

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 9/2023. (VI. 20.) AB HATÁROZATA

a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 183. § (1) bekezdés második mondata alaptörvény-ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről

Az Alkotmánybíróság teljes ülése alkotmányjogi panasz tárgyában – *dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó, dr. Márki Zoltán és dr. Salamon László* alkotmánybírók párhuzamos indokolásával, valamint *dr. Czine Ágnes és dr. Horváth Attila* alkotmánybírók különvéleményével – meghozta a következő

h a t á r o z a t o t:

1. Az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 183. § (1) bekezdés második mondata – „E végzés elleni fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.” – alaptörvény-ellenes, ezért azt 2023. december 31-i hatállyal megsemmisíti.
2. Az Alkotmánybíróság a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 183. § (1) bekezdés első mondata, valamint (3) és (7) bekezdései alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt elutasítja.
3. Az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt egyebekben visszautasítja.

Az Alkotmánybíróság e határozatát a Magyar Közlönyben közzé kell tenni.

I n d o k o l á s

I.

- [1] 1. Az indítványozó jogi képviselője (dr. Molnár Noémi Fanni ügyvéd) útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panaszában a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 183. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte.
- [2] Az indítványozó álláspontja szerint a támadott jogszabályi rendelkezés az abban szabályozott rendkívül rövid határidők, a kérelmezett (jelen esetben az indítványozó) nyilatkozattételi lehetőségének hiánya és a fellebbezés halasztó hatályának kizárása okán ellentétes az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdése szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz való joggal és a jogorvoslathoz való joggal. E rendelkezések alkalmazása továbbá az indítványozó ügyében a VI. cikk (1) és (2) bekezdése szerinti magánlakás sérthetlenségéhez fűződő jogának sérelméhez vezetett.
- [3] 1.1. Az indítványozó által kifogásolt ügy lényege a következő.
- [4] Az alapügyben a Pesti Központi Kerületi Bíróság mint elsőfokú bíróság 2020. november 7-én meghozott, 0101-11.Vh7500/2020/2. számú végzésével a Vht. 183. §-a (önkéntesen elfoglalt lakás kiürítése) alapján kötelezte az indítványozót az általa használt lakóingatlan elhagyására.
- [5] A bíróság eljárását a lakóingatlan tulajdonosai kezdeményezték. Kérelmükben előadták, hogy az indítványozóval lakásbérleti szerződést nem kötöttek, az indítványozó tudtuk és engedélyük nélkül költözött be a tulajdonukban álló lakóingatlanba.
- [6] A kérelem alapján az elsőfokú bíróság kötelezte az indítványozót, hogy az ingatlan haladéktalanul bocsássa a kérelmezők rendelkezésére. Azt családtagjaival és az általa befogadott más személyekkel, valamint ingóságaival együtt hagyja el, a végzésnek a végrehajtó által történő kézbesítését követő 2 napon belül.
- [7] A bíróság elrendelte a végzés haladéktalan végrehajtói kézbesítését. Felhívta a végrehajtót arra, hogy a végrehajtási költségek előlegezését követő 3 munkanapon belül foganatosítsa a lakás kiürítését, továbbá arra is, hogy értesítse a területileg illetékes rendőri szervet, kiskorú gyermek érintettsége esetén pedig a gyámhatóságot a lakás kiürítése eljárásának időpontjáról.

- [8] Egyebekben a bíróság tájékoztatást adott arról, hogy a végzés ellen 15 napon belül benyújtandó fellebbezésnek van helye, amely a végzés végrehajtására nem halasztó hatályú.
- [9] Az indítványozó a lakást a bírósági végrehajtó által meghatározott határidőt megelőzően önként kiürítette.
- [10] Az indítványozó a bírósági végzésnek – az önálló bírósági végrehajtó általi – kézbesítése révén értesült arról, hogy a lakóingatlan tulajdonosai lakáskiürítési eljárást kezdeményeztek ellene, ezért a döntés ellen törvényes határidőn belül fellebbezést nyújtott be.
- [11] Fellebbezésében hivatkozott arra, hogy a lakás használata alapjául szolgáló bérleti szerződés részleteit a II. rendű kérelmezővel 2020. július végén megbeszélte, a II. rendű kérelmező feltételeit (a bérleti díj összegét, a közös költséget és a kauciót) elfogadta, illetve megállapodtak abban, hogy 2020. augusztus 17-én birtokba veszi az ingatlant.
- [12] Az indítványozó tájékoztatta a II. rendű kérelmezőt arról, hogy azért keres nagyobb lakást, mert nevelőszülői munkaviszonyát folytatni kívánja. 2020. augusztus 17-én megkapta a lakás kulcsait, a belépéshez szükséges kapukódokat, átadta a bérleti díjat, a közös költség összegét, és egy héttel később a kauciót is kifizette.
- [13] 2020. szeptember 22-én az indítványozó a lakást a saját bútoraival berendezte. Jelezte továbbá a II. rendű kérelmezőnek, hogy olyan szerződést kíván kötni, amely alkalmas arra, hogy szükség esetén igazolhassa ideiglenes lak-, illetve tartózkodási helyét, illetve amely megfelel nevelőszülői kötelezettségének.
- [14] A szerződés tartalmáról folyamatosan egyeztettek, azonban annak aláírására nem került sor.
- [15] 2020. október 15-én a kérelmezők felhívták a lakás 3 napon belüli elhagyására, mivel a lakást eladták, illetve közölték, hogy a kaució nem jár vissza. Válaszul az indítványozó közölte, hogy csak a bútorok nélkül tudna ilyen rövid időn belül kiköltözni, a kaució pedig vagy „lelakható” vagy pedig visszajár. Ezt követően az indítványozó – a fellebbezése (és az alapügyben hozott másodfokú ítéleti megállapítás) szerint – a kaució „lelakása” miatt maradt ezt követően is az ingatlanban.
- [16] Az indítványozó sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság végzését kizárólag a tulajdonosok kérelme alapján hozta meg, és nem biztosított lehetőséget számára a nyilatkozattételre. Fellebbezéséhez átvételi elismervényeket is csatolt a bérleti díj, a közös költség, illetve a kaució megfizetéséről. A kérelmezők a fellebbezésre tett észrevételeikben hivatkoztak arra, hogy érvényesen nem jött létre lakásbérleti szerződés, az indítványozónak semmilyen érvényes jogcíme a lakás használatára nincs. Állították, hogy csalás áldozatává váltak, mivel jóhiszeműen adtak kulcsot az indítványozónak, aki utóbb nem akart velük bérleti szerződést kötni, illetve az ingatlant sem akarta elhagyni.
- [17] A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság a 2021. szeptember 29-én meghozott, 3.P/Gf.632.103/2021/3. számú végzésével az elsőfokú bíróság végzését megváltoztatta, és a lakáskiürítési kérelmet elutasította.
- [18] Indokolása szerint az indítványozó a kérelmezők hozzájárulása alapján költözött be a lakásba, nem önkényesen foglalta azt el, a beköltözés tekintetében tett tényelőadásait a kérelmezők észrevételeikben nem vitatták, illetve abban már nem az önkényes lakásfoglalásra, hanem az érvényes lakásbérleti szerződés hiányára hivatkoztak. Nem vitatták azt sem, hogy a lakáshoz a kulcsot maguk adták át az indítványozónak. A másodfokú bíróság kiemelte, hogy az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére vonatkozó, a Vht. 183. § (1) bekezdése csak akkor alkalmazható, ha a kötelezett a lakást valóban önkényesen foglalta el. A megállapított tényállás alapján ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság végzését megváltoztatta, a kérelmezők kérelmét elutasította, illetve elrendelte a másodfokú végzés végrehajtó részére történő közvetlen megküldését annak érdekében, hogy további végrehajtási cselekményekre már ne kerüljön sor.
- [19] 1.2. Az indítványozó álláspontja szerint a támadott jogszabály alkalmazása érintette a magánszféráját, mivel a lakás kiürítésére azután került sor, hogy a lakóingatlanba az indítványozó beköltözött, bebútorozta, tehát azt otthonaként használni kezdte.
- [20] A magánlakás sérthetlenségéhez való alapjog az emberi méltósághoz való jog egyik alkotóeleme, amely jog megilleti a lakáshasználót is. Az indítvánnyal támadott Vht. 183. §-a a lakáshasználat jogcímére figyelemmel speciális lakáskiürítési eljárásokat tartalmaz.
- [21] A jogszabály az általános peres szabályoktól eltérően nemperes eljárást határoz meg az önkényesen elfoglalt lakások használóira, lejárt idejű szerződéssel rendelkező egykori bérlőkre, személy- vagy teherszállítás céljára használt helyiségekre, az egykori NET Zrt.-s lakások, valamint a fizető-vendéglátás keretében használatba adott szálláshelyek kiürítésére. Az eljárás minden esetben a Vht. 183. §-a alapján történik, gyors elintézését célzó feltételekkel. A gyorsított eljárás viszont – jellegéből adódóan – kevesebb eljárási garanciát kínál a felek számára, mint a hagyományos peres eljárás.

