



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

**Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése:** (1) „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.”

**Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdése:** (1) 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) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

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

■■■■ a fentiekben megjelölt peres eljárás alperese, így a sérelmes bírói döntés(ek) közvetlen érintettjének tekinthető. A peres eljárás során ■■■■ Alaptörvényben biztosított fentiekben pontosan megjelölt jogai az alábbiakban kifejtettek alapján sérült:

■■■■ 2005. augusztus hó 05. napján kelt adásvételi szerződéssel megvásárolta ■■■■ eladótól az eladó tulajdonában álló a ■■■■, ■■■■. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a valóságban ■■■■, ■■■■ a ■■■■ szám alatt található telekingatlan 52.076/71.900-ad eszmei hányadrészből a 2004. november 12. napján kiadott építési engedélyes terven szereplő 2-es sorszámmal megjelölt 65,14 nm alapterületű földszinti lakáshoz, valamint 5,61 nm alapterületű teraszhoz, mint lakóegységhez tartozó 8085/71900-ad eszmei hányadrészt.

Az adásvételi szerződésben külön rögzített pontban ■■■■ megvásárolta, a szintén az eladó tulajdonát képező debreceni, ■■■■ helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a valóságban ■■■■, ■■■■ a ■■■■. szám alatt található telekingatlan 52.076/71.900-ad eszmei hányadrészből a 2004. november 12. napján kiadott építési engedélyes terven szereplő 4-es sorszámmal megjelölt 14,14 nm alapterületű garázshoz tartozó 1315/71900-ad eszmei hányadrészt.

Az adásvételi szerződésben az ingatlanokra eső vételár külön külön is megjelölésre került.

■■■■ az adásvételi szerződés megkötését megelőzően felkereste az ■■■■ t ■■■■ ■■■■ t (továbbiakban: Bank), tekintettel arra, hogy a felépítés alatt álló társasházi lakás és garázs kivitelezéséhez állami kamattámogatású hitelt kívánt igénybe venni, adó-visszatérítési támogatás igénybevételével együtt, tekintettel arra, hogy a megvalósuláshoz szükséges pénzügyi fedezettel maradéktalanul nem rendelkezett.

Az előzetes információ alapján a Bank nem látta akadályát a kért hitelfajta nyújtásának, melyre tekintettel kötötte meg ■■■■ ■■■■ az adásvételi szerződést. Azonban a Bank nem tett eleget a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos 1996. évi CXII. törvény (Htp.) és THM

rendeletekben, az 1997. évi CLV. a Fogyasztóvédelemről szóló törvény, a 15/2001 számú Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének ajánlásában, mint ágazati jogszabályokban előírt speciális fokozott, tájékoztatási, együttműködési kötelezettségének. ■■■■■ a Bank csak általánosságban és csak szóban tájékoztatta az adott pénzügyi szolgáltatás jellemzőiről. Az előírások szerint a Bank a fogyasztó átlagosnál alaposabb, részletesebb tájékoztatására köteles, a felmerülő kérdésekre gyors és pontos választ kell nyújtania, s amennyiben a Bank a tájékoztatása során jogszabályi rendelkezésre hivatkozik, akkor az adott jogszabályhelyet pontosan kell megjelölnie. Az írásbeli tájékoztatás elengedhetetlen!

Az adásvételi szerződés megkötését követően a lakás és garázs kivitelezése érdekében ■■■■■ ■■■■■ építési vállalkozási szerződést kötött a ■■■■■ t ■■■■■, mely vállalkozási szerződésben a szolgáltatás tárgyaként a létrejövő társasházban 2-es sorszámú lakás és 4-es sorszámú garázs kivitelezése került rögzítésre. Tekintettel arra, hogy a kivitelezési szerződés mind a lakásra és mind a garázsra vonatkozott és arra, hogy a megrendelő és a kivitelező is egy-egy személy/szervezet a vállalkozói díj a teljes kivitelezésre vonatkozóan került megállapításra.

