

██████████ felperes alkotmányjogi panasza

Fővárosi Törvényszék útján

Alkotmánybíróság

1015 Budapest, Donáti u. 35-45.

1535 Budapest, Pf. 773.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK 14.	
Ügyszám: címezve: V/ 0 1 5 9 2 - 0 / 2019		FOLAJSTROMSZÁM KEZDŐÍRATOK:	
Érkezett: 2019 OKT 02.		Érkezett: 2019 -08- 1 5	
Példány: 4	Kezelőiroda:	PÉLDÁNY: IV.	
Melléklet: 3 db		MELLÉKLET: KÖZTÜK:	
		FOLAJSTROMSZÁM: 2 1813 / 14	
		ÜFOIRATOK:	

Tisztelt Alkotmánybíróság!

██████████ felperes ██████████ az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 27. § alapján az alábbi *alkotmányjogi panaszt* terjesztem elő.

1.) Kérelem

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságtól, a Fővárosi Törvényszék 13.P/P.21.813/2014/77. számú, a Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.21.362/2017/8. számú, a Kúria Pfv.VI.21.112/2018/14. számú ítéletének alaptörvény-ellenesége megállapítását és azok megsemmisítését az Abtv. 43.§-a szerint.

2.) A tíz évig elhúzódott bírósági eljárás és az 1.) pontban felsorolt ítéletek által megsértett, az Alaptörvény alábbi pontjaiban biztosított alapjogok megnevezése:

2.1.) Alaptörvény XXIV. cikk, (1) bekezdés:

Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű időn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.

2.2.) Alaptörvény XXVIII. cikk, (1) bekezdés:

Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű időn belül bírálja el.

2.3.) Alaptörvény 28. cikk:

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.

A jogerős ítélet sérti az Alaptörvény XXVIII. cikkébe foglalt tisztességes eljáráshoz való jogomat, nem csak az eljárás „mibenlétére” vonatkozóan, hanem a hivatkozott rendelkezéséből levezethető indokolt bírói döntéshez való jogomra vonatkozóan és azzal

██████████

összefüggően, arra is kiterjedően, hogy az ítélet indoklása, az ítélet nyilvános ellenőrzését is biztosíthassa.

A Kúria ítéletét a perbeli jogi képviselőm 2019.06.17. napján vette kézhez. A kúria ítéletével a jogorvoslati lehetőségem lezárult. További jogorvoslatnak nincs helye.

Nyilatkozat: 1.) Az alkotmányjogi panasszal támadott ítéletek közül a másodfokú ítélet felfüggesztését kértem, de a Kúria kérelmemet elutasította. 2.) A személyes adataim nyilvánosságra hozatalához nem járulok hozzá.

Amennyiben a Tisztelt Alkotmánybíróság úgy tartaná, hogy ez a beadvány nem tartalmaz „ alkotmányjogi érvekkel alátámasztott kellő indoklást”, akkor kérem, vegyék figyelembe a Velencei Bizottság azon észrevételét, miszerint az Alkotmánybírósághoz fordulás jogát korlátozza az, ha egy alkotmányjogi panasz benyújtása csak akkor lehetséges, ha a panaszos alkotmánytani felkészültséggel rendelkezik.

3.) Az alkotmányjogi panasz kifejtése során az alábbiakat tartottam iránymutatónak:

3.1.) 1952. évi III. sz. törvény a polgári perrendtartásról:

2.§ (1) bekezdés: A bíróságnak az a feladata, hogy - összhangban az 1.§-ban foglaltakkal – a feleknek a jogviták elbírálásához, a perek tisztességes lefolytatásához és ésszerű időn belül történő befejezéséhez való jogát érvényesítse.

2.§ (4) bekezdés: A bíróság e törvény alkalmazása során annak rendelkezéseit, csak az ebben a fejezetben meghatározott alapelvekkel összhangban értelmezheti.

3. § (2) bekezdés:

A bíróság – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van. A bíróság a fél által előadott kérelmeket, nyilatkozatokat nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint veszi figyelembe.

206.§ (1) bekezdés:

A bíróság a tényállást a felek előadásának és a bizonyítási eljárás során felmerült bizonyítékoknak egybevetése alapján állapítja meg; a bizonyítékokat a maguk összességében értékeli, és meggyőződése szerint bírálja el.

3.2.) Alaptörvény 26. cikk (1) bekezdés, első fordulata:

A bírák függetlenek, és csak a törvénynek vannak alárendelve, ítélkezési tevékenységükben nem utasíthatók.

3.3.) 3027/2018.(II.6.) AB Határozat: [13] 1. Az Alkotmánybíróság a 7/2013.(III.1.) AB határozatában megerősítette a tisztességes bírósági eljárással kapcsolatos korábbi gyakorlatát. Eszerint „ a tisztességes eljárás (fair trial) követelménye az eljárásjogi garanciák érvényesülését is felöleli, és egy olyan minőséget jelent, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet csupán megítélni. Ebből következően egyes részletszabályok hiánya miatt éppúgy, mint valamennyi részletszabály

