

41

Dr. Györgyi Piroska Sarolta Ügyvédi Iroda
1055 Budapest, Nagy Ignác u. 16. II/2. DEBRECEN
Tel.: 236-0951 Fax.: 236-0952
e-mail: dr.gyorgyipiroskasarolta@hotmail.hu

Debreceni Törvényszék

4025 Debrecen, Széchenyi u. 9. ; 4001 Debrecen, Pf. 131.

útján

az Alkotmánybíróság

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

részére

2017 SZEPT 04

PH: 1 Mell: 8 ill. bg. Ft

9.9 40160/2014/57

Tisztelt Debreceni Törvényszék!

Mezőkövesd Város Önkormányzata (székhelye: 3400 Mezőkövesd, Mátyás Király út 112.; statisztikai azonosítója: 15726470-8411-321-05; adószáma: 15726470-2-05; törzskönyvi azonosító száma: 726478, ÁHTI: 736075) képviseletében dr. Fekete Zoltán polgármester, **Mezőkeresztes Város Önkormányzata** (székhelye: 3441 Mezőkeresztes, Dózsa György u. 30.; statisztikai azonosítója: 15725826-8411-321-05; adószáma: 15725826-2-05; törzskönyvi azonosító száma: 725822, ÁHTI: 735429) képviseletében Majoros János polgármester és **Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 3525 Miskolc, Városház tér 8.; statisztikai azonosítója: 15735605-8411-321-05; adószáma: 15735605-2-05; törzskönyvi azonosító száma: 735605, ÁHTI: 745169) képviseletében dr. Kriza Ákos polgármester **indítványozók** (továbbiakban: Indítványozók) csatolt meghatalmazással (1. számú melléklet) igazolt jogi képviseletében eljárva a dr. Györgyi Piroska Sarolta Ügyvédi Iroda (1055 Budapest, Nagy Ignác u. 16. II. em.2., képviseletében dr. Györgyi Piroska Sarolta ügyvéd) az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI törvény (továbbiakban: Abtv.) 27.§ alapján az alábbi

alkotmányjogi panasz indítványt

terjesztem elő.

Kérem a Tisztelt Törvényszéket, hogy jelen panasz indítványomat annak összes mellékletével együtt az Abtv. 53.§-nak megfelelően az Alkotmánybíróság részére megküldeni szíveskedjen.

Tisztelettel:

Budapest, 2017. augusztus 24.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/1741-0/2017
Érkezett:	2017 SZEPT 11.
Példány:	1
Melléklet:	21 db
Kezelőiroda:	<i>u</i>

Dr. Györgyi Piroska Sarolta Ügyvédi Iroda
1055 Budapest, Nagy Ignác u. 16. II/2.
Tel: 236-0951 Fax: 236-0952
E-mail: 18734512-2-41

indítványozók képviseletében
dr. Györgyi Piroska Sarolta
meghatalmazott ügyvéd

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Mezőkövesd Város Önkormányzata (székhelye: 3400 Mezőkövesd, Mátyás Király út 112.; statisztikai azonosítója: 15726470-8411-321-05; adószáma: 15726470-2-05; törzskönyvi azonosító száma: 726478, ÁHTI: 736075) képviselőjében dr. Fekete Zoltán polgármester, **Mezőkeresztes Város Önkormányzata** (székhelye: 3441 Mezőkeresztes, Dózsa György u. 30.; statisztikai azonosítója: 15725826-8411-321-05; adószáma: 15725826-2-05; törzskönyvi azonosító száma: 725822, ÁHTI: 735429) képviselőjében Majoros János polgármester és **Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhelye: 3525 Miskolc, Városház tér 8.; statisztikai azonosítója: 15735605-8411-321-05; adószáma: 15735605-2-05; törzskönyvi azonosító száma: 735605, ÁHTI: 745169) képviselőjében dr. Kriza Ákos polgármester **indítványozók** (továbbiakban: Indítványozók) csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőjében eljárva a dr. Györgyi Piroska Sarolta Ügyvédi Iroda (1055 Budapest, Nagy Ignác u. 16. II. em.2., képviselőjében dr. Györgyi Piroska Sarolta ügyvéd) az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI törvény (továbbiakban: Abtv.) 27.§ alapján az alábbi

alkotmányjogi panasz indítványt

terjesztem elő.

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.V.20.022/2017/7 számon kiadott, 2017. április 5. napján kelt ítéletének alaptörvényellenességét és semmisítse azt meg, mivel sérti az Alaptörvény I., XIII. cikkeit valamint 24., 25., 28 és 38. cikkeit.

Kérelmem indokául az alábbiakat adom elő.

1. Előzmények:

Mezőkövesd Város Önkormányzata, Mezőkeresztes Város Önkormányzata 2007-ben pályázatot írtak ki a vagyonkezelésükben lévő, de állami tulajdonban álló a mezőkövesdi, mezőkeresztes használaton kívüli repülőtér bérbe vagy használatba adása iránt. A pályázat célja az ingatlan fejlesztése volt, hogy eredeti funkciójának megfelelően repülőtérként működhessen.

