

## Záradék:

"Az írat elektronikus iratról készített másolat"

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG</b> |                    |
| Ügyszám:                | IV / 583 -0 / 2018 |
| Érkezett:               | 2018 MÁRC 27.      |
| Példány:                | 1                  |
| Melléklet:              | 4 db               |
| Kezelőiroda:            | clu                |

|                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| Nyiregyházi Törvényszék<br>Gazdasági Kollégium<br>Nyiregyháza |              |
| 2018 MÁRC 16.                                                 |              |
| Példány:                                                      | ALB: dl      |
| Az ügyirat<br>száma:                                          | 960130/15/59 |

Alkotmánybíróság  
részére

Nyiregyházi Törvényszék útján

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [redacted] szám alatti lakos a csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm útján a törvényes határidőn belül az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 27. § alapján a következő

### alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság **Pfv.IV.20.094/2017/9.** ügyszámú ítéletének alaptörvény-ellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően azt semmisítse meg.

### Indokolás

Tulajdonomban áll az [redacted] szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett ipartelep és nagykereskedelmi raktár” megjelölésű ingatlan, melyen a felperes gazdasági termelőtevékenységet végez. Az ingatlanon található a [redacted] Az alperes képviselő-testülete 2008. január 29-i ülésen 6/2008. (I.29.) szám alatt rendeletet alkotott az épített örökség védelmének helyi szabályozásáról. A képviselő-testület a rendelet mellékletében felsorolt helyi épített örökségnek nyilvántartott épületeket és területeket helyezett védelem alá, köztük az Újfehértó Város jegyzője részéről 4780/2007. sz. átiratban megjelölt módon a tulajdonomban lévő [redacted] jelenleg „kivett ipartelep” művelési ágú ingatlan, a volt [redacted] épülete a területével együtt védelem alá került. Ebből következően nem kizárólag a [redacted] et, hanem a vállalkozásom céljait szolgáló teljes ingatlan került helyi védelem alá, melyről egyébként a jegyző átiratából kiolvashatóan értesítették a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt is.

Ezt követően az illetékes földhivatal az ingatlanra a „helyi jelentőségű védett terület” tényét bejegyezte. Ezen határozat ellen fellebbezéssel éltem, azonban a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Az önkormányzati rendelet meghozatala előtti időben a vállalkozásom működtetéséhez finanszírozási hitelt vettem fel, amelynek biztosítékeként úgynevezett keretbiztosítéki jelzálogjogot alapított a pénzintézet a perbeli ingatlanra. A hitelintézet az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről tudomást szerezve tájékoztatót arról, hogy ennek okán a tulajdonom korlátozottan forgalomképesé vált, és a védetté nyilvánítás következtében az ingatlan biztosítéki értéke nem nyújt elegendő fedezetet további aktív ügylet lebonyolítására. A pénzintézet ezért felhívott arra, hogy a vállalkozás további működtetése érdekében új biztosítékot ajánljak fel.

Ezt követően előzetes bizonyítás eljárást kezdeményeztem [redacted] nyíregyházi közjegyzőnél. A közjegyző előbb építész szakértőt rendelt ki. [redacted] szakértő megállapította, hogy a kastélyépület felújítási költsége jelentősen meghaladná az épület értékét, a restaurálás megkérdőjelezhető, illetve gazdaságtalan lenne. A szakértő azt is rögzítette, hogy a védetté nyilvánítás előtt védetté nyilvánítási dokumentáció nem készült.

Ezt követően a közjegyző ingatlanforgalmi szakértőt rendelt ki. [redacted] s szakértő az első szakvéleményét 2012. szeptember 25-én terjesztette elő, amelyben 10.000.000 forintos értékcsökkenést véleményezett. A közjegyző rendelkezett a szakértői díj megállapításáról, a végzést követően az indítványozó észrevételeket tett az ingatlanforgalmi szakvéleményre, melyek figyelembevételével [redacted] 2013. március 25-én újabb szakvéleményt készített, amelyben az ingatlan védetté nyilvánítás nélküli értékét 95.000.000 forintban, a védetté nyilvánítás utáni értékét 80.000.000 forintban véleményezte, így az értékcsökkenés összegét 15.000.000 forintban határozta meg. Az indítványozó által feltett kérdések nyomán készített újabb szakvéleményt a szakértő benyújtotta a közjegyzőnek is, tőle a szakvéleményt az indítványozó 2013. május 9-én kapta meg.

Ezt követően keresetemet 2014. február 3-án terjesztettem elő. Ezen keresetben 15.000.000 forint és annak 2008. január 29-étől járó kamata megfizetésére kértem kötelezni az alperest, elsődlegesen kártérítés jogcímén (régi Ptk. 349. § (1) bekezdés), másodlagosan kártalanításként az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a alapján. Az alperes a kereset elutasítását kérte.

Az első fokon eljáró Nyíregyházi Törvényszék 15-14-040021/32. számú ítéletével keresetemet elutasította. Fellebbezésem, illetve az alperes csatlakozó fellebbezése folytán eljáró Debreceni Ítéltábla Gf.II.30.231/2015/5. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A hatályon kívül helyező végzés megállapította, hogy kár érte azzal, hogy az alperes rendelete folytán bejegyzett „helyi jelentőségű védett terület” minősítés miatt ingatlanom korlátozottan használhatóvá vált, ezen állapotában a pénzintézetek csak nagyon korlátozott mértékben fogadják el fedezetként, és nagymértékben csökkent az egyébként nagy területtel rendelkező ingatlan további beépíthetősége, hasznosíthatósága és értékesíthetősége. A hatályon kívül helyezés új eljárásra utasító végzés kifejtette, hogy a Ptk. 108. § alapján az alperest kártalanítási kötelezettség terheli. Megállapította azt is, hogy a védelem alá helyezés nem lehet parttalan, csak szakmailag kellően megindokolt érvek alapján, a szükséges mértékig terjedhet, és nem lehet a tulajdonjogot indokolatlanul korlátozni. Mindezt az építési törvény, valamint az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet alapján állapította meg.

A hatályon kívül helyező végzés arra a jogi álláspontra helyezkedett, hogy engem az ingatlan egészére kiterjedő védelem okozta értékvesztéssel, és az indokolt korlátozás kiváltotta értékvesztés közötti különbséget illet meg. A megismételt eljárásra nézve előírta, hogy a szakértői vélemény készítése indokolt arra nézve, hogy megállapításra kerüljön az az érték, amely a tulajdonosnak a tulajdonjoga ésszerű mértékig történő korlátozása esetén is jár. Ennek megfelelően előírta, hogy az új eljárásban az elsőfokú bíróság pontosan megfogalmazott

kérdései megválaszolására kell felhívnia az ingatlanforgalmi szakértőt, és a kiegészített vélemény alapján lehet megalapozott döntést hozni.

