

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3121/2019. (V. 29.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:178. § (4) bekezdése, valamint a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2.K.27.625/2018/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Egy gazdasági társaság (a továbbiakban: indítványozó) jogi képviselője (dr. Nagy József, 4026 Debrecen, Darabos utca 37.) útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése, valamint 27. §-a szerinti alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] Az indítványozó 2017. december 20-i keltezéssel ingatlan adásvételi szerződést kötött egy betéti társasággal (a továbbiakban: vevő). A szerződés tárgya az indítványozó tulajdonában lévő veszprémi, kivett telephely megjelölésű ingatlan volt. A szerződés értelmében a felek megállapodtak abban, hogy az ingatlan tulajdonjoga a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg száll át a vevőre. A Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztályhoz (a továbbiakban: földhivatal) 2017. december 27-én érkezett a vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme, majd 2018 januárjában érkezett a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges engedély. A földhivatal 31575/4/2018/2017.12.27. számú határozatával 2018. február 12-én, adásvétel jogcímén bejegyezte a vevő tulajdonjogát. Az indítványozó fellebbezett a földhivatali határozat ellen, és azt kérte, hogy a határozatból tűnjön ki, hogy a tulajdonszerzésre csak a bejegyzési engedély beérkezésével került sor, mert a tulajdonjog átszállásához szükséges okiratok, törvényi feltételek ekkor váltak teljessé. Az indítványozó elsődlegesen azt kérte, hogy a földhivatal saját hatáskörében teljesítse fellebbezési kérelmét, másodlagosan pedig kérte a fellebbezési kérelemnek a másodfokú hatóságként eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: kormányhivatal) történő felterjesztését.
- [3] A kormányhivatal az elsőfokú határozatot az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 44. § (1) bekezdése, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:178. § (4) bekezdése alapján helybenhagyta. Az Inytv. 44. § (1) bekezdése értelmében a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni; a Ptk. 5:178. § (4) bekezdése szerint pedig a bejegyzés az elrendelésének alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatályú. E rendelkezésekre tekintettel a bejegyzés hatályának szempontjából az az időpont releváns, amikor a bejegyzés iránti kérelmet a földhivatalhoz benyújtották, ez a dátum pedig a konkrét esetben 2017. december 27. A kormányhivatal utalt arra is, hogy az indítványozó álláspontjával ellentétben a Kúria 18/2010. (XI. 8.) KK véleménye is alátámasztja a felhívott törvényhelyek alapján levonható következtetést.
- [4] Az indítványozó a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságtól (a továbbiakban: bíróság) kérte a másodfokú határozat bírósági felülvizsgálatát. Keresetében elsődlegesen a közigazgatási határozatok megváltoztatását kérte, másodsorban a határozatok megsemmisítését és új eljárás elrendelését. A bíróság az ügyben alkalmazott törvényi előírásokra, valamint a Kúria felhívott kollégiumi véleményére hivatkozva elutasította az indítványozó keresetét. Ítéletében rámutatott arra, hogy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot az iktatás sorrendjében kell rangsorba állítani, és ezt a rangsort az esetleges hiánypótlás sem változtatja meg. Az indítványozó álláspontjával ellentétben nem volt jogszabályi indok arra, hogy a beadvány elbírálását a földhivatal függőben tartsa addig, amíg a bejegyzési engedély benyújtásra nem kerül. A beadvány elintézésének ideje nem azonos azzal, hogy a bejegyzés hatálya mikortól áll be.
- [5] 2. Az indítványozó a bíróság ítélete ellen – az Alkotmánybíróság főtítkárnak felhívására hiánypótlással kiegészített – alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz. Panaszát az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdé-

sére, XIII. cikk (1) bekezdésére, valamint 28. cikkére alapította. Álláspontja szerint jogbizonytalanságot idéz elő az a körülmény, hogy noha a bejegyzés törvényi feltételei csak 2018 januárjában – a bejegyzési engedély benyújtásával – teljesültek maradéktalanul, az már 2017 decemberétől – a kérelem benyújtásától fogva – hatályos, mert a különféle jogi kötelezettségekkel – helyi adó fizetése, könyvelés, bérleti díjigény, bérbeadás, kárviselés – összefüggésben potenciálisan sérülhetnek a jogai. A tulajdonhoz való jogban foglalt rendelkezési jogot sérti az, hogy a hatóságok és a bíróság a felek akaratával ellentétesen határozták meg az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hatályának kezdő időpontját. Az Alaptörvény 28. cikkét pedig azért sérti a támadott ítélet, mert nem vezette le azt, hogy a Ptk. 5:178. § (4) bekezdésének lehetséges értelmezései közül melyik az, amelyik a legkevésbé korlátozza az Alaptörvény által védett jogokat.

