

Az Alkotmánybíróság részére
A Budai Központi Kerületi Bíróság
mint elsőfokú bíróság útján
1021 Budapest, Budakeszi út 51/B.
1525 Budapest, Pf.: 223.

103

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/3131-0/2015	
Érkezett: 2015 OKT 26.	
Példány: 1	Kezelőiroda: H.
Melléklet: 17 db	

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [REDACTED] mint a panaszolt perben szereplő II. r. alperes az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja, valamint az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 27.§ a)-b) pontja alapján az alábbi

alkotmányjogi panasz indítványt

terjesztjük elő.

[REDACTED] felperes és
[REDACTED] I. r. alperes illetve
[REDACTED] II. r. alperes
között szerződés semmisségének megállapítása iránt folyt.

Kérjük a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.VI.22.058/2014/10. számú ítéletének (továbbiakban: ítélet) – beleértve a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 43.Pf.636.217/2014/6. számú ítéletét és a Budai Központi Kerületi Bíróság mint elsőfokú bíróság 19.P.21.016/2009/56. számú ítéletét is – alaptörvény-ellenességét, és semmisítse meg azokat, mert az ítéletek sértik az Alaptörvénynek az indítványunkban felsorolt rendelkezéseit.

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy hívja fel a Kúriát a 2/2005. (VI. 15.) PK véleménynek az „[a] perfeljegyzés joghatása kettős: egyrészt a feljegyzést követő szerzők nem minősülnek jóhiszeműnek” rész törlésére (módosítására) és tiltsa meg a bíróság számára az erre a részre mint irányadóként történő hivatkozást.

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a pernek az ésszerű határidőn belüli elbírálásához való jogunk megsértését (Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bek.), mert a perben már több, mint öt éve veszünk részt, és már 12 éve elkezdődött.

Kérjük a t. elsőfokú bíróságot, hogy az ítélet végrehajtását a Pp. 359/C. § (1) bekezdése alapján függeszesse fel.

Ennek indokaként előadjuk, hogy amennyiben az ítélet alapján a felperes javára az ingatlan visszajegyzése megtörténik, és így azzal a felperes szabadon rendelkezhet, elidegenítheti, megterhelheti, ezért később a II.r. alperes tulajdonába nem kerülhet vissza, vagy csak terheltten kerülhet vissza. Ez azonban a II.r. alperes méltányolható jogát sérti. Az ítélet végrehajtása miatt olyan helyzet alakulhat ki, amelyben a II.r. alperest olyan károsodás érheti, amely a későbbiekben már nem orvosolható. Álláspontunk szerint jelen eljárásban az ítélet végrehajtásának felfüggesztése kevesebb károsodást okoz, mint amelyet a végrehajtás felfüggesztésének elmaradása okozna.

A múltkori alkotmányjogi panaszunkban szintén kértük a végrehajtás felfüggesztését, azonban azt az elsőfokú bíróság egyrészt azon okból utasította el, hogy akkor még nem is rendelte el a végrehajtást, és a bíróság szerint folyamatban még nem levő végrehajtás felfüggesztése fogalmilag kizárt. Ugyanakkor az indokolás szerint azt is megállapította a bíróság, hogy a felperes már kérte a végrehajtás elrendelését, amire tekintettel a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmünk elutasítását követően el is rendelte a végrehajtást. Ez az indokolás ezért cinikus volt, tisztességes eljárásban nem születhet ilyen indokolás.

Más szempontból is helytelen az indokolás. Egy másik perben, amely a végrehajtó és a földhivatal között a jelen perben is szereplő perfeljegyzés törlése iránt folyt, a Fővárosi Bíróság az 1.K.33074/2010/3. sz. jogerős ítélete ellen – amelyben a bíróság elrendelte a perfeljegyzés törlését – felülvizsgálati kérelmet benyújtó alperes földhivatal kérte a Kúriától az ítélet végrehajtásának felfüggesztését, és a Kúria a Kfv.III.37.160/2011/4. számú végzésével felfüggesztette az ítélet végrehajtását, pedig abban a perben sem volt elrendelve a végrehajtás. Ez igazolja, hogy ez fogalmilag mégsem kizárt, ellentétben jelen elsőfokú bíróság álláspontjával.

Másrészt a bíróság azért sem függesztette fel a végrehajtást, mert szerinte az alkotmányjogi panaszban foglaltak azt nem alapozták meg, és az elsőfokú bíróság szerint a Kúria korábbi ítélete teljes körűen megindokolta az alkotmányjogi panaszunkban felvetetteket. Nos, azt az ítéletet az Alkotmánybíróság megsemmisítette (reméljük a mostani is hasonlóképpen végzi), tehát a felfüggesztés elutasítása indokolásának ez a másik része sem volt megalapozott. Kíváncsian várjuk, hogy most milyen érveket talál ki az elsőfokú bíróság jelen felfüggesztési kérelmünk elutasításához.

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy amennyiben az elsőfokú bíróság a végrehajtás felfüggesztése iránti kérelmünknek nem ad helyt, úgy a Pp. 359/C. § (2) bekezdése alapján az előbbi érvek alapján hívja fel az elsőfokú bíróságot az ítélet végrehajtásának felfüggesztésére.

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy az árverési vevő tulajdonjogának a pertől való függésének illetve függetlenségének kérdésében mindenképpen foglaljon állást, a többi kérdés vizsgálatától függetlenül. Álláspontunk szerint az árverésen szerzett tulajdonjogunk független a pertől, ezért egyértelműen leválasztható a per többi kérdésétől. Az Alaptörvény

XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított ésszerű határidőn belüli elbíráláshoz való jogunk alapján kérjük, hogy a t. Alkotmánybíróság döntsön ebben a kérdésben akkor is, ha más ok miatt semmisíti meg az ítéleteket. Véleményünk szerint a tulajdonjogban való döntés mindenképpen a t. Alkotmánybíróságra vár, mert a rendes bíróság álláspontja a t. Alkotmánybíróság ráhatása nélkül aligha fog változni, ugyanakkor az álláspont az Alaptörvénybe ütközik.

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy az árverési vevő jó- vagy rosszhiszeműségének kérdésében is mindenképpen foglaljon állást. Álláspontunk szerint ez a kérdés is egyértelműen leválasztható a per többi részétől. A rosszhiszeműségünk megállapítása sérti az Alaptörvény IV. cikk (1) bek., VI. cikk (1) bek., XV. cikk (1) és (2) bek., XIII. cikk (1) bek. és XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított jogainkat. Az ésszerű időn belüli döntéshez való jogunk alapján kérjük, hogy t. Alkotmánybíróság döntsön ebben a kérdésben akkor is, ha más ok miatt semmisíti meg az ítéleteket.

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy az alkotmányjogi panaszunknak az elsőfokú bíróságnak adott és általa is elismert utasítás adása miatt a független bírósági eljáráshoz való jogunk megsértésével kapcsolatban is mindenképpen foglaljon állást, és ezen jogunk (Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bek.) megsértése miatt az elsőfokú ítéletet is megsemmisíteni szíveskedjen.

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy a Pp. 363. § (1) bekezdése szerint az eljárását soron kívül folytassa le, és kérjük annak megállapítását is, hogy a korábbi eredményes alkotmányjogi panaszunk óta minden eljárást soron kívül kellett volna lefolytatni.

Ennek indokaként előadjuk, hogy ugyanebben a perben volt már egy eredményes alkotmányjogi panaszunk, aminek következményeként a t. Alkotmánybíróság a 3064/2014. (III. 26.) AB határozatával a korábbi másodfokú- és kúriai ítéleteket megsemmisítette, amelynek következtében az alkotmányjogi panaszunk eredményesnek minősül. A Pp. 363. § (1) bekezdése szerint az eredményes alkotmányjogi panasz alapján indított eljárásokat soron kívül kell lefolytatni. Álláspontunk szerint ez a rendelkezés az Alkotmánybíróság határozatától kezdve a per minden fázisára alkalmazandó, beleértve az arra épülő újabb másodfokú- és kúriai felülvizsgálati eljárást, és ezen újabb alkotmánybírósági eljárást is, hiszen ezen eljárások mindegyike a korábbi eredményes alkotmányjogi panaszunk alapján indult, hiszen különben ezekre az eljárásokra sor sem került volna. A fenti rendelkezésben szereplő „eljárásokat” szó többesszámú alakja egyértelműen azt jelenti, hogy nem csak egy eljárást ismer el a törvény, mint ami az eredményes alkotmányjogi panasz alapján indul, hanem mindet.

I. A megsemmisíteni kért jogszabályi rendelkezés(ek), bírói döntések megnevezése, a határidő-számításhoz szükséges adatok közlése (a jogerős ítélet kézhezvételének időpontja stb.):

a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.VI.22.058/2014/10. számú ítélete
Az ítélet átvételének időpontja: 2015.08.06. (a II. r. alperes jogi képviselője ekkor vette át)
Az alkotmányjogi panasz beadásának határideje (60 nap): 2015.10.05.

a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 43.Pf.636.217/2014/6. számú ítélete
a Budai Központi Kerületi Bíróság mint elsőfokú bíróság 19.P.21.016/2009/56. számú ítélete

II. Az Alaptörvényben biztosított jog megnevezése:

XXVIII. cikk (1) bekezdés (független, pártatlan, tisztességes bírósági tárgyaláshoz (eljáráshoz) való jog; a bírói döntés okszerű, logikus, ellentmondásmentes indokolásához való jog (azaz indokolt bírói döntéshez való jog); hatékony bírói jogvédelemhez való jog; ésszerű határidőn belüli elbíráláshoz való jog)

XIII. cikk (1) bekezdés (tulajdonhoz való jog)

IV. cikk (1) bekezdés (szabadsághoz és szabad cselekvéshez való jog)

XV. cikk (1) bekezdés (törvény előtti egyenlőséghez való jog)

XV. cikk (2) bekezdés (megkülönböztetés tilalma)

VI. cikk (1) bekezdés (jó hírnévhez való jog)

B) cikk (1) bekezdés (jogállamisághoz való jog)

XXIV. cikk (1) bekezdés (tisztességes végrehajtási eljáráshoz való jog)

Az indítványban szereplő, az árveréskor (2008.01.17-én), illetve a felperes árverési kifogását elutasító végzés meghozatalakor hatályos jogszabályok (bizonyos jogszabályok azóta alapvetően megváltoztak, pl. a jelenleg hatályos Iny.vhr. 29. § (2) bekezdése akkor még nem létezett):

a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 1997. évi LXVI. törvény (Bszi.)

1. § A Magyar Köztársaságban az igazságszolgáltatást a bíróságok gyakorolják.

2. § (1) A bíróságok a vitássá tett vagy megsértett jogról - törvényben szabályozott eljárás során - véglegesen döntenek.

(2) A bíróságok a jogalkalmazási tevékenységük során biztosítják a jogszabályok érvényesülését.

7. § A bíróság határozata mindenkire kötelező, ideértve azt is, ha a bíróság valamely ügyben hatáskörét vagy ennek hiányát állapítja meg.

az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.)

3. § (1) Egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapra történő bejegyzéssel keletkeznek.

(3) E törvényben meghatározott egyes jogok és jogilag jelentős tények bejegyzése a későbbi jogszerzők szerzését korlátozza, vagy feltételessé teszi.

4. § (3) Az ingatlan-nyilvántartás, illetve a széljegyzett okirat szerinti jogosult, illetőleg kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg:

a) minden olyan magán- és közokirat, hatósági határozat tartalma, amely a jogosult, illetőleg a kötelezett bejegyzése vagy törlése alapjául szolgált, vagy szolgálhat.

5. § (2) Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogról és feljegyzett tényről vélelmezni kell, hogy az fennáll, és az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok, tények törlése esetén - az ellenkező bizonyításáig - azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn.

(3) A jóhiszemű szerző javára az ingatlan-nyilvántartást - az ellenkező bizonyításáig - az oda bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni, ha az a valóságos helyzettől eltér. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jóhiszemű jogszerzőnek minősül az, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerez jogot.

(4) Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy, illetve az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog vagy tény jogosultja nem érvényesítheti megszerzett jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, illetőleg az őt rangsorban megelőző, jóhiszemű jogszerzővel szemben.

62. § (1) Keresettel kérheti a bíróságtól

a) a bejegyzés törlését és az eredeti állapot visszaállítását érvénytelenség címén az, akinek nyilvántartott jogát a bejegyzés sérti, továbbá az ügyész,

63. § (1) Az érvénytelen bejegyzés törlése iránt a keresetet azzal szemben, aki közvetlenül a bejegyzés folytán szerzett jogot vagy mentesült kötelezettség alól, addig lehet megindítani, amíg a bejegyzés alapjául szolgáló jognyilatkozat érvénytelensége megállapításának helye van.

(2) Azzal szemben, aki további bejegyzés folytán, az előző bejegyzés érvényességében bízva, jóhiszeműen szerzett jogot, a törlési keresetet a kézbesítéstől számított hatvan nap alatt lehet megindítani, ha az eredetileg érvénytelen bejegyzésről szóló határozatot a sérelmet szenvedő fél részére kézbesítették. A bejegyzéstől számított három év alatt lehet a törlési keresetet megindítani, ha kézbesítés nem történt.

64. § (1) A bíróság - az ügyfél kérelmére - előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot

a) a törlési és kiigazítási,

b) az ingatlan tulajdonjogát érintő,

c) az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetése iránti,

d) az ingatlanra vonatkozó házassági vagyoni jogi, valamint

e) a jelzáloggal biztosított, illetőleg önálló zálogjogba foglalt követelés érvényesítése iránti per megindítása tényének feljegyzése iránt.

88. § (3) Ha a közbenső átruházó hatósági határozattal (bírósági ítélettel, hagyatékátadó végzéssel) szerzett tulajdonjogot, csak ettől a szerzéstől kell a további jogszerzést igazolni.

az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (Iny.vhr.)

29. § A tv. 64. §-ában meghatározott perek és büntetőeljárás megindításának feljegyzése (a továbbiakban: perfeljegyzés) után jogokat - jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló, továbbá a tv. 16. § e)-f) pontjában meghatározott jogok kivételével - csak a per, illetőleg büntetőeljárás befejezésének eredményétől függő hatállyal lehet feljegyezni. A feljegyzésben erre utalni kell.

a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.)

136. § (1) Az adós tulajdonában levő ingatlant az ingatlan jellegére, művelési ágára és az ingatlant terhelő jogra vagy tilalomra, továbbá az ingatlanhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tényekre tekintet nélkül végrehajtás alá lehet vonni.

137. § (1) A végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a következő jogok terhelhetik:

- a) a telki szolgálat,
- b) a közérdekű használati jog,
- c) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jog,
- d) a törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

138. § (2) A végrehajtó az ingatlan lefoglalása végett megkeresi az ingatlanügyi hatóságot, hogy a végrehajtási jogot jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba, egyúttal felhívja az ingatlanügyi hatóságot, hogy a végrehajtási jog bejegyzésével kapcsolatos határozatának megküldésével együtt tájékoztassa a végrehajtót azoknak a nevééről és lakóhelyéről (székhelyéről), akiknek az ingatlanra vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van. A foglalás a végrehajtási jog bejegyzésével valósul meg.

(5) Halasztó hatályú igényper indításának a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló első fokú ingatlan-nyilvántartási határozat alapján van helye.

(6) A lefoglalt ingatlanra vonatkozólag jogot csak azzal a feltétellel lehet szerezni, hogy az a végrehajtást kérő végrehajtási jogát nem sérti, és a végrehajtás célját nem hiúsítja meg.

139. § (2) Ha a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak a végrehajtó részére történt kézbesítésétől számított 8 napon belül igényper indítottak, az igényelt ingatlan értékesítése iránt az igényper jogerős befejezése után lehet intézkedni.

217. § (1) A végrehajtó törvénysértő intézkedése, illetőleg intézkedésének elmulasztása (a továbbiakban együtt: intézkedése) ellen a fél vagy más érdekelt végrehajtási kifogást terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító bírósághoz.

225. § (2) A végrehajtó eljárása - mint polgári nemperes eljárás - a bíróság eljárásával azonos.

a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.)

130. § (1) A bíróság a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül [125. § (1) bek.] elutasítja, ha megállapítható, hogy

b) a felperes követelésének érvényesítése más bíróság vagy más hatóság hatáskörébe tartozik, vagy a perre más bíróság illetékes, de a 129. § rendelkezése a szükséges adatok hiányában nem alkalmazható;

h) külön jogszabály a keresetindításra határidőt állapít meg, ezt a felperes elmulasztja, és igazolási kérelmet sem terjeszt elő, vagy azt a bíróság elutasítja;

371. § (1) Az, aki a lefoglalt vagyontárgyra tulajdonjoga vagy más olyan joga alapján tart igényt, amely a végrehajtás során történő értékesítésnek akadálya, a vagyontárgynak a

foglalás alóli feloldása iránt végrehajtási igénypert (a továbbiakban: igénypert) indíthat a végrehajtást kérő ellen.

374. § (1) Az igényperben eljáró bíróság az ügyben a végrehajtást felfüggesztheti.

376. § (1) A bíróság a halasztó hatályú igényperről (Vht. 115., 139. és 178. §) a bírósági végrehajtót (a továbbiakban: végrehajtó), ingatlanigényperről pedig az ingatlanügyi hatóságot is köteles haladéktalanul értesíteni.

377. § (1) Ha a bíróság az igénykeresetnek helyt ad, az igényelt vagyontárgyat feloldja a foglalás alól.

(2) Ha a vagyontárgyat már értékesítették, a pernyertes felperes részére a vételárnak megfelelő összeget kell kiutalni.

a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régí Ptk.)

2. § (2) A törvény biztosítja a személyeknek az őket megillető jogok szabad gyakorlását, e jogok társadalmi rendeltetésének megfelelően.

4. § (1) A polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.

(4) Ha ez a törvény szigorúbb követelményt nem támaszt, a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Saját felróható magatartására előnyök szerzése végett senki sem hivatkozhat. Aki maga sem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, a másik fél felróható magatartására hivatkozhat.

120. § (1) Aki a dolgot hatósági határozat vagy árverés útján jóhiszeműen szerzi meg, tulajdonossá válik, tekintet nélkül arra, hogy korábban ki volt a tulajdonos. Ez a rendelkezés ingatlan árverése esetére nem vonatkozik.

Az Országos Bírósági Hivatal elnökének 10/2012. (VI. 15.) OBH utasítása a közérdekű bejelentésekkel és panaszokkal kapcsolatos eljárásról szóló szabályzatról

4. § (6) Ha a közérdekű bejelentést, panaszt az eljárásra nem jogosult bírósághoz nyújtották be, a címzett 8 napon belül továbbítja az illetékes bíróságnak, illetve más hatóságnak. A bejelentőt egyidejűleg a megtett intézkedésekről értesíteni kell.

5. § (1) A bíróság, valamint az OBH tevékenységét (mulasztását) érintő közérdekű bejelentést, panaszt a bíróság elnöke, illetve az OBH elnöke, vagy a bíróság, illetőleg az OBH Szervezeti és működési szabályzatának (a továbbiakban: SZMSZ) rendelkezése szerint eljáró más vezetője vizsgálja meg és intézi el.

(2) A bíró magatartása elleni panaszt a szolgálati helye szerinti bíróság elnöke, illetőleg a bíróság SZMSZ-ében foglaltaknak megfelelően kijelölt bírósági vezető, az igazságügyi alkalmazott magatartása elleni panaszt a munkáltatói jogkört gyakorló vezető vizsgálja meg.

(4) Az ítélőtábla elnöke, továbbá a törvényszék elnöke elleni panaszt az OBH elnöke vizsgálja meg és intézi el.

7. § (1) A közérdekű bejelentést, panaszt a beérkezéstől számított 30 napon belül kell elbírálni.

Általános kúriai jogértelmezések

1/2005. számú PJE határozat indokolásának III. rész 3) pontja (részlet): „A bírói gyakorlat ma már következetes abban, hogy az érvénytelenségi ok kiküszöbölésével a szerződés érvényessé nyilvánítása egyenrangú lehetőség a szerződéskötést megelőző helyzet visszaállításával. Ha elvileg mindkét lehetőség alkalmazható, akkor a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik annak eldöntése, hogy az érvénytelenség melyik jogkövetkezményét alkalmazza”.

EBH2011. 2310. számú elvi bírósági határozat (EBH2011. 2310. jogeset, részletek)

„Az árverési vétel eredeti tulajdonszerzési mód. A tulajdonszerzés az árverési jegyzőkönyv kiállításával bekövetkezik. Az árverés megsemmisítésével azonban az árverési vevő a tulajdonjogát elveszítheti. Az adós és az árverési vevő között nem jön létre kötelmi jogviszony, szerződésből eredő jogokat ennél fogva az adós az árverési vevővel szemben perben nem érvényesíthet, csak az 1994. évi LIII. törvény szabályai által adott jogorvoslati lehetőségekkel élhet (1959. évi IV. törvény 120. §)”.

„Sem a volt tulajdonos adós, sem más érdekelt nem igényelheti jogszerűen az árverési vételnek - a szerződésekre vonatkozó szabályok alapján történő - érvénytelenné vagy hatálytalanná nyilvánítását”.

„A Ptk. 120. §-a (1) bekezdésének második mondatából sem következik azonban az, hogy a végrehajtási árverésen elárverezett ingatlan vevője ellentétben az ingóság árverési vevőjével, nem az adós jogától független tulajdonjogot szerez, tehát hogy a tulajdonszerzése származékos és nem eredeti. A Ptk. 120. §-a (1) bekezdésének második mondata csupán arra utal, hogy míg az ingóság árverési vevőjének tulajdonszerzése már az árverésen feltétlenné és megtámadhatatlanná válik, az ingatlan árverési vevőjének tulajdonszerzése feltételes, mert az árverés megsemmisítése esetén, illetve, ha a vételár teljes kiegyenlítésére halasztást kapott és a vételár-fizetési kötelezettségének nem tesz eleget a tulajdonjogát elvesztheti. Ez azonban nem változtat azon a tényen, hogy az ő tulajdonszerzése is eredeti tulajdonszerzés. A tulajdonszerzése azonban a jogorvoslati lehetőségek megszűnésével a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével válik csak teljessé;...”

„A végrehajtási eljárásban a jogutódlás tárgyában való döntéshozatal a végrehajtást foganatosító bíróság hatáskörébe tartozik; a jogutódlásról a Vht. 39. §-ának (1) bekezdése alapján kell dönten. Nincs jogi lehetőség arra, hogy a végrehajtást foganatosító bíróság hatáskörét más bíróság elvonja, s külön perben vizsgálja azt, hogy bekövetkezett-e jogutódlás a végrehajtást kérő személyében vagy sem. A végrehajtást foganatosító bíróság jogutódlást megállapító végzést hozott, a felpereseknek a végzés ellen fellebbezési joguk volt, a végzés jogerőre emelkedése után a felperesek a jogutódlás bekövetkeztét nem teheték vitássá”.

„Azt, hogy az I. r. alperes szerzett-e tulajdonjogot a perbeli ingatlanon vagy sem, a végrehajtási eljárásban a Vht. szabályai szerint kell eldönteni”.

A BH2014. 366. jogeset szerint is eredeti tulajdonszerzés az ingatlan árverési vevőjének tulajdonszerzése, továbbá az indoklás [11] pontja szerint: „Eredeti tulajdonszerzés esetén az „új” tulajdonjogviszony tartalmára nincsen kihatással az előző tulajdonjogviszony tartalma, így nem érvényesülnek az azt terhelő egyes korlátozások sem. Származékos tulajdonszerzés esetén azonban az előző tulajdonos tulajdonjoga száll át az újabb tulajdonosra, azaz valójában alanyváltozás következik be a tulajdonos személyében, amely

alanyváltás nem változtat a fennállt tulajdonjogviszony tartalmán: az új tulajdonos a jogosultságokkal együtt a kötelezettségeket és korlátozásokat is „megszerzi”. A származékos szerzőmódoknál szükségképpen jogelődről és jogutódról van szó, míg az eredeti szerzőmódoknál a „jogutódlás” fogalmilag kizárt.”

A jogeset egyértelműen leszögezi, hogy az árverési vevő tulajdonjogára nincs kihatással az előző tulajdonjogviszony tartalma. Jelen perre ebből az is következik, hogy ha nem is az adós volt a valódi tulajdonos, az érvényes árverésre tekintettel az árverési vevő mégis tulajdonjogot szerzett.

1862/2008. számú polgári elvi határozat (EBH2008. 1862., részlet)

„A hatósági árverésen való tulajdonszerzésre - átruházás hiányában - a Ptk.-nak a szerződésekre vonatkozó általános szabályai nem alkalmazhatók (Ptk. 117. §, 120. §, 200. §; 1997. évi CXLI. tv. 62. §) ... Ennélfogva a felperesek ... nem hivatkozhatnak továbbá arra sem, hogy a végrehajtási eljárás során a bíróság peren kívüli eljárásában eljárási szabálysértéseket követett el, ennek vizsgálata ugyanis nem tárgya a jelen eljárásnak. ... Az eljáró bíróságok helyesen állapították meg azt a felperesek által sem vitatott tényt, hogy a végrehajtási eljárás során az 1995. december 15-én megtartott ingatlanárverést a bíróság nem semmisítette meg. Az I. rendű felperes által kezdeményezett jogorvoslati eljárások során ilyen tartalmú bírósági határozat nem született. E körben helytálló az eljáró bíróságoknak a Bszi. 7. § (2) bekezdésében foglaltakra való hivatkozása. ... Érvénytelen bejegyzés hiányában az alperes tulajdonjogának törlésére nincs jogi lehetőség”.

Megjegyezzük, hogy ha a fél a peres eljárásban nem hivatkozhat végrehajtási szabálysértésre, úgy a peres eljárásban döntő bíróság sem hivatkozhat ilyenre (Vö: jelen perben a Kúria arra hivatkozik, hogy a Vht. 136. § (1) bekezdése szerint kizárólag az adós tulajdona lett volna végrehajtás alá vonható).

Az eredeti szerzés miatt az árverési vevő bejegyzését nem teszi érvénytelenné a előző bejegyzés érvénytelensége, mert a jogerős árveréssel mint jogi ténnyel a bejegyzés az előző bejegyzéstől függetlenül, önmagában is megáll. Pontosan ezt jelenti az, hogy a szerzés nem származékos, hanem eredeti.

Véleményünk szerint a jogesetben a Kúria a Bszi. 7. §-ára (a bíróság határozata mindenkire kötelező) akart hivatkozni, a (2) bek. szerepeltetése csupán egy elírás.

1865/2008. számú polgári elvi határozat (EBH2008. 1865. jogeset, részletek)

„III. Ha a további jogszerzés az érvénytelen bejegyzéstől független, az Inyvtv.-nek a közvetlen szerzőre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni (Ptk. 237. §, 312. §, 319. §; 1997. évi CXLI. tv. 62. §, 63. §)”.

„További eljárása során a bíróságnak tekintettel kell lennie arra is, hogy az I. és II. rendű alperesek javára szóló érvénytelen bejegyzést követő jogszerzések és ingatlannyilvántartási változások nem feltétlenül erre a bejegyzésre alapozottan történtek. Azoknak a további bejegyzéseknek törlésére, amelyek az érvénytelen bejegyzéstől függetlenek, nem az Inyvtv. 63. § (2) bekezdésében, hanem - a közvetlen szerzőre vonatkozó - 63. § (1) bekezdésében foglalt feltételek az irányadók. Ehhez képest a szóban forgó bejegyzések törlésére csak akkor kerülhet sor, ha az érintett alperesekkel szemben keresetét a felperes az ott írt határidőben

indította meg, és az adott bejegyzés a tulajdonjogát valóban sérti [62. § (1) bekezdés a) pontja]”.

A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 2/2006. (V.22.) számú véleménye (2/2006. PK. vélemény) az ítékezés elvi irányítása korábbi eszközeinek felülvizsgálatáról (részlet)

„Amennyiben a Legfelsőbb Bíróság - anélkül, hogy a korábban meghozott határozatokban értelmezett jogszabályok megváltoztak volna - a korábban hozott irányelvétől, elvi döntésétől, kollégiumi állásfoglalásától, vagy jogegységi határozatától részben, vagy egészben el kíván térni, azt jogegységi eljárás keretében teheti meg. A jogegységi eljárás kezdeményezésére és lefolytatására a Bszi. tételes rendelkezései az irányadók”.

III. 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.):

Összefoglalás:

1. Az árverés 2008. óta jogerős, ezért a 2011.05.19-én meghozott elsőfokú ítéletben az árverés jogkövetkezményével ellentétes döntés nem hozható (Vht. 225. § (2) bek., Bszi. 2. § (1) bek. és Bszi. 7. §). Ebből a szempontból egyébként az árverési vevő jóhiszeműsége nem is vizsgálendő.
2. A felperesnek az árveréssel kapcsolatos végrehajtási kifogását egy másik bíróság elutasította, és ez a döntés – az árverés jogkövetkezményével egyetemben – mindenkire kötelező (Bszi. 7. §), így jelen per bíróságára is.
3. Az árverési vevő tulajdonjogának kérdését jelen per bírósága nem is tárgyalhatja (Bszi. 2. § (1) bek., 7. §, Pp. 130. § (1) bek. b) és h) pont).
4. A végrehajtási eljárásban a perfeljegyzésnek nincs jelentősége (Vht. 136. § (1) bek.), így a végrehajtási eljárás eredményeként keletkező tulajdonszerzést sem befolyásolja.
5. A Vht. rendelkezései alapján az árverési vevő az ingatlan tulajdonjogát megszerezte, és ezt kizárólag az árverés megsemmisítése akadályozhatta volna meg (EBH2011. 2310., EBH2008. 1862. jogeset, Vht. 217. § (1) bek., Ptk. 120. § (1) bek., Vht. 137. § (1) bek.).
6. A Vht. 137. § (1) bekezdése szerint az árverési vevő tulajdonát csak az abban tételesen felsorolt jogok terhelhetik, más nem. Ezért értelemszerűen senkinek a tulajdonjoga nem terhelheti, így a felperes tulajdonjoga sem.
7. Az ítélet sérti a Vht. 138. § (6) bekezdését, mert az ítélet szerint a felperes az árverési vételár megfizetése nélkül szerzett tulajdonjogot az ingatlanon, és ez sérti a végrehajtást kérő végrehajtási jogát, és megghiúsítja a végrehajtás célját. Ezért az ingatlan tulajdonjogát kizárólag a II. r. alperes árverési vevő szerezheti meg.
8. Az árverési vevő tulajdonszerzése nem az előző bejegyzésre tekintettel keletkezik, hanem attól teljesen függetlenül, magára az árverésre mint hatósági jogi aktusra tekintettel, ezért az árverési vevő az Inyvtv. 63. §-a szempontjából közvetlen szerzőnek minősül (EBH2011. 2310., EBH2008. 1865. jogeset, Inyvtv. 88. § (3) bek.).

