

Magyarország Alkotmánybírósága

1015 Budapest Donáti u. 35-45.

Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság útján előterjesztve

Ügyszám: IV/1796/2022.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/ 0 1 7 9 6 - 2 / 2022	
Érkezett: 2022 OKT 27.	
Példány: 1	Kezelőiroda:
Melléklet: 8 db	

Tisztelt Alkotmánybíróság!

_____ jogi képviselő nélkül eljárva, az Alkotmánybíróság IV/1796-1/2022. számú hiánypótlás teljesítésére felhívó végzés 2022. szeptember 23. napján történt átvételét követő, annak eleget téve, az Abtv. 55. § (3) bekezdésben előírt törvényes határidőben a következő

egységes szerkezetben előterjesztett, kiegészített alkotmányjogi panasz

indítványt terjesztem elő.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy az alábbiakban részletesen kifejtendő indokok alapján a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 42.Pf.630.214/2021/8. számú ítéletét (1. sz. melléklet), valamint a Kúria Pfv.I.20.720/2021/5. számú, felülvizsgálati eljárásban hozott ítéletét (2. sz. melléklet), mint alaptörvény-ellenes bírói döntéseket megsemmisíteni szíveskedjék.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy az Abtv. 61. § (1) bekezdés b) és c) pontjai alapján hívja fel a Kúriát a jogerős döntés végrehajtásának felfüggesztésére.

Kérelmem anyagi jogi jogalapja Magyarország Alaptörvényének XXVIII. cikk (1) bekezdése (tisztességes bírósági eljáráshoz való jog), XXVIII. cikk (7) bekezdése (jogorvoslathoz való jog), a B) cikk (1) bekezdése (jogbiztonság elve, szerzett jogok védelme), II. cikk (emberi méltósághoz való jog), XIII. cikk (1)-(2) bekezdése (tulajdonhoz való jog, kisajátítás feltételei), XXII. cikk (1) bekezdése (otthon jogi védelme), az Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdése (az otthon nyugalmának jogi védelme), XV. cikk (1) bekezdése (általános diszkriminációtilalom).

Kérelmem eljárásjogi alapja az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja, valamint az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI törvény 27. § (1) bekezdése, amely alapján az Alkotmánybíróság felülvizsgálja a bírói döntés Alaptörvénnyel való összhangját, és megsemmisíti az Alaptörvénnyel ellentétes bírói döntést.

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 52. § (5) bekezdése értelmében az Indítványozó kéri adatai zártan kezelését.

I.

Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

- *A jogorvoslati lehetőségek kimerítése*

1. Indítványozó az Abtv. 27. § b) pontjával összhangban a jogorvoslati lehetőségeket kimerítette. A felülvizsgálati eljárásban a Kúria által hozott ítélettel szemben nincs helye jogorvoslatnak.

- *Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje*

2. A Kúria 2. szám alatt csatolt, 2022. május 26. napján kelt, Pfv.I.20.720/2021/5. számú ítélet kihirdetésével szereztem tudomást ugyanazon napon tartott nyilvános tárgyaláson, így az alkotmányjogi panasz az Abtv. 31. § (1) alapján az alkotmányjogi panasz határidőben került 2022. július 25. napján benyújtásra. Az Alkotmánybíróság IV/1796-1/2022. számú végzését postai úton 2022. szeptember 23. napján vettem át, így a mai napon történő megküldése jelen kiegészített alkotmányjogi panasz-indítványnak a végzésben foglaltaknak, valamint az Abtv. 55. § (3) bekezdésében rögzített törvényi határidőn belül került előterjesztésre.

- *Az indítványozó érintettségének bemutatása*

3. Indítványozó a perbeli ingatlan használatára jogosító bérleti, később rekreációs célú földhasználati szerződésekben szerződő fél (haszonbérelő) volt. Az Indítványozó személyes érintettségét igazolja, hogy a bírósági eljárásban az Indítványozó, mint alperes vett részt.

- *Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés*

4. A jelen ügyben a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség állapítható meg. Jelen ügyben a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség azáltal valósult meg, hogy az eljáró bíróságok nem tanúsítottak megfelelő egyéni értékelést a perbe vitt jogok kapcsán. A másodfokú bíróság eloldotta magát a felülbírálati jogköre korlátozottságának elvétől, Indítványozó tisztességes eljáráshoz való jogát nem biztosította sem a jogerős ítéletet hozó Fővárosi Törvényszék, sem a Kúria, ugyanis nem voltak tekintettel arra a körülményre, hogy Indítványozó az elsőfokú eljárás kezdetén, az írásbeli ellenkérelem megtételekor jogi képviselő nélkül járt el.

5. A bíróságok Indítványozót megillető anyagi jogi alapjogok korlátozása kapcsán, így elsőként a tulajdonhoz való joga tekintetében nem voltak figyelemmel az alapjogi kollízióra. A bíróságok nem tárták fel a perre vezető körülmények között azt, hogy az Önkormányzat *ex tunc* jogalkalmazással zárja el Indítványozót szerzett joga gyakorlásától. A támadott ítéletek alaptörvény-ellenesek, hiszen semmilyen módon nem juttatták érvényre az otthon jogi védelmét, sem döntöttek a tulajdon állaga biztosításának elmaradása esetére sem az Indítványozó hasznos beruházásai, a felépítmény elvesztésével kényszerűen beálló értékcsökkenés Indítványozónak való megtérítéséről. A bíróságok nem rendelkeztek arról sem, hogy ha a kiürítésre sor kerül, akkor az egyidejűleg kerüljön sor Indítványozó kártalanítására, ahogy azt mind az irányadó alkotmánybírósági gyakorlat és minimumsztenderdként figyelembe veendő, az Emberi Jogok Európai Bíróságának egyes döntései is az alapjogvédelem körében előír.

6. A felmerült alapjogi kérdések alapvető alkotmányjogi jelentőségűek: mind az önkormányzati hatáskörben, az önkormányzati tulajdonjog-gyakorlás alkotmányos kereteinek

meghatározása, mind az Alaptörvény hetedik módosítására is tekintettel az otthon jogi védelmének [Alaptörvény XXII. cikk (1) bek.] az otthon nyugalmának jogi védelmét előíró Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdésben rögzített alapjog egymáshoz való viszonyának meghatározása olyan kérdésként merül fel jelen, kiegészített alkotmányjogi panaszban, amely indokolja az alkotmányossági vizsgálat elvégzését, az alkotmányjogi panasz befogadását és benne érdemi, az alkotmányjogi panasz kérelmének megfelelő döntés hozatalát.

7. A panasz hangsúlyozottan nem ütközik az ún. negyedfokú jogorvoslat tilalmának elvébe, a beadványban foglaltakat semmiképpen nem lehet ekként értelmezni, az egyértelműen ellentétes lenne az Indítványozó előadásával és annak szándékolt tartalmával, mely tehát nem „önmagában” támadja a bírói döntéseket, hanem a fentiekben már jelzett és a továbbiakban részleteiben kifejtendő alkotmányjogi kontextusban. Indítványozó kérelme nem arra irányul, hogy az Alkotmánybíróság mérlegelje újra a bizonyítékokat, hanem annak megállapítását kéri, hogy Indítványozónak az eljárásjogi természetű alapjogainak az érvényesülését a másodfokú bíróság és a Kúria teljességgel figyelmen kívül hagyta, ami sérti a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogát.

II.

Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

- *Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése*

8. A jogbiztonság elve (a szerzett jogok védelmének elve) az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséből fakad, mely szerint Magyarország független, demokratikus jogállam.

9. Tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelme: az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése mindenkinek alapvető jogot biztosít ahhoz, hogy az ellene emelt vádról, vagy valamely perben a jogairól és kötelezettségeiről törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, észszerű határidőn belül döntsön.

10. Jogorvoslathoz való jog sérelme: az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdése szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

11. Tulajdonhoz való jog sérelme: az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerint mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.

12. Az emberi méltósághoz való jog sérelme: az Alaptörvény II. cikke szerint az emberi méltóság sérthetetlen. Minden embernek joga van az élethez és az emberi méltósághoz, a magzat életét a fogantatástól kezdve védelem illeti meg.

13. Az otthon jogi védelméhez való jogot biztosítja az Alaptörvény XXII. cikke (1) bekezdése, mely szerint az állam jogi védelemben részesíti az otthonot. Magyarország törekszik arra, hogy az emberhez méltó lakhatás feltételeit és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférést mindenki számára biztosítsa. Az Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdése szerint az állam jogi védelemben részesíti az otthon nyugalmát.

14. A jogegyenlőség elve, és az általános diszkriminációtilalmat az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdése fogalmazza meg: A törvény előtt mindenki egyenlő. Minden ember jogképes.

A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

Tények

15. Indítványozó, mint haszonbérelő a felperes Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzattal, mint haszonbérbeadóval (a későbbi per felperesével; a továbbiakban: Önkormányzat) haszonbérleti szerződések alapján [REDACTED] óta használja a [REDACTED] m² nagyságú parcelláját. Az Önkormányzat képviselőtestülete a 610/2018. (X. 18.) határozatával döntött az önkormányzati tulajdonban lévő külterületi ingatlanokon lévő felépítmények felülvizsgálatával kapcsolatos egyes intézkedésekről.

