

T.
Alkotmánybíróság részére

Budapest
Donáti utca 35-45.
1015

Ügyszám: IV/588-1/2025.
Tárgy: hiánypótlás és indítvány kiegészítése

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		
Ügyszám: IV/588-2/2025		
Érkezett: 2025 ÁPR 03.		
Érkezés módja		
☐ POSTÁN	☒ @	☐ EGYÉB:
Példány: 1	Melléklet: 6	Kezelőiroda: <i>ju</i>

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott Kecskés Ügyvédi Iroda [REDACTED]
Ügyintéző ügyvéd: dr. Kecskés Krisztián ügyvéd, [REDACTED]
[REDACTED] mint [REDACTED]
[REDACTED] a továbbiakban: **Indítványozó**) korábban csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője a t. Alkotmánybíróság előtti, **IV/588-1/2025. ügyszám alatti eljárásban** a t. Alkotmánybíróság 2025. február 27. napján kelt felhívására az alábbi

hiánypótlást és indítvány kiegészítést

terjeszti elő.

Az Indítványozó nyilatkozik, hogy az alkotmányjogi panaszt két határköri rendelkezésre – vagyis az Abtv. 26. § (1) bekezdésére és az Abtv. 27. § (1) bekezdésére is – alapozza. Az Indítványozó az Abtv. 26. § (1) bekezdésére alapozott kérelmét az alábbiakban 1. kérelemként, míg az Abtv. 27. § (1) bekezdésére alapozott kérelmét az alábbiakban 2. kérelemként fejti ki.

1. kérelem (Abtv. 26. § (1) bekezdésére alapozott kérelem):

Az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerint alkotmányjogi panasszal az Alkotmánybírósághoz fordulhat az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet, ha az ügyben folytatott bírósági eljárásban alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazása folytán az Alaptörvényben biztosított jogának sérelme következett be, és jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva. Erre tekintettel az Indítványozó kérte és kéri, hogy a t. Alkotmánybíróság állapítsa meg, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (Épkiv.) 3. § (2a) bekezdés ellentétes az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével (jogállamiság), az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével (vállalkozás szabadsága, szerződéses szabadság), az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdésével (tulajdonhoz való jog), valamint az Alaptörvény XV. cikk (2) bekezdésével (diszkrimináció tilalma), és erre tekintettel az Abtv. 41. § (1) bekezdése alapján az az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (3) bekezdés (2a) pontját semmisítse meg.

2. kérelem (Abtv. 27. § (1) bekezdésére alapozott kérelem):

Az Abtv. 27. § (1) bekezdése alapján az alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti, és az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva. Erre tekintettel az Indítványozó kérte és kéri, hogy a t. Alkotmánybíróság állapítsa meg, hogy Kúria Pfv.V.20.014/2024/5. számú ítélete ellentétes az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével (jogállamiság), az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével (vállalkozás szabadsága, szerződéses szabadság), az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdésével (tulajdonhoz való jog), valamint az Alaptörvény XV. cikk (2) bekezdésével (diszkrimináció tilalma), és erre tekintettel az Abtv. 43. § (1) bekezdése alapján a Kúria Pfv.V.20.014/2024/5. számú ítéletét semmisítse meg.

Az Indítványozó az 1. kérelemhez kapcsolódó indokolásként az alábbiakat adja elő:

Az Indítványozó a 2025. február 13. napján kelt alkotmányjogi panaszban foglaltakat fenntartva a kérelmét az alábbiak szerint pontosítja, illetve egészíti ki.

Az Épkiv. 3. § (2a) bekezdés 2019. október 23. napját megelőzően hatályos szövege szerint: „(2a) Az általános építmények körében, ha az építető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.”

Az Épkiv. 3. § (2a) bekezdés 2019. október 24. napjától hatályos szövege szerint: „(2a) Az általános építmények körében, ha az építető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész kizárólagos tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa, társtulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.”