megalkotásának dacára lehet egy eljárás méltánytalan, igazságtalan vagy nem tisztességes. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint a tisztességes eljáráshoz való jog magában foglalja az alkotmányszövegben kifejezetten nem nevesített bírósághoz való jog valamennyi feltételét is. (ABH 1998, 91, 98-99.) Az Alkotmánybíróság értelmezésében tehát a tisztességes eljáráshoz fűződő jog körébe tartozik a hatékony bírói jogvédelem követelménye, amely szerint a jogi szabályozással szemben alkotmányos igény, hogy a perbe vitt jogokról a bíróság érdemben dönthessen. Önmagában a bírói út igénybevételének formális biztosítása ugyanis nem elegendő az eljárási garanciák teljesedéséhez, hiszen az alkotmányos szabályban előírt garanciák éppen azt a célt szolgálják, hogy azok megtartásával a bíróság a véglegesség igényével hozhasson érdemi döntést. A tisztességes eljárás követelménye tehát magában foglalja a hatékony bírói jogvédelem igényét is.” (Indokolás [24]). „Az Alkotmánybíróság korábbi döntései szerint egy eljárás tisztességességét mindig esetről esetre lehet csak megítélni, a konkrét ügy körülményeinek figyelembe vételével, ettől függetlenül ugyanakkor nevesíteni lehet számos olyan körülményt, amelyeknek egy eljárásnak meg kell felelnie ahhoz, hogy tisztességesnek minősüljön. Polgári peres eljárásban így a tisztességes bírósági eljárás követelményének része ... a tárgyalás igazságosságának biztosítása {36/2014.(XII.18.) AB határozat, Indokolás [66]}, ... független és pártatlan eljárása {21/2014. (VII.15.) AB határozat, Indokolás [58]}, illetve a perek ésszerű időn belül való befejezése {36/2013.(XII.5) AB határozat, Indoklás [38]}.” {3025/2016. (II.23.) AB határozat, Indokolás [19]}

3.4.) 3027/2018.(II.6.) AB Határozat: [56] 8.2. Az Alkotmánybíróság a 7/2013. (III.1.) AB határozatában kifejtette: „a tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásában szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossgal megvizsgálja és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. Ennek megítéléséhez az AB vizsgálja a jogvita természetét, az alkalmazandó eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az adott ügyben előterjesztett kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő kérdéseket” (Indokolás [34]).

3.5.) 3027/2018.(II.6.) AB Határozat: [62] 9.1. „A bírósági eljárásokban a pártatlanság követelményének érvényesülését az eljárási törvények hivatottak biztosítani.” (3192/2017.(VII.21.) AB határozat, Indokolás [15]).

„Az Alkotmánybíróság a bírói pártatlanság megítélése során figyelembe veszi az Emberi Jogok Európai Bíróságának erre vonatkozó joggyakorlatát, mely a bírói pártatlanság megítélésének kiemelt jelentőséget tulajdonít a külső látszatnak. Ezzel összefüggésben a 34/2013. (XI.22.) AB határozat kiemeli, hogy azokban az ügyekben, amelyekben a bírák pártatlansága kérdőjeleződik meg, fontos ugyan az eljárás alá vont személy kételye, azonban annak van döntő jelentősége, hogy ez a kétely objektív szempontok alapján igazolható-e, vagyis a bíró pártatlanságának látszata válik-e kétséggé {Indokolás [28]}” {3192/2017.(VII.21.) AB határozat, Indokolás [14]}.



4.) Személyes érintettség kifejtése:

4.1.) Az adásvételi szerződés megszegéséből eredő vagyoni és nem vagyoni kártérítés iránt keresetet terjesztettem elő. A keresetnek a Fővárosi Törvényszék 13.P/P.21.813/2014/77. számú ítéletében csak kis részben adott helyt, a Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.21.362/2017/8. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a keresetet jogerősen elutasította. A Kúria Pfv.VI.21.112/2018/14. számú ítéletével a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részét részben – a vagyoni kártérítési keresetet a II. rendű alperessel szemben elutasító rendelkezését érintően – hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a keretben helyben hagyta; a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott részét egyebekben hatályában fenntartotta.

4.2.) Az ügyben eljáró bíróságok megnevezése és a bírói döntések száma:

Fővárosi Bíróság, 64.P.22.465/2009/32. sz. (2011.05.24.) Végzés,
Fővárosi Ítéltábla, 17.Pf.21.990/2011/4. sz. (2012.02.22.) Végzés,
Fővárosi Törvényszék, 64.P.21.376/2012/13. sz. (2013.04.03.) Ítélet,
Fővárosi Ítéltábla, 4.Pf.21.133/2013/6. sz. (2014.03.18.) Részítélet,
Fővárosi Ítéltábla, 4.Pf.21.133/2013/8. sz. (2014.09.30.) Kijavító végzés,
Fővárosi Törvényszék, 13.P/P.21.813/2014/77. sz. (2017.05.17.) Ítélet,
Fővárosi Ítéltábla, 4.Pf.21.362/2017/8. sz. (2018.02.22.) Ítélet,
Kúria mint felülvizsgáló bíróság, Pfv.VI.21.112/2018/14. Ítélet

5.) Előzmények és az alkotmányjogi panasz indoklása:

A perbeli felek:

Felperes: [REDACTED] I. rendű alperes: [REDACTED] (2007. évben jogutód nélkül megszűnt); II. rendű alperes: [REDACTED] III. – IV. rendű alperesek: [REDACTED] és [REDACTED] V.r. alperes: [REDACTED]

5.1.) A felperes ingatlan vásárlásának története és időszerűsége:

A [REDACTED] hrsz.-ú, elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított jelzálogjoggal terhelt lakásingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, - korábban a III., IV. rendű alperes – tulajdonosaival a vevő II. rendű alperes 1995. május 11-én adásvételi szerződést kötött. A tulajdonosként be nem jegyzett eladó II. rendű alperessel én, a felperes mint vevő 1997. június 19-én az I. rendű alperes [REDACTED], [REDACTED] az V. rendű alperes által megfogalmazott adásvételi előszerződést, majd ugyanaznap szerződést kötöttem. A II. rendű alperes szavatolta az ingatlan tehermentességét, kijelentette, hogy valamennyi terhet és tartozást rendezett. Igazolásképpen az V. rendű alperesnek átadta az 1995.