Az Önkormányzat 610/2018. (X. 18.) határozata szerint:

„1. a külterületen lévő földterületek továbbra is bérbeadás útján kívánja hasznosítani, azok értékesítéséhez nem járul hozzá;(..)

3. azon parcellák esetében ahol a területen legfeljebb egy, kb. 35 m²-es, megfelelő műszaki állapotú felépítmény található, a határozatok elfogadását követően a használóval bérleti szerződés **köthető** (..)”.

A határozatban lévő intézkedések végrehajtására és ellenőrzésére az Önkormányzat képviselőtestülete az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Értékesítési, Helyiség és Telekhasznosítási Osztályát jelölte ki.

16. Az Önkormányzat ingatlan kiürítése és birtokba adására való kötelezés iránt, valamint 2021. január 1-jétől a visszaadásig évi [REDACTED] orint használati díj megfizetésére kötelezés iránt indított pert Indítványozóval szemben az első fokon eljáró Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt. A perre azután került sor, hogy az Önkormányzat rögzítette 2017. november 28-i levelében, hogy új szerződés megkötésére a fenti önkormányzati határozatra tekintettel nem biztosít lehetőséget. Ennek ellenére az ingatlan vonatkozásában 2005 és 2014 között évente megkötött bérleti szerződés, a 2015. január 1.-től három év határozott időre megkötött rekreációs célú földhasználati szerződés, majd annak lejártától 2018. első félévének egészére kiterjedő meghosszabbítása, a használati díj ezutáni időszakban való teljesítésként való elfogadásával az Önkormányzat, mint az ingatlan tulajdonosának bérleti jogviszony fenntartása iránti jogi érdekét és a használat biztosítása iránti hajlandóságot mutatta.

17. Az Önkormányzat keresetlevelében rögzítette azt, hogy az Indítványozóval 2015. március 19-én kötött rekreációs célú haszonbérleti szerződés 1. pontja szerint a felek egymással teljeskörűen elszámoltak, így Indítványozónak nem lehet olyan igénye, amit el kell számolni. Az elsőfokon eljáró bíróság szerint a perbeli szerződés 1. pontjába rögzített elszámolás nem egyértelmű, hogy pontosan mire vonatkozik, de a bíróság kizárta, hogy az a ráépítéssel kapcsolatos Indítványozói igény körében való elszámolást is lefedte volna (3. sz. melléklet, [22] bekezdés).

18. Indítványozó, aki az írásbeli ellenkérelem előterjesztésekor jogi képviselő nélkül járt el, már akkor is hivatkozott a BH 2018.333. sz. kúriai eseti döntésre, mely szerint az ingatlan kiürítését követelő fél köteles megtéríteni az abból eredő gazdagodását, hogy az eredetileg beépítetlen földingatlanra olyan időközben karbantartott, felújított épület épült, amelyet az ingatlan-nyilvántartási térkép is feltüntet (4. sz. melléklet, 5-6. oldal). Az elsőfokú bíróságnak a ráépítés szabályai alapján gyakorolható megtérítési igény kapcsán az anyagi pervezetés szabályaihoz képest szélesebb körű bírósági közrehatással kellett volna megvalósítani (Pp. 253. §).

19. Az Önkormányzat fellebbezésére másodfokú bíróságként eljáró Fővárosi Törvényszék ítéletében rögzítette, hogy kizárólag a fellebbezési kérelem és ellenkérelem korlátai között járt el. Anyagi jogi felülbírálat keretében a kiürítés iránti keresetet elutasító rendelkezést, és annak jogi indokait vizsgálta. Azt állapította meg, hogy az Indítványozó az elsőfokú eljárásban nem nyilatkozott határozottan és egyértelműen arról, hogy pontosan milyen jogalapon, milyen tényállítás alapján, milyen összegű a követelése az Önkormányzattal szemben (1. sz. melléklet, [11] bekezdés). Álláspontja szerint Indítványozó konkrét igényérvényesítés nélkül – a visszatartási jogra történő hivatkozással – időkorlát nélkül a kiürítési kötelezettség alól nem mentesülhet.

20. Indítványozó felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. Előadta, hogy a Fővárosi Törvényszék a Ptk. 6:341. § (2) bekezdése körében a visszatartási jog perbeli érvényesítése kapcsán olyan követelményeket támasztott, amelyek a törvény szövegéből nem vezethetők le (5. sz. melléklet, [5], 2. o.). Rámutatott arra, hogy az Önkormányzat fellebbezésében nem jelölte meg anyagi jogszabálysértésként a Ptk. 6:341. § (2) bekezdését, érvelést nem adott elő az elsőfokú ítéletnek a visszatartási jogból fakadó Indítványozói igényekre nézve. Ekként a fellebbezésben fel sem vetett jogi megfontolások és meg nem jelölt anyagi jogszabálysértés alapján, jogszabálysértő módon gyakorolta felülbírálati jogkörét a Fővárosi Törvényszék ([8]-[9], 3.o.; [25], 8.o.). Indítványozó felülvizsgálat keretei között volt arra kényszerülve, hogy a fentiekre (a felülbírálati jogkör terjedelmére nézve) észrevételeket tegyen, ugyanis arra -törvénytörő módon- módja és lehetősége nem volt biztosítva a Fővárosi Törvényszék előtti eljárásban ([27], 8.o.). Előadta, hogy a fellebbezés indokolásától teljes mértékben eltérő indokolás sérti a Pp. 370. § (1) bekezdését, a fellebbezéssel megegyező indokot nem tartalmaz, az meglepetésítéletnek minősül. ([26], 8.o.).

21. A Kúria a tartalom szerinti elbírálás elvét és a Pp. kérelemhez kötöttség elveit vetette össze (2. sz. melléklet, [25] bekezdés). Hivatkozott a Kúria az új Pp. 2021. január 1-jétől hatályos, a 2020. évi CXIX. törvénnyel hatályba lépő rendelkezésekre és az eljárási szabályok egyszerűsítésére irányuló jogalkotói célokra ([26] bekezdés). A Kúria indokai között rögzítette, hogy a Pp. írásbeli ellenkérelemre vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően milyen tény-és jogállításokat kellett volna tennie, kirekesztve teljesen azt a lényeges körülményt, hogy Indítványozó az elsőfokú eljárás ezen részében jogi képviselő nélkül járt el, laikusként, az elsőfokú bíróság pedig eljárási pervezetésével nem hatott közre az alperesi nyilatkozatok hiányai pótlása jelzése iránt.

22. Összességében tehát a Kúria döntését arra alapozta, hogy az alperes nem az új Pp.-nek megfelelően terjesztette elő anyagi jogi kifogását. A Kúria a felülvizsgálattal támadott másodfokú jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

Jogi érvelés

Az Alkotmánybíróság releváns gyakorlata – az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése és az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésének gyakorlata

23. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése mindenkinek alapvető jogot biztosít ahhoz, hogy az ellene emelt vádról, vagy valamely perben a jogairól és kötelezettségeiről törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, észszerű határidőn belül döntsön. A tisztességes eljárás (*fair trial*) olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek a figyelembevételével lehet csupán megítélni. Ezért egyes részletek hiánya ellenére éppúgy, mint az összes részletszabály betartása dacára lehet az eljárás méltánytalan vagy igazságtalan, avagy nem tisztességes [6/1998. (III. 11.) AB határozat, ABH 1998, 91, 95.]. A tisztességes eljáráshoz való jog olyan abszolút jog, amellyel szemben nem létezik mérlegelhető

más alapvető jog vagy alkotmányos cél, mert már maga is mérlegelés eredménye [14/2004. (V. 7.) AB határozat, ABH 2004, 241, 266.].

24. A tisztességes eljáráshoz való jog több garanciális szabályból áll. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való jog részjogosítványai különösen: a bírósághoz fordulás joga, a tárgyalás igazságossága, a tárgyalás nyilvánosságának és a bírói döntés nyilvános kihirdetésének a követelménye, a törvény által létrehozott bíróság, a bírói függetlenség és a pártatlanság kívánalma, továbbá az észszerű határidőn belüli elbírálás követelménye. A szabály *de facto* nem állapítja meg, de az Alkotmánybíróság értelmezése szerint része a tisztességes eljárásnak az is, hogy az eljárásban biztosítva legyen a fegyverek egyenlősége {22/2014. (VII. 15.) AB határozat, Indokolás [49]}.

25. A tisztességes eljáráshoz való jog alkotmányos érvényesülése tehát magában foglalja az eljárás azon követelményét, hogy az megindítható legyen egy arra hatáskörrel rendelkező bírói fórum előtt. Ahogy azt az Alkotmánybíróság már az Alkotmány 57. § -ával összefüggésben is kifejtette – amely esetjogot az alaptörvényi megfogalmazás azonossága miatt a mai napig irányadónak tart a fórum –, az eljárásnak ahhoz kell vezetnie, hogy a bíróság a perbe vitt jogokat és kötelességeket az ott írt módon valóban "elbírálja": az összes, az Alkotmányban részletezett követelmény – a bíróság törvény által felállított volta, függetlensége és pártatlansága, az, hogy a tárgyalás igazságosan (a nemzetközi egyezmények szóhasználatával: *fair, équitablement, in billiger Weise*) és nyilvánosan folyjék – ezt a célt szolgálja, csak e követelmények teljesítésével lehet alkotmányosan véglegesnek számító, érdemi, a jogot megállapító döntést hozni.