- [6] Az indítványozó másodlagosan kérte az Alkotmánybíróságtól a Ptk. 5:178. § (4) bekezdésének megsemmisítését, mert álláspontja szerint, ha az Alkotmánybíróság nem tartja lehetségesnek az általa a panaszban javasolt értelmezést, úgy a rendelkezés az Alaptörvény hivatkozott előírásaival ellentétes.
- [7] 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. §-ok szerinti érintettséget, a jogorvoslat kimerítését, valamint a 29–31. §-ok szerinti feltételeket. E vizsgálat elvégzése során az alábbiakat állapította meg.
- [8] Az Abtv. 26. § (1) bekezdése, valamint 27. §-a szerinti alkotmányjogi panasz benyújtására egyaránt akkor van lehetőség, ha az ügyben folytatott bírósági eljárásban alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazása folytán az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogának sérelme következett be, illetve az ügy érdemében hozott döntés, vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti. Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata értelmében nem minősül Alaptörvényben biztosított jognak, és erre a rendelkezésre csak két esetben alapítható alkotmányjogi panasz: a kellő felkészülési idő hiánya, illetve a visszaható hatály tilalma miatt {3268/2012. (X. 4.) AB végzés, Indokolás [14]–[17]}. A panasz a jogbiztonság sérelmén alapszik, azon a körülményen, hogy az indítványozót előadása szerint hátrányok érik a bizonytalan jogi helyzet miatt; a visszaható hatállyal, illetve a felkészülési idővel összefüggésben nem tartalmaz érvelést. Az Alaptörvény 28. cikke az Alaptörvény előírásainak értelmezési keretét meghatározó rendelkezés, amely ezért szintén nem minősül Alaptörvényben biztosított jognak {3011/2019. (I. 7.) AB végzés, Indokolás [16]}. Az alkotmányjogi panasz mindezek miatt nem felel meg az Abtv. 26. § (1) bekezdés a) pontjának, illetve 27. § a) pontjának.
- [9] Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be.
- [10] Az Alkotmánybíróság gyakorlata értelmében az „alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori (alkotmányos) közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell érteni” {20/2014. (VII. 3.) AB határozat, Indokolás [154]}, amiből az következik, hogy – ha egyéb releváns körülmény nem áll fenn – a tulajdon élvezetében jogszerű jogalkalmazói döntés eredményeképpen beállt esetleges korlátozások nem vetnek fel alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést, sem a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet. Az indítványban előadottak csak az indítványozók számára hátrányos ítélet tartalmát sérelmezik, ez azonban önmagában nem ad okot az érdemi alkotmányossági vizsgálatra a tulajdonhoz való jog sérelme alapján.
- [11] 4. A panaszban támadott ítélet érvelése és a Ptk. 5:178. § (4) bekezdésének tulajdonított értelmezés nem vetnek fel alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést, illetve a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet. Ebből kifolyólag nem fogadható be a panasz az Abtv. 26. § (1) bekezdésére alapított része sem. A támadott törvényi rendelkezés az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hatályát a kérelem benyújtásának időpontjához köti; ezzel összefüggésben sem a visszaható hatály tilalmának, sem a kellő felkészülési idő követelménynek sérelme nem merül fel. Hasonlóképp nem tartalmaz az Abtv. 29. §-ának megfelelő érvet az indítvány az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti joggal összefüggésben sem. Az ingatlan tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez – a jogcím mellett – a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges [Ptk. 5:38. § (2) bekezdés], a bejegyzési elv értelmében a törvényben meghatározott egyes jogok keletkezése, módosulása és megszűnése az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapra történő bejegyzéssel megy végbe [Ptk. 5:168. § (1) bekezdés], továbbá ha az ingatlan tulajdonának megszerzéséhez ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, a jogváltás az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, a bejegyzés tartalmának megfelelően jön létre [Ptk. 5:178. § (5) bekezdés]. Minderre tekintettel indokolt, hogy a Ptk. 5:178. §

(4) bekezdése konkretizálja a bejegyzés hatályának kezdő időpontját, és az, hogy ezt az időpontot a bejegyzési kérelem beérkezéséhez köti, nem veti fel a tulajdonhoz való alapvető jog sérelmének gyanúját, az ilyen konkretizálás ugyanis része az Alkotmánybíróság gyakorlatában megjelölt „mindenkori magánjogi korlátoknak”. Az alkotmányjogi panasz nem tartalmaz olyan érvet, amely eltérő következtetést indokolna.

- [12] 5. Az Alkotmánybíróság a fentiek alapján az indítványt – az Abtv. 56. § (3) bekezdésére figyelemmel – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a)* és *h)* pontjai alapján visszautasította.

Budapest, 2019. május 21.

Dr. Szívós Mária s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Pokol Béla s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Schanda Balázs s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Stumpf István s. k.,
alkotmánybíró

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

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1816/2018.