Az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés c) pontja alapján alkotmányjogi panasszal az Alkotmánybírósághoz fordulhat az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet, ha az ügyben folytatott bírósági eljárásban alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazása folytán az Alaptörvényben biztosított jogának sérelme következett be, és jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva. Az Indítványozó álláspontja szerint az egyedi ügyében – annak ellenére, hogy a perbeli építési tevékenység 2018-ban történt – az eljáró bíróság az Épkiv. 2019. október 24. napjától hatályos – alkotmányellenes – rendelkezését alkalmazta, azért az alkotmányellenes jogszabályi rendelkezés alkalmazásával a bírósági eljárásban alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazása folytán az Alaptörvényben biztosított jogának sérelme következett be az Indítványozónál, mivel számára hátrányos, tulajdonhoz való jogát sértő ítélet született. Erre tekintettel kéri az Indítványozó az Épkiv. 3. § (2a) bekezdésének megsemmisítését.

Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése:

- az Alaptörvény Alapvetésének B) cikke (1) Magyarország független, demokratikus jogállam.
- az Alaptörvény Alapvetésének M) cikke (1) Magyarország gazdasága az értékkeremtő munkán és a vállalkozás szabadságán alapszik.
- az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdésével (tulajdonhoz való jog).

Az Indítványozó álláspontja szerint Épkiv. 3. § (2a) bekezdés 2019. október 24. napjától hatályos szövege az alábbiak szerint alaptörvény-ellenes:

- jogállamiság sérelme, visszaható hatály tilalma: A 34/1991. (VI. 15.) AB határozat szerint a jogszabályok kihirdetésével kapcsolatos alkotmányos előírásnak minősítette azt a

követelményt, hogy *"a jogszabály a kihirdetését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé"*. Az érintett rendelkezés alkalmazására pedig – a bíróság indoklása szerint – annak hatálybalépését megelőző (múltbéli) esetre is alkalmazásra került azon indoklással, hogy a későbbi szöveget akként értelmezi a bíróság, hogy a jogalkotó eredeti, azaz korábbi szándéka is az volt.

- szerződési szabadság sérelme: Alaptörvény M) cikke az ún. gazdasági alkotmányosság egyes elemeit rögzíti. A vállalkozás szabadsága (ezáltal a szerződési szabadság is) alkotmányjogi értelemben egy olyan alapjog, amelynek alapján bárkinek joga van a gazdasági életben részt venni és bármilyen jogilag elismert formában üzleti tevékenységet kifejtteni, vagy a jog keretei között a magánjogi jogviszonyait rendezni. Az Alaptörvény M) cikke alapján az Alkotmánybíróság kimondta, hogy a szerződési szabadság a vállalkozás és a verseny szabadsága működésének elengedhetetlen feltétele, és ezért élvezzi az Alaptörvény védelmét [3192/2012. (VII. 26.) AB határozat]. A sérelmezett jogszabályhely sérti ezen alapelvet azzal, hogy a közös tulajdonban álló ingatlanok vonatkozásában létrejött használati megállapodások tartalmát figyelmen kívül hagyja (kvázi semmisnek tekinti) és azon esetekben is a másik tulajdonostárs beleegyezéséhez köt egy építési (átalakítási) munkálatot, ha az a másik tulajdonostárs tulajdoni illetőségét nem érinti, mert az az egyik tulajdonostárs kizárólagos használatában álló ingatlanrészen valósul meg.
- tulajdonhoz való jog sérelme: Az alkotmányos tulajdonvédelem kiterjed minden olyan jogosítványra, amely a jogosult jogi pozícióját meghatározza (17/1992. (III.30.) AB határozat, 40/1997. (VII.1.) AB határozat). Az Alkotmánybíróság korábban az alábbiak szerint fogalmazott: *„Az Alkotmánybíróság elvi élel mutat rá arra, hogy az Alkotmány 13. § (1) bekezdése nem csak a tulajdonjog, hanem az azzal összefüggő minden vagyoni jog biztosítására vonatkozik"*. A fenti elvi alapon az alkotmányos tulajdonvédelem magában foglalja a tulajdonjog egyes részjogosítványait, tehát a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés jogát is. Tekintettel arra, hogy a kifogásolt kormányrendelet következtében az Indítványozó az osztatlan közös tulajdonban, de a kizárólagos használatában álló ingatlant bővíteni, fejleszteni nem tudja az ingatlanrészt semmilyen formában nem birtokló, azzal rendelkezni nem jogosult tulajdonostárs hozzájárulása nélkül, az Indítványozó tulajdonhoz való joga indokolatlanul sérül.

