

108/2017

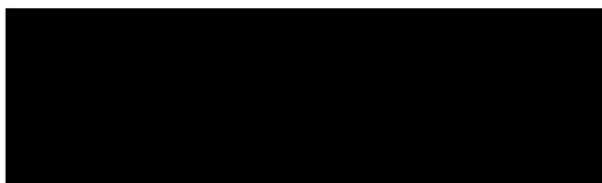
ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/2139-0/2017	
Érkezett: 2017 NOV 24.	
Példány: 1	Kezelőiroda:
Melléklet: 39 db	

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG

Budapest,
Donáti utca 35-45.
1015

Budai Központi Kerületi Bíróság útján
1525 Budapest, Pf. 223.

ALKOTMÁNYJOGI PANASZA



Képviseli:

dr. Stefánkovits Ildikó ügyvéd
1065 Budapest Nagymező u. 8. 2/11.
e-mail: stefankovits@t-online.hu

Kúria által felülvizsgálati eljárás keretében
hozott Pfb.I.20956/2016/6. sz. ítélet ellen
(BKKB 2.P.XI.21115/2013/31. sz. elsőfokú, a
Fővárosi Törvényszék 43.Pf.637566/2015/5.
másodfokú jogerős ítéletek)



Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [redacted] indítványozók kívül jelzett jogi képviselőnk útján az Alaptörvény XXIV. szakasz (2) bek d. pontja és Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján az alábbi

a l k o t m á n y j o g i p a n a s z t

terjesztjük a Tisztelt Alkotmánybíróság elé.

Kérjük a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria Pfv.I.20.956/2016/6.szám alatti ítéletének, valamint az általa felülvizsgált Fővárosi Törvényszék 43.Pf.637.566/2015/5 másodfokú, és a BKKB 2.P.XI.21115/2013/31. számú jogerős ítéletének alaptörvény-ellenességét, és semmisítse meg azokat.

A fenti ítéletek sértik az Alaptörvény B. cikk (1) bekezdését – jogbiztonság – az Alaptörvény XIII. cikkét – tulajdonhoz való jog - az Alaptörvény XXIV. cikkét – a tisztességes eljáráshoz való jogot.

Jelezni kívánjuk, hogy a korábban jogerős PKKB 25.P.88.009/1991/38. számú ítéletével szemben indokolt az Abtv 43.§. (4) bekezdésének alkalmazása, ezért kérjük ennek a jogerős ítéletnek a megsemmisítését is. Ez az ítélet is sérti az Alaptörvény B. cikk (1) bekezdését – jogbiztonság – az Alaptörvény XIII. cikkét – tulajdonhoz való jog - az Alaptörvény XXIV. cikkét – a tisztességes eljáráshoz való jogot.

Az alkotmányjogi panasz alapja az Alaptörvény alábbi szabályainak megsértése.

- Az Alaptörvény B cikk (1) bekezdése értelmében Magyarország demokratikus jogállam. A jogbiztonság sérelmét jelenti a jogerős ítélettel ellentétes bírói döntés valamint a másodfokú bíróság utasításainak figyelmen kívül hagyása megismételt elsőfokú eljárásban.
- Az Alaptörvény XIII. cikke értelmében mindenkinek joga van a tulajdonhoz, amelynek sérelme bekövetkezett azáltal, hogy 27 év óta nem tudjuk gyakorolni a beruházásunkban megvalósult épület feletti rendelkezési jogot.
- Az Alaptörvény XXIV. cikke értelmében mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A bíróságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.
- Az Alaptörvény XXVIII. cikke – többek között – leszögezi, hogy mindenkinek joga van ahhoz, hogy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.

Közvetlen érintettségünk azon alapul, hogy a megtámadott ítéletek az általunk megvásárolt földterületre vonatkoznak, és az általunk felépített és lakóhelyként használt épület jogi sorsát rendezik, valamint az ítélet alapjául szolgáló peres eljárásban I. és II. rendű alperesek voltunk.

Kérjük egyúttal, hogy a megtámadott jogerős ítéletek végrehajtását felfüggeszteni szíveskedjenek az Abtv 53.§. (4) és 61.§. (1) alapján. A jogerős ítéletek végrehajtása már folyamatban van a megélhetést jelentő nyugdíjunk és más vagyontárgyunk terhére. Helyrehozhatatlan kárunk keletkezik ezáltal, ha a megtámadott ítélet megsemmisítésre kerül, és a kiskorú felperesektől nem lesz esélyünk sem a megsemmisített ítélet alapján végrehajtott vagyontárgyak visszatérítését kérni.

TÉNYÁLLÁS

1.1. A perbeli ingatlan a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] alatt található ingatlan. A beépítetlen
kert besorolású ingatlant **1988. november 21-én vásárolták meg alperesek** a
tulajdonos [REDACTED] – Adásvételi szerződés 1. melléklet alatt csatolva.
Az akkori jogszabályok szerint az ingatlan adásvételi szerződések esetén még nem
volt előírás a kötelező az ügyvédi ellenjegyzés, jogkövető állampolgárként
mindenben teljesítettük a jogszabályi előírásokat.

- 300.000.- Ft az adásvételi szerződésben igazoltan került átadásra az eladó részére **1988. november 21-én**;
- 200.000.- Ft 2 tanú által igazoltan, a jelenlétükben került átadásra az eladónak **1988. december 22.-én** - [REDACTED]
[REDACTED] tanuk vallomása a 2. melléklet alatt csatolva;

4. ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY

4.1. Építési engedély alperesek nevére

1991. november 13-án az alperesek jogerős építési engedélyt kaptak, - a VIII-2653/3/91 számú határozatot 9. melléklet alatt csatoljuk.

4.2. Felfüggesztési kérelem elutasítása

Az építési engedély felfüggesztését kérte [REDACTED] azonban mind első fokon, mind másodfokon elutasításra került a kérelme. Az 1994. január 17-én kelt 09-55328/1993. számú másodfokú határozatot 10. melléklet alatt csatoljuk.

4.3. Használatbavételi engedély

Az alperesek 1994. március 24-én VIII-856/3/94 számon jogerős használatbavételi engedélyt kaptak a perbeli ingatlanon épített házra – 11. melléklet.

4.4. Tényleges használat, állandó lakcím

Az alperesek bejelentett állandó lakcíme és tényleges lakóhelye 1994. január 31. óta a perbeli ingatlan - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] azonos ingatlant jelent, az idők folyamán változott a hivatalos számozás. 12. melléklet alatt csatoljuk az I. rendű alperes lakcímigazolását.

5. BÜNTETŐ ELJÁRÁS

[REDACTED] feljelentést tett az alperesekkel szemben magán- és közokirat hamisítás miatt. A nyomozó hatóság 1990. szeptember 20-án, majd [REDACTED] [REDACTED] panasza folytán az eljáró ügyészség 1993. június 4-én bűncselekmény hiányában lezárta az eljárást.

13. melléklet alatt csatoljuk a VI. és VII. kerületi Ügyészség B.VI-VII. 1158/1993/1. számú határozatát.

Az ügyészség úgy értékelte, hogy a bűncselekmény elkövetésének megállapíthatóságát csupán az írásszakértői vélemény a tanúvallomásokkal szemben nem alapoza meg.

6. SZERZŐDÉS ÉRVÉNYTELENSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSI IRÁNTI PER

6.1. Első fok

[REDACTED] felperes 1991. február 18-án keresetet nyújtott be az alperesekkel szemben, kérte:

- az 1. pont alatti adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását a Ptk 217.§. (1) és 207.§.(4) bekezdései alapján;
- az eredeti állapot helyreállítása keretében, öröklés jogcímen a felperes tulajdonjogának a megállapítását kérte az ingatlanra;

- kérte továbbá az alperesek által építési engedély birtokában megkezdett és befejezett építkezés leállítását.

A PKKB 1994. március 22-én hozott 25.P.88.009/1991/38. számú ítéletének rendelkező része a következőkről rendelkezett – 14. melléklet :

- megállapította, hogy az 1988. november 21-i dátumú, a perbeli ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés (tényállás 1. pont) érvénytelen a Ptk 217.§. (1), 218.§.(1), 365.§. (3) alapján;
- a Ptk 237.§. (1) bekezdése alapján az eredeti állapot helyreállítása címén kötelezte az alpereseket annak tűrésére, hogy a perbeli ingatlan tulajdonjogát a felperes nevére öröklés jogcímen bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba;
- az alperesek által befejezett, és az alperesek nevére szóló használatbavételi engedéllyel (1994. március 24-én jogerős használatba vételi engedély) rendelkező épületről nem rendelkezett az ítélet.