A megismételt eljárásban változatlanul 15.000.000 forint és járulékai megfizetésére kértem kötelezni az alperest, elsődlegesen a Ptk. 108. §-ára hivatkozással, másodlagosan pedig az építési törvény 30. §-ára alapozott kártalanítás jogcímére történő hivatkozással.

Az alperes a megismételt I. fokú eljárásban is a kereset elutasítását kérte, fenntartotta korábbi nyilatkozatait, azt azzal egészítette ki, hogy álláspontja szerint az igény elévült.

Az elsőfokú bíróság 8. G. 15-15-040130/42/II. számú ítéletével kötelezte az alperest 15.000.000 forint tőke és ennek 2008. január 29-től a kifizetés napjáig járó kamata, valamint 1.710.000 forint perköltség megfizetésére javamra.

Az elsőfokú bíróság az alperes elévülési kifogását alaptalannak minősítette. Ebben a körben megállapította, hogy az elévülés a károsodás bekövetkeztekor (az önkormányzati határozat meghozatalának napjától) megkezdődött, viszont ha az esedékessé vált követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az elévülés nyugvása következik be, és az akadály megszűnése után a Ptk. 326. § (2) bekezdése szerinti ideig a követelés még érvényesíthető. Álláspontja szerint az indítványozó az első építésügyi szakértői vélemény megismerése után, azaz 2012 októberében került olyan helyzetbe, hogy a kárának összegét számszerűsíteni tudja, ezen időpontig az elévülés nyugodott. Ehhez képest az igény 2013 októberéig lett volna érvényesíthető, viszont az egy éves határidőn belül az indítványozó 2013 augusztusában igazolt módon fizetési felszólítást küldött az alperesnek, és ez az elévülést megszakította, illetőleg az elévülési idő újra kezdődött, így 2014. február 3-án a keresetlevelet határidőben nyújtották be.

Az elsőfokú bíróság szerint a kiegészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alkalmas volt a jogvita eldöntésére, további kiegészítés nem volt indokolt. A kiegészített szakértői véleményben az ingatlanforgalmi szakértő már összehasonlító adatokkal is alátámasztotta a 15.000.000 forintos értékcsökkenés összegét, ezért az elsőfokú bíróság a keresettel egyezően másasztalta az alperest.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró Debreceni Ítéltábla Gf. II. 30.403/2016/3. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

A jogerős ítélet ellen az alperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, amelyben elsődlegesen a jogerős ítélet hatályon kívül helyezése mellett a kereset elutasítását kérte, másodlagosan pedig a hatályon kívül helyezés mellett kérte az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. Az indítványozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria az alperes felülvizsgálati kérelmét alaposnak találta.

A Kúria szerint az alperes megalapozottan hivatkozott a követelés elévülésére. A Kúria álláspontja szerint az elévülési idő lejártá után az elévülés nyugvása folytán rendelkezésre álló 1 éves határidő már nem elévülési jellegű, annak nyugvása nem állapítható meg, és ez a határidő már semmilyen jogi ténnyel nem hosszabbítható meg. A követelésem az első szakvélemény kézhezvételétől számított 1 év után elévült. Mivel a Kúria kereseti igényemet elévültnek találta,

az ezzel ellentétes tartalmú jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és keresetemet teljes egészében elutasította.

Előadom, hogy a fentiekre tekintettel jogorvoslati lehetőségeimet kimerítettem:

- elsőfokú bíróság: Nyíregyházi Törvényszék Gazdasági Kollégium: 8.G.15-15-040130/42/II.
- másodfokú bíróság: Debreceni Ítéltábla: Gf.II.30.403/2016/3.
- felülvizsgálat: Kúria: Pfv.IV.20.094/2017/9.

Előadom továbbá, hogy az ügyben perújítás nincs folyamatban.

\*\*\*

Előadom, hogy az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló Kúriai ítélet kézbesítésének időpontja 2018. január 16. napja, ezáltal az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidő megtartásra került. A kézbesítés a Pp. 135.§ (1) bekezdésének megfelelően postai úton történt.

\*\*\*

Az indítványozó a polgári eljárásban felperesként vett részt, így érintettségét igazolni nem kell.

\*\*\*

Az Alaptörvény XXIV. cikk (2) bekezdése szerint mindenkinek joga van a törvényben meghatározottak szerint a hatóságok által feladatuk teljesítése során neki jogellenesen okozott kár megtérítésére.

Ezen túlmenően az Alaptörvény XIII. cikke szerint mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez, a tulajdon társadalmi felelősséggel jár.

A pertörténeti bemutatásból megállapíthatóan a Debreceni Ítéltábla Gf.II.30.231/2015/5. sz. végzésében arra az álláspontra helyezkedett, hogy az alperes a Ptk. 108. § (1) bekezdésével kapcsolatosan okozott kárt az indítványozónak. Az akkor hatályos Ptk. 108. § (1) bekezdése szerint az ingatlan tulajdonosa tűrni köteles, hogy az erre külön jogszabályban feljogosított szervek – a szakfeladataik ellátásához szükséges mértékben – az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek vagy a tulajdonjogát egyébként korlátozzák. Ebben az esetben az ingatlan tulajdonosát az akadályoztatás (korlátozás) mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg. E körben kell felhívnom a Tisztelt Alkotmánybíróság figyelmét arra is, hogy a pertörténeti bemutatásban hivatkozott, Újfehértó jegyzője részéről 2008. január 25. napján kelt értesítés semmiféle tájékoztatást e tekintetben nem tartalmazott, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján milyen esetleges igényekkel léphetek fel. Arról sem tájékoztatott, hogy amennyiben a rendeletben foglaltakkal nem értek egyet, úgy bármilyen jogorvoslati lehetőségem kínálkozik-e vagy sem.

Az Ítéltábla hivatkozott végzése felhívja a Ptk. 108. § (3) bekezdését is, mely szerint a tulajdon jog gyakorlásával kapcsolatos termelési, építésügyi, egészségügyi, vízügyi és egyéb előírásokat külön jogszabályok tartalmazzák. Ezzel összefüggésben utal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseire, amelyet külön

jogszabálynak jelöl. A hivatkozott jogszabály 30. §-a szerint ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezetőt kártalanítás illeti meg. Ugyanezen törvényhely (5) bekezdése akként rendelkezik, hogy nem jár kártalanítás a természeti veszélyeztetettségéből eredő kár megelőzésére, a tulajdonos érdekeinek védelme céljából elrendelt tilalom, továbbá a 21. § szerinti változtatási tilalom, valamint a szabálytalan építmény, építményrész és használat esetében. Védett terület, építmény vagy egyedi érték védelme érdekében elrendelt tilalom esetén a fizetési kötelezettségre az erre vonatkozó külön jogszabályok az irányadók.

