

Ügyszám:

N/01954-0/2019

Érkezett:

2019 DEC 09.

Példány:

1

Kezelőiroda:

Z

Melléklet:

db

**Tisztelt Alkotmánybíróság!**

A [REDACTED] alperessel szemben folyamatban volt peremben a Zalaegerszegi Járásbíróság 10. P. 20 776/2017/6. számú ítélete ellen – amelyet a Zalaegerszegi Törvényszék 3. Pf. 20 364/2019. szám alatt helybenhagyott –

**alkotmányossági panaszt**

terjesztek elő, mert az ítéletek ellenkeznek az alperes látszólagos tulajdonszerzésekor hatályos 1949. évi XX. törvény 2. § (1) bekezdése szerinti jogállamisági alapelvvel és a tulajdonjog védelmét garantáló 13. §-ával. Kérem a kifogásolt ítéletek megsemmisítését.

**Indokolás****A tényállás**

1. 1957-ben adásvétel útján vásároltam meg a [REDACTED] zártkerti ingatlanomat. Idézem az eredeti adásvételi szerződést:

„Fentnevezett eladó ezennel eladja a [REDACTED] számú telekjegyzőkönyvben [REDACTED] hrsz. [REDACTED] i [REDACTED]” tárgyi megjelölésű, jelenleg azonban parlagot képező, mintegy 6-700 m<sup>2</sup>-es kitévő ingatlanokból az alábbiak szerint részletezetten őt illető teljes illetőségét fenti kiskorú vevőnek 2.500 azaz Kettőezeröttszáz forint kialakított vételárért.”

Tulajdonjogomat a Zalaegerszegi Járásbíróság mint telekkönyvi hatóság [REDACTED] iktatási számon bejegyezte. Azóta az ingatlant folyamatosan birtoklom. Sem állami tulajdonba, sem termelőszövetkezeti használatba nem került. Jelenleg a [REDACTED] hrsz., erdő művelésű zártkerti ingatlanok felel meg.

2. Több évtizedes békés birtoklásom után, a perindítás előtt nem sokkal az alperes önkormányzat fát termelt ki az ingatlanomról. Arra hivatkoztak, hogy az ingatlanom önkormányzati tulajdonba került.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlanomat az ingatlan-nyilvántartás valóban az önkormányzat nevére írta át 1991. július 17-i dátummal, mint a Magyar Államtól önkormányzati tulajdonba adott földterületet. Ezzel szemben az ingatlan-nyilvántartás két hónappal későbbi dátummal (1991. szeptemberében, a nap megjelölése nélkül) írta át a Magyar Állam nevére, az akkor hatályos Ptk.-ban és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1972. évi 31. tvr.-ben nem ismert „eredeti felvétel” jogcímén. Azaz a jogutód két hónappal korábban „szerzett tulajdonjogot”, mint a jogelődje!

Felháborodásomra a földhivatal dolgozói elnézést kértek, de arról tájékoztattak, hogy csak a bíróság állíthatja vissza a tulajdonjogomat. A földhivatal semmiféle alapisíratot nem tudott bemutatni az állami „tulajdonszerzésről”. Ilyen a levéltárban sem volt.

3. Az önkormányzat felajánlotta, hogy eladja nekem a vitás ingatlant. Én azonban nem voltam hajlandó még egyszer megvennem azt az ingatlanomat, amelyet 1957-ben már megvettem, és azóta abban a tudatban birtoklom, hogy az enyém. Azóta tudtommal soha senki velem szemben semmiféle tulajdoni igényvel nem lépett fel, nem került táblásításba, nem kaptam a tulajdonáról semmiféle hatósági vagy bírósági határozatot.

- Cél  
- Alap 27 §  
- Alapvető jogok  
- A. adat  
(2 § 15)

4. A perben tisztázódott, hogy a földhivatalban nemcsak az állami tulajdonba vétellel kapcsolatos alapiratok nincsenek meg, de a helyrajzi számok azonosítási jegyzéke sem. Ez a földhivatal hibája, hiszen ez biztosítja a régi és új helyrajzi számok azonosítását.

A földhivatalnak ez a jogállamiságban elképzelhetetlen felelőtlensége jelentette az egyébként védhetetlen, törvény- és alkotmányellenes alperesi álláspont mentő szalmaszálát. Hiába igazolták a tanúként meghallgatott szomszédok, hogy évtizedek óta ugyanazt az ingatlan birtokolom, a bíróság elutasította a tulajdonjogom visszaállítása iránti kereseti kérelmemet, arra hivatkozva, hogy az ingatlanom azonosításának ténykérdésében nem kértem ismételt szakértői bizonyítást – miután a szakértő korábban már nem tudott érdemi választ adni a földhivatali iratok, iratkezelés hiányosságai miatt. Ezzel a bíróság megsértette nemcsak a Polgári perrendtartásban garantált szabad bizonyítás elvét, de a jogállamiság követelményét is, hiszen ezzel az ürüggyel mellőzte a védhetetlen, alkotmányértő állami és alperes tulajdonszerzés érdemi vizsgálatát.