A [REDACTED] ([REDACTED]) pályázatot nyújtott be, melyben vállalta a repülőtér fejlesztését, a rendszeres légit forgalomhoz szükséges engedélykés és jogosultságok beszerzését. A fejlesztés mellett bérleti szerződés megkötését vállalta, mely alapján a bérleti díj 2008 december 31. napjáig 100.000,-€, 2009 január 1 napjától a repülőtér forgalmával arányos évi iparüzési adó alapjának 2%-a, de legalább 100.000,-€ +ÁFA összegben került meghatározásra.

A [REDACTED] fenti pályázatával a pályázatot megnyerte. A pályázat eredményét Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata is elfogadta.

Ezt követően a tárgybeli Ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) az érintett önkormányzatok és Miskolc Megyei Jogú Város tulajdonába kerüléséről kormányhatározat született (2245/2007 (XII.23.), a tulajdonjog bejegyzésének határideje 2008. október 31. volt.

Ennek megfelelően a három önkormányzat lett a bérbeadó, a [REDACTED] pedig a bérlő. A bérleti szerződés 2008. április 30-án jött létre. (2. számú mellékletként csatolom, a továbbiakban: Bérleti szerződés) A bérleti szerződés határozott idejű volt, időtartamként 100 évet jelöltek meg. A szerződés tartalmazta továbbá a bérlő által vállalt területfejlesztéseket is.

Ennek megfelelően megállapítható, hogy a szerződés túlmutatott egy bérleti jogviszonyon, hiszen a „bérlő” egyben fejlesztési kötelezettséget vállalt, mely hosszútávon nemcsak a bérleti díj illetve saját haszon kitermelését eredményezte, hanem a tulajdonos önkormányzatok érdekkörén belüli munkaerő piaci fejlődést és infrastrukturális fejlődést, tehát a térség gazdasági jólétét szolgálta.

A bérleti díj vonatkozásában felek abban állapodtak meg, hogy a szerződés aláírásától 2009. december 31. napjáig évi 150.000,-€ megfizetésére köteles a bérlő, mely összeget legkésőbb 2009. november 30. napjáig kell kifizetnie. 2010. január 1. napját követően a bérleti díj a repülőtér forgalmával arányos, évente a bérlő nettó árbevételének 2%-a, de legalább nettó 100.000,-€. Ezen összeg esedékessége a bérlő társaság mérlegének elfogadását követő 30 napon belül kiállított legalább 30 napos fizetési határidőt tartalmazó számla ellenében volt meghatározva.

A határozott időtartam alatti időszakra felek a rendes felmondás jogát kizárták. Megegyeztek, hogy a rendkívüli felmondás akkor lehetséges, ha súlyos kötelezettségszegés esetén a másik fél írásos felszólításának kézhezvételét követő 15 napon belül a kötelezettségszegést nem orvosolja. A bérbeadó súlyos kötelezettségszegésének egyes eseteit a szerződés kiemelte, az alábbiak szerint:

- bérbeadók nem biztosítják az Ingatlan rendeltetésszerű használatát
- környezeti kár korlátozza a repülőtérként történő használatot
- 2009. december 31-ig bérlőknek felróható okból nem kapja meg bérbeadó a repülőtér üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket.
- ha az Ingatlan nem üzemeltethető F kategóriájú gépek fogadására alkalmas reptérként.

A szerződés fenti esetek vonatkozásában kötbérikötést tartalmazott, melynek mértéke az ingatlanok forgalmi értéke. A kötbértartozást felek úgy is kiegyenlíthették, hogy az ingatlanok a bérlő tulajdonába kerülnek.

A bérbeadók az alábbi esetekben voltak jogosultak felmondani a szerződést:

- bérlő fizetési késedelme 6 hónapot meghaladja
- szerződés hatálybalépését követő 90 napon belül az első szükséges engedély iránti kérelmet önhibáján kívül nem adja be és az utolsó szükséges engedély jogerőre emelkedését követő 3 éven belül fizikailag nem építi fel a repülőteret.

Az ingatlan elhelyezkedésének megfelelő önkormányzatok településrendezési tervének módosítása során az erdészeti igazgatóság, azt a tájékoztatást adta, hogy az ingatlant körülvevő erdőterületek igénybevétele csak akkor lehetséges, ha újabb erdőterületet létesítenek, illetve ennek költségét megfizetik. (A költség 282.000,- és 412.000,- Ft /ha közé tehető volt).

Mindezeknek megfelelően a bérlő a bérleti díj csökkentése iránti igényt támasztott bérbeadókkal szemben, azonban a kérdésben megegyezés felek között nem született.

