

Dr. Deák Dóra

Alkotmánybíróság

1015 Budapest, Donáti utca 35-45.

Ügyszám: IV/5055/2021.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/5055-4/2021
Érkezett:	2022 MÁJ 06. Elektronikus
Peldany:	1
Melléklet:	db 5

Alulírott

alatti lakos – a korábban már benyújtott ügyvédi meghatalmazással igazolt jogi képviselőm, **Dr. Deák Dóra ügyvéd**

útján – az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

I. Indítvány

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Pécsi Törvényszék 2.K.700.522/2021/5. számú ítéletének alaptörvény-ellenességét, és azt az Abtv. 43. § (1) bekezdése alapján semmisítse meg!

II. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei**A) A tényállás és a pertörténet rövid ismertetése**

1. A 3/4 arányú tulajdonomat képezi a [redacted] belterület [redacted] helyrajzi számú, természetben [redacted] szám alatti, [redacted] megnevezésű ingatlan, mely a település [redacted] építési övezetében fekszik.

2. Tíz évnél korábban – ténylegesen 1990-ben – az ingatlanon már meglévő lakóépületet északkeleti irányban bővítettem. A bővítményre vonatkozóan 2021. március 12. napján fennmaradási és használatbavételi engedély iránti kérelmet terjesztettem elő a Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály felé. A Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály kérelmemet a BA/ETDR-57/1073-2/2021. ügyiratszámú határozatával elutasította. Határozatában megállapította, hogy a bővítmény sérti a legkisebb hátsókertre, illetve a legnagyobb beépítettségre vonatkozó szabályokat. A döntés jogszabályi alapjaként megjelölte a vonatkozó építésügyi jogszabályokat.

3. A fenti határozat bírósági felülvizsgálata iránt jogi képviselőm útján, törvényes határidőn belül keresetlevelet terjesztettem elő a Pécsi Törvényszék felé. Keresetemben kértem a határozat megsemmisítését és az eljáró hatóság új eljárásra kötelezését, valamint perköltségben történő marasztalását. A megsértett jogszabályok körében hivatkoztam Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény) XXIV. cikk (1) bekezdésére, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48/A. § (1) bekezdés b) pontjára és (8) bekezdésére, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épelj.) 18. § (1) bekezdés db) pontjára és az Épelj. 44. § (1) bekezdésére. Előadtam, hogy álláspontom szerint a hatóság eljárása sértette az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdését, ugyanis az nem volt tisztességes, a hatóság a tényállást nem megfelelően tisztázta, illetve nem teljesítette a jogszabályban rögzített vizsgálati kötelezettségét. Kiemeltem, hogy bár a lakóépület bővítésére szabálytalanul került sor, az Étv. 48/A. § (1) bekezdés b) pontja alkalmazható, az építmény ugyanis műemlékvédelmi érdeket nem sért. Az tény, hogy a fennmaradás nem eredményez az életet, egészséget veszélyeztető használatot vagy állapotot, ezt az alperes sem vitatta. Az Étv. 48/A. § (1) bekezdés a) és b) pontja egymással vagylagos viszonyban áll, a fennmaradási engedély megadására már az egyik feltétel teljesülése esetén is lehetőség van.

4. A Pécsi Törvényszék a 2021. október 01. napján meghozott, 2.K.700.522/2021/5. számú, jogerős ítéletével a keresetet elutasította. Indokolásában kifejtette, hogy az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésének sérelme nem állapítható meg. A hatóság a tisztességes eljárásra

vonatkozó kötelezettségét nem sértette meg, a tényállást kellő mértékben megállapította, abból helyes jogkövetkeztetést vont le. A bíróság álláspontja szerint az Étv. 48/A. § (1) bekezdés a) és b) pontja között nem vagylagos viszony áll fenn. Ez utóbbi esetben ugyanis mindig meg kellene adni a fennmaradási engedélyt, ha az épület szabálytalan és nem is tehető szabályossá, ám műemlékvédelmi érdeket nem sért. Nyilvánvaló, hogy a jogalkotó akarata nem erre terjed ki, nem ez volt a szabályozás célja. A bíróság megítélése szerint az Étv. 48/A. § (1) bekezdés a) pontjában rögzített feltételnek minden esetben fenn kell állnia a fennmaradási engedély megadásához, míg az Étv. 48/A. § (1) bekezdés b) pontja egy szűkítő feltétel. A bíróság szerint az álláspontom helyessége esetén bárhol lehetne építési engedély hiányában építkezni – és a későbbiekben fennmaradási engedélyt kérni –, ahol műemlékvédelmi szempontok nem merülnek fel. Ez utóbbi értelmezés szembemenne a jogalkotó racionális akaratával, tehát nem fogadható el.

5. A jogerős ítélet ellen jogi képviselőm útján, törvényes határidőn belül felülvizsgálati kérelmet terjesztettem elő a Kúria felé. Felülvizsgálati kérelmemben elsősorban a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és az eljárt bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását, másodsorban a jogerős ítélet megváltoztatását, a hatóság határozatának megsemmisítését és a hatóság új eljárás lefolytatására kötelezését kértem.