május 12-i banki igazolást, mely szerint az ingatlant terhelő kölcsönök - melyeket még a III. és IV. rendű alperesek vettek fel – befizetésre kerültek. Ennek alapján fogalmazta meg az V. rendű alperes ügyvéd a hiányos, félre érthető adásvételi előszerződést és szerződést, amelynek kivizsgálása, az ügyvédi műhibák és a megsértett hatósági előírás (Budapesti Ügyvédi Kamara 1996. Eln. 470/8. sz. hat.) tekintetében nem történt meg a bírósági eljárás során. E hiányosságokat felperes a beadványiban megjelölte.

A II. rendű alperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét a földhivatal 2000. március 18-án a törlési engedély hiányára hivatkozva elutasította, tekintettel arra, hogy a földhivatal többszöri hiánypótlási felszólítását a II. rendű alperes és ügyvédje [REDACTED] válasz nélkül hagyta. Az én (felperes) tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmemet a földhivatal 2004. január 13-án utasította el, tekintettel a II. rendű alperes tulajdonjoga hiányára.

Az V. rendű alperes ügyvéd ügyvédi tevékenységét magán ügyvédként folytatta, miután az I. rendű alperes [REDACTED] 2007. július 12-én jogutód nélkül megszűnt.

A rendezetlen lakás helyzetemről 2005. év őszén szereztem tudomást. Az V. rendű alperes ügyvédet, az általa megfogalmazott Ügyvédi Meghatalmazással 2006.II.6-án, a rendezetlen lakás helyzetem megoldása érdekében bízam meg.

Az V. rendű alperes ügyvéd, a sűrű érdeklődésem ellenére csak 2006. év őszén járt el a jelzálogjog törlése érdekében. Ennek nyomán a földhivatal 2006. végén törölte a terheket. A II. rendű alperes 2008.jan.30-án adott meghatalmazást V. rendű alperes ügyvéd részére a tulajdonjoga bejegyzése érdekében. Az V. rendű alperes ügyvéd, a gyakori érdeklődésem ellenére, ténylegesen nem intézkedett a tulajdonjogom bejegyzése érdekében. Az ingatlan továbbra is a III. és IV. rendű alperesek nevéen volt. A földhivatal 2008.szeptember 29-én végrehajtási jogot jegyzett be az ingatlanra, a III. és IV. rendű alperesek hiteltartozása miatt.

Az elsőfokú bírósági eljárás során az V. rendű alperes ügyvéd intézkedése, illetve intézkedésének hiánya nem lett kivizsgálva. A földhivatali különleges eljárási kérelem meg nem indítása, s az abból fakadó felperesi kár, s a történetek felelősenek, felelőseinek megnevezése nem lett ténylegesen kivizsgálva.

A végrehajtási jog bejegyzéséről 2008. őszén értesültem. Tekintettel arra, hogy a tehermentes lakásingatlanhoz jutásom megoldhatatlanná vált, ezért 2009. jan. 13-án bírósághoz fordultam az adásvételi szerződéstől történő elállás és kártérítési igényem megítélése érdekében. 2009. februárjában elköltöztem a lakásból.

Összefoglalóan előadom, hogy a bíróságok a kártérítési tényállás megállapításakor mellőzték az alperesek felelősségét megalapozó mulasztásoknak a keresetlevél, és a felperesi nyilatkozatok, valamint a bizonyításukra előadott bizonyítékok és bizonyítási eszközök tartalmának alapos értékelését és megállapítását. A Fővárosi Ítéltábla Végzésében (41. sorszám) és a Részítéletben előírt érdemi vizsgálat elmaradása miatt terhelhetek olyan kötelezettségeket rám, a felperesre, amelyek az alperesek jogszabályi kötelezettsége volt.



A lefolytatott és 10 évig elhúzódott bírósági eljárás során az anyagi és eljárási jogszabálysértések lényegesen kihatottak az ügy érdemi elbírálására.

Az ítéleteken ismétlődően végig vonul az V. rendű alperes ügyvéd, ügyvédi tevékenysége megítélésekor, a keletkezett felperesi kár kialakulását okozó hibás tevékenységek és mulasztások tekintetében, az V. rendű alperes ügyvéd mentessége. Az ítéletek indoklása felperesre terheli az ügyvédi műhibák következtében 1997. június 19-ét követően kialakult azon viszonyt, amelynek eredménye egyrészt az lett, hogy a II. rendű alperes rendezetlen széljegyzésének rendezésére a II. rendű alperes nem kapott felszólítást, másrészt pedig, az adásvételi szerződés aláírása és a teljes vételár V. rendű alperes ügyvéd által, a letéti számláról történt kifizetését követően a II. rendű alperes megtehetette, hogy jogszavatossági kötelezettségét nem teljesítette. Ennek lett az eredménye a tulajdonjogi igényének elutasítása, majd pedig ez okozta, a felperes tulajdonjogi igényének elutasítását.