Az Ítéltábla álláspontja szerint külön jogszabály e tekintetben nincs, így az általános rendelkezést hívta fel a jogalap vonatkozásában, tehát a Ptk. 108. §-át, utalva arra, hogy a kártalanítás a jogosultat csak akkor illeti meg, ha a védelem alá helyezés következtében a jogosult ingatlannal kapcsolatos jogosítványai úgy korlátozódnak, hogy abból neki forgalmi értékkülönbségben jelentkező kára származik.

Ezen túlmenően rámutatott az Ítéltábla arra is, hogy semmi sem indokolja tulajdonomban lévő egész ingatlan, az általam létesített raktár helyi védelem alá kerülését. A védelem alá helyezés nem lehet parttalan, csak a szakmailag kellően megindokolt érvek alapján, a szükséges mértékig terjedhet, és nem lehet a tulajdonjogot indokolatlanul korlátozni sem.

E körben az Alkotmánybíróság a 7/1991. (II. 28.) AB határozatában arra mutat rá, hogy a rendelkezés joga a tulajdonjoghoz tartozó részjogosítvány, a tulajdonjog feletti döntés szabadságát jelenti. A rendelkezési jog korlátozása azonban csak akkor jár magának a tulajdonjognak, mint alkotmányos jognak a korlátozásával, így csak akkor alkotmányellenes, ha az elkerülhetetlen, tehát kényszerítő ok nélkül történik, továbbá ha a korlátozás súlya a korlátozással elérni kívánt célhoz képest aránytalan. Ugyanezen határozat azt is leszögezi, hogy a lényegi tartalom csorbításának a meghatározásánál figyelembe kell venni a korlátozás nagyságát is. A tulajdontól való megfosztás természetesen közelebb áll a lényeges tartalom sérelméhez, mint a vele való rendelkezés tilalma, s még kevésbé sérti a korlátozhatatlan lényegét, ha a rendelkezési jog gyakorlását csupán engedélyhez kötik.

Míg a 64/1993. (XII. 22.) AB határozat arra mutat rá, hogy az alkotmányi tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat. A szükséges és arányos korlátozásnak, illetve a tulajdonjog lényeges tartalmának ugyanis nincs polgári jogi megfelelője. A tulajdonjog részjogosítványai – amelyek még a polgári jog szerint sem mindig a tulajdonost, s egyes esetekben törvénynél fogva nem őt illetik – nem azonosíthatók a tulajdonhoz való jog alkotmányi védelmet élvező lényeges tartalmával. A tulajdon közjogi megterhelése az alapjogvédelem területén vagy a közhatalmi beavatkozás alkotmányellenességének kimondásához és így az alapul fekvő jogszabály megsemmisítéséhez vezet, vagy a teherviselés alkotmányosságának elismeréséhez, és legfeljebb az állaggarancia értékgaranciával való helyettesítéséhez.

Az Alkotmány a tulajdonjogot mint az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti alapjogi védelemben. Az alkotmányos védelemnek úgy kell követnie a tulajdon társadalmi szerepének változását, hogy közben ugyanezt a védelmi feladatot elláthassa. Amikor tehát az egyéni autonómia védelméről van szó, az alapjogi tulajdonvédelem kiterjed a tulajdon

egykori ilyen szerepét átvevő vagyoni jogokra, illetve közjogi alapú jogosítványokra is. A másik oldalról viszont, a tulajdon szociális kötöttségei a tulajdonosi autonómia messzemenő korlátozását alkotmányosan lehetővé teszik. Az alkotmányos védelem módját meghatározza a tulajdonnak az a – más alapjogoknál fel ne lelehető – sajátossága, hogy alkotmányosan védett szerepét tekintve általában helyettesíthető. Az alkotmányos védelem tárgya elsősorban a tulajdoni tárgy, azaz a tulajdon állaga. Maga az Alkotmány teszi azonban lehetővé közérdekből a kisajátítást, jelezve ezzel, hogy a tulajdon alkotmányos garanciájának határa a tulajdon értékének biztosítása.

A fenti rendelkezésekből következően azonban azt nem teszi lehetővé sem az Alaptörvény, sem az Alaptörvény, illetve a korábbi Alkotmány talaján kialakult alkotmánybírói gyakorlat, hogy a tulajdonjog korlátozásával felmerült károkat ne kellene megtéríteni.

A pertörténetből láthatóan a megismételt eljárásban a Nyíregyházi Törvényszék kötelezte az alperest a kereset szerint, illetve kötelezte perköltség megfizetésére.

A megismételt eljárásban az alperes elévülési kifogást terjesztett elő. A perbeli ingatlannal kapcsolatosan a védetté nyilvánításra 2008. január 29. napján került sor. Ehhez képest az alperesi álláspont szerint 2008. április 28. napján kifogással éltem, majd 2013. augusztus 13. napján írásbeli felszólítással érvényesítettem az igényemet, és ehhez képest a 2014. február 03. napján előterjesztett keresetem elkésett, tekintettel az igény elévülésére.

A megismételt eljárásban hozott I. fokú ítélet az elévüléssel kapcsolatosan arra az álláspontra helyezkedett, hogy az elévülés nyugodott egészen 2012. októberéig, mert az I. fokú Bíróság álláspontja szerint ekkor kerültem abba a helyzetbe, hogy a káromat összességében is számszerűsíteni tudjam, az akkori ismeretek alapján 10.000.000,- Ft kárigénnyel megjelölve ezt.

Ezt követően mutat rá a Nyíregyházi Törvényszék, 2013. augusztusában teljesítésre szólítottam fel az alperest, és ilyen módon az I. fokú Bíróság jogi álláspontja szerint az elévülést megszakítottam, ehhez képest a 2014. február 03. napján előterjesztett keresetem elévülési időn belüli előterjesztésnek minősül.

Az alperes fellebbezése folytán eljáró Debreceni Ítéltábla már hivatkozott Gf.II.30.403/2016/3. számú, az I. fokú Bíróság ítéletét helyben hagyó ítéletében az I. fokú Bíróságnak az elévüléssel kapcsolatos jogi álláspontját nem osztotta a következők szerint:

Az Ítéltábla felhívta a Legfelsőbb Bíróság BH2005. évi 104. sz. alatt közzétett jogesetét, amely szerint az elévülés nyugvásának megszűnése szempontjából annak van jelentősége, hogy a károsult mikor jutott teljeskörűen az igényérvényesítéshez szükséges információk birtokába. Az Ítéltábla rámutatott arra, hogy előzetes bizonyítási eljárás lefolytatására irányuló kérelmet csak azt követően terjesztettem elő, hogy 2011. évben a vállalkozásomat finanszírozó pénzintézet tájékoztatásából szereztem tudomást arról, hogy az ingatlan a helyi védettség bejegyzésére tekintettel jelentősen veszített a biztosítéki értékéből, így szükséges újabb ingatlan felajánlása. 2013. május 09. napján kerültem az Ítéltábla álláspontja szerint abba a helyzetbe, hogy az igényérvényesítéshez szükséges valamennyi információval rendelkezem, így az Ítéltábla álláspontja szerint a Ptk. 326. § (2) bekezdésében írt egy éves határidő ekkor kezdődött. Ehhez képest tehát a 2014. februárjában előterjesztett kereseti kérelem az elévülés

nyugvásának idején belül történt meg, így az Ítéletábra álláspontja szerint az I. fokú Bíróság által kifejtett jogi álláspontnak, amely az elévülés megszakadásáról rendelkezett, nincsen jelentősége.

