár el: **Ügyvéd nélkül járok el.**
2. Nyilatkozat az indítvány és a személyes adatok nyilvánosságra hozhatóságáról: **Nem járulok hozzá nyilatkozat.**
3. Érintettséget alátámasztó dokumentumok: **I. fokú és II. fokú bírósági végzés mellékelve, valamint a II. fokú jogerős ítélet elektronikus letöltésének igazolása.**
4. Társasház, közösköltség elszámolást igazoló lap 2017. augusztus 31-ig.