Az ítélet indokolásából kiemelendők a későbbi relevancia miatt a következők:

- az önmaga által elrendelt eredeti állapot helyreállítását mindössze részlegesen valósította meg, mivel nem rendelkezett az épület tulajdonjogáról és a vételár visszafizetéséről sem, csak a telek tulajdonát rendezte;
- az alperesek több bizonyítási indítványa is elutasításra került a per elhúzódására és közvetett bizonyítéki jellegére hivatkozva;
- az ítélet ténybeli alapját csak igazságügyi írásszakértői vélemény képezte, és az ezzel ellentétes tanúk, okiratok és közvetett bizonyítékok nem kaptak szerepet a bírósági ténymegállapítás körében.

Az ítéletnek kizárólagosan az igazságügyi szakértői véleményre alapítása okán jelezni kívánjuk, hogy olyan aláírást vizsgáltak, aki aláíró a vizsgálat idején már elhunyt. Vagyis sérült az objektív mintavételi igény, mivel a vizsgált személytől a szakmában szokásos elvek szerint nem lehetett kontroll írásmintát venni.

Valamint jelezni kívánjuk, hogy a lakosság 30%-a abba a csoportba tartozik, akiknek egész életükben nem alakul ki az írásképe. Ezen túlmenően létezik az életkortól, idegállapottól függő írásváltozás jelensége is. A perbeli esetben az aláírás vizsgálatok nem értékelték ezen körülmények szerepét sem.

- az adásvétel ellenszolgáltatását, a vételár megfizetését csak részlegesen vizsgálta a bíróság és nem rendelkezett róla.

3 részletben történt a vételár megfizetése – tényállás 1.2 pont. Ezek közül a bíróság csak az 1-2. részlet átadását vizsgálta.

1. részlet 300.000.- Ft - mivel az adásvételi szerződés aláírásával egyidőben került átadásra, az írásszakértő szerint pedig azt nem az eladó írta alá, így a pénz átadását sem látta bizonyítottnak a bíróság;

2. részlet 200.000.- Ft - mivel erről nem volt írásbeli dokumentum, csak tanú bizonyítás, akiknek a vallomását nem fogadta el bizonyítékként a bíróság, ezért tényként kezelte a nem-fizetést;
3. részlet **100.000.- Ft - erről a részletről hallgat az ítélet**, sem közvetett módon, sem utalás formájában nem szerepel semmilyen megállapítás a hiányzó összeggel kapcsolatban. **Holott egyértelmű okirati bizonyítékok vannak a 100.000.- Ft vételár átadásáról** – 4. és 5. mellékletek. Amelyek ráadásul **utalnak a korábban már átadott előző vételár részletekre is.**

6.2. Másodfok

Alperesek fellebbezése alapján eljáró Fővárosi Bíróság az 1994. október 6-i **52.Pf.23.909/1994/2** számú ítéletében jóváhagyta az első fokú bíróság 25.P.88.009/1991/38. számú ítéletét – **15.melléklet**.

6.3. Perújítás

Az alperesek által kezdeményezett perújítási eljárásban a **PKKB 1999. október 4-én kelt 17.P.87376/1995/67** számú ítéletében - **16. melléklet** - hatályában fenntartotta a jogerős 25.P.88.009/1991/38. számú ítéletet.

6.3. Perújítási másodfok

Az alperesek fellebbezése folytán eljáró **Fővárosi Bíróság a 2000. szeptember 5-én kelt 44.Pf.29265/1999/8.** számú ítéletével - **17. melléklet** - az első fokú ítéletet helyben hagyta.

6.4. Perújítási felülvizsgálati eljárás

Az alperesek kérelme alapján eljáró Legfelsőbb Bíróság a **2003. december 16-án hozott Pfv.VI.22303/2003/3** ítéletében - **18. melléklet** - az első fokú ítéletet helyben hagyta, a 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

7. KIÜRÍTÉSI / ADÁSVÉTEL LÉTREHOZÁSA ÉS HASZNÁLATI DÍJ MEGFIZETÉSE IRÁNTI PER

7.1. Első fok

[redacted] peres (2003-ban elhunyt) – jogutódja **[redacted]**
[redacted] - 1995. március 30-án nyújtott be keresetet, amelyben kérte a **[redacted]**
[redacted] ingatlan
kiürítését.

Keresetmódosításában 2006-tól kérte a felperes annak megállapítását, hogy alperesek ½- ½ arányban megszerezték a perbeli ingatlan tulajdonjogát, kérte

alperesek kötelezését 22.160.000.- Ft vételár megfizetésére, kérte továbbá kötelezésüket a földterület használata utáni díj fizetésére.

A BKKB 9.P.XI.20.959/2004/17. számú ítéletében - 19. melléklet :

- megállapította, hogy az alperesek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban ráépítés jogcímén tulajdonjogot szereztek a perbeli ingatlanon;
- kötelezte az alpereseket, hogy az ítélethozatalkor érvényes piaci érték alapján 22.160.000.- Ft vételárat fizessenek meg felperesnek;
- kötelezte az alpereseket összesen 7.738.995.- Ft használati díj megfizetésére 1995. augusztus 15-től az ítélethozatalig terjedő időre.

7.2. Másodfok

Alperesek fellebbezése folytán a Fővárosi Bíróság a **2006. február 22-én** hozott **43.Pf.27.495/2005/4** számú határozatában - 20. melléklet - helyben hagyta az első fokú ítéletet.

7.3. Felülvizsgálati eljárás

Az alperesek felülvizsgálati kérelme folytán a **Legfelsőbb Bíróság 2006. szeptember 20-án** hozott **Pfv.I.21.125/2006/5.** számú végzésével - 21. melléklet - a BKKB 9.P.XI.20.959/2004/17. számú első fokú, és a Fővárosi Törvényszék 43.Pf.27.495/2005/4 számú másodfokú ítéletét hatályon kívül helyezte és az első fokú bíróságot új eljárásra kötelezte.

- A Legfelsőbb Bíróság szükségesnek ítélte a **ráépítők jó- vagy rosszhiszeműségének** vizsgálatát, ugyanis ennek függvénye, hogy milyen időpontban történt a tulajdonszerzés és a használati díj fizetési kötelezettség is: ha a ráépítés befejezésekor ex lege (jóhiszemű) történik a tulajdonszerzés akkor nincsen használati díj fizetési kötelezettség, de ha a bíróság ítélethozatalkor (rosszhiszemű) történik a tulajdonszerzés, akkor van használati díjfizetési kötelezettsége az alpereseknek.
- A Legfelsőbb Bíróság ugyanakkor kiemelte, hogy akár a föld megvásárlására kötelezésről (alperesi rosszhiszeműség esetén), akár az értéktérítési kötelezettségről (alperesi jóhiszeműség) van szó, a földrészlet ítélethozatalkori forgalmi értékét kell alapul venni.
- Továbbá a Legfelsőbb Bíróság úgy foglalt állást abban a kérdésben, hogy az adásvételi szerződés érvénytelenítéséről rendelkező 6.1. és 6.2. alatti ítéletek esetén az eljáró bíróságnak hivatalból kellett olyan helyzetet teremtenie, mint amilyen akkor lett volna, ha a felek az érvénytelen szerződést meg sem kötik. Azzal tehát, ha a bíróság a változott tulajdoni helyzettel szemben a megelőző állapotot állította vissza, de nem rendelkezett a tulajdonszerzés szerződés szerinti egyenértékének a visszafizetéséről, az ebben a részében a megtérítési igény elutasítását jelentette, és mint ilyen emelkedett anyagi jogerőre.