9. Az árverési vevő ellen törlési per az árverés jogerőre emelkedéséig indítható, azt követően nem (Inyvtv. 63. § (1) bek., EBH2008. 1865. jogeset).
10. Az ítélet a kifejezett kérelmünk ellenére sem mondta ki egyértelműen, hogy helyes vagy helytelen volt-e – és miért – részt venni az árverésen a perfeljegyzésről való tudomásunk ellenére, így sérti az indokolt bírói döntéshez való jogunkat (Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bek.).
11. A perfeljegyzésről való tudomás nem jelent rosszhiszeműséget még „sima” adásvétel esetén sem, nemhogy a végrehajtási eljárásban, ahol a törvény kifejezetten úgy rendelkezik, hogy nem kell tekintettel lenni a perfeljegyzés tényére (Vht. 136. § (1) bek.), így az árverési vevő rosszhiszeműségének megállapítása jogellenes.
12. Egyébként sem lehet rosszhiszeműnek tekinteni azt, aki nem cselekedett helytelenül (Vö: Ptk. 4. § (1) és (4) bek.). A rosszhiszeműség megállapítása csak jogellenes magatartás esetében lehetséges. Jogszabály által lehetővé tett és joggal való visszaélésként nem értékelhető magatartás miatt a rosszhiszeműség nem állapítható meg.
13. A rosszhiszeműséget tiltja a Ptk. 4. § (1) bekezdése, ezért a rosszhiszeműség tiltott magatartás. A bíróság a perfeljegyzésről való tudomásunk miatt rosszhiszeműnek minősített, ezért ez egyben azt is jelenti, hogy tilos, azaz jogellenes cselekedetnek tekintette az árverésen való részvételünket. Azonban nem volt jogellenes az árverésen részvételünk, hiszen az árverésen jogunk volt részt venni. Következésképpen az ítélet sérti a szabadsághoz, ezen belül a szabad cselekvéshez való jogunkat.
14. A Kúria az ítélet szóbeli indokolása során elismerte, hogy nem voltunk rosszhiszeműek, de mégis annak tekintett bennünket. Tehát rosszhiszeműek voltunk, de mégsem. Ezért az ítélet ellentmondást tartalmaz (a Kúria engedélyezte hangfelvétel készítését, ami a rendelkezésünkre áll).
15. Aki a végrehajtó által közölteken kívül nem tud más releváns információról, aminek hatása van az árverésre, az nem cselekszik helytelenül, így rosszhiszeműnek sem tekinthető, még a perfeljegyzés ellenére sem.
16. Még ha nem is az Inyvtv. 63. §-ának (1) bekezdését, hanem a (2) bekezdését kellene alkalmazni, akkor is lekészte volna a felperes a velünk szembeni törlési per megindításának (akkor még) 60 napos határidejét, tekintettel a jóhiszeműségünkre.
17. Ha a perfeljegyzésről való tudomása miatt az árverési vevőt rosszhiszeműnek kellene tekinteni, akkor ez igaz a végrehajtóra is, hiszen ő is tudott a perfeljegyzésről, tehát ő is rosszhiszemű lenne. Ebben az esetben a végrehajtó megsértette volna a tisztességes hatósági eljáráshoz való jogunkat. Az ítélet azonban a végrehajtást szabályosnak, így a végrehajtót jóhiszeműnek tekintette ugyanazon tényállás mellett, így az ítélet sérti a törvény előtti egyenlőséghez való jogunkat. Ugyanakkor ez sérti a megkülönböztetés tilalmához való jogunkat is, mert az ítélet indokolatlan megkülönböztetést tett cégünk és a végrehajtó között. A végrehajtó rosszhiszeműsége megalapozza a tisztességes hatósági eljáráshoz való jogunk megsértését.

18. A felperes igényper indításával megakadályozhatta volna az ingatlan végrehajtását, ezért nem tett meg mindent, amit jogszabály lehetővé tett a számára. Az árverés jogerőssé válása után az ingatlanra igényt nem formálhat (Pp. 371. § (1) bek., 374. § (1) bek., 376. § (1) bek., 377. § (1)-(2) bek., Vht. 217. § (1) bek., Pp. 130. § (1) bek. b) és h) pont).
19. Ha az ingatlan a végrehajtás során már értékesítésre került, akkor még igényper indítása esetén is, az igényperben nyertes felperesnek a vételárnak megfelelő összeget kell kiutalni, de az ingatlan tulajdonjogát nem szerezheti meg (Pp. 377. § (2) bek., Vht. 137. § (1) bek., 138. § (1)-(6) bek., 139. § (2) bek.).
20. A felperesi jogelőd és az I. r. alperes közötti adásvételi szerződés a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes bizonyító erővel rendelkezik, ennél fogva bizonyítja, hogy a szerződés a felperesi jogelőd akaratának megfelel.
21. Az ítélet két ok miatt minősítette a szerződést nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközőnek: 1. a felperes jogelőd korlátozottan cselekvőképes volt, 2. feltűnő értékaránytalanság miatt. Az 1. ok azonban a törvény alapján nem megállapítható (Ptk. 14. § (1) bek.), ugyanis a felperesi jogelőd nem volt gondnokság alá helyezve, a Ptk. 17. § (1) bekezdése szerinti belátási képesség teljes hiányát pedig az ítélet nem állapította meg.
22. A másodfokú bíróság nem adhat utasítást az elsőfokú bíróság számára, hogy milyen jogkövetkezményt alkalmazzon (régi Alkotmány 50. § (3) bek. és 57. § (1) bek., Alaptörvény 26. cikk (1) bek. és XXVIII. cikk (1) bek.).
23. A bíróság az ügyvéd tanúvallomását azért nem vette figyelembe, mert nem illett a koncepcióba. A bíróság az ügyvéd tanúvallomását alaptalan indokolással rekesztette ki a bizonyítékok köréből (akkori Alkotmány 57. § (2) bekezdése, valamint az Alaptörvény XXVIII. cikk (2) bekezdése).
24. A bíróság a szakértői véleményen túlmutató megállapításokat tett, ezért a megállapított tényállásra nincs bizonyíték (Pp. 206. § (1) bek., Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bek.).
25. A perben kizárólag olyan ítélet hozható, amely nem sért meg egyetlen jogszabályt sem (Alaptörvény 26. cikk (1) bek., hatályos Bszi 3. §).
26. A per során a bíróság nem küldte el a részünkre az iratanyagot, amit pedig elküldött a per többi résztvevője számára (Pp. 3. § (6) bek.). A Kúria álláspontja szerint iratbetekintés során kellett volna az iratokat áttanulmányoznunk. (jó, mi?!)
27. A per tárgyalása során a bíróság nem tájékoztatott a külön per indításának és annak ehhez a perhez történő egyesítésének lehetőségéről (2/2010. (VI.28.) PK vélemény 11. pont). Az ítélet erre ki sem tért.
28. A másodfokú bírósági eljárás minősíthetetlenül tisztességtelen volt. Megint megtörtént, mint a korábbi másodfokú tárgyaláson is, hogy a másodfokú bíróság megakadályozott abban, hogy az érvelésünket előadjuk (Pp. 117. § (1) bek. b) pont, 145. § (2) bek., 239. §, 247. § (2) bek. 2. mondata). A tárgyaláson megtagadta ennek a ténynek a bírósági hangfelvételre rögzítését (Pp. 114. §, 117. § (4) bek.), az csak a később elkészülő jegyzőkönyvbe került bele, azonban a tárgyalás anyagát – mivel az hangfelvétel útján került rögzítésre – még a tárgyaláson hangfelvételre kellett volna rögzíteni (Pp. 115. §

(3) bek.). A tárgyalás miatti panaszunkat és a jegyzőkönyv kiegészítése iránti kérelmünket a bíróság nem bírálta el (10/2012. (VI. 15.) OBH utasítás 7. § (1) bek.). A bíróság nem biztosította, hogy ezen beadvány eljusson a Kúriához, aminek következtében a Kúria azt állapította meg, hogy nem kértük a jegyzőkönyv kiegészítését. Ezért a kúriai ítélet is tisztességtelen eljárásban született.

A fenti pontok közül az Alaptörvény:

XXVIII. cikk (1) bekezdés sérelméhez az (összes) 1.-28. pont, (tisztességes eljárás)

XIII. cikk (1) bekezdésének sérelméhez az 1.-25. pontok, (tulajdon)

IV. cikk (1) bekezdés sérelméhez a 10.-15. pontok (szabadság)

XV. cikk (1) bekezdés sérelméhez a 17. pont (egyenlőség)

XV. cikk (2) bekezdés sérelméhez a 17. pont (megkülönböztetés)

VI. cikk (1) bekezdésének sérelméhez a 10.-15. (jó hírnév)

B) cikk (1) bekezdésének sérelméhez az 1.-3. pontok, (jogállam)

XXIV. cikk (1) bekezdés sérelméhez a 17. pont, (tisztességes hatósági eljárás)

tartoznak különösen.

A per története:

2002.06.24. napján a felperes jogelődje mint eladó és az I. r. alperes mint vevő írásbeli adásvételi szerződést kötött a Budapest [redacted] hrsz. alatt nyilvántartott, a természetben [redacted] szám alatt levő, a felperesi jogelőd tulajdonában álló ingatlanra. A szerződést [redacted] ügyvéd készítette és ellenjegyezte. Az ügyvéd a perben tanúvallomást tett, és előadta, hogy a szerződést kötő felek az ügyvéd előtt megjelentek, személyi igazolványukat le is fénymásolta. A kikötött vételár 5 millió forint volt.

A felperes jogelődje 2003.07.23-án keresetet nyújtott be az I. r. alperes ellen a szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt. A perindítás ténye a tulajdoni lapra feljegyzésre került.

Közben, míg a per folyamatban volt, az I. r. alperes ellen végrehajtás folyt az adósságai miatt, aminek következtében [redacted] önálló bírósági végrehajtó a perbeli ingatlant a Vht. 136. § (1) bekezdése alapján végrehajtás alá vonta, és erről a felperesi jogelődöt mint a perfeljegyzés jogosultját tértivevényes iratban értesítette.

A felperesi jogelőd illetve a felperes az intézkedés ellen végrehajtási kifogással nem élt, és igénypert sem indított, pedig erre lehetősége lett volna, tehát nem tett meg mindent, amit a számára a jogszabály lehetővé tett (Vö: ítélet 17. oldal: „mindent megtett az ügyben” és 18. oldal: „más lehetőségekkel nem rendelkező”).

A földhivatal [REDACTED] önálló bírósági végrehajtó intézkedésére az ingatlanra több végrehajtási jogot is bejegyzett, amivel a foglalás megvalósult (Vht. 138. § (2) bek.). Ilyen volt többek között a tulajdoni lap III. rész 8. sorszám alatt levő, Budapest XI. ker. Önkormányzat javára 4.AV.33/2007. vh. ügyszámra hivatkozással, 88.470,-Ft + járulékaik értékben bejegyzett végrehajtási jog. Ezen végrehajtási jog a tulajdoni lap szerint a pertől független hatállyal került bejegyzésre, és az árverési hirdetemény is szerepelt ez a bejegyzés.

Érdekeség, hogy egyéb végrehajtási jogok is voltak bejegyezve, azonban azok furcsa módon a per kimenetelétől függő hatállyal. Azonban ezeknek is a pertől független hatállyal kellett volna bejegyzésre kerülniük, tekintettel az akkori Iny.vhr. 29. §-ára, hiszen azok is hatósági határozatokon alapultak. Nincs jelentősége tehát annak, hogy a végrehajtási jogok a per kimenetelétől függő- avagy független hatállyal kerültek-e bejegyzésre, mert a végrehajtási jogot mindenképpen a pertől független hatállyal kellett (akkoriban) bejegyezni.

A végrehajtó ezen intézkedésével új fejezet kezdődött az ingatlan „életében”, hiszen ha a Vht. szabályai szerint az ingatlan árverésen értékesítésre kerül, akkor a perfeljegyzésnek erre nem lesz semmilyen hatása (Vht. 136. § (1) bek.). Az árverési vevő tulajdonjogát csak a Vht. 137. § (1) bekezdésében felsorolt jogok terhelhetik, más jog nem. Ez a rendelkezés kizárja, hogy az árverést követően más személy tulajdonjoga fennálljon az ingatlanon. Persze egészen más lett volna a helyzet akkor, ha az árverés nem lett volna jogszerű, azonban jelen per bírósága is kimondta, hogy az árverés szabályos és jogszerű volt. Ezért az ítélet sérti a tulajdonhoz való jogunkat, valamint a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat, mert az árverés jogkövetkezményeként megszereztük az ingatlan tulajdonjogát, azonban ezt a bíróság nem ismerte el.

[REDACTED] önálló bírósági végrehajtó az ingatlanra árverést tűzött ki 2008.01.17. napjára. Az árverési hirdeteményen további végrehajtást kérőként többek között feltüntetésre került az előbb említett, a tulajdoni lap III. rész 8. sorszám alatt bejegyzett végrehajtási jog jogosultja, az Újbuda XI. ker. Önkormányzat, 4.AV.33/2007. hivatkozási számmal, 88.470,-Ft + járulékaik értékben. A hirdetemény a bíróság hirdetőtábláján 2007.12.12. – 2008.01.12. között kifüggesztésre került, amit a bíróság igazolt. Az árverési hirdeteményen a perfeljegyzés nem volt feltüntetve.

Az elsőfokú bíróság 2008.01.04-én az ítéletében (rég elsőfokú ítélet) megállapította, hogy a szerződés érvénytelen, azonban a szerződést érvényessé nyilvánította azzal, hogy az I. r. alperes vevő fizessen értékkülönbötet a felperes részére. Így ezen ítélet szerint az I. r. alperes volt az ingatlan tulajdonosa, mint ahogyan az a tulajdoni lapon is szerepelt.

2008.01.17-én a végrehajtó – 2 héttel azután, hogy az elsőfokú bíróság a felperesi jogelőd és az I. r. alperes szerződését érvényessé nyilvánította, és ezzel az I. r. alperest tulajdonjogában

megerősítette – az ingatlant hatósági árverésen értékesítette. Az árverési vevő a cégünk – jelen perben II. r. alperes – lett. Az árverési jegyzőkönyv kiállítása, a vételár kifizetése és a birtokba adást követően a II. r. alperes árverési vevő (cégünk) tulajdonjoga – a végrehajtó és a földhivatal közötti kisebb vita után, hogy a tulajdonjogot a pertől függő avagy független hatállyal kell-e bejegyezni – a törvénynek megfelelően, a pertől független hatállyal bejegyzésre került a tulajdoni lapra, ezzel a tulajdonjogunk teljessé vált (EBH2011. 2310.).

Az árverés ellen – mint azt nemrég a végrehajtótól egy másik perben megtudtam – a felperes végrehajtási kifogást nyújtott be, melyet a végrehajtást foganatosító Budai Központi Kerületi Bíróság a 2008. május 23-án kelt, 0102-5.Vh.4095/2006/9. számú végzésével elutasított, mely – tudomásom szerint – fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett, és ezzel maga az árverés is jogerőre emelkedett. A végzés indokolásában a bíróság tényállásként megállapította, hogy a perbeli ingatlanon az árverési vevő – cégünk – tulajdonjogot szerzett, és különösen e miatt sérti a tulajdonhoz való jogunkat, hogy ebben a perben pedig a bíróság azt állapította meg, hogy mégsem szerzett (Vö: akkori Bszi. 2. § (1) bek., 7. §, jelenlegi Bszi. 2. § (1) bek., 6. §).

A végrehajtó kérte a földhivatalt, hogy – az árverés jogkövetkezményeként – törölje a perfeljegyzést a tulajdoni lapról. A földhivatal ennek nem tett eleget. Ismételt sikertelen kérés után a végrehajtó pert indított a földhivatal ellen a perfeljegyzés törlésére.

Közben, 2009.02.20-án, a régi elsőfokú ítéletet a felperes fellebbezése folytán a másodfokú bíróság hatályon kívül helyezte, és új eljárásra utasította az elsőfokú bíróságot. A másodfokú bíróság észlelte, hogy időközben a tulajdoni lapon más személyek jogai bejegyzésre kerültek, és erre tekintettel kimondta, hogy ezen személyek perben állása kötelező.

A másodfokú bíróság újabb szakértői bizonyítás lefolytatását is előírta az elsőfokú bíróság számára.

A másodfokú bíróság – az akkori Alkotmány 50. § (3) bekezdésébe ütköző módon – tiltott utasítást adott az elsőfokú bíróságnak: előírta az elsőfokú bíróságnak, hogy bizonyos jogkövetkezményt – a szerződés érvényessé nyilvánítását – nem állapíthat meg.

A megismételt eljárásban a felperes perbe vonta cégünket – az árverési vevőt –, hogy tűrje a felperes tulajdonjogának bejegyzését a tulajdonjogunk egyidejű törlésével.

Így a pernek a II. r. alperese lettünk. Az elsőfokú bíróság azonban – a Pp. 3. § (6) bekezdését megsértve – nem küldte el a részünkre a teljes iratanyagot, hanem csak a régi elsőfokú ítéletet, a másodfokú bíróságnak az ezt hatályon kívül helyező végzését, valamint az idézést a

következő tárgyalásra. Olyan fontos iratokat, mint pl. a szakértői vélemények (írasszakértő, elmeszakértő, ingatlanszakértő), valamint a rendőrségi jegyzőkönyvek, nem kaptunk meg.

Az elsőfokú bíróság nem folytatta le azokat az újabb elmeszakértői bizonyításokat, amelyeket a másodfokú bíróság előírt a számára.

2011.01.07-én a Fővárosi Bíróság – a végrehajtó és a földhivatal perében – az 1.K.33074/2010/3. sz. ítéletében jogerősen elrendelte a perfeljegyzés törlését. A bíróság az ítéletben kimondta, hogy a végrehajtó eljárása a bíróság eljárásával azonos elbírálás alá esik. A földhivatal azonban nem hajtotta végre a jogerős ítéletet, hanem a Kúriához fordult felülvizsgálatért.

Az elsőfokú bíróság az elsőfokú eljárás alatt nem tájékoztatott arról, hogy külön per indíthatunk az I. r. alperes ellen, valamint arról sem, hogy kérhetjük annak ehhez a perhez történő egyesítését annak érdekében, hogy ugyanabban az ítéletben rendelkezzen a bíróság az ingatlan elvételéről és az árverési vételárnak a részünkre történő visszaszolgáltatásáról. Ez a tájékoztatás a 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 11. pontja szerint a bíróság kötelessége lett volna.

A tárgyalási jegyzőkönyvben valótlánul szerepel az, hogy az elsőfokú bíróság tájékoztatta a II.r. alperest a külön per indításának lehetőségéről. Ilyen tájékoztatás nem hangzott el, ez utólag került a jegyzőkönyvbe. A külön pernek ehhez a perhez történő egyesítésének lehetőségéről sem tájékoztatott a bíróság, bár ez – a valóságnak megfelelően – nem is szerepel a tárgyalási jegyzőkönyvben. Tisztességes eljárásban a bíróság eleget tett volna mindkét tájékoztatási kötelezettségének, ezért az eljárás tisztességtelen volt.

2011.05.19-én az elsőfokú bíróság új ítéletet hozott. Ebben érvénytelennek nyilvánította a szerződést. Kiemelte, hogy az érvénytelenség kimondásának egyik indoka az volt, hogy az I. r. alperes felismerte és kihasználta a felperesi jogelőd eladó szellemileg leépült állapotát. A bíróság ezen megállapítását arra a szakértői véleményre és annak kiegészítésére alapozta, amelyek még az előző elsőfokú ítélet meghozatalát megelőzően készültek, és amelyeket a másodfokú bíróság a hatályon kívül helyező végzésében nem talált elégségesnek, és azt mondta, hogy újabb szakértői bizonyításokat kell lefolytatni.

Az ítélet ellentétes volt a Fővárosi Bíróságnak az akkor még hatályban volt jogerős ítéletével, ami a perfeljegyzés törléséről rendelkezett, és ami kimondta, hogy az árverési vevő tulajdonjogára nincs hatással a perfeljegyzés. Az ítélet ellentétes a jogerős hatósági árverésnek azzal a jogkövetkezményével, hogy az ingatlan tulajdonjogát az árverési vevő megszerezte, ehelyett az ingatlan tulajdonjogát elvette az árverési vevőtől. A II. r. alperes árverési vevőnek visszajáró vételárról nem rendelkezett, sőt újabb pénzeket ítélt meg az

erkölcstelennek nyilvánított I. r. alperes javára. Így az árverési vevő pénz és tulajdonjog nélkül maradt.

A másik perben 2011.11.15-én a Kúria hatályon kívül helyezte a perfeljegyzés törléséről szóló jogerős ítéletet, és nem engedte törölni a perfeljegyzést. Az indokolás szerint ugyan eredeti tulajdonszerzés történt (Vö: a panaszolt ítélet szerint nem eredeti szerzés történt), a perfeljegyzés azonban nem jog, hanem tény, amit a Vht. 137. §-ára hivatkozással nem lehet törölni a per befejeződéséig, mert a rendelkezés csak a jogokat rendeli törölni, a tényeket nem.

Az elsőfokú ítélet elleni fellebbezésünkre 2011.11.30-án a Fővárosi Bíróság a 43.Pf.638.083/2011/2 sz. jogerős ítéletében úgy rendelkezett, hogy a II. r. alperes árverési vevőt nem illeti meg a fellebbezés joga a szerződést érvénytelennek nyilvánító elsőfokú ítélet ellen. Az eredeti tulajdonszerzést eredményező hatósági ingatlanárverés jogkövetkezményét nem, hanem helyette a Ptk.-nak a szerződésekre vonatkozó részét alkalmazta. A másodfokú bíróság a tárgyaláson nem engedte, hogy megtegyük az előadásunkat (lásd tárgyalási jegy.), így egyetlen érvet sem adhattunk elő.

2013.01.15-én a Kúria a felülvizsgálati eljárásban helybenhagyta a jogerős ítéletet. Álláspontja szerint, bár a II. r. alperest megilleti a fellebbezéshez való jog, az nem lényeges eljárásjogi szabálysértés, hogy azt a másodfokú bíróság nem biztosította a számára. A Kúria semmi kivetnivalót nem talált abban, hogy a fellebbezési eljárásban a fellebbező fél kifejezett kérelme ellenére nem kerültek felülmérlegelésre a szerződés érvénytelenségéhez vezető bizonyítékok és a logikai- és jogi következtetések levonása. Az első- és másodfokú ítéletben szereplő eljárási illeték alapját mindenféle indokolás nélkül a többszörösére emelte. A Kúria szerint sem köti a bíróságot az érvényes árverés közvetlen jogkövetkezménye, pedig a felperes által a végrehajtási ügyben előterjesztett árverési kifogását a bíróság elutasította (Vö: Bszi. 7. §, A bíróság határozata mindenkire kötelező).

2013.05.07-én alkotmányjogi panasszal fordultunk az Alkotmánybírósághoz.

Az Alkotmánybíróság a 3064/2014. (III. 26.) AB határozatában megállapította a kúriai felülvizsgálati-, valamint a másodfokú ítélet alaptörvény-ellenességét, és megsemmisítette azokat a jogorvoslathoz való jogunk megsértése miatt, és erre tekintettel a tulajdonjoghoz, valamint a tisztességes eljáráshoz való jogunk sérelmével nem foglalkozott.

2014.06.05-én kelt beadványunkban kértük a bíróságot, hogy a jogerős ítéletek megsemmisítésére tekintettel keresse meg a földhivatalt a tulajdonjogunk visszajegyzése érdekében, továbbá keresse meg az adóhivatalt is, hogy a befizetett bírósági eljárási illetékeket fizesse vissza a részünkre. A bíróság a beadványunkra semmilyen intézkedést nem

tett, a beadványt nem bírálta el, ezzel is megsértette a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat, azon belül az indokolt bírói döntéshez való jogunkat.

2014.09.05-én az újabb másodfokú ítéletben a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság elbírálta a fellebbezésünket, de azt megalapozatlannak találta. A másodfokú bíróság a tárgyaláson az érvelésem előadása közben félbeszakított, tehát nem engedte, hogy előadjam az érvelésem, aminek így nem jutottam a végére. A jegyzőkönyvbe a tárgyaláson a kérésem ellenére sem vette bele, hogy félbeszakított, és hogy a tárgyalást úgy rekesztette be, hogy a berekesztés előtti kérdésére jeleztem, hogy nekem még van előadnivalóm. Aztán a tárgyalást követően ez a rész valahogy mégis belekerült a leírt jegyzőkönyvbe.

2014.09.30-án panasszal és a jegyzőkönyv kiegészítése iránti kérelemmel fordultunk a másodfokú bírósághoz, melyre a bíróság nem reagált, ezzel megsértve a tisztességes bírósági eljáráshoz, azon belül az indokolt bírói döntéshez való jogunkat.

2014.11.25-én felülvizsgálati kérelemmel fordultunk a Kúriához. Ebben többek között hivatkoztunk a korábbi alkotmányjogi panaszunkra is, melynek 18. oldalán hivatkoztunk a Vht. 138. § (6) bekezdésének megsértésére is (A lefoglalt ingatlanra vonatkozólag jogot csak azzal a feltétellel lehet szerezni, hogy...). A felülvizsgálati kérelmünknek tehát tárgya volt ezen rendelkezés megsértése is.

2015.04.20-án beadvánnyal fordultam a Kúriához. Ebben többek között újra hivatkoztam a Vht. 138. § (6) bekezdésére, ami kizárja a felperes tulajdonszerzését, valamint a Ptk. 14. § (1) bekezdésére, ami meghatározza a korlátozottan cselekvőképes nagykorú fogalmát, aminek a felperesi jogelőd eladó nyilvánvalóan nem felelt meg, tehát nem volt korlátozottan cselekvőképes – és nyilván nem volt cselekvőképtelen sem –, amiből egyenesen következik, hogy cselekvőképesnek kellett tekinteni, ezért a másodfokú ítélet jogszabálysértő.

2015.05.05-én a Kúria az újabb felülvizsgálati ítéletében helybenhagyta a jogerős ítéletet. A 2014.09.30-én kelt panaszunkra nem reagált, sőt olyan megállapítást tett, hogy nem is kértük a jegyzőkönyv kiegészítését. A Kúria ítéletének indokolásából egyértelműen megállapítható, hogy más lehetett volna az ítélet abban az esetben, ha figyelembe veszi a beadványunkban foglaltakat. Azonban valószínűleg nem állt a rendelkezésére, feltehetőleg azért, mert a másodfokú bíróság abba a pótborítékba helyezte el a beadványt, ami a másodfokú bíróságon maradt, ezért nem jutott el a Kúriához. A másodfokú bíróság ezzel is megsértette a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat, és a Kúriát félrevezetve elérte, hogy a Kúria azt higgye, hogy nem is kifogásoltuk a másodfokú tárgyalási jegyzőkönyvet. Amit a másodfokú bíróság tett, az az egyik legtisztességtelenebb bírói magatartás. Tudatosan cselekedve elérte, hogy a beadványunk ne kerüljön a Kúria elé. Tudnia kellett, hogy ha csak a másodfokú bíróságon levő pótborítékba helyezi a beadványt, akkor az nem fog eljutni a

Kúriához. A beadványunkat tehát tudatosan nem intézte el, pedig arról döntést kellett volna kézhez kapnunk, ezért megsértette a tisztességes bírósági eljáráshoz, azon belül az indokolt bírói döntéshez való jogunkat.

2015.07.20-án beadvánnyal fordultunk az elsőfokú bírósághoz, hogy hol van a 2014.09.30-i beadványunk, mert felmerült a gyanúnk, hogy azt a másodfokú bíróság eltüntette. Erre még nem érkezett válasz.

A Kúria több elfogadhatatlan megállapítást és jogi következtetést tett.

A Kúria engedélyezte, hogy a felülvizsgálati tárgyaláson hangfelvételt készítsünk, ami igazolja, hogy a szóbeli indokolásban elismerte, hogy nem voltunk rosszhiszeműek. Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy a hangfelvételt szükség esetén bemutathassuk.

IV. Indokolás arra nézve, hogy a sérelmezett jogszabály, jogszabályi rendelkezés, bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével:

Az Alaptörvényben biztosított jogaink megsértését a következőkkel indokoljuk.

Először is hivatkozunk az összes korábbi beadványunkban levő indokokra is, és kérjük azok figyelembe vételét jelen alkotmányjogi panaszunk további indoklásaként. A Kúria a másodfokú jogerős ítéletet annak helyessége alapján hagyta helyben, a másodfokú ítélet pedig az elsőfokú ítéletet hagyta helyben annak helyessége alapján, ezért minden, amit felhoztunk korábban akármelyik ítélet ellen is, alapul szolgál a kúriai ítélet elleni alkotmányjogi panaszunk indoklásaként is.

