



NAGYKANIZSA

I. SZÁMÚ

ÜGYVÉDI IRODA

Alkotmánybíróság
1015 Budapest, Donáti u. 35-45.,
1535 Budapest, Pf. 773

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/622-2/2019
Érkezett:	2019 MÁJ 17.
Példány:	1
Melléklet:	0 db
Kezelőiroda:	lu!

ügyszám: IV/622-1/2019.

Tisztelt Alkotmánybíróság!

A HÉV-TEK System Kft.,

[REDACTED] alatti jogi személy az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 27. § alapján alkotmányjogi panaszt terjesztett elő a **Keszthelyi Járásbíróság**, mint I. fokú bíróság **6.Gp.20.180/2018/10**, valamint a **Zalaegerszegi Törvényszék**, mint másodfokú bíróság **3.Gf.40.050/2018/6.** számú ítéletének alaptörvény-ellenességének megállapítása, valamint az ítéletek Abtv. 43. § alapján történő megsemmisítése iránt. Az Alkotmánybíróság 2019.04.08. napján kelt tájékoztatásában felhívta a jogi képviselő figyelmét az Abtv. 52. § (1) bekezdésre, illetőleg arra, hogy 30 napon belül lehetőség van a beadvány kiegészítésére.

Fentiek alapján az

alkotmányjogi panasz kiegészítését

az alábbiakban terjesztjük elő.

Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés, a megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása:

(...)A másodfokú bíróság álláspontja szerint az nem volt vitás, hogy az ingatlant terhelő adótartozás tényéről az ingatlan-nyilvántartásból tudott a felperes, figyelemmel arra, hogy az ingatlan tulajdoni lapján szerepelt az alperes javára bejegyzett végrehajtási jog, valamint a tulajdoni lap III. része pontosan megjelölte azt az összeget, amelyre a bírósági végrehajtási eljárás irányult. A bíróság úgy ítélte meg, hogy a jogvita eldöntése szempontjából nem annak van jelentősége, hogy a tulajdoni lap III. része milyen összegű terhet tüntet fel, hanem a Ptk. 5:168. § (3) bekezdésére hivatkozással a régi Art. 150. § (2) bekezdésének rendelkezéseit alkalmazta, és arra a jogi álláspontra helyezkedett, hogy az adóhatóságnak jogában állt kiterjeszteni az újabb esedékessé vált adótartozásokra is; így azok külön, további ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül is terhelik a perbeli ingatlant.

A kérdés vizsgálatakor az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdéséből valamint, az Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdéséből kell kiindulni.

*Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése alapján mindenkinek joga van a tulajdonhoz.
Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdése alapján az állam jogi védelemben részesíti az otthon nyugalmát.*

A HÉV-TEK System Kft. az ingatlan tulajdonjogát 2017.11.13.-án megszerezte, amit másnap, a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatala 43.530/2017.11.14-én kelt határozattal bejegyezt, amivel a védelmi hatály, valamint az Alaptörvény XIII. cikkének oltalma alatt azonnal beállt. A 3051/2016. (III. 22.) AB határozat alapján az alapvető jogi értelemben vett tulajdonjog a már megszerzett tulajdonot védi. A bíróság a jogerős ítéletben nem vette figyelembe a tulajdonhoz való alapjog, illetve az otthon nyugalmához való jog oltalmát, ami az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel már védte a tulajdonost.

A megtámadott bírói ítéletek alaptörvény-ellenesnek minősülnek, mivel sértik a közhitelesség lényeges tartalmát, vagyis az sértik az ingatlan-nyilvántartás közhitelességét abban a körben, hogy a közhitelesség az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében deklarált tulajdonhoz való jognak (valamint az Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdésében biztosított otthon nyugalmához való jognak) a garanciális biztosítéka. Ez a garanciális biztosíték, mint a tulajdonhoz és az otthon nyugalmához való jog biztosítéka elvesztette lényeges tartalmát azzal, hogy a bíróság a közhiteles nyilvántartásban foglaltak ellenére elfogadta a régi Art. 150. § (2) bekezdésben foglaltakat, amivel az adóhatóság kiterjesztette az újabb esedékes tartozásokra is a közhiteles nyilvántartásban a szerződéskötéskor jóval kisebb összegként szereplő tételt. Álláspontunk szerint a közhitelesség lényeges tartalma éppen azt jelenti, hogy az adóhatóság, mint az ügy ura jogalakító szerepével élve folyamatosan frissíti az esedékessé vált tartozásokat, és amennyiben tulajdonváltozás történik az új tulajdonos a tulajdonszerzés időpontjában a közhiteles nyilvántartásba már bejegyzett terhekért felel, mint dologi kötelezett. Nem cáfoljuk, hogy a régi Art. 150.§ (2) bekezdése értelmében az adóhatóságnak jogában áll kiterjeszteni a követelését az időközben esedékessé vált adótartozásokra. Ez azonban nem jelentheti azt, hogy a dologi kötelezett olyan tartozásokért is köteles lenne helytállni, amelyek a közhiteles nyilvántartásban nem szerepelnek. Az új tulajdonos éppen azáltal válik az dologi kötelezetté, hogy a kiterjesztésről kizárólag az adózót értesíti az adóhatóság, így a kiterjesztés kizárólag személyes adósra vonatkozik, nem a dologi kötelezetre. Azzal, hogy az új tulajdonos a közhiteles nyilvántartásból nem képes tudomást szerezni a teljes teherről, sérül a tulajdonhoz és az otthon nyugalmához való joga. A Polgári jog I-IV. - új Ptk. - Kommentár (2018. szeptember 1.) alapján azt is jelenti a közhitelesség, hogy az egymással konkuráló, vitás helyzetekben a jog - a bejegyzés tényénél fogva - előnyt ad a nyilvántartásban szereplő jognak, erősebbnek ismeri el azt.