7.4. Megismételt első fok

A megismételt első fokú eljárásban a BKKB a 2008. február 22-én hozott **9.P.23.212/2006/39.** ítéletében - 22. melléklet :

- adásvételi szerződést hozott létre felperes és alperesek között a perbeli ingatlanra, az alperesek $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban tulajdoni illetősége mellett.
- kötelezte az alpereseket 23.300.000.- Ft vételár megfizetésére, az ítélethozatalkor érvényes piaci érték alapján;
- kötelezte az alpereseket, hogy 1995. augusztus 15-től az ítélethozatalig terjedő időre összesen 11.667.490.- Ft használati díjat fizessenek a felperesnek;
- a fenti rendelkezéseket arra a megállapítására alapította a bíróság, hogy az **alperesek rosszhiszeműek** voltak az építkezés során és **ítélt dolognak** minősítette az érvénytelenített adásvételi szerződés szerinti vételárra vonatkozó kérelmet.

7.5. Megismételt másodfok

Alperesek fellebbezése folytán, a Fővárosi Bíróság a 2008. december 10-én hozott **43.Pf. 632.692/2008/5** számú végzésében - 23. melléklet - hatályon kívül helyezte a 9.P.23.212/2006/39. számú első fokú ítéletet és új eljárásra utasította a bíróságot. Ítéleti megállapítások:

- Az első fokú bíróság túlterjeszkedett a kereseti kérelmen – felperes kérelme arra irányult, hogy alperes tulajdonszerzését ráépítés jogcímen állapítsák meg;
- Amennyiben az első fokú bíróság ráépítéssel történő tulajdonszerzést állapít meg, úgy akkori értéken kell elszámolnia, amikor a ráépítés műszakilag és jogilag is befejeződött, így e körben szakértő ismételt kirendelése válik szükségessé;
- Megerősítette, hogy a jogerős ítélet indokolásában foglaltak nem minősülnek ítélt dolognak. Nevezetesen az alperesek által hivatkozott vételár megfizetése körében kifejtett igényüket bíróság jogerősen rendelkező részben nem utasította el, így e körben ítélt dologról nem beszélhetünk. Az a tény, hogy a bíróság jogerős ítéletben elmulasztott dönteni valamiről, nem jelenti azt, hogy amiről elmulasztott dönteni, azt a kérelmet elutasította.

7.6. Másodszor megismételt első fok

A BKKB a 2009. november 13-án hozott **7.P.XI. 20 748/2009/11.** számú részítéletében - 24. melléklet - megállapította, hogy alperesek a perbeli ingatlan 82/100-ad tulajdoni hányadát ráépítés jogcímen megszerezték.

A bíróság érzékelte az ellentmondást a vételár kifizetése vonatkozásában a Legfelsőbb Bíróság által ítélt dolognak minősítő véleménye és a Fővárosi Törvényszék bizonyítási felhívása között.

A részítélet ellen mind a felperes, mind az alperesek fellebbeztek.

7.7. Másodszor megismételt másodfok

A Fővárosi Bíróság 2010. szeptember 15-én a **43.Pf. 630 576/2010/4** számú végzésével - 25. melléklet - hatályon kívül helyezte a 7.P.XI. 20 748/2009/11. számú ítéletet, és új eljárás lefolytatására utasította az első fokú bíróságot.

- Ismételten felhívta az első fokú bíróságot az előző másodfokú ítéletekben foglalt iránymutatás betartására, az előírt bizonyítási eljárás lefolytatására;
- Anyagi jogszabályt sértett a közös tulajdon létesítésével és túlterjeszkedett a felek kérelmein;
- Elsőként az alperesek jó- vagy rosszhiszeműségének vizsgálatát írta elő, az alábbi elvek és bizonyítékok mentén:
 - [REDACTED] eladó/örökhagyó életében nem kezdeményezte az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítását, nem kezdeményezett vételár megfizetése iránti pert és nem tiltakozott alperesek építkezése ellen;
 - alperesek építési engedélyt kaptak 1991. november 13-án és ennek megfelelően építkeztek;
 - Az eljáró építési hatóságok nem függesztették fel az építési engedély végrehajtását;
 - Az alperesek használatba vételi engedélyt kaptak.
- Jóhiszeműség esetén szakértői bizonyítással meg kell állapítani, hogy az építkezéssel az egész ingatlanon tulajdonjogot szerzett alperesek 1994. március 24-én milyen értékkel gazdagodtak a felperes terhére, amit részére kötelesek megfizetni
- Nem mellőzhető továbbá a vételár – vagy annak valamely részének - kifizetésére vonatkozó bizonyítás (Az is egy bizonyíték, hogy [REDACTED] életében az alperesek ellen vételár kifizetése iránt nem indított pert.);

7.8. Harmadszor megismételt első fok

A **BKKB** 2011. október 6-án hozott **2.P.XI.23294/2010/11** számú közbenső ítéletében - 26. melléklet - megállapította, hogy:

- alperesek rosszhiszeműen jártak el a ráépítéskor;
- az ingatlan vételárából 100.000. Ft megfizetésre került;

7.9. Harmadszor megismételt másodfok

A Fővárosi Törvényszék **43.Pf.639.594/2012/2** számú végzésében - 27. melléklet - hatályon kívül helyezte a 2.P.XI.23294/2010/11 számú közbenső ítéletet és új eljárásra utasította az első fokú bíróságot.

Az indokolás szerint nem volt jogosult az első fokú bíróság közbenső ítéletben dönteni a konkrét témákban. Ugyanakkor megerősítette egyetértését az alperesek rosszhiszeműsége kapcsán. Hivatkozott a Legfelsőbb Bíróság végzésére, miszerint a vételár megfizetése ítélt dolognak minősül.

7.10. Negyedszer megismételt első fok

A BKKB 2015. június 17-én meghozott 2.P.XI.21115/2013/31. számú ítéletében

- 28. melléklet :

- a ráépítés szabályai szerint a Ptk 137.§(1) bekezdése alapján adásvételi szerződést hozott létre felperes és alperesek között a perbeli ingatlanra, az alperesek 1/2- 1/2 arányban tulajdoni illetősége mellett;
- kötelezte az alpereseket a telek után 23.300.000.- Ft vételár megfizetésére, az ítélethozatalkor érvényes piaci érték alapján;
- kötelezte az alpereseket, hogy 1995. augusztus 15-től az ítélethozatalig terjedő időre összesen 23.072.282.- Ft használati díjat fizessenek a felperesnek;
- Az ítéleti rendelkezéseket arra a tényre alapította, hogy az alperesek rosszhiszeműek voltak, és a vételár megfizetését ítélt dolognak tekintette.

7.11. Negyedszer megismételt másodfok

A Fővárosi Törvényszék a 2016. január 15-én hozott 43.Pf.637.566/2015/5. számú ítéletében - 29. melléklet - jóváhagyta az első fokú 2.P.XI.21115/2013/31. számú ítéletet.

7.12. Felülvizsgálati eljárás

A Kúria Pfv.I.20.956/2016/6 számú 2017. április 12. dátumú ítéletében jóváhagyta - 30. melléklet - a 43.Pf.637.566/2015/5 számún ítéletet. Indokolásban megerősítette, hogy az alperesek rosszhiszeműek voltak, és a vételár megfizetése ítélt dolognak minősül.

ALAPTÖRVÉNYELLENES RENDELKEZÉSEK

1. JOGBIZTONSÁG SÉRELME

A Kúria Pfv.I.20.956/2016/6 ítéletével hatályában fenntartott 43.Pf.637.566/2015/5 számú jogerős ítélet (továbbiakban: **Kúria ítélete**) a jogbiztonságot 3 vonatkozásban sérti.

Első és legsúlyosabb jogsérelem, hogy a Kúria ítélete figyelmen kívül hagyta az eredeti állapotot a Ptk. 237.§.(1) bekezdése alapján helyreállító, a PKKB által 1994. március 22-én hozott 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítéletet – tényállás 6.1. és 7.10.

Második jogsérelem, hogy a Kúria ítélete tévesen minősítette ítélt dolognak az adásvétel vételárának kifizetését, mert a PKKB 1994. március 22-én hozott 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítélete nem vizsgálta a vételár 3. részletének megfizetését, és rendelkező része nem tartalmaz előírást a vételárral kapcsolatban – tényállás 6.1. és 7.10.

Harmadik jogsérelem, hogy a Kúria ítélete figyelmen kívül hagyta a Fővárosi Bíróság 2010. szeptember 15-én hozott 43.Pf. 630 576/2010/4 számú végzésében felsorolt alperesi jóhiszeműség vizsgálata körében kötelezően alkalmazandó megállapításait és utasításait – tényállás 7.7. és 7.10.