Az ítéletekben ugyancsak ismétlődően végig vonul az V. rendű alperes ügyvéd, ügyvédi tevékenysége megítélésekor, a felelősség alól történő mentesítése. Annak ellenére, hogy a felperesi kár kialakulását a 2006. évi újabb ügyvédi megbízást követően a rosszhiszemű ügyvédi ügyvitel okozta. A Részítéletben előírt, de az azt követő tárgyalásokon mellőzött vizsgálat során ki kellett volna derülnie, hogy a felperes által megbízott V. rendű alperes ügyvéd kötelező tudásához tartozik-e a földhivatali különleges eljárás ismerete, valamint arra is fényderült volna, hogy a megbízott ügyvéd kötelező tudásához tartozó földhivatali különleges eljárási kérelemmel az V. rendű alperesnek kellett volna-e a földhivatalhoz fordulnia, vagy elégséges lett volna megbízója felvilágosítása, hogy csak a felperes forduljon a földhivatalhoz. Azonban amennyiben a felperes intézte volna a különleges eljárási kérelmet, akkor is szükség lett volna az ügyvédi közreműködésre.

Az alábbi 5.2.) pontban a fenti vázlatos indoklást fejtem ki.

A megsemmisíteni kért ítéletek az adásvételi szerződést biztosító foglaló kétszeresének megfizetése iránti kérelmemet szintén a tárgyra vonatkozó jogszakmai vizsgálat, azaz bíróság előtt történő jogszakmai megvitatás nélkül utasították el.

Hasonlóan elutasításra került a nem vagyoni kártérítési kérelmem, amely elutasítás ugyancsak annak a következménye, hogy nem került szakszerű vitára sor az alapfokú eljárás során. Ezért a papír alapú ítélezés során az indokolásul hivatkozott FIT Polgári Kollégiuma 1/2013.(V.17.) számú határozatával elfogadott Kollégiumi Véleményt ok nélkül mellőzni lehetett, valamint az Orvosszakértői Véleményben, az évtizede húzódó rendezetlen lakásügy és tárgyalás idegi megterhelésére, valamint annak pszichés következményére vonatkozó részeket orvosi indoklás nélkül szintén mellőzni lehetett (13.P/P.21.813/2014/35-I.).



5.2.) Az alkotmányjogi panasz indoklása:

5.2.1.) Az V. rendű alperes vonatkozásában a részletes tényállás megállapítást az eljáró elsőfokú bíróság mindvégig mellőzte annak ellenére, hogy arra a Fővárosi Ítéltábla egy Végzésben, illetve a Részítéletében utasítást adott.

A Fővárosi Ítéltábla 17.Pf.21.990/2011/4. számú, 2012.02.22. keltű végzése szerint:
„A kifejtettek szerint az elsőfokú bíróság megsértette az eljárási szabályokat azzal, hogy végzésében a jogvita érdekét érintően foglalt állást. Erre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság jogszabálysértő pert megszüntető végzését a Pp. 258. § (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per további tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

Az új eljárás során az elsőfokú bíróságnak érdemi határozattal kell döntenie a II. és az V.rendű alperes kártérítési felelősség jogalapjának fennállásáról és ehhez igazodó ítéleti rendelkezéssel kell elbírálnia a keresetet.”

Az elsőfokú bíróság eljárása, a felperesi álláspont szerint sértette az igazságos, független és pártatlan eljáráshoz való jogot, mert okszerűtlenül és hiányosan próbált megfelelni úgy felperes keresetének, mint a Pp.206.§ (1) bekezdésében foglaltaknak. Ugyanis a Tisztelt Bíróság a Végzés indoklásában (64.P.22.465/2009/32., 2011.05.24., 3.o.), a felperesi keresetet, az indoklásban jelzett két jogszabály, um. a Ptk. 320.§ (1) bekezdése („Aki szerződésnél vagy **jogszabálynál** fogva elállásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. Az elállás a szerződést felbontja.”), valamint a **Ptk. 369.§ (1)** bekezdése („Ha harmadik személynek az adásvétel tárgyára olyan joga van, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza, a vevő elállhat a szerződéstől, és kártérítést követelhet.”) közül, az adott esetben okszerűen szóba sem kerülhető jogszabály részre (Ptk.320.§ (1) bek., „...szerződésnél ... fogva...”) hivatkozva hozott megszüntető határozatot.

A Fővárosi Ítéltábla Végzésével helyreállt ugyan a rend. Felperes jelezni kívánja, hogy az elsőfokú végzés, a tartalmát tekintve sértette az Alaptörvény 28. cikkét és az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését az indokolhatatlan per elhúzódás tekintetében is. Amelynek időtartama: a Törvényszéken 2009.11.06. napján megkezdett tárgyalástól, a Végzés kiküldését követő átvételig (2011.jún.1.) pár nap híján 18 hónap. Felperes tisztelettel jelzi, hogy a felperesi kereset postára adásától (2009.jan.13.) 2011.jún.11. napjáig 28.5 hónap, azaz 2 év és 4,5 hónap telt el.

5.2.2.) A Fővárosi Ítéltábla fenti végzését a Fővárosi Törvényszék 2012.03.23. napján iktatta. Az újabb tárgyalás sorozat, négy elhalasztott tárgyalást követően 2013.04.03. napján, azaz bő egy év után az elsőfokú ítélet (64.P.21.376/2012/13. sz.) kihirdetésével zárult.

E tárgyalások során a felek megismételték, a Törvényszék által már ismert eredeti álláspontjaikat. Az V.rendű alperes és felperes közötti jogviszony feltárására nem került sor. Felperes fellebbezését követően a Fővárosi Ítéltábla határozatot hozott.