- [22] Az indítványozó szerint az alkotmányjogi panasz arra kíván rámutatni, hogy a jogszabály alulszabályozottsága miatt nem biztosít megfelelő eljárási garanciákat a kérelmezett fél részére, ugyanakkor a jogszabályhely Alkotmánybíróság általi teljes megsemmisítése nem okozna szabályozási hiányt, hiszen a polgári perrendtartás szerinti eljárás továbbra is rendelkezésre állna.
- [23] Az indítványozó álláspontja szerint sérült az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz való joga is. A támadott jogszabály alapján ugyanis az elsőfokú bíróság kizárólag a kérelmező által előterjesztett nyilatkozatok és bizonyítékok alapján dönt a lakás kiürítéséről, a kérelmet a kérelmezett fél részére nem küldi meg, így a kérelmezett nyilatkozni sem tud az abban foglaltakról. Ehhez képest pedig a lakáskiürítési kérelem vitatására az elsőfokú eljárásban nincs lehetőség.
- [24] A gyakorlatban az elsőfokú bíróság vizsgálata csupán az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatok és a kérelmező nyilatkozatának összevetésére korlátozódik. Az indítványozó esetében a szabályozási hiányosságok a másodfokú eljárásra is kihatnak, hiszen a másodfokú bíróság nem képes azt orvosolni: az elsőfokú határozatot előbb hajtják végre, mintsem hogy az azzal szembeni fellebbezési határidő lejárna. A nyilatkozattételi lehetőség hiányában pedig nyilvánvalóan nem érvényesülhet a fegyverek egyenlőségének elve sem.
- [25] Az indítványozó szerint a Vht. 183. §-ának támadott rendelkezéseivel a jogalkotó a kérelmező tulajdonosok védelmében az eljárás gyorsaságához fűződő célokat a tisztességes eljáráshoz való jog elé helyezte.
- [26] Mindemellett – az indítványozó szerint – sérül a jogorvoslathoz való jog is, mivel a nemperes eljárásban meghozott végzés elleni fellebbezésnek nincs halasztó hatálya, és a bíróság kizárólag a végrehajtónak és a kérelmezőnek köteles kézbesíteni a végzést.
- [27] A végrehajtónak a végrehajtási költségek előlegezését követő 3 munkanapon belül kell foganatosítania a lakás kiürítését. A végrehajtó a helyszínen kézbesíti a végzést a lakásban tartózkodó nagykorú személynek, és felhívja őt, hogy a lakásban tartózkodó valamennyi személlyel együtt a lakást az ingóságoktól kiürítve 2 napon belül hagyja el. A végzés elleni fellebbezés határideje a polgári perrendtartás általános szabályai szerint 15 nap.
- [28] A határozat végrehajtása előbb megtörténik, mint ahogy a fellebbezési határidő lejár. A panasz alapjául szolgáló eljárásban a végrehajtó 2020. december 15-én kézbesítette a végzést az indítványozó részére, azzal, hogy a lakáskiürítést 2021. január 6. napjára tűzte ki. A kilakoltatás napja még úgy is megelőzte a fellebbezés elbírálási idejét, hogy azt a végrehajtó törvényes határidőn túl határozta meg. A másodfokú bíróság pedig 2021. szeptember 29-én bírálta el a fellebbezést.
- [29] Az indítványozó hangsúlyozta, hogy a jogorvoslati jog nyújtotta jogvédelem hatékony kell legyen. Vagyis feltétel, hogy ténylegesen érvényesüljön és képes (alkalmas) legyen a döntés által okozott sérelem orvoslására. Az indítványozó mindennek alátámasztására utalt a 22/2013. (VII. 19.) AB határozatban foglaltakra is.
- [30] Az indítványozó emellett rámutatott arra is, hogy jelenleg nincs olyan országos területi hatályú jogszabály, ami kizárná annak lehetőséget, hogy kiskorú gyermeket nevelő családokat kilakoltassanak. Bár a helyi önkormányzatok a tulajdonukban álló lakóingatlanok vonatkozásában alkottak olyan jogszabályokat, amelyek csak akkor teszik lehetővé a lakáskiürítés foganatosítását, ha egyébként a gyermeket nevelő család együttes elhelyezése valamilyen gyermekvédelmi vagy szociális ellátási formában biztosított, törvényi szinten ilyen jellegű védelem azonban nem biztosított a családok számára.
- [31] 2. Az Alkotmánybíróság felhívta az igazságügyi minisztert, hogy küldje meg a Vht. 183. §-a – az indítványozó szerinti – alaptörvény-ellenességével kapcsolatos álláspontját. Az igazságügyi miniszter válaszában a következőkről tájékoztatta az Alkotmánybíróságot.
- [32] A Vht. a IX. fejezetében meghatározott cselekmények során foglalkozik az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésével mint nemperes eljárással. A vonatkozó hatályos rendelkezések 2001. szeptember 1-je óta módosítás nélkül képezik a Vht. részét. Azt megelőzően pedig a Vht. – hatálybalépésétől kezdve – a rövid határidők megjelölése nélkül azonnali foganatosítást írt elő. A szabályozás célja, hogy az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése a lehető legrövidebb idő alatt és a lehető leghatékonyabban történjen meg a tulajdonos védelme érdekében; ugyanakkor a jogalkotó szem előtt tartja az önkényes lakásfoglaló jogainak védelmét is. Jogpolitikai döntés az, hogy a jogalkotó – az alkotmányos keretek tiszteletben tartása mellett – a tulajdonos vagy a lakáshasználó „oldalára” helyezkedik, jelen esetben a jogalkotó az igazoltan tulajdonosi jogcímmel rendelkező személy védelmét tekinti elsődleges feladatának.
- [33] Bár a nemperes eljárás elsősorban az önkényesen elfoglalt lakás tulajdonosa tulajdonjogának védelmét szolgálja, azonban a jogalkotó megteremti annak lehetőségét, hogy a kötelezett fél a bírói végzés ellen fellebbezéssel

élhessen. A rövid határidők az ingatlantulajdonos érdekeit helyezik előtérbe annak érdekében, hogy minél gyorsabban visszakerüljön az ingatlan a birtokába.

- [34] A lakás kiürítése vonatkozásában a Vht. az ingatlantulajdonosok számára két ingatlankiürítési lehetőséget biztosít. Az egyik a lakásügyben hozott bírósági határozat végrehajtása, a másik az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése. Mindkét jogintézmény az ingatlan kiürítésére irányul, és mindkettőt a Vht. vonatkozó rendelkezései alapján az önálló bírósági végrehajtó foganatosítja. Fő különbség a kettő között, hogy míg a lakásügyben hozott bírósági határozat végrehajtásának elrendelésére végrehajtható okirat kiállításával kerülhet sor, ekként a végrehajtás általános feltételeinek fennállása az előfeltétele, addig a bíróság az önkényesen elfoglalt lakás kiürítését – végrehajtható okirat kiállítása nélkül – nemperes eljárás során hozott végzésben rendeli el.
- [35] A lakásügyben hozott határozat végrehajtása esetén a végrehajtható okirat kiállításának feltétele, hogy az ítélet marasztalást tartalmazzon, jogerős legyen, és a teljesítési határidő elteljen. Az önkényesen elfoglalt lakás kiürítéséhez pedig nincs szükség peres eljárás kezdeményezésére, a bíróság nemperes eljárást folytat le. Az eljárás lényege a soronkívüliségében rejlik, hiszen az egyik legnagyobb érdeksérelem áll fenn, amelynek a reparálása kiemelt fontosságú. Tehát a tulajdonhoz való jog védelme indokolja annak a biztosítását, hogy az ingatlan tulajdonosának lehetősége legyen az ingatlanát birtokba venni, ha azt önként a jogcím nélküli lakáshasználó nem hagyja el. A fellebbezésnek nincs halasztó hatálya a végrehajtásra, mindazonáltal a végrehajtás foganatosítása során végrehajtási kifogás előterjesztésére van lehetőség a végrehajtó intézkedése ellen.
- [36] A végrehajtó eljárása során, amennyiben a lakásban tartózkodó személy jelzi számára, hogy nem jogcím nélküli lakáshasználó, tehát van jogcíme a lakás birtoklására, akkor a végrehajtó azt köteles jegyzőkönyvben rögzíteni. Ha pedig okirattal is igazolja, akkor az is rögzítésre kerül, mert a jegyzőkönyvnek a végrehajtási cselekmény leírását tartalmaznia kell, és azt az eljárási cselekménynél részt vevő érintett is aláírja. A jegyzőkönyvben foglaltak ez esetben kifogásnak minősülnek, és azt a végrehajtást foganatosító bíróság bírálja el. A bíróság a végrehajtást felfüggesztheti. A Vht. 217. §-a alapján kifogás előterjesztésének van helye.
- [37] Lényeges továbbá, hogy az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére irányuló végrehajtás foganatosítása során a november 15-től április 30-ig tartó úgynevezett téli ingatlankiürítési moratóriumra nem kell figyelemmel lennie a végrehajtónak. Ha azonban a bérbeadó – a határozott időre kötött lakásbérleti szerződés esetében – a meghatározott idő lejártát követő 60 napon belül kéri az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére irányuló végrehajtás elrendelését, akkor ugyan az eljárásra irányadó szabályok alkalmazandók, de a téli kiürítési moratóriumra figyelemmel kell lenni, e tekintetben nem minősül önkényesen elfoglalt lakásnak az érintett ingatlan. Továbbá az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése során a kötelezett kérelmére a végrehajtás felfüggesztésének a Vht. 48. §-a alapján nincs helye, de a jogorvoslat biztosított, amely az eljárás felfüggesztését eredményezheti.
- [38] A kifejtettek alapján megállapítható, hogy amennyiben az ingatlan tulajdonosa nemperes eljárást kezdeményezett a jogszabályban meghatározott határidőn belül, és a kérelmében megjelöli a törvény által előírtakat, a végrehajtás elrendelésére sor kerülhet. Mindazonáltal ha a bérleti szerződésben meghatározott idő nem telt el, vagy azt a kérelmező nem igazolta, a végrehajtás elrendelésére nem kerülhet sor.
- [39] A jogalkotó a Vht. 183. §-a szerinti eljárással biztosítja, hogy azokban az esetekben, amikor önkényesen elfoglalt lakás kiürítése válik szükségessé, akkor az ingatlan tulajdonosának lehetősége legyen arra, hogy az önkényes lakásfoglalót bírósági per nélkül, a pernél jóval gyorsabb eljárásban kötelezzék a kiköltözésre.
- [40] Ha a tulajdonos annak ellenére kérelmezi az eljárást, hogy a lakáshasználó jogcímmel használja az ingatlant, ebben az esetben a lakáshasználó fellebbezésében vitathatja az önkényességet, és lehetősége van igazolni, hogy az érintett ingatlant jogcímmel használja. Ezekben az esetekben a kiürítést elrendelő végzést hatályon kívül kell helyezni.
- [41] Az igazságügyi miniszter hivatkozott továbbá arra, hogy ugyan az alkotmánybírósági gyakorlat szerint a jogorvoslatot általában a határozat végrehajtását megelőzően kell biztosítani, e követelmény azonban nem abszolút jellegű, a jogrendszerben számos eltérés található. A felek különösen fontos érdekei vagy más okok egyaránt indokolhatják, hogy a jogorvoslati eszközehez ne kapcsolódjék halasztó hatály, illetőleg a jogorvoslatra tekintet nélküli végrehajtásra kerüljön sor.

