

Az Alkotmánybíróság részére  
a Fővárosi Törvényszék Közigazgatási Kollégiuma útján  
hiv.szám: 36.K.32.703/2019.

FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK KÖZIGAZGATÁSI KOLLÉGIUMA 9.	
FŐLÁJSTROMSZÁM KEZDŐRATON	
Postán/Gyűjtődobban/Személyesen/...../Faxon/E-lát	
Érkezett:	2021 ÁPR 0 9.
PÉLDÁNY:	1 + 1 alk. par
ÉRTÉKLET:	1 KÖZTÖL
ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG/20	
Ügyszám:	IV/00918-0/2021
Érkezett:	2021 ÁPR 2 1.
Címzett:	Kezelőiroda:
Melléklet:	db

Tisztelt Alkotmánybíróság!

44. II.r. felperes az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 27.§ alapján

alkotmányjogi panasz

terjesztek elő törvényes határidőben a Fővárosi Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bírósága 36.K.32.703/2019/35. számú és a Kúria Kfv.II.37.204/2020/17. számú ítéleteinek alaptörvény-ellenességének megállapítása miatt és kérem, hogy az Alkotmánybíróság azokat a törvény 43.§ (1) bekezdése értelmében semmisítse meg.

#### Indokolás:

II.r. felperessel kereseti kérelmet terjesztettünk elő Budapest Főváros Kormányhivatala ellen a Fővárosi Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bírósága előtt 36.K.32.703/2019. ügyszámon, mely perbe további öt érdekelt beavatkozott az alperes pernyertességének előmozdítása érdekében.

A kereseti kérelem benyújtásának oka az I.r. felperes és közöttem 2018. októberében létrejött adásvételi szerződés alperes részéről történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének elutasítása volt. Az alperes a bejegyzési kérelmem elutasításával, a konkrét tényállásokra vonatkoztatottan, **sohasem gyakorolt** jogalkalmazást vezetett be, mely **ellentmond** az Alaptörvény, a több mint hatvan éve leírt alapokon nyugvó polgári jogi törvények és a töretlen gyakorlat által lefektetett **jogelveknek**. Súlyosan sérti a jogegyenlőség, a tulajdonhoz való jog és a tisztességes eljárás szabályait. A közigazgatási hatóság alperes és a perben eljáró bíróságok nem az ügyfélegyenlőség elve alapján folytatták le eljárásukat, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében olyan elvárásokat támasztottak felém, mint vevő felé, melyre egyetlen példa a szerződésünk megkötéséig és az azt követően eltelt időben sem volt a félszázat is meghaladó tulajdonostársak között fennálló közös tulajdon esetében. Az eljáró bíróságok határozataikban a felperesek által felsorolt gyakorlatot, a keresetben hivatkozott érveket nem vették figyelembe, a határozatok indokolásaiban még csak meg sem említették, súlyosan megsértve ezzel az indokolási kötelezettségüket is.

A törvénytörő és Alaptörvény ellenes eljárás **egyetlen vesztese személyesen én**, a II.r. felperes vagyok, aki ezáltal átmeneti időre hajléktalan lettem, a pandémia és az ingatlanárak időközbeni nagyarányú megemelkedése miatt pedig konkrét, **több-tízmillió forintos nagyságrendű károm** is keletkezett, melyeken **nem kívánok túllépni** és azt zokszó nélkül lenyelni, tudomásul venni.

## A panasz benyújtásának törvényi követelményei:

### Rövid tényállás:

2018. október 11. napján adásvételi szerződést kötöttem az I.r. felperessel, melyben megvásároltam a tehermentes tulajdonát képező [REDACTED] hrszám alatti öröklakást, valamint az ingatlan 67 beállásos teremgarázsában található [REDACTED] alatti gépkocsibeállót, mely a teremgarázs 6/324 tulajdoni hányada. A vételárat a szerződés aláírásával egyidőben megfizettem.