A 4.Pf.21.133./2023/6.számú Részítélet (2014.03.18.) rendelkező része szerint „ A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének fellebbezéssel meg nem támadott részét nem érinti, fellebbezett rendelkezései közül a II. és V. rendű alperessel szemben kártérítés jogcímén előterjesztett keresetet elutasító, valamint az elsőfokú perköltségre vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezi, és újabb határozat hozatalára utasítja, egyebekben az első fokú ítéletet helybenhagyja.”. A Részítélet indoklásában (8. o.) pedig, a per bő négyéves története folyamán el nem végzett tényállás feltárás szükségességéről az alábbi olvasható: „ Az V. rendű alperes vonatkozásában az elsőfokú bíróság részletes tényállás megállapítása nélkül hozott ítéletet, nem vizsgálta, hogy a felek között mikor, milyen tartalommal jött létre megbízási szerződés, és az abban, illetve az Ütv-ben foglalt kötelezettségének az V. rendű alperes eleget tett-e.” (első bek.). Majd pedig, a második bekezdés szerint meg kell vizsgálni „... továbbá azt, hogy ... az esetleges jogellenes magatartásból a felperesnek származott-e kára, ha igen, milyen mértékben. Az elsőfokú bíróság csak a szükséges bizonyítás lefolytatása után dönthet e kereseti kérelem tárgyában.”

5.2.3.) A Részítéletet követő elsőfokú tárgyalások, a Törvényszék két tárgyalást halasztó végzését követően 2015.04.10. napján folytatódtak.

E tárgyalási szakasz 2017.05.17. napján az elsőfokú ítélettel (13.P/P.21.813/2014/77. sz.) zárult. E tárgyalási szakaszban az V. rendű alperes vonatkozásában a tényfeltárára, az V. rendű alperes 2015.11.04. dátumú (érkeztetve 2015.11.20.) előkészítő irata és felperes 2015.12.01. dátumú (27/F/1. számú) előkészítő irata adott volna lehetőséget. A két előkészítő iratban szereplő állítások nem kerültek bíró előtt megvitatásra. A 77. számú elsőfokú ítélet, a felperes előkészítő iratában szereplő tényeket, um. az 1997.06.19. napján az V. rendű alperes ügyvéd által fogalmazott adásvételi szerződés tényleges hiányosságait, a felperes által megnevezett ügyvédi műhibákat (Előkészítő irat, 4.o., alsó három bek. és 5.o., első két bek.) mellőzte vizsgálni. Ezek a hiányosságok: a szerződést készítő V. rendű alperes a szerződés szövegében nem szerepeltette az un. ügyvédi letéttel való teljesítést, pedig az adásvételi szerződés megkötése előtt felperes hivatalosan átadta a perbeli ingatlan vételárát az V.rendű alperes ügyvédnek, aki azt ügyvédi letétbe helyezte. Sajnálatos módon V.rendű alperes anélkül fizette ki a teljes vételárát a II. rendű alperes eladónak, hogy meggyőződött volna a II. rendű alperest terhelő tehermentesítés (eladó jogszatatossága} megtörténtéről.

A fenti két hibán kívül a következő volt az V. rendű alperes ügyvéd szerződéskötéskor elkövetett jogsértő ügyvitele:

Az adásvételi előszerződés és a még aznap megkötött adásvételi szerződés aláírását megelőzően V. rendű alperes ügyvéd nem adott tájékoztatást arról, hogy a már két éve elintézetlen széljegy (II.r. alperes 1995. év nyarán 119589/1995. szám alatt széljegyzett tulajdoni igény bejelentése) és felperes saját tulajdoni igénye elintézése ügyében mi a felek (II.r. alperes és felperes) teendője. E tekintetben, a Budapesti Ügyvédi Kamara

1996. Eln. 470/8. számú határozata szerinti kötelező tájékoztatást mellőzte. E határozat szerint: „... ha az eladó tulajdonjoga széljegyezve van, a lehetséges jogkövetkezményekre a szerződő felek figyelmét fel kell hívni és azt tényvázlatban rögzíteni kell. Az átruházó fél korábbi szerződéséről szóló okirat tartalmát rekonstruálható módon az ügyvédi iratoknál meg kell őrizni. Mind a széljegy tényét, mind a lehetséges jogkövetkezményekre történő kioktatást írásba kell foglalni.” E követelménynek a Tisztelt Bíróság előtt ismertnek kell lennie (felperesi előkészítő irat, 2015.12.01., 3.o., utolsó előtti bek., továbbá FIT – H – PJ – 2007 – 282. sz. hat., 2.o.).

A per során a fenti felperesi bizonyítékok a Tisztelt Törvényszék előtt ismertek voltak, ennek ellenére az 77.sz. ítélet, az ítélet indoklásában (13. o., első három bek.) megállapítja, hogy „Az V.r. alperes felelőssége ugyanakkor ennek ellenére (utalás a 33. sz. Ül. megszűnésére, l.: előző oldal alján- felperes megjegyzése) az 1998. évi XI. tv. 10.§ (1) bekezdése és 69.§ (2) bekezdése alapján megállapítható volna a perbeli szerződés meghiúsulásával összefüggő kártérítési igény vonatkozásában, amennyiben a II. r. alperessel szemben a felperesi kártérítési igény nem volna jogi eszközökkel kikényszeríthető. (BDT 2013. – 2857.) Jelen estben azonban a felperes a II.r.. alperessel szemben is előterjesztette az elsődleges kereseti kérelem kapcsán a kártérítési igényt, így jelen esetben az a körülmény nem állapítható meg, amely megalapozhatná az V.r. alperes mögöttes felelősségét. A fentiekre tekintettel a bíróság az elsődleges kereseti kérelem körében az V.r. alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelmet nem látta megalapozottnak.” A 77.sz. ítélet fent idézett része összecseng a Részítéletben (8.o., első mondat) olvasottakkal, azaz „... a szerződés meghiúsulásával kapcsolatos kárigényt elsődlegesen az eladóval szemben kell érvényesíteni.”