II.

[42] 1. Az Alaptörvény érintett rendelkezései:

„VI. cikk (1) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy magán- és családi életét, otthonát, kapcsolattartását és jó hírnevét tiszteletben tartsák. A véleménynyilvánítás szabadsága és a gyülekezési jog gyakorlása nem járhat mások magán- és családi életének, valamint otthonának sérelmével.

(2) Az állam jogi védelemben részesíti az otthon nyugalját.”

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

[...]

(7) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.”

[43] 2. A Vht. támadott rendelkezései:

„183. § (1) A bíróság az önkényesen elfoglalt lakás kiürítését – végrehajtható okirat kiállítása nélkül – nemperes eljárás során hozott végzésben rendeli el. E végzés elleni fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.

(2) Az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése iránti kérelmet az ingatlan fekvése szerinti járásbírósághoz kell benyújtani. A kérelemben meg kell jelölni

a) a kérelmező adatait és rövid úton történő értesítésének módját,

b) az ingatlan pontos címét,

c) az ingatlan tulajdonosának adatait,

d) a lakás elfoglalása előtt ki és milyen jogcímen lakott a lakásban,

e) a lakásban tartózkodó személyek adatait, az ott tartózkodó személyek számát és azt, hogy van-e köztük kiskorú,

f) a kért intézkedést [183. § (1) bek.],

g) annak a helyiségnek vagy raktárnak a megjelölését, ahol a kérelmező a kötelezett ingóságainak – a kötelezett költségére és veszélyére történő – elhelyezéséről gondoskodik.

(3) Ha a kérelem megfelel a (2) bekezdésben foglaltaknak, a bíróság a kérelem beérkezését követő 5 munkanapon belül meghozza az (1) bekezdés szerinti végzést. A végzésben a bíróság a végrehajtót arra hívja fel, hogy a végrehajtási költségek előlegezését követő 3 munkanapon belül foganatosítsa a lakás kiürítését, és az eljárás időpontjáról értesítse az illetékes rendőri szerv vezetőjét, kiskorú személy érintettsége esetén pedig az illetékes gyámhatóságot is.

(4) A bíróság a végzést haladéktalanul kézbesíti a kérelmezőnek és a végrehajtónak.

(5) A végrehajtó rendőr vagy tanú jelenlétében a helyszínen kézbesíti a végzést a lakásban tartózkodó nagykorú személynek, és felhívja őt, hogy a lakásban tartózkodó valamennyi személlyel együtt a lakást az ingóságoktól kiürítve 2 napon belül hagyja el.

(6) Ha a lakásban a helyszíni eljárás időpontjában nem tartózkodik senki, vagy ott csak kiskorú személy található, a végrehajtó a bíróság végzését és a helyszíni eljárásáról készített jegyzőkönyvet kifüggeszti a lakás ajtajára.

(7) A végrehajtó szükség esetén – a rendőrség közreműködésével – a 2 nap elteltével a helyszínen ellenőrzi a teljesítést és foganatosítja a lakás kiürítését. A helyszíni eljáráson kiskorú személy érintettsége esetén a gyámhatóság képviselője is részt vesz.

(8) Ha a második helyszíni eljárás alkalmával a lakásban nem tartózkodik senki, vagy ott csak kiskorú személy található, a lakásban lévő ingóságokat a végrehajtó elszállíttatja a kérelmező által megjelölt raktárba, a lakásban tartózkodó kiskorú személyeket pedig átadja a gyámhatóság képviselőjének, aki intézkedik ideiglenes elhelyezésük iránt.

(9) A (8) bekezdésben foglalt esetben a végrehajtó a lakás ajtajára kifüggeszti a helyszíni eljárásáról készített jegyzőkönyvet, és abban megjelöli az ingóságok átvételének helyét, valamint azt, hogy a lakásban talált kisko-

rú személyeket melyik gyámhatóság részére adta át. Az ingóságok kezelésére a 182. § (2) és (3) bekezdését kell megfelelően alkalmazni.”

III.

- [44] 1. Az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerint az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés c) pontja alapján alkotmányjogi panasszal az Alkotmánybírósághoz fordulhat az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet, ha az ügyben folytatott bírósági eljárásban alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazása folytán a) az Alaptörvényben biztosított jogának sérelme következett be, és b) jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.
- [45] Az Alkotmánybíróság gyakorlatában az alkotmányjogi panasz funkciója a jogorvoslat, mely az alapjogok érvényesítésére hivatott jogorvoslati eszköz. Ez különbözteti meg az absztrakt normakontrolltól. Ekként magában hordozza egyrészt a jogsérelem orvosolhatóságának lehetőségét, vagyis az egyéni alapjogok védelmét (szubjektív jogvédelmi funkció). Másrészt pedig – másodlagos célként – a későbbiekben előforduló hasonló jogsértések megelőzését és ennek révén egyben az alkotmányos jogrend objektív védelmének igényét (objektív jogvédelmi funkció) [3367/2012. (XII. 15.) AB végzés, Indokolás [13]; 3232/2018. (VII. 2.) AB végzés, Indokolás [10]; 6/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [214]].
- [46] 2. Az indítvány részben felel meg az Abtv.-ben foglalt formai és tartalmi követelményeknek.
- [47] 2.1. Nem tartalmaz ugyanis indokolást a kérelem tartalmára, illetve a végrehajtás foganatosításának módjára vonatkozó rendelkezésekkel – a Vht. 183. § (2), (4), (5), (6), (8) és (9) bekezdése – kapcsolatban. Ekként e rendelkezések érdemi vizsgálatára nincs lehetőség.
- [48] 2.2. Az ügy sajátossága emellett, hogy az indítványozó által felhívott sérelem jelentős részben az elsőfokú eljárás szabályozásához köthető (eljárási garanciák hiányának kérdése: a kötelezett nem tud az eljárásról, nem vesz részt az eljárásban, csak közvetve értesül a döntésről).
- [49] A támadott jogszabályi rendelkezés érdemi vizsgálatához elengedhetetlen feltétel, hogy a kifogásolt jogszabályi rendelkezést a bíróság az indítványozó egyedi ügyében alkalmazza [3022/2020. (II. 10.) AB határozat, Indokolás [29]]. E tekintetben annak van jelentősége, hogy a bíróság kifejezetten megjelölte-e, vagy a bírói döntés tartalmilag magában foglalja-e a kifogásolt jogszabályt [3080/2013. (III. 27.) AB végzés, Indokolás [11]].
- [50] Jelen esetben a másodfokú végzés megjelöli a Vht. 183. § (1) bekezdését, amikor megállapítja, hogy alkalmazásának feltételei nem álltak fenn az elsőfokú eljárásban. Ehhez képest a döntés nem a Vht. 183. § (1) bekezdésében foglaltakon, hanem éppen az abban foglaltak mellőzésén alapul. Ugyanakkor formálisan megjelöli a támadott jogszabályi rendelkezést, és tartalmilag az eljárás érdemét a támadott rendelkezés alkalmazhatóságának kérdése adta. Nem terjed ki viszont a Vht. 183. §-ának egyéb rendelkezéseire, azok ugyanis a kiürítés foganatosítására vonatkoznak, így közvetlenül az elsőfokú eljáráshoz, az abban hozott döntés végrehajthatóságához kapcsolódnak, így szükségszerűen nem tárgyai a jogorvoslati eljárásnak.
- [51] A jogszabály alkalmazásának követelménye eleve kizárja a jogszabály hiányosságainak kifogásolását [18/2018. (XI. 12.) AB határozat, Indokolás [16]]. Mindezt kiegészíti az is, hogy az indítványozó nem rendelkezik indítványozói jogosultsággal mulasztással előidézett alaptörvény-ellenesség fennállásának megállapítására [3257/2017. (X. 10.) AB végzés, Indokolás [29]]. E jogkövetkezmény megállapítására csak hivatalból kerülhet sor.
- [52] 2.3. A Vht. 183. § (1) bekezdése (nempere eljárás, nincs halasztó hatály), illetve (3) és (7) bekezdése (határidők) vonatkozásában ugyanakkor az indítványban foglaltak megfelelnek a befogadhatóság követelményeinek.
- [53] A jogorvoslat kimerítésének követelménye biztosítja, hogy a bíróság maga javítsa ki a rendes bíróságok jogi vagy ténybeli tévedését. Ha az orvoslásra sor került, nem indokolt alkotmányjogi panaszeljárást folytatni.
- [54] A fellebbezés, illetve felülbírálat folytán, a másodfokú bíróság döntési jogköre révén a kijavítás az indítványozó ügyében is megtörtént, ugyanakkor ez nem változtat azon, hogy a halasztó hatály hiányában az eredeti állapot már nem megőrizhető és a jogorvoslat eredményeként nem is helyreállítható. Az Alkotmánybíróság eljárásáról pedig szintén elmondható, hogy a másodfokú bíróság általi jogorvoslathoz képest, az ilyen esetben további orvoslásra nem ad lehetőséget.

