

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3163/2018. (V. 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 Fővárosi Törvényszék 44.Pf.632.246/2017/4. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.632.246/2017/4. számú ítélete és a Pesti Központi Kerületi Bíróság 33.P.93.778/2016/8. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítása és megsemmisítése iránt alkotmányjogi panaszt terjesztett elő.
- [2] 2. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügy előzményei és az indítványban foglaltak az alábbiak szerint foglalhatók össze.
- [3] 2.1. Az felperes indítványozó és az I. rendű alperes $\frac{1}{2}$ – $\frac{1}{2}$ arányú közös tulajdonában állt egy budapesti ingatlan. Az I. rendű alperes mint eladó és a II. rendű alperes mint vevő között adásvételi szerződés jött létre az előbbi tulajdonában álló ingatlanrészre. Az I. rendű alperes nyilatkozattételre hívta fel az indítványozót, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az adásvételi szerződésben foglalt feltételek szerint. Az indítványozó a megadott határidőn belül átutalta a foglaló összegét és levélben jelezte vételi szándékát, illetve azt, hogy a vételárhátralék megfizetéséről egyeztetni kíván, mert azt bankkölcsönből fedezné. Az indítványozó jogi képviselője – a bankkölcsön ügyintézési idejére tekintettel – az eredeti szerződésnél tágabb, 60 napra módosított fizetési határidőt megjelölve küldte meg a szerződés-tervezetet az eladó részére. Az I. rendű alperes eladó azonban jelezte, hogy csakis kizárólag az adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel kívánja az ingatlant értékesíteni. Mivel ezek után a felek a szerződés megkötésében határidőig megállapodni nem tudtak, a II. rendű alperes vevő megfizette a vételárhátralékot az eladónak, aki az előleget visszautalta az indítványozónak.
- [4] Ezt követően az indítványozó keresetet nyújtott be az I. és II. rendű alperesek között létrejött adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt.
- [5] Az első fokon eljáró Pesti Központi Kerületi Bíróság megállapította, hogy a felperes elővásárlási jogát nem a jogszabályoknak megfelelően gyakorolta, mert az elővásárlásra jogosultnak a vele közölt ajánlatot teljes terjedelmében, feltételek nélkül kell elfogadnia. A bíróság álláspontja szerint továbbá a felperes a teljesítő képességét sem igazolta megfelelően. Az elsőfokú döntés szerint tehát a szerződés érvényesen jött létre, a keresetet ezért elutasította.
- [6] A másodfokú bírósággént eljáró Fővárosi Törvényszék az elsőfokú ítéletet – a perköltség leszállítása mellett – helybenhagyta. A jogerős ítélet is hangsúlyozta, hogy „a felperes a megküldött ajánlatot nem teljes egészében fogadta el. Teljesítőképességét pedig a saját maga által vállalt határidőre sem tudta igazolni, így a feltétel valódi elfogadása nem állapítható meg. Erre tekintettel a szerződés nem hatálytalan.”
- [7] 2.2. Az indítványozó alkotmányjogi panaszában előadta, hogy az ingatlanra elővásárlási joggal rendelkezett, amellyel élni kívánt. Az adásvételi szerződés-tervezetet elfogadta, azonban – a vevő azonnali teljesítésével szemben – a vételár megfizetésére 60 napos határidőt kért. Az indítványozó azt sérelmezte, hogy a bíróság ezen okból nyilatkozatát nem értelmezte hatályos elfogadó nyilatkozatként. Álláspontja szerint az eset konkrét körülményeit figyelembe véve kellett volna mérlegelni a bíróságoknak, hogy az elővásárlási jog jogosultjának tartalmilag azonos feltételek álltak-e rendelkezésére.
- [8] Az indítványozó érvelése szerint a bírói jogértelmezés nem vette figyelembe, hogy nem állt rendelkezésére megfelelő idő a teljesítésre, amely által az elővásárlási joga kiüresedett, azzal szándéka ellenére sem tudott

élni. Az indítványozó előadta, hogy a bíróságok nem megfelelően értelmezték a Ptk. elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseit és ítéletüket – szerinte helytelenül – a Kúria gyakorlatára alapították. Álláspontja alapján a támadott ítéletek sértették az Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdését, a XXIV. cikk (1) és (2) bekezdését, a XXV. cikkét, valamint a XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdését.