A hitelkérelem benyújtásakor a kérelem mellékletét képezte a fentiekben megjelölt adásvételi szerződés, építési vállalkozási szerződés, valamint a lakás és garázs elhelyezkedését egyértelműen jelölő engedélyes terv helyszínrajza.

2005. októberében az adó-visszatérítési támogatásra való jogosultság vonatkozásában a Bank téves felvilágosítást adott **szóban** ■■■■■ ■■■■■ részére, amikor is azt közölte, hogy tekintettel arra, hogy ■■■■■ ■■■■■ 2005. február 01-ét követően került építettként az építési engedélyen feltüntetésre, nem jogosult adó-visszatérítési támogatásra.

■■■■■ ■■■■■ ezt követően felhívta a Bank figyelmét arra, hogy az adó-visszatérítésre vonatkozó jogosultsága fennáll, figyelemmel arra, hogy a vonatkozó építési engedély 2005. február 01-ét megelőzően került kiadásra és emelkedett jogerőre. A Bank a fenti téves és szóbeli tájékoztatásával ismét megsértette a fentiekben már megjelölt jogszabályokat.

2005. október hó 27. napján leszerkesztésre került egy hitel és jelzálogszerződés, melyet azonban ■■■■■ ■■■■■ nem látott el aláírásával, hiszen az 5 éves kamatperiódus helyett, 1 éves kamatperiódust szerepeltetett a szerződésben a Bank.

2005. november hó 3. napján megkötésre került a hitelszerződés.

Tekintettel arra, hogy a Bank szóban továbbra is elutasította ■■■■■ ■■■■■ adó-visszatérítési támogatási igényre való jogosultságát, 2005. november hó 25. napján végső elkeseredettségében írásban fordult a Bank Igazgatójához.

Írásban erre sem érkezett válasz, s miután 2005. december hó végén ■■■■■ ■■■■■ személyesen felkereste az Igazgatót, fény derült arra, hogy az igényléshez egy a Bank által biztosított nyomtatvány kitöltése szükséges. Megbízóm kézhez vette a nyomtatványt, s Banki tájékoztatás hiányában önállóan kitöltötte.

2005. december hó 27. napján benyújtotta a nyomtatványt, s a Bank másnap már egy két mondatos levélben, indoklás és jogszabályhely megjelölés nélkül kijelentette [REDACTED]; [REDACTED] nem jogosult közvetlen támogatásra.

2006. január hó 17. napján [REDACTED]; [REDACTED] írásban megjelölte a Bank részére azon jogszabályhelyeket mely alapján jogosultsága megállapítható, s megjelölte, hogy a két ingatlan megvalósítása egyenként milyen összegű költséget emészt fel. Így a Bank láthatta, hogy a lakás építési költsége méltányolható mértékű.

A Bank válaszlevele 2006. február hó 14. napján kelt, melyben a Bank a méltányolható lakásigényt azért nem látja megalapozottnak, mert álláspontja szerint a költség meghaladja a 16.500.000,-Ft-ot, és szerinte a garázs építési költségét is figyelembe kell vennie.

Itt a Bank ismét nem tett eleget fokozott felelősségének, hiszen a rendelkezésére bocsájtott dokumentumokból megállapítható, hogy a társasházban kivitelezésre kerülő garázs nem fog a lakás rendeltetésszerű használatához tartozni, az önálló ingatlan lesz. Ezen tényt igazolta az adásvételi szerződés, az engedélyes terv, s [REDACTED]; [REDACTED] írásbeli nyilatkozata is.