Bérlő így meghatározott engedélyeztetés iránti kérelmet a szerződésnek megfelelően nem kért, bérleti díjat nem fizetett, fejlesztést nem hajtott végre.

Bérbeadók a szerződés szerint kiállították a bérleti díjra vonatkozó számlát, azonban a kifizetést arra hivatkozással tagadta meg bérlő, hogy az ingatlanon a fejlesztést akadályozó erdő és régészeti lelőhely található.

Bérbeadók jogi képviselőjük útján **2014. március 3. napján levélben felmondták (3. számú mellékletként csatolva) a bérleti szerződést** és bérlőt az ingatlanok 2014. március 14. napjáig történő birtokba visszaadására szólították fel.

Bérlő válaszelevelében a felmondás jogellenességét vitatta (4. számú melléklet), hivatkozva arra, hogy a fejlesztés elmaradása a bérbeadók hibás teljesítéséből származott, így nem jár érte bérleti díj.

A bérleti díj vonatkozásában az érintett önkormányzatok fizetési meghagyás iránti eljárást kezdeményeztek bérbeadóval szemben. Az eljárás perré alakult, mely során a Debreceni Törvényszék járt el.

A bérlő alperesként viszontkeresetében kérte, hogy a törvényszék állapítsa meg, hogy a teljesítés felpereseknek felható okból lehetetlenült el, mert nem tettek eleget tájékoztatási kötelezettségüknek a bérleményként szolgáló

ingatlanok vonatkozásában. Erre tekintettel alperes álláspontja szerint számára kötbér jár, így kérte az ingatlanok tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését kötbér tartozás jogcímen.

A Debreceni Törvényszék 9.G.40.160/2014/39 számon 2016. február 11. napján hozott ítéletében (5. számú melléklet) a felperesek, mint bérlők által előterjesztett bérleti díj megfizetése iránti keresetnek helyt adott, az alperes, mint bérlő által előterjesztett viszontkeresetet elutasította és a bérleti díj megfizetésére kötelezte az alperest.

Ítélete indokolásában előadta, hogy a bérbeadók nem szavatolták azt, hogy az ingatlan jelen állapotában repülőtér építésére alkalmas, sőt, az ezzel kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelték. Ez a szerződésben szerepel. A bíróság alperesi projektvezető vallomásából megállapította, hogy alperesnek az engedélyeztetési eljárás lefolytatása túl nagy üzleti kockázatot jelentett, ezért azt el sem kezdte. Így nem azért lett alkalmatlan a terület a kívánt fejlesztésekre, mert azon erdőterület volt, hanem azért, mert az engedélyeztetési eljárásokat nem kezdeményezte a beruházó. A bíróság figyelembe vette, hogy a beruházó szakmai tapasztalattal rendelkezett, tudnia kellett az engedélyeztetési eljárásokról és az ingatlant már előzetesen is megtekintette, felmérte.

A bíróság ítéletében az ellehetetlenülés tényét is kizárta hiszen a szerződés megszűnéséhez nem a szerződéskötést követően bekövetkezett állapot vezetett. Az erdők már korábban is az ingatlan részét képezték. Az ingatlanon jelenleg sem lehetetlen repülőteret létesíteni.

A bíróság azt is megállapította, hogy a szerződés megszüntetéséhez vezető körülmény alperesnek felróható magatartás eredménye volt.

A Törvényszék ítéletét a Debreceni Ítéltábla, mint másodfokú bíróság Gf. IV. 30.227/2016/17 számon 2016. 09.14-én kelt ítéletében (6. számú melléklet) részben helyben hagyta, csupán a megállapított költségek vonatkozásában döntött változtatásról.

A Kúria 2017 április 5. napján kelt Pfv.V.20.022/2017/7 számú ítéletében (7. számú melléklet) a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az ítéletet megváltoztatta és a viszontkeresetet és a keresetet is elutasította.

Indokolásában a bérbeadók hibás teljesítését állapította meg, és erre vonatkozóan azt, hogy őket bérleti díj nem illeti meg. Álláspontja szerint a bíróság nem derítette fel, hogy a hatósági engedélyeztetési eljárás megindítására a bérlő nem bírt jogosultsággal, így nem az ő feladata lett volna az eljárás kezdeményezése, hanem a bérbeadóké. A Kúria meglátása szerint az erdőterületnek az ingatlan elhelyezkedése okán ezen tényről már a pályázat kiírása, illetve a bérleti szerződéskötés során tájékoztatni kellett volna a bérlőt, ez alól nem mentesítette őket az, hogy bérlőnek szakmai tapasztalata van és megtekintette az ingatlant.

A viszontkereset tekintetében a kötelező tartalmi kellékek hiányát állapította meg, ezért nem találta vizsgálhatónak.