Több lényeges érvelés szerepelt már jelen alkotmányjogi panaszunk fenti részében.

Az indítványunkban szereplő összes érvelésünket kérjük figyelembe venni az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunk megsértésének indoklásaként attól függetlenül, hogy más alapjog sérelmeként is hivatkozunk rájuk.

Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tulajdonhoz való jogunk megsértése

Ide tartozik jelen alkotmányjogi panaszunk III. részének „Összefoglalás”-ában szereplő 1.-25. pontok tartalma is.

Az ítélet sérti a tulajdonhoz való jogunkat, mert az állam a bíróságon keresztül közhatalmi jogosítvánnyal elvonta tőlünk az ingatlan tulajdonjogát. Az Alaptörvény a védí a tulajdonjogot az állami beavatkozással szemben, és a bírósági ítélet is ilyen állami beavatkozásnak tekinthető.

A [REDACTED] önálló bírósági végrehajtó által lefolytatott végrehajtási eljárás során megtartott árverés eredményeként a perbeli ingatlan tulajdonjogát megszereztük, és a tulajdonjogunk annak rendje és módja szerint bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba. A tulajdonhoz való jogunk sérelme abban áll, hogy jelen perbeli bíróság a már korábban megszerzett és államilag is elismert tulajdonjogunkat mégsem ismerte el. A perbeli ingatlan vonatkozásában a végrehajtási eljárás jogszerűen vette kezdetét a Vht. 136. § (1) bekezdése alapján, ezért az árverési vevő tulajdonszerzésére a Vht. 137. § (1) bekezdése által előírt anyagi jogi szabályt természetesen alkalmazni kell. Ezért az ítélet sérti a tulajdonhoz való jogunkat, valamint sérti a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat, azon belül pedig a hatékony bírói jogvédelemhez való jogunkat

Többféleképpen is sérült a tulajdonhoz való jogunk, és ezek mindegyike önmagában is kizárja a felperes tulajdonjogának megállapítását:

- Az árverési vevő tulajdonjogának kérdését csak a végrehajtási eljárásban, illetve végrehajtási kifogás esetén nemperes eljárásban lehet vizsgálni, tehát jelen per bírósága nem is tárgyalhatja. Az árverés érvényes és jogerős, amit egyébként jelen per bírósága is elismert (Bsz. 2. § (1) bek., 7. §, Pp. 130. § (1) bek. b) és h) pont, BH1994. 495., EBH2008. 1862.).
- Ha lehetne is tárgyalni a kérdést, az Inyvtv. 5. § (4) bekezdése szerint a felperes mint törölt jog jogosultja akkor sem érvényesíthetné megszerzett jogát a II. r. alperes mint bejegyzett jóhiszemű jogszerzővel szemben. Továbbá a Vht. 138. § (6) bekezdése miatt a felperes az árverési vételár megfizetése nélkül nem szerezhethet jogot az ingatlanon.
- A szerzésünk az árverés következtében közvetlen szerzés (Inyvtv. 63. § (1) bek.), az ellenünk indított törlési per megindításának határideje az árverés jogerőre emelkedése napján lejárt, és ezt a felperes lekéste (Pp. 130. § (1) bek. h) pontja, EBH2011. 2310., EBH2008. 1865.).
- Az ítélet azonban közvetett szerzőnek (Inyvtv. 63. § (2) bek.) minősített bennünket, ám a felperes ebben az esetben is lekéste volna a perindítási határidőt – ami az árveréskori jogszabályok szerint 60 nap volt –, ha a bíróság jóhiszeműnek tekintett volna bennünket. Tehát két jogellenes megállapítás történt egyszerre: a közvetett szerzés- és a rosszhiszeműség megállapítása miatt.
- Árverés esetén nem is létezik határidőn belül megindított törlési per. Törlési pert természetesen csak bejegyzett személy ellen lehet indítani. Azonban ha az árverési vevő már be van jegyezve, akkor az a helyzet, hogy az árverés már jogerős, ugyanis csak jogerős árverés esetén van lehetőség a bejegyzésre (Vht. 153. § (3) bek.). Jogerős árverés esetén azonban már nincs helye a bejegyzés alapjául szolgáló jognyilatkozat – azaz az árverés illetve az árverési jegyzőkönyv – érvénytelensége megállapításának, tehát törlési per ezen okból nem indítható (Inyvtv. 63. § (1) bek.). Következésképpen az árverési vevő ellen indított törlési per létezése fogalmilag kizárt.
- Határidőn belül megindított törlési per esetében – tehát ha a perindítás az árverés időpontját követően, de még az árverés jogerőre emelkedését megelőzően történik – is azt kellett volna megállapítania a nemperes eljárásban eljáró végrehajtást foganatosító bíróságnak, hogy az ingatlan tulajdonjoga az árverési vevőt illeti, mert

az árverés szabályszerűen végrehajtás alá vont és lefoglalt ingatlanra folyt – a felperes nem indított igénypert a foglalás feloldása iránt –, ezért a tulajdonjogot a Vht. szabályai szerint kell megítélni, ezek alapján pedig az árverési vevő az árverésen tulajdonjogot szerzett (EBH2011. 2310.).

Azt, hogy a II. r. alperes árverési vevő az árverés eredményeként szerzett-e tulajdonjogot vagy sem, jelen per bírósága nem is tárgyalhatja, mert az árverés érvényes és jogerős, amit jelen perben a Kúria is megállapított (Bsz. 2. § (1) bek., 7. §, Pp. 130. § (1) bek. b) és h) pont, BH1994. 495.).

A BH1994. 495. jogeset szerint: „A felperesek keresetlevelében foglalt igény valójában - a tartalma szerintismételen előterjesztett árverési kifogásnak minősül. Annak érdemi elbírálására azonban csak nemperes eljárásban kerülhetne sor. A kérelem újabb nemperes eljárásban történő elbírálását viszont kizárja az a körülmény, hogy a 105/1952. (XII. 28.) MT rendelet 13. §-ának (3) bekezdése szerint - eltérő rendelkezés hiányában - a Pp. 130. §-a (1) bekezdésének d) pontja, amely szerint a már jogerős elbírált igény utóbb vitássá, illetőleg újabb eljárás tárgyává nem tehető (Pp. 229. §)”.

A BH1995. 471. jogeset szerint: „A tulajdoni változás bejegyzésének alapjául szolgáló államigazgatási határozat jogszerűsége törlési per keretében eredményesen nem támadható [1972. évi 3. tvr. 31. §, Pp. 330. § (1) bek.] ... A felperesi keresetnek akár alaki, akár érdemi elbírálása szempontjából kizárólag annak van jelentősége, hogy ez idő szerint vitássá tehető-e a perbeli ingatlanra vonatkozó tulajdoni változás bejegyzésének alapjául szolgáló államigazgatási határozat jogszerűsége, illetőleg érvényessége. Ennek eldöntése a korábbi jogszabályok és az utólagos, de visszaható hatállyal nem érvényesülő jogszabályváltozások szerint sem tanozott közvetlenül bírósági hatáskörbe. Egyébként korábbi jogerős ítélet a felperes keresetében sérelmezett tulajdoni változás bejegyzésének alapjául szolgáló egykori államigazgatási határozatot jogszerűnek ismerte el, így a bejegyzés törlésére pusztán ez okból sincs jogi lehetőség.”

Hivatkozunk a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.400/2012/27. számú ítéletére is, melyben a bíróság kifejtette, hogy a bíróságot köti az árverés mint jogi tény, és attól eltérő jogkövetkeztetést a bíróság nem vonhat le.

Ezért ebben a perben sem lehet más jogkövetkeztetést levonni, csak azt, hogy az árverési vevő a tulajdonos.

Az árverést érintő döntéseket illetően nincs hatásköre jelen per bíróságának, mert az árverés a végrehajtás része, az hatósági ügy, amit a végrehajtó folytat le. A végrehajtási kifogások elbírálására pedig a végrehajtást foganatosító bíróságnak van hatásköre nemperes eljárásban, nem pedig jelen bíróságnak peres eljárásban (EBH2008. 1878., EBH2008. 1785., BH2008. 120., BH2001. 26.).

Még ha lenne is hatásköre jelen bíróságnak az árverés ügyében, akkor sem ítékezhet ellentétesen a már jogerős korábbi végzéssel, amelyet éppen a felperes végrehajtási kifogása alapján hozott a végrehajtást foganatosító bíróság (a Budai Központi Kerületi Bíróság 2008.05.23-án kelt 0102-5.Vh.4095/2006/9. számú végzése). Ez a végzés anyagi jogerővel rendelkezik, ami köti jelen per bíróságát is (Pp. 229. § (1) bek., EBH2012. P.14., EBH2013. G.5., EBH2011. 2333., BH2010. 335., BH2004. 199.), ezért a felperes nem indíthat pert az árverési vevővel szemben.

A CD jogtár számítógépes programban, a Pp. 229. §-ához fűzött kommentárban van egy idevágó rész:

„A személyi hatály kapcsán kell említést tennünk a contra omnes (azaz mindenkivel szemben) hatályos ítéletekről. ... a szakirodalom ilyen hatályúnak tekinti a közhiteles nyilvántartásokba való bejegyzésre vagy azok megváltoztatására irányuló konstitutív ítéleteket is.

Az anyagi jogerő fennálltát a bíróságnak hivatalból figyelembe kell vennie, de erre kifogásként a felek is hivatkozhatnak. Az anyagi jogerő jogkövetkezményeként:

- Pp. 130. §-ának (1) bekezdés d) pontja alapján a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül el kell utasítani,

- Ha a bíróság az idézést követően szerez tudomást az anyagi jogerő fennálltáról, ez permegszüntetési ok (Pp. 157. § a) pont, BH1987. 25.)

- Természetesen e körülményre fellebbezésben is lehet hivatkozni, melynek eredményeképpen a másodfokú bíróság permegszüntető végzést hoz és az elsőfokú határozatot (részben vagy egészben) hatályon kívül helyezi. [Pp. 251. § (1) bek.]

- A res iudicatára való hivatkozás perújítási kérelem alapjául is szolgálhat. [Pp. 260. § (1) bek. c) pont]”.

Ilyen *contra omnes* hatályról szól az EBH2012. P.14. jogeset, és az árverésnek is ugyanilyen, azaz mindenkire kiterjedő hatálya van. Az árveréssel az árverési vevő az ingatlan tulajdonjogát mindenkivel szemben megszerezte, a tulajdonjogának bejegyzése a végrehajtási eljárás folyamánya – az nem az előző bejegyzésre tekintettel keletkezik –, így a tulajdonjoga mindentől és mindenkitől független, ezért nem tekinthető további jogszerzőnek, hanem közvetlen szerző, ezért rá az Inytv. 63. § (1) bekezdése vonatkozik.

Az EBH1999. 109. jogeset szerint: „(az árverésen szerző a) ... tulajdonjogát eredeti jogszerzés útján szerezte, tehát a tulajdonjoga független a korábbi tulajdonos személyétől és a korábbi tulajdonjog tartalmától is”.

Ez a jogeset is alátámasztja, hogy az árverési vevő független szerző, ezért rá az Inytv. 63. § (1) bekezdését kell alkalmazni, nem pedig a (2) bekezdését.

Utalunk az EBH2006. 1563. jogesetre is, ami szerint: „Az állam az ingatlan tulajdonjogát a kisajátítási határozat jogerőre emelkedése napján megszerzi (1976. évi 24. törvényerejű rendelet 6. §; 1997. évi CXLI. törvény 3. §, 7. §)”. Hasonló a helyzet árverés esetében is, ahol az árverési vevő tulajdonjoga teljessé válik az árverés jogerőre emelkedése napján, hiszen az árverés egyben hatósági- és bírósági határozatnak is minősül (Vht. 225. § (2) bek.).

A BH1998. 33. jogeset szerint: „Az árverés megsemmisítését célzó végrehajtási kifogás elbírálása során a végrehajtást kérő ellenérdekű félnek minősül, így az eredményes kifogás költségkövetkezményeit köteles viselni [Vht. 217. §, 218. §, 224. §, Pp. 78. § (1) bek., 239. §]”.

A felperes végrehajtási kifogását elutasító jogerős bírósági végzés esetében tehát a felek a felperes és a végrehajtást kérő voltak. Formálisan a személyükre vonatkozott a végzés. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a felperes a végzés egyenes jogkövetkezményét, azaz az árverési vevő szerzését támadhatná. Éppen ezt fejezi ki a végzés „mindenkivel szembeni” hatálya.

Az Inytv. 5. § (4) bekezdése szerint a felperes mint törölt jog jogosultja nem érvényesítheti megszerzett jogát a II. r. alperes mint bejegyzett jóhiszemű jogszerzővel szemben.

Az ítélet megállapításával szemben cégünk jóhiszemű (később erre még kitérünk). A felperes nem szerezheti meg az ingatlan tulajdonjogát azt követően, hogy a II. r. alperes árverési vevő tulajdonjogát bejegyezték az ingatlan-nyilvántartásba. Az ítélet e miatt is sérti a tulajdonhoz való jogunkat.

A szerzésünk az árverés következtében közvetlen szerzés (Inytv. 63. § (1) bek.), ezért az ellenünk indított törlési per megindításának határideje az árverés jogerőre emelkedése napján lejárt, ezt azonban a felperes lekészte (Pp. 130. § (1) bek. h) pontja). Ezért törlési per – mint ahogyan más per – keretében sem lehet törölni a tulajdonjogunkat az ingatlan-nyilvántartásból, így az ítélet e miatt is sérti a tulajdonhoz való jogunkat.

Az árverés eredeti szerzőmód, ezt a Kúria egy másik tanácsa a Kfv.III.37.160/2011/4. számú végzésben éppen a perbeli ingatlanra mondta ki, és több más ítélet szerint is az (pl. EBH2011. 2310.), ezért közvetlen szerzésnek minősül. Önmagában e végzés miatt sem állapíthatja meg jelen perben a bíróság, hogy az árverési szerzés mégsem eredeti szerzés.

Közvetlen szerzésnek minősül azért is, mert nincs kötelmi kapcsolat az adós és az árverési vevő között (EBH2008. 1865.). Az árverési vevő tulajdonszerzése az árverésen mint hatósági aktuson alapul, ezért nem közvetett, hanem közvetlen szerző.

Az Inytv. 88. § (3) bekezdése szerint, ha valamelyik szerző hatósági határozattal szerzett, akkor azt ezt követő szerzők csak inntól kezdve tekinthetők további szerzőknek, vagyis hatósági határozattal eredeti szerzés történik, és a szerző közvetlen szerző az Inytv. 63. § (1) bekezdés szempontjából is.

Abban az esetben, ha a felperes velünk szemben határidőben indította volna meg a törlési pert – nyilván egy olyan időpontban, amikor az árverés még nem emelkedett jogerőre –, a bíróságnak – de nem is ezen bíróságnak – azt kellett volna vizsgálnia, hogy az árverés szabályszerű volt-e. Ez viszont csak végrehajtási kifogás keretében nemperes eljárásban vizsgálható, és a végrehajtást foganatosító bíróság hatáskörébe tartozik. Ha az árverés szabályszerű volt, akkor az árverési vevő szerzett, ha azonban szabálytalan lett volna, akkor a bíróság megsemmisítette volna az árverést, és ennek következtében az árverési vevő nem szerezhette volna meg az ingatlan tulajdonjogát. Az árverés azonban szabályszerű volt, mint ahogyan azt a végrehajtást foganatosító Budai Központi Kerületi Bíróság a 0102-5.Vh.4095/2006/9. számú végzésével megállapította, és jelen perben is megállapította az ítélet.

Az ítélet szerint azonban a tulajdonjog kérdése nem a fentiek szerint került eldöntésre – azaz hogy nem is lehetne a per tárgya –, hanem a rosszhiszeműségünkön is alapult, ezért a rosszhiszeműségünk megállapítása közvetlen kapcsolatban van a tulajdonjogunk sérelmével, ezért ha az ellenünk irányuló törlési perre valóban az Inytv. 63. § (2) bekezdését kellene alkalmazni, akkor alkotmányjogi szempontból feltétlenül vizsgálendő a jóhiszeműségünk kérdése. A jóhiszeműség kérdésére beadványunk későbbi részében térünk ki részletesen.

Megjegyezzük, hogy szó sincs arról, hogy a felperes ne tudott volna az árverésről – és ezért ne lehetne alkalmazni az ún. contra omnes (azaz mindenkivel szembeni) hatályt –, mert a felperes végrehajtási kifogását a végrehajtást foganatosító Budai Központi Kerületi Bíróság 2008.05.23-án a 0102-5.Vh.4095/2006/9. számú végzésével elutasította. Arról sincs szó, hogy a végrehajtásról nem értesülhetett, mert a végrehajtó értesítette a perfeljegyzés

ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultját. Ezért a felperes igénypert indíthatott volna még az árverést megelőzően, amivel esetleg elkerülhette volna az ingatlan árverését.

Az ítélet megállapította, hogy: „... a II. r. alperes egyébként teljesen szabályszerű, érvényes árverésen vásárolta meg az ingatlant” (ítélet 16. oldal 2. bekezdés).

Ennek kapcsán hivatkozunk a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.400/2012/27. számú ítéletére:

„A végrehajtás elrendelésének és a 2008. december 17-i árverés törvényességét érintő fellebbezési érvek alaptalanok, azok jogszerűségéről az I. rendű felperes kifogásai alapján a Vht. szerinti jogorvoslati rendben az arra határákörrel bíró bíróságok állást foglaltak, az, mint jogi tény, a kártérítési per bíróságát köti, attól eltérő jogkövetkeztetést az ítéltábla nem vonhatott le”.

Ebben a jogesetben tehát a bíróság úgy foglalt állást, hogy az árverés, mint jogi tény a másik bíróságot köti, attól eltérő jogi következtetést másik bíróság nem vonhat le. Ez is igazolja, hogy az árveréshez a bírói gyakorlat szerint is jogerő-hatás fűződik.

Az EBH2011. 2333. jogeset szerint: *„Nem sértett tehát jogszabályt az ügyben eljáró első és másodfokú bíróság akkor, amikor arra az álláspontra helyezkedett, hogyha a közbenső mérleget jóváhagyó végzés valamely hitelező javára pénz kifizetéséről rendelkezett, s annak alapján pénzmozgás történt, ez a rendelkezés már ítélt dolognak minősül”.*

Az árverési kifogást elutasító végzés alapján pedig tulajdonjogi bejegyzés is történt, ugyanakkor pénzmozgás is történt, hiszen a végrehajtó a kapott árverési vételárból kifizetéseket teljesített, ezért ez a végzés is ítélt dolognak minősül. Megjegyezzük, hogy bírósági végzés nélkül is, „csupán” a végrehajtó eljárása következtében is ítélt dolognak minősül az árverés, mert a végrehajtó eljárása a Vht. 225. § (2) bekezdése alapján a bíróság eljárásával azonos.

Önmagában e miatt is el kellett volna utasítani a felperesnek a cégünk elleni keresetét.

A 46/1991. (IX. 10.) AB határozat indokolásának II. részében: *„Az Alkotmánybíróság rámutat arra, hogy a bírósági határozatok tiszteletben tartása, a jogerős bírósági döntések teljesítése - akár jogszerű kényszerítés árán is - a jogállamisággal kapcsolatos alkotmányos értékekhez tartozik. ... Ha ugyanis a végrehajtási rendszer gyenge és könnyen kijátszható, ez óhatatlanul a bírósági határozatok lebecsüléséhez, jogbizonytalansághoz, a jogtudat romlásához, a jogállamiság sérelméhez vezet”.*

Az árverési vevő a végrehajtási ügybe nem láthatott bele, csak annyit tudhatott, hogy a végrehajtó állami kényszerrel végzi az ingatlan árverését. Az alkotmányos értékek közé tartozik, hogy cégünk bízhatson az ilyen eljárásban, és ne érje őt kár amiatt, hogy a megszerzett ingatlanát visszaveszik, sőt még rosszhiszeműnek is titulálják.

A Kúria által megállapított „teljesen szabályszerű, érvényes árverés” kifejezéssel ellentmondásban van az, hogy a Kúria azt is megállapította, hogy: *„A Vht. 136. §-ának (1) bekezdésének első tagmondata ugyanis azonnal be is határolja a továbbiakban megfogalmazott szabályozás körét oly módon, hogy azok «az adós tulajdonában levő» ingatlanra vonatkoznak. Ennek megfelelően a Vht. 137. §-ának rendelkezései is az adós tulajdonát képező végrehajtás alá vont ingatlan esetén lehetnek irányadóak”* (ítélet 13. oldal 1. bekezdés).

Ez egy olyan logikai ellentmondása az ítéletnek (egyébként a másodfokúnak is), ami megalapozza az indokolt bírói döntéshez való jogunk megsértését is (Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bek.). A döntés nem tartalmazhat ilyen fokú logikai ellentmondást. Ugyanis ha az árverés szabályszerűsége és érvényessége kimondásra került – egyébként nincs is szükség ennek a kimondására, mert az árverés érvényességét senki sem vonta kétségbe –, akkor nyilvánvaló, hogy ezek után nem kérdőjelezhető meg. Márpedig a Kúria megkérdőjelezte az árverést azzal, hogy tulajdonképpen kifogásolta a Vht. 136. § (1) bekezdésének megsértését. Ez azonban jelen perben nem lett volna vizsgálható. A Kúria által szabályszerűnek és érvényesnek minősített árverés miatt az ítélet csakis az lehetett volna, hogy az árverési vevő már bejegyzett tulajdonjoga érintetlenül marad.

Az ítélet ellentmondása nyilvánvaló, hiszen a Kúria szerint a végrehajtó lényegében megsértette a Vht. 136. § (1) bekezdését, mert nem az adós ingatlanát vonta végrehajtás alá. De ha így lett volna, úgy az azt jelentené, hogy a végrehajtás nem lett volna szabályszerű, ezért az árverés sem lehetett volna szabályos és érvényes. Ezért ha a Kúria ragaszkodik ahhoz, hogy a Vht. 136. § (1) bekezdése megsértésre került, akkor az indokolásban nem annak kellene szerepelnie, hogy az árverés szabályszerű volt, hanem annak, hogy szabálytalan. Ezt persze az előbb említettek miatt azonban nem állapíthatta meg. Az ítélet tehát sérti az indokolt bírói döntéshez való jogunkat, mert logikátlan.

Ha az árverés szabályszerű és jogszerű volt, akkor az ahhoz vezető út minden eleme – a végrehajtási eljárás minden egyes lépése: végrehajtás alá vonás, foglalás, árverés, birtokba adás, igazolás kiállítás az árverési vevő tulajdonszerzéséről, a földhivatal megkeresése az árverési vevő bejegyzése végett – is szabályos és jogszerű kell, hogy legyen. Ha pedig minden lépés szabályos volt, akkor a Vht. 136. § (1) bekezdése nem hozható fel indokként arra, hogy az árverési vevő mégsem szerzett tulajdont.

Nem lehet az árveréskor hatályos jogi szabályozást úgy értelmezni, hogy egy szabályos árverés következményeként az árverési vevő mégsem szerzett tulajdonjogot. A tulajdonszerzés minden feltétele teljesült ugyanis: perfeljegyzésre tekintet nélküli végrehajtás alá vonás (Vht. 136. § (1) bek.), foglalás (Vht. 138. § (2) bek.), szabályos, jogerős árverés, vételár kifizetése, birtokba adás, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés.

A Kúria, mint ahogyan a másodfokú bíróság is, ellentmondásba került. Megállapította, hogy az árverés szabályos és jogszerű volt, de azt is, hogy a Vht. 136. § (1) bekezdése szerint csak az adós tulajdona lett volna végrehajtás alá vonható, az pedig eléggé nyilvánvaló, hogy ez a két megállapítás kizárja egymást. Az erre vonatkozó érvelésünk süket fülekre talált, nem került megválaszolásra, ezért az ítélet sérti az indokolt bírói döntéshez való jogunkat (Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bek.).

Nem lehet egyszerre szabályosnak tekinteni az árverést, és kifogásolni a Vht. 136. § (1) bekezdése szerinti végrehajtás alá vonást.

Most akkor végrehajtás alá vonható volt-e az ingatlan vagy sem? Ezt a kérdést a bíróság nem tisztázta, mert ellentmondó az ítélet, ezért sérti az indokolt bírói döntéshez való jogunkat.

Még abban az esetben is, ha a végrehajtó nem vonhatta volna végrehajtás alá az ingatlant (mert pl. az nem az adósé volt), akkor is az a helyzet, hogy mivel az intézkedés megtörtént,

és nem kifogásolta senki a végrehajtás alá vonástól számított 15 napos határidőben (Vht. 217. § (2) bek.), ezért ezt követően már senki, még a bíróság sem hivatkozhat arra, hogy a Vht. 136. § (1) bekezdése behatárol bármit is.

Egyébként pedig a végrehajtás alá vonás időpontjában az ingatlant az adós tulajdonának kellett tekinteni, és azt, hogy mégsem az adósé, csak évekkel később állapította meg a bíróság.

Az Inyvtv. 5. § (2) bekezdése szerint ugyanis: „Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogról és feljegyzett tényről vélelmezni kell, hogy az fennáll, és az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok, tények törlése esetén - az ellenkező bizonyításáig - azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn”.

Az ellenkező bizonyítására azonban csak az árverés jogerőre emelkedése után került sor, és mivel az árverés eredeti szerzés, ezért már nincs mit tenni, nincs mód annak megállapítására, hogy az árverési vevő mégsem szerzett.

Az árveréskor tehát azt kellett vélelmezni, hogy az adós a tulajdonos, és a perfeljegyzés mint tény ellenére sem lehetett azt vélelmezni, hogy nem ő az. A bíróság által állított „függő jogi helyzet” végrehajtás esetén nem áll fenn. A végrehajtás végleges döntést eredményez, szó sincs függésről.

A helyes jogi álláspont az, hogy az ingatlan végrehajtás alá vonható volt a perfeljegyzésre tekintet nélkül a Vht. 136. § (1) bekezdése alapján, ez meg is történt, a végrehajtási jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével a foglalás megvalósult (Vht. 138. § (2) bek.), és bár ezt a felperes kifogásolhatta volna igényper indításával (Pp. 371. § (1) bek., Vht. 138. § (5) bek., 139. § (2) bek.), de erre nem került sor, ezért az árveréssel az árverési vevő megszerezte az ingatlan tulajdonjogát, és az árverés jogerős volta miatt ellene törlési per nem indítható, ezért a tulajdonjoga nem törölhető az ingatlan-nyilvántartásból. Ezért az ítélet sérti a tulajdonhoz való jogunkat, és a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogunkat is, mert a bíróság nem akarta megfelelően értékelni a jogi helyzetet, amúgy pedig ellentmondásosan indokolt.

A per szempontjából azonban még csak ennyit sem kell érvelni: az árverés jogerős, az árverési vevő bejegyzése megtörtént, a bejegyzés érvényes, hiszen az árverés is az; az árverés eredeti tulajdonszerzés, ezért az előző bejegyzéseknek nincs jelentősége, ezért az árverési vevőé az ingatlan.

A KGD2007. 44. számú jogeset szerint: „Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjog tekintetében érvénytelenség címén sem állítható helyre az eredeti állapot, ha időközben az ingatlanra végrehajtási jogot jegyeztek be”.

Az ingatlanra több végrehajtási jog is be volt jegyezve, ezért az eredeti állapot már csak ezek miatt sem állítható helyre.

Ez a jogeset is alátámasztja, hogy a jogszabályokat úgy kell értelmezni, hogy a végrehajtás alá vont ingatlanra a végrehajtás szabályait kell alkalmazni.

Az ingatlant a végrehajtó végrehajtás alá vonta, és árverésen értékesítette, ezért a tulajdonszerzést a Vht. szabályai alapján kell megítélni, és ezek miatt cégünk szerzett.

A végrehajtási eljárás eredményeként az árverési vevő tulajdonába került az ingatlan. A végrehajtó intézkedése a Vht. 225. § (2) bekezdése szerint a bíróság eljárásával azonos. Ha

azonos, akkor azok között különbséget tenni nem lehet. Ezért úgy kell tekinteni, mintha a bíróság eljárásaként került volna az árverési vevő tulajdonába. Egyébként is, az árverésről nem csak a végrehajtó, hanem a végrehajtást foganatosító bíróság is döntött, amikor elutasította a felperes árverési kifogását. Ezért az árverési vevő tulajdonjogának kérdésében jelen per bírósága nem csak, hogy nem hozhat ezzel ellentétes döntést, hanem a kérdést még csak nem is tárgyalhatja (Bsz. 2. § (1) bek., 7. §, Pp. 130. § (1) bek. b) és h) pont).

Az EBH2001. 520. és a BH2002. 146. jogeset szerint az árverés hatósági határozat, ami egyben bírósági határozat is. A Vht. 225. § (2) bekezdése szerint a végrehajtó eljárása a bíróság eljárásával azonos, ezért a végrehajtó intézkedése, a kiállított árverési jegyzőkönyv hatósági határozatnak és egyben bírósági határozatnak is minősül, mint ahogyan határozatnak minősül az árverési jegyzőkönyv a BH1998. 565. jogeset szerint is.

A 105/1952. (XII. 28.) MT rendelet 13. § (3) bekezdése szerint: *„Egyebekben – amennyiben az egyes nemperes eljárásokra vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek, vagy az eljárás nemperes jellegéből más nem következik – a nemperes eljárásokban is a Pp. szabályait kell megfelelően alkalmazni”*.

A Pp. 130. § (1) bekezdés b) pontja szerint idézés kibocsátása nélkül el kellett volna utasítani a felperes keresetét, mert az a II. r. alperes árverési tulajdonszerzésére vonatkozik, ami a végrehajtó hatáskörébe tartozik. A végrehajtó döntése elleni végrehajtási kifogás elbírálása a végrehajtást foganatosító bíróság hatáskörébe tartozik, nem pedig jelen bíróság hatáskörébe.