**Jogi képviselőnk, több lakókerti építető jogi képviselőjét is évtizedek óta ellátva, az adásvételi szerződést egy okiratba foglalta és a 67 garázsbeállóra tekintettel az eladóval közös, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatunkat, a mindenkori gyakorlatnak megfelelően az Ingatlan-nyilvántartási törvény végrehajtási rendeletének 75.§ (3) bekezdésében előírtak szerint rögzítette.**

Az Inyvtv.vhr. 75.§ (3) bekezdése kimondja, hogy ha az elővásárlási jogot érintő nyilatkozat beszerzése a jogosult tartózkodási helye, vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késsedelemmel járna, a bejegyzéshez elegendő a szerződő felek együttes nyilatkozata, amelyben elő kell adni a rendkívüli nehézséget vagy a számottevő késsedelmet valószínűsítő tényeket.

**Az én peremben megszületett határozatokig a gyakorlat töretlen volt abban, hogy az alperes a hivatkozott jogszabályt minden 10 tulajdonosszámot meghaladó esetben hiánypótlási felhívás nélkül fogadta el és jegyezte be a tulajdonosváltást. Az előtt, de azt követően sincs más gyakorlat az ország területén és ezt bizonyítani tudom a rendelkezésekre álló és hiánypótlás kiadása nélküli bejegyző határozatok több százas esetével, példányaival.**

A 2018. október 11. napján kelt szerződés az alperes földhivatalába a tulajdoni lap tanúsága szerint 2018. október 16. napján benyújtásra került, ellentétben a Kúria adathibás 2018. október 19-ével szemben.

2019. február 13. napján kelt a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatalának 31424/2/2019. számú végzése, melyet február 20-án kézbesített, melyben felhívott engem, a II.r. felperest, hogy 15 napon belül csatoljam a teremgarázs tulajdonosainak elővásárlási jog-gyakorlásáról lemondó nyilatkozatait, amennyiben ezek nem állnak rendelkezésre, nyilatkozattétel hiányában az arra való felszólítást, az annak átvételét igazoló iratot, vagy amennyiben a nyilatkozat beszerzése rendkívüli nehézséggel, illetve számottevő késsedelemmel járna, a vételi ajánlat megismertetésének (társasházi kifüggesztés, honlapon megjelenés, stb.) valószínűsítésére vonatkozó nyilatkozatot.

Mivel a 67 garázsbeálló ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosai 100 körüli létszámúak, és az I.r. felperes tudta, hogy nagyszámú tulajdonos nem a házban lakik, jogi képviselőnk pedig ismerte a [REDACTED] teremgarázsos házaira vonatkozó alperesi, mindaddig töretlen tulajdonjog-bejegyzési gyakorlatot, 2019. március 13.-án ismét kértem tulajdonjogom bejegyzését. Az első fokú hatóság a bejegyzési kérelmet visszautasította és 2019. március 20.-án kelt 31424/6/2019. számú végzésével az eljárást megszüntette.

2018. október 11. és 2019. február 13. napjai közötti időben az ingatlanra 2019. január 9.-én végrehajtási jog, 2019. január 14.-én jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom került feljegyzésre.

Az adásvételi szerződés 2018. október 11-i keletkezésekor az ingatlan **tehermentes állapotú volt**, én így vásároltam meg.

Az I.r. felperes ellen büntető eljárás folyik csalás miatt, mely jelenleg 2017. nyara óta, lassan 4 éve van nyomozati szakban. Magam az eljárás részleteit nem ismerem, nekem az ingatlanok és a büntető eljárás kapcsolódásáról az adásvételkor nem volt és jelenleg sincs tudomásom. Megvásároltam és kifizettem azt úgy, hogy az ingatlan-nyilvántartási gyakorlat hirtelen és nevetséges, addig sosem volt feltételeket szabó (faliújság, honlap, ami a társasháznak nincs) megváltoztathatóságára soha nem gondoltam volna.