Időközben alperes –bár a felszólításkor megtagadta, mégis- önként felhagyott az ingatlan birtokával, bérleti díjat továbbra sem fizetett. Megállapítható, hogy alperes, mint bérlő az ingatlanon semmilyen olyan tevékenységet nem végzett el, de mégcsak nem is kezdett meg, melyet a szerződésben vállalt, azaz az ingatlanon repülőtér fejlesztése, kiépítése iránt nem járt el.

2. A sérelmezett döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

Álláspontom szerint a Kúria 2017 április 5. napján kelt Pfv.V.20.022/2017/7 számú ítélete Alaptörvény-ellenes döntés tartalmaz, mely sérti indítványozók Alaptörvényben biztosított jogát az alábbiak szerint.

I. Alaptörvény XIII. cikk

„(1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.

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

Álláspontom szerint a Kúria 2017 április 5. napján kelt Pfv.V.20.022/2017/7 számú ítélete sérti az indítványozók Alaptörvény XIII. cikkében megfogalmazott tulajdonhoz való jogát.

A tulajdonhoz való jog első generációs alapjog, kiemelt szabadság-biztosíték. A tulajdonhoz való jog körébe számos egyéb jog tartozik, például a tulajdonjog tárgyával való rendelkezés joga, annak birtokához való jog, annak hasznainak szedéséhez való jog. Egyértelmű, hogy a tulajdonjoghoz kapcsolódó egyéb jogosultságok elválhatnak egymástól, azonban a tulajdonhoz fűződő alapvető jog általános jelleggel mindig a tulajdonost fogja megilletni.

Erre jó példa a jelen eljárás tárgyát képező jogviszony, ahol a tulajdon a tulajdonos indítványozók joga és a tulajdon tárgyának birtokjogát, használatának jogát időlegesen átengedték a bérlő részére. Azonban a birtokjog, használati jog átruházása nem ingyenesen történt, hanem ellenérték fejében. Ennek megfelelően a tulajdonost, ellenérték illette meg, mert birtok illetve használati jog átadásával a tulajdonjoga még nem szűnt meg.

A hatályos polgári törvénykönyv a tulajdonhoz való jogból és a szolgáltatás szabadságából kiindulva kimondja, hogy szolgáltatás fejében ellenszolgáltatás jár.

Jelen eljárás alapját képező többszintű bírósági eljárás során megállapítást nyert, hogy az eljárás tárgyát képező ingatlan bérlő birtokba vette, azt használta, azonban azért ellenértéket nem fizetett. Álláspontom szerint ezzel megsértette a tulajdonos tulajdonhoz való jogát, hiszen bár a tulajdon részét képező birtokjogot és használati jogot élvezte, azért ellenértéket nem fizetett, szolgáltatást nem nyújtott, tulajdonost akadályozta a tulajdonjoga gyakorlásában.

A bérlő arra hivatkozott, hogy azért nem fizetett bérleti díjat, mert a tulajdonos nem biztosította számára azon feltételeket, melyek alapján meghatározott repülőter fejlesztési és üzemeltetési tevékenységét vezetni tudta volna.

Természetes, hogy a tulajdonhoz való jog egyben kötelezettséget szül, azonban a Kúria nem mérlegelte megfelelően, hogy a tulajdonjoghoz fűződő és szerződéses kötelezettségeinek indítványozók eleget tettek-e.

A Kúria két másik bíróság döntésével ellentétesen helyezkedett a bérlő által előadott alperesi álláspontra, kifejtve, hogy

1. a tulajdonos kötelessége lett volna felhívni a bérlő figyelmét az ingatlan állapotára és
2. a tulajdonos kötelessége lett volna a tevékenység gyakorlásához szükséges engedélyek beszerzése iránti eljárást megindítani, tekintettel arra, hogy a hatályos jogszabályok alapján a megfelelő engedélyeztetési eljárásban csak tulajdonos léphet fel.

Azonban a Kúria nem vette figyelembe, hogy a tulajdonos tulajdonához fűződő kötelezettségének eleget tett, amikor bérbeadóként a bérleti szerződést megelőzően az ingatlan bejárást engedélyezte, az ingatlanról készült hivatalos térképészeti anyagokat, területmérési anyagokat a bérlő rendelkezésére bocsátotta. A Kúria azon megállapítása, hogy a bérlő szakmai tapasztalata nem mentesítette bérbeadót abbéli kötelezettsége alól, hogy az ingatlanon található erdőterületek tekintetében a repülőter üzemeltetéshez szüksége engedélyeztetési eljárásról tájékoztassa a bérlőt, sőt, az erre vonatkozó felhívást már a pályázatban szerepeltetni kellett volna, álláspontom szerint nem helytálló. Az önkormányzat bár államháztartási körbe tartozó jogi személy, mint olyan nem rendelkezik repülőter kiépítése és üzemeltetése során nyert szakmai tapasztalattal, tudással. Az ilyen jellegű tevékenység speciális tevékenység, mely speciális szaktudást, jogtudást igényel, amely nem várható el az adott önkormányzattól. Ezen túlmenően életszerűtlen lenne olyan pályázati kiírás megalkotása, ahol a pályázat kiírója az összes létező jogszabályt felsorol és ismerteti, ami a pályázat tárgyát képező ingatlan hasznosításával kapcsolatos.