A Kúria szerint azért nem szerzett az árverési vevő, mert nem az adósé volt az ingatlan (ez önmagában ellentmondásban van azzal, hogy kimondta azt is, hogy az árverés érvényes volt). Azonban a helyzet az, hogy annak, hogy az ingatlan nem volt az adósé az árverés jogerőssé válása, azaz 2008. óta nincs semmilyen jelentősége. Ugyanis az árverési vevő nem „az adós ingatlanát” szerezte meg, hanem a „végrehajtás alá vont ingatlant” (Vht. 137. § (1) bek.), ami két eltérő jogi kategória. Az árverési tulajdonszerzés szempontjából kizárólag annak van jelentősége, hogy az ingatlan végrehajtás alá vont volt-e, márpedig kétség kívül az volt. Annak, hogy az ingatlan esetleg szabálytalanul lett végrehajtás alá vonva, csak a végrehajtás alá vonás elleni eredményes végrehajtási kifogás esetében lett volna jelentősége.

Azt, hogy az ingatlan az adósé-e vagy sem, helyesebben: az ingatlan maradhat-e lefoglalt (végrehajtás alá vont) ingatlan vagy sem, kizárólag a Pp. 371. § (1) bekezdése szerinti igényperben lehetett volna kérdéssé tenni.

A Kúria szerint: *„Az I. r. alperessel szemben indult végrehajtási eljárás során az I. r. alperes lefoglalt vagyonára megtartott árverésen főszabályként az eredeti szerzőmóddal lehet tulajdont szerezni. A régi Ptk. 120. §-ának (1) bekezdése azonban kifejezetten kiemeli e tekintetben az ingatlanokat ez alól a főszabály alól”* (ítélet 12. oldal 4. bekezdésben).

Ez helytelen érvelés, hiszen jelen ítéletet leszámítva a Kúria minden más ítéletben úgy foglalt állást, hogy ingatlan árverésen is eredeti szerzőmóddal történik a tulajdonszerzés.

Az ítélet így folytatja: *„Ennek megfelelően ingatlan tulajdona nem tulajdonostól még árverés útján sem szerezhető meg”*.

Ez is helytelen jogi következtetés, és ellentmond a bírói gyakorlatnak is. Több más perben született ítélet is kimondta már, hogy igenis lehet szerezni ingatlant nem tulajdonostól is, akár még adásvétellel is (pl. EBH2006. 1400.), nemhogy árveréssel, amit a végrehajtó az állam nevében folytat le.

Nem tulajdonostól is lehet szerezni még sima adásvétel esetében is, ha a törlési pert nem indítják meg határidőben.

Érvényes árverés eredményeként az árverési vevő tulajdonjogot szerez. Ahhoz, hogy ne szerezzen, meg kell semmisíteni az árverést, de ez nem történt meg.

A Kúria jelen perben nem dönthet olyan kérdésben, ami az árverésre tartozik. Az árveréssel kapcsolatos kérdéseket kizárólag végrehajtási kifogás keretében lehet kérdésessé tenni, és erre kizárólag a végrehajtást foganatosító bíróság az illetékes, és rendelkezik hatáskörrel (Vht. 217. § (1) bek.).

A ítélet előbbi folytatása azért is helytelen, mert a Ptk. 120. § (1) bekezdésének 2. mondatát a Kúria már korábban, másik perben máshogyan értelmezte (EBH2011. 2310. jogeset), ezért ettől a 2/2006. PK. vélemény szerint csak jogegységi eljárás keretében lehetne eltérni.

A jogkérdésben való eltéréssel kapcsolatban előadjuk, hogy az Alaptörvény 25. cikk (3) bekezdése szerint a Kúria biztosítja a jogalkalmazás egységét. Ez természetesen azt is jelenti, hogy ugyanazon tényállás mellett nem engedhető meg két egymással ellentétes döntés. A Kúria ezért megsértette a 25. cikk (3) bekezdését. A felek természetesen számíthatnak arra, hogy a Kúria eleget tesz az Alaptörvény rendelkezéseinek, ezért az ezzel ellentétes kúriai magatartás tisztességtelen, különösen azért is, mert külön felhívtuk a Kúria figyelmét a felülvizsgálati kérelmünkben, hogy más kúriai döntéstől csak jogegységi eljárás keretében térhet el (2/2006. PK. vélemény), azonban nem indokolta megfelelően, hogy miért tért el a korábbi döntésektől jogegységi eljárás igénybe vétele nélkül.

A Bszi. 32. § (1) bekezdésének b) pontja szerint: „Jogegységi eljárásnak van helye, ha a Kúria valamely ítélkező tanácsa jogkérdésben el kíván térni a Kúria másik ítélkező tanácsának elvi bírósági határozatként közzétett határozatától vagy közzétett elvi bírósági döntéstől”.

A 33. § (1) bekezdés b) pontja szerint: „Jogegységi eljárást kell lefolytatni, ha azt a 32. § (1) bekezdés b) pontjában említett esetben a Kúria tanácselnöke indítványozza”.

A kiszámítható bírói ítélkezés követelménye megkívánja, hogy csakis alapos okkal lehet egy olyan jogegységi eljárást mellőzni, aminek a törvény szerint helye van. Az eljárásról való döntés nem lehet önkényes.

A más kúriai döntéstől való eltérés úgy, hogy nem kezdeményeznek jogegységi eljárást azt jelenti, hogy sérül a jogegység, és sérül a tisztességes bírósági tárgyaláshoz, a törvény előtti egyenlőséghez és a megkülönböztetés tilalmához való jogunk. A Kúria arra hivatkozott, hogy az EBH2011. 2310. jogeset azért más, mint jelen per, mert abban az adós és az árverési vevő viszonyában született döntés. Azonban ez nem megfelelő indoka az attól való eltérésnek, mert a jogeset arról szól, hogy az árverés mindig eredeti tulajdonszerzés, ha azonban az ingatlan árverést megsemmisítik, akkor a tulajdonszerzés meghiúsul. Ettől pedig a Kúria jelen perben eltért. A jogesetből azért lett elvi bírósági határozat, mert a konkrét ügyön túlmutató, általános megállapításokat is tett a bíróság, amiben nem játszik döntő szerepet az, hogy a per az adós és az árverési vevő között folyt, ugyanis a jogeset szerint: „*Sem a volt tulajdonos adós, sem más érdekelt nem igényelheti jogszerűen az árverési*

vételnek - a szerződésekre vonatkozó szabályok alapján történő - érvénytelenné vagy hatálytalanná nyilvánítását". Jelen perben ez a „más érdekelt” éppen a felperes, tehát a jogeset szerint ő sem igényelheti az ingatlan tulajdonjogát.

Abban az esetben, ha a törlési pert határidőben meg is indítják az árverési vevő ellen, nem azt kell vizsgálni, hogy kié volt az ingatlan, hanem azt, hogy az árverés szabályos volt-e. Ha szabályos volt, akkor az árverési vevő szerzett, és készen is vagyunk. Az árverés szabályszerűsége pedig nem attól függ, hogy az ingatlan az adósé volt-e vagy sem, hanem attól, hogy az ingatlan végrehajtás alá volt-e vonva (Vht. 136. § (1) bek. és 137. § (1) bek.). Jelen perben a bíróság azonban azt már nem vizsgálhatja, hogy a végrehajtás alá vonás szabályos volt-e, mert azt csak a végrehajtást fogyanatosító bíróság vizsgálhatja, mégpedig végrehajtási kifogás keretében (Vht. 217. § (1) bek.). Ha az ingatlan végrehajtás alá vont volt – márpedig az volt –, akkor az árverés szabályos, az árverési vevő pedig szerzett, erről van szó. Az árverés szabályos voltát jelen bíróság is kimondta, de amúgy sem lett volna lehetősége megállapítani a szabálytalanságát jelen per keretei között.

A II. r. alperes árverési vevő elleni törlési pert jelen per keretei között indították meg – az ítélet szerint 2009.10.19-i hatállyal (ekkor vette át az idézést a II. r. alperes) –, ekkor azonban már a perindítási határidő eltelt, mivel az árverés akkor már jogerős volt, ezért az árverés érvénytelensége nem volt megállapítható, következésképpen a perindítás elkészt, ezért nem lehetett volna tárgyalni az árverési vevő elleni keresetet. Ezt hivatalból kellett volna a bíróságnak figyelembe vennie.

A Vht. 138. § (6) bekezdése szerint: „A lefoglalt ingatlanra vonatkozólag jogot csak azzal a feltétellel lehet megszerezni, hogy az a végrehajtást kérő végrehajtási jogát nem sérti, és a végrehajtás célját nem hiúsítja meg”.

Hangsúlyozzuk, hogy erre a rendelkezésre is hivatkoztunk a felülvizsgálati kérelmünkben, mert abban hivatkoztunk a korábbi alkotmányjogi panaszunkra, amiben pedig ez szerepelt. Továbbá hivatkoztunk a felülvizsgálati kérelmünkben a korábbi nyilatkozatainkra, így az elsőfokú ítélet elleni fellebbezésünkre is, aminek a 10. oldalán ez szerepel: „Kérem a Tisztelt másodfokú Bíróságtól annak megállapítását, hogy az eredeti állapot azért sem állítható vissza, mert a bírósági végrehajtó nincs a perben, és azok az egyéb személyek sincsenek a perben, akik az árverési vételárból részesültek”.

A kúriai ítélet a korábbi felülvizsgálati kérelmünk bizonyos olyan felvetéseit is megválaszolta, amelyek a későbbi felülvizsgálati kérelmünkben ugyan már nem szerepelnek (pl. BH2001. 237. számú eseti döntés, vagy Inytv. 54. §-ának (2) bekezdése), és ezt – helyesen – azért tette, mert kijelentettük, hogy a felülvizsgálati kérelmünk további indoklásaként azokat is fenntartjuk. A Kúria viszont a Vht. 138. § (6) bekezdése történő hivatkozásunkkal nem foglalkozott, pedig ez megtalálható a korábbi alkotmányjogi panaszunk 18. oldalán, és a felülvizsgálati kérelmünkben kértük, hogy az abban szereplő érveket is vegye figyelembe a Kúria a felülvizsgálati kérelmünk további indoklásaként.

Ugyanakkor az Inytv. 54. §-ának (2) bekezdésének alkalmazásakor nem csak az árverési vevőre, hanem a végrehajtási joggal rendelkező (illetve rendelkezett) személyre is tekintettel kell lenni. Bár itt nem kijavításról van szó, hanem törlési perről, azonban a rendelkezés a végrehajtási joggal rendelkező szempontjából gyakorlatilag azonos a Vht. 138. § (6) bekezdésével, ugyanis mindkét rendelkezés arról szól, hogy a jogai az akarata ellenére nem

sérülhetnek. Nyilvánvaló, hogy az ítélet sérti a végrehajtási joggal rendelkező Újbuda Önkormányzat jogát, ha az ingatlan tulajdonjogát az árverési vevő nem szerzi meg, hiszen így az önkormányzatnak vissza kell fizetnie a végrehajtótól kapott pénzt a végrehajtó részére, hogy aztán a végrehajtó pedig visszafizesse a vételárat az árverési vevőnek.

A Vht. 138. § (6) bekezdésének megsértésére történő hivatkozásunk – ami legalább annyira erős érv az ítélet jogellenességének alátámasztására, mint a többi érvelés – sajnos explicite kimaradt a felülvizsgálati kérelemből, azonban implicit módon mégis benne foglaltatik, mert a felülvizsgálati kérelmünkben hivatkoztunk a korábbi alkotmányjogi panaszunkra, és abban pedig szerepel. Az a helyzet, hogy annyi hibája van az első- és másodfokú ítéletnek, hogy felsorolni is nehéz volt, nemhogy megindokolni, és a végleges változathoz véletlenül kimaradt ez a rész. Azonban a másodfokú tárgyaláson előadtam volna, ha engedte volna a bíróság, hogy eljussak addig, mert az arra szánt jegyzetemben szerepelt. Ezen anyagi jogi rendelkezés miatt azonban szó sem lehetett volna arról, hogy az elsőfokú ítélet helybenhagyásra kerüljön, hiszen a rendelkezés szerint a felperes nem szerezhethet jogot az ingatlanon. A másodfokú bíróság tisztességtelen eljárása tehát megakadályozott abban, hogy ezt az érvet előadjam.

A végrehajtást kérő nyilvánvalóan részesült a vételárból, hiszen az ő érdekében folyt a végrehajtás, ezért a felperes tulajdonjogának visszaállítása az árverési vételár megfizetése nélkül a végrehajtást kérő végrehajtási jogát nyilvánvalóan sérti, mert ebben az esetben vissza kell fizetnie a végrehajtótól kapott összeget. Ezért a fellebbezésünkben írtak nyilvánvalóan vonatkoznak a Vht. 138. § (6) bekezdésében levő rendelkezésre. A Pp. 272. § (3) bekezdése szerint: „Ha a felülvizsgálati kérelemben tartalmilag helyesen történik hivatkozás a jogszabálysértés tényére, de a megsértett jogszabályhely megjelölése téves, ezen okból a felülvizsgálati kérelem nem utasítható el”. Ez alapján a Kúriának a Vht. 138. § (6) bekezdés megsértésével is foglalkoznia kellett volna – és persze még előtte a másodfokú bíróságnak is –, azonban ezt mindkét bíróság elmulasztotta. Az ítélet ezért sérti az indokolt bírói döntéshez való alapvető jogunkat is.

Az ítélet sérti a fenti rendelkezéseket, hiszen az ítélet visszajegyezni rendeli a felperes tulajdonjogát, és törölni rendeli az árverési vevőét, ami szükségképpen jelenti azt, hogy a végrehajtást kérő jogát sérti, és a végrehajtás célját megghiúsítja. A végrehajtás célja elsősorban az, hogy a végrehajtást kérő igénye kielégítésre kerüljön, ez azonban szükségképpen jelenti azt is, hogy az árverési vevő tulajdonjogot szerezzen, hiszen különben nem kell fizetnie, és ha nem fizet, akkor a végrehajtást kérő nem kapja meg a kielégítést. Ugyan a Vht. 138. § (6) bekezdése a végrehajtást kérő jogáról szól, ez azonban olyan szoros összefüggésben van az árveréssel és az árverési vevő tulajdonszerzésével, hogy a tulajdonjogunk megsértését megalapozza.

Önmagában e miatt az anyagi jogszabály miatt sem szerezhethet a felperes tulajdonjogot a lefoglalt ingatlanon. Az csak abban az esetben lett volna lehetséges, ha az ingatlan feloldásra került volna a foglalás alól (Pp. 371. § (1) bek., 377. § (1)-(2) bek.).

Az itán felül álló tény, hogy az ingatlan lefoglalásra került, hiszen a Vht. 138. § (2) bekezdés utolsó mondata szerint: „A foglalás a végrehajtási jog bejegyzésével valósul meg”, és a tulajdoni lapon szerepeltek végrehajtási jog bejegyzések. A Kúria indokolása logikátlan, mert egyrészt azt állítja, hogy a végrehajtás szabályos volt, másrészt pedig azt, hogy a Vht.

136. § (1) bekezdése alapján csak az adós ingatlanát lehet lefoglalni. Annyit azért el lehetne várni a Kúriától, hogy megértse, hogy a kettő kizárja egymást. Komolyan felmerül a kérdés, hogy mit várhatunk a bíróságoktól, ha a szervezet csúcsán ilyen ellentmondó logikai következtetések születnek.

A II. r. alperes ellen törlési pert indított a felperes. Az árverési vevő közvetlen szerző, ezt több más perben megállapította már mindenféle bíróság, ezért ellene törlési per az Inytv. 63. § (1) bekezdése szerint addig lehet indítani, amíg az árverés mint jognyilatkozat érvénytelensége megállapítható.

E körben hivatkozunk a 2132/2010. számú polgári elvi határozatra, melynek indokolásában van egy idevágó érvelés: „Indokolása szerint megvalósultak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 62. § (1) bekezdése a) pontjában előírt feltételek, a bejegyzés érvénytelen, mert jogerősítő záradék nélkül az árverési jegyzőkönyv nem szolgálhatott az alperes tulajdonjoga bejegyzésének alapjául”.

Ezt a jogesetet annak alátámasztására hoztuk fel, hogy az árverési vevő bejegyzéséül szolgáló jognyilatkozat az maga az árverési jegyzőkönyv (lásd még: EBH2001. 520., BH2002. 146., BH1998. 565). Tehát az Inytv. 63. § (1) bekezdésben levő jognyilatkozatnak az árverési jegyzőkönyvet kell tekinteni, ezért az árverési vevővel szemben a törlési pert az árverési jegyzőkönyv érvénytelenségének megállapíthatóságáig lehet megindítani, ezen határidő azonban az árverés jogerőre emelkedése napján lejárt. A Kúria az ítéletben helytelenül értelmezte érthetetlennek az álláspontunkat (ítélet 14. oldal 1. bekezdés), mert ebben az esetben is van időbeli korlátozás a törlési perre.

A BDT2004. 953. jogeset szerint az árverési vétel egy önálló jogcím, az az árverésen alapszik, amelyet a végrehajtó lebonyolít, az eljárási szabályait pedig a törvény rendezi. A Vht. árverésre, az adós vagyonának értékesítésére vonatkozó szabályai sérelme esetén a Vht. jogorvoslatra vonatkozó szabályai az irányadóak. A felperes végrehajtási kifogását a bíróság jogerősen elutasította, ezért az ingatlanra igényt nem formálhat.

Hivatkozunk a BH2012. 93. és az EBH2011. 2405., számú jogesetekre is, melyek szerint: *„Érvénytelen árverés esetén az árverési vevő, illetve a tőle szerző fél tulajdonjoga - a törlési perek szabályai szerint - törölhető az ingatlan-nyilvántartásból...”*.

Véleményünk szerint ez azt is alátámasztja, hogy nem érvénytelen árverés esetén azonban az árverési vevő tulajdonjoga nem törölhető. A jogesetben ítélező bíróság szerint az árverés érvénytelensége jelentette azt az okot, amely megalapozta az árverési vevő tulajdonjogának törlését. Azonban a jogesetbeli árverés érvényessége esetén nem lett volna ok a tulajdonjog törlésére, és ez jelen perre is irányadó.

Hivatkozunk a BDT2000. 198. jogesetre, mely szerint: *„A végrehajtó ingatlan-árveréssel kapcsolatos törvénysértő intézkedése esetén az előterjesztett kifogás kapcsán a bíróság az ingatlan-árverést megsemmisítheti”*.

A nem megsemmisített árverésnek a jogkövetkezménye az árverési vevő tulajdonszerzése, ami mindenkre kötelező, így jelen per bíróságára is.

A BDT2002. 690. és BDT2000. 292. jogesetek szerint a végrehajtási igényper és a végrehajtási kifogás két különböző eljárás. Ezért véleményünk szerint igazából végrehajtási

kifogás keretében sem lehet az árverést támadni, hanem az igényper lett volna a felperes egyetlen törvényes lehetősége, és ez a lehetősége meg is volt, viszont nem élt vele.

A törlési per csak akkor járhat sikerrel, ha az árverés érvénytelensége megállapításra kerül. Jelen esetben azonban az árverés érvénytelensége nem került megállapításra, ezért értelemszerűen a törlési per sem lehet sikeres. Véleményünk szerint sem ebből a szempontból, sem az Inytv. 63. § (1) bekezdés alkalmazásakor nincs jelentősége annak, hogy a szerző jó- vagy esetleg rosszhiszemű.

„Az EBH2008. 1865. számú eseti döntés mindezek alapján összhangban áll a Kúria ezen határozatával, az abban közölt hatályon kívül helyező végzés nem rögzített olyan indokokat, amelyek a II. r. alperes felülvizsgálati kérelmét alátámaszthatnák” (ítélet 14. oldal 2. bekezdés).

A Kúria álláspontját azonban cáfolja a jogeset – illetve annak anonimizált változatának – ténymegállapítása, ami szerint: „A perbeli ikerházas ingatlan 6/24 tulajdoni illetősége 1987 óta a felperes tulajdona, az ingatlan 6/24 részét az I. r. alperes az 1996. április 2-i árverésen vásárolta meg és abból 3/24 eszmei hányadot 1996. június 30-án eladott a II-IV. r. alpereseknek”.

Tehát a jogesetben árverésről esik szó. Erről szól a jogeset III. része, és az indokolás egy része is, amire tekintettel a jogesetben ítélező bíróságnak az értelmezése szerint az árverés miatt az árverési vevő közvetlen jogszerzőnek minősül.

„Érthetetlen azonban a II. r. alperes ezzel kapcsolatos álláspontja, hiszen ha közvetlen jogszerzőnek minősül, akkor ez reá nézve lényegesen hátrányosabb helyzetet eredményez, hiszen akkor a felperes időbeli korlátozás nélkül érvényesíthetné vele szemben az igényét, figyelemmel az Inytv. 63. §-ának (1) bekezdésében foglaltakra” (ítélet 14. oldal 1. bekezdés). Tényleg nem érti a Kúria, és ez nagy baj. Az, hogy az árverési vevő közvetlen szerző, és ezért az ellene indított törlési per határidejére az Inytv. 63. § (1) bekezdését kell alkalmazni, nem azt jelenti, hogy ne lenne időbeli korlátozás, hanem azt, hogy ellene addig lehet törlési pert indítani, amíg az árverés érvénytelensége megállapításának helye van. Azt pedig nem lehet időbeli korlátozás nélkül megállapítani, hanem csak az árverés jogerőre emelkedéséig.

A felperes az árverési vevő elleni törlési pert 2009.10.19-i hatállyal indította meg, ekkor azonban az árverés már jogerős volt, ezért a határidő már nyilvánvalóan eltelt.

Közvetlen szerző az árverési vevő az EBH2011. 2310. jogeset szerint is: „Az adós és az árverési vevő között nem jön létre kötelmi jogviszony...”, és az EBH2008. 1865. jogeset szerint is: „III. Ha a további jogszerzés az érvénytelen bejegyzéstől független, az Inytv.-nek a közvetlen szerzőre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni (Ptk. 237. §, 312. §, 319. §; 1997. évi CXLI. tv. 62. §, 63. §).”, továbbá: „Azoknak a további bejegyzéseknek törlésére, amelyek az érvénytelen bejegyzéstől függetlenek, nem az Inytv. 63. § (2) bekezdésében, hanem - a közvetlen szerzőre vonatkozó - 63. § (1) bekezdésében foglalt feltételek az irányadók”.

A EBH2008. 1865. jogeset alapján egyértelmű, hogy a Kúria egy másik, ennél a pernél korábbi jogértelmezése szerint a további jogszerzés lehet független a korábbtól, amire

tekintettel a további jogszerzésre az Inytv. 63. § (1) bekezdését kell alkalmazni, és ezt a megállapítást éppen az árverési vételre tekintettel tette a jogeset bírósága.

A Kúria jelen perben eltért a Kúria korábbi elvi határozatától, azonban ezt csak jogegységi eljárás keretében tehetné volna meg, amire a felülvizsgálati kérelmünkben fel is hívtuk a figyelmét. Így a Kúria jelen perben tudatosan semmibe vette a jogalkalmazás egysége biztosításának kötelezettségét (Alaptörvény 25. cikk (3) bek.). Az a tény, hogy ezt a II. r. alperes kifejezetten erre való hivatkozása ellenére tette, kimeríti az eljárása tisztességtelenségét. A Kúriára vonatkozó előírások tudatos figyelmen kívül hagyása ugyanis tisztességtelen magatartás. Cégünknek joga van az olyan bírósági eljáráshoz, amelyben a bíróság a jogszabályoknak megfelelően dönt. Ebbe beletartozik az is, hogy a Kúria jelen tanácsa önkényesen nem helyezkedik szembe a Kúria elvi jelentőséggel megfogalmazott kollégiumi véleményével (azaz jelen kúriai tanácsnak a 2/2006. PK. véleménynek megfelelően jogegységi eljárást kellett volna kezdeményeznie).

A Kúriának kötelessége biztosítani a jogalkalmazás egységét. Ezért, ha volt már a Kúriának korábbi döntése ehhez hasonló perben, akkor attól csak jogegységi eljárás keretében térhet el. Jogegységi eljárás hiányában ugyanis két ellentétes ítélet született ugyanazon tényállásra, ami megengedhetetlen. A jogegységi eljárás arra szolgál, hogy feloldja ezt az ellentmondást, egy egységes döntés szülessen, és a jogegységi döntést követően már csak annak megfelelően lehet döntenie a bíróságoknak. Nyilvánvaló, hogy a II. r. alperesnek alkotmányos joga fűződik ahhoz, hogy a Kúria ennek megfelelően járjon el, így ez is hozzátartozik a kiszámítható jogalkalmazás, a tisztességes bírósági eljárás, a törvény előtti egyenlőség, valamint a meg nem különböztetéshez való jog követelményeihez.

A Vht. 138. § (5) bekezdés szerint: „Halasztó hatályú igényper indításának a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló első fokú ingatlan-nyilvántartási határozat alapján van helye”.

Ezzel kellett volna a felperesnek élnie ahhoz, hogy lehetősége legyen megvédeni a tulajdonját, és ha az igényper alapján a bíróság feloldja a foglalást, akkor azzal megakadályozta volna az árverést, és megvédte volna a tulajdonát.

Mivel a felperes igénypert nem indított, a foglalás érvényben (hatályban) maradt, és ezért az ingatlan sorsa kizárólag a végrehajtás eredményétől függött, a pertől pedig nem. Ezért az árverési vevő tulajdonszerzése teljesen független a pertől és a perfeljegyzéstől (Vht. 136. § (1) bek., 137. § (1) bek., 138. § (6) bek., Iny.vhr. 29. §, Inytv. 88. § (3) bek.).

A lefoglalt ingatlanra az árverési vevőtől eltérő, más személy jogszerzését a Vht. 138. § (6) bekezdése tulajdonképpen kizárja, mert az sértené a végrehajtást kérő jogát, és megghiúsítaná a végrehajtás célját. A felperes tulajdonjogának megállapítása tehát ez alapján kizárt. Az ítélet csak úgy felelne meg ennek a rendelkezésnek, ha a II. r. alperes tulajdonjoga nem törődne, így az ítélet sérti a II. alperes tulajdonját, valamint a hatékony bírói jogvédelemhez való jogát.

A már hivatkozott Kfv.III.37.160/2011/4. számú kúriai végzés szerint: „Az Inytv. 16. §-a sorolja fel az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogokat, melyektől meg kell

különböztetni az ingatlan-nyilvántartásban feljegyezhető, az Inyvt. 17. § (1) bekezdésében felsorolt tényeket. ... A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint a Vht. 136. §-ának (1) bekezdése a Vht. 137. § (1) bekezdésének rendelkezései tükrében sem értelmezhető úgy, hogy az árveréssel történő eredeti szerzőismód eredményeként az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzett tények törlődnek”.

A Kúria szerint tehát a perfeljegyzés egy tény, amit meg kell különböztetni a jogoktól (a Kúria konkrétan a perbeli perfeljegyzésre mondta ezt ki, a végzés a perbeli ingatlanra vonatkozik). Magyarán az nem jog, tehát a felperesnek nem volt bejegyzett joga, amire tekintettel kellett volna lennie az árverési vevőnek, amikor úgy döntött, hogy indul az árverésen. A perfeljegyzésre viszont kifejezetten nem kellett tekintettel lenni (Vht. 136. § (1) bek.). Ezekből következik, hogy az árverési vevőt a perfeljegyzésről való tudomása miatt nem lehet rosszhiszeműnek tekinteni.

A Kúria fenti végzése szerint az árverés eredeti tulajdonszerzés. Ez a végzés is a perbeli ingatlanra vonatkozik, ezért a Kúria jelen perbeli tanácsa nem ítélezhet úgy, hogy az árverés nem eredeti tulajdonszerzés.

A Vht. 136. § (1) bekezdésében szereplő „tényekre tekintet nélkül” kifejezés természetesen a perfeljegyzésre mint feljegyzett tényre is vonatkozik. Nincs tehát jelentősége a perfeljegyzésnek a végrehajtási eljárásban, következésképpen ennek jelentőséget tulajdonítani nem lehet ebben a perben sem, ezért az ítélet alapjául nem szolgálhat. Kizárólag annak van jelentősége, hogy az árverés jogerős, és ezért az árverési vevő megszerezte az ingatlan tulajdonjogát, mégpedig eredeti szerzőismóddal. Ellene törlési per nem indítható, mert az árverés már évek óta jogerőre emelkedett. A törlési perre az Inyvt. 63. § (1) bekezdését kell alkalmazni, és az ott írt határidő az árverési jegyzőkönyv mint jognyilatkozat megtámadási határideje. Jogerős árverésnek a megtámadási határideje már eltelt, ezért nem lehet megtámadni. Ezért az árverési vevő bejegyzése nem érvénytelen, egyébként az árverés jelen bíróság szerint is szabályos és jogszerű volt – jelen bíróság nem is állapíthatott volna meg mást –, ezért törlési per már csak ezért sem indítható. Nonszensz, hogy a jogerős árverés alapján történt bejegyzést az ítélet érvénytelennek minősíti.