Az eladó I.r. felperessel együtt keresettel támadtuk meg a visszautasító, illetve eljárást megszüntető közigazgatási határozatot. Az eladó I.r. felperes, a perbe becsatolta a perbeli lakásra és garázsra vonatkozó további három darab adásvételi szerződést, mely időben csak röviddel előzte meg a mi szerződésünk megkötését, tartalma megegyezett a mi szerződésünkkel és melyet hiánypótlás nélkül **ugyanaz az alperes heteken belül bejegyzett** az ingatlan-nyilvántartásba. Hivatkoztunk az állandó földhivatali (alperesi) gyakorlatra, mely tíz alatti tulajdonostárs esetén kéri az elővásárlási jogról történő lemondás nyilatkozatainak eleget tévő kézbesítések igazolását. Hivatkoztunk a 100 fő körüli tulajdonostárs esetében fennálló nehézségekre, az időmúlás és az aránytalan költségek viselésének tényére, valamint arra, hogy 2008. év óta ( a ház és a garázsok átadása óta) **nem volt példa** arra egyetlen esetben sem, hogy a teremgarázs-beállók adásvételekor az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez a földhivatal a tulajdonostársak elővásárlási joggal kapcsolatos **értesítését kérte volna**. Az viszont igazolható tény volt, hogy a jogvitám a földhivatallal átmenetileg megakadályozta valamennyi bejegyzés iránti kérelem intézését, mely a tulajdonosok elégedetlenségét is kiváltotta.

A Fővárosi Törvényszék 36.K.32.703/2019/35. ítélete a kereset elutasítása mellett maga is rögzítette, hogy az addigi gyakorlat nem zárja ki új gyakorlat bevezetését. Hivatkozott egy olyan kúriai döntésre, melyről **nem rögzítette**, hogy 8 beállós teremgarázsra vonatkozik és még csak meg sem említette az általunk hivatkozott indokok tényét. Az ítélet ellen felülvizsgálati kérelmet terjesztettünk elő.

A Kúria Kfv.II.37.204/2020/17. számú ítélete az elsőfokú bíróság ítéletét hatályában fenntartotta. Tényállásából ugyancsak **kihagyta** az elsőfokú eljárást megelőző és a felperesek által bizonyított gyakorlatot, az ott hivatkozott tényeket és szerződéseket. A jogszabályok értelmezését úgy magyarázta, ahogyan azt nem a tisztességes eljárással létrejövő általános jogelvek és joggyakorlat megkívánná, hanem úgy, ahogyan azt a jelen perbeli egyedi érdekek motiválják.

#### **Jogorvoslati eljárások kimerítése, az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje:**

I.fokú eljárás : Fővárosi Törvényszék Közigazgatási és Munkaügyi Bírósága  
36.K.32.703/2019.

Felülvizsgálati eljárás: Kúria Kfv.II.37.204/2020.

A Kúria döntésének átvételi időpontja: 2021. február hó 2. napja

Fent hivatkozottak értelmében a jogorvoslati lehetőségeket kimerítettem, az alkotmányjogi panaszt törvényes határidőben a Pp.146.§ (5) bekezdése alkalmazásával nyújtottam be.

#### **Az indítványozó érintettsége:**

Az alapper II.r. felperese vagyok, az eljárás **egyetlen, valódi anyagi és erkölcsi sérelmet szenvedett** résztvevője.

Ma már az ingatlan akkori vételárából nem lehet hasonló ingatlant vásárolni.

Az adásvétel és az eredeti állapot helyreállításának időpontja között **ténylegesen hajléktalan**, majd **szívességből befogadott** voltam, mivel a saját tulajdonú ingatlanomat az adásvétel miatt értékesítettem.

#### **Bírói döntést befolyásoló alapjog-sérelem, a bírói döntés alapvető alkotmányjogi jelentősége:**

A közigazgatási eljárás és a jogerős ítélet, a jogszabályok tisztességtelen eljárásban történő **(XXIV. cikk (1) bekezdés, XXVIII. cikk (1) bekezdés)**, a tulajdonjog sérelmével járó **(XIII. cikk (1) bekezdés)**, és a törvény előtti egyenlőséget **(XV. cikk (1) bekezdés)** semmibe vevő eljárásával, kereset-elutasításával súlyosan megsértette Magyarország Alaptörvényében foglalt jogaimat.