Itt kell hangsúlyozni, hogy az önkormányzatoktól eltérően a beruházó megfelelő szakismerettel rendelkezett, tudta, tudnia kellett, hogy az általa célzott fejlesztés milyen feltétele mellett hajtható végre. Saját felróható magatartására pedig alappal nem hivatkozhatna a beruházó a polgári jog általános szabályai szerint.

A Kúria által felvázolt követendő magatartás alapján például ha egy ügyvédi iroda működését egy bérelt ingatlanban kívánja megvalósítani, akkor a bérleti szerződéskötést megelőzően, vagy magában a szerződésben a bérbeadónak, aki nem folytat ügyvédi tevékenységet, mert ilyen szakmai végzettsége nincsen, megfelelő felvilágosítást kell adnia, az ügyvédi működést szabályozó minden hatályos jogszabály tekintetében. Ugyanis a hatályos jogszabályok ügyvédi iroda létesítésekor a székhelyként szolgáló ingatlan tekintetében számos feltételt szabnak meg, amely az ügyvédi iroda működésének előfeltétele, azonban erről nem kell, hogy tudjon egy laikus, akinek a szerepe csupán annyi, hogy a tulajdonában, kezelésében álló ingatlant bérbe adja. Igenis, az ügyvédi iroda működtetőjének, a tevékenység gyakorlójának kell meggyőződnie arról, hogy bérleménye megfelelő-e a tevékenysége folytatására, ha ugyanis később kiderül, hogy az ingatlan mégsem volt alkalmas és ezért tevékenységet nem folytathat, akkor az nem a bérbeadó hibája.

Nem vette figyelembe a Kúria továbbá azt sem, hogy bár a hatályos jogszabály azt írja elő, hogy a az ingatlan tulajdonosa lett volna jogosult az engedélyeztetési eljárást kezdeményezni, az nem tulajdonos érdekében állt, hanem a bérlő érdekében. Nyilvánvaló, hogy felek között a peres eljárást megelőzően hosszas egyeztetések voltak, amelyek során bérbeadók megkísérelték orvosolni a helyzetet, azonban bérlő részéről – akinek érdekében állt az engedélyek beszerzése és aki az engedélyek beszerzését szerződésben vállalta- ilyen jellegű felkérés nem érkezett a bérbeadók felé. Itt megint csak az imént kifejtett okfejtésre hivatkozok, mely szerint laikus bérbeadónak nem volt kötelessége felkérés nélkül az engedélyeztetési eljárás során eljárni, sem tudomása arról, hogy tulajdonosként ő járhat el az engedélyeztetési eljárás során.

Ezen túlmenően az is megállapítható, hogy a hatályos jogszabályok alapján nem csak tulajdonos volt jogosult az engedélyeztetés során eljárni, hanem meghatalmazás alapján nevében bárki eljárhatott volna, akár bérlő is, különös tekintettel a bérleti szerződés 3. pontjára, melyből kitűnik, hogy bérbeadók már a szerződés aláírásával átengedték azon tulajdonosként őket megillető jogukat, amely a repülőtér üzemeltetése érdekében közvetlenül szükséges a bérlők részére. Ennek megfelelően az engedélyeztetési eljárás során nemcsak Bérlő kötelezettsége volt a szükséges engedélyek beszerzéséhez szükséges eljárásokat megindítani, nemcsak elsődlegesen az ő érdekében állt, de ehhez szükséges felhatalmazással rendelkezett a szerződésből adódóan.

A Kúria azon érvelése, mely szerint az erdő léte megakadályozta a területet abban, hogy ott repülőtér üzemeltessenek nem helytálló, tekintettel arra, hogy máig fennáll a lehetőség az erdőgazdálkodásért felelős illetékes szerv előtti sikeres és eredményes eljárásnak, azonban azt bérlő nem folytatta le.

Álláspontom szerint a Kúria itt megint figyelmen kívül hagyta a jogviszony alapjául szolgáló szerződés vegyes jellegét, tehát azt a tényt, hogy a Bérlő nem csupán bérleti díj fizetésére vállalt kötelezettséget, hanem területfejlesztésre is, amelynek feltételeit előzetes felmérés és tájékozódás alapján maga szabta meg, illetve vállalta el. Ennek megfelelően a beruházás – igaz többletköltségekkel- de kivitelezhető lett volna.

