

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3050/2017. (III. 20.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Győri Törvényszék 1.Pkf.50.430/2015/2. számú végzése alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó jogi képviselője útján (Bánki és Társai Ügyvédi Iroda, 1051 Budapest, Dorottya u. 1. III. em.) az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, melyben kérte a Győri Törvényszék 1.Pkf.50.430/2015/2. számú végzése és a közjegyző 21017/Ü/421/2015/2. számú végzése alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését. Az indítványozó kérelmét az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének sérelmére alapította.
- [2] 1.1. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügy lényege, hogy az indítványozó mint hitelező kölcsönszerződést kötött egy részvénytársasággal. A felek közjegyzői okiratba foglaltan a kölcsönszerződés biztosítékul keretbiztosítéki jelzalogot alapítottak egy harmadik személy tulajdonában álló belterületi ingatlanra. Az ingatlan tulajdonosa zálogkötelezettként kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett arra vonatkozóan, hogy az indítványozó mint kölcsönadó az ingatlanból kielégítést kereshet. A jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezésre került. Mivel az adós a kölcsöntartozását többszöri felszólítás ellenére sem törlesztette, az indítványozó a szerződést felmondta, ami által a keretbiztosítéki jelzálogszerződés alapján megnyílt a zálogtárgyból való kielégítési joga. A jelzálogjoggal biztosított kölcsönszerződés felmondását követően azonban a zálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonjogát apport jogcímen egy Kft. szerezte meg, a zálogszerződés kötelezettjét pedig felszámolták.
- [3] Az indítványozó ezt követően a közjegyzőtől a zálogszerződés végrehajtási záradékkal történő ellátását, és a zálogkötelezettség tekintetében a jogutódlás megállapítását kérte. A közjegyző megállapította, hogy a szerződésbe foglalt követelés zálogkötelezettjének az ingatlanra bejegyzett zálogjog tekintetében az új tulajdonos a jogutódja.
- [4] Az új tulajdonos e döntés ellen fellebbezett, melynek eredményeként a Győri Törvényszék a közjegyző végzését megváltoztatta, és az indítványozónak a jogutódlás megállapítása iránti kérelmét elutasította.
- [5] A bíróság döntése alapján a közjegyző a jogutódlás megállapítása nélkül, a zálogjog érvényesítésére irányulóan a szerződést végrehajtási záradékkal látta el. Az ingatlan új tulajdonosa ezt követően arra hivatkozva kérte ennek a végrehajtási záradéknak a törlését, hogy ő a zálogszerződésben kötelezettként nem szerepelt, és így a kötelezett jogutódjának sem tekinthető. A közjegyző a törlési kérelmet elutasította, amely döntés ellen az új tulajdonos fellebbezett.
- [6] A Győri Törvényszék a közjegyző végzését hatályon kívül helyezte és a közjegyzőt új határozat hozatalára utasította azzal, hogy mivel az ingatlan új tulajdonosa a közokiratba foglalt zálogszerződésben félként nem szerepelt, és a tulajdonjog megszerzésével sem vált az alaphitel és a zálogszerződés alanyává, így a végrehajtási eljárásban jogutódnak nem minősülhet. A bíróság megítélése szerint a közjegyző a szerződésnek a jogutódlás megállapítása nélkül történt végrehajtási záradékkal való ellátása során elmulasztotta vizsgálni a végrehajtási záradék kiállításának a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 23/C. §-ában foglalt feltételeit.
- [7] A közjegyző a végrehajtási záradékot törölte, mely döntés ellen a végrehajtást kérő fellebbezett. Az indítványozó a végrehajtási záradék hatályának fenntartását kérte arra hivatkozva, hogy a zálogjoggal terhelt ingatlan tulajdonosa mint zálogkötelezett köteles túrni a jelzálogjoggal terhelt ingatlanból történő kielégítést, mivel a zálogjog bejegyzése után történő tulajdonosváltás a zálogjogosult jogait nem csorbíthatja.