26. Az Alkotmánybíróság ezzel összefüggésben azt is rögzítette, hogy a bírósághoz való fordulás alapvetőjoga nemcsak a beadványok előterjesztésének jogára szorítkozik, hanem a bírósági eljárásban a fél pozícióját biztosítja a személyeknek. A személyek alanyai, alakítói és nem tárgyai, „elszenvedői” a bírósági eljárásnak. Alkotmányban biztosított joguk van arra, hogy a bíróság az eljárásba vitt jogait és kötelességeiket elbírálja (s ne csak az ezeket tartalmazó beadványról mondjon véleményt), és arra is, hogy lehetőséget kapjanak a bírósági döntés alapjául szolgáló tényállással és jogi kérdésekkel kapcsolatban nyilatkozataik megtételére. [59/1993. (XI. 29.) AB határozat].

27. Az Alkotmánybíróság a 20/2017. (VII. 18.) AB határozatában összefoglalóan kimondta, hogy „[a]z Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében rejlő indokolási kötelezettség alkotmányos követelménye a bíróság döntési szabadságának abszolút korlátját jelenti, nevezetesen azt, hogy **döntésének indokairól az eljárási törvényeknek megfelelően szükséges számot adnia**. Az indokolási kötelezettség alkotmányjogi értelemben vett sérelme az eljárási szabály alaptörvény-ellenes alkalmazását jelenti. A tisztességes bírósági eljárásból fakadó elvárás tehát az eljárási szabályok Alaptörvénynek megfelelő alkalmazása, ami a jogállami keretek között működő bíróságok feladata. Az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel, a tisztességes bírósági eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon {lásd 7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [34]}” (Indokolás [26]).

28. Az Alkotmánybíróság eddigi gyakorlatában a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog érvényesülésének megítélését minden esetben tartalmi vizsgálatához kötötte: elemezte az alapjog állított sérelmére vezető jogszabályi környezetet és bírói döntést, a szabályozás célját és a konkrét ügy tényállását, majd pedig – mérlegelés eredményeként – mindezekből vont le következtetéseket az adott esetre nézve megállapítható alapjogsérelemre nézve {vö. 3102/2017. (V. 8.) AB határozat, Indokolás [18]}.

29. **A jogi képviselő nélkül eljáró peres felekre nézve** a régi Pp. 7. § (2) bekezdésére is tekintettel az Alkotmánybíróságnak gyakorlata röviden a következőképpen foglalható össze. Az Alkotmánybíróság a 268/B/1999. AB határozatában rámutatott, hogy a régi Pp. 7. § (2) bekezdése értelmében a bíróság köteles a jogi képviselő nélkül eljáró felet a perbeli eljárási jogairól és kötelezettségeiről a szükséges tájékoztatással ellátni. Az Emberi Jogok Európai Bírósága az *A. kontra Egyesült Királyság*-ügyben a bírósághoz fordulás joga kapcsán a Részes államok szabadságát mondta ki a peres felek jogérvényesítéséhez szükséges mód megválasztása kapcsán. Rögzítette azonban, hogy ha a bíróság a perben saját magát képviselő félnek a kioktatását elvégzi az eljárási szabályokról és pervezetést alkalmaz, valamint valamilyen formáját biztosítja a jogi tanácsadásnak, az elégségesnek minősülhet, hogy az Egyezmény 6. cikk 1. bekezdése szempontjából hatékony igényérvényesítési lehetőségről lehessen beszélni (*A v. the United Kingdom*, no. 35373/97, 17 December 2002, § 97). Releváns ezentúl az irányadó a hazai bírósági gyakorlat is, az, hogy az alkotmányos követelményeknek a régi Pp. talaján is a bíróságoknak részt kellett vállalniuk a hátrányos helyzetben lévő fél jogérvényesítő képességének aktív kiegyenlítésében.¹ A Kúria a régi Pp. 7. § (1) és (2) bekezdése kapcsán rögzítette, hogy a bíróság tájékoztatási kötelezettsége az adott eset és a peres fél konkrét körülményeihez képest, részletesen és teljeskörűen, a peres eljárásban akár többször is meg kell adni. A Kúria ezen túl rögzítette azt is, hogy ha a tájékoztatás elmaradása a peres fél igényérvényesítésére kiható, úgy az súlyos eljárási szabálysértésnek minősül.²

30. A polgári perrendtartásról szóló T/11900. sz. törvényjavaslat indokolása, mely az Alaptörvény 28. cikke alapján a bíróságok jogalkalmazása kapcsán kötelezően figyelembe veendő, a 244. §-hoz írt részletes indokolásában rögzíti, hogy „a jogi képvisellel nem rendelkező fél számára a Javaslát egyrészt kevésbé szigorú elvárásokat, másrészt az eljárási kötelezettségei és jogai érvényesítését segítő szabályokat tartalmaz.” Az új Pp.-hez írt szakirodalom is egyértelműen rögzíti, hogy jelentős könnyítés, hogy a félnek, mivel jogi szakértelemmel jellemzően nem rendelkezik, a keresetlevélben, viszontkereset-levélben, beszámítást tartalmazó iratban, illetve az írásbeli ellenkérelemben nem kell feltüntetnie a jogalapot, a jogi érvelést és az érvényesíteni kívánt jogot tételező anyagi jogi jogszabályhelyet. **Ugyancsak a fél jogban járatlansága az oka annak, hogy a bírói anyagi pervezetés lehetősége szélesebb:** a bíróság elrendelheti a fél személyes

¹BH2004.431.: A jogi képviselő nélkül eljáró, különösen a beteg és vagyoni szempontból nyilvánvalóan hátrányos helyzetben lévő fél jogérvényesítő képessége biztosításához a bíróságot segítségnyújtási és tájékoztatási kötelezettség terheli.

²BH 2014.6.184 A bíróság tájékoztatási kötelezettsége a Pp. 7. § (1) és (2) bekezdése, valamint a Pp. 8. § (1) bekezdése alapján a pártfogó ügyvédi képviselet lehetőségére is kiterjed. **A tájékoztatást az adott eset és a peres fél konkrét körülményeihez képest, részletesen és teljes körűen, a peres eljárásban akár többször is meg kell adni**. Súlyos eljárási szabálysértés, ha a tájékoztatás, és ennek következtében a jogi képviselet mellőzése miatt a peres fél igényérvényesítése csorbat szenved.

meghallgatását a jogvita kereteinek meghatározásához, így különösen a fél tényállításai, jogállításai és kérelme, ellenkérelme, valamint **bizonyítási lehetőségei tisztázása** érdekében, továbbá a felet a bizonyításra szoruló tények vonatkozásában az e törvény szerinti bizonyítási lehetőségek, bizonyítási eszközök és ezek feltételei tekintetében tájékoztatással látja el.³

31. Az Alkotmánybíróság a tisztességes eljáráshoz való jog részét képező **jogorvoslathoz való joggal** kapcsolatos gyakorlatát a 14/2018. (IX. 27.) AB határozatban foglalta össze. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdése alanyi jogot keletkeztet a jogorvoslat igénybevételére mindenki számára, aki a döntés folytán jogát vagy jogos érdekét sértve érzi. A jogalkotó a különböző eljárásokra irányadó törvényi szabályozásokban határozza meg az igénybe vehető jogorvoslati lehetőségeket és azok igénybevételének a módját (22/2014. (VII. 15.) AB határozat, Indokolás [95]), azonban a jogorvoslathoz való jog tekintetében az Alkotmánybíróság gyakorlata számos követelményt határozott meg, amelynek meg kell felelnie a jogorvoslati rendszernek. E követelmények vonatkozásában az Alkotmánybíróság gyakorlata az Alkotmány alatt és az Alaptörvény hatálybalépését követően is következetes volt.

32. A jogorvoslat egyik elemeként az érdemi, ügydöntő döntések tekintetében a más szervhez vagy ugyanazon szervezeten belüli magasabb fórumhoz fordulás lehetőségének biztosítását rögzítette (35/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás [16]). További elemként határozta meg az Alkotmánybíróság a jogorvoslati fórum abbéli képességét, hogy a sérelmezett döntést felülvizsgálja, és a sérelem fennállása esetén a döntés megváltoztatása vagy megsemmisítése (hatályon kívül helyezése) révén a sérelmet a döntésre visszaható módon orvosolja. Minden jogorvoslat lényegi, immanens eleme a jogorvoslás lehetősége, vagyis a jogorvoslat fogalmilag és szubsztanciálisan tartalmazza a jogsérelem orvosolhatóságát (3020/2018. (I. 26.) AB határozat, Indokolás [37], 35/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás [16]).

33. A jogorvoslat ténylegességének követelménye, vagyis az, hogy a jogorvoslati fórum képes legyen a jogsérelem orvoslására, két elemet foglal magában: egyrészt, hogy a jogorvoslati fórumrendszer igénybevételét nem gátolják-e jogszabályi előírások, másrészt, hogy milyen a jogorvoslat terjedelme, azaz teljeskörűsége, illetve korlátozottsága (2/2013. (I. 23.) AB határozat, Indokolás [35], [37], 22/2014. (VII. 15.) AB határozat, Indokolás [82]). Feltétlen követelmény, hogy az eljáró fórum az eljárási szabályok által meghatározott keretek között a jogorvoslati eljárást lefolytassa és a jogorvoslati kérelemben írtakat a jogszabályban foglaltak szerint érdemben megvizsgálja (9/2017. (IV. 18.) AB határozat, Indokolás [21]).