A 51/2009. (IV. 28.) AB határozat alapján a forgalombiztonság, melyet az ingatlanok mint (rendeltetésüknél, valamint értéküknél fogva) különleges vagyontárgyak tekintetében az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége hivatott biztosítani, azt jelenti, hogy amennyire lehetséges, a tényleges jogi viszonyok feleljenek meg a nyilvántartásban foglalt helyzetnek. Minél szélesebb körben engedi meg a jogszabály a közhitelesség áttörését, annál kevésbé tudja betölteni funkcióját a nyilvántartás, s a forgalom biztonsága annál nagyobb sérelmet szenved. A forgalom biztonságával szemben azonban megfelelő védelemben kell részesíteni a sérelmet szenvedő felet is.

Az Alkotmánybíróság több korábbi határozatában értelmezte a tulajdonhoz való jogot. A 38/B/2002. AB határozatában az elbirtoklás szabályainak alkotmányossági vizsgálata során rögzítette: „A tulajdonhoz való jog alapvető jogként részesül alkotmányos védelemben [7/1991. (II. 28.) AB határozat, ABH 1991, 22, 25.]. A tulajdonhoz való jognál az Alkotmány az egyén cselekvési szabadságának anyagi alapját védi a közhatalmi beavatkozásokkal

szemben. A korlátozás — különösen az ingatlanon fennálló tulajdonjog esetében — gyakran közvetlenül nem a köz javára, hanem más magánszemélyek érdekében érvényesül [64/1993. (XII. 22.) AB határozat, ABH 1993, 373, 380-381.].

A 25/2015. (VII. 21.) AB határozat alapján a tulajdon jogi fogalmát és tartalmát általában nem közvetlenül az Alaptörvény, hanem más jogi normák határozzák meg. Az Alaptörvény által védett jogok körét és tartalmát ugyanakkor az Alaptörvény alapján kell megállapítani. Ez az ellentmondás nehézséget jelent a tulajdonként védett jogosítványok meghatározásakor. Az ellentmondás úgy oldható fel, hogy az Alaptörvény tulajdonhoz való alapjogként a jogszabályok által meghatározott tartalommal elismert, konkrét időpontban fennálló konkrét jogosítványokat védi: a törvényhozás a tulajdonhoz való alapvető jog alapján általában köteles tiszteletben tartani azokat a jogosultságokat, amelyek az alkotmányos értelemben vett tulajdonhoz való alapvető jog összetevői" (Indokolás [55]). Az Alaptörvény XIII. cikkében foglalt tulajdonhoz való jog olyan alapvető jog [3009/2012. (VI. 21.) AB határozat, Indokolás [50]; 3078/2017. (IV. 28.) AB határozat, Indokolás [14]], amely jellemzően „két szempontból garantálja a tulajdonhoz való jogot. Egyrészt védi a megszerzett tulajdont az elvonás ellen, másrészt védi a szintén már megszerzett tulajdont annak korlátozása ellen” {lásd: 3115/2013. (VI. 4.) AB határozat, Indokolás [34]; 3051/2016. (III. 22.) AB határozat Indokolás [20]; 23/2016. (XII. 12.) AB határozat Indokolás [120]}. Álláspontunk szerint a megtámadott bírói ítéletek korlátozzák a Hév-Tek System Kft. tulajdonhoz való alapjogát azzal, hogy az ingatlan-nyilvántartásba, mint közhiteles nyilvántartásba foglalt teher a bíróság jogértelmezése szerint kiterjeszthető az esedékessé vált tartozásokra, figyelmen kívül hagyva azt a tény, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szereplő ingatlan tulajdonjoga átszállt, az már nem az adós gazdasági társaság tulajdonát képezi, hanem a Hév-Tek System Kft. tulajdonában állt.

A 3076/2017. (IV. 28.) AB határozatában az Alkotmánybíróság felfogása szerint a tulajdon alkotmányjogi oltalma az értékgarancia és a közérdekű korlátozás ismérvei mentén elsősorban az állam közhatalmi beavatkozásaival szemben nyújt védelmet. Az adóhatóság eljárása állami közhatalmi beavatkozásnak minősül, ezáltal a tulajdonszerző HÉV-TEK System Kft. fokozottabb alkotmányjogi védelmet élvez.

A tulajdonhoz való alapjogból levezethető a közhitelesség bizalomvédelmi hatása. Kurucz Mihály az ingatlan-nyilvántartás magánjogi közbizalmi rendszerének közigazgatási jogi átalakítása veszélyeiről (KK, 2013/6., 16-38. o.) szóló tanulmányában foglalkozik a közhitelességgel. Közjogi oldalról közelítve az ingatlan-nyilvántartás közhitelességéhez fűződő állami garanciavállalás az ingatlanra vonatkozó tulajdoni- jóhiszemű és ellenérték fejében szerző jogosult védelme, és ezáltal az ingatlanforgalom biztonsága mellett, az ingatlanokkal kapcsolatos hatósági feladatok ellátásának megalapozottságát is szolgálja. A közhitelesség tartalmát tekintve eljárásjogi joghatás. A hiteles tanúsító erő azonban csak az ún. harmadik személyek felé hat, a tartalom tekintetében jogalakító jogkörrel vagy hatalommal bíró személyek felé (intern jogviszony) nem hat egyáltalán: a változást ők generálták, annak nem teljes regisztrálása nem jogosítja őket. Az adóhatóság, mint végrehajtást kérő hatóság a változást generáló, ezáltal teljes jogalakító jogkörrel rendelkezett. Semmi nem akadályozta abban, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyeztesse azokat a változásokat, amelyek a végrehajtási jog bejegyzését követően keletkeztek. A bejegyzett jogok és a forgalombiztonság érdeke azt indokolja, hogy a jogszerző - kisebb kivételektől eltekintve - mentesüljön a megelőző jogosulti láncolat, fenn álló metafizikai jelenségek, továbbá a másik joglátszat birtokviszonyok jogi megalapozottságának a vizsgálata alól. A gondossági mérce ebben a körben az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot ismeretéhez kapcsolódik.