- [8] A másodfokon eljáró Győri Törvényszék – az alkotmányjogi panasszal támadott – döntésével a közjegyző végzését helybenhagyta. A bíróság megállapította, hogy a zálogtárgy tulajdonátszállása nem sértheti a végrehajtást kérő jogát és nem hiúsíthatja meg a végrehajtás célját. Az új tulajdonos azonban nem válhat az alapjogviszony adósává, kizárólag a követelésnek az ingatlanból való kielégítés tőrésére köteles. Önmagában a tulajdonjog apport útján történő megszerzése nem eredményezett szerződéses jogutódlást, azt nem lehet eljárásjogi jogutódlással pótolni. A közjegyzői záradékoláshoz nincs olyan okirat csatolva, amely az új tulajdonos tekintetében megteremtené a szerződéses jogutódlás anyagi jogi feltételét, ezért a végrehajtást kérő indítványozó az ingatlanból történő kielégítés tőrése iránti külön peres eljárás útján érvényesítheti igényét.
- [9] 1.2. Az indítványozó ezt követően fordult az Alkotmánybírósághoz. Az indítványozó azt sérelmezi, hogy a bíróság a zálogtárgy új tulajdonosát nem tekinti a korábbi tulajdonos jogutódlójának, aminek következtében az új tulajdonos ellen csak a zálogtárgyból való kielégítés tőrésére irányuló külön peres eljárás eredményeként lehet végrehajtást elrendelni. Az indítványozó szerint ez a jogértelmezés hibás, a közjegyzőnek a szerződést végrehajtási záradékkal kell ellátnia. Véleménye szerint a bíróság kiüresíti a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalását, és lehetővé teszi, hogy a kötelezett a zálogtárgy átruházásával, apportálásával megghiúsítsa a végrehajtást. Kifogásolja, hogy a bíróság végzésében szereplő jogértelmezés teljesen ellehetetleníti zálogjogának érvényesítését, és ennek következtében ő mint zálogjogosult a zálogtárgyból történő kielégítési jogát nem tudja gyakorolni, mely tulajdonhoz való jogát sérti. Az indítványozó – a főtítkárság hiánypótlásra történő felhívását követően – indítványát változatlan tartalommal fenntartotta.
- [10] 2. Az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság először az alkotmányjogi panasz befogadásáról dönt, melynek során az eljáró tanács vizsgálja a befogadás formai és tartalmi feltételeinek meglétét.
- [11] Az indítványozó jogi képviselője a támadott bírósági végzést 2015. december 29-én vette át és az alkotmányjogi panaszt ezen időponthoz képest, az Abtv. 30. § (1) bekezdésében írt 60 napos határidőn belül nyújtotta be.
- [12] Az indítványozó megjelölte az Alkotmánybíróság hatáskörét megalapozó törvényi rendelkezést (Abtv. 27. §), a támadott bírói döntést (Győri Törvényszék 1.Pkf.50.430/2015/2. számú végzése), az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezését [XIII. cikk (1) bekezdés], továbbá indokolta, hogy a bíróság döntését miért tekinti ellentétesnek az Alaptörvény felhívott rendelkezésével és határozott kérelmet terjesztett elő a támadott bírósági végzés megsemmisítésére. [Abtv. 52. § (1) és (1b) bekezdés a)–f) pontjai].
- [13] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványt az Abtv. 27. §-a szerint benyújtásra jogosult és érintett nyújtotta be jogorvoslati jogának kimerítését követően.
- [14] Az Abtv. 29. §-a szerint az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be.
- [15] Az indítványban és a támadott végzés indokolásában foglalt érvekre is figyelemmel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a jelen ügy kapcsán nem alkotmányossági, hanem törvényességi kérdésnek volt tekinthető annak eldöntése, hogy a konkrét esetben az adós személyében történt-e jogutódlás és a zálogjogosult zálogjogát milyen módon (közjegyzői okirat záradékolásával vagy külön, tőrésre kötelezés iránti per megindításával) érvényesítheti.
- [16] Az alkotmányjogi panasszal támadott bírói döntés megállapította, hogy a végrehajtás elrendelésének kizárólag a végrehajtás alapjául szolgáló közokiratban feltüntetett adóssal vagy jogutódlójával szemben van helye, de jelen ügyben az adós személyében nem történt a Vht. 39. §-a szerinti jogutódlás. A bíróság kimondta, hogy a zálogtárgy tulajdonátszállása nem sértheti a végrehajtást kérő jogát, és nem hiúsíthatja meg a végrehajtás célját, azonban mivel a zálogtárgy új tulajdonosa nem vált az alaphitel és a zálogszerződés alanyává, így vele szemben a zálogjog nem az alapszerződés végrehajtási záradékkal történő ellátása, hanem más módon, az ingatlanból történő kielégítés tőrése iránti peres eljárás útján érvényesíthető.
- [17] A fent kifejtettekkel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a bíróság döntésében elismerte a zálogjog fennállását, és nem tette lehetetlenné annak érvényesítését sem.
- [18] Mindezek alapján az indítványozó által az alkotmányjogi panaszban az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének sérelmével összefüggésben felvetett aggályok a támadott bírói döntés érdemi alkotmányossági vizsgálatát nem teszik lehetővé, mert az alkotmányjogi panasz az Abtv. 29. §-ában meghatározott törvényi feltételek egyikének sem felel meg. Az Alkotmánybíróság ezért az alkotmányjogi panaszt – az Abtv. 47. § (1) bekezdése, 50. §-a és az 56. § (1)–(3) bekezdései, valamint az Ügyrend 5. § (1) és (2) bekezdései alapján eljárva – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján visszautasította.

- [19] Mivel az Alkotmánybíróság az eljárást befejező, érdemi – a közjegyző végzését helybenhagyó – bírói döntés vonatkozásában a panaszt visszautasította, ezért a közjegyző 21017/Ü/421/2015/2. számú végzésére nem terjesztette ki vizsgálatát.

Budapest, 2017. március 7.

Dr. Juhász Imre s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Balsai István s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Czine Ágnes s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Sulyok Tamás s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/448/2016.