A felperes fellebbezését, majd felülvizsgálati kérelmét követő bírósági eljárások során, az elsőfokú ítélet indoklását, úgy a Fővárosi Ítéltábla, mint a Kúria az ítéletében mellőzte, tekintettel arra, hogy az elsőfokú ítéletben, az V.r. alperes felelősségének kimentésére az indoklásban előadott BDT 2013. – 2857. sz. határozat az államigazgatási jogkörben okozott károk kárfelelősségről rendelkezik, hivatkozva a Ptk.349.§-ra.

A Fővárosi Ítéltábla ítélete (4.Pf.21.362/2017/8.sz., 2018.02.22.) az V. rendű alperes kártérítési felelősségét, az ítélet indoklásában több aspektusból vizsgálja, azonban körültekintően kerüli az adásvételi szerződéskötés során, a felperes által felsorolt ügyvédi műhibák elemzését, úgy tekinti a történeteket, mintha azok megsemmisítettek volna. Felperes szerint a kártérítési felelősség tisztázása érdekében fontos lett volna áttekinteni a bírósági vizsgálat során a II.r. alperes eladó és felperes között 1997.06.19-én kötött adásvételi szerződés szövegezését. Ugyanis a szerződés 1./ pontjában olvasható, hogy az eladó (II.r. alperes) „...**nevére szóló tulajdonjog bejegyzési kérelem elintézés alatt, ezenkívül eladó átadja az [REDACTED] által 1995.május 12-én kelt igazolását, mely szerint 213.800.-Ft társasház vásárlási, 200.000.-Ft felújítási, valamint 149.000.-Ft munkáltatói kölcsön törlendő és ezek szerint az ingatlan tehermentes.**” Az adásvételi szerződés 4.pontja szerint: „... **Eladó szavatol az ingatlan per- teher- és igénymentességéért, kijelenti, hogy az ingatlanba más személy bejelentve nincs, és valamennyi terhet és tartozást, az ingatlannal kapcsolatban rendezett.**” E

megfogalmazás, valamint a fentiekben megjelölt ügyvédi műhibák ismeretében, a Fővárosi Ítéletábrá a 8.sz. ítéletének indoklása (5.o., alsó harmad eleje) szerint: „A felperesnek már az adásvételi szerződés megkötésétől kezdődően tudomása volt arról, hogy az ingatlan tulajdonszerzésének akadályát képezheti az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési – és terhelési tilalom (e szavak hol vannak a szerződésben? – felperes bejegyzése).” E mondat a részletes tényfeltárás mellőzése miatt születhetett meg, megsértve a Pp. 206.§ (1) bekezdésében előírtakat, um. az eljárás során felmerült bizonyítékok számbavételének kötelezettségét. A felszínes tényfeltárás miatt sérült a Pp. 3.§ (2) bekezdés, második fordulata is. Az eljárt bíróságok nem vizsgálták, felperes tájékoztatásai ellenére, a felperes által megbízott V.r. alperes ügyvéd tevékenységét az adásvételi szerződés megfogalmazása, ill. az előírt felvilágosítás elmaradása tekintetében. Jóllehet a megbízott V.r. alperes ügyvéd felelőssége annak érdekében, hogy az adásvételi ügylet végbe mehessen, ill. végbe menjen, a Ptk. 474.§ (1) – (3) bek., Ütv. 1.§, 2.§, 23.§ (1), (2) bek., 74.§ (4) bek., és a BÜK vonatkozó határozata alapján fennállt. Felperes álláspontja szerint az eljárt bíróságok e tekintetben ismétlődően eljárási szabályt sértettek (Pp. 3.§ (2) bek., Pp. 206.§ (1) bek.). Felperes kártérítési követelése ezért nem lett kimerítve. Felperes szerint megáll a fentiek tekintetében az alkotmányjogi panasz {I: 2.1.), 2.2.) és 2.3.) pontok}.

Felperes 2005. év őszén, az ingatlan nyilvántartásba történt betekintése során észlelte, hogy az ingatlan továbbra is az eredeti tulajdonosok (III. és IV.r. alperesek) nevén van. Ezt követően felperes felkereste az ingatlan adásvételével korábban megbízott ügyvédet, az V.r. alperest, akit 2006.02.06. napján újra megbízott a perbeli ingatlan vonatkozásában, a tulajdoni helyzete rendezésével. Az V.r. alperes a terheket az újabb megbízás keretében 2006. év őszén törölte a [REDACTED] közreműködésével az I.sz. Földhivatallal. Ezt követően az V.r. alperes a másodszori megbízás és a felperes rendszeres érdeklődése ellenére sem intézett semmit. A perbeli ingatlanra az eredeti tulajdonosok (III. és IV.r. alperesek) hiteltartozása miatt végrehajtási jogot jegyzett be a földhivatal 2008. év őszén. Felperes ezt követően, 2009.jan.13. napján adta postára a keresetét.

Az V.r. alperes 2006. évi megbízását követő tevékenységét ítéleti értékelések, s az abból levont ítéleti következtetések, majd rendelkezések megsértették az eljárási törvényt, ebből következően a Ptk. vonatkozó §-ait, továbbá az alkotmányjogi panasz 2.) pontjában megjelölt Alaptörvény cikkeket.