1.1. EREDETI ÁLLAPOT HELYREÁLLÍTÁSA

A PKKB 1994. március 22-én hozott 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítélete az eredeti állapot helyreállítását rendelte el a Ptk 237.§.(1) bekezdése alapján – tényállás 6.1.

A PKKB 25.P.88.009/1991/38. ítélet 6. oldal:

„A fentiek alapján a bíróság megállapította az 1988. november 21. napján kelt adásvételi szerződés érvénytelenségét és a Ptk. 237.§.(1) bekezdés alapján a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet visszaállította. Az eredeti állapot helyreállítása körében elrendelte az ingatlan tulajdonjogának visszaállítását [REDACTED] nevére az alperesek tulajdonjogának törlésével egyidejűleg.”

Az ítélethozatal idején - 1994. március 22. – hatályos PK 32. rendelkezett a bíróságra kötelező erővel az eredeti állapot helyreállításának tartalmáról. Ennek értelmében:

„A Ptk 237.§. (1) bekezdése értelmében érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani.

E rendelkezésből az következik, hogy érvénytelen szerződés esetében olyan helyzetet kell teremteni, mint amilyen akkor lett volna, ha a felek az érvénytelen ügyletet meg sem kötik. Tehát a pénzt szolgáltató félnek vissza kell kapnia az általa szolgáltatott összeget a kifizetéstől számított kamatával együtt. A kamat azért jár, mert az érvénytelen szerződés alapján teljesített szolgáltatás visszakövetelése már a teljesítés időpontjától esedékessé válik, tehát a visszaadásra köteles fél ettől kezdve késedelembe van. Az a fél, aki az ingatlan visszaadására köteles, általában a szokásos bérnek – haszonbérnek – megfelelő összeget tartozik megfizetni a birtoklás időtartamára. Egyéb vagyontárgy birtoklásáért az eset körülményeinek megfelelő használati díjat kell elszámolni. A szerződés előtti helyzet visszaállítása tehát azt jelenti, hogy mindegyik fél köteles kiadni mindazt, amihez az érvénytelen szerződés alapján jutott. Mindkét fél a kapott szolgáltatás vagy más vagyoni előny természetben vagy értékben való visszatérítésére köteles.

A pénzbeli egyenértéket csak akkor lehet megállapítani visszajáró szolgáltatásként, ha a természetbeni visszaadás valamilyen okból (pl a dolog elidegenítése, elpusztulás, felhasználása stb.) folytán nem lehetséges.

A felek ügyletkötéskori jó- vagy rosszhiszemű magatartása nem eredményezheti a visszajáró szolgáltatások növelését vagy csökkentését. A magatartásnak annyiban van jelentősége, hogy a bíróság a törvényben megállapított esetekben egészben vagy részben az állam javára marasztalhat.

A fentiek szerint a szerződéskötés előtt fennállott helyzet rendezése a Ptk 237.§-ában foglaltak az irányadók. Az érvénytelen szerződéshez azonban többlettényállás is kapcsolódhat, és a többlettényállásból adódó jogviták rendezésére a Ptk megfelelő szabályait kell alkalmazni.

Tehát károkozás esetén a kártérítésre, az alap nélküli gazdagodás esetén a jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó törvényi rendelkezések stb az irányadók.

A **Ptk 237.§.(1) bekezdése** alkalmazása esetén a bíróságnak hivatalból, kereseti kérelem nélkül kell elszámolni a felekkel.

Jelen esetben az eredeti állapot helyreállítása keretében az alábbi kérdések vártak rendezésre:

- rendezni kellett a földterület tulajdonjogát – rendezte a bíróság;
Felperes tulajdonába adta az ingatlan tulajdonjogát, amely bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.
- rendezni kellett az épület tulajdonjogát – nem rendezte a bíróság;
Alperesek saját anyagból, saját nevükre bejegyzett ingatlanra és az alperesek nevére szóló 1991. december 9. óta jogerős építési engedély alapján (tényállás 4. pont) felépítettek egy lakóházat, amelynek értéke 82:18 arányban viszonyult a föld értékéhez. Az épület ingatlan-nyilvántartási bejegyzése már megtörtént (1994. március 24.- tényállás 4.3.) amikor az eredeti állapot visszaállítása jogerős (1994. október 6 – tényállás 6.2.) lett.
A PKKB 1994. március 22-én hozott 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítélete tehát olyan ingatlant adott a felperes [REDACTED] tulajdonába, amely jelentős értéknövelésen esett át.
Csatoljuk 31. melléklet alatt azt a tulajdoni lapot, amely bizonyítja, hogy [REDACTED] felperes (jogutódja) udvar és épület tulajdonosa lett – holott B [REDACTED] hagyó tulajdonában kert besorolású ingatlan volt.
- rendezni kellett a vételár visszafizetését – nem rendezte a bíróság;
A PKKB 25.P.88.009/1991/38. számú ítéletének rendelkező része nem tartalmaz semmit a kifizetett vételár visszafizetési kötelezettségéről – tényállás 6.1. pontja.
A PKKB 25.P.88.009/1991/38. számú ítélet indokolásában összegezte a bíróság azokat a körülményeket, amelyekre a rendelkező részben foglalt döntését alapította – azonban a 3 vételár részletből csak 2 részletet említett meg, tehát a 3. részletet nem is vizsgálta. Az indokolásban tényként figyelembe vettek egyébként sem eredményeznek ítélt dolgot. Ebben a vonatkozásban további elemzést tartalmaz az alábbi 1.2 pont.

A fentiek alapján kijelenthetjük, hogy a **PKKB 1994. október 6-án jogerős 25.P.88.009/1991/38. számú ítélete részlegesen állította helyre az eredeti állapotot.**

Nem rendezte a vételár visszafizetését alperesek részére, és nem rendezte a felperes 82 – 18 arányú gazdagodását.

A PKKB 1994. október 6-án jogerős 25.P.88.009/1991/38. számú ítéletének fenti 2 hiányossága csak alperestől vett el: elvette a saját beruházásának az eredményét az otthonát, és elvette a kifizetett vételár visszaszerzését.

Elsődleges jogi álláspontunk szerint a PKKB 1994. október 6-án jogerős 25.P.88.009/1991/38. számú ítéletének az eredeti állapotot helyreállító 237.§. (1) bekezdés alkalmazására és arra a tényre tekintettel, hogy a telekre történő építkezés befejeződött már az eredeti állapotot helyreállító ítélet jogerőssé válását megelőzően, a későbbi és ettől független eljárásban hozott Kúria ítélete nem tartalmazhat a Ptk 137.§. ráépítés szabályai szerinti rendezést.

Sem jogi lehetőség nincsen rá, de a ténybeli alapok is hiányoznak a ráépítés szabályainak alkalmazásához.

A tényeket tekintve, 1994. október 6. –ig a perbeli ingatlan földterülete és épülete az alperesek nevéen volt és csak 1994. október 6. óta a felperes tulajdona.

- 1994. október 6. előtt alperesek a saját nevükön lévő ingatlanra és a saját nevükre szóló építési engedély majd használatba vételi engedély birtokában építkeztek és költöztek be az ingatlanba;
- 1994. október 6. óta alperesek semmit sem építettek sem más, sem a saját tulajdonukra.

A Kúria ítéletének ebből a tényből kellene kiindulnia. Ezzel szemben a Kúria ítélete egy soha sem létező fikcióra alapozza az egész tényállást: eszerint úgy tűnik, mintha alperesek azután építkeztek volna, miután a PKKB 25.P.88.009/1991/38. számú ítélete jogerőre emelkedett 1994. október 6-án. Ez pedig ellentétes a tényekkel és iratellenes is, mivel a rendelkezésre álló ingatlan nyilvántartási bejegyzések, építési engedélyek nem támasztják alá ezt a fiktív tényállást.

A jogi megoldást tekintve sem helytálló a ráépítésen alapuló jogcím, hiszen kimondta a PKKB 1994. március 22-én hozott 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítélete, hogy az eredeti állapotot kell helyreállítani. Bár akkor ezt nem sikerült következetesen végig vinnie, de a később eljáró bíróságoknak a jogerős ítélet minden rendelkezése irányadó, attól eltérni nem lehet. Márpedig a ráépítés olyan új jogcím, ami nem áll összefüggésben sem az eredeti állapot helyreállításával, sem a kereset benyújtása idején fennálló tényleges állapottal.