Megjegyezni kívánom, hogy a 12/2001-es kormányrendelet nem írja elő, hogy a méltányolható lakásigényhez való jogosultságot (adásvételi szerződés, számlákon, engedélyes terven kívül) milyen dokumentumokkal kell igazolnia az igénylőnek, s az igényléskor rendelkezésre bocsájtott dokumentumok egyértelműen igazolták, hogy a garázs ingatlan, a társasház létrejöttével önálló ingatlanként kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Az igényléskor még nem volt társasházi alapító okirat, nem volt önálló albetét, de ettől függetlenül egyértelmű volt, hogy egy lakás (2-es sorszámú) és egy garázs (4-es sorszámú) megjelölésű ingatlan vár feltüntetésre. Az hogy ezen tény az ingatlan-nyilvántartásba csak a társasházi alapító okirat elkészültét követően került feljegyzésre, nem [REDACTED]; [REDACTED] hibája, de nem is volt szükséges ezen tény ingatlan-nyilvántartási adattal történő igazolása.

Ezt követően hosszas levelezés folyt megbízóm és a Bank között egészen addig az időpontig, amíg az eredeti, a Bank rendelkezésére is bocsátott dokumentumok alapján a Földhivatal önálló helyrajzi számokkal ellátottan bejegyezte a lakás és a garázs létrejöttének tényét az ingatlan-nyilvántartásba.

A Bank ezt követően adott helyt [REDACTED]; [REDACTED] adó-visszatérítési támogatási jogosultságának, azonban nem volt hajlandó megtéríteni [REDACTED]; [REDACTED] ezen időszak alatt a Bank jogellenes magatartásából keletkezett kárát. A kártérítés iránti igényét nem vette komolyan egészen addig az időpontig, míg szintén a Bank téves cselekményeként 8 m Ft összeg került [REDACTED]; [REDACTED] Bankszámláján jóváírásra. Figyelemmel arra, hogy a Bank [REDACTED]; [REDACTED] követelését nem vette komolyan, a téves utalás olyan lehetőséget biztosított igényének érvényesítésére, mely a Bankot is tevőleges magatartásra készítette. Szóbeli egyeztetést követően [REDACTED]; [REDACTED] a kárán felüli összeget a Bank részére visszautalta, azonban közölte, hogy kára megtérítéseként 1.571.006 Ft összeget magánál tart.

A Bank közel 5 évig – a ma is fennálló jogviszony ellenére – soha egyetlen fizetési felszólítást nem küldött az összeg visszakövetelése érdekében, ráutaló magatartásával kvázi abban a tudatban hagyta [REDACTED] [REDACTED], hogy károkozó magatartása ellentételezéseként az 1.571.006 Ft összeget jogosultan tartotta meg ügyfele.

Az elévülési idő lejártát megelőző rövid határidőn belül – fizetési felszólítás nélkül – peres eljárást kezdeményezett a Bank a Debreceni Járásbíróság előtt [REDACTED] [REDACTED] szemben, jogalap nélküli gazdagodás visszafizetése jogcímén a fentiekben megjelölt tőke összeg és annak 2009. január hó 28. napjától a kifizetés napjáig esedékes kamatainak megtérítése iránt.

[REDACTED] [REDACTED] a keresettel szemben beszámítási kifogást terjesztett elő, mely beszámítási kifogását kártérítésre alapozta. A Debreceni Járásbíróság vélhetően eltévedve az iratmennyiség között álláspontom szerint nem vizsgálta a Bank és [REDACTED] [REDACTED] közötti jogviszonyt terjesztés terjedelmében és figyelmen kívül hagyta, hogy [REDACTED] [REDACTED] ára azon Banki magatartásból keletkezett, mely a méltányolható lakásigény jogértelmezése körében alakult ki a felek között.