E tekintetben az volt az eldöntendő kérdés, hogy a megbízott V.r. alperes ügyvéd feladatát képezte-e a rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás lefolytatása.

Az ítéleti indoklások ebben az esetben is szinte egymást másolják, azaz az eljáró bírói tanácsok nem önállóan folytatták le a vizsgálatukat.

Erre természetesen előadható az, hogy a probléma oly egyszerű, hogy szinte csak egyféle ítéleti indoklás adható. Alább bizonyítom, hogy az e tekintetbeni felfogás alapján meghozott ítéleti rendelkezések sértik az eljárási tv.-t, a Ptk. vonatkozó §-ait és ezekből következően az Alaptörvényt. A tisztességes eljáráshoz való jog sérelme más megközelítésben szintén az adásvételi szerződés megkötésekor (1997.jún.19.) történtek vizsgálatának mellőzéséből fakad. Az egyes ítéletek indoklása az V.r. alperes adásvételi szerződés készítésekor tevékenységét módszeresen mellőzi. Helyette a

szerződéskötéskor rendelkezésre álló ellentmondásos és nem teljes információk (l.: adásvételi szerződés 1./ és 4./ pontját) mérlegelésének felelősségét egyes egyedül felperesre terhelték, s ebből következtek felperes 50 %-os mértékű károsult felelősségére, illetve közrehatására kára bekövetkeztében. Bár az V.r. alperes volt a felperes megbízottja az adásvételi ügylet során.

Az ítéleti fogalmazás dömping listája, idézetekkel alátámasztva:

A Fővárosi Törvényszék ítéleti (64.P.21.376/2012/13. sz., 2013.04.03.) indoklása (6.o., első bek.), amely a fogalmazás tanúsága szerint felöleli az 1997. évi adásvételi szerződéskötés és a 2006. évi, az V.r. alperes újbóli megbízását követő időtartamot is, a következő:

„ A bíróság az V. rendű alperessel szemben előterjesztett kereseti kérelem vonatkozásában az V. rendű alperes álláspontját osztja: a rendelkezésre álló adatok, a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján nem állapítható meg, hogy az V. rendű alperes a felperessel szemben jogellenes károkozó magatartást tanúsított volna; az, hogy a felperes tulajdonjogát megelőzően a II. rendű alperes tulajdonjoga bejegyzésére nem került sor, nem az V. rendű alperesnek felróható. Az V. rendű alperes a felperes tulajdonjoga bejegyzése érdekében járt el, majd ezek sikertelenségét követően a II. rendű és a III. és IV. rendű alperesek között létrejött szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéddel felvette a kapcsolatot annak érdekében, hogy a II. rendű alperes tulajdonjoga bejegyzésre kerülhessen...”.

Felperes megjegyzése: Az ítéletet megelőző tárgyalásokon nem került megvitatásra az V.r. alperes ügyvéd szerződéskori tevékenységének értékelése, és az ítéleti indoklás sem tér ki erre. Hasonlóan nem történt meg az egyes tárgyalásokon az V.r. alperes által 2006. évben, majd azt követően elvégzett tevékenységének értékelése, tekintettel a rendezetlen tulajdoni állású ingatlanok esetén alkalmazandó ún. földhivatali különleges eljárás el nem végzésére.

A Fővárosi Törvényszék 13.P/P.21.813/2014/77. számú (2017.05.17.) ítéletének indoklása az V.r. alperes tevékenységének értékelését rövidre fogta (l.: 5.2.3. pont, 3. bek.).

A Fővárosi Ítéltábla 4.Pf.21.362/2017/8. számú (2018.02.22.) ítéletének indoklásában olvasható, hogy „... a felperes 1997.június 19-i szerződéskötést követően egészen 2005 őszéig nem tett semmit annak érdekében, hogy a II. rendű alperest a Ptk. 369.§ - a jogszavatossági kötelezettségei érdekében felhívja, illetőleg bármilyen intézkedést tegyen a tulajdonjoga bejegyzése érdekében, illetőleg arról érdeklődést sem tanúsított. Nincs arra adat, hogy felperes akár a II. rendű alperes felé, akár az adásvételi szerződést készítő ügyvédi irodánál vagy a földhivatalnál eljárta volna a tulajdonjog bejegyzésének akadályáról való érdeklődés vagy annak megoldása iránt... A 2006. december 1-én hozott földhivatali határozattal került törlésre az [REDACTED] bejegyzett joga az ingatlanra, azonban ezt

követően sem történt a felperes részéről érdemi intézkedés a tulajdonjog bejegyzése iránt. Mindebből következően a felperes a kár elhárítása, illetőleg csökkentése körében maga sem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható (l.: 5.o., az utolsó 13 sor).

A Tisztelt Ítéltábla az indoklásban nem választotta szét az adásvételi szerződéskötést, a 2006. évben felperes megbízása alapján, az V. rendű alperes által újra megindított ügyintézés eseményeitől. Felperes a tények és történések számba vételét pontosan, már évekkel korábban a Tisztelt Bíróság elé tárta és beadványaiban azokat megismételte. Az idézett ítéleti vélemény a történéseket „szőrmentén” érinti, s ezért állításai valótlanok. Ebből következik, hogy megsérti az indoklás a Pp. 3.§ (2) és a 206.§ (1) bekezdéseit, ebből következően sérült felperes tisztességes eljáráshoz való joga.

