

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3329/2018. (X. 16.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.VI.22.231/2016/10. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó gazdasági társaság (a továbbiakban: indítványozó) jogi képviselője útján (Dr. Mester Csaba Ügyvédi Iroda, 1082 Budapest, Üllői út 46. II/17.) az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, melyben a Kúria Pfv.VI.22.231/2016/10. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte.
- [2] 1.1 A panasz alapjául szolgáló ügyben az indítványozó vételi ajánlatot tett bérlőtársával együtt az általuk bérelt ingatlan megvásárlására. A tulajdonos azonban az ingatlan 1/2 részére először a bérlőtárssal kötötte meg a szerződést, az indítványozóval a másik 1/2 tulajdoni hányad vonatkozásában csak pár nappal később. A földhivatal az indítványozó tulajdon bejegyzési kérelmét elutasította arra hivatkozással, hogy a már bejegyzett bérlőtárs tulajdonostársként nem tett az elővásárlásról lemondó nyilatkozatot. Néhány hónappal később a bérlőtárs a másik tulajdoni hányadot is megvásárolta az eladótól.
- [3] Az indítványozó kereseti kérelmét arra alapozta, hogy az adásvétel az ajánlat elfogadásával közte és az eladó között létrejött, ráadásul a bérlőtárs által megkötött adásvételi szerződés vele szemben hatálytalan is, mivel egymás között úgy állapodtak meg a bérlőtársak, hogy az elővásárlási jog gyakorlására az indítványozó jogosult.
- [4] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította, mert az ajánlat elfogadásával tulajdonjog bejegyzéséhez alkalmas szerződés nem jött létre, míg a bérlőtársak közötti szerződés jogszabályba ütközött és így érvénytelen volt. A másodfokú bíróság az ítéletet részben megváltoztatta és megállapította, hogy az adásvételi szerződés az eladó és az indítványozó között létrejött. A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság döntését hagyta helyben.
- [5] 1.2. Az indítványozó álláspontja szerint a Kúria döntése sérti az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tulajdonhoz való jogát. Előadta, hogy téves a Kúria abbéli álláspontja, hogy jelen ügyben nem elővásárlási jog gyakorlása történt. Ugyanígy abban a tekintetben is megalapozatlan a döntés, hogy ne jött volna létre a szerződés az ajánlat elfogadásával. Ráadásul vitatta a Kúria ún. többszöri eladásra vonatkozó értelmezését is. Az indítványozó szerint a Kúria alaptalanul tulajdonított perdöntő jelentőséget annak, hogy az indítványozót az ingatlan vonatkozásában megillető jog elővásárlási jognak minősül-e, továbbá annak, hogy a felek számára egyértelmű jognyilatkozatok nem összefüggésükben vizsgálva nem egyértelműek, valamint annak is, hogy a vevő tulajdonjoga már bejegyzésre került. Álláspontja szerint emiatt az ítélet sérti a tulajdonhoz való jogát, mivel jog- és szerződésszerűen megszerezett tulajdonától fosztotta meg.
- [6] Továbbá előadta azt is, hogy sérült a XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való alapjoga is, mivel a Kúria az Alaptörvény 28. cikkében foglalt köteletségét megszegve úgy foglalt állást, hogy az értékesítési ajánlat nem tartalmazta egyértelműen a szerződés tárgyát. Szerinte ugyanis a józan ész csak azt kívánja meg, hogy a jognyilatkozat egyértelműen dekódolható legyen a felek számára, ezen felül minden egyéb követelmény csak járulékos jellegű lehet.

- [7] 2. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározottak szerint elsőként az alkotmányjogi panasz befogadhatósága törvényi feltételeinek fennállását vizsgálta meg.
- [8] 2.1. Az indítványozó az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 27. §-ára alapozza, amely szerint alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti és az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.
- [9] 2.2. Az Abtv. 30. § (1) bekezdése alapján az Abtv. 27. § szerinti alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani. Az indítványozó jogi képviselője a Kúria ítéletét 2017. november 21. napján vette át, az alkotmányjogi panaszát pedig 2018. január 22. napján, határidőben nyújtotta be. A jogi képviselővel eljáró indítványozó a jogi képviselő meghatalmazását csatolta. Az indítványozó jogosultnak és érintettnek is tekinthető, mivel saját egyedi ügyével összefüggésben terjesztette elő az Abtv. 27. §-ra alapított alkotmányjogi panaszát. Az indítványozó jogorvoslati lehetőségeit kimerítette, így az indítvány e tekintetben is megfelel a törvényi feltételeknek. Az indítvány megfelel az Abtv. 52. § (1b) bekezdés szerinti, a határozott kérelemre vonatkozó formai követelményeknek is.
- [10] 2.3. Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés felvetése esetén fogadható be. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint e befogadhatósági feltételek vagylagos jellegűek, így azok fennállását az Alkotmánybíróság külön-külön vizsgálja {elsőként lásd: 3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]}.
- [11] Az indítványozó a tisztességes eljáráshoz való jogot garantáló XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelmét és a tulajdonhoz való jogot garantáló XIII. cikk (1) bekezdésének sérelmét is arra hivatkozással állítja, hogy a bíróság jogértelmezése nem volt helytálló. Számos érvet sorakoztat fel emellett, hogy a bíróság mérlegelése miatt észszerűtlen.
- [12] Az Alkotmánybíróság ezzel összefüggésben rámutat, hogy „[a]z 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 jogorvoslat nem jelenti a rendes bíróságok jogalkalmazási gyakorlatának általános felülvizsgálatát, aminek következtében az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna.” {3198/2013. (X. 22.) AB végzés, Indokolás [22]}. A jogszabályok *contra legem* értelmezése és alkalmazása legfeljebb abban az esetben lenne alkotmányjogilag értékelhető és alapozhatná meg a tisztességes eljáráshoz való jog sérelmét, ha az eljáró bíróságok döntéseiket a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelmen kívül hagyásával hozták volna meg {20/2017. (VII. 18.) AB határozat, különösen Indokolás [21]–[24]}. Az indítványozó által támadott bírói döntések ugyanakkor az indítványozó által sem vitatott módon a hatályos jogszabályokat értelmezték, az indítványozó pedig a tisztességes eljáráshoz való joggal és a tulajdonhoz való joggal összefüggésben valójában az értelmezés eredményét vitatja. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint nem vizsgálja, hogy a bírói döntés indokolásában megjelölt bizonyítékok és megjelenő érvek megalapozottak-e, a jogalkalmazó helytállóan értékelte-e ezeket a bizonyítékokat és érveket, illetve a konkrét ügyben a bírói mérlegelés eredményeként megállapított tényállás, valamint az abból levont következtetés megalapozott-e. Ugyanígy azt sem vizsgálja, hogy a bíróságok jogértelmezése helyesen illeszkedik-e a jogági dogmatika általánosan elfogadott szabályaihoz {elsőként lásd: 3003/2012. (VI. 21.) AB végzés, Indokolás [4], az újabb gyakorlatból például: 3137/2017. (VI. 8.) AB végzés, Indokolás [10]}. Ennek megfelelően az indítvány a tisztességes eljáráshoz való joggal és a tulajdonhoz való joggal összefüggésben olyan jogértelmezési kérdéseket kifogásol, melyek törvényességi és nem alkotmányossági kérdések. Az Alkotmánybíróság tanácsa ezért megállapította, hogy az alkotmányjogi panasz nem felel meg az Abtv. 29. §-ban foglalt feltételnek, mivel az sem alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést, sem bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet nem vetett fel.

- [13] 3. Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság az indítványt – az Abtv. 56. § (3) bekezdésére figyelemmel – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2018. október 2.

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

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Salamon László s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szabó Marcel s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Szalay Péter s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/144/2018.