A Ptk. rendszerbeli elhelyezkedéséből következően alapvető tulajdonjogi kérdés a tulajdonjog korlátozása, annak jogszerűsége, jogellenessége, illetőleg az is jelentős kérdés az ügy elbírálása szempontjából, hogy amennyiben a korlátozás, illetőleg a helyi védettség alatt állás a tulajdonomban lévő teljes ingatlan vonatkozásában mind a mai napig fennáll, beszélhetünk-e egyáltalán az igény elévüléséről. A tekintetben egyértelműen foglalnak állást az eljáró bíróságok, hogy az önkormányzat a rendeletalkotással hozott olyan helyzetbe, amely eredményeként a tulajdonomban lévő ingatlan forgalmi értéke jelentősen csökkent. A periratokból azonban jól látható, hogy a forgalmi érték meghatározása többszöri szakértői vélemény kiegészítés után volt csak megállapítható. Pusztán megjegyzem, hogy a forgalmi értékcsökkenés egy időpillanatban releváns lehet, azonban tekintettel arra, hogy a korlátozás egy jogellenes állapotként jelenik meg, így mindaddig nem tekinthető az igény elévültnek, amíg ez a jogellenes korlátozás fennáll.

Az alperes által előterjesztett, és már hivatkozott felülvizsgálati kérelem folytán a Kúria Pfv.IV.20.094/2017/9. sorszámú ítéletével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az I. fokú Bíróság ítéletét megváltoztatta, és keresetemet elutasította. Álláspontja szerint az igényemet elévülési időn túl terjesztettem elő, megállapítva, hogy a kár az idézett jogszabályok szerint az önkormányzat határozatának meghozatalával bekövetkezett, így a kártérítés is esedékessé vált. Ehhez képest közömbös az, hogy a pénzintézet 2011-ben közölte velem, hogy az ingatlan értéke az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett állapot miatt csökkent, illetve arra is rámutatott, hogy 2012. októberében megkaptam az első szakértői véleményt, így a Kúria álláspontja szerint már nem volt érdemi akadálya az igényérvényesítemnek, az azonban már nem értelmezhető a Kúria ítéletének indokolásából, amely szerint 2013. január 29-ig az elévülést megszakító igényérvényesítéssel léphettem volna fel, mert követelésem nagyságrendjéről már az első szakértői véleményben érdemben értesültem. Összességében tehát azt állapította meg a Kúria, hogy követelésem az első szakvélemény kézhez vételét követő egy év után elévült.

\*\*\*

Álláspontom szerint a Kúria döntése sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében foglaltakat, miszerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslással éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti. Ez több ponton igazolható álláspontom szerint. Egyrészt a pertörténetben már hivatkozott és az önkormányzat jegyzője által megküldött tájékoztatással összefüggésben, másrészt azzal összefüggésben is, hogy megítélésem szerint a Kúria döntése figyelmen kívül hagyja a jogellenes állapot fenntartásában megjelenő jogsértést, illetőleg azt, hogy egyértelműen tulajdoni igényről kell a perrel érintett kérdésben beszélnünk.

Az alapeljárásban is felmerült annak lehetősége, hogy a jogsérelmet okozó önkormányzati rendelet a Kúria önkormányzati tanácsa elé utalható, tekintettel arra, hogy annak jogszabályokkal való összhangja kérdéses. Ezzel kapcsolatban egyébként éppen az alperes volt az, aki indítványt terjesztett elő, az akkor hatályos polgár perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 155/C. § (1) bekezdése szerint a bíróság a Kúriának az önkormányzati rendelet felülvizsgálatára vonatkozó nemperes eljárását a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló

törvényben foglalt szabályok szerint hivatalból vagy kérelemre kezdeményezheti. Annál is inkább, mert a peres eljárás során beszerzett szakértői véleményekből megállapítható, hogy azok az eljárási szabályok, illetve a rendelet alkotást megelőző eljárás – különös tekintettel a hatástanulmányra és egyéb szakmai előkérdésnek minősülő vélemények beszerzésére – nem került lefolytatásra. Ez azonban az eljárás későbbi szakaszában már fel sem merült, illetve az eljárási bíróságok sem érezték szükségesnek a jogszabályokkal való összhang vizsgálatát.

Az Étv. végrehajtására kiadott 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 5. § (1) bekezdése szerint az Étv. 57. §-ának (3) bekezdése szerinti rendeletalkotási jogkörében az önkormányzat a helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a helyi területi és a helyi egyedi védelemre terjesztheti ki. A (2) bekezdés rögzíti, hogy a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására a szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul. Az értékvizsgálatot - rendezési terv hiányában, vagy amennyiben a korábbi rendezési tervhez nem készült - a helyi védelem céljából el kell készíteni. A szakértői véleményekből egyértelműen megállapítható, hogy az önkormányzati rendelet megalkotását a fent meghatározott vizsgálat nem előzte meg, így a Kúria Önkormányzati Tanácsának eljárást mindenképpen le kellett volna folytatni.

A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 48. § (3) bekezdése szerint, ha a bírónak az előtte folyamatban lévő egyedi ügy elbírálása során önkormányzati rendelet olyan rendelkezését kell alkalmaznia, melynek más jogszabályba ütközését észleli – a bírósági eljárás felfüggesztése mellett – kezdeményezi az önkormányzati rendelet felülvizsgálatára irányuló nemperes eljárást a helyi önkormányzattal szemben. Álláspontom szerint ennek az eljárásnak akkor is teret kellett volna engedni, ha a peres eljárás korábbi szakaszában én magam ezt nem indítványoztam, figyelemmel arra, hogy a bíróság által beszerezett bizonyítékokból kétséget kizáróan megállapítható, hogy az önkormányzat rendelete más jogszabályokkal ellentétes.