A döntésnek egyben alapvető alkotmányjogi jelentősége van, hiszen **jogbiztonság** olyan alapvető kérdés, melyet az Alaptörvény és az azon alapuló jogszabályok alkalmazásával és értelmezésével a bíróságoknak kell garantálnia.

Közös tulajdon esetében az elővásárlási jog gyakorlása alapvető jogelv, mely gyakorlásának több résztvevője van. Az eladó, a vevő, a tulajdonostársak és a tulajdonjog változását bejegyző hatóságok tevékenységét meghatározó jogszabályok elvileg mindenki számára kötelezőek kellene, hogy legyenek és a tulajdon védelmét rögzítő Alaptörvényhez kell igazodniuk.

Én magam a Kúria döntésének jogi indokaiban felsoroltakat megismételni nem kívánom, nyilvánvalóan a hivatkozott jogszabályok tartalma a törvényi tartalommal megegyezik.

Ami súlyosan Alaptörvény ellenes az én ügyemben, az a **teljesség hiánya** és a hivatkozott jogszabályok **egyedi értelmezése**, melynek során az egyenként egymást kiegészítő jogszabályok összefüggései az eddig értelmezettel és a gyakorlattal **ellentétes magyarázatot** kaptak.

A jogbiztonságot garantálta az Inyvtv.vhr.75.§ (3) bekezdésének eddigi alkalmazhatósága nagyszámú (legalább tíz főt meghaladó) tulajdonostárs esetén, hiszen a **törvény kötelezően előírja** az alperesnek a bejegyző határozat tulajdonosok részére történő kézbesítését. Ezáltal egyetlen tulajdonostárs érdekei sem sérülhetnek, akik elővásárlási jogukkal élni kívánnak. A mai gazdasági helyzetben alapvetően indokolatlan és szükségtelen olyan adminisztratív és költséges elemekkel kibővíteni az ilyen jellegű közös tulajdon adásvételi gyakorlatát, melynek alkalmazására az évtizedek során kialakult

gyakorlat bevált, jogsérelmet nem okozó, vagy az elszigetelt előfordulásakor aggálymentesen és következmények nélkül kiküszöbölhető.

#### **XXIV. cikk (1) bekezdés**

Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok a törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni. Jelen ügyintézés a megszokott és törvényes joggyakorlattal ellentétesen és késedelmesen történt. A tulajdoni lap adatai szerint szerződés benyújtása és az eddigi gyakorlattól eltérő hiánypótló felhívás átvétele között **127 nap** telt el (2018.10.16.-2019.02.20.), mely többszörösen meghaladja a 30 napot, így erősen valószínűsíti (számomra bizonyítja) az „új gyakorlat” kialakításának **irányított indokát**. Az ingatlan jelen esetet megelőző és igazolt adásvételi szerződesei hiánypótló felhívások nélkül, **minden esetben 30 napon belül** bejegyzésre kerültek. E tények valóságát az ingatlan, perhez csatolt tulajdoni lapja igazolja. Mindezek tükrében az eljárás velem szemben tisztességesnek nem jellemezhető.

#### **XXVIII. cikk (1) bekezdés**

Mindenkinek joga van ahhoz, hogy (...) valamely perben jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson (...) bírálja el.

A 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 346.§ (5) bekezdése szerint a bíróság ítéletének jogi indokolása tartalmazza az ítélet alapjául szolgáló jogszabályokat és szükség esetén azok értelmezését, a megállapított tényekre vonatkozó bizonyítékokat azokkal a körülményekkel együtt, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, a tények megállapításának egyéb körülményeit, továbbá azokat az okokat, amelyek miatt a bíróság valamely tényállítást nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a **feljánlott bizonyítást nem fogadta el**.

