
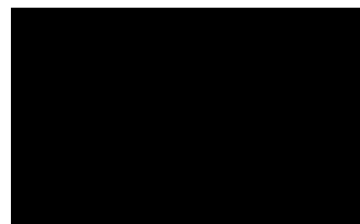
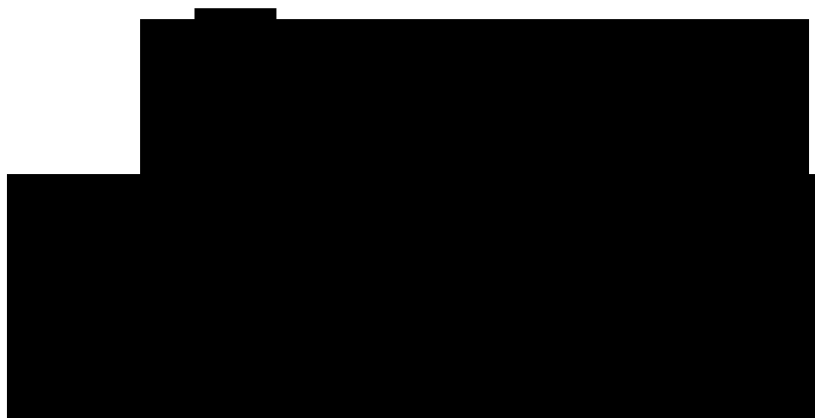


Alkotmánybíróság

1015 Budapest, Donáti u. 35-45.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/1601-5/2014
Érkezett:	2014 DEC 23.
Példány:	1
Melléklet:	0 db
Kézeltérő: 	

alkotmányjogi panasz indítvány pontosítása



ellen
Kúria Pfv.VI.21.474/2013/6. számú felülvizsgálati ítéletének megsemmisítése
iránt az Alkotmánybíróság Hivatalánál IV/1601/2014 ügyszámon nyilvántartásba vett ügyben

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírottak, [redacted] I.r. és [redacted] II.r. felperesek, mint I-II.r. indítványozók (mindketten [redacted]) az Alkotmánybíróság Hivatalánál IV/1601/2014 ügyszámon nyilvántartásba vett eredeti 2014.08.23. kelt alkotmányjogi panasz indítványunkra nézve az Alaptörvény sértett rendelkezéseit és alávonható tényállását pontosítjuk az alábbiak szerint:

Alapvetés, B) cikk (1) Magyarország független, demokratikus jogállam.

A jogállamiságot sérti az, hogy az I. fokú bíróság nem észlelte a perbeli [redacted] hrsz-u ingatlan adásvételi szerződésben szereplő vételár színleltségét, a II. fokú bíróság pedig észlelte a vételár és a közművesítéssel kapcsolatos szerződési tartalom színleltségét, részleges érvénytelenségét, de erről ítéletet nem hozott és nem vonta le ennek jogkövetkezményeit és mindezt a támadott felülvizsgálati döntés helyben hagyta.

A jogállamiságot sérti az, hogy nem hoztak határozatot arról, hogy a perbeli adásvételi szerződés vételára semmis, vagyis 2003 januárjában nem 2.600.000 Ft volt. Elutasították az ingatlanforgalmi szakértő kirendelési kérelmünket is. Amennyiben semmis, színlelt vételárról a leplezett előszerződés alapján határozatot hoztak volna, akkor azt a jogkövetkeztetést is le lehetett volna vonni, hogy a jogerős bíróság ítélettel létrehozott [redacted] hrsz-u ingatlan adásvételi szerződésben a vételár 2002-ben létrejött előszerződés és a 2003-ban kelt színlelt adásvételi szerződés alapján került meghatározásra, vagyis nem 2006-ban létrehozott adásvételi szerződés idejében érvényes forgalmi érték alapján, ami feltűnően értékaránytalan volt. A feltűnő értékaránytalanság az adásvételi szerződés létrehozásának időpontjában állt fenn

Az alábbiakat nem alkalmazta a támadott felülvizsgálati döntés:

AB 724/B/1994. határozata szerint általános jogelv, hogy a szerződéseket a valóságos tartalmuk szerint kell megítélni, és minden olyan szerződés, amely megjelenésében nem a valóságos szerződési akaratot hordozza színlelt szerződés, amely a Ptk. 207. §. (4) alapján semmis.

Ptk. 207. §. (6) bekezdését sem alkalmazták, vagyis a perbeli szerződést a leplezett előszerződés alapján nem ítélték meg. Nem hoztak ítéletet arról, hogy 7206 hrsz-u, 924 m2 nagyságú telek adásvételi szerződésében az ingatlan vételára 2003 januárjában nem 2.600.000 Ft volt, hanem legalább 6.468.000 Ft.