### *Az alkotmányértés*

#### *1. A vélt állami tulajdonszerzés*

Az 1949. évi XX. törvény, az Alkotmány 13. §-a a jogállamiságot megalapozó, akkoriban új alkotmányos rendelkezések között már **alkotmányos alapjogként** védte a tulajdonjogot:

„13. § (1) *A Magyar Köztársaság biztosítja a tulajdonhoz való jogot.*

(2) *Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben szabályozott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.*”

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogomat **csak kisajátítással**, azonnali és teljes kártalanítással lehetett volna állami tulajdonba venni, **nem pedig egy földhivatali tollvonással**, nem létező tulajdonszerzési jogcímen, a tulajdonos értesítése nélkül.

A tulajdonjogom elvételét biztosító földhivatali eljárás nyilvánvalóan megsértette az alkotmányos tulajdonjog-védelmet. A földhivatalnak az alkotmányos védelemmel szemben nem volt hatásköre ilyen eljárásra.

#### *2. A jogállamiság sérelme*

1. A földhivatal „eredeti felvétel” címén készített új tulajdoni lapot [redacted] számon a perbeli ingatlanról. Ebben a Magyar Államot jelölte meg az ingatlan tulajdonosának. Tőle „továbadta” az alperesnek – bár két hónappal az állami tulajdonszerzés előtti dátummal.

Mivel ennek a tulajdonszerzésnek nincs jogelődje, nincs törvényes jogcíme, egyértelmű, hogy az állam a vitás ingatlan nem tulajdonostól vagy nem tulajdonossal szemben kapta. **Ilyen tulajdonszerzést azonban az akkori jogszabályok nem ismertek!** Így az államtól mint nem tulajdonostól törvényesen tulajdonjogot az alperes sem szerezhette.

Azzal, hogy a földhivatal „eredeti felvétel” nem létező tulajdonszerzési jogcímen a földemet „odaajándékozta” az államnak már az alkotmánymódosítás hatálya alatt, nemcsak a Ptk.-t, az ingatlan-nyilvántartási jogszabályokat, de **az Alkotmányt is megsértette**. Ez **alkotmánybírósági eljárás** alapjául szolgálhat.

Az „eredeti felvétel” címén való tulajdonszerzés jogtalanságát két tényező is igazolja:

a) **Ténybeli lehetetlenség:** a telekkönyvi, majd ingatlan-nyilvántartási rendszerben hazánkban már régóta **nincsenek „fehér foltok”, tulajdonos nélküli területek**. Újabb, még tulajdonos nélküli földek pedig országhatáraink között nyilván nem „születhettek”. Mivel nem

volt az országban tulajdonos nélküli terület, ténybelileg sem lehetett tulajdonos nélkülinek, „találnak” vélt területet az állam javára átírni.

Az én tulajdonjogomat viszont 1957-ben törvényesen bejegyezte a Zalaegerszegi Járásbíróság keretében működő telekkönyvi hatóság. Azóta tulajdonjogában, birtoklásában semmiféle törvényes változás nem történt. Adásvétel jogcímén, sajátomként nyugodtan, békésen birtokoltam, amíg ki nem derült ez a jogtalan bejegyzés, amiről semmiféle értesítést sem kaptam.

Ezért változatlanul az eredeti telekkönyvi bejegyzés szerint, vétel jogcímén [REDACTED] iktatási számon kértem a tulajdonjogomat visszaállítani.

b) **Jogi lehetetlenség:** az ingatlan-nyilvántartásról 1991-ben hatályban volt 1972. évi 31. tvr. **olyan eljárást nem ismert, hogy a földhivatal valakinek az ingatlanát „eredeti felvétel” jogcímén másnak adhassa.** Ennek nem lett volna értelme: ha minden ingatlanak van tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásban, akkor tulajdonjogot vagy közvetlenül tőle, vagy hatósági eljárásban vele szemben lehet szerezni. Az ingatlan nem ingóság: nem lehet ismert tulajdonos nélkül „találni”.

Az ingatlan-nyilvántartási végrehajtási rendelet 10. § (3) bekezdése pedig megkívánta, hogy **a tulajdonszerzés jogcímét** fel kell tüntetni. A tulajdonszerzési jogcímekeket akkor az 1959. évi IV. törvény, a régi Ptk. tartalmazta. Mivel tulajdonos nélküli ingatlan nem létezhetett, **ilyen értelmetlen tulajdonszerzési jogcímet, mint „eredeti felvétel” az akkor hatályos jog sem ismert.** Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonjogom ellenére ilyen eljárás lefolytatására nem volt lehetőség.