Az ítélet indoklása a következőképpen folytatódik (5.o., utolsó félmondat, 6.o., első bek.): *„Önmagában az, hogy a II. rendű alperes megbízást adott ügyvédnek, majd a felperes is és az miként járt el a földhivatalnál, amelynek végül is nem volt eredménye, az ismételt ügyvédi megbízás konkrét tartalmának hiányában, továbbá, hogy a felperes alapvetően felel a megbízottja magatartásáért is, a felperes oldalán olyan felróható magatartás megállapítására adott okot, amely alapján a kármegosztás alkalmazása indokolt volt. Az elsőfokú bíróság helytállóan mérlegelte a felróható magatartásokat és megalapozottan alkalmazott 50 – 50 % kármegosztást.”* A 7.oldalon (2. bek., utolsó két mondat): *„Tény, hogy 2008. évben a II. rendű alperes, illetőleg felperes is meghatalmazta az V. rendű alperest, azonban ezen meghatalmazás bizonyítottan nem terjedt ki az 1997. évi CXLI. törvény 85-88. §-iban meghatározott rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás lefolytatására. Mindebből következően a Ptk. 474. §-ra figyelemmel az V. rendű alperes kártérítési felelőssége nem volt megállapítható.”*

Jeleznem szükséges egy jogszabályi elírást, amely a Kúria ítéletébe {[12] és [16]} is átkerült: „A felperes a Ptk. 301.§ (5) bekezdése alapján követelhetette a késedelmi kamatot meghaladó kárát...” – 301.§ (5) bek. nem szerepel a régi Ptk.-ban. Továbbá egy ellentmondást: Fent olvasható, hogy az Ítéltábla az 50-50%-os kármegosztást helytállónak tekinti, ugyanakkor a keresetet teljes egészében elutasította (7.o., utolsó bek.).

A Kúria mint felülvizsgáló bíróság Pfv.VI.21.112/2018/14. számú (2019.05.14.) ítéletének indoklásában olvasható a felülvizsgálni kért másodfokú ítélettel megegyező indoklás: „[11] Az V. rendű alperes kárfelelőssége kapcsán a felülvizsgálati kérelem hivatkozásait a Kúria figyelmen kívül hagyta, mert az nem rendelkezik a Pp.272.§ (2) bekezdése által meghatározott tartalmi követelményekkel: nem jelöl megsértettnek állított Ütv. jogszabályhelyet és nem írja körül a jogszabálysértés indokait [1/2016. (II.15.) PK vélemény 4. pontjához fűzött indoklás]. A jogerős ítélet helyesen tulajdonított jelentőséget az V. rendű alperes kárfelelőssége kapcsán annak, hogy későbbi meghatalmazás nem terjedt ki az Inyvtv. 85-88. §-i alapján a rendezetlen tulajdoni állású ingatlanokkal kapcsolatos eljárás lefolytatására [Ptk. 474.]”. Felperes közrehatásának megítélése során, az adásvételi szerződés V. rendű alperes jelenlétében történt megkötéséből a Tisztelt Kúria a következő álláspontra helyezkedik: „[15] Az ingatlan-

adásvételi szerződés megkötése előtt az ingatlan-nyilvántartás adatai megtekintésének elmulasztása a vevő kockázata [BH2000. 501.]. A vevő felperes azonban tudott a tulajdonszerzését akadályozó helyzetről: az eladó II. rendű alperes a Ptk. 367.(1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően az adásvételi előszerződésben és az adásvételi szerződésben egyaránt tájékoztatta őt a lakásingatlannal kapcsolatos tulajdonjogról, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett terhekről.” Majd alább a Kúria álláspontja szerint „... a szerződéskötéskor a II. rendű alperestől átvett banki okirat birtokában a törlési engedély kiadása érdekében felléphetett.” – E két idézettel kapcsolatban felperes szerényen megjegyzi, hogy érthetetlen az, hogy a Tisztelt Kúriának nem volt tudomása arról, hogy a banki okirat a szerződést kötő V. rendű alperes kezébe kellett kerülnön, hiszen az V. rendű alperes intézte az adás-vételi eljárás ügyvédi teendőit 1997.jún. 19-én és azt követően, valamint az V. rendű alperes ügyvéd intézte a 2006. évi újabb megbízása után a törlési engedélyt a [REDACTED] ben, majd a földhivatalban. Tekintettel arra, hogy a másodfokú- és a harmadfokú ítéletet nem előzte meg elsőfokon a részletes tényfeltárás (I. Részítélet, 8.o.), ezért születhetett felperes érdekeit sértő végleges ítélet.

Felperes a fentiekben idézettek tartalmát a felülvizsgálati kérelmében részletes megkifogásolta. A fentiekben hivatkozás képpen idézett ítéleti szövegekről meg kell jegyeznem, hogy azok nem tényyszerűek és pontatlanok. A Részítélet hivatkozott részében (8.o.) előírt vizsgálat, az V. rendű alperes tevékenységével kapcsolatosan nem történt meg. A részletes vizsgálat során lett volna mód egyrészt tisztázni az adásvételi szerződés során elkövetett ügyvédi műhibák hatását a felperes kára tekintetében, másrészt pedig a 2006. évet követő ügyintézés során a szükséges teendők felsorolását és a felek helyzetéből fakadó feladataikat és felelősségi körüket. Ez a feltárás elmaradt. Ez sértette az eljárási törvény már a fentiekben hivatkozott részeit. A perben szereplőként pedig azt a benyomást alakíthattam ki, hogy az eljárási törvényt sértő 10 évig elhúzódó bírósági eljárás és az az alapján meghozott ítéletek (a Részítélet kivételével) miatt sérültek az Alaptörvényben szavatolt jogaim {felsorolva, 2.) pontban}.

Tisztelettel

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