- [55] A támadott szabályozás az olyan, egyértelmű helyzetekre vonatkozó, amikor az önkényes lakásfoglaló ebbéli magatartása tudatosan (tudva és akarva) jogtalan, s a jogalkotó ezzel szemben részesíti hatékony védelemben a tulajdonost, illetve a tulajdonosi jogokat.
- [56] Az indítvány viszont rámutatott arra, hogy a szabályozás, a kifogásolt egyoldalúsága miatt, nem képes kizárni a visszaélésszerű alkalmazást, és erre a bíróság eljárása, a bíróság előtti, illetve általi jogérvényesítés – így különösen a fél nyilatkozattételi jogának elmaradása, valamint a fellebbezés halasztó hatályának hiánya miatt – sem alkalmas. Az adott tárgykörben a jogorvoslati, felülbírálati, döntési jogkör összefüggő – s különösen a terjedelmet illetően – egymást is feltételező rendje a jogvédelmi rendeltetését, az indítványozó helyzetében lévő fellebbező szempontjából nézve nem tölti be.
- [57] Ehhez képest a szabályozás a jogalkotói célon túlmutató, káros hatással is járhat.
- [58] Ekként az alkotmányjogi panasz objektív jogvédelmi funkciójából fakadóan indokolt – az ügyben megvalósult, korlátozott orvosláson túl is – a szabályozás alkotmányosságai vizsgálata.
- [59] Az indítványozó által az alkotmányjogi panaszban részletesen megindokolt eljárási kifogások – az elsőfokú eljárásban a nyilatkozattétel hiánya, a rövid határidők, a jogorvoslatra tekintet nélkül való végrehajthatóság [Vht. 183. § (1), (3) és (7) bekezdése] – egyaránt indokolják, hogy a panaszban felvetettek vizsgálatára érdemi eljárásban kerüljön sor.
- [60] Ezért az Alkotmánybíróság tanácsa az alkotmányjogi panaszt tanácsülésén befogadta.

IV.

- [61] Az indítvány – a következők szerint – alapos.
- [62] 1. Az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése iránti eljárás különös, a lakás kiürítésére irányuló, peres eljárás keretében érvényesíthető igényre vonatkozó általános szabályozáshoz képest elkülönülő, végrehajtási eljárás. Szabályozása speciális, szabályai egyszerűsített nemperes eljárásban alkalmazandók.
- [63] A szabályozás kialakításának célja a tulajdonosi jogok védelme, a tulajdon önkényes elfoglalásával, a tulajdonba való jogszerűtlen beavatkozással, beavatkozóval szemben. E védelem formája az a nemperes eljárás, mely lehetővé teszi a jogszerűtlen beavatkozás gyors (idővesztés nélküli), hatékony megszüntetését.
- [64] A tulajdonosi jogok gyors érvényesítését szolgáló különös szabályok szerint az eljárás bírósági végzésen alapul; végrehajtási lap vagy végrehajtási záradék kiállításának nincs helye; az eljárás során a lakás használójának nyilatkozatát nem kell beszerezni; a lakás kiürítését elrendelő végzést csak a kérelmezőnek és a végrehajtónak kézbesíti a bíróság; a kötelezettnek, illetve a lakásban tartózkodó nagykorú személynek pedig csak a helyszínen történik meg a kézbesítés.
- [65] A végrehajtás elrendelésére és foganatosítására egyaránt rövid határidők vonatkoznak, s a fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.
- [66] Ennek kapcsán az igazságügyi miniszter rámutatott, hogy viszont a végrehajtó intézkedésével szemben kifogás terjeszthető elő (Vht. 217. §).
- [67] Kétségtelen ugyanakkor, hogy e kifogás nem a végrehajtás elrendelésével (annak jogalapjával) szembeni jogorvoslat, hanem annak foganatosítására terjed ki, illetve annak elbírálásának időpontja pedig – a jogszabályi rendelkezés szerinti időmérlegből kitűnően, illetve következően, s tekintve a soronkívüliség-nélküliséget – szintén a teljesítés (vagyis kilakoltatás) utánra tehető [vö. 217. § (2) bekezdés, 217/A. § (2) bekezdés].
- [68] Mindemelllett a Vht. 48. § (7) bekezdése az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése során (egyébként összhangban a szabályozási akarat céljával) kizárja, hogy a kötelezett kérelmére végrehajtás felfüggesztésének legyen lehetősége.
- [69] Nincs helye emellett halasztásnak sem [182/A. § (1) bekezdés], illetve nem kezdeményezhető végrehajtás megszüntetése iránt per, mert a kiürítést elrendelő végzés nem minősül végrehajtási lappal egy tekintet alá eső végrehajtható okiratnak. Nem alkalmazható továbbá a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 344. § (6) bekezdésében meghatározott kedvezmény sem, melynek értelmében a bíróság az ingatlan kiürítését elrendelő határozatban a kötelezett kérelmére különös méltánylást érdemlő esetben legfeljebb hat hónapig terjedő teljesítési határidőt állapíthat meg, ugyanis ugyanezen bekezdés d) pontja kifejezetten kizárja az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésének esetét.

- [70] 2. Kétségtelen, hogy az Alaptörvény XIII. cikkéből fakadó alkotmányos tulajdonvédelem köre és módja nem feltétlen, nem szükségszerűen követi a polgári jogi fogalmakat, és nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével, sem a birtoklás, használat, rendelkezés részjogosítványával, sem pedig negatív és abszolút jogként való meghatározásával.
- [71] Az alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori (alkotmányos) közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell érteni, és az nem a tényleges tulajdonszerzést, a tulajdonhoz jutás jogát, a tulajdon értékcsökkentéstől mentes és végleges megtartását garantálja, hanem az állam számára ír elő kétirányú kötelezettséget.
- [72] Az állam egyfelől – az alkotmányos kivételek lehetőségétől eltekintve – köteles tartózkodni a magán- vagy jogi személyek tulajdonosi szférájába való behatolástól, másfelől köteles megteremteni azt a jogi környezetet, azt az intézményi garanciát, amely a tulajdonhoz való jogot diszkrimináció nélkül működésképpé teszi [3009/2012. (VI. 21.) AB határozat, Indokolás [50]; 25/2021. (VIII. 11.) AB határozat, Indokolás [97]].
- [73] Jelen ügyben a tulajdonhoz való jog a tulajdonos alanyi jogaként értelmezendő, amely biztosítja – többek között – a már megszerzett tulajdona védelmét és a tulajdonjog korlátozása elleni garanciákat. Ehhez képest az állam intézményvédelmi kötelezettsége megteremteni azon jogszabályi rendelkezéseket, melyek biztosítják ezen alapjog védelmét.
- [74] A támadott szabályozás is ezt szolgálja. A jogalkotót nagyfokú szabadság illeti meg a tulajdonhoz való jog érvényesülését, védelmét biztosító szabályozás megalkotásában (intézményrendszerének kialakításában).
- [75] A tulajdonhoz való jog ugyan nem korlátlan alapjog, mivel az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésében szabályozott alapjog-korlátozási teszt alapján korlátozható, mely során a tulajdonhoz való jog esetében a szükségesség mércéje a pusztán közérdekűséghez igazodik: amennyiben a tulajdon korlátozása közérdekű célból történik, úgy e korlátozást pusztán ennek okán szükségesnek kell tekinteni, illetve a szükséges tulajdonkorlátozásnak arányosnak kell lennie [23/2017. (X. 10.) AB határozat, Indokolás [16]–[17]; 5/2021. (II. 9.) AB határozat, Indokolás [21]].
- [76] Kétségtelen továbbá, hogy a jogszerűtlen, jogalapot nélkülöző, önkényes beavatkozás nem alapozhat meg olyan jogszabályi környezet kialakítása iránti igényt, amely a tulajdonhoz való jog korlátozásához vezetne.
- [77] Másképpen szólva jogtalan magatartás nem alapozhat meg olyan, a közérdek fennállására hivatkozást, megállapítást, alapállást, amely alapjául szolgálhatna (amelynek címén alap lenne) a tulajdonhoz való jog korlátozásának, az állam tulajdonhoz való joghoz kapcsolódó intézményvédelmi kötelezettsége háttérbe szorulásának. Alapjogra hivatkozás önkényt nem igazolhat.
- [78] 3. Mindezek előrebocsátása után az Alkotmánybíróság, figyelemmel az eljárása alapjául szolgáló konkrét ügy körülményeire, először azt vizsgálta meg, hogy az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére irányuló különleges eljárás szabályozása biztosítja-e az eljárási garanciák érvényesülését. E kérdés független attól, hogy a jogszabály szerinti, önkényes lakásfoglaló eleve jogszerűtlenül jár el. Az eljárás tisztességessége, illetve a jogorvoslat biztosítása mindenkit s egyenlő módon megillető alapvető jog.
- [79] 3.1. Az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére irányuló eljárást – mint jogot kényszer útján érvényesítő eljárást – a törvény nemperes eljárásként szabályozza.
- [80] A nemperes eljárások több ponton eltérnek a peres eljárásoktól, aminek egyik (talán legfontosabb) megnyilvánulása, hogy az eljárási garanciák is másképpen érvényesülhetnek. Különösen ilyen – s ezen eljárásokat teremtő szabályozási megfontolás nyilvánvaló következménye – a kontradiktóriusság iránti elvárás elmaradása (nincs, illetve nem feltétlen a kétoldalú meghallgatás); a bizonyítás felvételének elmaradása vagy korlátozottsága (példának okáért csupán okirati bizonyítás van); a döntéshozatal mikéntje (végzés, záradék stb.). Kiváltképp ilyen különbség önmagában, hogy nem szükségképpen bíróság jár el az ügyben. Nem áll ugyanis fenn az arra vonatkozó követelmény, hogy az eljárás minden szakaszában bíróság vagy „bíróságszerű” szerv járjon el, annak megfelelő eljárásban.
- [81] Általában a nemperes eljárásokban (értelemszerűen a Pp.-ben szabályozott nemperes eljárások kivételével) a Pp. funkcionális hatálya érvényesül, annak szubszidiárius (hiánypótló, kiegészítő, háttér) jellege van; másként szólva nem hagyható figyelmen kívül, alkalmazása rendelkezésre áll. Így a Vht. 183. §-a szerinti eljárás esetében a Vht. 9. §-ából fakadóan a Pp. folytán érvényesül, miszerint nem kezdeményezhető végrehajtás megszüntetése iránti per [Pp. 528. § (1) bekezdés], s nem kérhető a kötelezett kérelmére különös méltányolást érdemlő esetben legfeljebb hat hónapig terjedő teljesítési határidő megállapítása [Pp. 344. § (6) bekezdés].

