

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3008/2015. (I. 12.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.III.21.228/2013/6. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. Az indítványozó gazdasági társaság az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-ára hivatkozva alkotmányjogi panaszt terjesztett az Alkotmánybíróság elé.
- [2] Az indítványozó a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.III.21.228/2013/6. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte az Alkotmánybíróságtól.
- [3] A nem saját tulajdonú földterületen álló építmény alatti földterület használatára a felek bérleti szerződést kötöttek, majd ezt a szerződést az épület használója – nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően – felmondta. A földterület tulajdonosa (az indítványozó, a per felperese) az elmaradt bérleti díjat követelte a perré alakult fizetési meghagyásos eljárásban.
- [4] A perrel érintett ingatlan eredetileg a Magyar Állam tulajdonában volt, közforgalmú vasútként volt nyilvántartva egészen az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény hatálybalépéséig. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelői jog a Budapesti Közlekedési Vállalatot illette meg. Az ingatlan 1992-ben a Fővárosi Önkormányzat, majd a Budapesti Közlekedési Rt. tulajdonába került. Az ingatlan meghatározott tulajdoni hányadát az indítványozó 1998-ban adásvételi szerződéssel megszerezte. Az ingatlant 2003-ban természetben megosztották, a perbeli épület (vasúti váltóállító torony, irányítótorny) és a föld tulajdonjoga ekkor vált el teljesen egymástól, azonban a földhasználati jog bejegyzéséről még ekkor sem intézkedtek.

- [5] Az 1998-ban kelt adásvételi szerződésben rögzítették, hogy a MÁV ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett – kötelmi jogcímű – szolgalmi joggal rendelkezik az ingatlanon található irányítótorny megközelítésére vonatkozóan. Rögzítették továbbá, hogy az eladó tájékoztatása szerint a MÁV illetékesei úgy nyilatkoztak, hogy az irányítótorny fenntartására hajlandók bérleti szerződést kötni. 1999-ben ún. „szolgalmi jogot alapító szerződés” jött létre az indítványozó és a MÁV között. Ebben rendelkeztek a fizetendő területbérleti díjról. A szerződés szerint a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége a létesítmények elbontását és a terület környezethez igazodó helyreállítását követően a szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséig áll fenn. 2001 márciusában a felek aláírtak egy Megállapodást, melyben – többek között – újr szabályozták a szolgalmi jogot alapító szerződésnek a bérleti díj mértékével, illetve esedékességével kapcsolatos rendelkezéseit. A szolgalmi jog nem került bejegyeztetésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- [6] A MÁV ezt követően szerződésszerűen teljesített, majd a szerződést 2005. július 5-én 2005. július 15-ére felmondta. Arra hivatkozott, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, 1950. óta fennálló szolgalmi jog illeti meg, illetve a felépítményei alatti területre – mivel földhasználati jog illeti meg – nem köteles bérleti szerződést kötni és fizetni.
- [7] Az eredménytelen írásbeli fizetési felszólításokat és egyeztetési kísérleteket követően az indítványozó fizetési meghagyás kibocsátása iránt kérelmet nyújtott be a MÁV-val mint kötelezettel szemben. A MÁV ellentmondást (és a határidő elmulasztása miatt igazolási kérelmet) terjesztett elő, mely alapján a közjegyző az eljárást peres eljárássá alakította át.
- [8] Az ügyben elsőfokon a Pesti Központi Kerületi Bíróság járt el. A bíróság tájékoztatta az alperes MÁV-ot, hogy a perben őt terheli annak bizonyítása, hogy – a felek között létrejött szerződésre figyelemmel – mely okból vitatja a szerződés alapján fennálló díjfizetési kötelezettségét, valamint arról, hogy a bizonyítás sikertelensége az alperes terhére értékelendő. A Bíróság 24.G.302.985/2011/15. számú ítéletével helyt adott az indítványozó keresetének és az alperest a kiegyenlített indítványozói számlák és a perköltség megfizetésére kötelezte.
- [9] Az alperes az elsőfokú ítélettel szemben fellebbezést nyújtott be. Fenntartotta az elsőfokú eljárás során tett nyilatkozataiban és beadványaiban foglaltakat, ezen túlmenően kifogásolta az elsőfokú bíróság azon megállapítását, hogy az érintett vasúti pálya nem országos törzshálózati vasúti pálya. Hivatkozott a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényre, melynek 4. § (1) bekezdés h) pontja szerint az állam kizárólagos tulajdonába tartoznak az országos

törzshálózati vasúti pályák és azok tartozékai, így megállapítható, hogy a vasúti pálya az állam kizárólagos tulajdonában áll, és a váltóállító torony, mint annak tartozéka, oszttja a sorsát. Fenntartotta azon korábbi nyilatkozatát, hogy a kizárólagos állami tulajdonban álló ingatlant az indítványozó adásvételi szerződéssel nem szerezhette meg, a szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: régi Ptk.) 200. § (2) bekezdése alapján semmis. Fenntartotta továbbá, hogy a MÁV-ot az indítványozó tulajdonszerzését megelőzően, a BKV tulajdonszerzésétől a szolgalmi jog megillette. Álláspontja szerint a tulajdonosváltás nem érinti a már megszerzett ingyenes földhasználati jogát, sem a szolgalmi jogát, nem hozhatta hátrányosabb helyzetbe, mint amilyenben eredetileg volt. A másodfokon eljáró Fővárosi Törvényszék a 4.Gf.75.543/2012/5. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta, indokolását annyiban pontosította, hogy a felek között nem bérleti szerződés, hanem a régi Ptk. 156. § (1) bekezdése szerinti visszterhes földhasználati szerződés jött létre.

- [10] A jogerős ítélettel szemben az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet a Kúriához. Indokolása lényegében ugyanaz volt, mint a korábbi fellebbezésében foglaltak. A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú ítéletet megváltoztatta és a keresetet elutasította. Indokolása szerint helytálló a másodfokú bíróságnak az a jogi álláspontja, hogy az alperes az épület által elfoglalt területet nem bérlőként, hanem földhasználóként volt jogosult használni. Megállapította, hogy az alperest (az ítélet tévesen az indítványozót, a felperest jelöli meg) a földhasználati jog megilleti, vagy a Ptk. 97. § (2) bekezdése, vagy a 137. § (2) bekezdése alapján, amit az eljáró bíróságok erre irányuló viszontkereset hiányában nem tisztáztak. Megállapította továbbá, hogy a tulajdoni helyzet rendezése iránt a felperes (indítványozó) sem indított keresetet. Mindezek hiányában a Kúria álláspontja szerint abban sem lehet megalapozottan állást foglalni, hogy a földhasználati jog az alperest ellenszolgáltatás fejében vagy ingyenesen illeti-e meg. A Kúria ítélete hivatkozott arra, hogy a Ptk. 156. § (1) bekezdése alapján a használat és a hasznok szedésének joga a földhasználati jog alapításától kezdve kikerül a tulajdonos jogai közül. Az ítélet megállapította: „[a] földtulajdonos a tulajdonjoga alapján nem követelhet ellenértéket azért, hogy a használat jogát a földhasználó gyakorolja. A földhasználati jog értékkel bíró önálló dologi jog. E jog megszerzésekor a földtulajdonosnak – ha a felek ingyenességben nem állapodtak meg – meghatározott összegű és a jogszerzéskor esedékes ellenérték jár. A földhasználatért azonban a földhasználótól időszakonként visszatérő pénzbeli ellenszolgáltatás nem követelhető.”

- [11] Az indítványozó ezt követően, a Kúria ítélete alaptörvény-ellenességének a megállapítása érdekében fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [12] 2. Az indítványozó az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséhez kapcsolódóan a jogállamiságot értelmező korábbi alkotmánybíróági döntésekre utal vissza, amelyek szerint csak az eljárási normák betartásával működik alkotmányosan a jogszolgáltatás. Nézete szerint a Kúria nem tartotta be a rá vonatkozó eljárási szabályok, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) minden rendelkezését. Kifogásolja, hogy annak ellenére lett perveztes, hogy a bizonyítási teher az alperest terhelte, és az alperes nem bizonyította sem azt, hogy földhasználati jog illeti meg és azt sem, hogy ez ingyenesen és nem ellenérték fejében illeti meg. Ez nézete szerint a jogbiztonság elvét is sérti.
- [13] A Kúria döntésének azon megállapítását, hogy a tulajdoni helyzet rendezése érdekében az indítványozó sem indított keresetet, az indítványozó több szempontból – a tulajdonhoz való jog, valamint a jogforrások kötelező ereje elvének sérelme miatt – kifogásolja. Nézete szerint ez a jogbiztonság elvét is sérti, mivel a perbeli ingatlan a közhiteles ingatlan-nyilvántartás által is igazoltan az indítványozó tulajdonában állt, azt korábban az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében szerezte meg, és az irányítótoronnyal kapcsolatosan használati jog, mint önálló dologi jog nem került az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzésre. Az érintett ingatlan (földterület) már az indítványozó tulajdonszerzését megelőzően kikerült az állami tulajdon alól. Az indítványozó hivatkozik az Alkotmánybíróságnak az ingatlan-nyilvántartással (annak közhitelességével) kapcsolatos 15/1995. (III. 13.) AB határozatának a lényegére, ismerteti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvénynek a kúriai döntés meghozatalakor hatályos egyes rendelkezéseit.
- [14] A tulajdonjogának a sérelmével kapcsolatban az indítványozó hivatkozik az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésére, E) cikk (3) bekezdésére, Q) cikkére, az Emberi Jogok Európai Egyezményéhez fűzött első kiegészítő jegyzőkönyvére valamint az Európai Unió Alapjogi Chartájára. Tulajdonjogának sérelmét abban látja, hogy a közhiteles ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, földhasználati joggal nem terhelt tulajdonjoggal, valamint a megkötött szerződéssel szemben a Kúria úgy foglalt állást, hogy az alperest dologi hatályú ingyenes földhasználati jog illeti meg.
- [15] Az Alaptörvény R) cikkének (2) bekezdésére abból a szempontból hivatkozik az indítványozó, hogy a Kúria sem hagyhatja figyelmen kívül az adott ügyre vonatkozó jogszabályi előírásokat. Nézete szerint a Kúria a Pp. 272. §

- (2) bekezdését és 275. § (2) bekezdését is megsértette, amikor a döntését olyan jogszabályi hivatkozásokra alapította, amelyekre az alperes nem hivatkozott.
- [16] Az indítványozó hivatkozik az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésére, XXVIII. cikk (1) bekezdésére, az Emberi Jogok Európai Egyezményének 6. cikkére is. Nézete szerint a „fegyverek egyenlőségének” elve polgári jogi vonatkozásban azt is jelenti, hogy a bíróság köteles megtartani semleges pozícióját, nem terjeszkedhet túl a felülvizsgálati kérelem által biztosított kereteken és a kérelem által nem hivatkozott jogcím alapján sem dönthet. Az indítványozó kifejti, hogy a tisztességes eljárás elvéből szerinte az következik, hogy a bizonyítási teherről szóló téves tájékoztatás esetén nem utasítható el a felperesi kereset, hanem az ítélet hatályon kívül helyezésével lehetőséget kell adni a bizonyítási cselekmények elvégzésére. Az indítványozó hivatkozik továbbá arra, hogy a felülvizsgálati kérelem által nem hivatkozott jogcím alapján nem dönthet a bíróság a felülvizsgálati kérelemről.
- [17] Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésével kapcsolatban az indítványozó hivatkozik a bíróság indokolási kötelezettségére, kifejtve, hogy a Kúria indokolása „okszerűtlen, ellentétes a logikai szabályokkal, illetőleg nem állapíthatóak meg belőle a Kúria által irányadónak vett körülmények és az azok közötti összefüggések.”
- [18] Az indítványozó az Alaptörvény M) cikkének a sérelmét is állítja. Hangsúlyozza, hogy a felek között jogszabály által nem tiltott kötelmi megállapodás jött létre a földhasználat kérdésében; dologi hatályú földhasználati jog nem került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre. Az alperes a peres eljárás során – kifogásként és nem viszontkereset formájában – hivatkozott a felek közötti szerződés és annak módosítása érvénytelenségére, azonban a bíróság az alperesi hivatkozást megalapozatlannak találta. E körben – az indítványozó állítása szerint – az alperes felülvizsgálati kérelmet nem terjesztett elő. Az indítványozó nézete szerint „a határozott időre szóló, ellenérték fejében kötött érvényes és a perbeli követelés keletkezésének időszakában hatályos földhasználati megállapodásokat a Kúria a szerződéses szabadságot, mint alaptörvényi védelmet élvező alkotmányos jogot figyelmen kívül hagyva, Alaptörvény ellenesen reszktette ki a felülvizsgálati eljárásban figyelembe vett tényállás köréből.”
- [19] 3. Az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság először az alkotmányjogi panasz befogadásáról dönt, melynek során az eljáró tanács vizsgálja, hogy az indítvány megfelel-e az alkotmányjogi panasz befogadhatóságára vonatkozó törvényi – formai és tartalmi – feltételeknek. A testület megállapította, hogy az indítvány határidőben érkezett, az indítványozó érintettnek tekinthető és a rendelkezésére

- álló jogorvoslati lehetőségeket kimerítette. Az alkotmányjogi panasz az Abtv. 52. § (1) és (1b) bekezdése szerinti formai feltételeknek megfelel.
- [20] a) Az alkotmányjogi panasz indítványozásakor nem kérhető a bírói ítélet nemzetközi szerződésbe ütközésének vizsgálata. Az Abtv. 32. § (2) bekezdése szerint jogszabály nemzetközi szerződésbe ütközésének vizsgálata kezdeményezhető; erre az országgyűlési képviselők egynegyedének, a Kormánynak, a Kúria elnökének, a legfőbb ügyésznek, valamint az alapvető jogok biztosának van indítványozói jogosultsága. E körben a bíró akkor kezdeményezheti az Alkotmánybíróság eljárását, ha az előtte folyamatban levő egyedi ügy elbírálása során olyan jogszabályt kell alkalmaznia, amelynek nemzetközi szerződésbe ütközését észleli.
- [21] Mindezekből következik, hogy az Emberi Jogok Európai Egyezményére, az ehhez fűzött első kiegészítő jegyzőkönyvre, valamint az Európai Unió Alapjogi Chartájára vonatkozó indítványi elemek vizsgálatának kezdeményezésére nincs az indítványozónak jogosultsága.
- [22] b) Az Abtv. 27. §-ának a) pontja alapján akkor lehet az Alkotmánybírósághoz alkotmányjogi panaszt benyújtani, ha az indítványozó Alaptörvényben biztosított joga sérül az ügy érdemében hozott bírói döntés következtében.
- [23] Az Alaptörvény 28. cikke, E cikk (3) bekezdése, Q) cikke, R) cikk (2) bekezdése nem az Alaptörvényben biztosított jogot fogalmaz meg. Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe foglalt, elvont jogállamiság fogalom az Alkotmánybíróság eddig folytatott következetes gyakorlata szerint önmagában szintén nem tekinthető Alaptörvényben biztosított jognak [pl. 3022/2014. (II. 11.) AB végzés]. Az ezekre az alaptörvényi rendelkezésre alapított indítványi elemek nem felelnek meg az Abtv. 27. §-ának a) pontjába foglalt feltételnek.
- [24] c) Az indítványozó által hivatkozott Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése a közigazgatási hatósági eljárásokra vonatkozik. A jelen ügyben az indítványozó bírósági – és nem közigazgatási – eljárással, a Kúria eljárásával kapcsolatban állította a XXIV. cikk (1) bekezdésének a sérelmét, ezért az Alkotmánybíróság ezeket az érveket az indítvány befogadhatósága szempontjából az Alaptörvény XXVIII. cikkére vonatkoztatva vizsgálta, amit az indítványozó hivatkozási alapként külön is megjelölt.
- [25] d) Az Abtv. 29. §-a alapján az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be. Az Alkotmánybíróság a további indítványi elemeket ebből a szempontból vizsgálta meg.
- [26] Az Alaptörvény M) cikkével kapcsolatban az indítványozó nem fejtette ki megfelelő (alkotmányjogilag értékelhető) módon, hogy a Kúria döntése mennyiben

- sérti az alkotmányos értelemben vett szerződéses szabadságát; az ítélettel szemben törvényességi és nem alkotmányossági kifogásokat fogalmazott meg.
- [27] Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésével kapcsolatban az indítványozó szintén nem fejtette ki részletesen, hogy a Kúria ítélete milyen módon sérti az alkotmányjogi értelemben vett tulajdonjogát. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint ugyanis az „alkotmányos tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat, és nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével” {26/2013. (X. 4.) AB határozat, Indoklás [161]}. Az indítvány ténylegesen a Kúria eljárását és ítéletét, annak indoklásának egyes megállapításait, a bíróság mérlegelési körébe tartozó, jellegét tekintve törvényességi és nem alkotmányossági szempontok miatt kifogásolta.
- [28] Az indítványozónak az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelmével kapcsolatos érvelését illetően az Alkotmánybíróság az alábbiakra mutat rá: az, hogy a felülvizsgálati eljárás során a Kúria megváltoztatja-e az első-, illetve másodfokon eljáró bíróságok döntését és jogerős döntést hoz, vagy az alsóbb fokú bíróságok döntéseit megsemmisítve azokat új eljárásra utasítja, alapvetően a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozó, törvényességi és nem alkotmányossági kérdés. A Kúria döntését egyébként nem a bizonyítási teherrel kapcsolatos kérdések eldöntésére, nem a felek bizonyítási cselekményeire, hanem attól függetlenül arra a jogi álláspontjára alapozta, miszerint a földhasználatért nem követelhető időszakonként visszatérő pénzbeli ellenszolgáltatás (bérleti díj).
- [29] Több hasonló ügghöz hasonlóan, a jelen ügy kapcsán is irányadó az, hogy „az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikkének (1) bekezdése alapján az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve. A (2) bekezdés d) 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]}

- [30] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az Alaptörvény M) cikkével, XIII. cikk (1) bekezdésével, XXVIII. cikk (1) bekezdésével kapcsolatos indítványi részek nem vetnek fel a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvényellenességet vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést, ezért nem felelnek meg az Abtv. 29. §-ába foglalt követelménynek.
- [31] Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság tanácsa – az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján eljárva – az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 56. § (2) és (3) bekezdése, valamint az Ügyrend 30. § (2) bekezdésének a), c) és h) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2014. december 15.

Dr. Lévy Miklós s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Lenkócs Barnabás s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Salamon László s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Szalay Péter s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1057/2014.