Ma minden a felperes tulajdona, udvar és épület egyaránt. Holott a per folyamán soha sem volt vita tárgya, hogy az építmény alperesek beruházásában valósult meg.

Amíg az eredeti állapot helyreállítása nem történik meg a felek között, addig minden más jogcím – így a ráépítés, mint jogcím is – ellentmond a PKKB 1994. március 22-én hozott 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítéletének.

Elsődlegesen a Kúria ítéletét ellentétesnek tartjuk a PKKB 1994. március 22-én hozott 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítéletének az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó rendelkezésével, és a fennálló tényekkel.

1.2. NEM ÍTÉLT DOLOG A VÉTELÁR VISSZAFIZETÉSE

A Kúria ítéletének az indokolásában megerősítette, hogy a vételárral kapcsolatban korábban rendelkezett a PKKB 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítélete, ezért a vételár kérdését ítélt dolognak minősítette.

A Kúria Pfv.I.20.956/2016/6 ítéletének (28) pontja:

'A Kúria egyetértett a másodfokú bírósággal abban, hogy a korábban folyamatban volt perben hozott jogerős ítélet (Indítványozó: PKKB 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítélet) alapján nemcsak az adásvételi szerződés érvénytelensége, hanem a vételár kérdése is ítélt dolognak minősül. A Pp 229.§. (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a keresettel érvényesített jog tárgyában hozott ítélet jogereje kizárja, hogy ugyanabból a tényalapról származó ugyanazon jog iránt ugyanazok a felek – ideértve azok jogutódait is – egymás ellen új keresetet indíthassanak, vagy az ítéletben már elbírált jogot egymással szemben egyébként vitássá tehessek (anyagi jogerő). Helyesen utalt arra a másodfokú bíróság, hogy valamely jog már elbírált volta nem pusztán a rendelkező részből, hanem annak az indokolással történő egybevetéséből tűnik ki. A Kúria a másodfokú bírósággal egyezően állapított meg, hogy a korábbi perben eljáró bíróság ítéletével (indítványozó: PKKB 25.P.88.009/1991/38. ítélet) megállapította az adásvételi szerződés érvénytelenségét, és rendelkezett a felperesek jogelődje tulajdonjogának bejegyzése iránt. Ugyanakkor az ítélet indokolásából kiderült, hogy a vételár megfizetése körében bizonyítást folytatott le, amelynek eredményeképpen azt állította, hogy az alperesek az eladónak a vételárat nem fizették meg, ezért az eredeti állapot helyreállítása körében a rendelkező részben értelemszerűen nem rendelkezett a vételár elszámolásáról. Erre tekintettel a másodfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a jelen perben már nem képezhetette jogvita tárgyát, hogy az alperesek bármelyik vételárrészletet megfizették-e az eladónak. Tényként kell tehát elfogadni, hogy az érvénytelen adásvételi szerződés alapján az alperesek mint vevők részéről nem történt teljesítés.'

Ezzel szemben a PKKB 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítéletének rendelkező része egyáltalán nem tartalmaz a vételárról semmit, ezért a rendelkező résznek az ítélet indokolásával történő egybevetéséről nem lehet szó. Az indokolás pedig az alapul vett, irányadó tényállás kapcsán a következőket állapítja meg a 6. oldalon:

„A rendelkezésre álló bizonyítékok, illetve a lefolytatott bizonyítási eljárás során kétséget kizáró módon nem nyert bizonyítást, hogy az alperesek részéről a

szervződés alapján történ-e teljesítés, a vételárat megfizették-e. A szervződés tartalma szerint a vételárat több részletben tartoztak az alperesek megfizetni. Az első részletet a szervződés aláírásakor fizették meg a szervződés tartalma szerint és a szervződés aláírásával nyugtázta az eladó ennek az átvételét. A bíróság a szervződésen szereplő [REDACTED] eladó aláírás tekintetében azt állapította meg, hogy az nem [REDACTED] származik, így a szervződésben foglaltakat nem nyugtázta ténylegesen az eladó az aláírásával, így az nem nyert bizonyítást, hogy az alperesek a vételár egy részét, a szervződés szerinti 300.000.- Ft-ot átadták [REDACTED]. Az okirati tanúk vallomása alapján sem lehetett ezt a tényt kétséget kizáró módon megállapítani, tekintettel a tanúk részbeni érdekeltségére, illetve arra, hogy [REDACTED] konkrét előadást e tekintetben nem tett, az összecszerűsége nem tudott nyilatkozni. A vételár későbbi részletének átadásáról nem készült elismervény, [REDACTED] a tényleges átadásnál nem volt jelen, illetve összecszerűsége e részletnél sem tudott nyilatkozni, az alperesek e tekintetben tett előadását csak az érdekeltnek tekinthető [REDACTED] tanúvallomása támasztotta alá. Az alperesi előadás szerinti vételár megfizetési módot és annak összegét kérdőjelezi meg az a tény is, hogy néhai [REDACTED] hagyatékában nagyobb összegű készpénz nem volt, holott az utolsó vételárrészlet az alperesi előadás szerint is nem sokkal a néhai halálát megelőző időben történt. Mindezek alapján a bíróság nem látta bizonyítottnak, hogy az alperesek a vételárat [REDACTED] k megfizették volna, ezért az eredeti állapot visszaállítása körében a vételár visszafizetéséről nem rendelkezett.”

A fenti idézetek ellentétesek egymással. Iratellenes a Kúria ítéletének az a magyarázata, hogy a PKKB 25.P.88.009/1991/38. jogerős ítélete a szervződés érvénytelenítése és az eredeti állapot helyreállítás körében minden részletre kiterjedően vizsgálta volna a vételár megfizetését. Ugyanis a vételárat 3 részletben vállalták megfizetni az alperesek – tényállás 1.2 pont -, amelyből 2 részletet vizsgált az indokolás szerint a PKKB ítélete, de csak a tényállás megállapítása keretében, rendelkezést nem tartalmazott a vételárra vonatkozóan. Viszont a 3. részlet vonatkozásban nincsen sem tényállási vizsgálat, sem megállapítás.

A fentiek alapján, ellentétes a tényekkel, ellentétes a PKKB 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítéletével a Kúria azon megállapítása, hogy a vételár megfizetése ítélt dolog a vitatott eljárásban. Következésképpen az eljáró Budai Központi Kerületi Bíróságnak a 43.Pf.637.566/2015/5 számú ítéletében vizsgálnia kellett volna a 3. vételárrészlet kifizetését és a rendelkező részben kellett volna a megállapítását megfogalmazni a vételár mindhárom részletéről.

Pontosan a 3. vételárrészlet az, amelyre nézve megkérdőjelezhetetlen bizonyítékokkal rendelkeztek alperesek – 3.- 4. mellékletek, tényállás 1.2 pont. Nem véletlen, hogy a vételár kifizetését vizsgáló egyik elsőfokú eljárásban a BKKB 2011. október 6-án hozott 2.P.XI.23294/2010/11 számú közbenső ítéletében (hatályon kívül helyezve) megállapította 100.000.- Ft vételár megfizetését. A pénz átvételét igazoló okirat tartalmazza, hogy ezzel a vételár teljes egészében kifizetésre került.

A logika szabálya szerint ebből egyértelműen az következik, hogy ezt megelőzően a két részlet kifizetése is megtörtént.

Másodlagosan a Kúria ítélete ellentétes a PKKB 1994. március 22-én hozott 25.P.88.009/1991/38. számú jogerős ítéletének az ítélt dologra vonatkozó rendelkezésével, mivel nem történt sem vizsgálat az adásvételi szerződés vételár 3. részletének megfizetéséről, az ítélet rendelkező része pedig egyetlen vételár részletről sem szól.

1.3. MÁSODFOKÚ BÍRÓSÁG VÉGZÉSÉBEN ÍRT IRÁNYMUTATÁS FIGYELMEN KÍVÜL HAGYÁSA

A Fővárosi Bíróság 2010. szeptember 15-én hozott 43.Pf. 630 576/2010/4 számú végzésével az első fokú ítéletet hatályon kívül helyezte, és a bíróság új eljárásra kötelezése mellett, ismételten utasította a bíróságot a korábbi határozatban foglalt iránymutatások betartására – tényállás 7.7 pont.