Az utólagos absztrakt normakontrolli hatályos jogszabály vizsgálatára vonatkozik, az alkotmányellenesség jogkövetkezménye a norma megsemmisítése, azaz hatályon kívül helyezése. A hatályát veszített jogszabály vizsgálatára mégis van lehetőség (de nem az absztrakt, hanem) a konkrét normakontroll eljárásokban, azaz alkotmányjogi panasz és bírói kezdeményezés esetén. Ilyenkor még van egy olyan ügy, amelyben az adott – vizsgálni kért, de már hatályát veszített – jogszabályt alkalmazzák. Ha az indítvány megalapozott, akkor az Alkotmánybíróság megállapítja a jogszabály alkotmányellenességét (de értelemszerűen nem semmisít meg), viszont az adott ügyben alkalmazási tilalmat rendelhet el, ha a jogbiztonság vagy az eljárást kezdeményező különösen fontos érdeke indokolja. A jelen esetben az Indítványozó különösen fontos érdekét képezi a perbeli épületrész felújítása és korszerűsítése, hiszen a tervezés és a kivitelezés az Indítványozó számára jelentős költséggel és idővel járt, továbbá a bővített lakóházban összesen hat személy (öt felnőtt és egy kiskorú) tervez életvitelszerűen lakni, miközben a bővítés megvalósulása a tulajdonostársak oldalán semmilyen valós érdeksérelmet nem okoz. A Ptk. 5:80. §-a alapján a saját tulajdoni hányadával a tulajdonostárs jogosult rendelkezni, melynek megfelelően az Indítványozó a kizárólagos használatú ingatlanrészét – a jogszabályi előírások, illetve korlátozások teljes körű betartása mellett – saját belátása szerint jogosult átépíteni. A sérelmezett jogszabályhely az Indítványozót ezen joga gyakorlásában korlátozza, annak ellenére, hogy az Indítványozó a tervezés és a kivitelezés során a jogszabályi előírásokat teljes körűen betartotta és magatartása soha nem irányult tulajdonostársai jogainak megsértésére. Az előzőekben írtakhoz kapcsolódóan az Indítványozó fontosnak tartja

kiemelni, hogy a kivitelezést érintő közigazgatási perekben Palotás András kérelme ellenére a bővítmény bontása nem került elrendelésre, mivel a közigazgatási hatóság megállapította, hogy a kivitelezés szabályosan, a jogszabályi rendelkezések és a hatósági előírások betartásával történt. Emellett, a kivitelezéshez kapcsolódó, jognyilatkozat pótlása iránti perben a Fővárosi Törvényszék (52.Pf. 630.249/2022/7. számú ítéletében) jogerősen kimondta, hogy a perbeli, 2018-ban megkezdett építkezés vonatkozásában a tulajdonostársak hozzájáruló (tudomásul vevő) nyilatkozatának beszerzése nem volt szükséges, mert ilyen nyilatkozat beszerzését jogszabály nem írta elő. Összességében megállapítható tehát, hogy az Indítványozó Alaptörvényben biztosított joga az Épkiv. (3) bekezdés (2a) pontjára való hivatkozással olyan esetben szenved korlátozást, amikor az Indítványozó mind az építési munka közigazgatási feltételeit, mind polgári jogi feltételeit betartva járt el.

A leírtak alapján az Indítványozó nem az Épkiv. 3. § (2a) bekezdés absztrakt utólagos normakontrollját kéri, bár álláspontunk szerint ennek is helye lenne, hanem az alkotmányjogi panaszban és a jelen hiánypótlásban írtak szerint kéri az Abtv. 41. § (1) bekezdése alapján az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (3) bekezdés (2a) pontjának megsemmisítését.

Az Indítványozó a 2. kérelemhez kapcsolódó indokolásként az alábbiakat adja elő:

Az Indítványozó a 2025. február 13. napján kelt alkotmányjogi panaszban foglaltakat fenntartva, a kérelmét az alábbiak szerint pontosítja, illetve egészíti ki.