BH. 1997. 593. Az ingatlan-átruházási szerződés érvénytelenségét önmagában azon az alapon, hogy az az ellenszolgáltatást nem a felek valóságos akaratának megfelelően tünteti fel, nem lehet megállapítani. Ha valamely fél az ilyen szerződés semmisségére, annak színlelt volta miatt hivatkozik, a szerződést a leplezett szerződés alapján lehet megítélni [Ptk. 207. §. (6), 208. §. (1)].

Ptk. 200. §. (2) tényállásaként a perbeli szerződésbe, azért íratott [redacted] színlelt vételárat, hogy ne a valós vételár alapján róják ki a vagyonátruházási illetéket számára. Ez a magatartás jó erkölcsbe ütközik és a társadalom megítélése szempontjából sem lehet elfogadható.

BH 2004. 21. „A jóerkölcs a kialakult értelmezés szerint – polgári jogi értelemben – a társadalom általános értékítéletét, a magánautonómiának a társadalmi közmegegyezés által meghatározott korlátait, az általánosan elvárható magatartás zsinórmértékét fejezi ki. A szerződéses szabadság tehát nem korlátlan, a törvény nem fogadja el érvényesnek azokat a szerződéseket, amelyek nyilvánvalóan sértik az általánosan kialakult erkölcsi normákat.”

Ptk.4.§-a a kódex eszmei alapjaként emelte jogszabályi rangra azt az erkölcsi szabályt, hogy a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megfelelően kell eljárni a polgári jogi viszonyokban, és ez a szabály már a szerződéskötést célzó tárgyalások során is irányadó.

20/1997. (III. 19.) AB határozatban írt közerkölcs fogalmat a jóerkölcs értelmezése során figyelembe kell venni. BH 1992. 454. „közerkölcs fogalmába azok a szabályok sorolhatók, amelyeket a társadalom általában elfogad”. Ezek szerint a támadott felülvizsgálati ítélet alaptörvény-ellenes azzal, hogy a közterhek viselésének elkerülése érdekében a szerződésekre valótlán dologállapot és színlelt vételár kerülhetett.

Ptk. 200. §. (1) szerint a szerződés tartalmát felek szabadon állapíthatják meg. A 201. §. (1) bekezdése szerint a szerződéssel kikötött szolgáltatásért – ha a szerződésből vagy a körülményekből kifejezetten más nem következik – ellenszolgáltatás jár. Ez a visszterhesség védelme. Ha pedig egy szerződés visszterhes, akkor alkalmazandó a szerződéses szolgáltatások egyenértékűségének elve. „Az egyenértékűség elve a visszterhesség elvének továbbfejlesztése, mondhatni magasabb foka. Ez annyit jelent, hogy a szerződéssel kikötött szolgáltatásért nem egyszerűen ellenszolgáltatás, hanem egyenértékű ellenszolgáltatás jár, vagyis olyan, amelynek értéke a szolgáltatás értékéhez viszonyítva nem mutat feltűnően nagy különbséget.”

32/1991. (VI.6.) AB határozat „minden olyan szerződés, amelyet a szerződés (mi esetünkben 2002 márciusi előszerződés) megkötését követően nem rögtön teljesítenek, bizonyos fokú kockázatot jelent a felek számára. A szerződéskötést követően ugyanis olyan változások állhatnak be, amelyek eredményeként a szerződés gazdasági egyensúlya teljesen felborulhat, de legalábbis jelentős aránytalanságok következhetnek be. Ha ezeket a szerződő felek megállapodásukkal, szerződésmódosításukkal nem tudják rendezni, ezek kiküszöbölése ugyancsak a szerződésekre történő beavatkozást teheti szükségessé. A beavatkozás történhet bírói úton és történhet törvényi vagy rendeleti úton is. A bíróság feladata egy-egy konkrét szerződés megbomlott egyensúlyát helyreállítani.” ... „ha viszont ezek a feltételek lényegesen megváltoznak, a szerződésekkel kapcsolatos alapvető feltételezés szűnik meg. Ilyenkor az adott változások mellett az eredeti tartalommal már nem méltányos a szerződés teljesítését kikényszeríteni, a szerződéses kötelezettségeket fenntartani, mert egészen mássá vált a szolgáltatás terhe, illetőleg a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránya.