Ezzel egyidőben, tovább részletezte az ítélethozatal során betartandó iránymutatásokat, és a vételár kifizetésének vizsgálatára és az alperesek jóhiszeműségének vizsgálatára kötelezte az első fokú bíróságot.

Az alperesi jóhiszeműség vizsgálata körében olyan kötelezően alkalmazandó megállapításokat tett, amelyek egyértelművé tették a kérdés megítélését - 43.Pf. 630 576/2010/4 számú végzés 3-4. oldala:

„Ugyanakkor a megismételt eljárásban maradéktalanul eleget kell tenni a Fővárosi Bíróság 43.Pf.632.692/2008/5. számú hatályon kívül helyező végzésében foglaltaknak.

Elsőként az alperesek jó- vagy rosszhiszeműségét kell vizsgálni, illetőleg erről a kérdésről indokolt véleményt kifejteni. Ez azért kötelező, mert ez a Ptk. 137. §.(1) bekezdése alkalmazásának a Ptk. 137.§ (4) bekezdésében kötelezően előírt feltétele. Abban a kérdésben, hogy az alperesek jó- vagy rosszhiszeműek voltak-e az építkezéskor – az alábbi tények – a bizonyítékok közül már most kiemelhetők:

Az alperesek 1988. november 21-én kelt adásvételi szerződéssel vették meg B [redacted] eladótól a perbeli ingatlant. Tulajdonjogukat a Földhivatal 1989. decemberében egymás között egyenlő ½- ½ arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyezte.

- 1. [redacted] 1990. február 19-én meghalt, de életében a szerződés érvénytelenségének megállapítását ő nem kezdeményezte, nem kérte az alperesek tulajdonjogának a földhivatali törlését, vételár megfizetése iránti pert nem indított és az alperesek megkezdett építkezése ellen sem tiltakozott.*
- 2. Az alperesek 1991. november 13-án építési engedélyt kaptak, és annak megfelelően építkeztek.*
- 3. A felperes 1993. február 22-én – észlelve az építkezést – az Építési és Műszaki Osztályhoz fordult és kérte az építkezés leállítását, utalva arra, hogy az eredeti állapot nagyobb anyagi hátrány nélkül leállítható, mert még az alapozás sincs*

4. Az alperesek 1994. március 24-én használatbavételi engedélyt kaptak.

A jó- és rosszhiszeműség kérdésében szükséges állásfoglalást nem befolyásolja az a körülmény, hogy az alperesek a vételárat kifizették-e vagy sem. Az is egy bizonyíték ugyanis a bizonyítékok sorában, hogy [REDACTED] [REDACTED] az életében az alperesek vételár kifizetése iránt nem indított pert. „

„A bíróság a Legfelsőbb Bíróság Pfv. 1.21125/2006/5. számú végzése, illetve a Fővárosi Törvényszék 43.Pf.639.594/2012/22. számú végzésével elrendelteknek megfelelően folytatta le a bizonyítási eljárást. A fentiek egyértelműen és nyilvánvalóan megállapítható az, hogy az alperesek rosszhiszeműek voltak akkor, amikor az építkezést megkezdték és az lefolytatták.”

Téves és iratellenes a jogerős ítéletben rögzített az a megállapítás, miszerint a megismételt eljárásban a hatályon kívül helyező végzések iránymutatásának

megfelelően járt el. Csak a harmadik hatályon kívül helyező végzésben írtaknak tett eleget, amely iránymutatás teljesen ellentétes tartalmú a korábbi két hatályon kívül helyező végzésben írtakkal, és számos iratellenes megállapítást is tartalmaz.

Az Alkotmánybíróság 9/1992. (I. 30.) AB határozatában – amelynek indokolása a mai napig jelen van és érvényes a joggyakorlatban – magyarázza az ítélet jogerejének és a jogbiztonságnak a kapcsolatát:

„A jogerős határozatok megváltoztathatatlanságához és irányadó voltához alapvető alkotmányos érdek fűződik. A jogbiztonság megköveteli, hogy a jogerős határozat - az eldöntött kérdés személyi és tárgyi keretei között- irányadóvá váljék mind az eljárásban résztvevőkre, mind a később eljáró bíróságra, illetőleg más hatóságra.”

A jelen eljárásban megtámadott, jogsértő módon megalkotott ítéletek alkalmasak a jogbiztonság megingatására, és rombolják az igazságszolgáltatásba vetett állampolgári bizalmat.

2. TISZTESSÉGES ELJÁRÁSHOZ VALÓ JOG SÉRELME

- 2.1. A Kúria ítélete nem tartalmazza annak okszerű magyarázatát sem, hogy a felülvizsgálati eljárásban megtámadott ítéletek miért kerültek jóváhagyásra. A Kúria indokolása legfeljebb megismétli a megtámadott ítéleteket, de magyarázatával nem oldja fel azokat az ellentmondásokat, amelyek a 27 éve tartó perben jelen vannak mind a mai napig.

Nem kapunk magyarázatot arra, hogy a ráépítés mitől illeszthető az eredeti állapot helyreállítása, mint jogerős rendelkezés keretébe. Ennek hiányában a jogerős ítélet jogi alapjai nincsenek tisztázva.

Arra sem kapunk magyarázatot, hogyan mitől lesz ítélt dolog a vételár kérdése, amikor tényszerű vizsgálata sem történt meg a szerződés érvénytelenségét megállapító perben sem – tényállás 6.1. pont.

Végül – de nem utolsó sorban – arra sem kapunk magyarázatot, hogyan lehetünk alperesként rosszhiszeműek, amikor az építkezés időtartama alatt az ingatlan a tulajdonunkban volt, kezünkben volt a nevünkre szóló jogerős építési engedély (a felperes fellebbezése ellenére) amelyet a másodfokú építési hatóság is megerősített.

Véleményünk szerint a bizonyítékokat szelektív módon vették figyelembe, amelyben az alperes álláspontját támogató tényeket egyszerűen figyelmen kívül hagyták, annak magyarázata nélkül.

Sérelmezzük tehát, hogy a Kúria ítélete nem tesz eleget az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdéséből következő indokolási kötelezettségének.

- 2.2. 1991. február 18. óta folyik velünk szemben peres eljárás, vitatva a szándékaink szerint megvásárolt, és ténylegesen kifizetett adásvétel jogi minősítését. Hiába vagyunk biztosak a reálfolyamatok megtörténtében, a jogi minősítés az eltelt lassan 27 év alatt nem történt meg megnyugtatóan. Mindennél jobban mutatja az eljárás jogsértő jellegét az, hogy milyen hatályon kívül helyezési és megismételt eljárás folyam után tartunk még mindig ott, hogy az első, érvénytelenítési perben nem rendelkezett a bíróság olyan kérdésben, amelyben rendelkeznie kellett volna.

A tisztességes eljárás alapjoga olyan **garanciális tartalmú, alapjogi szintű** alkotmányossági követelmény: „... olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembe vételével lehet csupán megítélni.” [6/1998 (III.11.) AB határozat].

A jelen ügyben az eredeti állapot helyreállítására 27 év sem elegendő.

Véleményünk szerint az eljárás és a megtámadott ítéletek sértik az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében és a Pp 2.§. (1) bekezdésében foglaltakat, az ésszerű időn belül történő döntéshez való jogunkat is. Miként sérül az Emberi Jogok Európai Egyezményében foglalt, a 6. cikk szerinti tisztességes tárgyaláshoz való jogunk is.

3. TULAJDONHOZ VALÓ JOG SÉRELME

A Kúria megtámadott ítélete úgy kötelezett a telek teljes vételárának megfizetésére, hogy nem vizsgálta meg, hogy milyen kifizetéseket teljesítettünk telek vételár címen. Attól még, hogy az adásvételi szerződés érvénytelenségét jogerős ítélet kimondta, de nem rendelkezett az ellenszolgáltatásról, még a felek tudata és magatartása az adásvétel teljesítésére irányult, és az ellenszolgáltatás kiegyenlítését vizsgálni és arról rendelkezni kell. Azáltal, hogy az ellenszolgáltatást teljesítettük – mert ez számunkra nem csak bizonyítás kérdése, hanem megélt tény - majd ismételten annak megfizetésére kötelez a Kúria megtámadott ítélete, ezzel jelentős tulajdoni hátrány ér bennünket és a kétszeres teljesítés kötelezettsége valósul meg.