Az árverés jogerős volta miatt a per szempontjából ugyan már nem bír jelentőséggel, de ha felmerül a kérdés, hogy az árverés időpontjában (akkor és ott) kit kellett az ingatlan tulajdonosának tekinteni, akkor ezt nyilvánvalóan az akkor rendelkezésre állt információk alapján kellett eldönteni. Az lenne a kérdés tehát, hogy az akkor rendelkezésre állt adatokból, akkor és ott, kit kellett az ingatlan tulajdonosának tekinteni: a bejegyzett I. r. alperest, vagy a törölt felperest. Erre ad választ az Inyvt. 5. § (2) bekezdése: „Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogról és feljegyzett tényről vélelmezni kell, hogy az fennáll, és az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok, tények törlése esetén - az ellenkező bizonyításáig - azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn”. Az árveréskor az I. r. alperes volt a bejegyzett tulajdonos, és ennek az ellenkezője akkor még

nem, hanem csak az árverés után évekkel később került bizonyításra. De akkorra már az árverés több éve jogerős volt. Az ellenkező bizonyításának a legkorábbi dátuma is csak az újabb elsőfokú (akkor még nem is jogerős) ítélet meghozatalának dátuma lehet (2011.05.19.), az árverés azonban a végrehajtást foganatosító bíróságnak az árverési kifogást elutasító végzésének jogerőre emelkedése időpontjában jogerőre emelkedett, és ez valamikor a 2008. évben volt. Tehát az nem lehet vitás, hogy az árverés időpontjában az I. r. alperest kellett tulajdonosnak tekinteni. Ez teljesen független attól, hogy a perfeljegyzés ténye fel volt tüntetve a tulajdoni lapon, az ugyanis nem egy bejegyzett jog, tehát nem lehetett azt állítani (akkor és ott), hogy nem az adós (I. r. alperes) a tulajdonos. Ennek és csak ennek lett volna jelentősége egy erre vonatkozó árverési kifogás elbírálásánál. De még csak nem is volt ilyen tartalmú árverési kifogás. Azt követően azonban, hogy az árverés jogerőre emelkedett, már annak sem lenne semmilyen jelentősége, ha esetleg az derült volna ki, hogy az árveréskor nem is az adós volt bejegyezve tulajdonosnak. Ráadásul az árverés nem csak a végrehajtó eljárása volt, hiszen végül az árverési kifogásról a végrehajtást foganatosító bíróság döntött (bár ennek sincs különösebb jelentősége, hiszen a Vht. 225. § (2) bekezdése miatt teljesen mindegy, hogy a végrehajtó döntött egyedül, vagy a döntését a bíróság felülvizsgálta és helybenhagyta). A jogerős árverést egy másik (jelen) perben a bíróság nem bírálhatja felül, nincs joga az árverés jogkövetkezményével ellentétesen ítélni. Ez szembe megy a jogállamisággal és a tisztességes bírósági eljárás követelményével.

A perbeli ingatlan tulajdonjogát megszereztük, mégpedig – az ítélet szerint is jogszerű, szabályos, érvényes és nem megsemmisített – hatósági árverésen.

Az EBH2011. 2310. számú elvi bírósági határozat szerint: *„Az árverési vétel eredeti tulajdonszerzési mód. A tulajdonszerzés az árverési jegyzőkönyv kiállításával bekövetkezik. Az árverés megsemmisítésével azonban az árverési vevő a tulajdonjogát elveszítheti. Az adós és az árverési vevő között nem jön létre kötelmi jogviszony, szerződésből eredő jogokat ennél fogva az adós az árverési vevővel szemben perben nem érvényesíthet, csak az 1994. évi LIII. törvény szabályai által adott jogorvoslati lehetőségekkel élhet (1959. évi IV. törvény 120. §). ... Sem a volt tulajdonos adós, sem más érdekelt nem igényelheti jogszerűen az árverési vételnek - a szerződésekre vonatkozó szabályok alapján történő - érvénytelenné vagy hatálytalanná nyilvánítását. ... A Ptk. 120. §-a (1) bekezdésének második mondata csupán arra utal, hogy míg az ingóság árverési vevőjének tulajdonszerzése már az árverésen feltétlenné és megtámadhatatlanná válik, az ingatlan árverési vevőjének tulajdonszerzése feltételes, mert az árverés megsemmisítése esetén, illetve, ha a vételár teljes kiegyenlítésére halasztást kapott és a vételár-fizetési kötelezettségének nem tesz eleget a tulajdonjogát elvesztheti. ... A tulajdonszerzése azonban a jogorvoslati lehetőségek megszűnésével a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével válik csak teljessé. ... az árverési vevő a felperesek ingatlanának tulajdonjogát megszerezte; a tulajdonszerzése a felperesek tulajdonjogától független eredeti tulajdonszerzés”.*

A fenti jogesetben a Kúria egyszer már értelmezte, hogy mikor tekintendő megszerzettnek az ingatlan tulajdonjoga árverés esetén, valamint a tulajdonszerzés módját is meghatározta, és azt is, hogy a szerzés független az azt időben megelőző korábbi tulajdonjogtól (Vö: Inytv. 63.

§ (1) bek.). Ezzel ellentétes döntést nem hozhat a Kúriának a jelen perben eljáró tanácsa, de ha mégis ellentétesen akar ítélni, azt jogegységi eljárás keretében teheti csak meg (2/2006. PK. vélemény).

A Vht. 147. § (5) bekezdése szerint: „... a végrehajtó ... a legtöbbet ajánlót írásban értesíti az ingatlan megvételéről”.

A Vht. 153. § (2) bekezdés a) pontja szerint: „... a végrehajtó megküldi az árverési jegyzőkönyv másolatát az árverési vevő részére az árverési vétel igazolása céljából”,

a b) pontja szerint: „az ingatlanügyi hatóság részére az árverési vevő tulajdonjogának az ingatlannyilvántartásba való bejegyzése végett”.

A (3) bekezdés szerint: „A végrehajtó a tulajdonjog bejegyzési eljárás megindítása iránti megkeresésében tájékoztatja az ingatlanügyi hatóságot ... , hogy az árverés jogerőre emelkedett, és az árverési vételárat kifizették”.

Álláspontunk szerint egyértelmű, hogy a Vht. rendelkezései szerint hatósági árverés esetén, ha az árverés jogerőre emelkedett, valamint az árverési vevő a vételárat kifizette, és ezt követően a végrehajtó megkereste a földhivatalt, és a megkeresés alapján a földhivatal tulajdonosként bejegyezte az árverési vevőt, akkor az árverési vevő megszerezte az ingatlan tulajdonjogát. Az EBH2011. 2310. jogeset szerint valójában már az árverési jegyzőkönyv kiállításával megszerezte azt, és a Vht. 153. § (3) bekezdésében levő „tulajdonjog bejegyzési eljárás megindítása iránti megkeresés” már csak a tulajdon megszerzésének regisztrálását szolgálja, ezért nyilvánvaló, hogy az árverési vevő tulajdonszerzése megtörtént.

A Vht. 153. § (2) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy a végrehajtó azért küldi el az árverési jegyzőkönyv másolatát az ingatlanügyi hatóságnak, hogy az az árverési vevő tulajdonjogát bejegyezze. A törvényből arra lehet következtetni, hogy ezen időpontban a tulajdonjog nem lehet vita tárgya, hiszen az árverés már jogerőre emelkedett.

A tulajdonjogi bejegyzést követően a törvényes eljárási rend nem teszi lehetővé azt, hogy a bíróság jelen perben azt állapítsa meg, hogy a tulajdonjogot az árverési vevő nem szerezte meg, vagy az egyébként bármi miatt megdőlt volna.

Az árverési vevő ellen a bejegyzést követően jogszerűen törlési per nem indítható, tekintettel a következőkre.

1. Az árverési vevő bejegyzésére csak jogerős árverést követően kerülhet sor (Vht. 153. § (3) bekezdés). Tehát az árverési vevő bejegyzéséhez az árverésnek már amúgy is jogerősnek kell lennie. Jogerős árverést azonban már nem lehet megtámadni, és annak jogkövetkezménye köti jelen bíróságot is.

2. Nem megsemmisített, jogerős árverés esetén az árverési vevő bejegyzése érvényes, és teljesen függetlenül attól, hogy a bíróság az árverési vevő bejegyzését követően megállapítja, hogy az adós bejegyzése érvénytelen. Az árverési vevő bejegyzése a végrehajtó által lefolytatott végrehajtási eljárás eredménye, ami a Vht. 225. § (2) bekezdése szerint azonos a bíróság eljárásával.

3. Az árverési vevő elleni törlési perre az Inyvtv. 63. § (1) bekezdését kell alkalmazni az EBH2008. 1865. jogeset szerint, mert ő közvetlen szerző.

4. Az Inyvtv. 63. § (1) bekezdésének alkalmazásánál a bejegyzés alapjául szolgáló jognyilatkozat természetesen az árverésről kiállított árverési jegyzőkönyv. Tehát az árverési

vevő ellen törlési per addig indítható, amíg az árverés érvénytelensége megállapításának helye van. Jogerős árverés esetén azonban ennek már nincs helye.

5. Törlési per esetén az árverési vevő bejegyzésének érvényességét kell vizsgálni, ami pedig az árverés érvényességétől függ. Érvényes, ha az érvényes, és csak akkor érvénytelen a bejegyzés, ha maga az árverés érvénytelen (pl. BH2012. 93.).

A Vht. 225. § (2) bekezdése szerint a végrehajtó eljárása – mint polgári nemperes eljárás – a bíróság eljárásával azonos. A két eljárás tehát a törvény szerint azonos, ezért azok között különbséget tenni nem lehet. Ez pedig szükségképpen jelenti a két eljárás döntésének és jogkövetkezményének azonos „erejét”. Ezért a végrehajtó döntése azonos a bírói döntéssel. Nyilvánvaló, hogy a végrehajtó dönt az árverésen, hiszen pl. megállapítja, hogy az árverés szabályos és eredményes volt-e, valamint megállapítja, hogy az árverési vevő megszerezte-e az ingatlan tulajdonjogát, és kiállítja az erről szóló igazolást (Vht. 153. § (2) bekezdés a) – b) pont). A döntés végleges a Bszi. 2. § (1) bekezdése alapján, és a döntés a Bszi. 7. §-a szerint mindenkire kötelező, tehát jelen ügy perbíróságára is. Ezért ebben a perben nem lehet a végrehajtó döntésével ellentétes tartalmú ítéletet hozni, a végrehajtó döntése köti jelen per bíróságát is.

A jogbiztonság (Alaptörvény B) cikk (1) bekezdés) követelménye alapján alapvető elvárás, hogy a döntés végleges hatályához, jogerejéhez semmilyen kétség ne fűződjön. Ezt a bíróságnak hivatalból is figyelembe kellene vennie, nemhogy a II. r. alperes kérésére, ezért a bíróság eljárása sérti a tisztességes eljáráshoz való jogunkat.

A 11/1992. (III. 5.) AB határozat megállapította, hogy: „A jogállam alapvető eleme a jogbiztonság. A jogbiztonság – többek között – megköveteli a megszerzett jogok védelmét, a teljesedésbe ment, vagy egyébként véglegesen lezárt jogviszonyok érintetlenül hagyását, illetve a múltban keletkezett, tartós jogviszonyok megváltoztathatóságának alkotmányos szabályokkal való korlátozását”.

Tehát az állam még törvénnyel sem állapíthatna meg olyat, hogy a véglegesen lezárt árverés jogkövetkezménye megváltozna. Ebből következően a bíróság – mint az állam egyik intézménye – sem jogosult olyan jogértelmezésre, ami ilyen megváltozást idézne elő.

A 3177/2014. (VI. 18.) AB végzés [25] pontja szerint: „... a tulajdonhoz való jognak az Alaptörvény XIII. cikkében foglalt szabálya alapvetően a tulajdonjog alkotmányos intézményének kétségbevonásával, a tulajdonhoz való jognak a szakjogági jogalkalmazáson (jogértelmezésen) kívül eső elvitatásával, illetve a tulajdonnak az állam általi, a kisajátításra vonatkozó alaptörvényi feltételeket figyelmen kívül hagyó elvonásával sérülhet”.

Jelen esetben arról van szó, hogy – mivel végrehajtás folyt – a végrehajtási szakjogágot kellene alkalmazni ahhoz, hogy a tulajdonos személye megállapítást nyerjen, azonban a bíróság ezen szakjogági jogalkalmazáson kívül eső értelmezéssel elvitatta a tulajdonjogunkat, és ezzel megsértette a tulajdonhoz való jogunkat.

A 9/1992. (I. 30.) AB határozat indokolása szerint: „Az anyagi igazságosság és a jogbiztonság követelményét a jogerő intézménye hozza összhangba - megintcsak a jogbiztonság elsődlegessége alapján. A jogerő intézménye, alaki és anyagi jogerőként való pontos meghatározottsága a jogállamiság részeként alkotmányos követelmény. Az Alkotmánynak megfelelően biztosított jogorvoslati lehetőségek mellett beállott jogerő tiszteletben tartása a jogrend egészének biztonságát szolgálja. A jogerős határozatok megváltoztathatatlanságához és irányadó voltahoz alapvető alkotmányos érdek fűződik. A jogállamiság lényeges eleme, hogy a törvénynek egyértelműen meg kell határoznia, mikor támadható meg egy bírósági határozat rendes fellebbezési jogorvoslattal, illetve, hogy a jogerőssé vált határozat megtámadására milyen feltételek alapján van lehetőség, s hogy mikor következik be az az állapot, amikor a jogerős határozat már semmiféle jogorvoslattal nem támadható. 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. Ha a jogerő beálltához előírt feltételek teljesültek, akkor annak hatálya a határozat tartalmi helyességétől függetlenül beáll”.

Tehát, ha az árverés érvényes – márpedig az –, akkor az ennek mint hatósági- és egyben bírósági határozatnak a hatálya beáll, függetlenül annak tartalmi helyességétől. Ez ennek a pernek az egyik leglényegesebb tanulsága.

Bár véleményünk szerint a tulajdonjogunk teljesen független a pertől, egy másik oldalról is megvilágítjuk a tulajdonjogunk megsértését, mégpedig úgy, hogy a felperesi jogelőd eladó és az I. r. alperes vevő szerződését nem lehetett volna érvénytelennek nyilvánítani. Ezt beadványunk későbbi részében fejtjük ki.

Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében biztosított, a jogállamisághoz való jogunk megsértése

Ennek kapcsán hivatkozunk az előzőekben a jogállamiság követelményével kapcsolatban előadottakra, az érveket megismételni nem kívánjuk.

Visszatérve a 9/1992. (I. 30.) AB határozat indokolásához:

„3. A jogállam nélkülözhetetlen eleme a jogbiztonság. A jogbiztonság az állam – s elsősorban a jogalkotó – kötelességévé teszi annak biztosítását, hogy a jog egésze, egyes részterületei és az egyes jogszabályok is világosak, egyértelműek, működésüket tekintve kiszámíthatóak és előreláthatóak legyenek a norma címzettjei számára. Vagyis a jogbiztonság nem csupán az egyes normák egyértelműségét követeli meg, de az egyes jogintézmények működésének kiszámíthatóságát is. Ezért alapvetőek a jogbiztonság szempontjából az eljárási garanciák.

Csak formalizált eljárás szabályainak követésével keletkezhet érvényes jogszabály, csak az eljárási normák betartásával működnek alkotmányosan a jogintézmények”.

Ennek kapcsán előadjuk, hogy ezek szerint a bíróság csakis a jogszabályok betartásával működik alkotmányosan, és csakis akkor, ha a működése kiszámítható, azaz a perbe vitt jogokról már tulajdonképpen a bíróság döntése előtt is tudni lehet, hogy milyen ítélet születik majd. Nyilvánvaló ugyanis, hogy csak akkor kiszámítható a bíróság működése, ha a döntése is kiszámítható. Ez persze azt is jelenti, hogy ugyanazon tényállás mellett nem lehetséges ellentétes tartalmú ítélet, hiszen egymásnak ellentmondó döntések egyértelműen cáfolják a kiszámíthatóságot, így alkotmányellenes helyzetet eredményeznek. Természetesen különösen alaptörvény-ellenes az a bírósági eljárás, amely úgy sért meg egyszerre több jogszabályt is, és ellentétes korábbi más ítéletekkel, sőt önmagával is, hogy erre előzőleg felhívtuk a bíróság figyelmét.

Mint a fenti Abh. is írja, „elsősorban a jogalkotó” kötelessége annak biztosítása, hogy a jogszabályok egyértelműek legyenek. Azonban nyilván a bíróságnak is kötelessége, hogy ez az egyértelműség az ítéletben megnyilvánuljon. Az ítélet azonban fittyet hány arra, hogy a perfeljegyzésre nem kell tekintettel lenni a végrehajtási eljárás során (Vht. 136. § (1) bek.), így a végrehajtási eljárás részét képező árverésen részt vevő árverési vevő joggal számíthat arra, hogy azt valóban nem kell figyelembe venni. Ezért az árverési vevő számára semmiképpen sem lehetett világos – és ezt ezért nem lehet a terhünkre róni –, hogy ilyen árverésen nem szabad részt venni (az ítélet szerint ugyanis nem szabad, hiszen ezért minősített rosszhiszeműnek, de a Ptk. 4. § (1) bekezdése alapján rosszhiszeműen nem szabad eljárni, tehát az ítélet szerint tiltott magatartást tanúsítottunk, azonban ez a minősítés nagyon helytelen).

Jogunk van ahhoz, hogy jogállamban éljünk, és jogunk van ahhoz is, hogy a bíróság a jogállamiság talaján álló, a normavilágosság elvének megfelelő ítéletet hozzon. Nem ilyet hozott, és ez egyszerre sérti a jogállamisághoz való jogunkat és a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat is.

Az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésében biztosított törvény előtti egyenlőséghez való jogunk megsértése

Kétféleképpen sérti ezt az ítélet:

- ugyanolyan tényállás mellett a végrehajtót jóhiszeműnek tekinti, bennünket pedig rosszhiszeműnek
- más perben ugyanolyan tényállás mellett ellentétesen ítélezett a Kúria egy másik tanácsa az árverésen szerzett tulajdonjogról, a törlési per határidejéről és az árverésen szerzett tulajdonjog elveszithetőségéről

Nyilvánvaló, hogy az ingatlanról és annak tulajdonosi háttéréről a végrehajtó legalább olyan és annyi információval rendelkezett, mint cégünk (a végrehajtótól származott minden

információnk, ezért többet nyilvánvalóan nem tudhattunk meg tőle, mint amit ő maga is tudott). Tehát adva van két személy, a végrehajtó és az árverési vevő, akik ugyanazon ismeretekkel rendelkeznek, az egyik a másikkal eladja az ingatlant, a bíróság mégis eltérő módon minősíti őket. Cégünket rosszhiszeműnek minősítette a bíróság. Nyilvánvaló, hogy a végrehajtót pedig jóhiszeműnek minősítette – akkor is, ha nem írta le az ítéletben –, hiszen ha nem tekintette volna jóhiszeműnek, akkor nem állapította volna meg, hogy az árverés szabályos, érvényes és jogszerű volt. A kettős mércét ez jelenti tehát, azaz ugyanolyan tényállás mellett a végrehajtó más elbírálás alá esett, mint cégünk. A törvény előtt – a bíróság előtt – nem voltunk tehát egyenlők: a perfeljegyzésről való tudomás ellenére a bíróság szerint eladni lehet az ingatlant, de megvenni már nem. Ez azért furcsa, nem?

A törvény előtti egyenlőség megsértése a jogegység hiányában is megnyilvánul. Ugyanolyan tényállás – azaz nem megsemmisített árverés – esetén más döntést hozott a Kúria egy másik tanácsa. Bár alacsonyabb szintű bíróságokra nézve ez csak közvetetten ütközik jogszabályba, azonban a Kúria esetében egyértelműen jogszabálysértés áll fenn: az Alaptörvény 25. cikk (3) bekezdése alapján a Kúria kötelessége a jogalkalmazás egységének biztosítása.

A Kúria a 2/2006. PK. véleményben kifejtette, hogy a korábbi elvi határozattól csak jogegységi eljárás keretében térhet el a Kúria. A perfeljegyzésnek a Vht. 136. § (1) bekezdése miatt nincs jelentősége, mint ahogy annak sincs, hogy ez a per nem az adós és az árverési vevő között folyt. Az EBH2011. 2310. jogesetben úgy rendelkezett a Kúria, hogy az árverési vevő az árverésen megszerezte az ingatlan tulajdonjogát, és azt csak az árverés megsemmisítése esetén veszítheti el („*Sem a volt tulajdonos adós, sem más érdekelt nem igényelheti jogszerűen az árverési vételnek - a szerződésekre vonatkozó szabályok alapján történő - érvénytelenné vagy hatálytalanná nyilvánítását.*”). Ezért ez az irányadó jelen perben is. Ha jelen kúriai tanácsnak nem tetszik ez az irány, akkor jogegységi eljárást kellett volna kezdeményeznie, de nem tette, pedig erre is felhívtuk a figyelmét.

Ezek a rendelkezések azt fejezik ki, hogy mindenkinek joga van ahhoz, hogy ugyanolyan tényállás mellett ugyanolyan megítélésben legyen része, mint bárki másnak. Az ügyben a bíróság kimondta, hogy az árverés jogszerű és szabályos volt. Ez azt jelenti, hogy a végrehajtó a bíróság szerint jóhiszemű kellett, hogy legyen. Ha az ingatlan értékesítése jóhiszemű volt, akkor a megvásárlása sem lehet rosszhiszemű, mert az árverési vevő nem rendelkezett olyan információval, amellyel a végrehajtó nem rendelkezett volna, tekintettel arra, hogy az árverési vevő éppen a végrehajtótól tudta meg a perfeljegyzés létezését, mégpedig közvetlenül az árverés előtti percekben. Ezért az árverési vevő is jóhiszemű, ezért az ítélet sérti a törvény előtti egyenlőséghez való jogunkat.

Az Alaptörvény XV. cikk (2) bekezdésében biztosított megkülönböztetés tilalmának megsértése

Erre vonatkozó indoklásunk megegyezik a törvény előtti egyenlőséghez való jogunk megsértése indoklásával. A jóhiszeműség tekintetében a bíróság indokolatlan különbséget tett az árverésen eladó és vevő között, és ebből a szempontból teljesen irrelevánsnak kellett volna lennie annak a ténynek, hogy a végrehajtó államhatalmi pozícióban volt, a vevő pedig nem. Ugyanis az árverésen a végrehajtó az árverési vevővel szemben nincs hatalmi pozícióban, az árverési vevő szabadon eldöntheti, hogy egyáltalán részt vesz-e, és ha igen, akkor az éppen aktuális licit árat megadja-e az ingatlanért. Következésképpen, ha csupán azért, mert tudott a perfeljegyzésről, az árverési vevő rosszhiszemű, akkor az – árverési eladó – végrehajtó is az, hiszen ő is tudott róla.

Az államhatalmi pozíció tehát nem lehet indoka a jóhiszeműség szempontjából tett megkülönböztetésnek. Az viszont nyilvánvaló, hogy volt valami indoka ennek. Ez előttünk nem ismeretes, az ok azonban mellékes, az viszont tény, hogy hátrányos megkülönböztetésben volt részünk.

Az Alaptörvény IV. cikk (1) bekezdésében biztosított szabadsághoz való jogunk megsértése

Az ítélet sérti a szabadságunkat, és ezen belül a cselekvési szabadságunkat is, mert rosszhiszeműnek minősítette cégünket pusztán azért, mert részt vettünk az árverésen úgy, hogy tudtunk a perfeljegyzésről. Ez azonban helytelen jogi következtetés a következők miatt.

A Ptk. 4. § (1) bekezdése szerint: „A polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni”.

Tehát mindenki köteles jóhiszeműen eljárni, azaz aki nem így, hanem rosszhiszeműen jár el, az jogellenes, azaz tiltott magatartást tanúsít.

Tehát azzal, hogy a bíróság rosszhiszeműnek tekintette cégünket, egyben tiltott magatartást tanúsítónak is minősített. Végeredményben tehát a bíróság tiltott magatartásnak minősítette a perfeljegyzésről való tudomás ellenére az árverésen történő részvételt. Az ítélet ezért azt fejezi ki, hogy cégünknek nem volt szabad részt vennie az árverésen.

A cselekvési szabadság azt jelenti, hogy cégünk megtehet minden olyan cselekvést, amit jogszabály nem tilt, és nem tekinthető joggal való visszaélésnek sem (mivel a joggal való visszaélést tiltja a törvény, ezért maradhatunk annál, hogy amit jogszabály nem tilt). A cselekvési szabadság azt is jelenti, hogy amennyiben jogszerű az árverésen történő részvétel, úgy szabadon eldönthetjük, hogy részt veszünk-e azon vagy sem, tehát csakis tőlünk függ, hogy a két lehetőség közül melyiket választjuk.

Nem így van ez azonban abban az esetben, ha az árverésen való részvétel rosszhiszemű lenne: ebben az esetben ugyanis nem dönthetnénk úgy, hogy részt veszünk az árverésen, mert a cselekedetünk rosszhiszemű, ezért jogellenes lenne.

Azzal, hogy a Kúria rosszhiszeműnek tekintette cégünket, azt fejezte ki, hogy helytelen volt részt venni az árverésen, tehát a Kúria szerint nem választhattuk volna azt, hogy részt veszünk az árverésen.

A rosszhiszemőség vizsgálatához kérjük még figyelembe venni az indítványunkban a jó- illetve rosszhiszemőség kapcsán előadott érvelésünket is.

Ebben áll a szabadsághoz való jogunk megsértése (Alaptörvény IV. cikk (1) bek.).

Az Alaptörvény VI. cikk (1) bekezdésében biztosított jó hírnévhez való jogunk megsértése

Az ítélet sérti a jó hírnévhez való jogunkat, mert rosszhiszeműnek tekinti cégünket. Nyilvánvaló, hogy az a tény, hogy a bíróság rosszhiszeműnek minősített bennünket, sérti a jó hírnevünket, a kettő szoros kapcsolatát véleményünk szerint nem kell különösebben indokolni. Annak sincs jelentősége, hogy az ítélet nem verte ezt nagydobra, hiszen éppen elegendő az is, hogy ez az ítéletben szerepel. Egyébként pedig a bíróság rossz hírű céggént kezelt bennünket az eljárás során: a 2011.11.30-i másodfokú tárgyaláson nem kaptunk szót, valamint nem ismerték el a fellebbezéshez való jogunkat, a 2013.01.15-i kúriai tárgyaláson ezt nem tekintették lényegesnek; 2014.09.05-én a megismételt másodfokú tárgyaláson megvonták tőlünk a szót, az erre vonatkozó panaszunkat elsüllyesztették és a 2015.05.05-i a kúriai tárgyaláson nem is vették figyelembe, továbbá azt mondták, hogy iratbetekintésen kellett volna tanulmányoznunk az iratokat. A bíróság úgy kezelt bennünket, mint egy igazi rossz hírű céget. Nyilvánvaló tehát, hogy rossz hírűnk van a bíróságon. Erre viszont nem adtunk okot, ezért a jó hírnévhez való jogunk megsértése megállapítható.

Amíg az ítélet hatályban marad, bizonyítékot szolgáltat arra, hogy cégünk rosszhiszemű, és ez nyilvánvalóan sérti a jó hírnevünket.

Ugyanezek az érvek alátámasztják a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunk megsértését is.

A rosszhiszemőségünket a bíróság jogellenesen állapította meg. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogunk megsértése.

Az ítélet sérti a tisztességes eljáráshoz való jogon belüli hatékony bírói jogvédelemhez való jogunkat, mert jogszabályi rendelkezés megjelölése nélkül minősített rosszhiszeműnek.

Az ítélet sérti a normavilágosság elvét és a kiszámítható ítélkezés követelményét, mert rosszhiszeműnek minősíti a jogszerűen eljáró árverési vevőt.

A rosszhiszemőség kérdése egyértelműen alkotmányjogi kérdés. Sérti a szabadsághoz – többek között a cselekvési szabadsághoz – való jogunkat, hogy a bíróság a cégünket – a II. r. alperes árverési vevőt – rosszhiszeműnek tekintette pusztán amiatt, mert tudott a perfeljegyzésről. Ezen kívül a rosszhiszemőség megállapítása sérti a jó hírnévhez való jogunkat (a rosszhiszeműnek tekintett cég jó híre nyilvánvalóan csorbul), a törvény előtti egyenlőséghez való jogunkat (a végrehajtót ugyanis ugyanolyan tényállás mellett jóhiszeműnek tekintette a bíróság), és a megkülönböztetés tilalmához való jogunkat is

(ugyanolyan információval rendelkezve az államhatalmat képviselő végrehajtó jóhiszemű, a magánszférához tartozó árverési vevő pedig rosszhiszemű).

Nyilvánvaló, hogy alapos ok nélkül nem lehet senkit sem rosszhiszeműnek tekinteni. Csak az tekinthető rosszhiszeműnek, aki helytelenül cselekedett. Ez összefüggésben van a régi Ptk. 4. § (1) bekezdésében deklarált jóhiszeműség követelményével: mindenki köteles jóhiszeműen eljárni. Aki nem így tesz, az megsérti ezen rendelkezést, ebből következően jogellenes magatartást tanúsít. Ez a rendelkezés tehát tiltja a rosszhiszeműséget, ezért a rosszhiszeműség egyben jogellenes magatartást is jelent. Ezek alapján egyértelmű, hogy aki rosszhiszemű, az azért az, mert már a cselekvéskor is tudta, hogy jogellenes, amit csinál. Azonban ennek a megfordítása is igaz: aki nem cselekszik jogellenesen, az jóhiszeműnek tekintendő.

A Ptk. 4. § (4) bekezdése a magatartási szabályt úgy határozza meg, hogy úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Nincs olyan jogszabály, amely perfeljegyzés esetén tiltaná az árverésen történő részvételt illetve vásárlást. Ezt a Ptk. 4. § (4) bekezdés vonatkozásában vizsgálva azt kell tehát eldönteni, hogy az árverési vevő, aki indult az árverésen a perfeljegyzés ellenére vajon úgy járt-e el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Másképpen fogalmazva, elvárható-e az árverési vevőtől, hogy ne induljon az árverésen, mert perfeljegyzés van a tulajdoni lapon? Ha ez elvárható lenne tőle, az nyilván azt jelenti, hogy jogellenesen cselekedett, amikor indult, hiszen ehelyett távol kellett volna maradnia az árveréstől.