A Kúria Pfv.V.20.014/2024/5. számú ítélete ellentétes az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével (jogállamiság), az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével (vállalkozás szabadsága, szerződéses szabadság), az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdésével (tulajdonhoz való jog), valamint az Alaptörvény XV. cikk (2) bekezdésével (diszkrimináció tilalma), és erre tekintettel az Abtv. 43. § (1) bekezdése alapján a Kúria Pfv.V.20.014/2024/5. számú ítéletének megsemmisítését kéri az Indítványozó.

Mind az első-, mind a másodfokú-, mind a felülvizsgálati eljárásban elvi jelentőséggel bírt az Épkiv. 3. § (2a) bekezdésének értelmezése és alkalmazása. Az Indítványozó álláspontja szerint a Kúria Pfv.V.20.014/2024/5. számú ítéletében alaptörvény-ellenesen értelmezte és alaptörvény-ellenesen, a 2019. október 24. napjától hatályos szövege szerint alkalmazta a jogszabályt egy 2018. júliusában megkezdett építési munka (kivitelezés) tekintetében.

Az Épkiv. 3. § (2a) bekezdés 2019. október 23. napját megelőzően hatályos szövege szerint: „(2a) Az általános építmények körében, ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.”

Az Épkiv. 3. § (2a) bekezdés 2019. október 24. napjától hatályos szövege szerint: „(2a) Az általános építmények körében, ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész kizárólagos tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa, társ tulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.”

2018. júliusában az Indítványozó az építkezést – az akkor hatályos építésügyi szabályokat betartva – megkezdte, azonban az építésügyi hatóság az építkezést 2019. januárjában felfüggesztette, arra hivatkozva, hogy az Indítványozó az építési terület átadásához nem szerezte be valamennyi tulajdonostárs hozzájáruló (tudomásul vevő) nyilatkozatát. Budapest Főváros Kormányhivatala

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya, mint másodfokú hatóság a 2020. március 31. napján kelt BP/1003/00231-4/2020 számú határozatában többek között arra hívta fel az Indítványozót, hogy a tulajdonostársak hozzájáruló (tudomásul vevő) nyilatkozatát 60 napon belül szerezze be, ellenkező esetben a szabálytalanul megépített épületrész bontásáról és az eredeti állapot helyreállításáról fog rendelkezni. Utóbb ugyan az építés hatóság revideálta álláspontját és akként foglalt állást, hogy a perbeli ügyben bontás nem rendelhető el, a BP/1003/00231-4/2020 számú határozat volt az hatósági döntés, mely az Épkiv. 3. § (2a) bekezdés téves, visszaható hatályú értelmezésével utat adott a további jogvitáknak.

Az Épkiv. 3. § (2a) bekezdés 2019. október 24. napjától hatályos szövege kiegészült egy „kizárólagos” szóval, azaz a korábbi rendelkezés szerint az építtető – amennyiben az érintett ingatlan tulajdonosa volt – nem volt köteles a perbeli hozzájáruló nyilatkozat beszerzésére, 2019. október 24. napjától azonban csak akkor mellőzhette a nyilatkozat beszerzését, amennyiben az ingatlan kizárólagos tulajdonosa. Az Indítványozó – 1. kérelme körében részletesen kifejtett – álláspontja szerint azonban már ezen jogszabálmódosítás is alkotmány-ellenes, de a rendelkezés alkalmazása a 2019. október 24. napja előtt zajlott építkezésekre is az Alaptörvénybe ütközik.

Az Alkotmánybíróság a 34/1991. (VI. 15.) AB határozatban szükségesnek látta elvi jelleggel rögzíteni a jogállamisághoz szervesen kapcsolódó jogbiztonság elvének maradéktalan érvényesülése érdekében a visszaható hatályú jogalkotás tilalmát. A jogszabályok kihirdetésével kapcsolatos alkotmányos előírásnak minősítette azt a követelményt, hogy *„a jogszabály a kihirdetését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé”*. A sérelmezett ítéletben azonban mégis a később módosított jogszabályi tartalom visszamenőleges alkalmazására került sor, mely alaptörvény-ellenes.