Továbbá, a Kúria a telek használati díjának megállapításakor nem vette azt figyelembe, hogy az időmúlás és a magasabb használati díj tőlünk független körülmény. Az a tény, hogy ötször folytattak le első és másodfokú eljárást azért, hogy egy korábbi ítélet befejezetlenül hagyott, eredeti állapotot helyreállító rendelkezését befejezzék – ez nem eshet a mi terhünkre.

A fentiek sértik az Alaptörvény XIII. cikkében foglalt tulajdonhoz való jogunkat és az Emberi Jogok Európai Egyezmény 1. kiegészítő jegyzőkönyvének 1. cikkében foglalt tulajdon védelmi elvet.

4. KORÁBBI JOGERŐS ÍTÉLET ALAPTÖRVÉNYBE ÜTKÖZÉSE - PKKB 25.P.88.009/1991/38. SZÁMÚ ÍTÉLETE

Álláspontunk szerint a Pesti Központi Kerületi Bíróság 25.P.88.009/1991/38. számú, 1994. október 6-án jogerőre emelkedett ítélete – amely kimondja, hogy a felek között létrejött adásvételi szerződés semmis, mert azt nem a tulajdonos [REDACTED] írta alá – több szempontból is törvénytörő és megalapozatlan.

A Kúria által felülvizsgált ítélet és a most hivatkozott jogerős ítélet közötti összefüggés vitathatatlan.

A Tisztelt Alkotmánybíróságnak az Abvt.43.§ (4) bekezdése lehetőséget ad arra, hogy a bírói döntés megsemmisítése esetén megsemmisítheti a döntéssel felülvizsgált más bírósági, vagy hatósági döntéseket is.

A sérelmezett Pesti Központi Kerületi Bíróság 25.P.88.009/1991/38. számú – és az egész ügy kimenetelét meghatározó – jogerős ítélet az alábbiakban felsorolt hiányosságok és eljárási szabálysértések miatt törvénytörő és megalapozatlan.

4.1. Tulajdonhoz való jog sérelme

A perbeli ingatlanon - akkor még saját ingatlanunkon - jelentős beruházással, építési engedély birtokában épületet hoztunk létre. Az általunk létesített épület és a föld értéke 82:18 %-ban aránylik egymáshoz. **A beruházásunk felett nem tudjuk gyakorolni a rendelkezési jogunkat 1991. február 18. óta** tényállás 4. pont.

Ez ellentétes az Alaptörvény XIII. cikkében foglalt tulajdonhoz való jogunkkal és az Emberi Jogok Európai Egyezmény 1. kiegészítő jegyzőkönyvének 1. cikkében foglalt tulajdon védelmének elvével.

4.2. Tisztességes eljáráshoz való jog sérelme

- Az első fokú eljárásban alperesként jogi képviselő nélkül jártunk el az utolsó tárgyalás kivételével, amikor már ítélethozatal történt. Az eljáró bíróságot a korabeli hatályos **Pp 3.§. (1) bekezdése értelmében tájékoztatási kötelezettség terhelte.** A joggyakorlásunkat azonban semmilyen formában nem segítette a bíróság kötelező tájékoztatása.
- A bizonyítékok egyenkénti értékelése és összességében történő mérlegelése során több alapvető hiba történt:
 - **írasszakértőkkel olyan személy aláírását vizsgáltatta a bíróság, aki már nem élt a vizsgálat idején.** Ezáltal sérült az objektív mintavételi igény, mivel a vizsgált személytől a szakmában szokásos elvek szerint nem lehetett kontroll írásmintát venni. Ebből kifolyólag a mintavétel objektivitása, szakmai korrektsége és eredménye is kifogásolt.

- olyan írásszakértő állítását fogadta el a bíróság az ítélet alapjául, amely mindössze „nagy valószínűséggel” állított valamit – [REDACTED] írásszakértő szakvéleménye [32. melléklet];
 - a perben szereplő másik írásszakértő szakvéleményét, amely „teljes bizonyossággal” az ellenkezőjét állította, nem vette figyelembe a bíróság – [REDACTED] írásszakértő véleményét [33. melléklet] alatt csatoljuk. [REDACTED] írásszakértő ésszerű és logikus magyarázatát adta annak, miért tér el a szakvéleménye a társaiétól. Nevezetesen azért mert, az általa vizsgált aláírás tulajdonos ([REDACTED] dős és beteg állapotában íródott. Mint köztudott szakemberek vallanak arról, hogy az ember írása nagyban változik a kor előrehaladtával, befolyásolja az időbeni egészségi állapota és még számos tényező.
 - az írásszakértők szakvéleménye közötti ellentmondást nem oldotta fel a bíróság, a szakértőket nem kérte fel a nyilvánvaló ellentmondás megmagyarázására;
 - míg a büntető eljárás során nem fogadták el az írásszakértő véleményét arra vonatkozóan, hogy az 1988. november 21-i adásvételi szerződésen az aláírás [REDACTED] származik-e mondván, hogy az írásszakértői vélemény – szemben a tanúvallomásokkal – nem alapozza meg a bűnösség megállapítását. Addig a polgári eljárásban elfogadták az írásszakértő véleményét ugyanebben a témában. Ezzel szemben a sérelmezett jogerős polgári ítélet lényegében – ellentétben a szemtanúk vallomásával, okirati bizonyítékokkal – csupán a bíróság által kirendelt írásszakértői véleményre alapozott egy igen lényeges döntést.
 - semmilyen bizonyító erőt nem tulajdonított a bíróság a következő tanúk vallomásának: [REDACTED] a ügyleti és a vételár átadásának tanúi, [REDACTED] az eladó eltartója a vételár átadásának tanúja, [REDACTED] közvetett tanúk az adásvétel megtörténtéről, [REDACTED] eigenes gondnok az adásvétel megtörténtének közvetett tanúja. Ők mindannyian egybehangzóan állították az ellenkezőjét annak, amit a bíróság által elfogadott írásszakértő mindössze „nagy valószínűséggel” állított, megkérdőjelezhető írásminták alapján.
A bíróság azzal a téves indokkal mellőzte az ügyleti tanúk vallomását, hogy ismerőseik az alpereseknek. Holott a tanúvallomás bizonyító erejét az mutatja, hogy nevezett tanú mennyire szavahihető, illetve a bíróságon tett nyilatkozatát egyéb bizonyíték megerősíti-e. Nevezett tanúk olyan körülményekről tettek határozott vallomást, amelyekről csak azok tudhattak, akik az eseményeknél jelen voltak.
- **Több bizonyítási indítványunkat elutasította a bíróság.**
Ezt különösen súlyos eljárási szabálysértésnek tekintjük, mivel az eljárás további szakaszában már nem volt mód bizonyítást kérni az első fokon elutasított

bizonyítási indítványunkra. Soha sem volt pótolható az akkori mulasztás. Ezen túlmenően nem tett eleget a bizonyítékokat értékelő tevékenységének sem.

Olyan körülmények között, amikor írásszakértő „nagy valószínűséggel” kimondott szakvéleménye képezi egy ítélet alapját – amely véleményünk szerint szintén csak közvetetten igazol vagy nem igazol tényeket – különösen ellentmondásos további közvetett bizonyítékok bemutatását elutasítani. Hiszen közvetlen bizonyíték az eladó, [REDAKT] ne személyesen. Azonban az ő elhunytá után minden és mindenki közvetetten tudja bizonyítani a tényeket.

Erre tekintettel a bizonyítási indítványaink elutasítása különösen súlyos jogsértés.

Így került el a bírósági mérlegelés lehetőségét többek között az a bizonyíték, hogy

- [REDAKT] eladó több személynek elmondta, hogy nekünk eladta a perbeli ingatlant;
 - az ingatlan nyilvántartásban a nevünkre történő tulajdonjog bejegyzést [REDAKT] átvette és nem kifogásolta meg;
 - [REDAKT] ideiglenes gondnoka és eltartója is tudott az eladásról, és az egyik vételár részletet az eltartó vette át tőlünk.
- A bíróság nem indokolta azt, hogy miért nem oldotta fel az írásszakértők véleményének ellentmondásait, és miért nem fogadta be a további bizonyítási indítványainkat. Tehát megsértette az Alaptörvényben írt azon kötelezettségét, hogy a döntéseit a bíróság indokolni köteles.
 - A fellebbezésünk és a perújításunk elbírálása során nem volt valódi jogorvoslat, az bíróságok mechanikusan átvették az első fokú bíróság érvrendszerét anélkül, hogy érdemi véleményt mondtak volna az előterjesztett indítványainkról.
 - Végül, a bíróság teljességgel figyelmen kívül hagyta a ténybeli állapotot. A jogerős ítélet meghozatalakor (1994. október 6 – tényállás 6.2.) az ingatlanra az épület ingatlan-nyilvántartási bejegyzése már megtörtént (1994. március 24.- tényállás 4.3.) és a telek tulajdonjogával együtt az épület tulajdonjogát is átadta felperesnek.