Erre azonban nem lehet az a válasz, hogy elvárható tőle, hiszen a Vht. 136. § (1) bekezdése kifejezetten úgy rendelkezik, hogy a perfeljegyzésnek nincs jelentősége, tehát nincs törvényes oka annak, hogy rosszhiszeműnek minősüljön.

Az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdése szerint az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jogot sért a bíróság, ha törvényi rendelkezés ellenére állapítja meg a rosszhiszeműségünket. A rosszhiszeműség megállapítása személyiségi jogot sért, aminek cég esetén is van létjogosultsága. Ezen túlmenően a cég vezetőjének, tehát az én személyiségi jogomat is sérti, ha rosszhiszeműnek minősítik a céget, amit vezetek. Az általam vezetett cég rosszhiszeműségének kimondásával az én becsületemen, jó hírnevemen is csorba esett, tehát alapvető jogot sért, különösen pedig azért, mert törvényi hivatkozás nélkül tette a bíróság. Az ítélet nem nevezi meg ugyanis azt a jogszabályt, amit megsértett cégünk, aminek következtében rosszhiszeműnek lenne minősíthető.

A bíróság akkor tekinthette volna rosszhiszeműnek az árverési vevőt, ha jogellenes lett volna az árverésen történő részvétel. Az azonban a fentiekben kifejtettek szerint nem lehetett az, és egyébként a Kúria sem állapította meg ilyet. Éppen ez az egyik ellentmondása az ítéletnek, hogy az árverést jogszerűnek tartja, ezért nyilván a részvételt is, de az árverési vevőt mégis rosszhiszeműnek tartja.

Nyilvánvaló, hogy a perfeljegyzésről való tudomás ellenére az árverésen való részvétel nem minősül rosszhiszeműnek, hiszen az akkor jogellenes magatartás lenne, és akkor pedig a korábbi logikai okfejtés miatt maga az árverés is jogellenes lenne. A perfeljegyzés a tulajdoni lapon szerepelt, ezért arról mindenkinek tudnia kellett, így a végrehajtónak is, ezért a végrehajtónak tudnia kellett, hogy bárki, aki részt vesz az árverésen rosszhiszemű, ezért azon csak rosszhiszemű személy vehet részt, ezért a végrehajtó is rosszhiszemű lett volna, ha olyan árverést tart meg, ahol kizárólag rosszhiszemű személyek vehetnek részt, ezért az árverés jogellenes lett volna. A rosszhiszeműség érvényre juttatása káros a társadalomra, ezért jogellenes magatartásnak minősül.

Ha pedig a végrehajtó rosszhiszemű volt, aminek az árverési vevő rosszhiszeműségének megállapítása miatt nyilvánvaló következménynek kellene lennie, úgy az eljárása tisztességtelen volt, ezért az sérti a tisztességes hatósági eljáráshoz való jogunkat, és mivel a bíróság szabályosnak tekintette a végrehajtónak az ilyen logikai összefüggésben tisztességtelennek tekintendő eljárását, az ítélet sérti a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat, ráadásul ezt az erre vonatkozó okfejtésünk ellenére tette.

Ebben az esetben az ítéletnek azt kellett volna megállapítania, hogy az árverés jogellenes volt. Az ítélet ellentmondásos és megalapozatlan, mert abban az esetben, ha az ítélet jogszerűnek minősíti az árverést, akkor nem minősítheti rosszhiszeműnek az azon jogszerűen részt vevő- és a végrehajtó törvényes eljárásában bízó személyeket.

Ha az árverésen részt vevő nincs különös információ a birtokában, azaz a perfeljegyzéssel kapcsolatban csupán annyit tud a valóságról, amennyit bárki más is tudhat, akkor a jogszabályok által lehetővé tett magatartása – tehát az árverésen való részvétel – szükségszerűen jóhiszemű.

A bíróságnak nincs joga megállapítani, hogy az árverési vevő pusztán a perfeljegyzésről való tudomása miatt rosszhiszemű.

Nonszensz, hogy az árverési vevőt rosszhiszeműnek minősíti a bíróság, miközben megállapítja az árverés szabályosságát és jogszerűségét.

Azzal, hogy a bíróság rosszhiszeműnek minősített bennünket, megsértette a tulajdonhoz, a szabadsághoz, a jó hírnévhez, a törvény előtti egyenlőséghez és a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat.

A tulajdonhoz való jogunkat azért, mert az árverés a hatósági eljárás látszatát keltette, azonban az állam az ítéletben a tulajdonjogunktól megfosztott; a szabad cselekvéshez való jogunkat azért, mert azzal, hogy rosszhiszeműnek minősített, tulajdonképpen azt állította, hogy nem volt szabad árvereznünk a perfeljegyzésről való tudomásunk miatt; a jó hírnévhez való jogunkat azért, mert azzal, hogy rosszhiszeműnek minősített, árt a jó hírnévnek; a tisztességes eljáráshoz való jogunkat pedig azért, mert azon okból minősített rosszhiszeműnek, hogy az ingatlant elvegye tőlünk és azt a felperesnek ítélhesse.

Nyilvánvaló, hogy a perfeljegyzésről való tudomásunk ellenére is jogunk volt az árverésen részt venni, és ezzel a jogunkkal való élés nem tekinthető sem visszaélésnek, sem rosszhiszemű magatartásnak. Egyébként a perfeljegyzést a törvény kifejezetten jelentéktelennek minősíti (Vht. 136. § (1) bek.), erre tehát nem lehet tekintettel lennie a bíróságnak a rosszhiszeműségünk vizsgálatakor.

Jogsabályi rendelkezés hiányában nem állapítható meg a rosszhiszeműségünk. Ráadásul különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jóhiszeműnek kell tekinteni cégünket az Inyvtv. 5. § (3) bekezdése alapján. Az ott levő „az ingatlan-nyilvántartásban bízva” kifejezést ránk nézve fennállónak kell tekinteni, hiszen nem volt olyan jog vagy tény bejegyezve, ami korlátozta volna az árverési vételt (lásd különösen: Vht. 136. § (1) bek.), olyan viszont volt, ami alapján árverésnek volt helye, hiszen az a tulajdoni lap szerint ki volt tűzve. Érthetetlen tehát, hogy a kítűzött árverésen részt vevő cégünk hogyan lehetne rosszhiszemű.

Az FPK 1995/82. jogeset szerint: „Az ingatlannyilvántartás közhitelessége azt is jelenti, hogy a jóhiszemű jogszerzőnek nem kell számolnia olyan jog fennállásával, amit az ingatlannyilvántartásba nem jegyeztek be. ... Ha a felperes tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelem korábban beérkezett volna, ez az alperesek végrehajtási jogának bejegyzését megelőzte és megakadályozta volna”.

A felperes tulajdonjoga nem volt bejegyezve, hiszen akkor már törölt volt, ezért a felperes jogaival nem kellett számolnunk, következésképpen jóhiszeműek vagyunk.

Ez előbb említett jogok magukban foglalják az árverési vevőnek a jogát, hogy senki se tekintse őt rosszhiszeműnek olyan dolog miatt, amit a jogszabály kifejezetten megenged. Azzal, hogy a bíróság önmagában azért, mert tudott a perfeljegyzésről, rosszhiszeműnek minősítette, és ezzel megsértette a fenti jogait. Hatósági árverés esetén nem értelmezhető rosszhiszeműnek a perfeljegyzésről való tudomás, de egyébként nem értelmezhető így egy „sima” adásvétel esetén sem. A rosszhiszemű magatartás a Ptk. 4. § (1) bekezdése szerint tiltott, ezért aki rosszhiszemű, az tilosat cselekszik. Persze nem bűncselekmény és nem is a szabálysértési törvény alá tartozó magatartás, de azért mégis tiltott magatartás. Ha a perfeljegyzésről való tudomás miatt rosszhiszeműnek minősül az illető személy, az azt jelenti, hogy tilos dolog ilyen esetben árverésen részt venni. Azonban nem tilos dolog ilyen esetben sem részt venni egy árverésen, hiszen a Vht. 136. § (1) bekezdése szerint a perfeljegyzésre tekintet nélkül végrehajtás alá lehet vonni az ingatlant, így annak a végrehajtás szempontjából nincs semmi jelentősége.

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy tiltsa meg a bíróság számára a 2/2005. (VI. 15.) PK véleménynek az: „[a] perfeljegyzés joghatása kettős: egyrészt a feljegyzést követő szerzők nem minősülnek jóhiszeműnek” részre mint irányadóként történő hivatkozást. Ez „sima” adásvétel esetében is alaptalan, cégünkre mint árverési vevőre azonban még inkább nem alkalmazható. Nem rosszhiszeműség az, amikor perfeljegyzés ellenére „sima” adásvétellel vesz meg valaki egy ingatlant, mert azt jogszabály nem tiltja, és nem minősül joggal való

visszaélésnek sem. A „sima” adásvétel esetében a jogszabály szerint számolnia kell azzal a vevőnek, hogy a szerzése függ a feljegyzett pertől. De ez még nem jelent rosszhiszeműséget, hiszen miért ne lehetne jóhiszemű az, aki ilyen – amúgy kockázatos – ügyletet köt. Az árverésen történő vásárlásnál azonban még egyértelműbb a helyzet, hiszen a végrehajtást az állam nevében folytatta le a végrehajtó, mégpedig az ítélet szerint is teljesen szabályosan. Még inkább nyilvánvaló tehát, hogy az árverési vevő jóhiszeműségéhez nem fér kétség egy ilyen eljárásban.

Az ítélet tulajdonképpen a fenti PK. véleményen alapul (elsőfokú ítélet 20. oldal 6. bekezdés), és a rosszhiszeműségünk megállapítása a fő oka annak, hogy az ítélet sérti az indítványunkban felsorolt összes alaptörvényi hivatkozást.

A II. r. alperes árverési vevő jóhiszeműen szerezte meg az ingatlan tulajdonjogát. A tulajdonhoz való jogunk és a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogunk megsértése.

Az árverési vevő jóhiszeműségéhez nem fér kétség a következők miatt.

A perben alkalmazandó, a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. IV. törvény (régii Ptk.) **eredeti miniszteri indokolásának 181. oldalán található a 120. §-hoz fűzött magyarázat.** Eszerint:

„Tulajdonszerzés hatósági határozattal és árverés útján
(120. §.)

2. **Aki árverésen vásárol,** vagy hatósági határozattal szerez meg valamely dolgot, **eredeti és nem származékos jogcímen szerez, hatóság közbenjöttével. A hatósági közreműködés felmenti őt az utánjárás kötelezettsége alól és jóhiszeműsége esetében nem kell viselnie az esetleges tévedés következményeit.** Az ellenkező megoldás nagyfokú bizonytalanságot vinne az alapul fekvő viszonyokba, ez pedig – a hatósági közreműködésre is tekintettel – nem kívánatos, hiszen pl. ha a jogszerzőnek vizsgálnia kellene a neki juttatott dologra vonatkozó korábbi tulajdonjogot, voltaképpen a juttató hatósági határozatot vizsgálná felül. Egyébként is fontos érdekek szólnak az árverési vevő és a juttatásban részesített tulajdonszerzésének biztosítása mellett. Ezért mondja ki a javaslat azt, hogy a hatósági határozat vagy árverés útján szerző személy akkor is tulajdonjogot szerez, ha a jogelő nem volt tulajdonos (120. §). A javaslat a hatósági határozattal vagy árverés útján szerzőtől is megkívánja azonban a jóhiszeműséget. Az utóbbival kapcsolatosan legfeljebb annyit kell megjegyezni, hogy **az igényper folyamatban létéről való tudomás önmagában még nem jelent rosszhiszeműséget,** mint ahogyan a jóhiszemű birtokos a perlés folytán sem válik minden esetben rosszhiszeművé. A szerzés visszterhes voltát azonban a javaslat ebben a körben nem kívánja meg, hatósági határozat ugyanis ingyenesen is biztosíthat tulajdonjogot. **Azt, hogy a hatósági határozat esetleges későbbi módosítása, illetve megváltoztatása a tulajdonszerzésre mennyiben hat ki, az államigazgatási szabályok szerint kell eldönteni.** Mindenesetre ebből a szempontból nagymértékben figyelembe

veendő az 1957 : IV. törvény 43. §-ának (3) bekezdése, amely **kizárja a határozat visszavonását akkor, ha az az állampolgár által gyakorolt és jóhiszeműen szerzett jogokat sértené.** Végül megemlítendő, hogy az árverési vevő feltétlen tulajdonszerzését kimondó szabály alól ingatlan esetére maga a javaslat kivételt tesz. A jelenlegi tételes szabályok csupán az ingókra tartalmaznak kifejezett rendelkezést az árverés utólagos megsemmisítésre: eszerint a megsemmisítés a jóhiszemű árverési vevő által megszerzett tulajdonjogot nem érinti (1955 : 21. tvr. 103. § (2) bek.). **A 120. § utolsó fordulata a tulajdonszerzést kizárja, ha az ingatlan árverésének megsemmisítésére van törvényes ok.** Ez következik egyrészt az ingatlan gazdasági jelentőségéből, másrészt abból, hogy a földre s főleg **az épületekre vezetett végrehajtás esetén a jogorvoslati lehetőségek lényegesen szélesebb körben épültek ki,** mint egyéb dolgok tekintetében; **ezeknek értékét azonban nagymértékben csökkentené, ha a jóhiszemű árverési vevő a jogorvoslat ellenére is minden esetben tulajdonjogot szerezne**".

Ez a miniszteri indokolás ugyan nincs benne a Jogtár című számítógépes programban, azonban az országgyűlés könyvtárában megtalálható, ami nyilvános, és bárki megnézheti.

Ezen miniszteri indokolás a jogalkotó szándékának hivatalos szövege, a törvény szövegének értelmezését tartalmazza, azt, amire tekintettel a törvény elfogadásra került. A miniszteri indokolás magyarázatul szolgál a törvény értelmezésére, amitől eltérően azt a bíróság nem értelmezheti. Ezért ennek ellenében a bíróság sem érvelhet, nem hozhat ezzel ellentétes döntést.

Az ítélet érvel a miniszteri indokolással is, ami pedig – ellentétben a Kúria álláspontjával – leszögezi, hogy az igényper folyamatban létéről való tudomás önmagában még nem jelent rosszhiszeműséget. Itt ugyan nem igényperrel, hanem perfeljegyzéssel van szó, ez azonban a jóhiszeműség vizsgálata szempontjából nem jelent különbséget, hiszen aki tud az igényperrel, az tud arról, hogy valaki magának követeli az ingatlant, tehát a tulajdonjog kérdéses. Ennek ellenére a miniszteri indokolás szerint nem jelent rosszhiszeműséget az, hogy az árverési vevő ezt tudja.

Perfeljegyzés esetén azonban még csak nem is feltétlenül kérdéses a tulajdonjog, mert például az akkori Inyvtv. 64. § (1) bekezdésének e) pontja alapján „a jelzáloggal biztosított, illetőleg önálló zálogjogba foglalt követelés érvényesítése iránti per megindítása tényének feljegyzése” nem jelent tulajdonjog változást.

Fentiekből következik, hogy nem tekinthető rosszhiszeműnek az, aki tud az igényperrel, és természetesen az sem, aki tud a perfeljegyzésről.

Az árveréskor, 2008.01.17-én hatályos Inyvtv. 64. § (1) bekezdésének b) pontja szerint az ingatlan tulajdonjogát érintő perek a feljegyezhető perek egy csoportját adják csupán. Azonban feljegyezhető, de nem a tulajdonjogért folyó per például az a) pont szerinti törlési

per, ha a per tárgya például a vezetékjog törlése, ugyanis a vezetékjog jogosultja nem tulajdonosa az ingatlanak, ezért az nem tulajdoni per. Szintén feljegyezhető, de nem a tulajdonjog megszerzéséért folyó per az e) pont szerinti jelzáloggal biztosított követelés érvényesítése iránti per sem.

Tehát a perfeljegyzés nem feltétlenül jelenti azt, hogy az ingatlan tulajdonjogáért per folyik, ezért a másodfokú ítélet indokolása helytelen.

A miniszteri indokolásból az is egyértelműen következik, hogy árverés útján eredeti tulajdonszerzés következik be, és ez alól csak egyetlen kivétel létezik: ha az árverés megsemmisítésére törvényes ok van. A Ptk. 120. § (1) bekezdését tehát így kell értelmezni, ez a tulajdonszerzést kimondó anyagi jogi szabály. Az árverés az ítélet szerint is jogszerű, ezért értelemszerűen ok sem lehetett a megsemmisítésére, ebből pedig az következik, hogy az árverési vevő megszerezte az ingatlant eredeti szerzéssel.

A miniszteri indokolás alapján egyértelmű az is, hogy az árverési vevő tulajdonszerzését kizárólag az árverés elleni jogorvoslattal lehet támadni, nem pedig külön perben.

Véleményünk szerint nyilvánvaló, hogy aki nem rosszhiszemű, az jóhiszemű. A jóhiszeműséget „alapból” vélelmezni kell, ezért akiről nem bizonyosodik be, hogy rosszhiszemű, az jóhiszeműnek minősül. Köztes vagy harmadik állapot nincs, tehát olyan nem lehetséges, hogy egy személy ugyan nem rosszhiszemű, de nem is jóhiszemű. Itt térünk ki a következőkre.

2015.05.05-én a kúriai tárgyaláson kértem, hogy hangfelvételt készíthessek, amit az elnök engedélyezett. Az ítélet kihirdetésekor úgy alakult a helyzet, hogy megkérdezett az elnök, és elmondhattam pár gondolatot. Amit most szeretnék kihangsúlyozni, az a következő:

II. r. alperes: „Jó, köszönöm szépen. Meggyőződésem, hogy ez nem jogi vita, hogy rosszhiszemű vagy jóhiszemű. A törvény az az embereknek szól. Nem (csak) a bírónak, nem (csak) a Kúriának, nem (csak) a végrehajtónak. Nekem is szól. Ha én nem vagyok képes megérteni a törvényt, akkor az egy rossz törvény, mert az embereknek szól, és az emberek nem képesek megérteni”.

*Elnök: „Azt miért nem tudja már megérteni, ne haragudjon, hogy ha ön látta a perfeljegyzést, akkor nem lehet jóhiszemű. **Akkor jó, nem rosszhiszemű. Ha ez önt annyira bántja, akkor ne legyen rosszhiszemű, de nem volt jóhiszemű szerző.** Hát ha ön látta, hogy a per fel van jegyezve, akkor nem jóhiszemű, erről van szó”.*

A hangfelvétel a rendelkezünkre áll, és kérjük, hogy megmutathassuk a t. Alkotmánybíróságnak.

A fenti dialógus jól mutatja a Kúria ellentmondásos logikáját. A Kúria szerint az árverési vevő ugyan nem rosszhiszemű, de nem is jóhiszemű. Ez nyilvánvaló ellentmondás.

Az árverési vevőt nem lehet a végrehajtótól eltérően minősíteni. **Kettős mérce** alkalmazása lenne, és a törvény előtti egyenlőség követelményét is sérti, ha ugyanazon tényállás mellett a végrehajtó más elbírálás alá esne, ezért **vagy mindkettő jóhiszemű, vagy mindkettő rosszhiszemű**, de az nem lehetséges, hogy a végrehajtó jóhiszemű, az árverési vevő pedig rosszhiszemű.

Tiltakozásomat fejezem ki amiatt, hogy a bíróság rosszhiszeműnek tekinti az árverésen részt vevő cégünket, a végrehajtót azonban jóhiszeműnek, az árverést pedig jogszerűnek találja. Ez így ugyanis teljes logikai képtelenség. Különösen pedig azért, mert mindezt lényegében indokolás nélkül tette, ugyanis önmagában az, hogy tudott a perfeljegyzésről, alaptalan és elégtelen indokolás.

A rosszhiszeműség csakis olyan magatartás miatt lehetne megállapítható, ami jogszabályba ütközik, vagy jogszabály kijátszására irányul. Itt azonban szó sincs ilyenről. A jogszabály lehetővé teszi a perfeljegyzésre tekintet nélkül a végrehajtást és az árverést, ezért nem jogsértő és nem is jogot kijátszó magatartás az ilyen árverésen történő részvétel. Azért sem lehet az, mert akkor pedig maga az árverés lenne jogellenes, ezért a bíróság nem hivatkozhat rá mint jogszerű árverésre.

A perfeljegyzés ellenére megtartott árverés jogszerű, ezért az árverési vevő gondolhatta azt, hogy a részvétel nem helytelen, ezért indokolatlan őt rosszhiszeműnek minősíteni.

Jogellenes rosszhiszeműnek minősíteni az árverési vevőt azért is, mert a jogszabály (Vht. 5. § (1) bek., 7. § (2) bek., 136. § (1) bek., 137. § (1) bek.) által előírt árverésen való részvétel esetében fogalmilag kizárt a rosszhiszeműség. Az árverés azért volt előírt, mert a Vht. szerint állami kényszerrel is el kell érni, hogy az adós teljesítse a fizetési kötelezettségét, ezért ha ez másképpen nem lehetséges, az ingatlanát el kell árverezni. A 136. § (1) bekezdés alapján a perfeljegyzés nem bír jogi relevanciával, ezért a perfeljegyzés ellenére a végrehajtást le kellett folytatni.

Az Alaptörvény 28. cikke szerint a jogszabályokat úgy kell értelmezni, hogy azok a józan észnek megfelelő, **erkölcsös célt szolgálnak**. Ha az árverés valóban jogszerű volt a perfeljegyzés ellenére is, akkor ez szükségképpen azt jelenti, hogy a jogszabályok erkölcsös értelmezése szerint az árverés megtartható a perfeljegyzés ellenére. **Ha pedig a perfeljegyzés ellenére is erkölcsös célt szolgál az árverés, akkor miért ne lenne jóhiszemű az, aki azon részt vesz?** Emiatt az ítélet sérti az Alaptörvény 28. cikkét, ezen keresztül pedig a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat, ugyanis a bíróságnak a fentiek szerint kellett volna értelmeznie a törvényt, és az ennek megfelelő értelmezéshez ad jogot számunkra a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog.

Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint alkotmányjogi panaszt nem lehet alapozni önmagában az Alaptörvény 28. cikkének megsértésére. A panaszunk nem is erre, hanem az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított pártatlan és tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunk megsértésére vonatkozik. A 28. cikk megsértésére csupán ennek igazolásaként hivatkozunk. A 28. cikk olyan kötelezettséget jelent a bíróság számára, aminek megfelelést joggal várhatjuk el a bíróságtól, és ennek a kötelezettségnek a kifejezett előadásunk ellenére történő, tudatos megsértése véleményünk szerint az eljárás tisztességtelenségét jelenti.

Elfogadhatatlan, hogy az állam – azaz a végrehajtó, aki állami felhatalmazásra a jogszabályokat végrehajtva cselekszik – megrendez egy árverést, és az azon részt vevőket az állam – azaz a bíróság – rosszhiszeműnek tekinti, miközben magát – azaz a végrehajtót – jóhiszeműnek. Ez kettős mérce, ami nagyon komoly jogi és logikai problémát jelez.

Tekintettel a Vht. 225. § (2) bekezdésére – miszerint a végrehajtó eljárása a bíróság eljárásával azonos – úgy is mondhatjuk, hogy a végrehajtást foganatosító bíróság megrendezett egy árverést, azonban az ezen részt vevőket a bíróság automatikusan rosszhiszeműnek tekinti. Túl azon, hogy ez alaptalan, akkor vajon miért rendezi meg?

Ennél még az is elfogadhatóbb – bár szintén hibás döntés – lenne, ha a bíróság az államot – igazából a végrehajtót, de rajta keresztül tulajdonképpen az államot – is rosszhiszeműnek tekintené, mondván, hogy mindkettő tudott a perfeljegyzésről, ezért mindkettő rosszhiszemű. De hogy csak a résztvevőket?

Jogellenes, hogy a bíróság rosszhiszeműnek tekinti az állam által megrendezett jogszerű és szabályos árverésen részt vevőket, ezért az ítélet sérti az Alaptörvénynek a B) cikk (1) bekezdését (jogállamiság), a XV. cikk (1) bekezdését (törvény előtti egyenlőség), a XV. cikk (2) bekezdését (diszkrimináció tilalma), a 6. cikk (1) bekezdését (jó hírnévhez való jog) és a XXVIII. cikk (1) bekezdését (tisztességes bírósági eljáráshoz való jog).

Ha a perfeljegyzés ellenére jogszerűen árverést lehet tartani, akkor miért ne lehetne azon jogszerűen, jóhiszeműen részt venni? A bíróság logikája szerint azonban ezen az árverésen elvileg lehetetlen volt jóhiszeműen részt venni. Azonban a bíróság az árverést jogszerűnek minősítette, ezért ez a logika helytelen.

Az árverési vevő csupán a perfeljegyzésről értesült, de nem ismerte, nem is ismerhette a per részleteit. Nem arról van szó, hogy az árverési vevő tudta, hogy nem az adósé az ingatlan. Csupán annyit tudott, hogy valamilyen per van folyamatban. Azonban a valóságról nem volt tudomása, nem tudta, nem is tudhatta, hogy nem az adósé az ingatlan. Az árverést

közvetlenül megelőzően megszületett (korábbi) elsőfokú ítélet szerint az adós volt a tulajdonos (2008. január 4-i ítélet), tehát az árverés időpontjában nem volt az Inytv. 5. § (2) bekezdése szerinti bizonyíték az ellenkezőre. Tehát az árverés időpontjában még a bíróság is úgy tudta, hogy az adós a tulajdonos, így rendelkezett a korábbi elsőfokú ítéletben. Hogyan lehet ezek után rosszhiszeműnek tekinteni az árverési vevőt?

A perfeljegyzésnek nem az a jogkövetkezménye, hogy meg kell várni az ítéletet, és addig az ingatlannal semmit sem lehet csinálni. Nem igaz az, hogy ne lehetne megvenni, és ezért nem tekinthető rosszhiszeműnek az, aki megveszi.

A rosszhiszeműség alaptalan indokolása sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított pártatlan és tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat. A bíróság kötelessége, hogy ellentmondásmentes logikai következtetések mentén hozza meg a döntését, és a döntést megérthető módon meg is kell indokolnia. Ennek az ítélet nem tesz eleget.

Felmerül a kérdés, hogy mi lett volna a helyes cselekvés. Talán nem kellett volna részt venni az árverésen? Az ítéletből legalábbis ez tűnik a helyes viselkedésnek. Ha tényleg ez volna a helyes válasz, akkor adódik a következő kérdés, hogy lehet-e árverést rendezni, ha azon nem lehet részt venni jóhiszeműen? Ha erre a kérdésre „igen” lenne a válasz, akkor pedig megint a kettős mérce alkalmazásához jutunk. Nem lehet ugyanis jogszerűnek minősíteni az árverést, ha rosszhiszeműnek tartjuk az azon részt vevőket. Megfordítva, **a jogszerű árverésen részt vevőket jóhiszeműnek kell tekinteni.**

Az ítéletből félreérthetetlenül kiderül, hogy a bíróság az árverési vevő szemére vetette, hogy egyáltalán részt vett az árverésen, és őt még az árverés közhatalmi jellege sem mentesíti. Tehát a bíróság szerint, amikor a végrehajtó felhívja a résztvevőket, hogy: „Tessék, csak tessék, itt árverés lesz, kérem!”, akkor a részt venni szándékozóknak nem szabad hagyniuk magukat megtéveszteni, hanem azt kell mondaniuk, hogy pl.: „Nem, nem, kedves végrehajtó úr, bennünket ugyan nem csap bel! Nem veszünk részt, mert nem akarunk rosszhiszeműek lenni”. Nem furcsa ez a szituáció?

Ha az árverési vevőt rosszhiszeműnek kellene tekinteni, akkor a végrehajtót – és a Vht. 225. § (2) bek. miatt a végrehajtást fogantató bíróságot is – még nála is rosszhiszeműbbnek kellene tekinteni, hiszen a perfeljegyzésről szóló információt a végrehajtó hozta az árverési vevő tudomására, ezért értelemszerűen a végrehajtó legalább annyi információval rendelkezett a perfeljegyzésről, mint az árverési vevő. Ha a perfeljegyzés ellenére megtartott árverést az állam megrendezi, akkor az ítélet logikája szerint az államot is rosszhiszeműnek kellene tekinteni, és az ítéletnek ezt is ki kellene mondania.

A végrehajtó rosszhiszeműségét nem mondta ki a bíróság, pedig ez szükséges, de nem elégséges feltétele annak, hogy a rosszhiszeműség az árverési vevőről is megállapítható legyen. Ezért megalapozatlan rosszhiszeműnek tekinteni az árverési vevőt.

Az ítélet logikája szerint adva van egy jóhiszemű végrehajtó és egy rosszhiszemű árverési vevő, pedig mindkettő ugyanígy tud a valóságról. Ez a kettős mérce alkalmazásának tipikus esete.

Véleményem szerint csak arra a személyre mondható el, hogy rosszhiszemű, aki tudja, hogy a látszat eltér a valóságtól, és ehhez nem elegendő, ha csak az eltérés lehetősége áll fenn. Jelen esetben az árverési vevő akkor lenne rosszhiszemű, ha tudta volna az árverés időpontjában, hogy az adós nem tulajdonos. A bíróság akkor minősítheti rosszhiszeműnek, ha bizonyíték van arra, hogy tudta, hogy nem a bejegyzett személy a tulajdonos. Ilyen bizonyíték nem létezik, sőt, az ellenkezőjét bizonyítja az elsőfokú bíróságnak az árverés előtt két héttel született, régi elsőfokú ítélete, amely szerint a szerződés mégis érvényes, és az adós a tulajdonos. Pusztán a perfeljegyzés léte azonban nem igazolja azt, hogy nem a tulajdonos van bejegyezve, hiszen a per a másik irányban is eldőlhetett volna, ezért nem elegendő a rosszhiszeműség megállapíthatóságához.