A Kúria döntése abból indult tehát ki, hogy az engem ért hátrány egy konkrét időpontra korlátozódhat, egy konkrét időponttal összefüggésben állapította meg a kötelmi jellegű igényem elévülését. Megítélésem szerint a már hivatkozott alkotmánybírósági határozatokból egyértelmű, hogy a tulajdonjogom alapvető korlátozására került sor, és ilyen módon a Kúria az elévülésre vonatkozó szabályok téves és az Alaptörvény 28. cikkében foglalt értelmezést mellőző módon, illetve azt figyelmen kívül hagyó módon jutott arra a végkövetkeztetésre, miszerint igényem elévült. Az Alaptörvénnyel ellentétes értelmezést adott a Kúria akkor, amikor egyértelműen és kizárólag kötelmi igényként értelmezte a jogvita helyzetét.

\*\*\*

A fenti érvelésből következően álláspontom szerint két irányú vizsgálat lefolytatása szükséges. Az egyiknek az iránya a már hivatkozott és egyébként az Alkotmánybíróság 64/1993. (XII. 22.) AB határozatában kifejtettek szerinti igény elbírálása, nevezetesen, hogy egyértelműen tulajdoni igényről van szó, és ebben az esetben elévülés szóba sem kerülhet. Ebben a körben ugyancsak fel kell hívnunk azt a megállapítást, illetőleg azt az érvelést, miszerint jogellenes állapot fennállása esetén sem beszélhetünk elévülésről. Az érvelés másik iránya, hogy amennyiben az elévülési szabályok alkalmazandók lennének az Alaptörvény 28. cikkének megfelelően jelen jogvitában, akkor sem fogadhatók el az Alaptörvénnyel való összhang hiánya okán a Kúria érvelése a perbeli időszakban hatályos Ptk. 326. §, illetve 327. § magyarázatára

vonatkozóan, tekintettel arra, hogy a Ptk. sem határozza meg az igényérvényesítés formáját. Kétségtelen tény, hogy a Ptk. 327. § (1) bekezdése az elévülést megszakító tényként jelöli meg az írásbeli felszólítást, de megítélésem szerint ebből azt a következtetést levonni, hogy az elévülés nyugvásával összefüggésben a jogosult az igényét írásbeli felszólítással ne érvényesíthetné, nem lehet.

Figyelemmel arra, hogy az Alaptörvény rendelkezései szerint mindenkinek joga van a tulajdonhoz (Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdés), valamint a vállalkozáshoz (Alaptörvény M cikk (1) bekezdés és XII. cikk (1) bekezdés), álláspontom szerint a Kúria ítélete ezen alapjogokat sértette meg a következők szerint:

A Kúria ítélete érdemben nem vizsgálta azt a kérdést, illetőleg figyelmen kívül hagyta azt a lényeges körülményt, hogy a jogalap vonatkozásában felhívott és egyértelműen dologi jogi igényként megjelenő, a tulajdonhoz kapcsolódó állandó korlátozásként definiálható az önkormányzati rendeletben meghatározott helyi védettség, hiszen a tulajdonjog korlátozása jelenleg is fennáll, ezzel összefüggésben tehát megállapítható, hogy olyan jogellenes állapot fennállásáról kell beszélnünk, amellyel összefüggésben megítélésem szerint az elévülés kérdése fel sem merülhetett volna, hiszen az elévülés valamely konkrét igény bekövetkezéséhez kapcsolódik. Ez a konkrét igény természetesen értelmezhető akként, hogy valamilyen kártérítési jellegű követeléssel lép fel a sértett fél, azonban azt is látnunk kell megítélésem szerint, hogy az önkormányzat rendelete által teremtett helyzet ugyan 2008-ban keletkezik, de ez továbbra is fennáll, hiszen az önkormányzat a 2008-ban elfogadott rendeletét utóbb 2012-ben módosítja, egységes szerkezetben elfogadja, és a tulajdonomban lévő ingatlan helyi védettségét érintetlenül hagyja.

Az Alaptörvény is rendelkezik a kisajátításról, hiszen az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése szerint lehet csak kivételesen és közérdekből kisajátítani, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett. Ebből az alaptörvényi rendelkezésből is levezethető az a megállapítás, hogy abban az esetben, hogy ha a tulajdonjog elvonásra kerül, az egy konkrét időponthoz köthető, és ehhez képest az Alaptörvény is meghatározza a feltétlen és teljes kártalanítás kötelezettségét a kisajátítóval szemben. Jelen esetben azonban ilyen egyértelmű időpont nem állapítható meg, hiszen az ingatlan forgalmi értékvesztése időről-időre változhat, a kár mértéke növekedhet, erre utal egyébként a peres eljárásban beszerzett több szakértői vélemény is, amelyekből jól látható módon a forgalmi értékvesztés mértéke folyamatosan növekedett, illetve növekszik.

Az elévülés mint magánjogi jogintézmény alapvetően a kötelmi joghoz és a kötelmi igényekhez kapcsolódik. A perbeli időszakban hatályos Polgári Törvénykönyv (1959. évi IV. törvény, a továbbiakban: Ptk.) 108. §-ában rögzített és a peres eljárásban a jogalapot meghatározó rendelkezés azonban egyértelműen tulajdonjogi igény. Ebből következően, illetve a már említett jogellenes magatartás állapot jellegéből következően sem mondható ki az elévülés.

Másrészről amennyiben elfogadjuk, hogy az önkormányzat rendelete kötelmi igényt keletkeztetett, úgy akkor is az Alaptörvénybe ütköző és a jogérvényesítés jogát korlátozó az az értelmezés, amely szerint az elévülés nyugvása alatt az igény érvényesítésére más lehetőség nincs, mint a polgári peres eljárás megindítása. Ez az értelmezés olyan összefüggésekben sem fogadható el, amely szerint az elévülés nyugvása elévült követelést eredményez. Hiszen ez azt jelentené, hogy semmilyen módon nem lehet az igényt érvényesíteni az elévülés nyugvása körében.

Megállapítható az is, hogy a perrel érintett ingatlan elsődleges célja vállalkozásom működtetése. Tényállászerű az a megállapítás is, hogy a korlátozás az ingatlan egészére és nem annak meghatározott részére került elrendelésre, így az Alaptörvényben biztosított vállalkozási szabadságot is sérti az a fajta értelmezés, amelyet a jogerős döntés tartalmaz, annak ellenére, hogy a megelőző eljárásban, illetve az Ítéletábra jogerős ítéletében is foglalkozik azzal a kérdéssel, hogy jogszerű-e egyébként az ingatlan egészére kimondani a helyi védettséget, miközben a rendelkezésre álló szakértői véleményekből jól kiolvashatóan a védettség az ún. [REDACTED] vonatkozásában értelmezhető, bár ott is a fent hivatkozottak szerint megkérdőjelezhető a rendelet jogszabályokkal való összhangja.

Az önkormányzat rendelete azt eredményezi folyamatosan, illetve mindaddig, amíg a korlátozás fennáll, hogy nem tudok beruházni, építeni, illetve a vállalkozásomat fejleszteni.

