

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3065/2015. (IV. 10.) AB VÉGZÉSE

### alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

**Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.VI.21.474/2013/6. számú ítélete alaptörvényellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.**

### Indokolás

- [1] Az indítványozók képviselőjében ügyvédjük terjesztett elő alkotmányjogi panaszt az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján, kérve a Kúria Pfv.VI.21.474/2013/6. számú ítélete alaptörvényellenességének megállapítását és megsemmisítését, továbbá azt, hogy – amennyiben az Abtv. 53. § (4) bekezdése szerinti, a végrehajtás felfüggesztésére irányuló indítványozói kérelemnek az elsőfokú bíróság nem tesz eleget –, az Alkotmánybíróság az Abtv. 61. § (1) bekezdése alapján hívja fel az elsőfokú bíróságot a jogerős ítélet és a felülvizsgálati eljárásban hozott ítélet végrehajtásának felfüggesztésére.
- [2] 1. A Kúria támadott ítélete szerint az indítványozók (a per felperesei) az 1998-ban megkötött öröklési szerződés alapján lettek a 2006-ban elhunyt örökhagyó (a továbbiakban: jogelőd) örökösei. A jogelődnek – az öröklési szerződésben megnevezett ingatlanon felül – Dunaharasztiiban további nyolc ingatlan állt a tulajdonában, amelyek belterületbe vonásához kapcsolódó út-, és közműépítés miatt mintegy 3 508 436 forint fizetési kötelezettsége keletkezett. Ezt a költséget a jogelőd, ingatlanai részbeni értékesítéséből származó vételárból kívánta fedezni, ezért megállapodott az általa ismert alperessel két ingatlan értékesítésében. A 2002. március 2. napján kelt adásvételi előszerződésben a szerződő felek vállalták, hogy a dunaharaszti ingatlan megosztását és belterületbe vonását követően adásvételi szerződést kötnek a kialakított új, külön helyrajzi számon nyilvántartott 769 m<sup>2</sup> területű és a 924 m<sup>2</sup> területű beépítetlen ingatlanokra. Az előszerződés szerint a két ingatlan együttes vételára

11 851 000 forint, amelyből az alperes e szerződés aláírásával egyidejűleg megfizetett 1 400 000 forintot, a szerződés aláírását követően 30 napon belül pedig vállalta további 2 600 000 forint megfizetését, míg a fennmaradó vételár havi 400 000 forintos részletekben volt esedékes. Az alperes a részletfizetési kötelezettségének nem pontosan tett eleget, ezért a jogelőd 2002. október 25-én felszólította őt a teljesítésre. A jogelőd levelében foglaltak szerint az egyik helyrajzi számú ingatlan vételára 5 383 000 forint, míg a másik helyrajzi szám alatti ingatlan vételára 6 468 000 forint volt. Az alperes részteljesítésére figyelemmel a jogelőd és az alperes 2003. január 8. napján a másik alatti ingatlanra megkötötte az adásvételi szerződést, amelyben annak vételáraként 2 600 000 forintot tüntettek fel, továbbá rögzítették, hogy az ingatlan közművesítetlen. A jogelőd és az alperes annak ellenére tüntette fel a 2 600 000 forint vételárat, hogy a közöttük létrejött megállapodás szerint az 6 468 000 forint volt. Az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában az ítélet szerint egyébként az ingatlan közművesített volt. Az adásvételi szerződés alapján a másik helyrajzi számú ingatlan tulajdonjoga az ingatlannyilvántartásba az alperes javára bejegyzésre került, ezzel az ingatlannal kapcsolatban a jogelőd és az alperes között a továbbiakban vita nem volt. Az alperes azonban a havi részletfizetési kötelezettségét a továbbiakban sem teljesítette pontosan, ezért a jogelőd 2003. augusztus 28-án kelt, alpereshez intézett levelében bejelentette, hogy az egyik helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan vonatkozásában a végleges szerződés megkötésétől eláll. Az alperes (az alapper alperese) ezt követően pert indított a jogelőddel szemben. A Pest Megyei Bíróság a 14.P.21.505/2004/31. számú ítéletével – amelyet a Fővárosi Ítéletábróla a 6.Pf.21.115/2005/4. számú ítéletével 2006. január 27-én jogerőre emelt – létrehozta a felek között az adásvételi szerződést az egyik helyrajzi szám alatti ingatlanra azzal, hogy az ingatlan vételárát 9 251 000 forintban határozta meg. Az indokolás szerint a 9 251 000 forint az előszerződésben a két ingatlan együttes értékeként meghatározott 11 851 000 forint és a másik helyrajzi számú ingatlanra megkötött adásvételi szerződésben írt 2 600 000 forint vételár különbözete.