- *Fenti elvek alkalmazása jelen ügyre*

34. A jelen alkotmányjog panasz indítványban sérelmezett bírósági ítéletekből megállapítható, hogy az eljáró Fővárosi Törvényszék és a Kúria nem vették figyelembe azt a körülményt, hogy Indítványozó alperesnek kényszerű okoknál fogva vett részt a perben, és az eljárás kezdeti részében (amikor a tény-és jogállításait elő kellett adnia) jogi képviselő nélkül járt el. Ekként a bíróságra (az ügyben eljáró bíróra) az írásbeli ellenkérelem hiányosságainak észlelése és a perfelvételi nyilatkozatok beszerzése körében többletkötelezettség terhelte. Az új Pp.-hez írt

³NAGY Adrienn–WOPERA Zsuzsa (szerk.) (2019): Polgári eljárásjog I. [Digitális kiadás.] Budapest: WoltersKluwerKft.. <https://doi.org/10.55413/9789632958255> Letöltve: https://mersz.hu/hivatkozas/YOV1745_306_p4/#YOV1745_306_p4 (2022. 10. 17.)

indokolás szerint „kevésbé szigorú elvárásokat” támaszt az írásbeli ellenkérelmet jogi képviselő nélkül előterjesztő féllel szemben. Ennek mond ellent a Kúria akkor, amikor eljárásjogi okfejtésében rögzíti, hogy Indítványozónak visszatartási jogra vonatkozó anyagi jogi kifogását milyen formai és tartalmi keretek között kellett volna a perben érvényesítenie. A kúriai ítélet szerint a Pp. 199. § (2) bekezdés b) pontja ba) alpontja alkalmazásával olyan jogállítást kellett volna tennie Indítványozónak, ami kizárja, megszünteti vagy gátolja az Önkormányzatnak a keresetével érvényesített jog érvényesíthetőségét. A Kúria perjogi levezetése kétségtől igaz azon alperesekre, akik jogi képviselővel járnak el, és akiktől a Pp.-hez írt indokolás a professzionális pervitel elősegítését várja el. Ez azonban Indítványozó ügyében fel sem merülhet: laikusként nem elvárható az, hogy a Kúria anyagi jogi kifogás joghatályos érvényesítésének eleget tegyen. A bíróság közrehatási tevékenységének súlyának igazodnia kell ahhoz a hátrányhoz, amit a jogi jártassággal nem rendelkező peres fél személye mutat. A Kúria rá is vonatkozó közrehatási tevékenységének nem tett eleget, az iratanyag vizsgálatával Indítványozó által írásbeli ellenkérelme előterjesztésekor nem ismert, előre nem látható, és a pervesztesség terhének súlyára is tekintettel aránytalan jogi kötelezettséget telepített a Kúria, mellyel megsértette Indítványozó Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes bírósági eljáráshoz való jogából fakadó bírósághoz fordulás jogát (aránytalan korlátozást valósított meg az ügy és az alperes Indítványozó egyedi körülményeire tekintet nélkül), ezzel sértve a tisztességesség követelményét.

35. **A fenti okokra tekintettel Indítványozó kéri a t. Alkotmánybíróságot, hogy a Kúria Pfv.I.20.720/2021/5. számú ítéletét annak Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésébe ütköző jellegére tekintettel szíveskedjen megsemmisíteni.**

36. Az Alkotmánybíróság fent ismertetett gyakorlata alapján bírósághoz való fordulás alapvetőjoga nemcsak a beadványok előterjesztésének jogára szorítkozik, hanem a bírósági eljárásban a fél pozícióját biztosítja a személyeknek. Indítványozó esetében ez nem valósult meg, az eljárás során számos esetben olyan helyzetbe hozták az eljáró bíróságok, aminek eredményeként aránytalanul nehezebb helyzetbe került jogérvényesítése. A Fővárosi Törvényszék nem vette figyelembe, hogy olyan hiányosságot ró az alperes Indítványozó terhére, amely a bíróság pervezetésére vezethető vissza. Hiányos tény- és jogállításra a fenti érvektől függetlenül az elsőfokú bíróságnak anyagi pervezetés keretében még a perfelvételt lezáró végzés meghozatala előtt fel kell hívnia a hiányos perfelvételi nyilatkozatokat tevő felet [Pp. 237. § (1) bek.]. Éppen ezért Indítványozót fel kellett volna hívni a „hibáit kijavítsa”, a bizonyítási teher kapcsán figyelmeztetési kötelezettsége lett volna a Budapest II. és III. Kerületi Bíróságnak [Pp. 237. § (1)-(2) bek.], melynek, ha a Fővárosi Törvényszék által észleltlen nem került sor, úgy az ügy érdemére kiható súlyos eljárási szabálysértésre tekintettel, valamint a perorvoslat bizonyítás körében való korlátozottságára is, az elsőfokú ítélet részbeni hatályon kívül helyezésére kellett volna, hogy sor kerüljön.

37. A bírósági jogorvoslat nem tekinthető „hatékonnak”, ha a felülbírálat eredményeként olyan jogkövetkezményt alkalmaz a perorvoslati fórum, amely elvonja a korábbi eljárási szakban a hiányos bírósági pervezetésre vezető jogsérelem orvoslásának lehetőségét. Indítványozó visszatartási igénye elenyészett, aminek terheit neki kell viselnie, holott annak forrása az elsőfokú bíróság anyagi pervezetésének hiánya. A Fővárosi Törvényszék, mint fellebbezés alapján eljáró másodfokú bíróság és a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság támadott ítéletei nem vették figyelembe azt a követelményt, hogy a súlyos eljárási szabálysértést megvalósító peres eljárási szak hibái nem azzal kerülnek orvoslásra, ha az elsőfokú ítéletet megváltoztatja a Fővárosi Törvényszék, hanem

ha alperes Indítványozónak biztosítja a további beadványok megtételének lehetőségét (a visszatartási joga konkretizálására), azt, hogy ingatlanforgalmi szakértő kirendelését indítványozhassa az felépítmény valós piaci értékének meghatározásához, a visszatartási igénye peren belüli konkretizálásához.

38. Ezen indokok mellett nem tekinthető úgy, hogy a támadott ítéletek biztosították volna Indítványozó hatékony jogorvoslathoz való alapjogát. Indítványozó kéri a t. Alkotmánybíróságot, hogy a Fővárosi Törvényszék 42.Pf.630.214/2021/8. számú ítéletét, valamint a Kúria Pfv.I.20.720/2021/5. számú ítéletét az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésébe ütközésük miatt megsemmisíteni szíveskedjen.

39. A fegyverek egyenlősége és az indokolt bírói döntéshez való joga sérült Indítványozónak azáltal, hogy egyes nyilatkozatok ellentmondásosságát a másodfokú bíróság csak Indítványozó vonatkozásában vizsgálta és csak Indítványozó hátrányára értékelte. A Kúria ítélete az Önkormányzat részéről tett, a perben bizonyítatlanul maradt tényállításokat valónak fogadott el: „a felépítmény létesítése és bővítése is jogellenes volt” (1. sz. melléklet, [28] bekezdés), az Önkormányzat tudomása nélkül létesült [ezt cáfoltam a per során az ingatlan-nyilvántartásból származó földhivatali térképpel, ahol regisztrált felépítmény szerepel]. A perben Indítványozó által bizonyításra került, hogy a ráépítéssel szabályosan emelt lakófunkciós felépítmény 1982-1983-ban, azaz mindössze 40 éve épült. A józan észnek mond ellent a Kúria ítélete, valamint az Indítványozó által csatolt okiratok szelektív, fegyverek egyenlőségét aláásó irattanulmányozásra vezethető vissza a Kúria ítélete, amikor valónak fogadja el, hogy Indítványozó használatában lévő ingatlanon lévő építmény létéről az Önkormányzat hivatalos tudomással nem rendelkezett az elmúlt közel négy évtizedben.