Éppen ugyanaz a bíró állapította meg a rosszhiszeműséget, aki két héttel a 2008.01.17-én megtartott árverés előtt, a 2008.01.04-én kelt, 19.P.XI.22.176/2007/6. számú előző elsőfokú ítéletében az I.r. alperes tulajdonjogát érvényesnek nyilvánította. Az árverés időpontjában ez az ítélet volt hatályban, és abban az esetben, ha jogerőre emelkedett volna, akkor most nem lenne miről beszélni. Ezért az ítélet jogsértően minősített rosszhiszeműnek. Az elsőfokú bíróság azért nyilvánította a II.r. alperest rosszhiszeműnek, mert ugyanúgy az I.r. alperest tartotta a perbeli ingatlan tulajdonosának az árverés napján, ahogyan az elsőfokú bíróság is ítélkezett a 2008. január 4-i – az ingatlanárverés előtt 13 nappal meghozott – előző elsőfokú ítéletében. A 2015.05.19-i újabb elsőfokú ítéletében elvárja a II.r. alperestől, hogy csak azért ne vegyen részt az árverésen, mert a bíróság a jövőben talán megváltoztatja az álláspontját. Ez szintén jogsértő. Egyébként a perről a II. r. alperes az árveréskor semmit sem tudott, csak a perfeljegyzés tényéről volt tudomása.

Más megközelítésben az a rosszhiszemű, aki tudja, hogy rosszat tesz. Az árverés állami aktus jellege azonban kizárja, hogy az árverési vevő tudta, hogy rosszat tesz pusztán amiatt, hogy a perfeljegyzés ellenére részt vesz az árverésen.

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított ésszerű határidőn belüli döntéshez való jogunk megsértése

A perben 2009. óta veszünk részt, és a jogerős ítélet 2014.09.05-én született. Ennél hamarabb kellett volna a bíróságoknak elintézniük ezt az ügyet, ezért az ésszerű határidőn belüli elbíráláshoz való jogunk megsértése egyértelműen megállapítható (Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bek.).

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy ezen jogunk megsértését a többi jogtól függetlenül megállapítani szíveskedjék, továbbá kérjük, hogy az eljárását soron kívül folytassa le.

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított független, pártatlan és tisztességes bírósági tárgyaláshoz (eljáráshoz) való jogunk megsértése

A 7/2013. (III. 1.) AB határozat indokolásának [24] bekezdése szerint: „Az Alkotmánybíróság értelmezésében tehát a tisztességes eljáráshoz fűződő jog körébe tartozik a hatékony bírói jogvédelem követelménye, amely szerint a jogi szabályozással szemben alkotmányos igény, hogy a perbe vitt jogokról a bíróság érdemben dönthessen. Önmagában a bírói út igénybevételének formális biztosítása ugyanis nem elegendő az eljárási garanciák teljesedéséhez, hiszen az alkotmányos szabályban előírt garanciák éppen azt a célt szolgálják, hogy azok megtartásával a bíróság a véglegesség igényével hozhasson érdemi döntést. A tisztességes eljárás követelménye tehát magában foglalja a hatékony bírói jogvédelem igényét is. A tisztességes eljárás alkotmányos követelményrendszerét kielégítő hatékony bírói jogvédelem pedig attól függ, hogy az eljárási szabályok értelmében a bíróság mit vizsgálhat felül”.

Ezekből következően a tulajdonhoz való jogunk megsértésének alátámasztására vonatkozó érvelésünk is – minden más, az indítványunkban szerepelő érveléssel egyetemben – egyben a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunk megsértésének indoklásául is szolgál (ezeket nem ismétljük meg).

A bizonyítékok kirívóan jogellenes értékelése, és az indokolt bírói döntéshez való jogunk sérelme

Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint nem foglal állást ténymegállapítási kérdésekben. Azonban jelen perben a bírósági szervezet mindhárom szintje annyira következetesen és kirívóan jogellenesen értékelte a bizonyítékokat, ami igazolja a pernek a koncepció per voltát, amire tekintettel a tisztességes eljáráshoz való jogunkat sérti az ítélet.

A 7/2013. (III. 1.) AB határozat szerint az indokolt bírói döntéshez való jog az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljárás részét képezi. Az indokolási kötelezettség a bíróság döntési szabadságának abszolút korlátját jelenti, nevezetesen azt, hogy döntésének indokairól az eljárási törvényeknek megfelelően számot kell adnia. Ennek

alkotmányjogi értelemben vett sérelme az eljárási szabály alaptörvény-ellenes alkalmazását jelenti.

A felperes igénypert nem indított, ami a Pp. 371. § (1) bekezdése alapján nyilvánvalóan rendelkezésre álló és hatékony lehetőség lett volna.

Ezzel szemben áll a Kúria álláspontja: „A felperes, illetve a jogelődje a jogai megóvása érdekében mindent megtett az ügyben, ami tőle elvárható és amit a jogszabályok a részére lehetővé tesznek” (ítélet 17. oldal).

„A felperes illetve jogelődje tulajdona védelmében minden, a jogszabályok által biztosított eszköz igénybevételével fellépett. ... Egy ilyen esetben, mint a perbeli, a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdasági célt akkor szolgálnak a jogszabályok, ha a mindenben jogszerűen eljáró és más lehetőségekkel nem rendelkező, áldozattá vált felperest, illetve jogelődjét védelmezi és biztosítja számára tulajdonjoga megóvását” (ítélet 18. oldal 2. bekezdés).

Látható, hogy a Kúria félremagyarázza ezt a kérdést. A felperes rendelkezésére álló jogi lehetőségeket a II. r. alperes erre vonatkozó érvelése ellenére sem fogadta el a bíróság, ami nyilvánvaló ellentmondása az ítéletnek, és jelzi, hogy ez egy koncepciós per, és az teljesen mindegy, hogy milyen érveket hoz fel a II. r. alperes, a bíróság szándékosan félremagyarázza ahelyett, hogy a jogszabályok és az alapvető logika szabályai alapján hozta volna meg a döntését.

A felperesnek lehetősége lett volna igényper indítására a végrehajtást kérő ellen a Pp. 371. § (1) bekezdése alapján. A Pp. 377. §-a szerint, ha a bíróság az igénykeresetnek helyt ad, az igényelt vagyontárgyat feloldja a foglalás alól, emiatt az árverésre sor sem került volna. Az igényper a tulajdonos védelmét szolgálja, és lehetőséget ad a végrehajtás során lefoglalt vagyontárgy foglalás alóli feloldására. A felperes azonban nem indított igénypert, pedig a törvény szerint erre lehetősége lett volna, és valójában ez lett volna az egyetlen lehetősége arra, hogy az ingatlan tulajdonjogára igényt tarthasson. Az ítélet azért is sérti az indokolt bírói döntéshez és a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat, mert az indokolásban azt állítja, hogy a felperes mindent megtett az ingatlan visszaszerzése érdekében. Azonban az igényper egy olyan kézenfekvő törvényi lehetőség volt a felperes számára, amivel egyszerűen megakadályozhatta volna az ingatlan árverését, de ezzel nem élt. A Kúria döntése tehát annak a ténynek a megállapítása alapján született meg, hogy a felperesnek nem volt más lehetősége. Ha a Kúria felismerte volna – vagy inkább: elismerte volna –, hogy a felperesnek igenis volt olyan reális lehetősége, amivel nem élt, akkor más lehetett volna a döntése is. Ezért ez a kúriai érvelés alkalmas a döntés érdemi befolyásolására, és mivel az érvelés logikátlan, ezért az ítélet jogellenessége megállapítható. Ugyanakkor elképzelhetetlen, hogy a Kúria nem ismerte volna fel, hogy az igényper egy kézenfekvő lehetősége volt a felperesnek, hiszen arra többször is hivatkoztunk, ezért az ítélet nem csak egyszerűen jogellenes, hanem a jogellenességnek egy speciális esete, amikor a bíróság tudja,

hogy jogellenes a megállapítása, és ezt azért teszi, hogy hátrányt okozzon a félnek, ami a bírósági eljárás tisztességtelenségét jelenti.

A bíróság nem volt pártatlan, mert minden egyes kérdésben oly módon döntött a felperes javára, hogy azt a törvény szerint nem tehette volna meg. Az indokolás következetlen, logikátlan és igénytelen. A bíróságot az indoklásból is jól kivehetően csak egy cél vezérelte, hogy a felperes javára dönthessen. Véleményünk szerint az ítéletekből egyértelműen kiderül, hogy a különböző szintű bíróságok görcsösen ragaszkodtak ahhoz a koncenciójukhoz, hogy az ingatlant a felperesnek kell ítélni, és úgy gondolták, hogy őket ebben semmiféle anyagi- vagy eljárási jogszabály vagy PK. vélemény nem tudja megakadályozni, továbbá nem szükséges cégünk számára lehetőséget biztosítani arra, hogy az érveinket előadjuk. A tényeket arcpirító módon félremagyarázza az ítélet (a felperes nem akarta eladni a lakását, ennek semmi előjele nem volt – pedig a közös képviselő ezzel ellentétesen nyilatkozott; a felperes mindent megtett, más lehetőségekkel nem rendelkezett – pedig lehetősége volt az igényperre; a felperesi jogelőd lehetett itt az állapotban is – na ez aztán egy karakán érvelés!; az ügyvéd maga ellen vallott volna – ártatlanság vélelme)

Ezen kívül még: a másodfokú bíróság megvonta a szót, berekesztés előtt nem adott szót, nem akarta jegyzőkönyvbe venni, a panaszunkat elsüllyesztette, nem bírálta el, nem továbbította.

Ha azzal érvelünk, hogy nincs bizonyíték a felperes keresetének megfelelő döntéshez, akkor arra nem az a válasz, hogy de van, hanem meg kell nevezni, és meg kell indokolni, hogy miért. Ezért az ítélet sérti az indokolt bírói döntéshez való jogunkat.

Ha az árverési vevő eredeti szerzésének szabályait alkalmazzák, akkor a felperesnek a cégünk elleni keresetét el kell volna utasítani. Ha a bizonyítékot megfelelően értékelik, akkor is, az előzőtől függetlenül. Ha a jó- és rosszhiszeműség fogalmát megfelelően értelmezik, akkor is. Ezek így együtt azt mutatják, hogy ez egy koncepciós per, mert bármi is történjék, a felperesnek kell nyernie. Vissza akarták adni a lakást a felperesnek, és ezért a jogszabályokat feltűnően, kirívóan félreértelmezték, nem törődtek azok céljával és rendeltetésével.

A Vht. 136. § (1) megsértését a felperes hivatkozása ellenére hozta fel a bíróság a felperes érdekében – ráadásul ennek a perben nincs is jelentősége, mert ez a végrehajtásra tartozik –, de a Vht. 138. § (6) bekezdésével az érvelésünk ellenére sem foglalkozott. Ez is azt igazolja, hogy ez egy koncepciós per, nem pedig pártatlan ítékezés.

A 21/2014. (VII. 15.) AB határozat indokolás [105] pontja szerint:

„Az Alkotmánybíróság ma is irányadónak tekinti a 67/1995. (XII. 7.) AB határozatban megfogalmazottakat, amely szerint: «A pártatlan bírósághoz való alkotmányos alapjog az eljárás alá vont személy iránti előítéletmentesség és elfogulatlanság követelményét támasztja a bírósággal szemben. Ez egyrészt magával a bíróval, a bíró magatartásával, hozzáállásával szembeni elvárás, másrészt az eljárás szabályozásával kapcsolatos objektív

követelmény: el kell kerülni minden olyan helyzetet, amely jogos kétséget kelt a bíró pártatlansága tekintetében».

Meggyőződésünk, hogy ezt a követelményt polgári peres eljárásban is alkalmazni kell.

Ha szakértői vélemény egyáltalán nem állt volna rendelkezésre, akkor ugye nem lett volna bizonyíték a felperes keresetének alátámasztására. Ha ez az eset állt volna fenn, úgy a tisztességes eljárás megsértése egyértelműen megállapítható lenne.

Azonban a rendelkezésre álló szakértői vélemény sem szolgálhat bizonyítékként a következők miatt. A bíróság három tényt állapított meg:

- az eladó kiszolgáltató állapotban volt (ezt a szakértő ugyan nagy valószínűséggel állította, de nem a bírósági eljárásokban megkövetelt kétséget kizáróan állította)
- a vevő ezt felismerte (a szakértő kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy ez nem képezheti külső, laikus személy feladatát, így a vevő feladatát sem; amúgy pedig úgy nyilatkozott, hogy az eladó "kiszúrható személy lehetett"; ezt azonban bizonyítékként elfogadni nem lehet)
- a vevő ezt kihasználta (erre nem nyilatkozott semmit sem a szakértő, és ehhez különben is a vevőt kellett volna megvizsgálnia, ami pedig nem történt meg)

Hol van az a pont, amikor már alaptörvény-ellenes a ténymegállapítás? Pl. ha egyáltalán nincs bizonyíték, akkor az, vagy még akkor se? Pl. ha a másodfokú bíróság előírta az újabb bizonyítást, de az mégsem történt meg, akkor az alaptörvény-ellenes? A bíróság bármilyen tényállást megállapíthat, és annak alaptörvény-ellenessége fogalmilag kizárt lenne?

Ennyire sok helytelen megállapítás és jogi következtetés nem lehet a véletlen hozzá nem értés műve. Ez egy tudatosan felépített koncepció per volt, ezért az ítéleteket véleményünk szerint meg kell semmisíteni.

„Ugyan a hamis tanúzás következményére történt figyelmeztetést követően tett tanúvallomást az okiratot szerkesztő ügyvéd, azonban saját magára hátrányosan vallott volna, ha az előadottakkal ellentétesen nyilatkozik bírói kérdésre” (elsőfokú ítélet 18. oldal 4. bekezdés).

Az elsőfokú ítélet megállapította a tényállást, ami ellentétes az ügyvéd tanúvallomásával. Ezzel tulajdonképpen megállapította azt is, hogy az ügyvéd hazudott, ami ugye a Btk. 272. § (1) bekezdése szerint minősülő hamis tanúzás. Tehát a bíróság őt tulajdonképpen bűnösnek tekintette, amit az akkori Alkotmány 57. § (2) bekezdése, valamint az Alaptörvény XXVIII. cikk (2) bekezdése szerint tiltott magatartás.

A bírósági eljárás tisztességtelenségét jelenti, hogy ezt a tiltott magatartást tanúsította a bíróság, és ezzel elérte a felperes pernyertességét velünk szemben.

A bírósági eljárás tisztességtelenségét jelenti, hogy a bíróság beérte ennyivel, hiszen csak a felperesnek kedvező ítélet elérése volt a célja, és ha ehhez szükséges, akkor gátlás nélkül lehazugozza az ügyvédet. Az viszont már egyáltalán nem érdekelte, hogy ha tényleg hazug az ügyvéd, akkor nyerve is el méltó büntetését, mert büntető feljelentést nem tett a bíróság.

A BH2001. 473. jogeset szerint: „Valamely szerződés vagy a jogügylet tartalmánál, illetőleg joghatásainál fogva, vagy a felek által elérni kívánt közös cél miatt minősülhet nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütköző [Ptk. 200. § (2) bekezdés] szerződésnek. Ez a semmisségi ok - a felülvizsgálati kérelemben foglalt jogi okfejtéstől eltérően - nem azonosítható és nem is helyettesíthető a másik fél helyzetének - aránytalan előny kikötése mellett történő - kihasználásával. Az utóbb említett feltételek fennállása esetében a szerződés a Ptk. 202. §-a alapján minősül tilosnak. A perbeli esetben sem a jogügylet, sem a szolgáltatás, sem a felek által közösen elérni kívánt cél nem volt tiltott, ennél fogva a szerződés a jó erkölcsbe sem ütközött”.

Az ítélet olyan okokat említ, amelyek önálló megtámadási okok (korlátozottan cselekvőképes személlyel kötött szerződés, valamint feltűnő értékaránytalanság), ezért azokat kellett volna vizsgálni, és a Ptk.-nak az arra vonatkozó rendelkezéseit alkalmazni.

Az ítélet a Ptk. 200. § (1) bekezdésére hivatkozik, amely a nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközést tekinti semmisségi oknak, ami azt jelenti, hogy szakértő bevonása nélkül is, már a szerződés elolvasásakor rögtön és egyértelműen ki kell tűnnie a jóerkölcsbe ütközésnek ahhoz, hogy ilyen megállapítást tehessen a bíróság. Nem nyilvánvaló a jóerkölcsbe ütközés, mert nem állapítható meg első ránézésre. A bíróság szakértőt rendelt ki, ami nyilvánvalóan cáfolja a nyilvánvalóságot. De akkor meg minek a szakértő? És miért kellett elteltie a 2003.-2008. közötti öt évnek ehhez?

Ha a szerződés nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik, akkor az mindenkinek első ránézésre feltűnt volna, ezért az ellenjegyző ügyvédnek, a földhivatalnak, az adóhivatalnak és a rendőrségnek (általuk pedig az ügyészségnek) is feltűnt volna, azonban senki sem vitatta a szerződést akkor rögtön (ha nyilvánvaló, akkor ugye rögtön megtették volna). Ezeknek az elmaradása a bizonyíték arra, hogy még ha jóerkölcsbe is ütközik a szerződés, ez akkor sem volt nyilvánvaló, ami azt jelenti, hogy a szerződés a megállapított okból nem semmis.

Ha a szerződés valóban „nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik”, akkor az az első tárgyaláson megállapítható, és az első tárgyaláson ítélettel le kellett volna zárni: tulajdonjog vissza, pénz vissza, vége a tárgyalásnak, viziontlátásra!

Az ítélet nem indokolta meg, hogy mi jelenti a „nyilvánvalóságot”, azaz hogy mi a különbség a (simán) jóerkölcsbe ütköző és a nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző szerződés között. A törvény nem véletlenül fogalmaz így, tehát ha a szerződés ugyan a jóerkölcsbe ütközik, de ez nem nyilvánvaló, úgy a szerződés nem semmis.

A bíróságnak szakértőre volt szüksége ahhoz, hogy megállapítsa az eladó elmeállapotát, így nem róhatja a vevő terhére, hogy nem ismerte fel, és még kevésbé állíthatja, hogy ki is használta az amúgy fel sem ismert állapotot. Ez kettős mérce. A szakértő szerint ez nem feladata a vevőnek, így az tőle nem elvárható. Tisztességtelen olyat elvárni a vevőtől, amire szakértő nélkül a bíróság sem képes.

A másodfokú bíróság 2009.02.20-án kifejtette, hogy: „Ugyanakkor abban a kérdésben, hogy létrejött-e a szerződés, illetőleg hogy az az I.r. felperes cselekvőképtelensége miatt érvénytelen-e, csak további, nagy terjedelmű bizonyítás lefolytatása után lehet dönteni” (43.Pf.634.811/2008/2. sz. másodfokú hatályon kívül helyező végzés, 3. oldal 6. bekezdés).

„Hasonlóképpen – abban a kérdésben való döntéshez, hogy a szerződés a Ptk. 17. § (2) bekezdés alapján semmis-e, vagy sem – további igazságügyi szakértői bizonyítás lefolytatása szükséges. A szakértőnek nem azt kell vizsgálnia, hogy az I. r. felperes a vizsgálat idején cselekvőképessé volt-e, vagy sem, hanem hogy a szerződéskötéskor cselekvőképessé volt-e, vagy sem” (43.Pf.634.811/2008/2. sz. másodfokú hatályon kívül helyező végzés, 3. oldal 8. bekezdés).

A fentiek alapján a másodfokú bíróság megállapította, hogy az addig rendelkezésre álló bizonyítékok nem elégségesek ahhoz, hogy a felperes keresetét a felperesi jogelőd eladó cselekvőképtelensége kérdésében alátámassza.

Ehhez képest az elsőfokú bíróság újabb bizonyítás nélkül egy huszárvágással eldöntötte a kérdést, amit ráadásul az újabb másodfokú eljárásban a másodfokú bíróság elfogadott jogszerűnek. Tehát ugyan újabb bizonyítás lefolytatását írta elő a másodfokú bíróság, de a bíróság szerint mégsem baj, hogy ennek az elsőfokú bíróság nem tett eleget.

A másodfokú bíróság – a korábbi bizonyítékokat elégtelennek nyilvánítva – előírta az elsőfokú bíróság számára, hogy vizsgálnia kell, hogy a felperesi jogelőd eladó a szerződéskötés idején cselekvőképessé volt-e vagy sem.

A másodfokú bíróság további szakértői bizonyítás lefolytatását írta elő az elsőfokú bíróság számára, mégpedig a Ptk. 17. § (2) bekezdés feltételeinek vizsgálatát. A Ptk. 17. § (2) bekezdését az (1) bekezdéssel együtt kell értelmezni, amely szerint: „Gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen az, aki olyan állapotban van, hogy ügyei viteléhez szükséges belátási képessége – tartósan vagy a jognyilatkozata megtételekor átmenetileg – teljesen hiányzik”.

A belátási képesség teljes hiányát azonban nem állapította meg sem a szakértő, sem a bíróság, ezért az eladó nem volt cselekvőképtelen, következésképpen a jognyilatkozata ezen okból nem semmis.

A nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközést pedig a bíróság – többek között – a felperesi jogelőd korlátozott cselekvőképességével indokolta. A megállapítás azonban ellentétes a Ptk. 14. § (1) bekezdésével, mert nem került gondnokság alá. Erre a körülményre felhívtuk a másodfokú bíróság figyelmét a 2011. július 8-i fellebbezésünk 8. oldalán: „... a szakértő nem állapította meg teljes bizonyossággal, hogy a felperesi jogelőd tudatállapota olyan volt, ami alapján a jóerkölcsbe ütközés megállapítható lenne. E körben utalok arra, hogy később sem került gondnokság alá, ami azt igazolja, hogy nem lehet nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközőnek minősíteni a szerződést csak azért, mert ő az egyik fél”, valamint felhívtuk a Kúria figyelmét ezen kívül még a 2015. április 20-i beadványunk 12. oldalán is, azonban indokolást nem ad az ítélet, hogy miért kell mégis korlátozottan cselekvőképessé tekinteni a törvény rendelkezésével ellentétben.

A szakértő nem állította a felismerést sem és a kihasználást sem, sőt, a kihasználható állapot lehetőségét is csak valószínűsítette, ami nem felel meg a bírósági gyakorlatban megkövetelt „kétséget kizáróan” kifejezésnek. A szakértői vélemény feltételezésen alapult, ezért objektíven kizárható az, hogy a bíróság meg volt győződve arról, hogy az eladó ténylegesen kihasználható állapotban volt. Ezek miatt a bírósági eljárás nem volt tisztességes.

„Önmagában tehát a feltűnő értékaránytalanság vagy az eladó korlátozottan cselekvőképes állapota nem alapozná meg a szerződés jóerkölcsbe ütköző volta miatt semmisségét. Az ismertetett körülmények együttes értékelése – az, hogy az I. r. alperes egy korlátozottan cselekvőképes személytől szerezte meg töredék vételáron az ingatlant – vezetett ahhoz, hogy ennek a semmisségi oknak a fennállása megállapítható legyen” (ítélet 11. oldal 2. bekezdés).

Tehát a Kúria által megállapított egyik körülmény az eladó korlátozottan cselekvőképes állapota volt. Azonban a Ptk. 14. § (1) bekezdése szerint: „Korlátozottan cselekvőképes az a nagykorú, akit a bíróság ilyen hatállyal gondnokság alá helyezett”.

Ez nyilvánvalóan ellentétes az ítélettel, hiszen az eladó nem állt gondnokság alatt, a szakértői vélemény pedig erre nézve irreleváns. A szakértői vélemény nem bizonyíthat korlátozott cselekvőképességet, hiszen az a törvény szerint csak akkor lenne megállapítható, ha az eladó gondnokság alá került volna. A szakértői véleménynek tehát csak akkor lenne jelentősége, ha a belátási képesség teljes hiányát állapította volna meg (Ptk. 17 § (1) bek.). Az ítélet nem vesz tudomást erről, pedig erre külön felhívtuk a Kúria figyelmét a 2015.04.20-án kelt beadványunkban, a dolog lényegét illetően pedig még korábban a másodfokú bíróság figyelmét is a 2011. július 8-i fellebbezésünk 8. oldalán.

„A rendelkezésre álló bizonyítékokból megállapíthatóan az I. r. alperes felismerte és anyagi előnyök szerzése végett kihasználta az idős, egyedülálló, elesett és beteg eladó helyzetét” (ítélet 11. oldal 1. bekezdés).

Ilyen bizonyíték azonban nincs, és a megállapítást nem indokolja az ítélet. A kihasználásra vonatkozó vizsgálat nem is történt, így objektíven kizárt, hogy a szakértői véleményből ilyen bírói következtetés levonható, ráadásul a szakértőnek az I. r. alperest kellett volna vizsgálnia, de erre nézve még csak kirendelés sem történt. Az, hogy az I. r. alperes felismerte-e az eladó helyzetét, csak külön vizsgálat eredményeként lehetne megállapítható, hiszen még ha kihasználható állapotban is lett volna az eladó, az egy attól független kérdés, hogy a vevő azt felismerte-e, és e kérdésben nyilvánvalóan az I. r. alperes vevőt kellett volna vizsgálat alá vonni, amit a bíróság elmulasztott.

Ezért nyilvánvalóan jogellenes ennek a ténynek a megállapítása, és ez oly mértékben kirívó, hogy alkotmányjogi szempontból is elfogadhatatlan. Egy vizsgálat, ami szükséges, de elmaradt, nyilvánvalóan nem szolgálhat bizonyítékkul, ezért a bíróság jogellenes bizonyítékértékelése külön erre vonatkozó mérlegelés nélkül megállapítható. Ezért helye van az ítéleti ténymegállapítás alkotmányjogi szempontból történő megsemmisítésének.

„A felperes jogelődje nyilvánvalóan – kívülálló számára is felismerhető módon – beteg, leépült és így befolyásolható alkoholista volt” (ítélet 11. oldal 1. bekezdés).

Elképesztő, hogy nyilvánvalóságot mer állítani a Kúria kétséget kizáró bizonyíték nélkül. Az elsőfokú ítélet 16. oldal alján ez áll: „Felperesi jogelőd lehetett ittas állapotban is ... Ez az ittas állapot állhatott fenn nagy valószínűséggel...”.

Ez meg milyen érvelés? Ezt a tényállást állapította meg a bíróság kétséget kizáró bizonyíték alapján? Ez nevetségessé teszi az egész eljárást. Ha ez a per tisztességes bírósági eljárásnak minősül, akkor Magyarország még nem jogállam.

Az ítélet szerint a szakértő nem állította, hogy kétséget kizáróan leépült állapotban lett volna az eladó, arra csak valószínűsítést tett.

A 2006.11.19-i szakértői véleménykiegészítés 4. oldal alján a következő áll: „Ismételt vizsgálatról eltekintettünk a szerződéskötéstől eltelt hosszú idő (négy év) és felperes jelentősen rosszabbodott állapota miatt”.

Az ezt megelőző vizsgálatra 2004.08.23-án került sor. Tehát két év elteltével a szakértő megállapította, hogy jelentősen romlott az állapota az eladónak.

Ez akár azt is jelentheti, hogy a felperesi jogelőd eladó (a szakértői véleménykiegészítéskor még: felperes) egyáltalán nem volt kihasználható állapotban a szerződéskötés idején, hanem csak azt követően kezdett el romlani az állapota. Elvileg adott ez a lehetőség is, ezért nem lehet kétséget kizáróan megállapítani, hogy olyan volt az állapota a szerződéskötéskor, amilyennek a szakértő valószínűsítette (még csak nem is állította).

Az eladó állapotának felismerése lehetőségéről kifejezetten olyan véleményt adott a szakértő, hogy az eladó állapotának felismerése nem képezheti a vevő feladatát. A kihasználásra vonatkozóan pedig a bíróság még kérdést sem intézett a szakértőhöz, a szakértő pedig értelemszerűen nem is válaszolt a fel sem tett kérdésre. Így a bíróság a tényállást, hogy az I. r. alperes vevő felismerte és kihasználta az eladó kihasználható állapotát nyilvánvalóan jogellenesen és iratellenesen állapította meg.

„Alátámasztotta a megállapításokat az a körülmény is, hogy az eladó előzőleg nem kívánta eladni az ingatlanát, azt sehol nem hirdette, senkinek nem ajánlotta, és nem is beszélt értékesítési szándékáról” (ítélet 11. oldal 1. bekezdés).

Elképesztő, hogy ilyen valótlanosságot állít a Kúria azok után is, hogy a felülvizsgálati kérelmünkben külön felhívtuk a figyelmét ennek a ténymegállapításnak a közös képviselő tanúvallomásaival szembeni ellentmondásra.

„Az ügyel kapcsolatban részletesen meghallgatták [REDACTED] közös képviselőt, aki elmondta, hogy a lakás körülbelül 1 éve üres. Debrecenben lakó tulajdonos 2002 áprilisában jelezte, hogy elképzelhető, a lakásra vevő fog jelentkezni...” (elsőfokú ítélet 4. oldal utolsó bekezdés).

Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a közös képviselő ezt mondta. A Kúria ebből azt szűrte le, hogy nem is beszélt értékesítési szándékáról. Nyilván a közös képviselő hallucinált... Egészen elképesztő a Kúria indokolása.

Nyilvánvaló, hogy a bíróság figyelmen kívül hagyott minden olyan tényt, ami a felperesi kereset ellen szól, ezért az eljárás nem volt pártatlan, így az sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított pártatlan és tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat.