Az Indítványozó álláspontja szerint a jelen alkotmányjogi panasz egyértelműen olyan ítélet ellen irányul, mely az Abtv. 29. §-a szerinti kritériumoknak megfelelően a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség jogszabály visszaható hatállyal való alkalmazása vagy tulajdonjog és a szerződéskötési szabadság jogszabályi felhatalmazás nélkül való korlátozása, valamint a jelen alkotmányjogi panasz alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésköröket érint, nevezetesen, hogy Kormányrendelet jogosult-e a tulajdonnal való rendelkezés korlátairól jogszabályt alkotni (különösen olyan esetben, ahol a tulajdonostársak a használat és rendelkezés jogát egymás között szabályozták).

Amint azt a t. Alkotmánybíróság a 3115/2013. (VI. 4.) AB határozatában már kifejtette, az „Alaptörvény XIII. cikke 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.” A Kúria sérelmezett ítélete alapján bekövetkező bontási kötelezettség az Indítványozó tulajdonjogát jelentősen korlátozza, az Indítványozó számára kárt okoz és családjá ingatlanba való beköltözését is akadályozza, miközben az építkezést kifogásoló tulajdonostárs oldalán nem merül fel olyan valós jogsérelem, mely a bontásra kötelezést indokoltá tenné. Ebből adódóan a bontásra kötelezés a szükségesség és arányosság alkotmányos követelményének nem felel meg, hiszen az Indítványozót érő hátrányos jogkövetkezmény egyrészt nem szükséges (hiszen az Indítványozó oldalán sem a közigazgatási, sem a polgári jogi előírások megsértése nem valósult meg), másrészt nem is arányos (hiszen az Indítványozó részére előírt bontási kötelezettség mind anyagi terheit, mind családi következményeit illetően aránytalanul súlyos).

Az Indítványozó hivatkozik arra is, hogy az Indítványozónak, mint tulajdonosnak jogában áll a leromlott állapotú épületrész felújítása és korszerűsítése. A tervezés és a kivitelezés az Indítványozó számára jelentős költséggel és idővel járt, továbbá a bővített lakóházban összesen hat személy (öt felnőtt és egy kiskorú) tervez életvitelszerűen lakni, miközben a felújítása és korszerűsítés megvalósulása a tulajdonostársak oldalán semmilyen valós érdeksérelmet nem okoz. A Ptk. 5:80. §-a alapján a saját tulajdoni hányadával a tulajdonostárs jogosult rendelkezni, melynek megfelelően az Indítványozó a kizárólagos használatú ingatlanrészét – a jogszabályi előírások, illetve korlátozások

teljes körű betartása mellett – saját belátása szerint jogosult átépíteni. Annak ellenére, hogy az Indítványozó a tervezés és a kivitelezés során a jogszabályi előírásokat teljes körűen betartotta és magatartása soha nem irányult tulajdonostársai jogainak megsértésére, a Kúria sérelmezett ítélete az Indítványozót az újonnan kialakult épületrész bontására kötelezte. A Kúria ítélete folytán az Indítványozó alábbiakban megjelölt, Alaptörvényben biztosított jogai sérültek, miközben az Indítványozó mind az építési munka közigazgatási feltételeit, mind polgári jogi feltételeit betartva járt el.

Az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján alkotmányjogi panasszal az Alkotmánybírósághoz fordulhat az alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet, ha az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti, és az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva. Az Indítványozó álláspontja szerint az egyedi ügyében – annak ellenére, hogy az építési munka 2018 júliusában kezdődött – az eljáró bíróság az Épkiv. 2019. október 24. napjától hatályos – alkotmányellenes – rendelkezését alkalmazta, azért az alkotmányellenes jogszabályi rendelkezés alkalmazásával a bírósági eljárásban alaptörvény-ellenes döntés született, mely az Indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti. Erre tekintettel kéri az Indítványozó a Kúria Pfv.V.20.014/2024/5. számú ítéletének megsemmisítését.