Amikor tehát a PKKB az eredeti állapot helyreállításáról döntött, nem hagyhatta volna figyelmen kívül a megváltozott ténybeli állapotot – az épület felépítésének tényét - és nem adhatott volna a felperes tulajdonába egy olyan értéknövekedésen átesett ingatlant, amellyel jogszerűen gazdagodott a felperes.

A fentiekben kifejtettekre tekintettel kérjük, szíveskedjenek megsemmisíteni a Kúria Pfv.I.20.956/2016/6.szám alatti ítéletét, valamint az általa felülvizsgált Fővárosi Törvényszék 43.Pf.637.566/2015/5 másodfokú, és a BKKB 2.P.XI.21115/2013/31. számú jogerős ítéleteket.

Kérjük továbbá, hogy a megtámadott ítéletek végrehajtását soron kívül felfüggeszteni szíveskedjenek. Rendkívül nagy teher számunkra, hogy az átélt és megszenvedett folyamatos létbizonytalanság mellett most a jövedelmünk és más vagyontárgyunk is veszélyben van. Mindamellet, hogy más tulajdonában van a saját beruházásunk eredménye, az otthonunk. Az a körülmény, hogy általunk ismeretlen oknál fogva most kiskorú alperesekkel állunk szemben, akik a jelen alkotmányjogi panasz elbírálása alatt hozzájuthatnak a megítélt összeghez, rendkívüli módon kiszolgáltat bennünket, alpereseket. **Súlyos és helyrehozhatatlan kárt okozhat számunkra, ha a Kúria megtámadott ítéletének a megsemmisítése esetén kiskorúaktól kellene visszakövetelni a végrehajtott vagyonunkat.** Mivel a végrehajtás körébe olyan vagyontárgyainkat vontak be, amelyek nem oszthatóak, tehát kizárólag azok értékesítésével kaphatnak kielégítést a végrehajtás jelenlegi jogosultjai. Amennyiben tehát az alkotmányjogi panasz eredményeként megváltoztatásra kerül a megtámadott Kúriai ítélet, és a végrehajtás előtti állapotot kell visszaállítani, a végrehajtott ingatlanok tulajdonjogát nem fogjuk tudni visszakapni. A mi kárunk tehát helyrehozhatatlan és súlyos eredménnyel jár.

Ugyanakkor a felperesek – mivel kiskorúak – eltartottak, saját vagyonuk felett nem gyakorolnak közvetlenül jogokat, egy most sorra kerülő vagy elhalasztott végrehajtás nem jelent esetükben különbséget és nem okoz kárt.

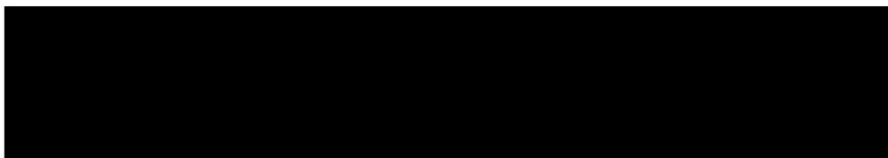
Tisztelt Alkotmánybíróság!

A 27 év folyamatos pereskedés után semmi másra nem vágyunk, csak hogy a kifizetett telkünket és a családi házunkat, valamint lelki nyugalmunkat visszakapjuk. Jogkövető állampolgárok voltunk egész életünkben, és a mai napig felfoghatatlan számunkra, hogy valaki mindenben és mindenkin átgázolva próbálja elvenni tőlünk azt, ami minket illet a tisztesség és becsületesség szabályai szerint. Hinni akarjuk azt, hogy egyszer a jog szerint is minket kell, hogy illessen mindez. Nem keresünk felelősüket, csak az igazságot akarjuk. Hosszú kálváriánk végéhez közeledünk, jogaink és lehetőségünk utolsó állomásaként fordulunk Önökhöz.

Nemcsak bennünket, alpereseket, hanem az egész családjunkat megviselte ez a hosszan tartó - általunk igazságtalannak minősíthető - bírósági eljárás. Az elszenvedett igazságtalanságok, bizonytalanság és meghurcoltatás után, bízunk a Tisztelt Alkotmánybíróság igazságos és méltányos döntésében.

Budapest, 2017. november 7.

Tisztelettel:



Mellékletek:

1. melléklet - 1988. november 21-i adásvételi szerződés
2. melléklet – 2 tanú bíróság előtti vallomása a vételár 2. részletének átvételéről
3. melléklet – eladó eltartójának átvételi elismervénye a 3. vételárrészlet átvételéről
4. melléklet – eladó eltartójának közjegyző előtt tett nyilatkozata a 3. vételárrészletről
5. melléklet - tulajdoni lap másolat az alperesek 1989.12.05-én bejegyzett tulajdonáról
6. melléklet – ingatlan nyilvántartás kézbesítési listája [REDACTED] nevével
7. melléklet – [REDACTED] örökösök hagyatékátadó végzés
8. melléklet - [REDACTED]
9. melléklet - [REDACTED] 2653/3/91 számú építési engedély
10. melléklet - felfüggesztést elutasító 09-55328/1993. számú másodfokú határozat
11. melléklet - VIII-856/3/94 számú használatbavételi engedély
12. melléklet - I. rendű alperes lakcímgazdálkodása (1994. január 31.)
13. melléklet - VI. és VII. kerületi Ügyészség B.VI-VII. 1158/1993/1. számú határozata
14. melléklet - PKKB 1994. március 22-én hozott 25.P.88.009/1991/38. számú ítélete
15. melléklet - Fővárosi Bíróság 1994. október 6-i 52.Pf.23.909/1994/2 másodfokú ítélete
16. melléklet - PKKB 1999. október 4-én kelt 17.P.87376/1995/67 számú ítélete
17. melléklet - Fővárosi Bíróság 2000. szeptember 5-i 44.Pf.29265/1999/8. ítélete
18. melléklet - Legfelsőbb Bíróság 2003. december 16-i Pfv.VI.22303/2003/3 ítélete
19. melléklet - BKKB 9.P.XI.20.959/2004/17. számú ítélete
20. melléklet - Fővárosi Bíróság 2006. február 22-i 43.Pf.27.495/2005/4 számú határozata
21. melléklet - Legfelsőbb Bíróság 2006. szeptember 20-i Pfv.I.21.125/2006/5. végzése
22. melléklet - BKKB 2008. február 22-én hozott 9.P.23.212/2006/39. ítélete
23. melléklet - Fővárosi Bíróság 2008. december 10-i 43.Pf. 632.692/2008/5 végzése
24. melléklet - BKKB 2009. november 13-i 7.P.XI. 20 748/2009/11. részitélete
25. melléklet - Fővárosi Bíróság 2010. szeptember 15-i 43.Pf. 630 576/2010/4 ítélete
26. melléklet - BKKB 2011. október 6-i 2.P.XI.23294/2010/11 közbenső ítélete
27. melléklet - Fővárosi Törvényszék 43.Pf.639.594/2012/2 számú végzése
28. melléklet - BKKB 2015. június 17-i 2.P.XI.21115/2013/31. számú ítélete
29. melléklet - Fővárosi Bíróság 2016. január 15-ét 43.Pf.637.566/2015/5 számú ítélete
30. melléklet - Kúria Pfv.I.20.956/2016/6 számú 2017. április 12. dátumú ítélete
31. melléklet - Tulajdoni lap [REDACTED] bejegyzett tulajdonjogával
32. melléklet - [REDACTED] e
33. melléklet - [REDACTED]
34. melléklet - [REDACTED] t
35. melléklet – jogi képviselő meghatalmazása