Mindezek alapján megállapítható, hogy indítványozók a tulajdohoz való joga sérült egyrészt akkor, amikor a Kúria döntésében az állapította meg, hogy a tulajdonában álló ingatlan más által ingyenesen, éveken át történő birtoklása és használata jogszerű volt, mi több a Kúria ítéletében tulajdonjogához fűződően olyan többletkötelezettségeket állapított meg, amely nyilvánvalóan nem megalapozott és ezáltal sérti az önkormányzatok tulajdonhoz való, az Alaptörvény XIII. cikkében rögzített jogát, tekintve, hogy a tulajdonjognak az Alaptörvényben rögzített és a PTK-ban kifejtett tartalmát jogellenesen kitérítve

A tulajdonjog ugyanis nemcsak negatív módon, a tulajdonból fakadó előnyök elvételével valósulhat meg (lásd a tulajdonhoz tartozó birtok és használati jog jogtalan, ellenérték nélküli gyakorlása) hanem pozitív módon is, a tulajdonjoghoz fűződött többletkötelezettségek megállapításával.

II. Alaptörvény I. cikk

„(1) AZ EMBER sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogait tiszteletben kell tartani. Védelmük az állam elsőrendű kötelezettsége.

(2) Magyarország elismeri az ember alapvető egyéni és közösségi jogait.

(3) Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.

(4) A törvény alapján létrehozott jogalanyok számára is biztosítottak azok az alapvető jogok, valamint őket is terhelik azok a kötelezettségek, amelyek természetüknél fogva nem csak az emberre vonatkoznak.”

Fenti jogszabályhely alapján megállapítható, hogy indítványozókat, mint önkormányzatokat is megilletik azon alapvető jogok, amelyek természetüknél fogva nem csak az emberekre vonatkoznak.

Kétséget kizáróan közölhető, hogy ilyen jognak minősül a tulajdonhoz való jog, melynek védelme az állal elsőrendű kötelezettsége.

A Kúria megsértette tehát az Alaptörvény I. cikkét, amikor döntésében nem tartotta tiszteletben indítványozók tulajdonhoz fűződő jogán fennálló alapvető jogait és olyan döntést hozott, mely tulajdonjoguk gyakorlásához jogtalan többletkötelezettséget fűzött és egyben elfogadta, hogy tulajdonjoguk sérüljön.

III. Alaptörvény 25. cikk.

„(1) A bíróságok igazságszolgáltatási tevékenységet látnak el. A legfőbb bírósági szerv a Kúria.

(2) A bíróság dönt

a) büntetőügyben, magánjogi jogvitában, törvényben meghatározott egyéb ügyben

b) a közigazgatási határozatok törvényességéről

c) az önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközéséről és megsemmisítéséről

d) a helyi önkormányzat törvényen alapuló jogalkotási kötelezettsége elmulasztásának megállapításáról.

(3) A Kúria a (2) bekezdésben meghatározottak mellett biztosítja a bíróságok jogalkalmazásának egységét, a bíróságokra kötelező jogegységi határozatot hoz.”

Álláspontom szerint a Kúria fenti Alaptörvényi rendelkezéseiből is kitűnően nemcsak egyes esetekben jogosult és köteles igazságszolgáltatási tevékenység ellátására, de tevékenységének célja, hogy megfelelő jogalkalmazói gyakorlatot alakítson ki. Ebbe álláspontom szerint nemcsak a jogegységi határozatok hozatala iránti tevékenysége számít bele, hanem az is, hogy az egyes döntések során mennyire törekednek figyelembe venni az általuk hozott határozatok jövőbeli joggyakorlásra kiterjedő hatását. Ugyanis a jelen joggyakorlat szerint a Kúria jelen döntésétől eltérő jogértelmezést csak esetlegesen és csak a későbbiek során fogadhat el, azaz mindaddig, amíg ilyen jogértelmezés, ítélet nem készül, a jelen döntés az alsóbb bíróságok által de facto alkalmazásra kerülhet, számtalan más jogalanyak is jelentős, jelen beadványban részletesen kifejtett jogsérelmet okozva.

Azzal, hogy egy olyan döntést hozott a Kúria, amely nemcsak Alaptörvényben rögzített jogokat sért, de nyilvánvalóan egyoldalúan értelmezi a kérdéses joghelyzetet és helytelen logikával támasztja alá érvelését, megsértette az Alaptörvény 25.cikkét, mert nem úgy járt el, hogy az a helyes bírósági jogalkalmazás egységét biztosítsa.

A Kúria indokolási hibái tehát a döntését álláspontom szerint alaptörvény-ellenessé teszik.

Itt kívánom megjegyezni, hogy a Kúria döntése nem vette figyelembe a felek közötti jogviszonyt szabályozó szerződés összetett jellegét. Azt csupán egy egyszerű bérleti jogviszonyként kezelte, annak ellenére, hogy az fejlesztési kötelezettségeket, koncessziós elemeket is tartalmazott. Álláspontom szerint a szerződés tartalma szerinti minősítési kötelezettségének elmulasztásával a Kúria megsértette az Alaptörvény XXIV. és XXVIII. cikkében rögzített tisztességes eljáráshoz való jogát is.