## 2. A jogutód korábbi „tulajdonszerzése”

Az pedig **még abszurdabbá** teszi a földhivatali eljárást, ezzel a tulajdonjogom átruházását a Magyar Államra és az önkormányzatra, hogy az állítólagos **jogelőd** állam tulajdonjog bejegyzésére **később, 1991 szeptemberében** került sor, mint hogy a **jogutód** önkormányzat tulajdonjogot szerzett tőle **két hónappal korábban, 1991. július 17-én.**

## 3. A jogorvoslati elv megsértése

Ha nem kezdik kivágni a fáimat, a mai napig nem szereztem volna tudomást arról, hogy a földhivatal hivatalból, jogalap, jogcím nélkül odaadta az ingatlanomat az államnak. Erről semmiféle határozatot nem kaptam, így jogorvoslattal sem élhettem.

## 4. Az ingatlan azonosítása, a kötetlen bizonyítás megsértése

Sajnálatos, hogy a járásbíróság elutasította a keresetemet, bár az alperesi „tulajdonjogi” bejegyzés nyilvánvalóan törvénytelen volt, erről évtizedekig nem is tudtam, semmiféle határozatot nem kaptam.

Az ingatlan-nyilvántartás **köteles irattárában megőrizni** – vagy idővel a levéltárnak átadni – az iratait. Ide tartoznak a földrészletek helyrajzi számainak **változási jegyzékei** is. Abból nem károsodhatom, hogy a földhivatal ezt a kötelezettségét megszegte. Legalábbis eddig ilyen azonosítási jegyzéket nem juttatott el a bírósághoz.

Ez azonban **nem kizárólagos bizonyítási lehetőség az azonosításra.** Egy ingatlan nem tud „odébb állni”. A szomszédjai behatárolják, azonosítják, és az enyém ott van – és nem valahol máshol – közöttük évtizedek óta. Régen, a telekkönyvezés előtt a helyi regisztrációkban is leírással, a szomszédok megjelölésével azonosították az ingatlanokat. (Ilyen városi regisztráció fénymásolatát jogi képviselőm be is tudja mutatni családjának 1814. évi zalaegerszegi házvásárlásáról.)

Ha a korszerű ingatlan-nyilvántartási rendszer saját hibájából nem képes igazolni, hogy az 1957. évben megvásárolt ingatlanom ott van, ahol volt, azóta folyamatosan magam

használok, soha nem került sem szövetkezeti, sem állami tulajdonba, használatba, akkor maradt az ősi módszer: **a szomszédokkal való azonosítás**. Ez pedig egyértelműen igazolja, hogy ez az ingatlan 1957 óta az enyém, én birtokolom, én használok

Már a bíróság ítélete alkotmány- és törvénysértő volt. Fellebbezésemre a törvényszéknek azonban választ kellett (volna) végre adnia a sokszoros törvénysértésre és az alkotmányosan is védett tulajdonjogom elvételére. Erre nyilván nem lehetett magyarázatot adni. Így azzal kerülte meg, hogy nem is biztos, hogy azt az ingatlant vettem meg, mint amit a földhivatal az államnak ajándékozott. Ha már érdemben nem adhatott magyarázatot a törvénysértésekre, akkor azt rőtt fel nekem, hogy miért nem kértem az ingatlanom azonosítására a szakértő ismételt meghallgatását. Ő egyébként az eljárás korábbi szakaszában már nyilatkozott, hogy a földhivatali (kötelezően megőrzendő) iratok, különösen az azonosítási jegyzék hiánya miatt szakértői módszerekkel nem tudja elvégezni az azonosítást.

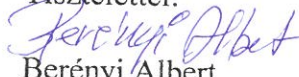
A magyar perjog a szabad bizonyítás alapján áll. A terhemre rőtt indok nem teszi mellőzhetővé az egyéb bizonyítékok értékelését és a józanész használatát. Ha a szomszédok igazolták, hogy mindig ez – és nem más – ingatlant használtam, pótolja a földhivatali iratkezelés súlyos hibái miatti bizonyítási nehézséget. A telekkönyvezés előtt is így azonosították az ingatlanokat.

Az pedig már a józanész kategóriájába tartozik, hogy az ingatlan nem képes máshová vándorolni. Ha 1957 óta ezt birtokoltam és nem mást, akkor ezt vettem meg 1957-ben akkor is, ha a földhivatal rendetlenül nem őrizte meg az azonosítási jegyzéket.

Azzal a törvényszék megsértette nemcsak a szabad bizonyítás szabályát, de a jogállamiság alkotmányos elvét is, hogy a földhivatal alkotmánysértő, törvénytelen „ajándékozásának” vizsgálatát azért mellőzte egyedül, mert ugyanaz a földhivatal újabb törvénysértéssel nem tudta biztosítani az iratok rendelkezésére bocsátását, és ezért a szakértő nem tudta szakértői módszerekkel azonosítani az ingatlanomat. Az azonosítást nemcsak szakértői módszerekkel lehet elvégezni. Erre hivatkozva a szabad bizonyítás elvével ellentétesen nem lehet legalizálni tulajdonjogom alkotmánysértő elvételét.

Zalaegerszeg, 2019. november 22. eh.

Tisztelettel:



Berényi Albert

felperes