- [9] Az indítványozó mindezekon felül az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseként jelölte meg a B) cikk (1) bekezdését, az R) cikk (2) bekezdését, a T) cikk (1) bekezdését, a 24. cikk (1) bekezdését, a (2) bekezdés *d)* pontját, a (3) bekezdés *b)* pontját, a 25. cikk (4) bekezdését és a 28. cikkét is. Az Alkotmánybíróság főtítkára felhívta az indítványozót, hogy indítványát alkotmányjogi indokolással is egészítse ki, valamint jelezte, hogy az Alaptörvény utóbb felsorolt rendelkezései nem biztosítanak számára alapjogot.
- [10] Mindezek után az indítványozó pontosította és módosította az indítványát, és kizárólag az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében meghatározott tulajdonhoz való jog, illetve a XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmét jelölte meg alapjogsérelemként. Az Alkotmánybíróság a panasz befogadhatóságának vizsgálata során tehát az indítvány-kiegészítésnek megfelelően, az ott megjelölt alapjogok vélt sérelmére figyelemmel járt el.
- [11] 3. Az alkotmányjogi panasz az alábbiak miatt nem befogadható.
- [12] 3.1. 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.
- [13] Az Abtv. 52. § (1) bekezdése kimondja, hogy az Alkotmánybírósághoz benyújtott indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia, az 52. § (1b) bekezdése pedig felsorolja a határozottság követelményeit az alkotmányjogi panasz esetén. Az Abtv. 52. § (1b) bekezdés *e)* pontja értelmében a kérelemnek tartalmaznia kell indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezéseivel.
- [14] Jelen ügyben az indítvány hivatkozik ugyan az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésére, ám ezen alaptörvényi rendelkezésekkel összefüggésben érdemi alkotmányjogi indokolást nem tartalmaz. Ezért nem felel meg a határozott kérelem követelményének.
- [15] 3.2. Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvényellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be. Ez a feltétel a jelen ügyben benyújtott panasz vonatkozásában nem teljesült.
- [16] Az Alkotmánybíróság hangsúlyozza, hogy a hatalommegosztás rendszerében a többi állami szervnek a bíróságok jogértelmezését – különösen, ha az értelmezés a Kúria határozatában jelenik meg – el kell ismernie [lásd: 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]]. Kirívó jogértelmezési hibák megvalósulásának hiányában a jogszabályokat a bíróságok önállóan értelmezik, és az Alkotmánybíróság csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki [3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [13]].
- [17] Az Alkotmánybíróság rámutat arra, hogy alkotmányjogi panasz alapján eljárva is csak az alkotmányossági szempontokat vizsgálja, tartózkodik attól, hogy a jogszabályok értelmezésre és azok alkalmazására hivatott bíróságok tevékenységét törvényességi-jogalkalmazási kérdésekben felülbírálja. „Az a tény, hogy az eljáró bíróságok az indítványozó által irányadónak tartott értelmezéstől eltérően értelmezték az alkalmazott jogi normát, önmagában nem veti fel a támadott bírói döntéseket érdemben befolyásoló alaptörvényellenesség kételyét, és nem alapoz meg alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést sem” [3060/2016. (III. 22.) AB végzés, Indokolás [41]].
- [18] A tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmét az indítványozó lényegében arra alapozta, hogy a bíróságok az általa helyesnek vélt jogértelmezéstől eltérően értelmezték az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályokat, és számára kedvezőtlen módon értékelték az adásvételi ajánlat el nem fogadására – végső soron a szerződés érvényességére – vonatkozó tényeket.
- [19] Az indítványozó alkotmányjogi panaszában a bíróság által megállapított tényállást, a bírói törvényértelmezés helyességét, valamint a bíróságok által mindezekből levont következtetéseket vitatja. Az indítványozó a bírósági ítéletek vizsgálatát tehát valójában nem alkotmányossági szempontból kérte, hanem azt kívánta elérni, hogy a tények értékelése, és az abból levont következtetések tekintetében elfoglalt bírói álláspontot változtassa meg az Alkotmánybíróság.

- [20] Az Alkotmánybíróság jogköre viszont – a fentiekben hivatkozottak szerint – arra terjed ki, hogy kiküszöbölje a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet. Következésképpen a bizonyítékok bírói mérlegelésének, és a bírósági eljárás teljes egészének ismételt felülbírálatára nem rendelkezik hatáskörrel {lásd: 3231/2012. (IX. 28.) AB végzés, Indokolás [4]; 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [13]}.
- [21] Az indítvány nem tartalmaz olyan pontosan körülírt alaptörvény-ellenességet, amelyet alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésként lehetne értékelni, vagy amely felvetné a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kérdését.
- [22] 4. Fentiekre tekintettel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a jelen ügyben nem merült fel a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, illetve alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés, így az alkotmányjogi panasz az Abtv. 27. és 29. §-aiban foglaltaknak nem felelt meg. Az Alkotmánybíróság ezért az Abtv. 56. § (2) bekezdése alapján, az 56. § (3) bekezdésére figyelemmel, valamint az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) és h) pontjára tekintettel az alkotmányjogi panaszt visszautasította.

Budapest, 2018. május 7.

Dr. Czine Ágnes s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Balsai István s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Juhász Imre s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Sulyok Tamás s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1864/2017.