A HÉV-TEK System Kft. a Ptk. 5:174. §-ra figyelemmel jóhiszeműen, ellenérték fejében szerző félnek minősül. Ehhez kapcsolódóan a 80/2006. (XII. 20.) AB határozat a bírói gyakorlat szerint a vizsgált jogszabályban szereplő, "az ingatlan-nyilvántartásban bízva" kifejezés magában foglalja a jóhiszeműségnek azt a szubjektív elemét is, hogy a fél az ingatlan-nyilvántartástól eltérő valóságos jogi állapotról nem tud, és nem is kell tudnia. A kellő körültekintés körében az ingatlan-nyilvántartás tartalmának megismeréséhez elengedhetetlenül szükséges a tulajdoni lapnak, az ingatlan-nyilvántartási térképnek, szükség esetén (különösen, ha a tulajdoni lapon széljegy szerepel) az okirattárnak, továbbá (ha valamelyik bejegyzés aggályos) a törölt bejegyzések jegyzékének megtekintése is. A HÉV-TEK System Kft. a szerződés megkötésekor körültekintően járt el, a jogi képviselő a szerződés megkötésének napján a TAKARNET rendszerből lekérte az ingatlan hiteles tulajdoni lap kivonatát, és ennek alapján a szerződésben rögzítette, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanokat milyen terhek terhelik.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog vagy feljegyzett tény az igaz és teljes valóságot tükrözi. Ez azt jelenti, hogy a jog vagy a tény fennáll és az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. Ez a rendelkezés egyszerű vélelmet (praesumptio iuris) fogalmaz meg, nem zárja ki az ellenbizonyítást. Erre szolgál az ingatlan-nyilvántartás helyesbítése [5:182. §]. Az ingatlan-nyilvántartás lényegi követelménye a közhitelesség; az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogszerzés lehetősége szemben áll ezzel az elvvel. Emiatt az ingatlan-nyilvántartáson kívüli jogszerzőt a törvény - az ingatlan megszerzését követően - már korlátozott védelemben részesíti: elismeri ugyan megszerzett tulajdonjogát, de ha az ingatlant egy harmadik személy - a korábbi tulajdonostól - jóhiszeműen megvásárolja, és jogát be is jegyezteti az ingatlan-nyilvántartásba, ez utóbbi elsőbbségét ismeri el a törvény. A jogszabály helyes értelmezése alapján a megdönthető vélelem kizárólag arra irányulhat, hogy az ingatlan-nyilvántartáson kívül keletkező tulajdonjogszerzést bizonyítani lehessen, ez azonban nem jelentheti azt, hogy olyan terhek fennállását is lehet később bizonyítani, amelyek az ingatlan-nyilvántartásban nem kerültek pontosan feltüntetésre.

Szladits a következőképpen foglalta össze a közhitelesség lényegét: "Az anyagi nyilvánosság vagy közhitelesség elve ehhez képest arra irányul, hogy szabály szerint mindenki bízhat abban, hogy egyfelől azok a jogok, amelyeket a telekkönyv feltüntet, csakugyan megilletik a jogosult bejegyzettet és hogy másfelől **más terhek, mint amelyek a telekkönyvbe be vannak jegyezve, nem terhelik az ingatlant.** A telekkönyv ennél fogva közhitelű nyilvánkönyv." (Szladits: Magyar telekkönyvi anyagi jog 176-177. o.)

Sárffy Andor is a publicitás elve keretében tárgyalja a közhitelesség fogalmát. Az ő megközelítésében "a nyilvánosság (publicitas) kétféle: alaki és anyagi. Az alaki nyilvánosság azt jelenti, hogy a telekkönyv tartalmáról mindenki tudomást szerezhet." Ezzel szemben "**az anyagi nyilvánosság vagy közhitelesség elve azt jelenti, hogy mindenki bízhat abban, hogy az a jogállapot, amelyet a telekkönyv feltüntet, megfelel a valódi jogállapotnak.** Vagyis abban, hogy a telekkönyvben feltüntetett jogok **valóban fennállanak és jogosultjuk valóban az, akit a telekkönyv feltüntet, és hogy a telekkönyvben fel nem tüntetett dologi jogok az ingatlanon nem állanak fenn.** Ennél fogva, ha a telekkönyvben feltüntetett jogok a valóságban nem állnak is fenn, aki azok felől a telekkönyvben feltüntetett jogosulttal jóhiszeműen szerződött, az úgy szerez jogot, mintha a telekkönyvi állapot volna a **valódi jogi állapot és jogát nem fogja más jog vagy más korlátozás terhelni, mint ami a telekkönyvből kitűnik.**" (Dr. Sárffy Andor: Telekkönyvi Rendtartás; a szerző kiadása, Budapest, 1941. 27.o)

Kolosváry Bálint a Szladits Károly által szerkesztett Magyar Magánjog Dologi jogi kötetében a telekkönyvet mint közhitelű nyilvánkönyvet jellemzi, amely azért közhitelű, "mert

közhatóságok vezetik és a benne foglalt bejegyzések a publica fides oltalma alatt állanak. **Ami bejegyezve nincs: jogilag nem létező; ami bejegyezve van: az helyesnek, jogosnak, jogilag létezőnek tekintendő.** Aki a telekkönyvben bízva jóhiszeműen szerez: bizalmában nem csalódhatik és szerzése a törvény védelmében részesül." (Kolosváry Bálint: Tulajdonjog; in: Szladits Károly (főszerkesztő): Magyar magánjog. V. kötet, Dologi jog, Budapest, 1942. 259-260. o.)