40. Az indokolt bírói döntéshez való joga sérült Indítványozónak külön a felülvizsgálati eljárásban, hiszen a Kúria a felülbírálati jogkör túllépésére vonatkozó felülvizsgálati panaszelemnek csak egy szűkebb része folytatta vizsgálatát, ekként elmulasztotta a felülvizsgálati kérelem elutasításának lényeges indokait megadni. Indítványozó azt vetette fel, hogy a fellebbezés és a másodfokú jogerős ítélet jogi indokai között átfedés nincs, azok „tartalmilag is teljes mértékben eltérnek” ([12], 3.o.). A Kúria azon túl, hogy a felülvizsgálati kérelem Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésébe ütköző felülvizsgálandó jogkérdést rögzítette a felülvizsgálati ítélet [17] bekezdésben, azt válasz nélkül hagyta. A felperes Önkormányzat fellebbezésében a Pp. 369. § (3) bekezdés a) és c) pontjára alapozva kérte a felülbírálati jogkör gyakorlását. A Kúria álláspontja szerint „(felperes) fellebbezése egyértelműen az anyagi jognak való megfeleléség felülbírálatára vonatkozt”. Azaz az Önkormányzat által nem kért, de a Kúria ítélete szerint a Pp. 369. § (3) bekezdés d) pontja szerinti felülbírálati jogkörben eljáró Fővárosi Törvényszék, a 2020. évi CXIX. törvény (új Pp. Novella) alapján járhat el. Indítványozó határozott álláspontja szerint a folyamatban lévő ügyben hatályba lépő eljárási szabály alkotmányos keretek között nem értelmezhető úgy, hogy az korlátlan mozgásteret biztosítana a másodfokú bíróságok számára. Indítványozó ezen a ponton sem látja, hogy a felülbírálat lehetséges keretein való túlterjeszkedése ellen milyen „megfelelő garanciát” biztosított a jogalkotó, és az új Pp. jogalkalmazása során a másodfokú bíróság és a Kúria. Éppen ezért Indítványozó nem ismeri az indokát annak, hogy miért elfogadható az elsőfokú eljárás kimenetétől függetlenül a másodfokú bíróságnak a felülbírálati jogkörökre vonatkozó Pp. 370. § (1) bekezdésében foglalt (új Pp. Novellával nem érintett) korlátok. Az Alkotmánybíróságnak sem a látszatot kell védenie, hanem éppen az új eljárási szabály azonnal, a konkrét ügyekben való alkalmazhatósága, valamint az eljárási szabályok által újonnan biztosított „kellően tág térnek” az

alkotmányos határait meghatározni. Indítványozó álláspontja szerint a kérelemhez kötöttség és a felülbírálati jogkörnek a Pp. 370. § (1) bekezdésében lévő korlátjai nem oldhatók fel, és nem biztosított alkotmányosan tiszta diszkréció a bíróságoknak a felülbírálati jogkörük megtalálására. A Kúria az új Pp. Novella 47. §-ához írt végső előterjesztői indokolásának idézésével, de az Indítványozó (mint fellebbezési ellenkérelmet előterjesztő) peres felet megillető „*megfelelő garanciák*” vonatkozásában indokolást nem tartalmaz. Ezért úgy tekintendő, hogy a Kúria nem tett eleget az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdéséből és XXVIII. cikk (7) bekezdéséből fakadó azon kötelezettségeinek, hogy 1.) Indítványozó felülvizsgálati kérelmét kimerítően döntsön a felülvizsgálati tárgyában, valamint 2.) Indítványozó által felvetett jogkérdések kapcsán megfelelően indokolt bírósági ítélet adjon választ a tisztességes eljárást sértő súlyos eljárási szabálysértésre vonatkozó érveire és kérelmére.

41. A fentiek elmaradása miatt a Kúria Pfv.I.20.720/2021/5. számú ítélete sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseit, ezért Indítványozó kéri a t. Alkotmánybíróságot, hogy a kúriai ítéletet szíveskedjen megsemmisíteni.

Az Alkotmánybíróság releváns gyakorlata –az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének és az Alaptörvény XIII. cikk (1)-(2) bekezdésének releváns gyakorlata

42. A tulajdonhoz való jog védelmi köre tekintetében az Alkotmánybíróság korábbi határozataiban a jelen ügy szempontjából releváns alábbi megállapításokat tette. „Az Alkotmánybíróságnak a tulajdonhoz való jog sérelmére vonatkozó következetes gyakorlata {lásd: a 3051/2016. (III. 22.) AB határozatot, Indokolás [20]–[21]} értelmében az Alaptörvény XIII. cikke alapvetően »két szempontból« garانتálja a tulajdonhoz való jogot. Egyrészt védi a megszerzett tulajdont az elvonás ellen, másrészt védi a szintén már megszerzett tulajdont annak korlátozása ellen» {3115/2013. (VI. 4.) AB határozat, Indokolás [34]}. Ugyanakkor ennek kapcsán az Alkotmánybíróság azt is kifejtette, hogy »az alkotmányos tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat, és nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével. [...]» {3209/2015. (XI. 10.) AB határozat, Indokolás [64]} [...] »A tulajdonvédelem [...] nem kizárólag a polgári jogi értelemben vett tulajdonra, hanem egyéb vagyoni értékű jogokra is kiterjedhet, az Alaptörvény XIII. cikke tehát a tulajdonvédelem körében az egyéb, tulajdonszerű vagyoni értékű jogok védelmét is biztosítja» {3199/2013. (X. 31.) AB határozat, Indokolás [13]}.” {3090/2019. (V. 7.) AB határozat, Indokolás [41]} Az Alkotmánybíróság joggyakorlata az 50/2014. (XII. 6.) AB határozatában a bérleti jogra is kiterjesztette az alkotmányos tulajdonvédelmet{3363/2017. (XII. 22.) AB végzés, Indokolás [17]}.

43. A tulajdonhoz való jog védelmi körébe tartozó jogosultságok korlátozása, illetve kisajátítás esetén annak alkotmányosságát a következő szempontok szerint lehet megítélni. „[A] tulajdon védelmére vonatkozik az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésében szabályozott alapjog-korlátozási (-mérlegelési) teszt, az ún. szükségességi-arányossági teszt, ám a tulajdonhoz való jog esetében a szükségesség mércéje a pusztán közérdekűséghez igazodik: amennyiben a tulajdon korlátozása közérdekű célból történik, úgy e korlátozást pusztán ennek okán szükségesnek kell tekinteni. A szükséges tulajdonkorlátozásnak is arányosnak kell azonban lennie, mely kisajátítás, illetve tényleges hatásaiban a kisajátításhoz hasonló más korlátozások, különösen a polgári jogi tulajdon egyes részjogosítványainak (birtoklás, használat és hasznok szedése, rendelkezés) jogszabályi korlátozása esetében a korlátozással arányos kártalanítás biztosításának

kötelezettségét rója a jogalkotóra. Kisajátítás esetén, vagy a polgári jogi tulajdonjog részjogosítványainak jelentős mértékű korlátozásával járó más esetekben tehát az állaggarancia helyébe az értékgarancia lép, amely nem más, mint az értékcsökkenésnek megfelelő mértékű kártalanítás. Mindebből az következik, hogy alkotmányosan a tulajdonos tulajdonosi pozícióját hátrányosabbá tevő, a tulajdonos számára tényleges, pénzben is kifejezhető hátrányt okozó jogszabályi előírások esetén a jogalkotó biztosítani köteles az értékgaranciát, vagyis a korlátozással arányos kártalanítást köteles előírni.” {23/2017. (X. 10.) AB határozat, Indokolás [16]–[17]}

44. Önkormányzati tulajdon kapcsán rögzítette az Alkotmánybíróság, hogy önmagában nem alaptörvény-ellenes az, hogy az állami föld hasznosítása jogszabályok keretei között és mindenki által megismerhető eljárási rendben történhet. A jogalkotó a korlátozás intenzitását, súlyát illetően különböztethet a tulajdonjog jogosultjai és a tulajdon funkciói szerint. A köztulajdonnak minősülő tulajdon tekintetében, – amelynek akár az állam, akár valamely önkormányzat a tulajdonosa – eleve szélesebb a normatív beavatkozás lehetősége illetve szükségessége, mint a magántulajdon esetében (3030/2018. (II. 6.) AB határozat, Indokolás [17]).

45. Az Alkotmánybíróság értelmezése szerint az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséből, a jogállamiság elvéből fakadó jogbiztonság elve többek között megköveteli a szerzett jogok védelmét, a véglegesen teljeseedsbe ment jogviszonyok érintetlenül hagyását, továbbá a múltban keletkezett tartós jogviszonyok megváltoztathatóságának alkotmányos szabályokkal való korlátozhatóságát. Mindemelllett az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint „a jogbiztonság és a szerzett jog alkotmányos védelme nem értelmezhető akként, hogy a múltban keletkezett jogviszonyokat soha nem lehet alkotmányos szabályozásokkal megváltoztatni” {515/B/1997. AB határozat, ABH 1998, 976, 977., megerősítve: 3244/2014. (X. 3.) AB határozat, Indokolás [28] és [38]; 3078/2017. (IV. 28.) AB határozat, Indokolás [22]}.

46. Az Alkotmánybíróság a 16/1996. (V. 3.) AB határozatában – hivatkozva a 43/1995. (VI. 30.) AB határozatra (ABK 1995, 252.) – kimondta, a jogállamisághoz hozzátartozik a szerzett jogok tiszteletben tartása. Az Alkotmánybíróság egyidejűleg rámutatott arra, hogy a szerzett jogok védelme nem változtathatatlan (abszolút) érvényű, ám a kivételek – a kivételes jogalkotói beavatkozások – alkotmányosságának elbírálása csak esetről esetre lehetséges. A szerzett jogok védelme szempontjából nem közömbös a szerzett jogok tárgyát képező jogalkotói ígéret érvényesülésének időtartama. A rövid időre szóló ígéretek fokozott védelmet élveznek, azok idő előtti, lejárat előtti megszüntetése szerzett jogokat sért, ezért általában alkotmányellenes. Hosszú távú ígéretek esetében azonban adott esetben a gazdasági helyzet változása megalapozott és alkotmányosként elfogadható indoka lehet az állam, a jogalkotó által végrehajtott – a szerzett jogokat érintő – változtatásoknak (ABH 1996, 61, 64.).

