

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3533/2021. (XII. 13.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Veszprémi Törvényszék 2.Pf.20.428/2020/16. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Egy természetes személy indítványozó (a továbbiakban: I. rendű indítványozó), valamint egy gazdasági társaság indítványozó (a továbbiakban: II. rendű indítványozó, együtt: indítványozók) személyesen eljárva az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] Az I. rendű indítványozó az egyedi ügy I. rendű felperese volt. Az indítványozó egy balatonfüredi társasház részét képező, üdülőegység megnevezésű ingatlan tulajdonosa volt. Az indítványozó birtokvédelmi eljárás lefolytatását kezdeményezte a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Címzetes Főjegyzője (a továbbiakban: jegyző) előtt. Kérelmében előadta, hogy az elmúlt években folyamatosan nőtt a lakások bérbeadása, szálláshelyként való hasznosítása. A bérbeadó tulajdonosok a bérlőknek átengedik a közös helyiségek és eszközök használatát. A jegyző a kérelmet arra hivatkozással utasította el, hogy a benne állított problémák több mint egy éve állnak fenn, ezért az indítványozó az eredeti birtokállapot helyreállítását és a zavarás megszüntetését a bíróságtól kérheti.
- [3] Az indítványozó keresetében azt kérte, hogy a bíróság a jegyző határozatát változtassa meg és kötelezze az alpereseket, hogy a házirend szabályainak betartásával biztosítsák azt, hogy az osztatlan közös tulajdonban lévő helyiségeket, eszközöket kizárólag a tulajdonosok és családtagjaik használhassák, a birtoksértőket pedig tiltsa el a magatartásuktól.
- [4] A per II. rendű felperese a II. rendű indítványozó, az I. rendű indítványozó jogutódja volt. Az I. rendű indítványozó perből való elbocsátására nem került sor alperesi hozzájárulás hiányában.
- [5] A Veszprémi Járásbíróság elutasította az indítványozók keresetét. Döntését arra alapította, hogy a felperesek eredményesen önállóan nem léphettek fel egyik alperessel szemben sem a keresetlevélben megfogalmazott igényekkel. Ilyen tilalmat csak a társasház-közösség határozhat el közgyűlési határozat formájában. A bíróság hangsúlyozta, hogy a társasházban lakással vagy üdülőegységgel rendelkező tulajdonostárs nincs elzárva attól, hogy eseti jelleggel közvetlenül valamely albetét tulajdonosával szemben forduljon bírósághoz a zavaró magatartás megszüntetése érdekében, olyan általános jellegű tilalmat azonban, amelyet a keresetlevél is tartalmaz, kizárólag a társasház-közösség egésze határozhat el közgyűlési határozatban.
- [6] A bíróság hivatkozott a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 23. § (2) bekezdésére, amelynek értelmében a közgyűlés a közös tulajdon tárgyainak birtoklását és használatának, valamint hasznosításának a módját meghatározhatja. Ilyen esetben a tulajdonostársnak vagy meg kell támadnia a közgyűlési határozatot az irányadó hatvan napos határidőn belül, vagy új, eltérő tartalmú közgyűlési határozat meghozatalát kell kezdeményeznie. A konkrét ügyben az indítványozó közgyűlési határozatot kezdeményezett a birtoklás, használat, hasznosítás kérdésében, a közgyűlés azonban nem a számára kedvező döntést hozta. Mindezek fényében az indítványozó keresetének hiányzott a jogalapja.
- [7] A bíróság kitért arra is, hogy álláspontja szerint mely alperesek esetében bizonyított az, hogy ingatlanjaikat bérbe adták.
- [8] Az indítványozók fellebbezést terjesztettek elő az elsőfokú ítélettel szemben. A Veszprémi Törvényszék mint másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. A másodfokú ítélet indokolásában a törvényszék rámutatott arra, hogy a tulajdonostársak mint közös birtokosok egymással szemben is jogosultak birtokvédelemre, amely igény érvényesítését a Tht. 23. § (2) bekezdése sem akadályozza. A felperesek az alapító okirat 2. pontjával érveltek, amelynek értelmében a közös tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségeket csak

valamennyi tulajdonostárs hozzájárulásával lehet ügyfélforgalommal járó tevékenységre felhasználni, illetve a nyilvánosság számára hozzáférhetővé tenni. A törvényszék értelmezésében a konkrét ügyben nem volt megállapítható, hogy az alperesek ügyfélforgalommal járó tevékenységre használták a közös tulajdonban lévő helyiségeket, illetve azokat a nyilvánosság számára hozzáférhetővé tették. Ügyfélforgalma az olyan szolgáltatóknak van, amelyekhez naponta nagy számban lépnek be különböző személyek, a nyilvánosság pedig azt jelenti, hogy a helyiségbe bárki beléphet.