Az Indítványozó álláspontja szerint a Kúria Pfv.V.20.014/2024/5. számú ítélete az alábbiak szerint alaptörvény-ellenes, az alábbiak szerint sérti az Indítványozó Alaptörvényben biztosított jogait:

- jogállamiság sérelme, visszaható hatály tilalma: A 34/1991. (VI. 15.) AB határozat szerint a jogszabályok kihirdetésével kapcsolatos alkotmányos előírásnak minősítette azt a követelményt, hogy *"a jogszabály a kihirdetését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé"*. Az érintett rendelkezés alkalmazására pedig – a bíróság indoklása szerint – annak hatálybalépését megelőző (múltbéli) esetre is alkalmazásra került azon indoklással, hogy a későbbi szöveget akként értelmezi a bíróság, hogy a jogalkotó eredeti, azaz korábbi szándéka is az volt.
- szerződési szabadság sérelme: Alaptörvény M) cikke az ún. gazdasági alkotmányosság egyes elemeit rögzíti. A vállalkozás szabadsága (ezáltal a szerződési szabadság is) alkotmányjogi értelemben egy olyan alapjog, amelynek alapján bárkinek joga van a gazdasági életben részt venni és bármilyen jogilag elismert formában üzleti tevékenységet kifejezni, vagy a jog keretei között a magánjogi jogviszonyait rendezni. Az Alaptörvény M) cikke alapján az Alkotmánybíróság kimondta, hogy a szerződési szabadság a vállalkozás és a verseny szabadsága működésének elengedhetetlen feltétele, és ezért élvezzi az Alaptörvény védelmét [3192/2012. (VII. 26.) AB határozat]. A Kúria sérelmezett ítélete – azaz az elsőfokú ítélet helybenhagyása – sérti ezen alapelvet azzal, hogy a közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában létrejött használati megállapodás tartalmát figyelmen kívül hagyja (kvázi semmisnek tekinti) és a többi tulajdonostárs egyhangú beleegyezéséhez köt egy olyan felújítási és korszerűsítés munkálatot, mely az Indítványozó kizárólagos használatában álló ingatlanrészen valósul meg, a többi tulajdonostárs tulajdoni illetőségét nem érinti és a többi tulajdonostárs számára költséggel sem jár. Kiemelendő, hogy a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság elsőfokú ítélete kizárólag a rendkívüli beruházás költségeire való hivatkozással tartotta szükségesnek az építési munkához a tulajdonostársak egyhangú beleegyezését, miközben – amint azt az elsőfokú ítéletet megváltoztató másodfokú ítélet is rögzítette – a költségeket kizárólag az Indítványozó viselte.
- tulajdonhoz való jog sérelme: Az alkotmányos tulajdonvédelem kiterjed minden olyan jogosítványra, amely a jogosult jogi pozícióját meghatározza (17/1992. (III.30.) AB határozat, 40/1997. (VII.1.) AB határozat). Az Alkotmánybíróság korábban az alábbiak szerint

fogalmazott: „Az Alkotmánybíróság elvi élel mutat rá arra, hogy az Alkotmány 13. § (1) bekezdése nem csak a tulajdonjog, hanem az azzal összefüggő minden vagyoni jog biztosítására vonatkozik”. A fenti elvi alapon az alkotmányos tulajdonvédelem magában foglalja a tulajdonjog egyes részjogosítványait, tehát a birtoklás, a használat, a hasznok szedése és a rendelkezés jogát is. Tekintettel arra, hogy a kifogásolt kormányrendelet következtében az Indítványozó az osztatlan közös tulajdonban, de a kizárólagos használatában álló ingatlant bővíteni, fejleszteni nem tudja az ingatlanrészt semmilyen formában nem birtokló, azzal rendelkezni nem jogosult tulajdonostárs hozzájárulása nélkül, az Indítványozó tulajdonhoz való joga sérül.

Az Indítványozó álláspontja szerint az eleve alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazása, valamint a jogszabály visszaható hatállyal való alkalmazása a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességnek tekintendő, az alkalmazhatóság és annak módjában való állásfoglalás pedig alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés. Az Indítványozó a jelen alkotmányjogi panaszt nem tekinti „negyedfokú eljárásnak”, elvi jelentőségű alkotmányjogi állásfoglalást kér abban a tekintetben, hogy a tulajdonjog vagy a szerződési szabadság leírtak szerinti korlátozásának vagy a jogértelmezés indoka mögé bújtatott visszaható hatályú jogalkalmazásnak az Alaptörvény rendelkezéseinek a tükrében lehet-e helye.

Kelt: Budapest, 2025. április 3.

Dr. Kecskés Krisztián
ügyvéd
KECSKÉS ÜGYVÉDI IRODA