47. Az Emberi Jogok Európai Bírósága gyakorlatának és az Egyezmény figyelembevételének kapcsán kiemelte az Alkotmánybíróság, hogy az Alaptörvény szerinti jogvédelem korlátozásához, alacsonyabb védelmi szint meghatározásához [4/2013. (II. 21.) AB határozat, Indokolás [19]]. A fordított ekvivalencia-elv tehát a gyakorlatban azt jelenti, hogy az EJEE védelmi rendszere csupán minimumstandard, melyre az Alkotmánybíróság figyelemmel van döntései kapcsán, és kötve van a védelmi szinttel legalább azonos védelmi szint biztosítására. Az Emberi Jogok Európai Egyezményének Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. cikke biztosítja a javak békés élvezetéhez való jogot. Az EJEB esetjoga tekintettel van arra, hogy az adott felépítményre milyen jogcíme volt-e a kérelmezőnek, a jogcím alapja érvénytelenítésre/megsemmisítésre került-e (*Gladysheva v. Russia*, no. 7097/10, 6 December 2011, § 71), hogy az engedély indokolás és kártalanítás kilátásba helyezése nélkül bármikor visszavonható-e az adott felépítményre nézve (*Depalle v. France* [GC],

no. 34044/01, ECHR 2010, § 86). A *Svitlana Ilchenko v. Ukraine*-ügy lényegi eleme az, hogy az „engedély nélküli” földhasználatnak mögött nem a kérelmező jogellenes magatartása húzódik meg, pusztán az ukrán jognak a szovjet jogról való áttérése, mely jog nem tette lehetővé az ingatlanok magántulajdonának, valamint a klasszikus értelemben vett bérleti jognak a megszerzését (*Svitlana Ilchenko v. Ukraine*, no. 47166/09, 4 July 2019, §§ 61-64, § 71).

- *Fenti elvek alkalmazása jelen ügyre*

48. Indítványozó különböző, bérleti jogot biztosító jogcímenek bérli a [REDACTED] [REDACTED] 2017-től művelés alól kivett ingatlant 2005 júniusa óta. Az ingatlanon lévő építmény jogszerűen, az 1983-ban kiadott építéshatósági engedély alapján épült. Indítványozó a használati joga kezdetétől kezdődően hasznos beruházásokat végzett: betonalapos kerítést emelt három kapuval, a telket támfalak és lépcsők létesítésével teraszosította, a központi vízrendszerre való kapcsolódás hiányában kutat is fúratott, és szennyvízakiórákat létesített, a házban nyílászárók és tető felületének cseréjét, belső és külső felújítást végzett, bele értve villanyhálózat cseréjét, továbbá kertrendezést is megvalósított, örökzöld- és gyümölcsfákat, virágokat és bokrokat ültetett. A bérleti jogviszony (éves rendszerességgel megkötött bérleti szerződések, majd a rekreációs célú földhasználati szerződésekkel) 2005. január és 2018. júniusa között, mintegy 13,5 éven keresztül fennállt, utána 2018. júliusa óta 4,5 éven keresztül használatban van az ítélet végrehajtásáig. A bérleti jog olyan ingatlan-nyilvántartáson kívüli, nem dologi hatályú jog, amire az Alkotmánybíróság 50/2014. (XII. 6.) AB határozata szerint az alkotmányos tulajdonvédelem, az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének védelmi köre kiterjed. Az Önkormányzat kiürítési keresete, melynek a Fővárosi Törvényszék jogerősen helyt adott beavatkozás a bérleti jog tartalmába, azaz az a tulajdonhoz való jog korlátozásaként vizsgálendő. Jelen ügy specialitása az, hogy a bérleti jogviszonynak egyetlen tulajdonhoz való jogból levezetett részjogosítványa (birtoklás, használat és hasznok szedése) sem gyakorolható a jogerős ítélet alapján, azaz olyan mértékű megterhelését jelentik a támadott ítéletek Indítványozó alkotmányos tulajdonjogán, ami felveti az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésének az alkalmazhatóságát.

49. Az állaggarancia biztosításának elmaradása (azaz az Indítványozót terhelő kiürítési kötelezettség) nem jelenti azt, hogy az ingatlan értéknövekedését eredményező beruházások értéke, valamint a felépítménynek (a ráépítés szabályai alapján őt terhelő megtérítése iránti kötelezettségnek; alkotmányjogi szempontból vett értékgaranciának) ne kellene *automatikusan* az állaggarancia helyébe lépnie. Tekintettel arra, hogy a Ptk. 5:70. §-a rendezi a ráépítés során a ráépítőt megillető gazdagodásnak a kiadását, valamint arra, hogy ezen gazdagodás kiadásáig, valamint az elszámolás teljesítéséig a ráépítőnek a jogutódját, a bérleti jog jogosultját a Ptk. 6:341. § (2) bekezdése szerinti visszatartási jog illeti meg, annak alanyi jogi jellegére, valamint a perben tett nyilatkozatokra tekintettel érvényesítettnek minősült.

50. Az eljáró bíróságok a Ptk. anyagi jogi rendelkezései által számukra biztosított bírói mérlegelési szabadságot az Alaptörvény XIII. cikk (1)-(2) bekezdését sértően gyakorolták. Kirekesztették vizsgálódási körükből 1.) az Indítványozó bérleti joga megszűnéséhez vezető 610/2018. (X. 18.) önkormányzat képviselő-testülete határozatának a tartalmát, annak az intézkedésnek az önkormányzat, mint tulajdonosnak közérdek szolgáltatának való megfelelést (az önkormányzati vagyongazdálkodás mögötti közérdekű cél és az intézkedés közötti cél-eszköz viszonyt). 2.) Az Önkormányzat és Indítványozó között 2015. március 19-én létrejött rekreációs célú földhasználati bérleti szerződésnek az elszámolási igények kapcsán az elsőfokú bíróság végezte el a perbe vitt jogok és kötelezettségek vizsgálatát, a perorvoslati fórumok a felperesi igénytől

eltérő ügyekben (a mindkét felet terhelő elszámolási kötelezettség helyett az alperesi visszatartási jog gyakorolhatóságáról) döntött. 3.) A bíróságok az önkormányzat, mint tulajdonos és az alperes Indítványozó közötti tartós jogviszony megszűnésének rendezése kapcsán nem vették kellő súllyal figyelembe a kollízióban álló terjedelmében szűkebb, a közérdek szolgálata alá rendelt és célhoz kötött, az önkormányzat tulajdonhoz való joga és a perbeli ingatlant, valamint a 40 éve fennálló felépítményt jogszerűen 2005 óta használó Indítványozó alkotmányos tulajdonvédelem alá eső bérleti joga közötti ellentét rendezését.

51. A támadott bírósági ítéletek az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésében foglalt alapjogi tesztnek nem tesz eleget, egyúttal sérti az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésének a „*teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás*” melletti kisajátításhoz való jogát Indítványozónak. Az Alkotmánybíróság az 5/2021. (II. 9.) AB határozatban tágitotta, és rendelte el az értékcsökkentésnek megfelelő mértékű kártalanítás megfizetésére való kötelezettségét annak a személynek, aki a polgári jogi tulajdonjog részjogosítványait „*jelentős mértékben korlátozza*”. Az Önkormányzat a bérleti jogviszony, mint tartós jogviszony fenntartásától való elzárkózása nem jelenti azt, hogy anélkül gazdagodhatna, hogy az ingatlan birtokának magához váltással az Indítványozótól elvont bérleti jog, valamint az őt érő gazdagodás értékét, mint az Indítványozó oldalán fellépő értékcsökkenést ne kompenzálná. Indítványozó álláspontja szerint ezen kérdés alaptörvény-konform megvizsgálását és megválaszolását – noha Indítványozó anyagi jogi kifogásként előadta a perben – a bíróságok az Alaptörvény XIII. cikkét sértő módon rekesztették ki.

52. A támadott ítéleteket hozó bíróságok, hasonlóan a fent hivatkozott *Svitlana Ilchenko v. Ukraine*-ügyben eljáró hatóságok eljárásához, Indítványozóra, mint egy pusztán birtokháborítóra tekintettek, és nemhogy kártalanításhoz való jogát nem állapították meg, hanem a garázs bontásával járó költségek megfizetésére kötelezték. Ebben a valós piaci ár melletti megfelelő kártalanítás és eljárási garanciát biztosító rendelkezések hiánya vezetett abban az ügyben Ukrajnának az 1. Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. cikkének sérelme miatti marasztalásához. Jelen ügyben Indítványozónak is kártalanítás nélkül kell a használt ingatlant és a becslések alapján **25 - 30 millió Ft**-ot érő felépítményt úgy visszaszolgáltatni a Budapesti III. Kerületi Önkormányzatnak, hogy az utóbbi nem köteles a támadott ítéletek alapján megtérítenie Indítványozónak az építménynek és a jóhiszemű és hasznos beruházásainak ellenértékét. A kártalanítás elmaradása tehát aláássa Indítványozó alkotmányos tulajdonhoz való jogának arányos jogkorlátozását, és súlyosan sérti az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdését.