Jelen perbeli esetem előtt, bizonyítottan az alperes, mint közigazgatási hatóság, **évtizedekre visszamenően elfogadta** az ingatlannyilvántartási-bejegyzés alapjául a hivatkozott Inyvtv.vhr. 75.§ (3) bekezdésére utalást a perbeli teremgarázs esetén, mint az elővásárlási jogra történő felhívást mellőző nyilatkozatot.

2017.09.22. napján, 2017.11.03. napján, 2018.04.05. napján kelt, **hiánypótlások nélküli, a perbelivel megegyező tartalmú** tulajdonjog változások kerültek bejegyzésre az általam 2018. 10.11. napján megvásárolt ingatlanok tulajdoni lapjára anélkül, hogy a Homoktövis lakókertben ezidőben értékesített, összes teremgarázs tulajdonjogának bejegyzésével együtt is bárminemű valószínűsítést kért volna, hiánypótlást kiadott volna az alperes. Mivel az alperes országos hatáskörű szerv, legalább az ország egyetlen földhivatalában megtalálható kellett legyen az enyémhez hasonló gyakorlat. **Sehol nem volt** a per döntéseiben hivatkozott eljárás.

De szabályszerűen a tulajdonosok, a tulajdonjog változásokról **sem kaptak az alperestől** határozatot egyetlen esetben sem.

A határozatok indokolásai **nem tértek ki** a fenti felperesi bizonyítékok értékelésére, cáfolatára sem. Az elsőfokú határozat nem átalult **cinikus példaként** olyan ügyet, állandó bírói gyakorlatként citálni, ahol a tulajdonosok számának konkrét megjelölése nélkül, teremgarázs-beálló elővásárlási jogára vonatkozóan született döntés. Az I.r. felperessel a

helyszínen járva megállapítottuk, hogy **8 azaz NYOLC(!!!)** teremgarázs beállót tartalmazott az épület, **10 fő alatti** tulajdonossal.

Mindezek az adatok megerősítették és bizonyossággá szilárdították azt a gyanúmat, hogy **kizárólag az én esetemben** követelt meg a hatóság (alperes) olyan költséges, eljárást megnehezítő és számottevő késedelemmel járó lépést, mely a tisztességes eljárás esetén, az eddigi gyakorlathoz alkalmazkodva **szóba sem került volna**.

Azóta sincs az országban a tőlem megkövetelthez hasonló eljárás, beszereztem ennek is a bizonyítékait.

Az eljárás részrehajló, törvénytörő, tisztességtelen volt.

### XIII. cikk (1) bekezdés

Mindenkinek joga van a tulajdonhoz.

Az eljárásból nyilvánvaló számomra, hogy vannak tovább gondolható érdekek, melyek egy esetlegesen eredményesnek feltételezett végrehajtásban, az ott érdekeltek számára az én, tulajdonhoz való jogom sérelmével kívánják biztosítani az ingatlant, a tisztességtelen eljárás segítségével.

### XV. cikk (1) bekezdés

A törvény előtt mindenki egyenlő.

A jogbiztonságot a törvényalkalmazónak garantálnia kell, erre az alkotmányos lehetőségek megvannak. A törvény előtt **mindenkinek** egyenlőnek kell lennie. A törvényeket módosítani lehet, a Kúriának elvi döntéseket kell hoznia, a változásnak nem az egyedi ügyek megítélésében kell megjelennie.

Megvásároltam a **tehermentes** ingatlanokat, kifizettem a vételárat. Az adásvételi szerződés az alkalmazott joggyakorlatnak mindenben megfelelt. Engem is megillet a törvény előtt az az egyenlőség, ami az ezidőben ingatlant vásárló **valamennyi honfitársamat megillette**.