Nem vizsgálta, nem vette figyelembe,- ezáltal alaptörvényt sértett (R) cikk (2) bekezdése, XXIV. cikk (1) bekezdése, XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdése) - az első fokú Bíróság, azt, hogy [REDACTED] [REDACTED] a Banknál nem egy összeg felvételére adta elő igényét, hanem konkrétan állami kamattámogatású, adó-visszatérítési támogatás igénybevételére lehetőséget nyújtó hitelt keresett. A Bank állításait –utóbb előterjesztett adó-visszatérítési igény- annak ellenére vette alapul az I. fokú Bíróság, hogy [REDACTED] [REDACTED] alperes azok ellentétes mivoltát okirattal bizonyította. (a Bank is elismerte hogy már 2005. októberében téves felvilágosítást adott a támogatás vonatkozásában. / II. fokú Bíróság ítélet, 2. old. 3. mondat/) A Bank megsértette a már fentiekben megjelölt jogszabályokat, és ez által több évig tartó jogértelmezési vitába keveredett az ügyféllel. Amennyiben a Bank már az elején tisztázta volna, hogy a jogalkotó szándéka mire terjedt ki, és fokozott figyelmet fordított volna a rendelkezésére bocsátott dokumentumok tartalmára, nem érte volna kár [REDACTED] [REDACTED]. A Bíróság ezen Banki magatartást is figyelmen kívül hagyta, nem tulajdonított jelentőséget a Banki fokozott felelősségnek.

A Bank hosszas egyeztetés után az elutasítás okaként a 12/2001. Korm. rend. 25 § (6) bekezdésére hivatkozott, melyet az I. fokú Bíróság is helytállónak talált / I. fokú Bíróság ítélet, 10. old utolsó bekezdés/ mely azonban pontosan [REDACTED] [REDACTED] hivatkozását támasztja alá, hiszen csak azon garázs építési költséget kell a méltányolható lakásigényhez a lakásépítési költségébe beszámítani, amely a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges.

A Debreceni Járásbíróság ítéletében arra a következtetésre jutott, hogy [REDACTED] [REDACTED] által becsatolt dokumentumok a garázs önálló ingatlan mivoltának igazolására alkalmatlanok voltak. Azonban a Bíróság ítéletében sem hivatkozott semmilyen jogszabályra, hogy miért is voltak alkalmatlanok az önálló ingatlan mivoltának igazolására a becsatolt okiratok, erre vonatkozó előírást, jogszabályt nem jelölt meg.

Az adó-visszatérítési támogatásra való jogosultságot megállapító 12/2001. (I. 31.) Korm.rendelet nem írja elő, hogy az önálló ingatlan mivoltát önálló helyrajzi szám megjelöléssel kell igazolni. A hivatkozott 25. § (6) bekezdése az építési költséget jelöli meg, mely akkor foglalja magába a gépkocsi tároló építési költségét, amennyiben az a lakás rendeltetészerű használhatóságához szükséges építmény.

A Bank és a Járásbíróság rendelkezésére bocsátott dokumentumokból, mint ahogy az később meg is valósult a garázs önálló ingatlanának mivolta [REDACTED]; [REDACTED] részéről már az elején, 2005. augusztusában igazolásra került.

Az első fokú Bíróság nem vette figyelembe az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdésében foglaltakat, miszerint a Bankot fokozott felelősség terheli mind a jogszabályok értelmezése, mind azok alkalmazása során és nem tekintette át alaposan a rendelkezésére álló dokumentumokat, melyek elővetítették a két önálló ingatlan létrejöttét.

A Bíróság döntése ezáltal [REDACTED]; [REDACTED] Alaptörvényben biztosított jogát sértette.

A Debreceni Törvényszék, mint II. fokú Bíróság az első fokú Bíróság ítéletét alperesre nézve negatívan megváltoztatta, azonban a tényállásból az alperesi beszámítási kifogás elutasítására vonatkozóan más tényt ragadott ki.

A Debreceni Törvényszék álláspontja szerint maga a hitelszerződés megfelelő tartalmú megkötése [REDACTED]; [REDACTED] érdekkörébe tartozó kérdés. Azonban [REDACTED]; [REDACTED] azon kívül, hogy előadta a Bank számára, és az ehhez kapcsolódó valamennyi rendelkezésére álló dokumentumot a Bank részére átadta, egyéb ráhatása a létrejövő szerződés elnevezésére, tartamára nem volt, s nem is lehetett. A Bank felelőssége a fogyasztóval történt egyeztetés, minden apró kérdésre kiterjedően, s tájékoztatni, hogy milyen fajta hitel felel meg az igényének. A Bank előtt ismert volt a kezdetektől – s nem utóbb 2005. december 27. napján – hogy adó-visszatérítési támogatást is igénybe kíván venni [REDACTED]; [REDACTED] s ennek megfelelő hitelszerződést kellett előkészítenie.