A másodfokú bíróság és a Kúria nyilvánvalóan azért nem bírálta felül az elsőfokú bíróság megállapításait, mert az nem szolgálta volna a per koncepcióját.

A másodfokú bíróság tiltott utasítást adott az elsőfokú bíróságnak

Ezzel megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított független bírósághoz való jogunkat.

A másodfokú bíróság a végzésében – az akkori Alkotmány 50. § (3) bekezdésébe ütköző módon – tiltott utasítást adott az elsőfokú bíróságnak: „Az elsőfokú bíróságnak ezzel a döntésével a jogkövetkezmények tekintetében hozott rendelkezései azonban nem állnak összhangban. A jóerkölcsbe ütköző semmis szerződés érvényessé nyilvánítását ugyanis a bíróság nem mondhatja ki” (43.Pf.634.811/2008/2. sz. másodfokú végzés 3. oldal II. részében).

Az a döntés azonban, hogy a semmisség kimondása esetén a bíróság milyen jogkövetkezményt alkalmaz, azaz érvényessé nyilvánítja-e a szerződést vagy sem, az 1/2005. számú PJE határozat indokolásának III. rész 3) pontja szerint bírói mérlegelés tárgya, ezért ezen mérlegelésre vonatkozó utasítás az Alkotmány értelmében nem volt adható. Egyébként ilyen utasítás a jelenlegi Alaptörvény 26. cikk (1) bekezdése szerint sem adható. Ugyan a bíró függetlenségét garantáló alkotmányos szabályok címzettje nem a fél, hanem a bíróság, azonban a félnek joga van a független és tisztességes bírósági eljáráshoz, és itt a bírói függetlenség megsértése egyértelmű. A függetlenség ebben az esetben azt jelenti, hogy az elsőfokú bíróság teljesen független, így a másodfokú bíróságtól is, tehát a másodfokú bíróság nem adhat utasítást, de még csak nem is befolyásolhatja az elsőfokú bíróságot arra vonatkozóan, hogyan minősítse az ügyet és milyen jogkövetkezményt alkalmazzon.

A másodfokú bíróság utasítást adott, hiszen úgy fogalmazott, hogy: „a bíróság nem mondhatja ki”. Igazolja az utasítás adásának tényét az elsőfokú bíróság indokolása is: „A Ptk. 237. § (2) bekezdése szerinti érvényessé nyilvánítás nem jöhetett szóba, figyelemmel arra, hogy a jóerkölcsbe ütköző semmis szerződés érvényessé nyilvánítását a bíróság nem mondhatja ki, mint ahogyan azt a Fővárosi Bíróság, mint másodfokú bíróság végzésének indokolásában is kifejtette” (elsőfokú ítélet 23. oldal 2. bekezdés). Ezzel az elsőfokú bíróság elismerte, hogy azért nem döntött másként, mert az ellenkezett volna a másodfokú bíróság

indokolásával, tulajdonképpen: utasításával. Az elsőfokú bíróság tehát utasításként értékelte ezt. Az elsőfokú bíróság nem volt független, hiszen elismerte, hogy a másodfokú bíróság miatt döntött így, ami befolyásolta a döntését.

Igazolja az utasítás tényét a másodfokú bíróság 43.Pf.638.083/2011/2. számú ítélete is: „(az elsőfokú bíróság) [r]ámutatott, hogy a jóerölcsbe ütköző szerződés érvényessé nyilvánítása a másodfokú bíróság korábbi álláspontjára hivatkozással nem jöhet szóba” (3. oldal alsó felénél).

Ezért a bíróság megsértette az Alaptörvény 26. cikk (1) bekezdését, ami lényegében megegyezik az akkori Alkotmány 50. § (3) bekezdésével és a Bszi. 3. §-ával. Sérti ugyanakkor a független bírósági eljáráshoz való jogunkat is.

És erre mit mondott a Kúria?

„A Pp. 252. §-ának (4) bekezdésében foglaltak betartása nem azonos a bíró utasításával, a hatályon kívül helyező végzésben ugyanis a másodfokú bíróság a megismételt eljárás lefolytatásával kapcsolatban és nem a meghozandó ítélet tartalmára vonatkozóan ad utasításokat az elsőfokú bíróságnak. A perbeli esetben sem történt ez másképp, így ebből eredően jogszabálysértés nem következett be” (ítélet 10. oldal 3. bekezdés).

A Kúria teljesen máshogyan értelmezi az első- és másodfokú bíróságok döntéseiben foglaltakat, mint ahogyan azt egy olvasni tudó embernek értelmezni kellene (és ahogyan azokat egyébként az első- és másodfokú bíróságok is értelmezték).

Azzal, hogy ennyire kirívóan rosszul értelmezte a Kúria a fentieket, bizonyította, hogy vagy fogalma sincs arról, hogy mi tekinthető az eljárás lefolytatásával kapcsolatos utasításnak, vagy egyszerűen csak letagadta az utasítás tényét. Véleményünk szerint ez utóbbi az igaz, és ezért a Kúria eljárása tisztességtelen volt.

A jogkövetkezmény levonására vonatkozó utasítás nem tekinthető az eljárás lefolytatásával kapcsolatos utasításnak, mert az már a döntés része, így a jogkövetkezmény levonására, meghatározására nézve semmi nem írható elő az elsőfokú bíróság számára.

Az Alaptörvény 26. cikk (1) bekezdésére hivatkozásunk kapcsán álláspontunk szerint a bíróság számára a jogszabályokban előírt magatartás tanúsítása kötelező, ezért ha a bíróság ezektől eltér, és ennek következtében hátrányunk származik, akkor az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított független, pártatlan és tisztességes bírósági tárgyaláshoz (eljáráshoz) való jogunknak a megsértése megállapítható. Ezért, ha a bíróság függetlensége, befolyásmentessége nem biztosított, az sérti a független és tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat. Az elsőfokú bíróság az ítélezési tevékenységében nyilvánvalóan nem volt független a másodfokú bíróságtól, hiszen az ítéletben elismerte a másodfokú bíróság befolyását, amire ráadásul az elsőfokú ítéletet követően a másodfokú bíróság is hivatkozott a korábbi másodfokú ítéletben. Nem minősül független, befolyásmentes, tisztességes eljárásnak, ha a bíróság nyíltan felvállalja, hogy azért nem döntött másként, mert az nem tetszett volna a másodfokú bíróságnak.

A **1/2005. számú PJE határozat** indokolásának III. rész 3) pontja szerint: „A bírói gyakorlat ma már következetes abban, hogy az érvénytelenségi ok kiküszöbölésével a szerződés érvényessé nyilvánítása egyenrangú lehetőség a szerződéskötést megelőző helyzet visszaállításával. Ha elvileg mindkét lehetőség alkalmazható, akkor **a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik annak eldöntése, hogy az érvénytelenség melyik jogkövetkezményét alkalmazza**”.

Ez alapján egyértelmű, hogy a jogegységi határozat szerint a jogkövetkezmény megállapítása a bíróság jogköre, és ezzel kapcsolatban a másodfokú bíróság nem jogosult befolyásolni az elsőfokú bíróságot. Nyilvánvalóan az is a bíróság hatásköre, hogy meghatározza, hogy elvileg alkalmazható-e mindkét lehetőség, ezért az elsőfokú bíróság az elvi alkalmazhatóság kérdésében sem utasítható.

A EBD2012. G.3. számú jogeset III. pontja szerint: „Az érvénytelen szerződést a hiba orvoslásával a bíróság érvényessé nyilváníthatja, amely az eredeti állapot helyreállításával egyenrangú jogkövetkezmény. Az érvénytelenségi ok kiküszöbölése lényegét tekintve az érvénytelenségi ok miatt keletkezett érdeksérelem kiküszöbölését jelenti: a szerződés érvényessé nyilvánításához a bíróság a szerződés tartalmát úgy módosíthatja, hogy ezáltal az érvénytelenségi ok miatt keletkezett érdeksérelemet szünteti meg. [1991. évi XLIX. tv. 40. § (1), Ptk. 237. § (1), (2), Inytv. 62. § (1)]”.

Az ítélet szerint a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközésének egyik oka a feltűnő értékaránytalanság volt, és ha ez nem lett volna megállapítható, úgy a jóerkölcsbe ütközés sem lett volna az. Az értékaránytalanság azonban kiküszöbölhető, és ezzel a szerződés érvényessé nyilvánítható, aminek kimondásához az elsőfokú bíróságnak hatásköre lett volna, azonban a másodfokú bíróság ebben megakadályozta.

Kérjük a t. Alkotmánybíróságot, hogy az alkotmányjogi panaszunknak a független bírósági eljáráshoz való jogunk megsértésével kapcsolatban a többi jogunk megsértésének vizsgálatától függetlenül, mindenképpen foglaljon állást, és a jogunk megsértése miatt az elsőfokú ítéletet is megsemmisíteni szíveskedjen.

A Kúria láthatóan elégedett a helyzettel, és csak úgy magától nem fogja hatályon kívül helyezni az elsőfokú ítéletet, és nem fogja újabb eljárásra utasítani az elsőfokú bíróságot ezen jogunk megsértése miatt, ezért szükséges a „ráhatás”.

A bíróság nem biztosította, hogy megkapiuk a per iratait. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági eljáráshoz való jog megsértése

Az iratokat azóta sem kaptuk meg. Számtalan alkalommal voltam iratbetekintésen a különböző fokú bíróságoknál, de máig sem áll rendelkezésünkre az összes irat. Nem nekünk kellene ennek utána járni, hanem a bíróság kötelessége gondoskodni arról, hogy megkapjunk minden iratot (Pp. 3. § (6) bek.). Hozzá tartozik a tisztességes bírósági eljáráshoz való joghoz, hogy a bíróság kérés nélkül azonnal ellát minden rendelkezésre álló irattal. Ez sérti a

fegyverek egyenlőségének elvét, melynek az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint polgári perekben is érvényesülnie kell (34/2014. (XI. 14.) AB határozat indokolás [174]).

Ahhoz, hogy megfelelően érvelni tudjunk elengedhetetlen, hogy az eljárás során megkapjunk minden iratot. A bíróság nem volt pártatlan, mert a felperesnek elküldött minden iratot, nekünk viszont nem.

„Azt követően, hogy alperesként perbe vonták, az eljárás során a teljes iratanyagot megismerhette – a II. r. alperes képviselőjétől alapvetően elvárható is volt, hogy azokat iratbetekintés során áttanulmányozza – lehetősége volt azokról bármikor másolatot is kérni” (ítélet 9. oldal).

A Kúria szerint tehát nem történt szabálysértés a bíróság részéről, mert az iratokat megtekinthettük volna iratbetekintés alkalmával (napi 3 órában, a bíróság időbeosztásához kötve), illetve azokról másolatot kérhettünk volna (illetékbélyeg fejében). A Kúria ezzel azt állította, hogy nem volt jogunk ahhoz, hogy a bíróság ezeket az iratokat díjmentesen és teljes egészében elküldje a részünkre, mert a perbevonásunkat követően erre már nem volt lehetőség. Ez tisztességtelen hozzáállás a bennünket megillető jogokhoz. A törvény szerint (Pp. 3. § (6) bek.) a bíróság kötelessége biztosítani azt, hogy minden iratot megkapjunk mi is, amit a többi fél megkapott, és hogy kérdéseket intézhessünk a szakértőkhöz (Pp. 133. § (1) bek.).

A leépült állapot megállapításához a bíróság a korábbi eljárásban – amikor még nem vettünk részt a perben – igazságügyi szakértőt vett igénybe. A bíróság a Pp. 3. § (6) bekezdését megsértve nem kézbesítette a szakértői véleményeket részünkre, és nem gondoskodott arról, hogy ezekre a törvényben előírt határidőn belül nyilatkozhassunk. Természetesen erre lehetősége lett volna a bíróságnak azt követően is, hogy a perbe bevontak bennünket. Az iratokat le lehetett volna másolni, és kézbesíteni lehetett volna a részünkre. A szakértőhöz sem intézhettünk kérdéseket annak megállapítására, hogy kétséget kizáró tények tartja-e, hogy az eladó kihasználható helyzetben volt (nyilvánvaló, hogy nem tartotta kétséget kizárónak, mert máshogyan fogalmazott), valamint hogy elképzelhetőnek tartja-e, hogy a szerződéskötés idején egyáltalán nem volt kihasználható helyzetben (mert ha ez elvileg lehetséges, akkor ez a tény igencsak meggyengíthette volna a szakértői vélemény bizonyító erejét).

A fentiek miatt az ítélet sérti a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat (Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bek.), és erre tekintettel kérjük, hogy a t. Alkotmánybíróság semmisítse meg az elsőfokú ítéletet is.

A másodfokú bíróság nem engedte, hogy a másodfokú tárgyaláson előadjuk az érvelésünket. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogunk megsértése.

A 2011.11.30-i előző másodfokú tárgyaláson egy szó érvet sem engedett az elnök elmondani. A jegyzőkönyv szerint: „A tanács elnöke tájékoztatja a II. r. alperest arról, hogy a másodfokú tárgyalás Polgári perrendtartásban szabályozott menete ezt nem teszi a részére lehetővé”.

Vajon milyen menetre gondolhatott itt az elnök?

A Pp. 247. § (2) bekezdés 2. mondata szerint: „Egyébként a fellebbezési, illetőleg a csatlakozó fellebbezési kérelmet – a tárgyalás bezárásáig – meg lehet változtatni”.

Ezen rendelkezés alapján jogunk van érvelést előadni a tárgyalás berekesztéséig, azt a Pp.-nek éppen ezen rendelkezése teszi lehetővé.

2014.09.05-én a másodfokú bíróság nem engedte, hogy a tárgyaláson előadjuk az érvelésünket. Kaptam ugyan szót, és pár dolgot elő tudtam adni a tárgyaláson, de az elnök félbeszakított, majd átadta a szót a felperesi képviselőnek. Amikor ezt követően az elnök tájékoztatta a feleket, hogy be fogja rekeszteni a tárgyalást, és megkérdezte, hogy van-e még előadnivalóm, amire én jeleztem, hogy még van. Ennek ellenére azonban – bár tudatában volt annak, hogy jeleztem a szándékomat – az elnök a tárgyalást berekesztette. Ekkor én közbeszóltam, hogy nekem még van előadnivalóm. Erre az elnök azt mondta, hogy nem szóltam. Erre én azt mondtam, hogy jeleztem, hogy még van előadnivalóm. Erre az elnök azt mondta, hogy menjünk ki a teremből, mert ítélethirdetés következik. Erre én azt mondtam, hogy vegye jegyzőkönyvbe, hogy jeleztem, hogy még van mondanivalóm. Ezt akkor megtagadta, és nem mondta a magnóba. Csak mintegy két héttel később, a jegyzőkönyv elkészülte után derült ki a számunkra, hogy mégis szerepel a jegyzőkönyvben, hogy jeleztem, hogy még van mondanivalóm.

A Pp. 114. §-a szerint: „A fél az eljárás szabálytalanságát a per folyamán bármikor kifogásolhatja. Ha a kifogást szóval adja elő, azt jegyzőkönyvbe kell venni. Ha a bíróság a kifogást figyelmen kívül hagyja, ezt lehetőleg nyomban, de legkésőbb az eljárást befejező határozatában megindokolni köteles”.

A másodfokú ítélet azonban nem indokolta meg, hogy miért hagyta figyelmen kívül a kifogásom, pedig tudott róla, hiszen a leírt jegyzőkönyvben szerepelt, hogy kértem kiegészíteni a jegyzőkönyvet. A kúriai ítélet ezt helybenhagyta, ezért a kúriai ítélet is sérti az indokolt bírói döntéshez való jogunkat.

„Berekesztésre történt figyelmeztetés után a feleknek további előadni valójuk nincs. A tanács elnöke a tárgyalást berekeszti. A II. r. felperes (helyesen: II. r. alperes, azaz cégünk) a jegyzőkönyvet kiegészíteni kéri azzal, miszerint ő bólintott a kérdés elhangzása után” (2014.09.05-i másodfokú tárgyalási jegyzőkönyv 2. oldal).

Nyilvánvaló, hogy azért kértem a jegyzőkönyv kiegészítését, mert rögzíttetni akartam, hogy még volt előadnivalóm, amiben a bíróság megakadályozott. Az is nyilvánvaló, hogy ez a II. r. *alperes* volt (mégpedig személyesen én), és nem a II. r. *felperes*, ahogyan az a jegyzőkönyvben szerepel, ugyanis II. r. felperes nem is volt a perben (korábban, még az előző elsőfokú ítéletben szerepelt II. r. felperes, de már a 2011.05.19-i, 2. elsőfokú ítéletben is már csak egyedüli felperes van; ő azonban nem is volt ott a tárgyaláson, már csak ezért sem

kérhette a II. r. *felperes* jegyzőkönyv kiegészítését; aki azt kérte, az logikai alapon is megállapíthatóan csakis a II. r. *alperes* lehetett). Annak sem lenne értelme, hogy azért kértem volna a jegyzőkönyv kiegészítését, hogy azt jeleztem volna, hogy nincs több előadnivalóm. Ebben az esetben miért kértem volna ezzel kiegészíteni a jegyzőkönyvet? Csakis annak van értelme, hogy azért kértem a jegyzőkönyv kiegészítését, mert észleltem, hogy jogtiprás történt a bíróság részéről, és jegyzőkönyveztetni akartam ennek a tényét.

2014.09.30-án a történetek miatt panasszal éltünk, és kértük a tárgyalási jegyzőkönyv kiegészítését is, azonban erre visszajelzést nem kaptunk, ami sérti a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat. A Kúria 2015.05.05-i ítéletét követően megtudtuk, hogy a másodfokú bíróság a 2014.09.30-i panaszunkat és a jegyzőkönyv kiegészítése iránti kérelmünket nem csak, hogy nem bírálta el, hanem ráadásul el is rejtette a beadványunkat a Kúria elől, ahelyett hogy biztosította volna, hogy az a Kúriához eljusson. Felháborító és feltűnően tisztességtelen az ilyen bírósági magatartás.

Abban az esetben, ha ezt a panaszt nem is kellett volna a Kúriának továbbítani – amit azonban elképzelhetetlennek tartunk –, úgy a panaszunk el nem intézése sérti a 10/2012. (VI. 15.) OBH utasítás 7. § (1) bekezdését, és ebben az esetben is tisztességtelen bírósági eljárásról van szó.

A felülvizsgálati kérelmünkben előadtuk, hogy: „Ezt követően szót kaptam, azonban az érveim előadása közben az elnök félbeszakított, és közölte, hogy megvonja a szót” (2014.11.25-i felülvizsgálati kérelmünk 8. oldal).

És erre vajon hogyan indokol a Kúria?

„Iratellenes a II. r. *alperes* azon hivatkozása, amely szerint a másodfokú tárgyaláson nem kapott szót és ezért nem volt lehetősége érvelésének előadására. A másodfokú tárgyalásról felvett és rendelkezésre álló jegyzőkönyv szerint ugyanis a II. r. *alperes* igen hosszan nyilatkozhatott, előadása rögzítésre is került, majd olyan nyilatkozatot is tett, mely szerint további előadni valója már nem volt. (A *felperes* ezzel szemben csupán az ellenkérelmében foglaltakat tartotta fenn.) A II. r. *alperes* ezt követően Pp. 118. §-ának (2), illetve (3) bekezdése alapján a jegyzőkönyv kijavítását vagy kiegészítését nem kezdeményezte, így nincs mód annak megállapítására, hogy a sérelmére esetlegesen jogsértés történt volna” (ítélet 10. oldal 2. bekezdés).

Nem azt állítottuk, hogy nem kaptunk szót, hanem azt, hogy megvonták a szót, és a berekesztésre történő figyelmeztetést követően jeleztük, hogy még van előadnivalónk, de szót már nem kaptunk, és ezt a tényt még jegyzőkönyvbe venni sem volt hajlandó a bíróság, legalábbis akkor nem mondta ezt a magnóra.

Azonban a jegyzőkönyv is tartalmazza, hogy kértük a jegyzőkönyv kiegészítését, bár a tanácselnök igen ravasz módon II. r. *felperest* írt II. r. *alperes* helyett, ezzel is – lehet, hogy nem szándékosan, de mégiscsak – megtévesztve a Kúriát, amit azonban a Kúria némi logikával kikövetkeztethetett volna, ha legalább egy kicsit érdekelte volna az ügy.

A jegyzőkönyv kiegészítését pedig igenis kértük, csak a másodfokú bíróság elrejtette a kérelmünket a Kúria elől, ezt viszont szándékosan vagy súlyosan gondatlan módon.

A fentiek miatt az ítélet sérti a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat (Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bek.).

A bíróság nem bírálta el a 2014.06.05-i beadványunkat. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogunk megsértése.

2014.06.05-én kelt beadványunkban kértük a bíróságot, hogy a jogerős ítéletek megsemmisítésére tekintettel keresse meg a földhivatalt a tulajdonjogunk visszajegyzése érdekében, továbbá keresse meg az adóhivatalt is, hogy a befizetett bírósági eljárási illethekeket fizesse vissza a részünkre. A bíróság a beadványunkra semmilyen intézkedést nem tett, a beadványt nem bírálta el, ezzel is megsértette a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunkat.

Az EBH2010. 2231. jogeset szerint: *„A földhivatali bejegyzés törlése és az eredeti állapot helyreállítása érvénytelenség címén abban az esetben is kérhető, ha a bejegyzés alapjául szolgáló jogerős ítélet hatályon kívül helyezésre került. A további jogszerzők jóhiszeműségének vizsgálata körében irányadó szempontok [1997. évi CXLI. törvény 62. § (1) bekezdés a) pont, 63. § (2) bekezdés].”*

A hivatkozott jogeset szerint helye volt a tulajdonjog visszajegyzésének. A bíróság azonban semmit nem tett, nyilván azért, mert már akkor eldöntötte, hogy úgymint a felperes marad a tulajdonos. A bíróság tehát már a 2014.09.05-i másodfokú tárgyalás előtt tudta, hogy a tárgyalás csak merő formalitás, az ügy már az előtt el volt döntve, és ezért nem intézte el a beadványt.

A bíróságnak kötelessége lett volna megkeresnie a földhivatalt a cégünk tulajdonjogának visszajegyzése érdekében.

A fentiek szerint tehát a bíróság nem csak, hogy nem volt pártatlan, de annak még a látszatát sem keltette.

Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes hatósági eljáráshoz való jogunk megsértése

Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése szerint:

„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.”

Ez a jog azt fejezi ki, hogy a hatósági árverés során a végrehajtó köteles tisztességes módon eljárni. Abban az esetben, ha az árverési vevő pusztán a perfeljegyzésről való tudomása miatt valóban rosszhiszemű lenne, akkor ezt természetesen a végrehajtónak is tudnia kellett, hiszen tudta, hogy tudunk a perfeljegyzésről, hiszen éppen ő hozta a tudomásunkra. Ebben

az esetben tudnia kellett azt is, hogy bárki, aki részt vesz az árverésen, szintén rosszhiszemű, hiszen arról éppen a végrehajtó fogja tájékoztatni pontosan ugyanúgy, mint ahogyan az árverési vevőt is tájékoztatta. Mivel így azonban az árverésen részt vevők között biztosan nem lehet jóhiszemű személy, ezért maga a végrehajtó is rosszhiszemű volt, hiszen tudta, hogy csak rosszhiszemű személynek tudja értékesíteni az ingatlant. Az olyan eljárás azonban, ahol eleve kizárt, hogy jóhiszemű személy vegye meg az ingatlant, nyilvánvalóan jogellenes, rosszhiszemű, tisztességtelen eljárás.

A BH2009. 114. jogeset szerint: „Az ingatlan árverését az árverési hirdetményben közölt feltételek szerint kell lefolytatni (1994. évi LIII. törvény 143. §)

... Helytálló a másodfokú bíróság álláspontja abban, hogy a végrehajtónak az árverési hirdetményben közölt feltételekkel kell megtartania az árverést.

A Vht. 143. §-a szerint a végrehajtó az ingatlan árverését az árverési hirdetménnyel tűzi ki, amelyben tájékoztatja az árverés iránt érdeklődőket az ingatlan adatairól. Az árverés iránt érdeklődők - a későbbi árverési vevők - vásárlási szándéka a hirdetményben közzétett adatok alapján alakul ki, az érdeklődők a közölt árverési feltételek ismeretében döntenek abban a kérdésben, hogy vevőként jelentkeznek-e az árverésre; ezáltal a hirdetmény az árverésre, annak végeredményére lényegesen kihat. Mindezek miatt az árverési hirdetménynek az árverés időpontjában fennálló, valós tényeket, adatokat és körülményeket kell tartalmaznia; súlyos eljárási szabályszegés, ha a végrehajtó az árverésen eltér a hirdetményben már közölt adatoktól, azaz az árverést a hirdetménytől eltérő feltételekkel folytatja le”.

Az árverési hirdetményen nem szerepelt a perfeljegyzés, ami az ítélet szerint a végeredményre lényegesen kihatott, a jogeset szerint pedig a lényeges dolgoknak szerepelnie kell rajta. A jogeset alapján a valós tényeket, így a perfeljegyzést is tartalmaznia kellett volna az árverési hirdetménynek, és ennek elmaradása – amennyiben az ítélet hatályban marad, és ezért a perfeljegyzés miatt nem szereztünk tulajdonjogot – súlyos eljárási szabályszegés, ami sérti a tisztességes hatósági eljáráshoz való jogunkat.

Az indokolt bírói döntéshez való jogunk megsértése önálló megsemmisítési ok

A 7/2013. (III. 1.) AB határozatban szerint:

„Mátfelől szoros összefüggés mutatkozik az indokolási kötelezettség teljesítése, és a tisztességes eljáráshoz fűződő jogból fakadó azon alkotmányos igény között, hogy az eljárásban szereplő fél meghallgatást nyerhessen, azaz kérelmét a bíróság megvizsgálja. ... Ennek oka az, hogy kizárólag a kellő alapossággal indokolt bírói határozatból tűnhet ki, hogy az ügyet eldöntő bíróság ténylegesen figyelembe vette-e a felek által előterjesztett bizonyítékokat és érveket. ... Az indokolt bírói döntéshez fűződő jog ebből következően az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljárás alkotmányos követelményrendszerén belül jelentkezik. ... Ehhez képest az Alkotmánybíróság által vizsgált, az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében rejlő indokolási kötelezettség alkotmányos követelménye a bíróság döntési szabadságának abszolút korlátját jelenti, nevezetesen azt, hogy döntésének indokairól az eljárási törvényeknek megfelelően szükséges számot adnia. Az indokolási kötelezettség alkotmányjogi értelemben vett sérelme az eljárási szabály

alaptörvény-ellenes alkalmazását jelenti. A tisztességes eljárásból fakadó elvárás tehát az eljárási szabályok Alaptörvénynek megfelelő alkalmazása, ami a jogállami keretek között működő bíróságok feladata. Az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel, a tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossgal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. Ennek megítéléséhez az Alkotmánybíróság vizsgálja a jogvita természetét, az alkalmazandó eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az adott ügyben előterjesztett kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő lényeges kérdéseket”.

Az indítványunkban több helyen is jeleztük az indokolt bírói döntéshez való jogunk sérelmét, ezeket nem ismétljük meg.

Az ítéletekkel kapcsolatos valamennyi érvelésünk alátámasztja az Alaptörvényben biztosított független, pártatlan és tisztességes bírósági eljáráshoz való jogunk megsértését is.

V. Annak bemutatása, hogy az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva:

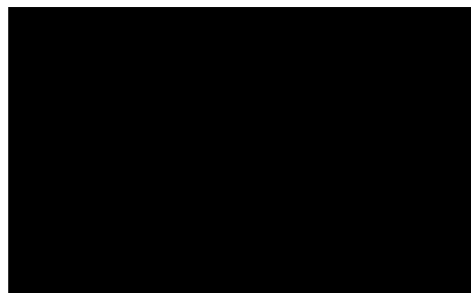
Az elsőfokú bírósági ítélet ellen fellebbeztünk, a másodfokú bírósági ítélettel szemben felülvizsgálati eljárást kezdeményeztünk, ezzel kimerítettük az összes rendes és rendkívüli jogorvoslati lehetőségeket.

VI. Nyilatkozat arról, hogy az ügyben van-e folyamatban felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt, illetve arról, hogy kezdeményeztek-e perújítást (jogorvoslat a törvényesség érdekében) az ügyben:

A Kúria előtti felülvizsgálati eljárás befejeződött. Perújítást nem kezdeményeztünk.

Kelt: Budaörs, 2015. október 4.

Tisztelettel:



Mellékletek:

1. Nyilatkozat az indítvány és a személyes adatok nyilvánosságra hozhatóságáról
2. A végrehajtó által egy másik perben becsatolt, az árverési hirdetményt megelőző helyzetet mutató tulajdoni lap
3. Árverési hirdetmény a bírósági kifüggesztés igazolásával
4. A BKKB 0102-5.Vh.4095/2006/9. számú, a felperes árverési kifogását elutasító végzése
5. A Kúria Kfv.III.37.160/2011/4. ítélete (a perfeljegyzés mégsem törölhető)
6. a régi Ptk. eredeti, hivatalos miniszteri indokolásának 181. oldala a 120. §-hoz

Li! 19P-nek mutassa be!

2015. X. 8

Tamné!

A BUDAPESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG 3.	
ÜGYSZÁM	B.10.06.19P.
KEZELŐIRATON:	
Postán / Gyűjtőládába / Személyesen	E-mailen / Faxon
ÉRK:	2015 -10- 05
PÉLDÁNY.....1.....	FELZET.....=.....
MELLÉKLET.....6.....	KÖZTUK.....=.....
ÜGYSZÁM:	21016/2009 F
UTÓIRATON:	

103.

Irodába érkezett
2015. OKT 09.