A Kúria ítélete létrehozta Magyarország Irodalmi Állatfarmját és rögtön el is indult egy még rémisztőbb, "magyar mutáns" állatfarm kialakítása felé. Az eredeti irodalmi alkotás mottója:

*„Minden állat egyenlő, de egyes állatok egyenlőbbek a többinél.”*

Akkor még legalább egyenlőek voltak az állatok, csak voltak egyenlőbbek. Az én esetemben már romlott a helyzet, ugyanis a Kúria ítélete ezt mondja ki:

*„Minden állat egyenlő, de egyes állatok kevésbé egyenlőbbek a többinél.”*

Ez nem is zavarna, ha

a) **mással** történt volna meg

b) a kevésbé egyenlő állat **nem én lennék**, aki mindenki mással ellentétben nem élhet az Inyt. vhr. 75. § (3) bekezdésével és kizárólag tőle tagadják azt meg az ötvennél jóval több, majdnem száz tulajdonossal rendelkező teremgarázsok esetén.

Ugyanazon 76512/458/B/29 hrsz.ú teremgarázs esetén **MINDENKI MÁS(!!!)** alkalmazhatta a Inyt. vhr. 75. § (3) bekezdést, csak én nem. Mi a törvény előtti **nem egyenlőség** ha nem ez? Miért pont én nem élhetek ezzel a bekezdéssel? Miért lettem pont én a anti-kiválasztott, az indiai kasztrendszer szerinti dalit, a pária?

Vélelmezem, a rendelet alkotói azért hozták meg Inyt. vhr. 75. § (3) bekezdését, mert a Inyt. vhr. 75. § (1) és (2) a valós életben nem elegendőek az adásvételek napi gyakorlatához.

Kértem I.r. felperest, hogy legyen szíves adja át nekem a **2018. október 16.** utáni, az alábbi listában szereplő adásvételi szerződéseket, joglemondó nyilatkozatokat arról, hogy ő, I.r. felperes az elővásárlás jogával nem kívánt élni.

Tény, miszerint I.r.felperes, akinek állandó lakcíme a teremgarázshoz tartozó ingatlanban van, egyetlen **egy esetben sem** kapott az Inyt. vhr. 75. § (1) bekezdéseknek megfelelő nyilatkozatot, miszerint az elővásárlás jogával nem kíván élni, illetve egy új tulajdonos sem tudja bemutatni az Inyt. vhr. 75. § (2) bekezdéseknek megfelelő vételi ajánlat közlésének átvételét I.r.felperestől származó igazoló iratot (tértivevény, átvételi elismervény) köteles igazolni.

Az alábbi beállók adásvételekor **sem szereztek be I.r.felperestől** az elővásárlási jogról történő lemondó nyilatkozatot és **nem is tudják igazolni** azt, hogy megkísérelték volna azt I.r.felperes részére kézbesíteni, mert ez nem történt meg. De az alperest ez már nem zavarta...

II/119. – bejegyző határozat: 2019.01.29 – jogcím: vétel – [REDACTED]

II/120. – bejegyző határozat: 2019.01.29 – jogcím: vétel – [REDACTED]

Ez az adásvétel 2019.05.20-án ugyanúgy széljegyen volt, mint én, de végül azt bejegyezték!!!!

II/121. – bejegyző határozat: 2019.01.29 – jogcím: vétel – né [REDACTED]

Ez az adásvétel 2019.05.20-án ugyanúgy széljegyen volt, mint én, de végül azt bejegyezték!!!!

II/122. – bejegyző határozat: 2019.08.06 – jogcím: vétel – né [REDACTED]

II/123. – bejegyző határozat: 2019.08.06 – jogcím: vétel – né [REDACTED]

II/124. – bejegyző határozat: 2019.12.05 – jogcím: vétel – né [REDACTED]

II/125. – bejegyző határozat: 2019.12.05 – jogcím: vétel – né [REDACTED]

II/126. – bejegyző határozat: 2020.10.20 – jogcím: vétel – né [REDACTED]

Feltételezni sem mertem, hogy az alperes, tárgyaláson beismerve sorozatos törvénysértő gyakorlatát és megígérve, hogy ezután jó útra tér és istenbizony megjavul, 2018. október 16-a után is **sorozatosan jegyez be** ugyanarra a teremgarázsra újabb és újabb tulajdonosokat úgy, hogy **tőlük már nem követeli meg** a [Inytv.vhr.] 75. § (1) és (2) által megszabottakat, hanem elfogadja a [Inytv.vhr.] 75. § (3) hivatkozásokat.