- [82] 3.2. Önmagában az, hogy a jogszabály egy eljárást peresként, vagy nemperesként szabályoz – az Alaptörvény keretei között –, a jogalkotó belátására tartozik. A tisztességes eljáráshoz való jogból nem vezethető le olyan feltétlen kötelezettség, hogy minden eljárásnak a peres eljárás szabály- és követelményrendszere alapján kellene lezajlania. A magánjogi igények érvényesítésének nem egyedüli eszköze a polgári per. Különösen így van, ha az eljárás középpontjában – rendeltetéseként – nem kifejezetten a jogvita eldöntése, hanem annak megelőzése, vagy a jogérvényesítés előmozdítása áll.
- [83] A nemperes eljárások alapvető funkciója (rendeltetése és értelme) a megelőző és perelhárító szerep, a jogok és jogviszonyok rendezése, nyilvántartása, tanúsítása vagy éppen az egyszerűbb és kötetlenebb eljárási forma biztosítása.
- [84] A bírósági végrehajtási eljárások is – bár ezek jellemzően kontradiktórius eljárások – alapvetően ez okból tartoznak a nemperes eljárások körébe; a bírósági végrehajtás célja, hogy a jogosultat az állam segítse egy fennálló követelése kikényszerítésében.
- [85] 3.3. A tisztességes bírósági eljárás követelménye az eljárásjogi garanciák érvényesülését foglalja magában, olyan minőséget (bánásmódot, illetve bánásmód iránti elvárást) jelent, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet csupán megítélni. A tisztességes bírósági eljáráshoz való jog önmagában olyan abszolút – feltétlen érvényű – jog, amellyel szemben nem létezik mérlegelhető más alapvető jog vagy alkotmányos cél, mert már maga is mérlegelés eredménye {14/2004. (V. 7.) AB határozat, ABH 2004, 241, 266; 3003/2019. (I. 7.) AB határozat, Indokolás [28]}.
- [86] Mérlegelés alatt értendő az, hogy társadalmi történések nyomán nyert, alapvetően a humanizmus vagy a méltányosság érzületéből fakadó, ekként lelkiismereti megfontolások az idők során törvényhozói és törvénykezői felelősségként már mint jogi felismerések, s ennél fogva elvárások (alkotmányos elvárások, jogi hivatkozási alapok) rögzülnek, rögzültek. Lényegében azon általános felfogástól, feltevéstől kísérve, hogy az állam általi későbbi felismerés, a korábbihoz képest az igazságosság záloga.
- [87] 3.4. A tisztességes bírósági eljáráshoz való jog egyes részjogosítványai viszont korlátozhatók, azok érvényesülését, valamint azok Alaptörvénnyel való összhangját az Alkotmánybíróság az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésében rögzített általános alapjogvédelmi teszt alkalmazásával vizsgálja {3031/2017. (III. 7.) AB határozat, Indokolás [61]}.
- [88] Szabályozási oldalát tekintve pedig egyes részletszabályok hiánya miatt éppúgy, mint valamennyi részletszabály megalkotásának dacára lehet egy eljárás méltánytalan, igazságtalan vagy nem tisztességes {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [24]}.
- [89] Az Alkotmánybíróság általánosságban a nemperes eljárásokban is irányadónak tekintette a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog követelményeit, de az egyes részjogosítványokból fakadó garanciákat adott eljárástípusnak megfelelően értelmezve. A tisztességes bírósági eljáráshoz való jog emellett nemcsak az adott bírósági eljárás sajátosságaihoz, hanem az adott eljárási szak (perszakasz) sajátos eljárási szabályaihoz is igazodik. Ebből következően nem feltétlenül ugyanazokat a garanciákat jelenti minden eljárási szakban sem {3046/2019. (III. 14.) AB határozat, Indokolás [45]; 3251/2019. (X. 30.) AB határozat, Indokolás [47]; 3064/2019. (III. 29.) AB határozat, Indokolás [14]–[16], [21]–[23], [45]; 3375/2018. (XII. 5.) AB határozat, Indokolás [30]–[32]; 3115/2013. (VI. 4.) AB határozat, Indokolás [43]}.
- [90] 3.5. Hasonlóképpen, az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdéséből fakadó jogorvoslathoz való jog sem korlátozhatatlan alapjog. Az Alkotmánybíróság értelmezésében az Alaptörvényben biztosított jogorvoslathoz való jog tényleges és hatékony jogorvoslat lehetőségének biztosítását követeli meg. Nem csupán abban az esetben állapítható meg az alapjog sérelme, ha a jogorvoslat lehetőségét teljesen kizárták {lásd például 36/2013. (XII. 5.) AB határozat, Indokolás [61]}, hanem akkor is, ha a jogszabályban egyébként biztosított jogorvoslat más okból nem tud ténylegesen és hatékonyan érvényesülni; így például, ha azt a részletszabályok rendelkezései akadályozzák meg, ezáltal üresítve ki, illetve téve formálissá a jogorvoslathoz való jogot {Indokolás [28]–[31], 10/2017. (V. 5.) AB határozat, Indokolás [67]–[68]; 33/2017. (XII. 6.) AB határozat, Indokolás [113]}.
- [91] A jogorvoslathoz való jog tényleges biztosítottsága vonatkozásában vizsgálni kell, hogy alkotmányjogi értelemben érdemi tárgykörre vonatkozik-e a bíróság határozata, továbbá hatékony jogvédelmet jelenthet-e a jogorvoslat biztosítása. Ezenfelül az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdése szerinti alapjog-korlátozási mérce alapján vizsgálat tárgya, hogy a jogorvoslathoz való jog korlátozására alkotmányos indokkal került-e sor, továbbá azt,

- hogy jogorvoslathoz való jog korlátozásával járó alapjog-korlátozás arányosnak tekinthető-e {35/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás [17]}.
- [92] Ugyanakkor a jogorvoslathoz való jog törvényben meghatározottak szerint gyakorolható, ezért az egyes eljárásokban eltérő szabályozás lehetséges {36/2013. (XII. 5.) AB határozat, Indokolás [60]}. Ebből fakadón a konkrét ügy körülményeitől függően, az Alkotmánybíróság egyedi mérlegelése alapján állapítható meg az alaptörvényellenesség {3102/2023. (III. 14.) AB határozat, Indokolás [91]}.
- [93] A jogorvoslathoz való alapjog érvényesülése tevékeny közreműködést (aktivitást) követel az állam részéről. Egyrészt a jogalkotónak meg kell alkotnia azokat az eljárási szabályokat, melyek szerint ez az alapjog gyakorolható, másrészt pedig a jogalkalmazók kötelesek e szabályokat követve eljárni {18/2017. (VII. 18.) AB határozat, Indokolás [12]; 3102/2023. (III. 14.) AB határozat, Indokolás [95]}.
- [94] Bár a jogorvoslat hatékonysága főszabály szerint magában foglalja azt, hogy a jogorvoslatot általában a döntés végrehajtását megelőzően kell biztosítani, illetve általában – szintén főszabály szerint – a jogorvoslat kezdeményezése a sérelmezett döntés végrehajtására halasztó hatályú, vagy erről a jogorvoslati fórum legalább dönthessen; mindez azonban nem abszolút, feltétlen érvényű követelmény.
- [95] A jogrendszerben számos eltérés található. A felek különösen fontos érdekei vagy más okok egyaránt indokolhatják, hogy a jogorvoslati eszközhöz ne kapcsolódjék halasztó hatály, illetőleg a jogorvoslatra tekintet nélkül kerüljön sor egy adott jogalkalmazói döntés végrehajtására [vö. az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésének államigazgatási eljárás tárgyi hatálya alá tartozó szabályozásának alkotmányosságát vizsgáló, hatályát vesztt 7/2002. (XII. 17.) AB határozatot].
- [96] 3.6. A tulajdonhoz való jog érvényesülése, a tulajdonosi jogok védelme a jogtalan beavatkozót illető eljárási garanciák szükséges korlátozását képezheti.
- [97] Önmagában a nemperes eljárás már ismertetett sajátosságai, összemérve a jogsérelem megszüntetéséhez fűződő, alapjogilag védett érdekekkel, sem jelentenek aránytalan alapjogsérelmet. Ugyanakkor, noha mind a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog részjogosítványa, mind pedig a jogorvoslathoz való jog korlátozható az Alaptörvény szerinti alapjog-korlátozási mérce alkalmazásával, az ilyen korlátozás együttese nem vezethet oda, hogy a bíróság (jogérvényesítésre rendeltetett) eljárása kiüresedjen, formálissá váljon; a bírósági eljárás, illetve a jog által nyújtott (kínált, ígért) jogvédelem kiüresedjen, formálissá váljon.
- [98] 3.7. Valójában ezért lehet azt mondani, hogy a tisztességes eljárás iránti elvárás lényege, hogy a jogi szabályozás ne ígérjen, kínáljon talmi, nem valóságos igényérvényesítési lehetőséget, a jogalkalmazás részéről pedig az érintettet ne érje (a döntési jogkör diszkrecionalitásával nem igazolható) meglepetés.
- [99] A tisztességes eljáráshoz való jog és a jogorvoslathoz való jog természetes összekapcsolódásából, együttállásból fakadó általános szempont, hogy amennyiben a jogalkotó korlátozza a tisztességes bírósági eljárás nyújtotta eljárási garanciákat, akkor azt megfelelően ellensúlyozza a jogorvoslati eljárás érdemi hatékonyságának biztosításával; illetve amennyiben a jogorvoslathoz való jog esik jelentős korlátozás alá, azt megfelelően ellensúlyoznia kell az alapeljárás eljárási garanciáinak.
- [100] Ezáltal valósulhat meg ugyanis az a követelmény, hogy a felülbíró bíróság valóban felülbírálatot (s ne alülbírálatot) végezzen, és kerülhető el, hogy az okozott jogsérelem – pusztán az eljárási szabályok hatékonytalansága miatt – ne tudjon tényleges orvoslást nyerni.
- [101] Ellenkező esetben – vagyis mind az eljárás tisztességességének, mind pedig a jogorvoslat hatékony érvényesülésének jelentős (s egyaránt való) korlátozása esetében – annak valóságos kockázata áll fenn, hogy az ígért, amit a jog kínál (vagyis a bírói út nyújtotta jogvédelem), valójában vagy üres, vagy hamis.
- [102] 3.8. A konkrét ügyben bár a fellebbezés és ennek folytán a felülbírálat nem csupán az elintézés jogszerűsége vizsgálatára rendeltetett, mivel a másodfokon eljáró bíróságnak – törvény erejénél fogva – döntési jogköre van (volt) tartalmi kérdésben eltérő döntésre, mégis hiába teljesülnek a másodfokú eljárásban a tisztességes eljárás követelményei, illetve születik érdemi jogorvoslati döntés.
- [103] Mindezek ellenére ugyanis mégsem valósulhatott meg az indítványozó sérelmére jogsértőnek bizonyult (ítélt) helyzet hatékony orvoslása az adott jogszabályi környezetben, illetve a hatályos jogállapot alapján (vö. a fellebbezés halasztó hatálya hiánya, az elsőfokú döntés végrehajtása felfüggesztése lehetőségének a hiánya, a rövid határidők a végrehajtás foganatosítására, a foganatosítás során a végrehajtási kifogás elintézése szabályai).

- [104] Az időmúlás folytán ugyanis az ilyen döntés – nyilvánvalóan – eleve nélküli az orvoslás lehetőségét, képességét. A jogi szabályozás azáltal, hogy az elsőfokú döntés és annak végrehajtása gyorsasága érdekében széles körű eszközrendszerrel biztosít, a másodfokú eljárás fő jellemzőjévé viszont az időmúlást teszi, valójában – a szabályozás nyomán – elavultatja az igényjogosult igényét.
- [105] Nem önmagában a halasztó hatály hiánya az, ami csupán formálissá teszi az ilyen jogorvoslatot, hanem az, hogy az igényjogosult érdemi kérdésének elbírálása ténylegesen a másodfokú bíróság munkabeosztásához, munkaszervezéséhez kötött, miközben a jogszabály részint az igényjogosult számára, részint pedig a felülbírálatot végző bíróság számára (utóbbi esetben a jövőbeni döntése érvénye érdekében) sem biztosít olyan eszközt, amely révén a teljesedésbe menetelt meg tudná akasztani.
- [106] Ehhez képest az indítvány alapjául szolgáló ügy rámutat arra, hogy mindezek folytán az adott szabályozás lehetőségét ad akár visszaélészerű jogalkalmazásnak, illetve adott esetben a lakás kiürítése iránti eljárástípus megválasztásával kapcsolatos – előrelátható – tévedésnek. Lehetővé teszi azt.
- [107] 4. Végül megjegyzi az Alkotmánybíróság, hogy a fellebbezés – minden jogágban – általános értelmében részint a meghozott döntés jogerőre emelkedésének (végrehajthatósága bekövetkeztének) megakasztása, részint pedig a felszámazható hatály, vagyis a döntést hozótól más döntő fórumhoz kerülésnek a biztosítása. E két elvárás általános, ám nem feltétlen. Ha azonban bármelyik esetben eltérést, könnyítést, avagy negligálást választ a jogalkotó, akkor ennek természetesen következménye, hogy igazolási kényszer keletkezik a választott megoldás alkotmányosságára, alkotmányos elfogadhatóságára tekintetében.
- [108] Ez az adott hatályos jogállapotot illető esetben, az önkényes lakásfoglaló ebbéli magatartása vonatkozásában igazoltnak tekinthető, illetve vehető. A nem önkényes lakásfoglaló esetében azonban erről – értelemszerűen – nem lehet szó.
- [109] Másképpen szólva a fellebbezés halasztó hatályának kizárása valójában a jogerő nélküli végrehajtás lehetőségét jelenti. Ehhez képest pedig – nyilvánvalóan – minden ilyen esetben olyan szabályozási megoldás választható, ami kiküszöböl, de legalább gyakorlatilag esélytelenné tesz olyan lehetőséget, amikor a jogerő előtt a végrehajtás visszafordíthatatlan helyzetet teremt. Az ugyanis a jogbiztonság, s azon belül a jogban bízás sérelmére vezet. Az érdemi jogorvoslat lényege, hogy általa (akár) visszafordítható lesz (visszafordítható is lehet) a támadott döntés. Ha azonban ennek esélye eleve nincs meg, akkor az nem a jogalkalmazás, hanem a szabályozás hibája. A jogalkotó és a jogalkalmazó felelőssége – a jogvédelmi, jogérvényesítési garanciák terén – közös, ám nem azonos.
- [110] 5. Ekként az Alkotmánybíróság megállapította a Vht. 183. § (1) bekezdés második mondatának („E végzés elleni fellebbezésnek nincs halasztó hatálya.”) alaptörvény-ellenességét.
- [111] Az Alkotmánybíróság a határozat közzétételét követő későbbi időpontban határozta meg a hatályvesztés időpontját (pro futuro megsemmisítés), tekintettel a tulajdonosi jogok védelmére, és alkalmas, illetve lehetőséget adva a jogalkotónak arra, hogy az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése iránt olyan eljárást alkosson meg, mely egyszerre szolgálja a tulajdonosi jogok kiemelt védelmét, illetve eljárási eszközökkel biztosítja az intézménnyel való visszaélésből, illetve a tévedésből fakadó jogsérelem kizárásának lehetőségét.
- [112] 6. Az indítványozó álláspontja szerint a támadott rendelkezés az Alaptörvény VI. cikk (1) és (2) bekezdésébe is ütközik. Tekintettel arra, hogy az Alkotmánybíróság a támadott rendelkezés alaptörvény-ellenességét a fentiek szerint megállapította, a további indítványelem vizsgálatától eltekintett.
- [113] 7. A határozatot az Abtv. 44. § (1) bekezdésének első mondata alapján közzé kell tenni a Magyar Közlönyben.

Budapest, 2023. június 6.