- [9] A törvényszék módosította azon alperesek körét, akik vonatkozásában bizonyítottan tekinthető a bérbeadás. Ezekről megállapította, hogy bérlőiket a házirendnek megfelelően bejelentették, ezért a birtoksértés nem állapítható meg.
- [10] 2. Az indítványozók ezt követően nyújtották be az Alkotmánybírósághoz hiánypótlással kiegészített alkotmányjogi panaszukat, melyben az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének, E) cikk (3) bekezdésének, R) cikk (2) bekezdésének, I. cikk (3) bekezdésének, I. cikk (4) bekezdésének, V. cikkének, VI. cikk (2) bekezdésének, XIII. cikk (1) bekezdésének, XV. cikk (1)–(2) bekezdésének, XXII. cikk (1) bekezdésének, XXIV. cikk (1) bekezdésének, XXVIII. cikk (7) bekezdésének, 26. cikk (1) bekezdésének, valamint 28. cikkének sérelmére történő hivatkozással kérték a Veszprémi Törvényszék ítéletének megsemmisítését.
- [11] Az indítványozók az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésének megsértéseként értékelték azt, hogy az elsőfokú bíróság szerint a keresetnek hiányzott a jogalapja, egyúttal sérelmezték, hogy a bíróság ezt az állítást törvényi hivatkozással nem támasztotta alá.
- [12] Hivatkoztak arra, hogy birtokvédelmi igényüket az Alaptörvény V. cikke alapján érvényesítették a tulajdona ellen intézett támadás elhárítása érdekében.
- [13] Előadták, hogy az Alaptörvény VI. cikk (2) pontjával ellentétes a bíróságok döntése, mert a társasházi lakások kiadása zavarja a többi tulajdonos nyugalma.
- [14] A bíróságok az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésébe ütköző módon, az alapító okiratban foglaltakkal ellentétesen korlátozták az indítványozók tulajdona fölötti rendelkezését, a polgári jogi tulajdonjog körébe tartozó részjogosítványok zavartalan gyakorlását.
- [15] Az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésével ellentétesen, részrehajlóan, az alperesek számára egyoldalúan kedvezően, ezért a törvény előtti egyenlőség követelményét megsértve jártak el a bíróságok, amikor az indítványozók keresetét elutasították.
- [16] A bíróságok nem a joghatályos szervezeti és működési szabályzatra, illetve házirendre hivatkozással döntöttek a kereseti kérelemről, ezért eljárásuk sértette az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdését.
- [17] A másodfokú bíróság a jogerős ítélettel helybenhagyta az elsőfokú ítéletet, mely a panaszban foglaltak szerint ellentétes az Alaptörvény több rendelkezésével, és e döntéssel szemben rendes jogorvoslat nem vehető igénybe, ezért sérült az indítványozóknak az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdése szerinti, jogorvoslatához való joga.
- [18] A támadott ítéletek sértik az Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdését, mert az e rendelkezésben foglalt jogvédelmet a bíróságok nem biztosították.
- [19] Az indítványozók az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének sérelmét is állították, amellyel összefüggésben hivatkoztak az Európai Bizottság 2018-ban bemutatott jogállamiság-definíciójára, a Velencei Bizottság jogállamisági kritériumaira, valamint az Emberi Jogok Európai Egyezményének 1., 6., 13. és 17. cikkeire. Hivatkoztak továbbá az Alaptörvény E) cikk (3) bekezdésére.
- [20] 3. Az Alkotmánybíróság tanácsa az Abtv. 56. § (2) bekezdése értelmében mérlegelési jogkörében vizsgálja az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának törvényben előírt tartalmi feltételeit, különösen a 26–27. § szerinti érintettséget, a jogorvoslat kimerítését, valamint a 29–31. § szerinti feltételeket. E vizsgálat elvégzése során az alábbiakat állapította meg.
- [21] Az indítványozóknak az alapperben eljáró jogi képviselője 2021. február 1-jén vette át a Veszprémi Törvényszék döntését, majd az indítványozók március 11-én, az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidőben nyújtották be a panaszt az elsőfokú bíróságon.
- [22] Az Abtv. 52. § (1) bekezdése értelmében az alkotmányjogi panasz indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia. A határozott kérelem feltételeit az Abtv. 52. § (1b) bekezdése – annak a)–f) pontjai – rögzítik. A panasz ezeknek a feltételeknek megfelelt az alábbiak szerint. A panasz tartalmazza azt az alaptörvényi, illetve törvényi rendelkezést, amely megállapítja az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálására, továbbá amely

az indítványozó jogosultságát megalapozza. Tartalmazza az eljárás megindításának indokait és az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét. Megjelöli az Alkotmánybíróság által vizsgálándó bírói döntést. Megjelöli az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit. Tartalmaz indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megsértett rendelkezéseivel.

