

Magyarország Alkotmánybírósága

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/1288 - 0/2017
Érkezett:	2017 JÚN 15.
Példány:	1
Melléklet:	1 db
Fezeleiroda: <i>[Handwritten signature]</i>	

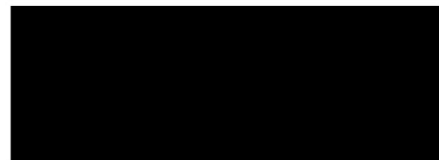
Budapest

1535

Pf. 773.

2016. évi CLXXIII tv. 9.§ b) pontja elleni

A l k o t m á n y j o g i p a n a s z a



indítványozónak

Magyarország Alkotmánybírósága

1535 Budapest, Pf. 773

2017-06-10

T.: Alkotmányjogi panasz 2016. évi CLXXIII tv. 9.§ b) pontja ellen

Tisztelt Akotmánybíróság!

2011. évi CLI tv. 26.§ (2) a) pontja alapján alkotmányjogi panaszt nyújtok be alaptörvényellenes jogszabály hatályosulása miatt, 30.§ (1) szerinti 180 napos határidőn belül.

2016. évi CLXXIII tv. 9.§ b) pontja 2016. december 19-i kihirdetéssel 2017. január 1-vel módosította az Építési törvény 13. § (2) bekezdés *b)* pont *bc)* alpontját. “ és a megengedett vagy kizárt rendeltetését” szöveg betoldásával.

Az Étv ezen része a Helyi Építési Szabályzatokból figyelembe veendő rendelkezéseket sorolja egyszerűsített lakóingatlanra vonatkozó bejelentés esetén.

A panasszal érintett jogszabály kevesebb mint két héten belül lépett hatályba, mely időszak a karácsonyi és újévi ünnepnapokat is magában foglalta, így nem biztosított elegendő felkészülési időt az állampogároknak a statuszváltozás kezelésére. Ilyen rövid határidővel álláspontom szerint, nem léphet életbe ingatlantulajdonnal való rendelkezést korlátozó jogszabály különösen, hogy a Magyar Állam szervei mulasztása miatt rendezetlen a terület jelenleg is. Mivel az ingatlanhoz kapcsolatos jogok tipikusan olyan hosszú időre és meghatározóan szerepet játszó az állampolgárok életében nyilvánvalóan csak előkészítés és hosszabb átmeneti időt követően léphetne életbe hasonlóan a szintén általánosan és széles körben sok embert érintő jogszabályok változásainál bevett gyakorlathoz.(pld új Ptk, új Pp stb...). Így sokkal hosszabb felkészülési időt követel meg az Alaptörvény szövege és szelleme alapján.

Indítványozó -800 tulajdonostársával- rendelkezik olyan ingatlanral, mely az Étv. panaszolt módosítása során beépíthetlenné vált, ezért a kifogásolt törvénynek elegendő időt kellett volna hagynia az állampolgároknak a felkészülésre. Az egyszerűsített bejelentés elkészítésére és benyújtására legalább 3 hónapos hatályba lépés hagyhatott volna minimálisan elegendő időt, hiszen ilyen tervdokumentáció elkészítésére minden esetben építész szakembert kell megbízni nem beszélve az egyéb életszervezési és anyagi kérdésekről.

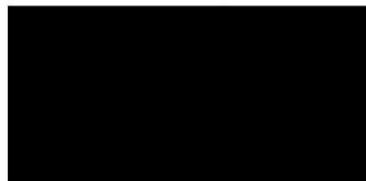
Panaszos résztulajdonában áll a Budapest belterület [REDACTED] hrsz. ingatlan természetben a Budapest XII. Kerület “Csillebérci Üdülőtelepen” (mintegy 2km-re a Csillebérci Gyerektábortól) található üdülő besorolású ingatlan. A besorolással

ellentétben az "üdülőtelep" a környező lakóövezeti ingatlanokhoz hasonlóan jelentős részben lakóházakkal beépült, melyet a kerületi szabályozás nem követett (ugyanakkor a Földhivatal a szomszédos hasonló jogállású tulajdoni lapokon viszont feltüntette a lakóház megnevezést). Az ingatlan tulajdoni lapja 80 évvel ezelőtti állapotot rögzít, amikor a terület még egységes volt. A II. Világháború előtt azonban 70 négyszögöles parcellákra osztották a területet, melyet a Földhivatal csak a környező erdőben vezetett át, ahol végül parcellázás nem is valósult meg. Bár a 70 négyszögöles területmaximumot az 1930-as évek végén egy a zsidótörvények sorába illeszkedő szabályrendelet határozta meg (az akkori zsidó tulajdonosok nem birtokolhattak ennél nagyobb belterületet) később a XII. Kerületi Tanács -majd Önkormányzat- ennek többszörösében írta elő a legkisebb telekméretet. Így a felparcellázott telkek későbbi tulajdonosainak nem volt lehetőségük tulajdonrészüknek megfelelő méretű telekalakítási kérelemmel pótolni a Földhivatal több évtizedes mulasztását. A területen **a tulajdonosok nem tudtak élni az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésével biztosított tulajdonhoz való jogukkal**, melynek egyik alapvető eleme, hogy a **tulajdonukkal rendelkezzenek, azaz telekingatlan esetében szabadon értékesítsék és/vagy építsenek rá**. Építési engedélykérelmet ugyanis csak minden résztulajdonos aláírásával lehet érvényesen benyújtani, és a tulajdoni lapon a Földhivatal 80 évvel ezelőtti mulasztása miatt mára az örökösökkel együtt már 800 tulajdonostárs szerepel, pedig a 3,8 hektáros terület csak 80 család tulajdonában van. Éppen elég gond az értékesítésnél az elővásárlási jog gyakorlásnak biztosítása már önmagában is. Így további, több mint 100 család is tulajdonostárs, akiknek a szomszédos helyrajzi számokon van házuk, ahogy a [REDACTED] hrsz.-en található házak tulajdonosai is rá vannak vezetve azokra a tulajdoni lapokra melyekhez valójában használat és hasznosítás körében nyilvánvalóan nincs semmi közük. Egyedül a 30-as évekbeli természetbeni felosztás előtti sokadik jogelőd személye köti össze őket, mégis a 1956 után a Földhivatal egyre nagyobb területeket "olvasztott egybe" a tulajdonosok megkérdezése és jóváhagyása nélkül a saját igazgatási és munkaszervezési szempontjai okán. Ezt tetézi az örökösök címének hiányos nyilvántartása, így pld. 3 személy esetén a címnél csak annyi szerepelt, hogy „USA”, továbbá több résztulajdonos életkora **100 év feletti** - vélelmezhetően már elhaláloztak, de sem ez a tény, még kevésbé a jogutódok neve és címe nincs feltüntetve. Ezen problémahalmazt folyamatosan próbálták a tulajdonosok a hatóságok együttműködését keresve megoldani, de érdemi előrelépés és határozott előremutató döntés nem született azt leszámítva, hogy most **már beéri az önkormányzat** az eredeti maximum méretet „mindössze” négyszeresen meghaladó minimum, azaz 900m²-es telekalakítási alsó határral. A telekalakításhoz, azonban ugyanúgy szükséges a háborúban eltűntek és más később elhaláloztak, külföldre emigráltak (konzul előtti ill. aposztillal hitelesített) aláírása. Tulajdonmegosztási perhez is Pp. alapján mind a 800-ukat perbe kellene állítani, vagyis a közösen tulajdonolt 5 helyrajzi szám 5 db. telefonkönyv méretű tulajdoni lapjából 800-800 másolatot kellene a bíróságra beadni, így érthető módon a bírák eddigi eljárásokban sokszor mondvacsínált okokra hivatkozva visszadobják az ügyeket.

Fenti lehetetlen állapotot legalább valamelyest enyhítette az egyszerűsített bejelentéssel végezhető építési tevékenység, mely ugyan csak lakóházakra vonatkozik, de az Étv. 2016 folyamán a kerületi korlátozást (esetünkben a kizárólag üdülőre szorítókozó előírást) figyelmen kívül hagyni rendelte, így tette lehetővé a tulajdonosoknak hogy, a ténylegesen lakóépületekkel beépült környéken **szabályosan bejelentett lakóépületet építsenek**. A panaszolt jogszabályhely ezt változtatta meg, aminek általában vett kormányzati szándéka vagy jogszabályalkotói jogossága nem önmagában kifogásolható, azonban a rendkívül gyors hatályba lépéssel megakadályozta a tulajdonosokat alapjogaikban érintő területet, hogy tulajdonukkal rendelkezzenek, és egyszerűsített bejelentéshez kötelező tervdokumentációt készítsenek és nyújtsanak be még a hatályba lépés előtt.

Fentiek miatt kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy a 2016. évi CLXXIII tv. 9.§ b) pontját megsemmisíteni szíveskedjen, ennek hiányában a hatályba lépését az Alkotmánybíróság döntésétől számított legalább 90 napos határidejűre változtassa, vagy alkalmazási tilalmat rendeljen el ilyen időtartamra, hogy az érintetteknek ideje legyen felkészülni.

Tisztelettel:



indítványozó

Előttünk, mint tanúk előtt:

