

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3178/2020. (V. 21.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Fővárosi Törvényszék 66.P.20.338/2016/33. számú ítélete, a Fővárosi Ítéletábla 5. Pf.20.824/2017/4/II. számú ítélete, valamint a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.III.20.239/2018/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó jogi képviselője (dr. Benke Barnabás ügyvéd) útján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] Az indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján a Fővárosi Törvényszék 66.P.20.338/2016/33. számú ítélete, a Fővárosi Ítéletábla 5.Pf.20.824/2017/4/II. számú ítélete, valamint a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.III.20.239/2018/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte, mert azok véleménye szerint sértik az Alaptörvény 28. cikkét, XIII. cikk (1) bekezdését, XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdését.
- [3] 1.1. Az indítványozó az alapügy felperese (a továbbiakban: felperes vagy indítványozó). Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügy lényege, hogy a felperes jogelődje 1992. július 16-án adásvételi szerződésnek nevezett, tartalma szerint vételi jogot alapító megállapodást kötött egy akkor még telekkönyvezés alatt álló Budapest XIII. kerületi lakásra. A szerződéssel egy évre alapított vételi jog alapján e határidőn belül jogosulttá vált arra, hogy az ingatlan egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a szerződéskötéskor kifizetett 1 800 000 Ft vételár ellenében megvásárolja. Erre az esetre az eladó hozzájárulását adta az opciós jogosult tulajdonjogának ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez. Megállapodtak abban is, hogy amennyiben az opciós jog lejártáig a felperes jogelődje nem tesz nyilatkozatot a vételi jogának gyakorlásáról, az opció lejártakor az ingatlan külön nyilatkozat megküldése nélkül is a tulajdonába kerül. Az eladó erre az esetre nézve is beleegyező nyilatkozatot tett a felperes jogelődje tulajdonjogának vétel jogcímén való bejegyzéséhez. A felek az eladó javára a szerződéskötéstől számított 8 havi időtartamra visszavásárlási jogot, a felperes jogelődjének javára pedig 1 800 000 Ft erejéig jelzálogjogot alapítottak. Az eladó hozzájárulását adta a vételi jog és a jelzálogjog ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez is. Az eladó a lakást 1993. március 15-ig használhatta. A felperes jogelődje kiürítési perrel érte el, hogy a lakást 1997. július 11-én elhagyja. Egy bank javára az eladóval kötött kölcsönszerződés biztosítására 3 000 000 Ft és járulékaik erejéig jelzálogjogot jegyzett be a földhivatal 1991. december 4-i hatállyal 1998. január 13-án, azt követően, hogy a bank az alperes felhívására 1995. július 5-én benyújtotta a bejegyzés alapjául szolgáló szerződést. A felperes jogelődje 1992. július 22-én kérte az opciós szerződés alapján jelzálogjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését. E kérelmének elbírálása előtt, 1992. november 24-én a vételi jog gyakorlását magában foglaló nyilatkozat benyújtásával egyidejűleg kérte az opciós szerződés alapján a tulajdonjogának bejegyzését.
- [4] A földhivatal a felperes jogelődjének jelzálogjogát 1998. július 13-án jegyezte be 1992. július 22-i hatállyal, a tulajdonjog bejegyzési kérelmet azonban elutasította azzal az indokkal, hogy a felperes jogelődje hiánypótlási felhívás ellenére sem igazolta a vételi jog gyakorlását tartalmazó nyilatkozat eladó részére való kézbesítését. A Fővárosi Bíróság a 2001. július 13-án kelt 13.K.32.142/1999/23. számú ítéletével a tulajdonjog bejegyzési kérelmet elutasító határozatot hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú közigazgatási szervet új eljárásra kötelezte. Határozatának indokolásában rámutatott, hogy a bejegyzési kérelem alapjául szolgáló szerződésből következően a szerződéskötéstől számított egy év eltelté után a felperes jogelődje a vételi jog gyakorlásának hiányában is kérhette tulajdonjogának bejegyzését, az idő múlására figyelemmel ezért nincs jelentősége annak, hogy jogszerűen gyakorolta-e vételi jogát. A felperes jogelődjének tulajdonjogát az 1992. július 16-i szerződés,

az 1992. november 24-i kérelem és a Fővárosi Bíróság jogerős ítélete alapján 2001. október 25-én 1992. július 22-i ranghelyen jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

- [5] A földhivatal a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárásban kiadott hiánypótlási felhívásban 1998. január 13-án tájékoztatta a felperes jogelődjét arról, hogy az ingatlant 3 000 000 Ft és járulékai erejéig a bank javára bejegyzett jelzálogjog terheli. A felperes jogelődjének akkori jogi képviselője e felhívásra 1998. március 26-án tett nyilatkozatot. A bank jelzálogjogát bejegyző határozat ellen 2002. október 10-én nyújtott be fellebbezést azzal az indokkal, hogy az 1991. december 4-i bejegyzési kérelem pótolhatatlan hiányosságai miatt nem volt alkalmas ranghely alapítására. A fellebbezést a Fővárosi Földhivatal érdemi vizsgálat nélkül elutasította. A határozat felülvizsgálata iránt indított perben a Fővárosi Bíróság a 11.K.33.409/2003/12. számú határozatával a közigazgatási határozatot hatályon kívül helyezte. A megismételt eljárásban a Fővárosi Földhivatal a jelzálogjog bejegyző határozat elleni fellebbezést elkészttség miatt elutasította. E határozat bírósági felülvizsgálata iránti perben a Fővárosi Bíróság az 1.K.32.930/2005/5. számú ítéletével a keresetet elutasította. Nem tartotta jogszabálysértőnek, hogy az alperes a megismételt eljárásban új tényállásra, a fellebbezés elkészttségére alapította döntését. Ezt az ítéletet a Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati eljárásban meghozott Kfv.III.37.173/2006/12. számú ítéletével hatályában fenntartotta.
- [6] A felperes felemelt keresetében 17 930 000 Ft kártérítés és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alperest a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 339. §-a és 349. §-a alapján. Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította. A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet helyben hagyta. A jogerős ítélettel szemben a felperes felülvizsgálati kérelmet nyújtott be annak hatályon kívül helyezése és elsődlegesen a jogszabályoknak megfelelő határozat meghozatalával az alperes 17 930 000 Ft és az ítélethozatal keltétől számított késedelmi kamatai megfizetésére kötelezése, másodlagosan az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezése mellett a kereset jogalapját megállapító közbenső ítélet meghozatala, és a kár összege tekintetében az első- vagy a másodfokú bíróságnak az eljárás folytatására való utasítása, harmadlagosan az elsőfokú ítéletre is kiterjedő hatályon kívül helyezés mellett az első- vagy a másodfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítása iránt. A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.
- [7] 1.2. Az indítványozó ezt követően alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, melyben a Fővárosi Törvényszék 66.P.20.338/2016/33. számú ítélete, a Fővárosi Ítélettábla 5.Pf.20.824/2017/4/II. számú ítélete, valamint a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.III.20.239/2018/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte, mert azok véleménye szerint sértik az Alaptörvény 28. cikkét, XIII. cikk (1) bekezdését, XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdését. Az indítványozó szerint a bírósági döntések iratellenesek, valótlan tényálláson, bizonyítékok téves értékelésén, okszerűtlenül levont következtetéseken alapulnak. A bíróságok jogszabályal ellentétes döntéseket hoztak, mivel a Ptk. 339. § (1) bekezdésében és 349. § (1) bekezdésében meghatározott kártérítési és kárenyhítési szabályokat tévesen értelmezték és alkalmazták. A bíróságok nem reagáltak érdemi felvetéseire, az indokolás hiánya sérti jogorvoslathoz való jogát. A tisztességes bírósági eljáráshoz való jogát sérti az eljárás hat éven túli elhúzódása is.
- [8] 2. Az Abtv. 56. § (1) bekezdésében előírtak szerint az Alkotmánybíróságnak elsődlegesen az alkotmányjogi panasz befogadhatóságáról szükséges döntenie. Az Alkotmánybíróság ezért tanácsban eljárva mindenekelőtt azt vizsgálta meg, hogy az alkotmányjogi panasz megfelel-e a törvényben foglalt befogadhatósági feltételeknek.
- [9] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az alkotmányjogi panasz határidőben érkezett és azt az Abtv. 27. §-a szerint benyújtásra jogosult és érintett nyújtotta be jogorvoslati jogának kimerítését követően.
- [10] A befogadhatóság további feltételeit vizsgálva az Alkotmánybíróság az alábbi következtetésre jutott.
- [11] Az Abtv. 29. §-a alapján az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be.
- [12] Az Alkotmánybíróság az indítványozó előadott érveivel kapcsolatban a következőket állapította meg.
- [13] Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikkének (1) bekezdése alapján az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve. A (2) bekezdés , pontja értelmében alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját. Az alkotmányjogi panasz jellegének megfelelően a testület hatáskörébe a bírói döntéseknek kizárólag az alkotmányossági szempontú vizsgálata tartozik. Ebből következően az alkotmányjogi panasz nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírói határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközének, azaz ez a jogvédelem nem jelenti a rendes