IV. Alaptörvény 28. cikk

„A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.”

Álláspontom szerint a Kúria döntése a hatályos jogszabályok szövegét nem a jogszabály céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezte, döntése olyan helyzetet eredményezett, mely ellentétes a józan ész és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célokkal.

Ezt bizonyítja, hogy a Kúria ítéletének kézhezvételét követően Bérló az ítéletre hivatkozva indítványozókat felszólította a bérlemény birtokbaadására valamint azon kárának megfizetésére való kötelezést helyezett kilátásba, mely abból keletkezett, hogy a peres eljárás során nem tudta szerződés szerinti tevékenységeket folytatni a bérlemény területén. Mindezt annak ellenére tette, hogy kifejtette, bérleti díjat továbbra sem kíván Bérlők számára fizetni, sőt a korábban kifizetett bérleti díjakat is visszaköveteli. (8. számú melléklet: [REDACTED] felszólító levelei)

Álláspontom szerint ezen állapot több szempontból is jogsértő. A Kúria döntése olyan állapotot teremtett, melyre hivatkozással Bérló egyoldalú teljesítést követel Bérbeadóktól. Úgy kívánja az Ingatlanokat használni, hogy azért semmilyen ellenszolgáltatást nem kíván nyújtani. Az a tény, hogy a területen lévő „albérlelőtől” is albérleti díjat kíván szedni megvalósítja a kétszeres gazdagodás esetét, hiszen a [REDACTED] szedi hasznait az általa nem tulajdonolt területnek, de ezért semmilyen ellenszolgáltatást sem fizet a tulajdonosnak. Mindez a magyar jog szerint nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközést eredményez, amely a Kúria vitatott döntése nyomán alakult ki.

V. Alaptörvény 38. cikk

*„(1) Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A **nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségelemek kielégítése** és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségeinek figyelembevételé. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.”*

Megállapítható, hogy jelen ügy tárgyát képező Ingatlan a nemzeti vagyonba tartozó önkormányzati vagyon. Azzal, hogy a Kúria döntésében Alaptörvényellenesen megsértette indítványozó önkormányzatok tulajdonhoz való jogát a fent kifejtettek szerint, egyben a nemzet vagyonkezelés Alaptörvényben rögzített alapelveit is megsértette.

Az önkormányzati vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, így megállapítható, hogy a tulajdonjog sérelme mellett a közérdek is sérült.

Megállapítható, hogy a [REDACTED] mint Bérló a meghatározott engedélyeztetés iránti kérelmet a szerződésnek megfelelően nem kért, bérleti díjat nem fizetett, fejlesztést nem hajtott végre.

Mindez alátámasztja, hogy a [REDACTED]-nek nem állt- és valószínűsíthetően még mindig nem áll- szándékában a vállalt beruházás elkészítése, kötelezettségeinek elvégzése. Így fennáll annak a lehetősége, hogy a Bérlő magatartása esetlegesen a kiemelt jelentőségű és értékű nemzeti vagyon kijátszását célozza, és azzal, hogy ítéletével a Kúria is mindezt jóváhagyta, gyakorlatilag elősegítette ezen esetleges jogellenes cél elérését. Még abban az esetben is, ha Bérlő szándéka nem erre irányult, a Kúria döntése jogellenes állapotot eredményezett, amely nem gondoskodott arról, hogy a jó erkölcsbe ütköző magatartást megakadályozza és a nemzeti vagyont védje.

3. Határidő, kézhezvételtől szóló nyilatkozat

Előadom, hogy a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.V.20.022/2017/7 számon kiadott, 2017. április 5. napján kelt ítéletét indítványozók 2017. július 5. napján vették át.

Az Abtv. 30.§ (1) bekezdése alapján jelen alkotmányjogi panasz benyújtására nyitva álló határidő utolsó napja 2017. szeptember 3.

4. Illetékmentesség

Az alkotmánybíróági eljárás az Abtv. 54.§ (1) bekezdése alapján illetékmentes, így indítványozót illetékfizetési kötelezettség jelen eljárás során nem terheli. Továbbá az eljárást kezdeményező önkormányzatokat az Itv. 5. § (1) b) pont szerint teljes személyes illetékmentesség is megilleti.

5. Hatáskör, illetékesség

Jelen alkotmányjogi panasz elbírálására az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján és az Abtv. 27.§-a alapján a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság az Alkotmánybíróság.

6. Adatok nyilvánosságra hozatalához való hozzájárulás

Az Abtv. 52.§ (5) bekezdésére és az 57.§(1a) bekezdésére, valamint az Alkotmánybíróság ügyrendjéről szóló 1001/2013 (II.27.)Tü határozat 36.§ (2) bekezdésére tekintettel nyilatkozok, hogy jelen alkotmányjogi panasz indítványomban szereplő adataim nyilvánosságra hozatalához hozzájárulok.