Az is a **“törvény előtt mindenki egyenlő”** megsértése, hogy az alperes, a Budapest Főváros Kormányhivatala 2019. február 13-a után az ítélet [4] pontjával összhangban NEM hívta föl végzéseiben a fenti vevőket arra, hogy **“15 napon belül csatolja a teremgarázs társtulajdonosainak elővásárlási jog-gyakorlásáról lemondó nyilatkozatait, amennyiben ezek nem állnak rendelkezésre, nyilatkozattétel hiányában a nyilatkozattételre történő felszólítást és annak átvételét igazoló iratot, vagy amennyiben a nyilatkozatbeszerzés rendkívüli nehézséggel, illetve számottevő késedelemmel járna, a vételi ajánlat megismertetésének (társasházi kifüggesztés, honlapon megjelenés, stb.) valószínűsítésére vonatkozó nyilatkozatot.”**

A "társasházi kifüggesztés, honlapon megjelenés", a tacepao-ként (hagyományos kínai írással: 大字報; egyszerűsített kínai írással: 大字报; pinjin: dàzìbào) kifüggesztés ugyan **mióta minősül** az [Inytv.vhr.] 75. § (1) és (2) által megszabottak teljesítésének???? Ilyen törvény, rendelet, végrehajtási utasítás, stb. tudomásom szerint nem létezik, ezt alperes a kínos magyarázkodása közben rögtönözhetette, találhatta ki a jelen perre.

Miután a perbeli ingatlanban a társasház tulajdonosai **nem egyeznek meg** a teremgarázs tulajdonosaival, a társasházba pedig a garázsbeálló-tulajdonosok közvetlenül fölmenni sem tudnak a házba ezért a kifüggesztés eredményre amúgy sem vezethetne, honlapja pedig sem a garázsnek sem a társasháznak nincs.

**Fentieket összegezve tehát az Alaptörvény megsértett rendelkezései:**

XIII. cikk (1) bekezdés (tulajdonhoz való jog)

XV. cikk (1) bekezdés (törvény előtti egyenlőség)

XXIV. cikk (1) bekezdés (tisztesleges hatósági eljáráshoz való jog)

XXVIII. cikk (1) bekezdés tisztesleges bírósági eljáráshoz való jog)

**A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása:**

A már leírtak fenntartása mellett kiemelem a tisztesleges hatósági és bírósági eljáráshoz való jog és a törvény előtti egyenlőség alapjogait. Az általam sérelmezett ítéleti döntés nem magyarázható a joggyakorlat változásával. Mint ahogyan hivatkoztam rá, a joggyakorlat változtatására a jogszabály tartalmának megváltoztatása vagy az olyan kúriai elvi döntések, kollégiumi döntések szolgálhatnak alapul, melyek nem egyedi ügyben születtek.

Ha több, azonos tényállás, azonos szerződéses tartalom mellett, a hivatal illetve a bíróság egy ügyben a többitől eltérő, azoktól kirívóan ellentétes döntést hoz, az nem új joggyakorlatnak, hanem tiszteslegtelen, kirekesztő eljárásnak minősül ezen ügyfelekkel szemben.

Tisztelettel kérem indokaim alapján a panasz befogadását, majd ennek megtörténte után a jogerős ítélet alkotmányosértő voltának megállapítása mellett megsemmisítését.

Budapest, 2021. évi április hó 02. napján

Tisztelettel: [REDACTED]

II.r. felperes

**Melléklet**

[REDACTED] hrsz.ú teremgarázs 2021.03.18-i tulajdoni lapja