A vállalkozás szabadságának Alaptörvényben biztosított követelményét sérti tehát a Kúria ítélete, nem foglalkozik érdemben azzal a kérdéssel, amely a jogellenes állapot következtében kialakult és folyamatosan fennálló joghátrányban testesül meg.

Különösen igaz a tulajdonjog indokolatlan korlátozása azzal összefüggésben, hogy az önkormányzat a szükséges vizsgálatokat nem folytatta le, sőt megállapíthatóvá vált a peres eljárásban beszerzett szakértői véleményekből, hogy teljességgel indokolatlan a helyi védettség elrendelése, tekintettel arra, hogy a védettséggel érintett ingatlanrész olyan rossz műszaki állapotban van, amely a helyi védettségnek már az elrendelését sem indokolta, a helyi védettség fenntartásával kapcsolatosan pedig megállapíthatóvá vált, hogy az teljességgel indokolatlan.

Az Alkotmánybíróság 3150/2013. (VII. 24.) AB határozata a következőt rögzíti: A tulajdon feletti rendelkezés joga a tulajdonhoz való joghoz tartozó részjogosítvány, amely a tulajdon feletti döntés szabadságát foglalja magában. Ebből következően ennek a rendelkezési jognak a korlátozása is eredményezhet alkotmány sértést, a tulajdonjog valamely elemének korlátozása azonban csak akkor jár magának a tulajdonjognak, mint alaptörvényi jognak a korlátozásával, és ezáltal csak akkor alaptörvényellenes, ha az nem elkerülhetetlen kényszerítő ok nélkül történik, továbbá ha a korlátozás súlya a korlátozással elérni kívánt célhoz képest aránytalan. Álláspontom szerint a célszerűség és arányosság tesztjét semmilyen módon nem vizsgálták az eljáró bíróságok, és lehetőséget sem adta karra, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsa esetleg ilyen összefüggésekben az érintett önkormányzati rendeletet vizsgálja.

\*\*\*

A Kúria azon megállapítása, miszerint az első – egyébként téves számításra alapuló – szakértői vélemény révén „nagyságrendileg” meg tudtam jelölni a káromat, tehát az peresíthetővé vált bíróság előtt, mind a jogszabályokba, mind az azok alapján kialakult bírói gyakorlatba ütközött, ezáltal a hatékony és tisztességes jogorvoslathoz való jogot (Alaptörvény, XXVIII. cikk (7) bek.), valamint a tisztességes eljáráshoz való jogot (Alaptörvény, XXVIII. cikk (1) bek.) sértette a következők szerint:

A perbeli időszakban hatályos polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 121. § (1) bekezdése rögzíti, melyek a keresetlevél kötelező tartalmi elemei. Eszerint a keresetlevélben fel kell tüntetni a) az eljáró bíróságot, b) a feleknek, valamint a felek képviselőinek nevét,

lakóhelyét és perbeli állását, c) az érvényesíteni kívánt jogot, az annak alapjául szolgáló tényeknek és azok bizonyítékainak előadásával, d) azokat az adatokat, amelyekből a bíróság hatásköre és illetékessége megállapítható, valamint e) a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet (kereseti kérelem).

A Pp. 121. § (1) bekezdés d) pontja szerint meg kell jelölni a keresetlevélben azokat az adatokat, amelyekből a bíróság hatásköre és illetékessége megállapítható. A bíróság hatáskörét a pertárgy érték alapján kell meghatározni. A per tárgyán a keresetben érvényesített követelés vagy más jog értéke az irányadó a Pp. 24. § (1) bekezdése szerint. Ennek megfelelően a per tárgyának értékét ezen igény, a keresettel érvényesített követelés vagy más jog értéke alapján kell meghatározni (Németh János (szerk.): A polgári perrendtartás magyarázata. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1999, 171. old.). Pénzkövetelés esetén a pertárgy értéke azonos a követelt összeggel, amelyet a Pp. 26. §-a szerint a felperesnek kell megjelölnie, tehát a keresetlevél benyújtásakor a pertárgy érték megjelölése kötelező, amely kártérítés esetén a kár összegével egyezik meg. A Pp. 121. § (1) bek. d) pontjából következően a pertárgyérték meghatározása kötelező, különösen akkor, ha a bíróság hatáskörének megállapítása a pertárgy értékétől függ. A pertárgy értékének jelentősége van a peres eljárás illetékének megfizetése szempontjából is, mivel a perbeli időszakban hatályos, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) is ezt tekintette az illeték alapjául. Így tehát a felperes által fizetendő eljárási illeték mértéke is a pertárgy értékétől függ.

A bírói gyakorlat kifejezetten rögzíti, hogy marasztalásra irányuló kereseti kérelem esetén, ha a felperes a marasztalási összeget felhívás ellenére sem jelöli meg, a keresetlevél idézés kibocsátása nélküli elutasításnak van helye. A Pp. 26. § csak akkor alkalmazható, ha a felperes a pertárgy összegét egyébként megjelöli. Konkrét összeg megjelölése nélkül a kereset nem felel meg a Pp. 121. § d) és e) pontjában foglalt követelményeknek sem (BDT 2002.663.).

Ezzel összefüggésben megjegyzendő, hogy marasztalási kereset esetén a Pp. 121. § (1) bekezdés e) pontjából következően a felperes köteles igénye pontos összegét megjelölni, tekintettel arra, hogy a bíróság döntésére irányuló kérelem csak akkor tekinthető határozottnak, ha rögzítésre kerül, hogy milyen összegű kár megtérítésére kéri kötelezni az alperest. E körben – a bírói gyakorlatból levezethetően – nincs lehetőség pusztán nagyságrendileg megjelölni a kárt („minimum”, „legalább”, „legfeljebb”, „nagyjából”, „körülbelül”). A Pp. 3. § (1) és (2) bekezdésében írtak szerint ugyanis a bíróság a polgári ügyek körében felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el, a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz – törvény eltérő rendelkezése hiányában – kötve van. A Pp. 215. §-a szerint pedig a döntés nem terjedhet túl a kereseti kérelmen, illetőleg az ellenkérelmen; ez a szabály a főkövetelés járulékaire (kamat, költség stb.) is kiterjed. A bíróság kereseti kérelemhez kötöttsége (Pp. 3. § (2) bekezdés, 215. §), illetőleg a felperes határozott kereseti kérelem előterjesztésére vonatkozó kötelezettsége az előzőek tükrében azt jelenti, hogy a felperesnek oly módon kell megjelölnie határozott kereseti kérelmét, amely adott esetben az alperest marasztaló határozat alapján lehetővé teszi annak végrehajtását is, hiszen a kereseti kérelem szabja meg a per egész irányát, végső soron az ítélet rendelkező részét is (Debreceni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2.M.12/2017/2. szám, megerősítve a Debreceni Törvényszék 2.Mpkf.20.438/2017/2. számú döntésével).