bíróságok jogalkalmazási gyakorlatának általános felülvizsgálatát, aminek következtében az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna. A jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki, ami nem adhat alapot számára minden olyan esetben történő beavatkozásra, amikor vélt vagy esetleg valós jogszabálysértő jogalkalmazásra került sor {3198/2013. (X. 22.) AB végzés, Indokolás [22]}. Ebből következően a bírói döntés alaptörvény-ellenességének vizsgálata során az Alkotmánybíróság attól is tartózkodik, hogy a bíróságok felülbírálati jogköréhez tartozó, szakjogi vagy kizárólag törvényértelmezési kérdésekben állást foglaljon {3028/2014. (II. 17.) AB végzés, Indokolás [12]}. A tényállás megállapítása, a bizonyítékok értékelése, és mérlegelése az eljárási jogi szabályokban a jogalkalmazó számára fenntartott feladat {3012/2016. (I. 25.) AB végzés, Indokolás [11]}. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványozó alkotmányjogi panasza valójában a bírói eljárás felülbírálatára irányul. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint az indítványozó panasza egészében nem alkotmányossági, hanem törvényességi kérdésekre vonatkozik, az eljáró bíróságok tényállás-megállapításának, bizonyítékértékelésének, jogértelmezésének, valamint jogalkalmazásának helytállóságát vitatja.

- [14] Az Alkotmánybíróság megállapította azt is, hogy az alkotmányjogi panaszban felhívott érvek alapján az indokolási kötelezettség konkrét ügyben történő megsértésének kételye sem merül fel, mivel a bírói ítéletekből megállapítható, hogy az eljáró bíróságok érdemben megvizsgálták az indítványozó érveit. Az Alkotmánybíróság itt is hangsúlyozza, hogy „önmagában az a körülmény, hogy az indítványozó nem ért egyet a bíróságok döntésével és annak indokolásával, nem elégséges érv a támadott döntés alaptörvény-ellenességének alátámasztására” {3364/2017. (XII. 22.) AB végzés, Indokolás [21]}.
- [15] Mindezek alapján az indítványozó által az alkotmányjogi panaszban felvetett aggályok a támadott bírói döntések érdemi alkotmányossági vizsgálatát nem teszik lehetővé, mert az indítvány nem tartalmaz olyan érvet, amelyet alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésként lehetne értékelni, vagy amely felvetné a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kérdését.
- [16] 3. Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panasz befogadhatósági vizsgálatának eredményeként arra a következtetésre jutott, hogy az alkotmányjogi panasz nem felel meg az Abtv. 29. §-ában meghatározott törvényi feltételeknek, ezért azt az Alkotmánybíróság, az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2020. május 5.

*Dr. Varga Zs. András s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró*

*Dr. Varga Zs. András s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Handó Tünde
alkotmánybíró helyett*

*Dr. Varga Zs. András s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Pokol Béla
előadó alkotmánybíró helyett*

*Dr. Varga Zs. András s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Schanda Balázs
alkotmánybíró helyett*

*Dr. Varga Zs. András s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Szívós Mária
alkotmánybíró helyett*

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1163/2019.