Az 1995-ben megjelent Ptk. Kommentárban a közhitelesség elve az ingatlan-nyilvántartással szembeni követelményként fogalmazódik meg. A közhitelesség ennek alapján azt jelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásnak "a valóságos állapotnak megfelelően kell tartalmaznia az ingatlanokhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket." (Petrik Ferenc, in: Gellért György: A Polgári Törvénykönyv magyarázata; Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest 1995. 300. o. A Kommentár későbbi, átdolgozott kiadásaiban ez a rész változatlan maradt.)

Kurucz Mihály az ingatlan-nyilvántartási jog az új törvény után (Ügyvédek Lapja 2000/2) tanulmánya "A **közhitelesség igazából egy vélelemrendszer** jelent, amelynek elemei az alábbiak:

- teljesség, vagyis mindazt a jogot és tényt tartalmazza, amely bejegyezhető,
- helyesség, vagyis megfelel a bejegyzési kérelemnek, illetőleg a bejegyzés alapjául szolgáló okirat tartalmának, továbbá a valóságos jogállapotnak,
- jogszerűség (legalitas), vagyis a bejegyzett jog, tény jogszerűen került az ingatlan-nyilvántartásba és más jog, tény nem kerülhetett az ingatlan-nyilvántartásba,
- ismert (cognitio), mindenki által ismert, vagyis senki sem hivatkozhat arra, hogy a bejegyzett jogok, tények, ingatlanok fennállásáról, illetőleg a jogosultak személyéről nem tudott,
- bizonyítási eszköz, a bizonyítási terhet és kötelezettséget teljesítő,
- közbizalmi erő (publica fides), vagy 'dologiasító' hatály,
- jóhiszemű szerző védelme."

Vékás Lajos az előző véleményekhez némileg hasonlóan úgy ítéli meg, hogy az Inyvt. gyengítette az ingatlan-nyilvántartás közhitelességét, hiszen az 5. § (2) bekezdés általánosságban lehetővé tette az ingatlan-nyilvántartással szemben az ellenkező bizonyítását. **Vékás Lajos azonban úgy véli, "a közhitelesség ennél többet kell, hogy jelentsen; nevezetesen azt, hogy - törvényben meghatározott kivételektől eltekintve - az ingatlan-nyilvántartás hitelesen tanúsítja az oda bejegyzett jogok, illetve az ott feljegyzett tények fennállását** (Vékás Lajos: Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének megerősítéséért; Magyar Jog 2001/3. 130. o.)

Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére vonatkozó tételes szabályoknak a közhitelesség elméleti fogalmára, a közhitelesség funkciójára alapozott kritikája még részletesebben jelenik meg Jójárt László egy újabb tanulmányában. Ebben a szerző kifejti, hogy "a **telekkönyv tehát a jogszerzők bizalmából meríti a maga hitelét. A hitelességre vonatkozó meggyőződés kialakulásában azonban nyilvánvaló szerepet játszik az, hogy a telekkönyv tartalmát mennyiben lehet valódinak, helyesnek tekinteni. Ebben az elvont értelemben a hitelesség a tartalmi valódisághoz viszonyított értékítéletet jelent.**"(Jójárt László: Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége; Magyar Jog 2001/9. 513. o.)

Kisfaludi András mitől közhiteles a közhiteles nyilvántartás? (GJ, 2003/7-8., 3-15. o.) című tanulmánya szerint az elmélet akkor jár el helyesen, ha visszatér a közhitelesség alapelvszerű, az esetleges tételesjogi korlátozásokat figyelmen kívül hagyó, s csak a közhitelesség funkciójával összeegyeztethető megszorításokat akceptáló felfogásához. Ezzel meg lehetne teremteni az elméleti egységet, világos, tiszta fogalmakat lehetne alkotni, és ráadásul

számonkérhető mércét is lehetne állítani a törvényalkotók számára. Ha ugyanis nincs kiforrott elméleti tartalma a közhitelességnek, akkor a jogalkotó tetszése szerint nyilváníthat közhitelesnek akármilyen nyilvántartást vagy okiratot, és ahelyett, hogy a jogszabályok lennének tekintettel a közhitelesség elméletileg szilárd tartalmára, az elmélet igyekszik majd a legújabb jogalkotói ötleteket is a közhitelesség fogalmába beleépíteni. Az Alkotmánybíróság a 8/1998. (III. 20.) AB határozatában, amelynek indokolásában kifejtette: "A közhitelesség meghatározóan harmadik személyekkel szemben érvényesülő elv és tágabb értelemben annyit jelent, hogy ha valamely jogot, tényt vagy körülményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztek, harmadik személy nem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott. Szűkebb értelemben pedig az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének szempontja abban fejeződik ki, hogy az ingatlan-nyilvántartást a jóhiszemű és ellenérték fejében jogot szerző személy javára - az ellenkező bizonyításáig - valónak kell elfogadni." Természetesen a nyilvántartások közhitelessége csak azoknak a javára kell, hogy szolgáljon, akiknek racionális piaci magatartás mellett nincs lehetőségük arra, hogy a bejegyzett adatok valódiságáról meggyőződjenek, és akik nem tudtak és nem is tudhattak a nyilvántartástól esetleg eltérő valós jogi helyzetről. Azok javára érvényesülhet tehát a közhitelesség elve, akik egy már bejegyzett jogra vagy tényre alapozzák saját jogukat (a hibás bejegyzésből közvetlenül jogot szerző védelmének nem lenne indoka, hiszen a bejegyzés célja nem a jogszerző informálása, hanem a kívülállók tájékoztatása), és akik a jogszerzés körében jóhiszeműek voltak, vagyis nem tudtak, és az elvárható gondosság mellett sem tudhattak arról, hogy a nyilvántartásban szereplő adat nem felel meg a valóságnak. A HÉV-TEK System Kft. az adótitoknak minősülő adatokról információt nem tudott szerezni, így a szerződés megkötésekor tényként kellett elfogadni azokat az adatokat, amelyeket az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztek. Az elvárható gondosság körébe az tartozik, hogy az adásvételi szerződés megkötése előtt megtekintse az ingatlan-nyilvántartás adatait és ennek fényében kösse meg a szerződést.