A Pp. 121. § e) pontja alapján ugyanis a kereseti kérelemnek tartalmaznia kell a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet: a petitumnak, vagyis a kereseti kérelemnek határozottan kell tartalmaznia azon jogvédelmet, amelyet a felperes a bíróságtól kér. A

kérelemnek határozottnak kell lennie egyrészt a kereset irányára, vagyis arra vonatkozóan, hogy a felperes megállapítást, jogalakítást, vagy marasztalást kér. Másrészt a kereset tárgyára vonatkozóan is, mivel a felperesnek pontosan kell megjelölnie, hogy milyen főkövetelést és járulékokat kér és mely időponttól kezdődően (Wopera Zsuzsa (szerk.): Kommentár a polgári perrendtartáshoz. Wolters Kluwer, Budapest, 2016, 121. §).

Ezt az értelmezést támasztja alá egyébként az is, hogy a Pp. 136. § (2) bekezdése szerint ha az alperes az első tárgyalást elmulasztja, és írásbeli védekezést nem terjesztett elő, a bíróság a felperes kérelmére az alperest az idézéssel közölt kereseti kérelemnek megfelelően bírósági meghagyással kötelezi, egyben marasztalja a felperes költségeiben. Erre csak akkor van lehetőség, ha a kár pontos összege került megjelölésre a keresetlevélben, nem pedig csupán annak nagyságrendje, figyelemmel arra, hogy a bírósági meghagyás csak a fél kereseti kérelmének megfelelő tartalommal bocsátható ki (BH+ 2015.10.423, Kúria Pfv. VI. 20.820/2014. szám). E körben megjegyzendő, hogy amennyiben a Kúria azt az értelmezést és gyakorlatot tartja fenn, miszerint a károsult akkor is köteles megindítani a pert, amikor még igazolhatóan nincs tudomása a kára pontos összegéről, azonban a fentieknek megfelelő bírósági meghagyás kibocsátására kerül sor, úgy bizonyítási eljárás lefolytatása hiányában előfordulhat, hogy nem a teljes kára kerül megtérítésre, ami sérti a hatékony és tisztességes jogorvoslathoz való jogot.

Azt, hogy a kereseti kérelemben nem lehet csupán nagyságrendileg megjelölni a marasztalási igényt, szintén alátámasztja a Legfelsőbb Bíróság (Kúria) Pfv.V.22.960/1994. sz. határozata (BH 1996. évi 3/152. sz.), amely a következőket rögzítette: A felperes az elsőfokú eljárásban kötelesrész mértékének megállapítását, illetőlegösszezszerűség meghatározása nélkül az alperesnek kötelesrészre megfizetésére kötelezését kérte. A kötelesrész iránti igény a hagyaték megnyílásával keletkezik, és követelési jogot biztosít a jogosultnak a kötelesrész érvényesítésére. Ebből következik, hogy kötelmi jellegű igény, amelyet a jogosult a Ptk. 672. §-ának (1) bekezdése értelmében – a hagyaték tiszta értékének és az esetlegesen figyelembe jövő adományok értékének alapulvételével – pénzben követelhet. A kereseti kérelemnek tehát marasztalásra kell irányulnia, és meg kell határozni azt az összeget, amelyet a jogosult a kötelesrész kielégítése címén igényel. Minthogy megállapítás iránti kereseti kérelem előterjesztésének nem volt helye, határozott kérelmet pedig a felperes nem terjesztett elő, a másodfokú bíróság nem követett el eljárási szabálysértést, amikor a kötelesrész iránti igénytel érdemben nem foglalkozott.

Ezzel összefüggésben megjegyzendő, hogy kártérítés esetén fogalmilag kizárt a megállapítás iránti kereset, figyelemmel arra, hogy arra a Pp. 123. §-ából következően csak még le nem járt követelések esetében van helye.

A Legfelsőbb Bíróság (Kúria) 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 2. pontja az érvénytelenségi perekkel összefüggésben szintén azt rögzíti, hogy a marasztalásra irányuló kereseti kérelemnek az érvénytelenség jogkövetkezményeit illetően konkrétan kell lennie. Nem elegendő a bíróságtól az eredeti állapot helyreállítását vagy a szerződés hatályossá nyilvánítását kérni. A felperesnek az érvénytelenség jogkövetkezményei hivatalból történő levonásának kizártságára tekintettel pontosan meg kell jelölnie a kereseti kérelmében, hogy ezt milyen tartalommal kéri a bíróságtól (pl. mekkora összeg visszafizetését, mely dolog visszaadását igényli). A jogkövetkezmények alkalmazása során a bíróság elsősorban a fél kérelmét veszi alapul.

Fentiekből következően csak akkor kerül a károsult olyan helyzetben, hogy igényét érvényesíteni tudja, amikor a kára pontos összegére vonatkozóan is tudomással bír. Ellenkező esetben kereseti kérelme határozott kérelem és a pertárgy értékének meghatározása hiányában idézés kibocsátása nélkül elutasításra kerül a Pp. 124. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

A fentiekén túl megjegyzem, hogy a Pp. 121. § (1) bekezdés c) pont alapján is szükség van a kár pontos összegének meghatározására, mivel a c) pont szerinti tények közé tartozik annak előadása, hogy károm keletkezett, amellyel összefüggésben azt is pontosan, összecszerően meg kell jelölni, hogy mekkora az a kár, amelyet a keresetlevélben megjelölt jog alapján érvényesíteni kívánok, tekintettel arra, hogy a károsult köteles bizonyítani a kár bekövetkeztét és annak mértékét, így ezek előadása a keresetlevél kötelező tartalmi eleme, amelynek alátámasztására szolgáló bizonyítékokat is csatolni kell.

Ezzel összefüggésben a bírói gyakorlatból kiolvasható, hogy marasztalási kereset esetében a keresetlevél akkor felel meg a Pp. 121. § (1) bekezdés c) pontjának, ha az összecszerően is előterjesztett határozott kereseti kérelem, valamint az annak alapjául szolgáló tények körében a kereset összecszerőségét alátámasztó számítási módszert is olyan részletességgel kerül ismertetésre, hogy az számszakilag ellenőrizhető (Fővárosi Ítéltábla ÍH 2016.106., 10. Gpkf. 45.113/2015/3. szám).