53. A kiürítésnek a jogerős ítélettel való elrendelése anélkül, hogy biztosított lenne az értékcsökkenés megtérítéséhez való joga Indítványozónak nem szolgálja az elérni kívánt célokat, és nem áll cél-eszköz viszonyban sem az önkormányzat vagyongazdálkodása mögötti közérdek érvényre juttatásának, hiszen Indítványozó 2005. január óta az használati díjfizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett eddig is. Az elszámolási kötelezettség kirekesztésén túl súlyos sérelem a bérleti jog értékének elvesztése, valamint a felül építmény használati, és az ingatlan értéknövekedésével járó hasznos beruházások értékének Önkormányzat általi megtérítésének elmaradása. A bíróságok nem fordítottak figyelmet arra, hogy megfelelő egyensúlyt biztosítsanak, és a szükségesnél ne kelljen egyik félnek sem túlzottan aránytalan, az elérni kívánt céllal nem arányban nem álló terhet viselnie. Azt sem észlelték a bíróságok, hogy az önkormányzati tulajdonosi joggyakorlás mögötti, a tartós jogviszony megszűnését eredményező önkormányzati döntés az Önkormányzat és Indítványozó közötti szerződés megszűnését követően merült fel, mindaddig Indítványozó bízhatott abban, hogy az addig 13 éven keresztül

fennállt bérleti joga biztosítva lesz. Végül a kiürítésre való kötelezés rendelkező részben előírt 15 napos határidővel nem írta elő a jogerős ítéletet hozó Fővárosi Törvényszék Indítványozónak a bérleti joga megszűnésével (az ingatlan birtokbaadásával) *egyidejű* kártalanítását, ezzel lerontva az azonnali kártalanítás követelményét [58/1991. (XI. 8.) AB határozat, ABH 1991, 288, 290].

54. A fenti okokból megállapítható, hogy a Fővárosi Törvényszék 42.Pf.630.214/2021/8. számú ítélete, valamint a Kúria Pfv.I.20.720/2021/5. számú ítélete az Alaptörvény XIII. cikk (1)-(2) bekezdésébe, valamint az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe ütköznek, ugyanis azok az értékcsökkenéssel megfelelő kártalanítás, mint az elvont alkotmányjogi értelemben vett tulajdon értékgaranciáját nem biztosították Indítványozó számára, egyúttal az Indítványozó szerzett jogait megfelelő súlyú, alkotmányosan igazolható indok nélkül vonták el. Ezekre tekintettel Indítványozó kéri a t. Alkotmánybíróságot, hogy a támadott bírósági ítéletek szíveskedjen megsemmisíteni.

Az Alkotmánybíróság releváns gyakorlata – az Alaptörvény II. cikkének, az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésének, az Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdésének és az Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdésének releváns gyakorlata

55. Az Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdése kapcsán az alkotmányozó akarata az Alaptörvény hetedik módosításához fűzött indokolásból ismerhető meg: a magánszférájogok védelmi köre kiterjed arra a térbeli szférára is, amelyben a magán- és családi élet kibontakozik. A 13/2016. (VII. 18.) AB határozatban az Alkotmánybíróság hangsúlyozta, hogy az amerikai Legfelsőbb Bíróság szerint az otthon nyugalma – „*a fáradt emberek utolsó mentővára*” – az a tér, ahova az emberek visszahúzódhatnak a mindennapi nyüzsgés elől {Carey v. Brown [447 US 455 (1980)] és Frisby v. Schultz [487 US 474 (1988)]}. A jogirodalom szerint az otthon jogi védelmének [az Alaptörvény XXII. cikk] (1) bekezdésben történő deklarálása – amely az Alaptörvény hetedik módosítása révén került a szövegbe – sem jelenti a lakhatási lehetőség biztosításának kötelezettségét (vagy a lakáshoz jutást), e rendelkezés alapvetően a már meglévő otthon védelméhez – adott esetben az otthonnak a VI. cikk (1)-(2) bekezdésében a magánszféravédelem részeként rögzített védelméhez – kapcsolódik, bár értelmezése gyakorlat hiányában egyelőre bizonytalan.⁴ Az Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdése épít a 13/2016. (VII. 18.) AB határozatban hivatkozott alkotmánybírósági gyakorlatra, így az Alkotmánybíróság 11/2014. (IV. 4.) AB határozatára azt is kifejtette, hogy a magán- és családi élet tiszteletben tartása magában foglalja „*az Alkotmányban külön e névvel említett, a magánlakás sérthetetlenségéhez való hagyományos alapjogot, lévén a magánlakás a magánélet színtere.*” (Indokolás [55]) Az Alkotmánybíróság rögzítette egy későbbi határozatában, hogy az Alaptörvény VI. cikk (1) bekezdésében – jelenleg az Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdésében - rögzített részjogosultság („otthon védelme”) nem értelmezhető a kontextusból kiragadva. Az Alaptörvény nem valamilyen helyiség, épület, ingatlan fizikai integritását védi, hanem ezen keresztül az otthon tulajdonosának (használójának) és családjának magánéletét. Az Alaptörvény VI. cikk (1) bekezdése nem egy tárgyat véd, hanem a személyt. Az alkotmánybírósági gyakorlat egyértelmű abban, hogy az otthon azért védett, mert az a magánélet színhelye {11/2014. (IV. 4.) AB határozat, Indokolás [55]; 3308/2020. (VII. 24.) AB határozat, Indokolás [25]}.

⁴ Dr. KOVÁTS Beáta: XXII. cikk Lakhatási jog *In*: CSINK-ERDŐS-GULYÁS-KECSŐ-KOVÁTS-KURUNCZI- POZSÁR-SZENTMIKLÓSY-SULYOK-TÖRÖK-VARGA: Alapjogi kommentár az alkotmánybírósági gyakorlat alapján, Novissima Kiadó, Budapest, 2021, 272.o.

56. A magánélet színhelyének védelme az emberi méltósághoz való joggal szoros kapcsolatban áll. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint az Alaptörvény II. cikke megalapozza a magánszféra alakítása érinthetetlen területének védelmét, ami teljesen ki van zárva minden állami beavatkozás alól, mivel ez az emberi méltóság alapja. Az Alaptörvény értelmében a magánszféra védelme azonban nem szűkül le az Alaptörvény II. cikke által is védett belső vagy intimszférára, hanem kiterjed a tágabb értelemben vett magánszférára (kapcsolattartás), illetve arra a térbeli szférára is, amelyben a magán- és családi élet kibontakozik (otthon).” (9/2014. (III. 21.) AB határozat, Indokolás [42])

57. Az egyenlő bánásmód követelménye kapcsán Indítványozó hivatkozik az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésének alkotmánybírósági gyakorlatára. Az Alkotmánybíróság gyakorlatában a diszkrimináció tilalma a jogrendszer egészét átható alkotmányos alapelveként kapott értelmezést. Eszerint valamely megkülönböztetés alkotmányellenessége akkor állapítható meg, ha a jogszabály alkotmányos indok nélkül tesz különbséget a szabályozás szempontjából egymással összehasonlítható jogalanyok között {10/2015. (V. 4.) AB határozat, Indokolás [19]}.

58. Az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésének sérelme miatti alaptörvény-ellenesség akkor állapítható meg, ha a jogszabály a szabályozás szempontjából azonos – homogén – csoportba tartozó (egymással összehasonlítható helyzetben lévő) jogalanyok között tesz különbséget, és a különbségtétel nem igazolható: az eltérő szabályozásnak nincs észszerű, kellő súlyú alkotmányos indoka, vagyis önkényes {lásd például: 2009/2012. (VI. 21.) AB határozat, Indokolás [54], 43/2012. (XII. 20.) AB határozat, Indokolás [41], 14/2014. (V. 13.) AB határozat, Indokolás [32], 32/2015. (XI. 19.) AB határozat, Indokolás [80]}.

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

60. Az Alkotmánybíróság a 9/2016. (IV. 6.) AB határozatban az Alaptörvény 28. cikkét és XV. cikk (2) bekezdését értelmezve mondta ki, hogy azonos tisztelettel és körültekintéssel, az egyéni szempontok azonos mértékű figyelembevételével kell a jogosultságok és a kedvezmények elosztásának szempontjait meghatározni az érintett személyeket illetően, az értelmezés pedig nem vezethet önkényes eredményre (Indokolás [35], [37]).

- *Fenti elvek alkalmazása jelen ügyre*

61. Indítványozó a perbeli ingatlan használója 2005. júliusa óta. Az elmúlt 17 évben nagy gondot fordított arra, hogy az ingatlan családi életének színtere lehessen. Nem véletlen tehát, hogy olyan beruházásokat eszközölt rajta, amik funkcionálisan Indítványozónak és családjának a kényelmét szolgálták, és évről-évre gondozást igénylő konyhakertet tartott az ingatlanon fenn. Kétségtől megállapítható, hogy Indítványozónak szoros érzelmi kötődése van az ingatlanhoz. Az otthon élvezetének kiürítésre kötelezésen keresztüli megszüntetése bírósági úton olyan

beavatkozásnak minősül, ami a következő indokok alapján az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésébe ütközik, és az XXII. cikk (1) bekezdése, a VI. cikk (2) bekezdése és az Alaptörvény II. cikkben foglalt alapjogok szükségtelen és aránytalan korlátozását jelenti.

62. Indítványozó mindenekelőtt rámutat, hogy az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló Budapest Fővárosi III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 9/2015. (II. 15.) önkormányzati rendelet 109. §-a és a 109/A. §-ai voltak alkalmazandók a perben. Ezen rendelkezésekre mind az Önkormányzat (felperes) hivatkozott, mind az elsőfokú bíróság ítéletének [9] bekezdése indokolást tartalmaz. Arra, hogy milyen feltételekkel biztosítja a földhasználók számára a földhasználatot, az önkormányzati rendelet nem rendelkezik. A fent hivatkozott önkormányzat képviselőtestületének 610/2018. (X. 18.) határozata, azon túl, hogy Indítványozó haszonbérleti szerződésének megszűnését követően írt elő olyan feltételeket, amivel a további használatot egyoldalúan kizárta, a haszonbérletből való kizárást olyan feltételhez kapcsolta, amely súlyosan sérti az előreláthatóság és a normavilágosság követelményét. Az Önkormányzat 610/2018. (X. 18.) határozatára tekintettel nem került megújításra Indítványozóval a földhasználati szerződés az épület méretére hivatkozva. Ezen határozat végrehajtása körében tapasztalt egyenlő bánásmód elvét sértő tulajdonosi gyakorlat az, ami végső soron elvonta Indítványozótól a magánélete színhelyét, és beavatkozott annak térbeli megvalósulását korlátozva.

63. Indítványozó rámutat arra, hogy alapjogkorlátozásnak az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdése alapján törvényben meghatározottnak kell lennie, és a szubdelegáció tilalmára is tekintettel nem lehet a helyi közügyek körén belüli, így az önkormányzati vagyongazdálkodást érintő alapjogkorlátozást megvalósító intézkedést az Önkormányzat esetében a helyi önkormányzat képviselő-testületének rendeletén kívül más normatív vagy egyedi aktusban előírni formálisan. Éppen ezért a 610/2018. (X. 18.) önkormányzat képviselőtestületi határozat, annyiban, amennyiben az Indítványozó tulajdonhoz való jogát, szerzett jogát, és a magánlakás sérthetetlenségéhez fűződő, az emberi méltósághoz való jogát sértően teszi lehetővé megfelelő jogi garanciák között Indítványozónak az otthonból való kivetés önkényessége elleni védelmet.

64. Ezen túl Indítványozó határozott álláspontja szerint jelen ügyben Őt és a helyi önkormányzattal rekreációs célú földhasználati szerződéseket az Önkormányzat képviselő testületének 9/2015. (II. 15.) önkormányzati rendelet 109. §-a szerint kötő jogcímmel rendelkező személyeket kell homogén csoportba tartozónak tekinteni. A különbségtétel, amit alkalmazott az Önkormányzat az, hogy egyes személyi körnél előírta, hogy a legfeljebb egy, kb. 35 m²-es felépítménnyel rendelkező földhasználók számára tartja fenn a haszonbérleti szerződés megkötésének lehetőségét. A „kb. 35 m²-es” fordulata az Önkormányzat képviselő testülete határozatának a „kb.”, azaz körülbelül szó magyar nyelvben elfogadott általános jelentése szerint konkrétan meghatározottnak nem tekinthető. Az is megjegyezendő, hogy az Önkormányzat képviselő testülete a 610/2018. (X. 18.) számú határozatában **nincs konkretizálva, a kb. 35 m² alatt a felépítmény bruttó vagy hasznos alapterülete értendő.** Márpedig mindkettőnek a hiányában a határozatot végrehajtó számára biztosítja a helyi önkormányzat képviselő-testülete egy önkényes, akár egyenlő bánásmód elvét sértő beavatkozási lehetőséget egyes haszonbérletlők lakáshasználatára kihatóan, és egy előre nem látható, kiszámíthatatlan helyzetet azok tekintetében, akiknek otthonának fennmaradása egy bizonyos, parttalan diszkréciót engedő szabályozás alapján az önkormányzati döntéshozó döntésén múlik. A különbségtétel jelen ügyben azzal valósult meg, hogy Indítványozó ügyében az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. felmérése során a felépítmény teljes bruttó alapterületét, míg más lakás céljára szolgáló építmények esetében azok hasznos

alapterületét vette figyelembe. Ekként fordulhatott elő az, hogy az azonos alapterületű (Indítványozóéval összehasonlítható helyben lévő) lakás használója a [REDACTED] ingatlan [REDACTED] parcelláján használatra jogosult lett, ugyanis esetében a **hasznos terület** került figyelembe vételre, míg Indítványozó, akinek a felépítményének a **hasznos alapterülete** mindössze **31.21 m²**, **helyette bruttó 40 m² került megállapításra**, és abba a körbe került, akivel kapcsolatban elzárkózott az Önkormányzat újabb haszonbérleti szerződés megkötésétől, és akivel szemben végül az ingatlan kiürítése iránt pert indított. Tehát a perre okot adó, előzetes eljárásban is fennállt az egyenlő bánásmód sérelme. **Erre való hivatkozással Indítványozó 2021 és 2022-ben többször fordult a Vagyonkezelő Zrt-hez és az illetékes Önkormányzathoz bérleti jogviszony létesítése tárgyában, melyekre rendre elutasító érdemi választ kapott. (8 sz. melléklet).** A per során Indítványozó több ízben hivatkozott az ingatlan használatán túl az ingatlanhoz fűződő jogi megfontolásokon túli, elsősorban érzelmi viszonyulására, ez azonban értékelést nem nyert. Nem nyert az sem értékelést, hogy Indítványozó az elmúlt 18 évben gondozta, anyagi forrásaihoz mérten tett azért, hogy az otthona komfortosabb, élhetőbb lehessen. Indítványozó szabadidejének meghatározó részét a perbeli ingatlanon töltötte, magán-és családi életének megvalósulási helye is az ingatlan. Éppen ezért az, hogy vele összehasonlítható helyzetben lévő haszonbérletők nem kényszerülnek elhagyni a szeretett otthonukat, míg objektíve ésszerű indokokkal alá nem támasztható, a jogkorlátozásnak a formai szempontjait sem teljesítő, és a 2018. októberi határozatot a 2017. december 31-én megszűnt bérleti szerződésre *ex tunc*, visszaható hatállyal alkalmazó Önkormányzat az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésével ellentétes eljárása a per keretein belül értékelésre nem kerültek a bíróságok által akár a visszatartási jog, akár a felépítmény megtérítése kapcsán értékelésre, a 9/2016. (IV. 6.) AB határozatban foglalt egyéni szempontok figyelembevétele nélküli, ugyancsak az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdését sértő, alaptörvény-ellenes bírósági határozatokhoz vezetett.

65. A fenti okokból megállapítható, hogy a Fővárosi Törvényszék 42.Pf.630.214/2021/8. számú ítélete, valamint a Kúria Pf.I.20.720/2021/5. számú ítélete az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdését, az Alaptörvény II. cikkét, az Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdését, és az Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdését sértik, ezért Indítványozó kéri a t. Alkotmánybíróságot, hogy szíveskedjen a támadott ítéleteket megsemmisíteni.

A kifogásolt döntés végrehajtásának felfüggesztésére irányuló kérelem indokai

66. A jogerős döntés felfüggesztése tárgyában előadom, hogy a végrehajtás felfüggesztésével okozott hátrány nem haladja meg az intézkedéssel elérhető előnyöket, a jogerős döntés szerinti végrehajtása rendkívül jelentős hátrányt okozna. Indítványozó ezzel kapcsolatban rá kíván arra is mutatni, hogy az ingatlan használatára már 18 éve jogosult, mely idő alatt alappal számíthatott arra, hogy a folyamatos használati díj teljesítése mellett továbbra is biztosítottak maradnak számára a szerzett jogai. Az Alaptörvénybe ütköző eljárása a pert megelőzően az Óbudai Vagyonkezelő Zrt.-nek, majd a per folyamán a másodfokon eljáró Fővárosi Törvényszéknek és a felülvizsgálati bírósággént eljáró Kúriának azzal a súlyos és helyrehozhatatlan kárral fenyeget, hogy törvényes úton a támadott jogerős ítélet anyagi jog erejére tekintettel a felépítménnyel kapcsolatos jogaimat (ráépítés értékével való gazdagodás megtérítése, az értékcsökkenéssel arányban álló kártalanítás és az otthon elvesztésével járó sérelemdíj megtérítése) nem tudom érvényesíteni. Éppen ezért a végrehajtás felfüggesztése nélkül az Önkormányzat elvonhatja tőlem az otthonom

nyugalmát, és helyrehozhatatlan módon az ingatlan birtokából való kivetését követően akár elrendelhetné Indítványozó nagy becsben tartott, szeretett otthonának elbontását.

67. Mindebből megállapítható, hogy a megszokott környezetéből kiemelni egy olyan alapvető jogokat sértő eljárásban hozott jogerős döntés alapján, ami teljesen figyelmen kívül hagyta az érdekeit rendkívül súlyos hátrányt okozna Indítványozó számára, ezért a jogerős ítélet végrehajtásának felfüggesztése mindenképpen szükséges.

Kelt.: Budapest, 2022. október 21.

A large black rectangular box used to redact the signature of the petitioner.

Indítványozó