Ptk. 237.§ (2) alkalmazása esetén az érvénytelen ok kiküszöbölésével – megfelelő pénzüsszeg kifizetésével – az értékkülönbséget orvosolni lehetett volna. A részleges érvénytelenség esetén az érvénytelen rész tekintetében a Ptk. 237. §. (2) alapján kellett volna eljárni. Az érvénytelenség megszüntetésének elméleti kérdései között a részleges érvénytelenség jogintézménye azért merült fel, mert a Ptk. 239. § (1) és (2) bekezdései olyan szerződésekre vonatkoznak, amelyeket valamilyen érvénytelenségi ok megérintett, de a törvény előírása értelmében nem váltotta ki az egész szerződés megdőlésének jogkövetkezményét. A perbeli adásvételi szerződés részleges érvénytelenségéről nem hoztak határozatot, pedig azt a jogorvoslati eljárásban észlelték, így az érvénytelenségi ok kiküszöbölésének jogkövetkezményei sem kerültek alkalmazásra, holott azt keresetünk tartalmazta, ezért a jogszabály kötelező alkalmazásának sérelme alaptörvény-ellenes bírói döntésre vezetett.

1/2010. (VI. 28.) Pk vélemény az érvénytelenség jogkövetkezményeiről.

2/2010. (VI. 28.) Pk vélemény az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről.

A bíró alkotmányos törvényeknek alávetettsége egyben a bírói hatalom korlátját jelenti. Az eljárási garanciákat biztosítani kell. A II. fokú bíróság azzal, hogy észlelte a vételár színleltségét, úgy az ítéletnek és a támadott felülvizsgálati határozatnak erre ki kellett volna terjednie és jogkövetkezményeit levonnia, ez előírt eljárási garancia, ennek tárgyi esetünkben fennálló hiányában a jogállam számos alkotmányos intézménye sérült: jogbiztonság, vagyis csak az ítéletre előírt eljárási norma betartásával működhet az alkotmányos jogszolgáltatás, mely ügyünkben sérelmet szenvedett.

Alaptörvény Szabadság és felelősség XIII. cikk (1) bek. szerint „Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez”.

Alkotmányos tulajdonvédelem intézményével ellentétes az, hogy tulajdonjogunk azzal is súlyosan sérült, hogy tulajdonjogunkat a [REDACTED] hrsz-u ingatlanról 2008-ban letörölték.

Alaptörvényben biztosított tulajdonjog védelme nemcsak a tulajdonjogunk, hanem azzal összefüggő tulajdonjogi kötelmi igényünk biztosítására is vonatkozik, ennek érvényre jutását a támadott bírói döntés nem biztosította. A tulajdonjog védelme nemcsak a tulajdonjog, hanem azzal összefüggő minden jog biztosítására is vonatkozik, ennek érvényre jutását nekünk vagyoni hátrányt okozva, a támadott bírói döntés nem biztosította.

64/1993. (XII.22.) AB határozat: „Az Alkotmány a tulajdonjogot, mint az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti védelemben. Az alkotmányos védelemnek úgy kell követnie a tulajdon társadalmi szerepének változását, hogy közben ugyanezt a védelmi feladatot elláthassa”.

17/1992. (III.30) AB határozat, 40/1997. (VII.1.) AB határozat: „A tulajdonjog védelme tágabb kört ölel fel, mint a polgári jogi védelem. Az alkotmányos tulajdonvédelem kiterjed minden olyan jogosítványra, amely a jogosult jogi pozícióját meghatározza”.

17/1992. (III.30.) AB határozat: „Az alkotmánybíróság elvi éllel mutat rá arra, hogy az Alkotmány 13.3 (I) bekezdése nemcsak a tulajdonjog, hanem az azzal összefüggő minden vagyoni jog biztosítására vonatkozik.” Így alkotmányos tulajdonvédelem magában foglalja a tulajdonjog részjogosítványait is.

Alaptörvény Szabadság és felelősség XV. cikk. (2) bek. szerint „Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés.....vagyoni különbségtétel nélkül biztosítja”

A támadott felülvizsgálati ítélet különbséget tettek köztünk és [REDACTED] [REDACTED] alperes között, amivel [REDACTED] [REDACTED] tőlünk, ill. jogelődünktől ellenszolgáltatás nélküli vagyongyarapodását biztosította. Az okszerű következtetéseket nem vonták le a bíróságok, ezzel [REDACTED] kedvezőbb anyagi helyzetét biztosították a mi hátrányunkra. Nem alkalmazták a bíróságok a Ptk. 237. § (2) bekezdését sem, vagyis az értékelődést nem korrigálták és nem gondoskodtak a szolgáltatások egyensúlyáról. A jogszabályok alkalmazásának elmaradásával a bíróságok biztosították [REDACTED]nak, hogy a mi hátrányunkra kedvezőbb anyagi helyzetbe kerüljön, és ezt a támadott felülvizsgálati ítélet megerősítette. Ha a bírósági eljárás során az adásvételi szerződés színleltégéről határozatot hoztak volna és levonják ennek jogkövetkezményeit, úgy nem sérült volna a tulajdonjogunkkal összefüggő vagyoni jogunk, amit az alaptörvény biztosít számunka.

Dunaharaszti, 2014. december 17.

Tisztelettel:

[REDACTED]