Dr. Sulyok Tamás s. k.,
az Alkotmánybíróság elnöke

Dr. Czine Ágnes s. k.,
alkotmánybíró

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

Dr. Handó Tünde s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Juhász Imre s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Juhász Miklós s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Márki Zoltán s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Sulyok Tamás s. k.,
az Alkotmánybíróság elnöke
az aláírásban akadályozott
dr. Pokol Béla
alkotmánybíró helyett

Dr. Sulyok Tamás s. k.,
az Alkotmánybíróság elnöke
az aláírásban akadályozott
dr. Salamon László
alkotmánybíró helyett

Dr. Sulyok Tamás s. k.,
az Alkotmánybíróság elnöke
az aláírásban akadályozott
dr. Schanda Balázs
alkotmánybíró helyett

Dr. Szabó Marcel s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szalay Péter s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szívós Mária s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó alkotmánybíró párhuzamos indokolása

- [114] A határozat rendelkező részét támogattam, mindazonáltal úgy vélem, az alapjogsérelmet az indokolásban foglaltaktól eltérő indokok mentén kellett volna megállapítania az Alkotmánybíróságnak.
- [115] 1. Az ügy kapcsán elfoglalt álláspontom kialakítása során az alapvető jogok korlátozhatóságának az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésébe foglalt tesztjéből és az ahhoz kapcsolódó, az Alaptörvény hatálya alatt töretlen alkotmánybírósgai gyakorlatból indultam ki.
- [116] Ennek alapján a panasz elbírálása során az Alkotmánybíróságnak az indítványozó által állított alapjogsérelmet kell vizsgálódása középpontjába állítania. Ehhez képest kell mérlegelnie azt, hogy azonosítható-e olyan másik alapvető jog vagy alkotmányos érték, amelynek érvényesülése vagy védelme szükségessé teszi az indítványozó által – az ügyében alkalmazott normában – sérelmezett korlátozást, továbbá, hogy e korlátozás arányos-e.
- [117] 2. Ebből jelen esetben két következtetés adódik.
- [118] 2.1. Egyrészt a levezetés logikáját tekintve a konkrét ügyben nem lehet a tulajdonhoz való jog [Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdés] és annak korlátozhatósága az alapjogi vizsgálat kiindulópontja {ahogy az a határozat indokolásának IV/1. (Indokolás [62] és köv.) és különösen IV/2. (Indokolás [70] és köv.) pontjában megjelenik}. A kiindulópont csak az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdése lehet, mivel az indítványozó (az önkényes lakásfoglalóként kilakoltatott bérlő) elsősorban – a VI. cikk (1) bekezdése mellett – ezeknek a rendelkezéseknek a sérelmét állította. Az kellett tehát vizsgálni, hogy ezeket az alapvető jogokat alaptörvény-ellenes módon korlátozta-e a jogalkotó a Vht. 183. §-ában. Az ingatlan tulajdonosának tulajdonhoz való joga a mérlegelés során mint konkuráló alapjog, mint a sérelmezett korlátozás szükségességi oldala kerül a vizsgálatba.
- [119] 2.2. Másrészt az alapjogi tesztből az is következik, hogy az állított alapjogi sérelmeket (a fegyveregyenlőség mint a tisztességes eljárásból való jog egyik részjogosítványa és a jogorvoslathoz való jog) nem együttesen, hanem külön-külön kell szükségességi-arányossági vizsgálat tárgyává tenni. Az indítványozó egyik alapvető jogának korlátozását nem ellensúlyozhatja – mert a korlátozást nem teszi szükségessé –, ha az indítványozó egy másik alapjoga megfelelő védelemben részesül (Indokolás [98]–[101]). Az elsőfokú bírósági eljárás garanciái önmagukban nem adnak felhatalmazást a jogalkotó számára a jogorvoslathoz való jog korlátozására, és ugyanígy, ha az elsőfokú bírósági eljárás szabályozása nem felel meg a tisztességes eljárás követelményének, az nem orvosolható önmagában a fellebbezés halasztó hatályának biztosításával. Kiváltképp nem, ha a fellebbezés – mint jelen esetben, az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére irányuló nemperes eljárásban is – nem teljes átszármaztató (devolutív) hatályú jogorvoslat. Hiszen a másodfokú bíróság – szemben a másodfokú közigazgatási hatósággal – a fellebbezés keretei között szolgáltathat csupán igazságot. Nem vonható párhuzam tehát az első- és másodfokú bírósági eljárás, valamint az első- és másodfokú (ha a hatályos szabályozás egyáltalán

lehetőséget ad a rendes jogorvoslatra a közigazgatási szakaszban) közigazgatási eljárás között ebben a tekintetben.

- [120] A kifejtettek értelmében nem lehet vitatott, hogy az indítványozó sérelmezett alapjogai korlátozhatók. Az sem, hogy a támadott szabályozás a birtokon kívül lévő tulajdonos tulajdonhoz való jogának védelmét célozza. Így a mérlegelésnek ki kellett volna terjednie – mindkét sérelmezett alapjog esetében – a korlátozás arányosságának vizsgálatára is. Ezzel a többségi határozat indokolása – véleményem szerint – adós maradt.

Budapest, 2023. június 6.

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Márki Zoltán alkotmánybíró párhuzamos indokolása

- [121] 1. A határozat megsemmisíti a Vht. 183. § (1) bekezdésének második mondatát, ami kizárta a bírósági végzés elleni fellebbezés halasztó hatályát. A megsemmisítéssel az alaptörvény-ellenesség precízen kiküszöbölhető, illetve megszűnik.
- [122] Egyidejűleg indokoltnak tartom megemlíteni a megsemmisítő rendelkezés perspektívájával kapcsolatos álláspontom lényegét, illetve szempontját, amit párhuzamos indokolásban csatolok [Abtv. 66. § (3) bekezdés].
- [123] 2. A bírói döntés nem személytelen, viszont semmiképp nem személyes, hanem intézményes feladat; ami nem azt jelenti, hogy a bíró közömbös, hanem azt, hogy semleges. Ehhez képest lényeges, hogy legyen a bírói döntésnek legitim perspektívája, ami viszont nem jelenti az ilyen meghatározásának feltétlen kötelezettségét, pláne nem kimerítő meghatározását. Alkotmánybíró esetében pedig törvény biztosítja annak lehetőségét, hogy – ha indokoltnak látja – nyilvánosságra hozza álláspontjának támpontjait, szempontjait.
- [124] A bírói döntés legitim perspektívája valójában azt jelenti, hogy a bírói döntés nem – s egyik bírói döntés sem – lehet semmibe vezető. Ezzel szoros összhangban álló, hogy eljárásra pedig – minden bizonnyal – azért van szükség, hogy ne szülessen döntés bizonyítás nélkül, miáltal esélye van a valóságigényű és igazságérvényű döntésnek, amiről pedig azt lehet mondani, hogy helyes. Ez pedig az alapján áll, hogy képes megnyugvást okozni.
- [125] Az iméntiek a határozat IV/3.7. pontja (Indokolás [98]–[101]) alatti, illetve IV/4. pont záró bekezdése (Indokolás [109]) szerinti indokolásához fűzött párhuzamos indokaim.
- [126] 3. Kétséges, hogy kialakítható-e olyan eljárás, amelyben eleve, kezdettől biztosnak vehető azon ténymegállapítás helyénvalósága, miszerint valami, illetve valaki önkényes. Kétségtelen viszont, hogy az önkényre, az önkényességre reálcselekmény alapján, egy adott emberi magatartás nyomán – jogilag is biztosított, illetve jogi biztonsággal – következtetés vonható. Értelmszerűen ilyen a fizikailag támadó, erőszakkal fenyegető, erőszakot kezdő, avagy az engedély nélküli, jogosultság nélküli, beleegyezés/megállapodás nélküli – ekként egyoldalúan kifejtett tett. Megemlítem, hogy épp ez az, ami alapján a megvédés joga (büntetőjogilag a jogos védelem) alkotmányos védelmet élvez.
- [127] Ha azonban nem erről, nem ilyenről van szó, akkor az igazság kiperlésére szolgáló eljárásnak kell olyannak lennie (kell olyanná tenni), ami biztosítja az „önkényesség” vélelme (azaz vélt ténybeliség), illetve az ilyen vélelem helyénvalósága kérdésében való döntés időszerű lehetőségét.
- [128] Másképpen szólva olyan eljárás kell legyen, melynek menetében az ezen ténybeliség vélelme által – természetesen – hordozott ténybeli tévedés lehetősége akként válhat kiküszöbölhetővé, hogy az értelmet ad a jogérvényesítésnek, s nem pedig a jogérvényesítés veszíti értelmét.
- [129] 4. Ehhez képest – az így felfogott eljárás kapcsán – a szabályozásban, illetve szabályozásra számos lehetőség kínálkozik (pl. olyan szabályozás, ami előzetes tényvizsgálatot feltételez; vagy soronkívüliséget ír elő; avagy a másodfokú bíróságnak belátásán alapuló, ám időszerűen, időhöz kötötten, illetve törvényadta határidőben gyakorolható jogi lehetősége van a végrehajtás felfüggesztésére; a fellebbezés halasztó hatályának kérdése pedig a másodfokú bíróság ilyen (végrehajtást felfüggesztő) döntésének függvényében álló; avagy ideiglenes (eljárási) intézkedés címén van lehetőség intézkedni).

- [130] Kétségtelen, hogy a fellebbezés halasztó hatályának kizárása mindig célszerűségi és nem pedig elvi alapon álló; ami lehet időleges szükséglet okán, ám nem lehet általános jellegű – ezért is kell róla külön rendelkezni. Olyan jogi eszközökről van/lehet tehát szó, melyek nem az elsőfokú eljárás terjedelmére, mibenlétére vonatkozóak (ekként nem érintik a jogalkotó célszerűségi megfontolását), hanem annak ténybelileg vitatható (fellebbezéssel támadható) következményének visszafordíthatatlanságát (irreverzibilitását) küszöbölhetik ki (amint erre jelen ügyben is szükség lett volna).
- [131] Nyilvánvaló, hogy ezek különböző – időbeli, célszerűségi – szempontú, s adott esetben a kombinatív szabályozás lehetőségében való mérlegelést kívánnak, amiben pedig a jogalkotó felelőssége állást foglalni. Jelentősége annak van, hogy ami nem jogerős, az minden bizonnyal igazságérvénnyel sem bír, s ekként a vélt (nem jogerős) tényállapot esetében nincs szó arról, hogy *res iudicata pro veritate accipitur*.

Budapest, 2023. június 6.

Dr. Márki Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Salamon László alkotmánybíró párhuzamos indokolása

- [132] A határozat rendelkező részét támogatom.
- [133] 1. Annak 1. pontjában foglalt rendelkezése számomra evidencia. A rendes jogorvoslatokat illetően az egészen különleges, a jogorvoslati jog alkotmányjogilag megfelelő korlátozását tartalmazó – jellemzően reparálhatatlan jogvesztéssel nem járó – kivételektől eltekintve, az a jogorvoslat, aminek nincs halasztó hatálya, az nézetem szerint nem valódi jogorvoslat. Az ilyen szabályozás sérti a XXVIII. cikk (7) bekezdésében foglalt alapvető jogot.
- [134] 2. A rendelkező rész 2. pontjában foglalt elutasítással is egyetértek, azonban a határozatban foglaltaktól eltérő indokok alapján.
- [135] Fenntartom azt a már korábban kifejtett álláspontomat, hogy az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése – szövegéből következően – a peren kívüli eljárásokra nem vonatkoztatható {pl. 3064/2019. (III. 29.) AB határozat, Indokolás [29]}. Ezért a rendelkező rész 2. pontjában foglalt elutasítást nem tudom az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdése egymáshoz való viszonyából levezetni.
- [136] Minthogy a XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt követelmények nézetem szerint a peren kívüli eljáráson nem kérhetők számon, ezen alaptörvényi rendelkezés sérelmét a jelen ügyben nem látom megállapíthatónak. Erre tekintettel tudtam a rendelkező rész 2. pontjában foglalt, elutasítást tartalmazó rendelkezést támogatni.

Budapest, 2023. június 6.

Dr. Sulyok Tamás s. k.,
az Alkotmánybíróság elnöke
az aláírásban akadályozott
dr. Salamon László
alkotmánybíró helyett

Dr. Czine Ágnes alkotmánybíró különvéleménye

- [137] Nem értek egyet a rendelkező részben foglaltakkal az alábbiakban kifejtett indokok miatt.
- [138] Lényegesnek tartom hangsúlyozni, hogy kiemelt jogpolitikai indok fűződik az önkényes lakásfoglalóval szembeni hatékony fellépés biztosítása iránt. A Vht. 183. §-a ezért már hatálybalépése óta (1994. szeptember 1.) biztosítja az önkényes lakásfoglalóval szembeni határozott fellépés lehetőségét. Véleményem szerint a Vht. 183. §-ának megsemmisített rendelkezése ezen eljárások hatékonyságát vonja el azáltal, hogy csak hónapokkal később lehet végrehajtani az önkényes lakásfoglalót kiköltözésre kötelező bírósági döntéseket.
- [139] Álláspontom szerint a hatályos szabályozás alkotmányossági problémát azzal összefüggésben vet fel, hogy a kérelmezettnek nincs lehetősége az elsőfokú eljárás során a lakáskiürítési kérelem vitatására azáltal, hogy az elsőfokú döntésről csak a végrehajtó általi kézbesítés révén szerez tudomást.

- [140] Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésén alapuló fegyverek egyenlőségének elvével összefüggésben – többek között – a 21/2014. (VII. 15.) AB határozatában kifejtette: „Az Alkotmánybíróság állandó gyakorlata szerint a fegyverek egyenlősége a tisztességes eljárás egyik meghatározó eleme, amely alapvetően a büntetőeljárásban biztosítja, hogy a vádnak és a védelemnek egyenlő esélye és alkalma legyen arra, hogy a tény- és jogkérdésekben véleményt formálhasson és állást foglalhasson. A fegyverek egyenlősége nem minden esetben jelenti a vád és a védelem jogosítványainak teljes azonosságát, de mindenképpen megköveteli, hogy a védelem a váddal összevethető súlyú jogosítványokkal rendelkezzen” {erre nézve lásd még: 36/2013. (XII. 5.) AB határozat, Indokolás [31]}.
- [141] Az Alkotmánybíróság a fegyverek egyenlőségének elvét ugyan alapvetően a büntetőeljárás kapcsán értelmezte, azonban a tisztességes eljáráshoz való jog alapján alkalmazhatónak találta azt minden bírósági eljárás tekintetében, így polgári nemperes eljárásban is [15/2002. (III. 29.) AB határozat].
- [142] Az Alkotmánybíróság gyakorlatában a fegyverek egyenlőségének sérelmét jellemzően megalapozza az a körülmény, ha az érintettnek nem biztosítják, hogy az eljárásban részt vegyen, és élni tudjon a nyilatkozattétel jogával [lásd: 16/2019. (V. 14.) AB határozat, rendelkező rész 2. pont]. Az Alkotmánybíróság egy másik ügyben bírósági nemperes eljárással kapcsolatban mutatott rá, hogy a fegyverek egyenlőségéből fakadóan a részt vevő felek számára a bíróság előtti eljárásban biztosítani kell annak lehetőségét, hogy megismerhessék az összes felhozott bizonyítékot és előterjesztett iratot, és azokra észrevételt is tehessenek {3064/2019. (III. 29.) AB határozat, Indokolás [20]}.
- [143] A fentiek alapján úgy gondolom, hogy a jelen ügyben jogalkotó általi mulasztással előidézett alaptörvény-ellenességet kellett volna megállapítani, és felhívni a jogalkotót olyan szabályozás megalkotására, amely biztosítja a kérelmezett részvételi lehetőséget az elsőfokú eljárásban.

Budapest, 2023. június 6.

Dr. Czine Ágnes s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila alkotmánybíró különvéleménye

- [144] Nem szavaztam meg a határozatot, mert álláspontom szerint az egyedi jogalkalmazási problémák nem orvosolhatók a jogszabály megsemmisítésével.
- [145] Egyetértek azzal, hogy a Vht. 183. § (1) bekezdés második mondata eredményezhet olyan eseteket, amikor a bérlőknek annak ellenére kell elhagyniuk igen rövid időn belül a bérleményt, hogy nem követtek el semmilyen jogtalanságot, azonban – a statisztikák alapján – ezek egyedi esetek, mivel többségében valóban önkényes lakásfoglalókkal szemben próbálják megvédeni a tulajdonhoz fűződő jogukat a bérbeadók. Egy büntetőjogi analógiával élve, attól még, mert előzetes letartóztatásba az esetek kis százalékában olyan személyek is kerülhetnek, akik esetében utóbb bebizonyosodik az ártatlanságuk, nem teszi alaptörvény-ellenessé az előzetes letartóztatás jogintézményét.
- [146] Tekintettel arra, hogy az esetek többségében a bérbeadók azért kezdeményezik a nemperes eljárást, mert a bérlők nem tesznek eleget a bérleti díjfizetési kötelezettségüknek, illetve ezzel együtt hatalmas köztartozásokat halmoznak fel, nem célszerű egy elszigetelt eset miatt – amikor kivételesen a bérlő járt el jogszerűen – megsemmisíteni egy olyan jogszabályi rendelkezést, amely az esetek többségében hathatós segítséget jelent a tulajdonhoz való jog védelme során.
- [147] Megjegyzendő, hogy a fellebbezés halasztó hatálya adott esetben további visszaéléseket is szülhet, ha például az amúgy is rosszhiszemű bérlő a halasztó hatály időszakát kihasználva, további károkat okoz az ingatlanban, ezért a kiköltözésre rendelkezésre álló rendkívül rövid határidőnek olyan funkciója is van, hogy a további károkozás elszenvetésétől megóvja a tulajdonost.
- [148] Ezen túlmenően, amennyiben bebizonyosodna – mint a jelen esetben is –, hogy a bérlő jóhiszeműen járt el, a hatályos jogszabályok alapján nincs elzárva azon lehetőségtől, hogy kártérítést kérjen a bérbeadótól, valamint amennyiben a bíróságok túlzottan hosszú ideig nem bírálták el a fellebbezését, bírósági jogkörben okozott kár miatt is pert indíthat.
- [149] A határozat a bíróság munkaszervezésével is indokolja a jogorvoslathoz való jog formalitását. Álláspontom szerint a bíróságok munkaszervezésének hiányosságai nem indokolhatják valamely jogszabály alaptörvény-ell-

lenességét, mindazonáltal a támadott jogszabályi rendelkezés esetében – véleményem szerint – nagyobb érdek fűződik a tulajdonhoz való jog védelméhez, a Vht. 183. § (1) bekezdés második mondata szükséges és arányos korlátozásnak minősül, ezért a megsemmisítést nem támogattam.

- [150] Kiemelendő, hogy a bérlők tömeges visszaélései miatt szinte külön „iparággá” vált, hogy alvilági módszerekkel teszik ki a tulajdonosok a nem fizető bérlőket, ezért különösen fontosnak tartom, hogy az állami szabályozás valóban képes legyen érdemi segítséget nyújtani a tulajdonukat védő bérbeadóknak, mert ez hosszú távon hozzájárulhat ahhoz, hogy a jogtalan ingatlankiürítési módszerek visszaszoruljanak.
- [151] Mindazonáltal az indokolás azon szövegezésével sem értettem egyet, hogy az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdése alapján is megkezdte az érdemi vizsgálatot, azonban – álláspontom szerint – egyik hivatkozott cikk esetében sem folytatta le maradéktalanul, illetve nem állapította meg egyértelműen, hogy a megsemmisített szabályozás pontosan melyik alaptörvényi cikkbe ütközik.

Budapest, 2023. június 6.

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/140/2022.
Megjelent a Magyar Közlöny 2023. évi 88. számában.