A Polgári jog I-IV. - új Ptk. - Kommentár a gyakorlat számára, (2018. szeptember 1.) alapján, ami ugyancsak a jogalkalmazó segítségére szolgál meghatározta a közhitelesség elvének három elemét, amiből kettőt emelnék ki:

1. az ingatlan-nyilvántartás valósága jelenti az igaz és teljes valóságot:
 - amit az ingatlan-nyilvántartás feltüntet, az valóban fennáll,
 - ami az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve, vagy abból törlésre került, az nem létezik (az ingatlan-nyilvántartás tehát hiteles);
3. a nyilvántartásnak a valóságos állapotnak megfelelően kell tartalmaznia az ingatlanokhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket; e követelmény teljesítése nélkül a nyilvántartás nem tud megfelelni a közhitelesség elvének.

A közhitelesség jelenti azt is, hogy egymással konkuráló, vitás helyzetekben a jog - a bejegyzés tényénél fogva - előnyt ad a nyilvántartásban szereplő jognak, erősebbnek ismeri el azt. A közhitelesség elve az ingatlan-nyilvántartás valóságát állítja, a nyilvántartást és a benne szereplő adatokat hitelesíti. Néhány jogirodalmi forrás ehhez az elvhez a bizalom elvét társítja, amely azt jelenti, hogy ha valaki a nyilvántartás tartalmában bízva ahhoz igazítja magatartását (köt szerződést, tesz jognyilatkozatot), úgy bizodalma elnyeri jutalmát: szerződését (jognyilatkozatát) akkor is érvényesnek fogadják el, ha egyébként attól a jogi hatás megtagadható lenne.

Alaptörvény B) cikk (1) bekezdés alapján Magyarország független, demokratikus jogállam.

A 51/2009. (IV. 28.) AB határozat alapján a tulajdonjog magánjogi korlátjainak vizsgálatánál is figyelembe kell venni a jogállamiság elvét. A jogállamiság elvének lényeges eleme a jogbiztonság. A jogbiztonság — amellet, hogy az egyes jogszabályok egyértelműségét követeli

meg — azt is jelenti, hogy a jogintézmények működése egyértelmű és kiszámítható legyen. (ABH 1992, 59, 65-66.).

A jogerős ítélet sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésbe foglalt **jogállamiság követelményét** is. A 3152/2013. (VII. 24.) AB határozat kimondja, hogy a jogállamiságból következő jogbiztonságba beletartozik a forgalombiztonság is, amelyet az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége hivatott biztosítani. Minél szélesebb körben engedjük meg a közhitelesség áttörését, annál kevésbé tudja betölteni funkcióját a nyilvántartás, és a forgalom biztonsága annál nagyobb sérelmet szenved. Az 51/2009. (IV. 28.) AB határozat kimondja, hogy a forgalombiztonság, melyet az ingatlanok mint (rendeltetésüknél, valamint értéküknél fogva) különleges vagyontárgyak tekintetében az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége hivatott biztosítani, azt jelenti, hogy amennyire lehetséges, a tényleges jogi viszonyok feleljenek meg a nyilvántartásban foglalt helyzetnek. Minél szélesebb körben engedi meg a jogszabály a közhitelesség áttörését, annál kevésbé tudja betölteni funkcióját a nyilvántartás, s a forgalom biztonsága annál nagyobb sérelmet szenved. A forgalom biztonságával szemben azonban megfelelő védelemben kell részesíteni a sérelmet szenvedő felet is. A tulajdonjog magánjogi korlátjainak vizsgálatánál is figyelembe kell venni a jogállamiság elvét. A 26/1992. (IV. 30.) AB határozat kimondja, hogy a jogbiztonság megköveteli, hogy a jogszabály szövege értelmes és világos, a jogalkalmazás során felismerhető normatartalmat hordozzon. A normavilágosság sérelme miatt alkotmányellenesség akkor állapítható meg, ha a szabályozás a jogalkalmazó számára értelmezhetetlen, vagy eltérő értelmezésre ad módot és ennek következtében a norma hatását tekintve kiszámíthatatlan, előre nem látható helyzetet teremt a címzettek számára, továbbá szubjektív, önkényes jogalkalmazást teremt. A NAV, mint végrehajtást kérő hatóság, valamint a Zalaegerszegi Törvényszék jogértelmezése önkényes jogértelmezésnek minősül, figyelemmel arra, hogy figyelmen kívül hagyták a Ptk. 5:170. §-ba foglalt közhitelességre vonatkozó alapelvét, és a régi Art. 150. § (2) bekezdésre hivatkozással előre nem látható helyzetet teremtettek, így súlyosan sérül a jogbiztonság, a jogállamiság elve. A HÉV-TEK System Kft., mint dologi kötelezett az ilyen jogértelmezéssel személyes kötelezetté vált.

Az Alkotmánybíróság a jogállamiság, jogbiztonság és a normavilágosság összefüggéseivel már számos korábbi határozatában foglalkozott. A 9/1992. (I. 30.) AB határozat szerint jogállamiság elvéből levezetett jogbiztonság az állam – s elsősorban a jogalkotó – kötelességévé teszi annak biztosítását, hogy a jog egésze, egyes részterületei és az egyes jogszabályok világosak, egyértelműek, működésüket tekintve kiszámíthatóak és előreláthatóak legyenek a norma címzettjei számára. Vagyis a jogbiztonság nem csak az egyes normák egyértelműségét követeli meg, de egyes jogintézmények működésének kiszámíthatóságát is. Ezért alapvetőek a jogbiztonság szempontjából az eljárási garanciák (ABH 1992, 59, 65.). A 26/1992. (IV. 30.) AB határozat arra mutatott rá, hogy a jogszabály értelmes és világos, a jogalkalmazás során felismerhető normatartalma is a jogbiztonságból fakadó követelmény (ABH 1992, 135, 142.). Az idézett megállapításokat az Alaptörvény hatályba lépése után – a 13/2013. (VI. 17.) AB határozat indokolása [28]–[34] bekezdésében foglaltak alapján – egyetértően idézte és megerősítette egyebek mellett a 24/2013. (X. 4.) AB határozat (Indokolás [48]) és a 3098/2016. (V. 24.) AB határozat is (Indokolás [30]).

Az eddigi alkotmánybírósági gyakorlat szerint „[a]lkotmánysértésnek csak az minősül, ha a sérelmezett jogszabály tartalma olyan mértékben homályos, vagy rendelkezései annyira ellentmondásosak, hogy a tisztázatlanság feloldására a jogszabály-értelmezés már nem elegendő” {1263/B/1993. AB határozat, ABH 1994, 672–674.; 3047/2013. (II. 28.) AB határozat, Indokolás [18]}.

A 24/2013. (X. 4.) AB határozat e megállapításokat megismételve és megerősítve kiemelte azt is, hogy „[a]z Alkotmánybíróságnak a norma egyértelműségének követelményével kapcsolatos eddigi gyakorlata szerint a jogszabályokat a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan és közérthetően kell megszövegezni. A jogszabály-értelmezési nehézségeket általában a jogalkotói vagy jogalkalmazói jogszabály-értelmezés eszközeivel kell felszámolni” {Indokolás [49], lásd összefoglalóan: 3098/2016. (V. 24.) AB határozat, Indokolás [30]–[33]}.

Alaptörvény 28. cikk alapján a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulumát, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése alapján mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.

Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdés szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el. A (7) bekezdés alapján mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

A 3031/2019. (II. 13.) AB határozat alapján az Alkotmánybíróság a 9/2016. (IV. 6.) AB határozatban azt is megállapította, hogy a bíróságnak a jogalkalmazása és a jogértelmezése során megfelelően figyelembe kell vennie az Alaptörvényben foglaltakat. „Az Alaptörvény XV. cikke (1) és (2) bekezdésének az értelmezett tartalma nemcsak a jogszabályokra irányadó alaptörvény-ellenességük vizsgálatakor, hanem a bírói döntésekben megjelenő jogszabály-értelmezésre is, a jogszabályok normatartalmának meghatározása során, a jogszabály konkrét tényállásra vonatkoztatásánál. Az, hogy egy-egy ügyben az eset összes körülményeinek mérlegelésénél a rendes bíróság az anyagi jog értelmezésekor milyen intenzíven hivatkozik a XV. cikk egyes elemeire, elsősorban a rendes bíróságra tartozó kérdés, de az értelmezés nem vezethet sem a jogszabály szövegének figyelmen kívül hagyására, sem az Alaptörvénnyel ellentétes eredményre” {9/2016. (IV. 6.) AB határozat, Indokolás [26]}.

A 9/2016. (IV. 6.) AB határozat alapján a bíróságnak a többféleképpen értelmezhető jogszabályszöveg normatartalommal kitöltésekor lehetősége és az Alaptörvény 28. cikke értelmében kötelessége is van arra, hogy a norma alkalmazásakor és értelmezésekor az Alaptörvénnyel összhangban álló értelmezést válasszon. {Indokolás [37]}.

Ezen túl az Alkotmánybíróság 28/2013. (X. 9.) AB határozatában részletesen értelmezte az Alaptörvény 28. cikkének rendelkezéseit. Ekörben a bírósági jogalkalmazással kapcsolatban rögzíti, hogy annak során a jogszabályok szövegét az Alaptörvénnyel összhangban kell értelmezni. A 28. cikk szerint a jogszabály Alaptörvénnyel összhangban történő értelmezése a bíró számára nem csak jog, hanem kifejezett kötelesség: amennyiben a bíró a jogszabály szövegét az értelmezés segítségével az Alaptörvénnyel összhangban tudja alkalmazni, annyiban ennek megfelelően köteles eljárni.

Ilyen esetben az Alaptörvény 28. cikke alapján többféle lehetséges értelmezés mellett az Alaptörvény alapján azt kell feltételezni, hogy a jogszabály erkölcsös és gazdaságos célt szolgál, a józan észnek és a közjónak megfelel. A 9/2016. (IV. 6.) AB határozathoz hasonlóan az

adott esetben ez azt jelenti, hogy azonos tisztelettel és körültekintéssel, az egyéni szempontok azonos mértékű figyelembevételével kell a jogosultságok és a kedvezmények elosztásának szempontjait meghatározni az érintett személyeket illetően, továbbá az értelmezés nem vezethet önkényes eredményre (Indokolás [37]). A jogállamiság elvéből, követelményéből az is következik, hogy a jogértelmezés nem válhat a jogalkalmazó szerv önkényes, szubjektív döntésének eszközévé. Ellenkező esetben sérülne a jogbiztonság követelménye, a jogalkalmazó szervek döntéseire vonatkozó kiszámíthatósági és előre láthatósági elvárás {pl. 3026/2015. (II. 9.) AB határozat, Indokolás [27]}.