A Pp. 121. § (2) bekezdése is rögzíti, hogy a keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot, illetve annak másolatát (kivonatát), amelynek tartalmára felperes bizonyítékként hivatkozik, vagy amely a bíróság hatáskörének és illetékességének megállapításához, valamint amely a hivatalból figyelembe veendő egyéb körülményeknek az igazolásához szükséges, kivéve, ha az adatokat személyi igazolvánnyal is lehet igazolni; erre a keresetlevélben utalni kell. A Pp. 3. § (3) bekezdése szerint a jogvita elbírálásához szükséges bizonyítékok rendelkezésre bocsátása – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a feleket terheli. A bizonyítás indítványozása elmulasztásának, illetve a bizonyítási indítvány elkésett voltának jogkövetkezményei, valamint a bizonyítás esetleges sikertelensége törvény eltérő rendelkezése hiányában a bizonyításra kötelezett felet terheli.

A fentiekből következően köteles voltam a kártérítési igényem igazolására szolgáló bizonyítékok csatolására. Erre szolgált volna a közjegyzői eljárásban beszerzett szakértői vélemény. Ennek hiányában az érdemi elbírálása során nem állt volna rendelkezésemre egyéb bizonyítási eszköz, a bíróság pedig a Pp. 3. § (4) bekezdése értelmében a fél által tett bizonyítási indítványhoz nincs kötve, azt nem köteles elrendeli, különösen, ha az elrendelést a jóhiszemű pervittel össze nem egyeztethetőnek tartja. Ebből következően a kár pontos megjelölése és azt alátámasztó bizonyíték csatolása hiányában valószínűsíthető, hogy a bíróság a kártérítés iránti keresetemet elutasítja, figyelemmel arra, hogy a Pp. 3. § (3) bekezdéséből és a Pp. 164. § (1) bekezdéséből következően a per eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el. Alapvető elvárás a bíróságok részéről ezen rendelkezések alapján, hogy kártérítési igény esetében a felperes terjessze elő a kár összecszerőségére vonatkozó bizonyítékait is.

A fentiekén túlmenően előadom, hogy álláspontom szerint a téves számításra alapuló szakértői vélemény nem minősülhet bizonyítéknak, így az az elévülés nyugvását nem szünteti meg, tekintettel arra, hogy a Pp. 182. § (3) bekezdése alapján rögzíthető, hogy ha a szakértői vélemény homályos, hiányos, önmagával vagy más szakértő véleményével, illetve a bizonyított

tényekkel ellentétben állónak látszik, vagy helyességéhez egyébként nyomatékos kétség fér, az a szakértői vélemény aggályosnak tekinthető, így az bizonyítékként nem használható fel. A jelen ügyben megállapításra került már a peres eljárás során, hogy a közjegyzői eljárásban szakvéleményt készítő szakértő rossz számokat vett alapul az összehasonlításokhoz, így szakvéleménye megfelelő kiegészítés hiányában nem az ingatlanom védetté nyilvánítás előtti és utáni értékét rögzíti, vagyis a kár összegét nem helyesen tartalmazza. Meglátásom szerint a hatékony és tisztességes jogorvoslathoz való jogot sérti a Kúria azon megállapítása, illetőleg gyakorlata, miszerint a károsultat arra kötelezi, hogy egy egyértelműen téves számításokon alapuló, tehát aggályos szakvélemény alapján indítson pert igénye érvényesítésére. Pusztán megjegyzem, hogy a téves számításokon alapuló szakvélemény nem eredményezheti azt, hogy a károsult a kára összegére vonatkozóan megfelelő és teljes körű ismeretekkel rendelkezik, ebből következően a helyes szakértői vélemény megszületéséig az elévülés nyugszik, annak megszűnése nem állapítható meg. Ezzel ellentétes jogértelmezés szintén sérti a hatékony és tisztességes jogorvoslathoz való jogot, az ugyanis nem jelentheti azt, hogy a bizonyításra kötelezett károsult aggályos bizonyíték alapján, helyes számítások hányában és így tényleges kára valódi ismerete nélkül is köteles pert indítani, ugyanis az az idézés kibocsátása nélküli elutasítást, illetőleg megfelelő bizonyíték hiányában érdemi elutasítást eredményez.

Tekintettel arra, hogy a bírói gyakorlat az elévülés nyugvásának megszűnését abban az esetben állapítja meg, ha a károsult az igény érvényesítéséhez szükséges valamennyi információ, így a kárának összegére vonatkozóan ismeretek birtokába kerül, ezzel ellentétes – és így a hatékony és tisztességes jogorvoslathoz való jogot sérti – a Kúria döntése.

A Ptk. 339. §-a biztosítja a károsult számára, hogy a neki jogellenesen kárt okozó személlyel szemben jogorvoslattal éljen a bírósághoz, és kérje a károkozó marasztalását. Az Alkotmánybíróság a 231/1998. (VI. 9.) AB határozatában megállapította, hogy minden jogorvoslat lényegi immanens eleme a „jogorvoslás” lehetősége, vagyis a jogorvoslat fogalmilag és szubsztanciálisan tartalmazza a jogsérelem orvosolhatóságát. (ABH 1998, 182, 186.) Az Alkotmánybíróság irányadó gyakorlata azt is rögzíti, hogy a mindenkit megillető jogorvoslathoz való alkotmányos alapjog a hatékony jogvédelem meglétének követelményét jelenti (39/1997. (VII. 1.) AB határozat, ABH 1997, 263, 272.; 21/1997. (III. 26.) AB határozat, ABH 1997, 103, 106.).

A Kúria által követett jogértelmezés ugyan formálisan nem zárt el igényem érvényesítésétől, azonban ténylegesen elzárt a jogorvoslattól, attól, hogy a károkozóval szemben hatékony és tisztességes jogorvoslattal éljek a bírósághoz, hiszen olyan szakértői véleményhez kötötte az elévülés nyugvásának megszűnését, amely tartalmában aggályos és a peres eljárás iratai alapján igazolhatóan nem tartalmazta helyesen a károm összegét. Továbbá a Kúria ezen jogértelmezésének fenntartása – figyelemmel arra, hogy az alsóbb fokú bíróságok a Kúria gyakorlatához igazítják saját jogértelmezésüket – más károsultak jogérvényesítését is kizárja a jövőben, amely sérti a tisztességes eljáráshoz való jogot (Alaptörvény, XXVIII. cikk (1) bek.).

\*\*\*

Előadom, hogy az I. fokú Bíróságnál kértem a jogerős ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

Kérem, hogy a Tisztelt Alkotmánybíróság, figyelemmel a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 359/C. § (2) bekezdésében foglaltakra, hívja fel az I. fokú Bíróságot a Kúria

Előadom, az ügyvédi meghatalmazást, valamint az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról szóló nyilatkozatot a jelen alkotmányjogi panaszhoz csatoltam.

Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése:

- Alaptörvény M cikk (1) bekezdés és XII. cikk (1) bekezdés
- Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdés
- Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdés
- Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdés
- Alaptörvény 28. cikk

Kelt: Debrecen, 2018. március 14.

Tisztelettel:



