

**ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG**

**1015. BUDAPEST**

**Donáti u. 35 – 45.**

<b>ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG</b>	
Ügyszám:	IV/1323-2/2018
Érkezett:	2018 OKT 24.
Példány:	1
Melléklet:	db: 1
Kezelőiroda:	Ügyszám : IV/1323-2/2018.

**Tisztelt Alkotmánybíróság !**

[REDACTED] alatti lakosok az általunk, a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 11.K.27.167/2016/26/I. számú ítélete, valamint a Kúria Kfv.VI.37.888/2017/5. számú ítélete ellen, az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CL. törvény 27. §-a alapján benyújtott alkotmányjogi panaszt a Tisztelt Alkotmánybíróság fenti ügyszámú, 2018. szeptember 19-én és 26-án kézbesített tájékoztatása alapján az alábbiakkal **egészítjük ki.**

*Ismételten kérjük, hogy az Abtv. 27. §-a alapján előterjesztett alkotmányjogi panaszunk és annak kiegészítése alapján, az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontjában foglalt hatáskörében eljárva, vizsgálja felül az ügyünkben hozott, beadványunk 1. oldalán pontosan megjelölt hatósági és bírói döntéseknek az Alaptörvénnyel való összhangját, s amennyiben azzal ellentétesnek ítéli, az Alaptörvény 24. cikk (3) bek. b) pontja szerint, az Abtv. 43. §-ának megfelelően, **semmisítse meg azokat.***

**2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása :**

**a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése :**

- aa) XIII. cikk (1) bek.: Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.
- ab) XXI. cikk (1) bek.: Magyarország elismeri és érvényesíti mindenki jogát az egészséges környezethez.
- ac) XXIV. cikk (1) bek.: Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék.
- ad) XXVIII. cikk (1) bek.: Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.

*Az Alaptörvény XXII. cikk (1) bek. 1. mondatának ( Az állam jogi védelemben részesíti az ott-hont. ) alkotmányjogi vizsgálatára vonatkozó indítványunkat **visszavonjuk.** ( A panaszbeadványban - t é v e s e n – XII. cikk szerepel ! )*

b) *A megsemmisíteni kért bírói döntés(ek) alaptörvény-ellenességének indokolása :*

Az Alkotmánybíróság 2/2013. (I.23.) sz. Határozatának VI/1. pontja értelmében a bíróság(ok) az Abtv. 39. § (1) bekezdése alapján *köteles(ek)* „ az Alkotmánybíróság döntésének megfelelően - és az abban meghatározott alkotmányos kötelezettség érvényre juttatásával - eljárni, és az alkalmazható jogot az Alaptörvény 28. cikke szerint értelmezni.”

Az Alaptörvény 28. cikke a következőket határozza meg : „ A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.”

Az Abtv. 39. § (1) bekezdése értelmében : „ Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, az Alkotmánybíróság döntése mindenkire nézve kötelező.”

A panaszbeadványunk *1.e) pontjában* részletesen leírt, többször módosított jogszabályok értelmezése és alkalmazása során a II. fokú építési hatóság, valamint a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság, továbbá a Kúria - az Alkotmánybíróság idézett határozatában kötelezően előírt követelményekkel ellentétesen - nem a *jogalkotói akaratnak*, a jogszabályok (kormányrendeletek ) *céljának* megfelelő döntést hozott, különösen a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet átmeneti rendelkezéseinek alkalmazása tekintetében ( részletesen bemutatva és elemezve az 1.e) pont alatt ).

Ennek következtében – mivel a hatósági döntés és az ítéletek értelmében a szomszédos épület és a tulajdonukat képező ingatlan között nem kell a többször hivatkozott ( régi ) OTÉK 36. § (3) bekezdés előírása szerinti legalább 3 méteres telepítési távolságot „ az épület rendeltetésszerű használhatóságának megtartása érdekében ”( tehát az új, módosított rendelkezéseket kell alkalmazni, álláspontunk szerint tévesen ) - az alábbi, Alaptörvényben biztosított jogaink sérülnek :

- *aa) XIII. cikk (1) bekezdés : „ Mindenkinnek joga van a tulajdonhoz...”*

Alapjogsérelmünk a *tulajdon korlátozásában* nyilvánul meg, a következők miatt :

Az idézett „ rendeltetésszerű használhatóság ” mint fogalom nem szerepel sem az Építési törvényben, sem az OTÉK-ban . A szakirodalom szerint magában foglalja a *karbantartás, felújítás, bővítés, átalakítás akadálytalan, szabad elvégzésének lehetőségét, az intimitáshoz, benapozáshoz, az ingatlan egyéb zavartalan használatához, a természetes és mesterséges szellőztetéshez, stb. való jogot*, amelyet az épület tulajdonosa már *megszerzett*.

A családi házunk szomszéd oldali külső részének karbantartása, tatarozása ellehetetlenül, illetve megnehezedik - pl. csak a belső oldal felől lehet szigetelni - , az építkezés során a munkagépek használata következtében, valamint közvetlenül a házunk fala mellett történő alapkészítéssel falaink megrepedhetnek, akár le is dőlhetnek, tetőszerkezetünk megsérülhet.

A korábbi oldalhatáron álló beépítési módnak megfelelően több évtizede kialakított, 2009-ben felújított háztetőnk mintegy 15-20 cm-re átér az eddigi üres részre, amit a jelenleg hatályos OTÉK 37. § (3) bekezdése is lehetővé tesz ( legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re ). A kivitelezési terv értelmében ezt a részt lebontják, így a *tulajdonhoz fűződő jogaink eképpen is sérülnek.*

Az elfogadott és már jogerősen , a bíróságok által is jóváhagyott építési terv szerint az építkezési tevékenység a mi otthonunkra is kiterjed. A szomszédos épület magassága miatt az így is 2,5 méter magas, egy lyukú ( tehát viszonylag keskeny ), téglából készült kéményünket 1,1 méterrel, a gázbojler kéményét 0,4 méterrel tervezik megmagasítani. Mindezt a saját, az Alaptörvény által védelemben részesített ingatlanunkban, annak tetőszerkezetén, ha nem is a mi költségünkre. ( A szilárd tüzelésű füstelvezető téglakémény terv szerinti 3,6 méteres magassága a kisméretű házhoz viszonyítva nem csak esztétikailag kifogásolható, hanem bal-  
esetveszélyes is.)

A családi házunkon történő nyilvánvalóan több napig tartó, a 2009-ben felújított tetőt is érintő építkezés életvitelünkben aránytalan változást idézne elő, a *tulajdonunk zavartalan használatát korlátozná.*

A tervezett 3 szintes épület ablakaiból és erkélyeiről szinte teljes rálátás nyílik házunk udvarára és kertjére, de még a többi szomszédéra is. A szabadidőnk nagy részét ezideig az udvaron, valamint a házhoz tartozó kiskertben töltöttük - pihenéssel, nyáron napozással, kertészkedéssel, egyéb ház körüli tevékenységgel. Mivel a tervezett bérház a környezetében lévő egy-két szintes családi házakkal ellentétben háromszintes lesz, s 42 méteres hosszúságával mélyen benyúlik a meglévő épületek udvari és kiskerti részébe, az otthoni, szabadban történő *kerti munkavégzés és pihenés zavartalansága, kellő intimitása szintén el-  
lehetetlenül, a tulajdonunk használata ily módon is korlátozás alá esik.*

A telekhatáron lévő falban több évtizede kialakított fürdőszobai ablakot ugyan nem építi el az új épület, de mindössze 1 méterre lesznek tőle az erkélyek, ablakok, így zavartalanul nem lehet használni a teljes rálátás miatt. Az ablakon keresztül szinte egész délután *besütött a nap, a természetes szellőzés biztosított volt a nap bármely szakában. A mellette építendő ház magassága miatt a fürdőszoba ezen adottsága is megszűnik, ezzel az intimitásvesztés mellett a tulajdonunk zavartalan használatához fűződő jogaink szintén sérülnek.*

Az Alkotmánybíróság 12/2015. (V.14.) AB Határozata indokolási részének 21. pontja felhívja a figyelmet arra, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:23 §-a rögzíti a szomszédjog általános szabályát, amely kimondja, hogy a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné... Az eljárások során vizsgálni kell, hogy az építkezés során az épület elhelyezésével mindent megtettek-e a szükségtelen zavarás elkerülésére ( BDT2007.1552).

*Az építési jogszabályok panaszbeadványunkban részletezett, a jogalkotói akaratnak megfelelő , a jogszabályok szövegének azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban történő értelmezése és alkalmazása esetén - tehát a „ régi OTÉK ” által előírt, legalább 3 méteres telepítési távolság megtartásával a tulajdonunkhoz fűződő jogaink zavartalan érvényesítése biztosítható lenne.*

- *ab) XXI. cikk (1) bekezdés : „ Magyarország elismeri és érvényesíti mindenki jogát az egészséges környezethez.”*

Az 1-2 lakásos családi házas lakóövezetbe engedélyezett 9 lakásos, 3 szintes bérház megvalósítása *egészségkárosító hatással* és a korábbiaknál lényegesen nagyobb zaj- és környezetszennyezéssel jár, ezáltal *sérül az egészséges környezethez fűződő alkotmányos jogunk is.*

A talajvíz felszívódása miatt a házunkban folyamatos szellőztetésre van szükség, de esetenként így is víz-, salétrom- és penészfoltok jelennek meg mind a határoló, mind a belső falakon. Amennyiben a szomszédos lakóházat mellé építik, a külső, szomszédos épület szigetelt falazata miatt a talajvíz, a salétrom és a penész a falaink belső oldalán jelenik meg, s ez a karbantartás megnehezedése mellett *egészségkárosodást is okoz* csakúgy, mint a szabályosan megépített konyhai - étkezői *szellőző- és páraelszívó nyílás beépítése és kürtőbe történő elvezetése* ( a szabad légáramlás helyett ).

Ennél is súlyosabb jogsérelmet okoz az, hogy közvetlenül a fürdőszobai ablakunk alatti részre terveztek 5 db udvari gépkocsi beállóhelyet ( 4-et garázsban helyeznek el ). Ennyi, vagy ennél is több gépkocsi ( egy lakáshoz több is tartozhat ) olyan mértékű *légszennyezést, zajártalmat okoz, amely súlyos egészségromláshoz vezethet.*

A környező ingatlanok kiskertjeiben hagyományosan - Szombathely történelmi, [REDACTED] városrészéről van szó - zöldség- és gyümölcsstermesztés folyik, sőt még kisállattenyésztés is előfordul, ezért az aránytalanul megnövekedő környezeti ártalmak, valamint *a szennyezett gyümölcsök elfogyasztása* következtében nemcsak a mi, hanem a közeli és távolabbi ingatlan tulajdonosok és családtagjaik *egészsége is károsodhat.*

Ahhoz, hogy ezen alapjogsérelmünk bekövetkezzen, az ügyben eljáró *építési hatóságok és bíróságok* a környezetbe nem illő, abból méretével - magasságával és alapterületével - kiemelkedő, az épületben kialakítandó lakások és a leendő lakók magas számának, a közlekedési körülményeknek, a közművek állapotának, a környezetterhelés nagyfokú emelkedésének figyelmen kívül hagyásával készített *építési terv jóváhagyásával, engedélyezésével tevékenyen részt vettek.*

- *ac) XXIV. cikk (1) bekezdés : „ Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék.”*

Az Alaptörvény 17. cikk (3) bekezdése szerint „ A Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve a fővárosi és megyei kormányhivatal.” A kormányhivatalok szervezetén belül működnek a II. fokú építési hatóságok, amelyeknek szakmai irányító szerve jelenleg a Miniszterelnökséghez, mint minisztériumhoz tartozó Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság, több szakmai területért felelős főosztálya.

Építészeti ügyekben a Kormány számára - egyéb feladataik mellett – javaslatot tesznek a szakterületükhöz tartozó törvények megalkotására és módosítására, elkészítik azok és a kormányrendeletek, továbbá módosításaik előterjesztési anyagát. Erre való tekintettel már a hatósági eljárás során több alkalommal kértük, hogy az eljárást

folytató szervek egyeztessenek a szakmai irányító és felügyeleti szervekkel, különösen a 314/2012. (XI.8.) sz. Korm. rendelet alkalmazása tekintetében. Mindez elmaradt, így kénytelenek voltunk ügyfélként több alkalommal is a Miniszterelnökséghez fordulni szakmai vélemény kérése céljából.

A szakirányítói véleményeket is szem előtt tartva igyekeztünk igazunkat bizonyítani, de érvelésünket, a szakmai állásfoglalásokra való hivatkozásunkat sem az építési hatóság, sem később a bíróságok nem fogadták el, kitartottak saját értelmezésük mellett.

Már a keresetlevélben kifogásoltuk, hogy a Tervtanács ülésére csak az építetőt hívták meg, minket nem, pedig már akkor tisztázható lett volna a szellőzőkkel, ablakokkal kapcsolatos jogvita.

A II. fokú építési hatóság ( alperes ) mind a határozatában, mind a bírósági tárgyalásokon az előbbiekkal kapcsolatosan olyan megállapításokat tett, amelyek egyértelműen tévesek. Állítása szerint a szellőző és a légbeejtő kialakítása szabálytalanul történt, egyrészt mert nem szerepelt a gázterven, másrészt pedig az építési hatósággal nem engedélyeztettük. Bizonyítást nyert, hogy a kérdéses nyílásokat a gázterv tartalmazta, jogszabály alapján pedig kialakításukhoz nem volt szükség engedélyre. Alperes ezen szakmaiatlan véleményével a bíróságot is megtévesztette.

Álláspontunk szerint, ha tisztességes módon intézi az ügyet a II. fokú hatóság, akkor kikéri a szakirányító szerv véleményét, konzultál velük, s ezek alapján alakítja ki és képviseli a szakmai véleményét az eljárásban. Azzal, hogy csak az építetővel egyeztetett, részrehajlóan járt el az ügyben, s ilyenkénti eljárásával - a 2004. évi CXL. tv. ( Ket .) 2. §-ában foglalt alapelvek mellett - megsértette a tisztességes hatósági eljárásra vonatkozó alaptörvényi előírásokat is.

- ad) XXVIII. cikk (1) bekezdés : „ Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.”

Az elsőfokú bíróság a jogértelmezés és alkalmazás tekintetében az építési hatósághoz hasonló módon járt el: a 2017. március 13-ai tárgyaláson kérelmeztük, hogy a bíróság keresse meg a Miniszterelnökséget a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet átmeneti rendelkezéseinek és az „ új és régi” OTÉK telepítési távolságra vonatkozó előírásainak értelmezésével és alkalmazásával kapcsolatosan. A bizonyítási indítványt a bíróság a tárgyaláson végzéssel elutasította.

Jogerős ítéletének indokolásában helytelen megállapításokat tett, esetenként irat- és jogszabályellenesen. A bizonyítékokat nem a maguk összességében, hanem egyoldalúan, elfogadva az alperesi és az alperesi beavatkozó véleményeket, azokat a jogalkotói akarattal és jogszabályi céllal ellentétesen értelmezte.

Nem vette figyelembe az általunk beszerzett minisztériumi véleményeket és a más megyékben kiadott szakmai iránymutatásokat sem. Véleményünk szerint megsértette a polgári per-

rendtartásról szóló 1952.évi III. tv. 206., 221. és 339/A. §-aiban foglaltakat, amelyre felülvizsgálati kérelmünkben is hivatkoztunk.

*A Kúria ítéletében tévesen állította, hogy az általa megjelölt jogszabály-helyekkel kapcsolatos jogsértések kizárólag a felülvizsgálati eljárásban kerültek megjelölésre, így olyan lényeges kérdésekben mellőzte a felülvizsgálatot ( szellőzők elhelyezése, kialakítása, a HÉSZ-szerinti építmény-, avagy épületmagasság számítása ), amelyek eldöntése alapvetően befolyásolhatta volna az ítéletet. A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet átmeneti rendelkezéseinek értelmezésével és alkalmazásával összefüggő kérdésben az elsőfokú bírósághoz hasonlóan, nem tulajdonított jelentőséget a szakmai véleményeknek és ennek során nem vette figyelembe az Alkotmánybíróság 2/2013. (I.23.) Határozatában, ehhez kapcsolódóan az Alaptörvény 28. cikkében, a jogszabályok értelmezésével és alkalmazásával kapcsolatos előírásokat sem.*

*Mindkét bíróság a fentiekre alapján – véleményünk szerint – megsértette a tisztességes bírósági eljáráshoz fűződő alkotmányos jogunkat.*

### **Tisztelt Alkotmánybíróság !**

*Az építéshatósági és bírósági eljárások alapos, minden részletre kiterjedő, szakszerű lefolytatása, az eljáró szervek tisztességes, fair eljárása, a jogalkotói akaratnak és célnak megfelelő jogszabály értelmezés és alkalmazás esetén az Alaptörvényben meghatározott, a fentiekben részletezett alkotmányos jogaink nem sérültek volna.*

*Amennyiben az építési ügyekben illetékes Miniszterelnökség és mi értelmeztük tévesen a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet ( OTÉK ) 36. §-ában, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45-46. §-ában foglalt előírásokat, kérjük, hogy - élve az Abtv. 28. § (1) bekezdésében biztosított jogával - térjen át az Abtv. 26. § (1) bek. szerinti, jogszabály Alaptörvénnyel való összhangját illető vizsgálatra, s ha az előbbiekben megjelölt, egyedi ügyben alkalmazott jogszabályhelyeket az Alaptörvénnyel ellentétesnek ítéli, úgy azokat semmisítse meg.*

Szombathely, 2018. október 16.

Tisztelettel :