Levonható, hogy ha a bírósági jogértelmezés általános (nyelvtani, logikai, rendszertani és történeti) és Alaptörvény 28. cikkében rögzített szabályait nem követi, hanem önkényesen valótlan tartalmat tulajdonít az alkalmazott jogszabálynak, vagy releváns jogszabályokat hagy figyelmen kívül és így módon bírálja el az ügyet, akkor az ellentétben áll a tisztességes eljáráshoz való joggal, ezen belül pedig a hatékony bírói jogvédelem követelményével és azon alkotmányos igénnyel, hogy a perbe vitt jogokról a bíróság érdemben döntsön. (3081/2015. (V.8.) AB határozat [60] bek)

3280/2017. (XI. 2.) AB határozat alapján az Alkotmánybíróság az eddigi gyakorlatában a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogot az eljárás egészének minőségében ragadta meg {legutóbb: 3102/2017. (V. 8.) AB határozat, Indokolás [17]}. Az Alkotmánybíróság a 20/2017. (VII. 18.) AB határozatában (a továbbiakban: Abh2.) összekapcsolta a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogot és az önkényes jogalkalmazás tilalmát. Elvi élel kimondta: „[a] bírói függetlenségnek nem korlátja, sokkal inkább biztosítéka a törvényeknek való alávetettség: a bírónak a határozatait a jogszabályok alapján kell meghoznia. Ha a törvénynek való alávetettségtől a bíróság eloldja magát, saját függetlenségének egyik tárgyi alapját vonja el. A vonatkozó jogszabályokat be nem tartó bíróság lényegében visszaél saját függetlenségével, amely adott esetben ezen keresztül a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmét okozhatja. Az a bírói ítélet, amely alapos ok nélkül hagyja figyelmen kívül a hatályos jogot, önkényes, fogalmilag nem lehet tisztességes, és nem fér össze a jogállamiság alapelvével {Indokolás [23]}.”

A contra legem jogértelmezés és jogalkalmazás önmagában nem alapozza meg az alkotmányellenességet. A contra legem jogalkalmazásnak egyben alkotmányellenesnek, azaz az Alaptörvénnyel ellentétesnek kell lennie (contra constitutionem). Az Alaptörvény 28. cikke azt a követelményt támasztja a bíróságokkal szemben, hogy azok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezzék, továbbá az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak. Ennek alapján, bár az AB nem rendes jogorvoslati fórum, amely előtt a jogerős bírói döntés jogszerűsége tovább vitatható, a testület feladatkörébe tartozik az Alaptörvénnyel konform jogértelmezés kialakítása, melynek egyik eszköze az Abtv27. § szerinti alkotmányjogi panasz. (14/2015. (V.26.) AB határozat Indokolás [51], 5/2016. (III.1.) AB határozat [43]bek.)

Az Alkotmánybíróság a tisztességes eljáráshoz való jog lényegéről kialakított álláspontját elvi jelentőséggel a 6/1998. (III. 11.) AB határozatban foglalta össze, amelyet utóbb több döntésében [5/1999. (III. 31.) AB határozat, ABH 1999, 75.; 14/2002. (III. 20.) AB határozat, ABH 2002, 101, 108.; 15/2002. (III. 29.) AB határozat, ABH 2002, 116, 118–120.; 35/2002. (VII. 19.) AB határozat, ABH 2002, 199, 211.] megerősített és továbbfejlesztett. Az Alkotmánybíróság gyakorlatában „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

alapossággal 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” {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [34]}. g elsőként a 20/2017. (VII. 18.) AB határozatban foglaltakra utal, amely megállapította, hogy „[a] bírói függetlenségnek nem korlátja, sokkal inkább biztosítéka a törvényeknek való alávetettség: a bírónak a határozatait a jogszabályok alapján kell meghoznia. Ha a törvénynek való alávetettségtől a bíróság eloldja magát, saját függetlenségének egyik tárgyi alapját vonja el. A vonatkozó jogszabályokat be nem tartó bíróság lényegében visszaél saját függetlenségével, amely adott esetben ezen keresztül a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmét okozhatja. Az a bírói ítélet, amely alapos ok nélkül hagyja figyelmen kívül a hatályos jogot, önkényes, fogalmilag nem lehet tisztességes, és nem fér össze a jogállamiság alapelveivel” (Indokolás [23]).

23/2018. (XII. 28.) AB határozat Alkotmánybíróság a bírói döntésben foglalt jogértelmezés Alaptörvénnyel való összhangját vizsgálja, az Alaptörvényben biztosított jogok alkotmányos tartalmának érvényre juttatása mellett (lásd Abh1.) azt is, hogy a jogszabály alkalmazása során a bíróság a jogszabály célját az alkotmányosan szükséges mértékben figyelembe vette-e. Az Alaptörvény 28. cikke és XXVIII. cikk (1) bekezdése természetes fogalmi egységet alkotnak. A jogértelmezés Alaptörvényben rögzített elveinek betartása minden kétséget kizáróan részét képezi a tisztességes bírósági eljárásban megvalósuló jogértelmezéssel szemben állított minimális alkotmányos követelményeknek.

Az Alkotmánybíróság a később számos határozatában megerősített, és hatályos, következetes gyakorlatának megfelelő, 6/1998. (III. 11.) AB határozatában megállapította, hogy „a fair trial olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet csupán megítélni. Ezért egyes részletek hiánya ellenére éppúgy, mint az összes részletszabály betartása dacára lehet az eljárás «méltánytalan» vagy »igazságtalan«, avagy »nem tisztességes«” (ABH 1998, 95.) {legutóbb megerősítette a 3254/2018. (VII. 17.) AB határozat, Indokolás [41]}. Az Alkotmánybíróság eddigi gyakorlatában a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog érvényesülésének megítélését minden esetben tartalmi vizsgálathoz kötötte: „elemezte az alapjog állított sérelmére vezető jogszabályi környezetet és bírói döntést, a szabályozás célját és a konkrét ügy tényállását, majd pedig – mérlegelés eredményeként – mindezekből vont le következtetéseket az adott esetre nézve megállapítható alapjogsérelemre nézve” {lásd 20/2017. (VII. 18.) AB határozat (a továbbiakban: Abh2.), Indokolás [17]; vö. 3102/2017. (V. 8.) AB határozat, Indokolás [18]}. **A jelen ügyben eljáró bíróság az alkalmazandó jogszabályi rendelkezés célját egy törvény, a Ptk. és az Inytv. egyértelműnek vélt szabályozására hivatkozva hagyta figyelmen kívül. Ezzel Alaptörvényben rögzített kötelezettségének nem tett eleget, így a meghozott bírói döntés önkényessé vált, mert kilépett abból a jogértelmezési keretből, amelyet számára az Alaptörvény előírt.** Az önkényes bírói jogértelmezés sértheti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való jogot. A contra legem jogalkalmazásnak egyben alkotmányellenesnek, azaz az Alaptörvénnyel ellentétesnek kell lennie (contra constitutionem) {lásd 3280/2017. (XI. 2.) AB határozat, Indokolás [38]}. Jelen esetben a bírósági jogértelmezés a rá vonatkozó, az Alaptörvény 28. cikkében foglalt jogértelmezési szabályokat kifejezetten figyelmen kívül hagyta, emiatt contra constitutionem vált önkényessé, és így az érintett felek tisztességes bírósági eljáráshoz való jogának sérelmét is okozta.