7. Alkotmányjogi panasz feltételei

Az Abtv. kimondja:

„27. § Az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdekében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés

a) az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti, és

b) az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.”

Az Alaptörvény 24.cikk (2) bekezdésének d) pontja pedig kimondja, hogy az Alkotmánybíróság alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját.

Ennek megfelelően akkor elfogadható az alkotmányjogi panasz, ha az alábbi feltételek fennállnak:

1. Alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben nyújtják be

Fentebb részletesen kifejtettem, hogy álláspontom szerint a panasz alapjául szolgáló Kúriai ítélet mely része és miként sérti az Alaptörvény mely rendelkezéseit. Előadtam, hogy a Kúria döntése sérti elsősorban az Alaptörvény tulajdonjoghoz fűződő jog védelmét deklaráló részér másodsorban pedig ehhez kapcsolódóan az Alaptörvény I. cikkét, 25. cikkét, 28. és 38-as cikkét.

Mindez megalapozza azon állítást, hogy a sérelmezett döntés Alaptörvény-ellenes.

2. a panasz alapját képező döntés az ügy érdemében hozott döntés vagy bírósági eljárást befejező egyéb döntés

Megállapítható, hogy a Kúria döntése a bírósági eljárást befejező döntésnek tekinthető, amely a kereset tekintetében érdemi döntést tartalmazott.

3. indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti

A Kúria döntése sérti elsősorban az Alaptörvény tulajdonjoghoz fűződő jog védelmét, mely jelen panasz indokolásában kifejtésre került.

4. az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva

Fent előadottak alapján megállapítható, hogy indítványozók az Abtv. 27.§ b) pontjában foglaltaknak megfelelően jogorvoslati lehetőségüket kimerítették, a Kúria által hozott alaptörvény-ellenes döntéssel szemben további jogorvoslat jelen alkotmányjogi panaszon kívül nem lehetséges.

A Kúria döntésével kapcsolatban felülvizsgálati eljárás, törvényességi jogorvoslat perújítás nincs folyamatban, mert azok feltételei nem állnak fenn.

Mindezek alapján megállapítható, hogy jelen panaszom az Abtv. 27.§-ban foglalt feltételeknek megfelel.

8. Soron kívüliség iránti kérelem:

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy jelen kérelem elbírálása során soron kívül járjon el.

Kérelmem indokául előadom, hogy a panasz tárgyát képező Ingatlan önkormányzati tulajdonként a nemzeti vagyon részét képezi, így a függő jogi helyzet nemcsak magántulajdont, de állami tulajdont is érintő érdeksérelemmel jár. Ezen érdeksérelem mértéke pedig jelentős, tekintettel az Ingatlanok értékére, amely többmillió euróra terjed ki, hiszen az Ingatlanok mindennemű hasznot hozó értékesítése, használata és fejlesztése jelen függő jogi helyzetben akadályba ütközik. A sérelmes helyzet már több éve fennáll, ami továbbnöveli a kiesett bevételi forrásokat. Jelen állapot fenntartása a prudens önkormányzati gazdálkodást veszélyezteti, ami nem egyéni, hanem közösségi – szintén Alaptörvényben védett – érdek.

9. Kérelem:

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.V.20.022/2017/7 számon kiadott, 2017. április 5. napján kelt ítéletének alaptörvény-

ellenességét és semmisítse azt meg, mivel sérti az Alaptörvény I. , XIII. cikkeit valamint 24., 25., 28 és 38. cikkeit.

A panasz alapjául szolgáló ítélet alapvető alaptörvényben rögzített jogot, a tulajdonhoz fűződő jogot sérti és ahhoz kapcsolódóan az Alaptörvény-ellenes rendelkezéseket tartalmaz.

Tisztelettel:

Budapest, 2017. augusztus 24.

Dr. Györgyi Piroska Sarolta Ügyvédi Iroda
1055 Budapest, Nagy István u. 16. II/2.
Tel: 236-0951; Fax: 236-0952
Adószám: 18334612-2-41

dr. Györgyi Piroska Sarolta
ügyvéd

melléklet:

1. számú melléklet: ügyvédi meghatalmazás
2. számú melléklet: bérleti szerződés
3. számú melléklet: bérleti szerződés felmondása 2014. március 3. napján
4. számú melléklet: [REDACTED] válaszlevele 2014. április 7.
5. számú melléklet: Debreceni Törvényszék 9.G.40.160/2014/39 számon 2016. február 11. napján hozott ítélete
6. számú melléklet: Debreceni Ítéltábla, mint másodfokú bíróság Gf. IV. 30.227/2016/17 számon 2016. 09.14-én kelt ítélete
7. számú melléklet: Kúria Pfv.V.20.022/2017/7 számú ítélete
8. számú melléklet: [REDACTED] felszólító levelei