6. A Kúria a 2021. december 08. napján meghozott, Kfv.III.38.123/2021/2. számú, jogerős végzésével a felülvizsgálati kérelem befogadását megtagadta.

B) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

1. Előadom, hogy jogorvoslati lehetőségeimet kimerítettem. A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 99. § (1) bekezdése szerint a Pécsi Törvényszék 2.K.700.522/2021/5. számú ítélete ellen fellebbezésnek nincs helye.

2. Nyilatkozom, hogy az ügyben felülvizsgálati eljárást kezdeményeztem, mely azonban a Kúria Kfv.III.38.123/2021/2. számú végzésével jogerősen befejeződött, így ezen eljárás nincs folyamatban. Nyilatkozom, hogy perújítást nem kezdeményeztek, ezen eljárás nincs folyamatban.

C) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

1. A sérelmezett döntés, a Pécsi Törvényszék 2.K.700.522/2021/5. számú ítélete 2021. október 14. napján került kézbesítésre jogi képviselőm részére, elektronikus úton.
2. Nyilatkozom, hogy az alkotmányjogi panasz benyújtásakor az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidő megtartásra került.

D) Az indítványozó érintettségének bemutatása

1. Az alkotmányjogi panaszban támadott bírói döntés az alkotmányjogi panaszt benyújtó személy jogait vagy érdekeit érinti.
2. Az alapul szolgáló közigazgatási peres eljárásban felperesként vettem részt, ezért érintettségem nem szorul egyéb bizonyításra.

E) Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés

1. A Pécsi Törvényszék a kereset alaptalanságát az Étv. 48/A. § (1) bekezdésére alapozta.
2. Az általam állított alapjogsérelem az Étv. 48/A. § (1) bekezdésének a bíróság érdemi döntésében megmutatkozó, az Alaptörvény XIII. és 28. cikkét sértő értelmezése, mely álláspontom szerint alaptörvény-ellenes.
3. A fentiekre tekintettel az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta.

II. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

A) Az Alaptörvény megsértett rendelkezésének pontos megjelölése

1. A megsértett rendelkezés egyrészt az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése, mely szerint mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.
2. A megsértett rendelkezés másrészt az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése, mely szerint 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; valamint az Alaptörvény 28. cikke, mely szerint a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulát, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

B) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

1. Álláspontom szerint a megsemmisíteni kért bírói döntés az alábbiak okán alaptörvény-ellenes.

2. Az Étv. 48/A. § (1) bekezdése szerint:

Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építető vagy a tulajdonos kérelme alapján - amennyiben az építmény, építményrész fennmaradása nem eredményez az életet, egészséget veszélyeztető használatot vagy állapotot - fennmaradási engedélyt ad, ha

a) az e törvényben, az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, vagy az építményt, építményrészt építési vagy más tevékenységgel szabályossá teszi, **vagy**

b) az műemlékvédelmi érdeket nem sért.

3. Az általam félkövérrel megjelölt kötőszó a nyelvtani szabályok szerint a törvény a) és b) pontját egyértelműen vagylagos viszonyba helyezi. Tekintettel azonban arra, hogy az Alaptörvény 28. cikke a cél szerinti értelmezés elvét fogalmazza meg, az alábbiakban ennek megfelelően kívánom kifejezni értelmezésemet.

4. Az Étv. preambuluma [„Az Országgyűlés az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos alapvető követelményekről, eszközökről, jogokról és kötelezettségekről, továbbá az ezekkel kapcsolatos feladatokról, hatáskörökről és hatósági jogkörökről a következő törvényt alkotja”] az Étv. 48/A. § (1) bekezdésének célját illetően nem ad konkrét meghatározást.

5. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény - T/2599. számú törvényjavaslat – indokolása szerint:

A 47-49. §-hoz

Új eleme a törvénynek, hogy a fennmaradási engedély kiadásával kapcsolatos - sokszor és joggal kifogásolt - mérlegelési jogkört csökkenti (de nem törli el), s csak olyan esetben teszi lehetővé, amikor az egyébként engedély nélkül vagy attól eltérően megépült építmény önmagában szabályos (azaz megfelel az általános és szakmai követelményeknek), vagy azzá tehető, s ilyen módon építési engedély is kiadható lett volna rá, illetve a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen.

Ez az előírás erősíti a jogbiztonságot, egyidejűleg csökkenti a környezet minden mértéken felüli rombolásának korábbi lehetőségét és sajnálatos gyakorlatát.

6. Ahogy a törvény indokolásából is kitűnik, a jogalkotó célja az volt, hogy a fennmaradási engedély olyan esetben is kiadható legyen, amikor a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen. Az Étv. 48/A. § (1) bekezdés b) pontja védett érdekként kizárólag a műemlékvédelmi érdeket nevezi meg.