Megjegyezni kívánom, hogy maga a hitelszerződés mai napig él, s ha bárki tüzetesen megnézné, megállapítaná, hogy az nem megfelelő a valóságnak. A hitelszerződés 11.000.000,-Ft összegre szól, mind a 9400/71.900-ad eszmei hányadrészre ( lakás + garázs), a jelzálogszerződés mind a 9400/71.900-ad eszmei hányadrészre szól, s 2007-ben [REDACTED]; [REDACTED] kezdeményezésére a garázs a jelzálog alól feloldásra került. A Bank ezt az ellentmondást sem oldotta fel.

S bár 2006. október hó 02. napján a garázs albetét bejegyzésre került, 2007. február hó 28. napján szintén az egész 9400/71.900-ad eszmei hányadrészre kötött a Bank megállapodást az állami támogatás igénybevételéről.

A II. fokú Bíróság is figyelmen kívül hagyta azt, hogy [REDACTED]; [REDACTED] szándéka milyen fajta hitel felvételére irányult, és hogy a Bank fokozott felelőssége ellenére téves felvilágosítást adott, és olyan okiratot kért az adó-visszatérítési támogatás jogosultságának igazolására, melyet egyetlen jogszabály sem írt elő.

A Bank hanyagul kezelte végig az Ügyfél igényeit, s olyan hosszú évekig eltartó jogértelmezési vitába bonyolódott, mely már az elején tisztázott lett volna, ha a rendelkezésére bocsátott okiratokat megfelelően, a vonatkozó jogszabállyal összhangban vizsgálja meg.

A Bank az ügy megfelelő kivizsgálása érdekében – visszaélve erőfölényével – több esetben sem tett eleget a fogyasztóvédelmi törvényben előírt kötelezettségének sem. A fogyasztóvédelemről szóló (továbbiakban: Fgy.) 17/A. § (6) bekezdése előírja, hogy az írásbeli panaszt a vállalkozás a beérkezését követően harminc napon belül köteles írásban érdemben megválaszolni és intézkedni annak közlése iránt. A panaszt elutasító álláspontját a vállalkozás indokolni köteles.

A Bíróságok az eljárás során ezen körülményeket sem vizsgálta.

Amennyiben a Bank eleget tett volna a jogszabályi kötelezettségeinek, és a fogyasztó számára az érdekeinek megfelelő felvilágosítást nyújt, tájékoztat és a szándékának megfelelő szerződést köt, s nem kezeli hanyagul a fogyasztó panaszát, a méltányolható lakásigény körüli vita rövid időn belül lezárult volna, és nem keletkezett volna kára a fogyasztónak.

A Bank károkozó magatartása egyértelmű, hiszen végül a fogyasztó méltányolható lakásigénye megállapításra került, s azon tény, hogy a garázs, az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés után is garázs lesz, és az nem tartozik a lakás rendeltetésszerű használatához, már az adásvételi szerződésből is megállapítható volt.

4. Összegezve megállapítható, hogy sem az I. fokú sem a II fokú Bíróság nem vizsgálta az alperes ■■■■■ által becsatolt dokumentumokat annak fényében, hogy a Bankot milyen felelősség terhelte a szerződés létrejötte során. Nem derítette fel a tényállást a jogviszony létrejöttétől kezdődően, nem vizsgálta, hogy a Bank milyen magatartást tanúsított, mennyiben tett eleget jogszabályban leírt kötelezettségeinek. Megsértette-e a Bank a fogyasztó jogait?!