A jogerős ítélet sérti az Alaptörvény 28. cikkében foglaltakat, miszerint a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok **szövegét elsősorban azok céljával** és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulumát, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat **indokolását** kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a **józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt** szolgálnak. Álláspontunk szerint az Inyvtv. 5. §, valamint a Ptk. 5:165. §- 5:187. §-ban foglaltak céljával, valamint az Alaptörvény fent hivatkozott rendelkezéseivel ellentétes a jogerős ítélet. A jogszabályok preambulumát, illetve a jogszabályok megalkotására vagy módosítására irányuló javaslatok indokolását nem vették figyelembe, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénnyel összefüggésben az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény módosításáról szóló T/13052. számú törvényjavaslat indokolását sem vették figyelembe, ami kimondja, hogy az új Ptk. 5:170. §-a szerint az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége - a Ptk. szellemében is - alapvetően azt jelenti, hogy mindenki bízhat abban, hogy azok a jogok, amelyeket az ingatlan-nyilvántartás feltüntet, megilletik a jogosultként bejegyzett személyt, **és az ingatlanon csak azok a korlátozások állnak fenn, amelyek be vannak jegyezve.**

Az értelmezésekor a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt sem tartották szem előtt: a nyilvánosság számára hozzáférhető nyilvántartások funkciója az, hogy a forgalom biztonságát szolgálják, a piaci szereplőket megbízható információkkal lássák el, és ezzel csökkentsék a piaci tranzakciók társadalmi költségét, kockázatát. Ezt a funkciót csak akkor tudja egy nyilvántartás betölteni, ha azt ígérheti a nyilvántartás adatait felhasználóknak, hogy ezek az adatok valóságos adatként kezelhetők, és nem fenyeget az a veszély, hogy utóbb kiderül, a nyilvántartott jog nem is létezett, vagy nem a bejegyzett tartalommal létezett. A közhitelességnek tehát ez lenne a funkciója, és ennek megfelelő szabályokkal kell megteremteni azoknak a nyilvántartásoknak a közhitelességét, amelyek ilyen információk funkciókat látnak el. Erre a funkcióra helyezte a hangsúlyt az Alkotmánybíróság a 8/1998. (III. 20.) AB határozatában is.

Álláspontunk szerint a jogerős ítélet sérti az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésében foglalt jogot van ahhoz, hogy az ügyeket a hatóságok tisztességes módon intézzék. Az adóhatóság, mint végrehajtást kérő hatóság álláspontunk szerint nem járt el tisztességes módon, figyelmen kívül hagyta azt, hogy a HÉV-TEK System Kft. a Zebrano-Holz Kft. tartozásáért csak, mint dologi kötelezett köteles helyt állni, és figyelmen kívül hagyta azt is, hogy helytállásának mértéke annak az összegnek az erejéig áll fenn, amit az ingatlan-nyilvántartás közhitelesen tanúsított a szerződés megkötésének időpontjában.

A jogerős ítélet sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdését (a tisztességes eljáráshoz és a jogorvoslathoz való jogot) is, mivel e rendelkezésekből levezethető az indokolt bírói döntéshez való jog, a bíróság azonban az indítványozó által előadott jogi érveket figyelmen kívül hagyva – különösen az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére hivatkozással lényegében nem is foglalkozva - hozta meg a döntését.

A bíróság nem vette figyelembe továbbá a hivatkozott Ptk. 5:174. § (1) bekezdését sem, ami alapján a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni, ha az a valódi anyagi jogi jogállapottól eltér. Ennek alapján a szerző az e törvény szerinti védelemben részesül. A jogalkalmazó számára a kommentár (A Polgári jog I-IV. - új Ptk. - Kommentár (2018. szeptember 1.) értelmezése is segítséget nyújt: az ingatlan-nyilvántartás tartalmát javára akkor is helyesnek és teljesnek kell

tekinteni, ha az a valósággal nem egyezik meg. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jóhiszemű jogszerzővel szemben nem érvényesítheti jogát az, aki már megszerezte a jogot, de elmulasztotta bejegyeztetni [5:175. §]; egyes - az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető - tények feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult azokat nem érvényesítheti a jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben. Más tények feljegyzésének elmaradása pedig az egyébként azokhoz fűződő joghatásokat nem érinti. Ez utóbbiak az ún. informatív tények.

Mindezekre figyelemmel kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy a fent hivatkozott alaptörvényben biztosított jogsérelemekre hivatkozva állapítsa meg a Keszthelyi Járásbíróság, mint I. fokú bíróság 6.Gp.20.180/2018/10. számú ítéletének, valamint a Zalaegerszegi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 3.Gf.40.050/2018/6. számú ítéletének alaptörvényellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően azokat semmisítse meg.

Nagykanizsa, 2019. május 13.

Tisztelettel:



HÉV-TEK System Kft.

képv.: Dr. Noll László
ügyvéd

Nagykanizsai 1.sz. Ügyvédi Iroda
DR. NOLL LÁSZLÓ
ÜGYVÉD
8800 Nagykanizsa, Ady u. 4.
Adószám: 27640661-2-20
Telefon: 93/310-837