7. A fennmaradási engedély kiadására az Étv. 48/A. § (1) bekezdés a) és b) pontja esetében egyaránt csak akkor kerülhet sor, ha az építmény, építményrész fennmaradása nem eredményez az életet, egészséget veszélyeztető használatot vagy állapotot. A jogszerűtlen építési tevékenység fogalmát az Étv. 48. § (2) bekezdése, a szakszerűtlen építési tevékenységét pedig az Étv. 48. § (5) bekezdése definiálja. Ezek tanulmányozásával megállapítható, hogy egy jogszerűtlenül és szakszerűtlenül megépített épület is alkalmas lehet az életet, egészséget nem veszélyeztető használatra. Ez utóbbi esetben az egyébként engedély nélkül vagy attól eltérően megépült építmény önmagában szabályos (azaz megfelel az általános és szakmai követelményeknek), így amennyiben a szabálytalansággal okozott érdeksérelem jelentéktelen – az műemlékvédelmi érdeket nem sért –, a törvény indokolásában foglalt célt alapul véve, az Étv. 48/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján kiadható rá a fennmaradási engedély.

8. Köztudott, hogy Magyarországon, különösen vidéken számtalan, régebben épült építmény található, melyek építéskor még nem léteztek a mai építési jogszabályok. Ezen épületek többségében a mai napig laknak emberek, annak reális veszélye nélkül, hogy építményük fennmaradása az életet, egészséget veszélyeztető használatot vagy állapotot eredményezne.

Álláspontom szerint a jogalkotó célja egyértelműen az volt, hogy a tulajdonosok ezen építmények értelmetlen és költséges átépítése helyett jogszerű és gazdaságos módon fennmaradási engedélyhez juthassanak – mely egyébként az építmények ingatlan-nyilvántartási térképi feltüntetéséhez nélkülözhetetlen.

9. A Pécsi Törvényszék jogértelmezése az általam előadottakkal ellentétben sem a józan észnek és a közjónak megfelelő, sem erkölcsös és gazdaságos célt nem szolgál.

10. Meglátásom szerint a Pécsi Törvényszék jogértelmezése és a támadott bírói döntés sérti a tulajdonhoz való alkotmányos jogot, ugyanis megfosztja a tulajdonost attól, hogy a tulajdonát képező ingatlan vonatkozásában fennmaradási engedélyhez jusson – noha annak törvényi feltételei egyébként fennállnak. Ily módon a tulajdonos ingatlana az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban – az okirati elv miatt – nem kerülhet feltüntetésre, s így ingatlana egyebek mellett banki hitel fedezetéül sem szolgálhat. Elsősorban ez az a körülmény, mely álláspontom szerint a támadott bírói döntés alaptörvény-ellenességét megalapozza.

11. A tárgyi ügyben a fennmaradási engedéllyel érintett lakóépület-bővítés tíz éven túli, ezért az építésügyi hatóság a bontást nem rendelhette el. Amennyiben azonban a Pécsi Törvényszék jogértelmezése helyt foghatna, úgy az építésügyi hatóságok minden olyan tíz éven belüli lakóépület-bővítés és más építési tevékenység esetében bontást rendelhetnének el, amikor az Étv. 48/A. § (1) bekezdés a) és b) pontja együttesen nem teljesül. A tulajdont képező ingatlan bontása nyilvánvaló módon sérti a tulajdonhoz való jogot, hiszen a bontás következtében a tulajdon megsemmisül. E tény is alátámasztja, hogy a támadott bírói döntés alaptörvény-ellenes.

12. Úgy vélem, a Pécsi Törvényszék fenti, álláspontom szerint téves jogértelmezése, valamint az arra alapított ítélet az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes bírósági eljárás követelményét, az ahhoz való alapjogomat is sérti. A bíróság jogértelmezése emellett az Alaptörvény 28. cikkét is sérti.

13. A fent előadottak alapján álláspontom szerint a Pécsi Törvényszék 2.K.700.522/2021/5. számú ítélete alaptörvény-ellenes, ezért annak megsemmisítése indokolt.

14. Nyilatkozom, hogy jelen alkotmányjogi panaszomat a Kúria Kfv.III.38.123/2021/2. számú végzésére nem kívánom kiterjeszteni, tekintettel arra, hogy a jelen alkotmányjogi panaszban foglalt jogkérdés a Kúria hivatkozott végzésében nem került tárgyalásra.

III. Egyéb nyilatkozatok és melléletek

A) Nyilatkozat az alkotmányjogi panasszal érintett bírósági határozat végrehajtása felfüggesztésének kezdeményezéséről

Nyilatkozom, hogy az alkotmányjogi panasszal érintett bírósági határozat végrehajtásának felfüggesztését nem kezdeményeztem.

B) Jogi képviselet

Jogi képviselőm képviseleti jogát az alkotmányjogi panaszhoz mellékelt ügyvédi meghatalmazás igazolja.

C) Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról

Nyilatkozom, hogy személyes adataim nyilvánosságra hozásához nem járulok hozzá.

D) Melléletek (korábban már benyújtva)

- A közigazgatási bírósági eljárás iratai,
- Alkotmányjogi panasszal érintett bírósági határozat,
- Ügyvédi meghatalmazás.

Mohács, 2022. május 06.

Tisztelettel:

indítványozó képviseletében

Dr. Deák Dóra ügyvéd