- [23] Kifejezett kérelmet ad elő a bírói döntés megsemmisítésére. Az Abtv. 27. § (1) bekezdése értelmében az 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 a) az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti vagy hatáskörét az Alaptörvénybe ütközően korlátozza, és b) az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.
- [24] Az Abtv. 27. § (1) bekezdése alapján tehát az Alkotmánybíróságnak vizsgálnia kellett: a támadott bírói döntés az ügy érdemében hozott, vagy eljárást lezáró döntésnek minősül-e, az indítványozó kimerítette-e a jogorvoslati lehetőségeit, az indítványozó érintettnek minősül-e, illetve Alaptörvényben biztosított jog sérelmét állítja-e a panaszban.
- [25] A Veszprémi Törvényszék a támadott jogerős ítéletben érdemben döntött az indítványozók keresetéről.
- [26] Az indítványozók a fellebbezéssel kimerítették rendes jogorvoslati lehetőségeiket, ezért számukra megnyílt az út az alkotmányjogi panasz igénybevételére.
- [27] Az indítványozók az egyedi ügy felpereseiként érintettnek minősülnek.
- [28] Az Alaptörvény V. cikke, XIII. cikk (1) bekezdése, XV. cikk (1)–(2) bekezdése, XXIV. cikk (1) bekezdése, valamint XXVIII. cikk (7) bekezdése az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti, Alaptörvényben biztosított jognak minősülnek.
- [29] Az Alkotmánybíróság felhívja a figyelmet arra, hogy az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése a közigazgatási hatóságok eljárására vonatkozik. A bíróságok tisztességes eljárását az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése írja elő. Az Alkotmánybíróság a továbbiakban úgy tekinti, hogy e vonatkozásban az alkotmányjogi panaszt az indítványozók az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésére alapították.
- [30] Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata értelmében a visszaható hatályú jogalkotás, illetve a felkészülési idő hiánya esetén lehet Alaptörvényben biztosított jogként hivatkozni, egyéb esetekben erre nincs lehetőség [pl. 3435/2021. (X. 25.) AB végzés, Indokolás [13]].
- [31] Az Alaptörvény E) cikk (3) bekezdése, R) cikk (2) bekezdése, I. cikk (3)–(4) bekezdése, VI. cikk (2) bekezdése, XXII. cikk (1) bekezdése, 26. cikke, valamint 28. cikke nem minősülnek Alaptörvényben biztosított jognak, ezért azokra alkotmányjogi panasz nem alapítható.
- [32] Az Abtv. 31. § (2) bekezdése szerint ha egy ügyben alkotmányjogi panasz alapján a bírói döntés Alaptörvénnyel való összhangjáról az Alkotmánybíróság már döntött, ugyanabban az ügyben érintett indítványozó által, azonos jogszabályra, illetve jogszabályi rendelkezésre és ugyanazon Alaptörvényben biztosított jogra, valamint azonos alkotmányjogi összefüggésre hivatkozva alkotmánybírósági eljárásnak nincs helye. Az indítványozó által támadott felülvizsgálati ítélettel összefüggésben az Alkotmánybíróság nem folytatott le alkotmányossági vizsgálatot, ezért a *res iudicata* nem áll fenn.
- [33] Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be.
- [34] Az Alaptörvény V. cikke, XIII. cikk (1) bekezdése, XV. cikk (1)–(2) bekezdése, XXVIII. cikk (1) bekezdése, valamint XXVIII. cikk (7) bekezdése vonatkozásában az alábbiak szerint nem felel meg a panasz a befogadhatóság feltételeinek.
- [35] Az Alkotmánybíróság a tisztességes bírósági eljárással összefüggésben megfogalmazta, hogy nem a felülbírálatra alkalmasság szempontjából vizsgálja a bíróságok indokolási kötelezettségének teljesítését, és tartózkodik attól, hogy jogági dogmatikához tartozó kérdések helytállóságáról, illetve törvényességéről, avagy kizárólag törvényértelmezési problémáról állást foglaljon [3003/2012. (VI. 21.) AB végzés, Indokolás [4]]. Az alkotmányjogi panasz „nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírósági 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]].
- [36] Az indítványozók által előadottak szerint a bíróságok törvény- és ebből következően alaptörvény-ellenesen döntöttek, amikor nem adtak helyt a keresetüknek. A panaszban felsoroltak azonban valójában a ténymegállapítással és jogértelmezéssel kapcsolatos mérlegelési kérdéseket vitatják, amelyek önmagukban nem alkotmá-