S mivel ezen körülményeket a Bíróságok nem vizsgálták, illetve figyelmen kívül hagyták, ■■■■■ Alaptörvényben megfogalmazott joga sérült. **(Alaptörvény M) cikk (2) bekezdése)**

A támadott ítélet sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdését (a tisztességes eljáráshoz és a jogorvoslathoz való jogot) is, mivel e rendelkezésekből levezethető az indokolt bírói döntéshez való jog, a bíróság azonban az indítványozó által előadott jogi érveket figyelmen kívül hagyva – azokkal lényegében nem is foglalkozva – hozta meg a döntését, azzal hogy nem tulajdonít semmilyen jelentőséget a Bank által sem vitatott téves felvilágosításnak.

Pontosan a Bank téves felvilágosítása, jogértelmezése okozta ■■■■■ kárát. A károkozás abban merült ki, hogy a Bank fokozott felelőssége ellenére hanyagul kezelte a rendelkezésére álló okiratokat, több egyértelmű megfogalmazás ellenére sem látta igazoltnak, hogy a garázs önálló ingatlan, s mint ilyen bekerülési költsége nem veendő figyelembe a méltányolható lakásigénynél.

Mindkét bíróság a jogvita kialakulásához vezető legfontosabb részt hagyta figyelmen kívül, - s sértette meg a fogyasztó Alaptörvényben rögzített jogát - azaz azt, hogy milyen dokumentum benyújtását tette kötelezővé a vonatkozó rendelet a méltányolható lakásigény megállapításához. ( adásvételi szerződés, számlák, engedélyes terv)

A Bank csak 2005. december hó 27. napján adott ki olyan formanyomtatványt [REDACTED] [REDACTED] részére, melynek kitöltésével az igény kvázi benyújtottnak tekinthető. A Bank már 2005. augusztusában köteles lett volna ilyen formanyomtatvány kitöltését kezdeményezni, hiszen a fogyasztó már ekkor jelezte igényét, mely igény létét a Bank is elismerte, hiszen ezen tény a II. fokú Bíróság ítéletében is szerepel.

A Bank köteles lett volna jelezni, hogy ezen nyomtatványra kizárólag a lakás ingatlan adatai ( nm, vételár, bekerülési költség) kerüljenek fel, s nem a szerződésben rögzített teljes ingatlan eszmei hányadrészre vonatkozó adatok. A szerződés tartalmazta a lakásra és a garázsra eső vételárrészeket, így a Bank köteles lett volna az adatszolgáltatás utáni ellenőrzési kötelezettsége során jelezni [REDACTED] [REDACTED] részére, hogy csökkenteni kell a költségeket a garázs bekerülési költségével, s a kérelemben csak a lakásra eső eszmei hányadrészt tüntesse fel. Laikus fogyasztótól ezen körülmények ismerete nem várható el, s a Bank ismét jogszabályi kötelezettséget sértett.

A II. fokú Bíróság is az iratok áttekintése nélkül is tényként fogadta el a Bank állítását, s ítéletének 3. oldal, első bekezdés negyedik mondatában azt rögzíti, hogy a lakás és a garázs költségvetésének szétbontása- mely a támogatási igény megnyíltat lehetővé tette- csak 2006. október hónapban történt meg, holott ezen megosztást [REDACTED] [REDACTED] Banki felhívás nélkül 2006. január hó 17 napján kelt panaszában segítségként már megtette.

5. Tekintettel arra, hogy a II. fokú Bíróság is figyelmen kívül hagyta a Banki magatartást, s alperesre nézve negatív ítéletet hozott, s arra, hogy a felülvizsgálati kérelem értékhatára 3.000.000,-Ft, Virág Edit csupán ezen eljárás keretében tudja az Őt ért sérelem orvoslása érdekében igényét előterjeszteni.

6. Előadom, hogy fenti ügyben sem felülvizsgálati eljárás, sem perújítási eljárás nincs folyamatban.

Debrecen, 2016. március 18.

Indítványoz

Jogi képviselő

Mellékletek:

- 1.) Ügyvédi meghatalmazás másolata,
- 2.) Nyilatkozat az indítvány és a személyes adatok nyilvánosságáról
- 3.) Érintettséget alátámasztó dokumentumok.