nyos kérdések és ennek alátámasztására a panasz nem tartalmaz releváns alkotmányjogi érvelést. Az elsőfokú bíróság magát a kereset jogalapját vitatta a Tht. 23. § (2) bekezdés alapján, a másodfokú ítélet ezt az értelmezést elvetette, azonban megállapítása szerint nem bizonyított, hogy a bérbeadással foglalkozó alperesek a bejelentett bérlőkön túl más – illetéktelen – személyek részére is rendelkezésre bocsátották a közös helyiségeket.

- [37] A másodfokú bíróság továbbá értelmezte az alapító okirat által használt „ügyletforgalom” szót, mert el kellett döntenie, beletartozik-e abba a helyiségek bérbeadása. Mindez olyan kérdés, amelynek elbírálása a rendes bíróságok hatáskörébe tartozik, és az így született döntések érdemi, szubsztantív felülbírlatát az Alkotmánybíróság nem végezheti el. A panaszban állítottakkal ellentétben az eljáró bíróságok alátámasztották álláspontjukat jogszabályi hivatkozással: a Veszprémi Járásbíróság a Tht. fentebb is felhívott rendelkezését tekintette irányadónak, a Veszprémi Törvényszék ezzel szemben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – az indítványozók által is felhívott – 5:5. § (4)–(5) bekezdéseit tartotta irányadónak. Ugyanakkor az alapító okirat rendelkezéseivel összefüggésben nem tartotta megalapozottnak az indítványozók érvelését, mert nem látta valósnak az ügyletforgalom általa értelmezett fogalmának fennállását. Ennek indokát a jogerős ítéletben kifejtette, továbbá levezette, hogy a házirend előírásaira tekintettel az ügyben megválaszolandó további kérdés az, be lettek-e jelentve azok a bérlők, akiket a bérbeadással foglalkozó tulajdonosok fogadtak.
- [38] A bíróságok hangsúlyozottan kitértek arra is, mely kérdésben kit terhel a bizonyítási teher, és hogy ennek mennyiben tettek eleget a felek. A jogerős ítélet az indítványozók számára kétségtől mentesen kedvezőtlen, mert nem a kereseti kérelem szerinti rendelkezést tartalmaz, azonban a járásbíróság, valamint a törvényszék egyaránt számot adtak döntésük indokairól, az álláspontjuk szerint megválaszolandó tény- és jogkérdésekről, valamint az ezekre adott válaszaikról. A panasz az Alaptörvény különböző rendelkezésre hivatkozással mindvégig azt kifogásolta, hogy az indítványozók álláspontja szerint a bíróságok részrehajlóan, egyoldalúan jártak el, azonban ennek alkotmányjogilag értékelhető indokát nem tartalmazza. Az Abtv. 29. §-a alapján ezért – az Alaptörvény V. cikke, XIII. cikk (1) bekezdése, XV. cikk (1)–(2) bekezdése, XXVIII. cikk (1) bekezdése, valamint XXVIII. cikk (7) bekezdése vonatkozásában – a panasz nem fogadható be.
- [39] 4. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány nem vetett fel alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést, illetve nem mutatott rá a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességre, továbbá az egyéb törvényi feltételeknek sem felel meg maradéktalanul, ezért azt – az Abtv. 56. § (3) bekezdésére figyelemmel – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) és h) pontja alapján visszautasította.
- [40] Az indítványozók kérték, hogy az Alkotmánybíróság a jogerős ítélet végrehajtását az alkotmányjogi panasz eljárájának befejezéséig függessze fel. Az Alkotmánybíróság kivételesen, az Abtv. 61. § (1) bekezdésében foglalt körülmények fennállása esetén hívhatja fel a bíróságot a kifogásolt döntés végrehajtásának felfüggesztésére, jelen ügyben azonban a visszautasításra tekintettel erről nem kellett rendelkeznie.

Budapest, 2021. november 23.

Dr. Schanda Balázs s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Schanda Balázs s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Handó Tünde
alkotmánybíró helyett

Dr. Márki Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Schanda Balázs s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Pokol Béla
előadó alkotmánybíró helyett

Dr. Szívós Mária s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/713/2021.

• • •