- [3] Ezt követően a jogelőd 2006. július 17-én elhunyt, örökösei végintézkedés folytán az indítványozók lettek, a hagyaték átadására a 2006. szeptember 20-án jogerős 1425.Kjő.324/2006/3. számú hagyatékátadó végzéssel került sor.
- [4] Az alperes a másik helyrajzi számú ingatlant 2008-ban 12 000 000 forintért értékesítette.
- [5] Az indítványozók 2010-ben keresettel támadták meg a jogelőd és az alperes között 2003. január 8. napján a másik helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan

létrejött adásvételi szerződést, állítva annak érvénytelenségét. Hivatkozásuk szerint az adásvételi szerződés egyrészt uzsorás, másrészt jóerkölcsbe ütközik, ezért az érvénytelenségi ok kiküszöbölésével kérték az alperest kötelezni 14 032 000 forint és annak 2008. augusztus 11-től járó kamata megfizetésére.

[6] A Fővárosi Törvényszék 65.P.25.187/2010/32. számú ítéletével a kereset elutasította, majd az indítványozók fellebbezését követően a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.21.870/2012/3. számú jogerős ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Az indítványozók a jogerős ítélettel szemben felülvizsgálati kérelmet terjesztettek elő, amelyben elsődlegesen kérték annak megváltoztatásával a keresetüknek megfelelő határozat meghozatalát, másodlagosan pedig a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság kötelezését új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára. A Kúria 2014. április 22-én hozott ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. A Kúria megállapítása szerint a támadott adásvételi szerződés nem színlelt, ugyanis az 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: régi Ptk.) 207. § (6) bekezdésében megfogalmazott színlelés akkor állapítható meg, amikor a feleknek hiányzik a nyilatkozataik alapján keletkező szerződés létrejöttéhez szükséges ügyleti akarata, márpedig az az indítványozók által sem volt vitatott, hogy mind jogelődjük, mind az alperes adásvételi szerződést kívánt kötni. A Kúria felülvizsgálati eljárásban hozott ítéletében kifejtettek szerint téves az az indítványozói hivatkozás, hogy az adásvételi szerződésben a nem valós vételár színleltséget eredményez, továbbá helyesen állapították meg az eljáró bíróságok, hogy a régi Ptk. 202. §-ában foglalt feltételek (uzsorás szerződés) sem álltak fenn. A jogelőd nyugdíjas volt, ezen kívül megélhetését az indítványozókkal megkötött örökös szerződés biztosította, így megélhetéséhez nem volt szükség az ingatlanok értékesítésére. A jogelőd nyolc belterületbe vont ingatlanal rendelkezett, az a tény, hogy a közművesítések összköltségét a nyolc ingatlanból kettőnek az értékesítésével tudta fedezni, az általános közfelfogás szerint sem minősül kényszerhelyzetnek.

[7] Ezért az uzsora szubjektív eleme, azaz a hátrányos helyzet kihasználása nem állt fenn, így a bíróságoknak az objektív feltétel, a feltűnően aránytalan előny fennállását vizsgálnia nem kellett. A Kúria kiemelte továbbá, hogy azt, hogy egy szerződés érvénytelen-e, mindig a szerződés megkötésének időpontjára nézve kell vizsgálni. Végül a felülvizsgálati eljárásban hozott ítélet megállapította, hogy az a tény, hogy az adásvételi szerződésben a felek nem a valós vételárat tüntették fel, illetve ennek alátámasztására a közművesített ingatlan közművesítetlenként szerepeltették, „nem helyes”, azonban e tények önmagukban nem teszik a szerződést jóerkölcsbe ütközővé, az illetékalap,

illetőleg a jövedelem eltitkolása következményeit ugyanis más jogági normák vonják le.

- [8] 2. Az indítványozók szerint a színlelt szerződés tényállását az elsőfokú és másodfokú ítéletek tényszerűen észlelték, azonban elmulasztották a semmisség hivatalbóli észlelésére előírt eljárást, amelyet a támadott felülvizsgálati ítélet sem küszöbölt ki, és nem adta ésszerű magyarázatát annak, hogy a vételár színlelése miért nem teszi a szerződést színleltté. Az uzorás szerződés objektív feltételének önmagában a peradatokból kivehető tényállását az elsőfokú és másodfokú bíróságok a szubjektív feltétel hiányára levont okszerűtlen következtetés miatt nem vizsgálták, ezt a hiányosságot a felülvizsgálati eljárásban hozott ítélet sem küszöbölte ki, és így az ítélet a tények „mesterséges csoportosításával” a szubjektív feltétel (kényszerhelyzet) fennállásának hiányára helyezkedett. Az elsőfokú és a másodfokú bíróság a jöerkölcsbe ütközés tényállása körében az adásvétel három lényeges fogalmi eleme (dolog, vételár, átruházás) közül az átruházás valós jogi ténye mellett, a hamis dologállapot és hamis vételár ellenére a szerződést a társadalom általános erkölcsítélete szempontjából megfelelőnek minősítette és ezt a támadott felülvizsgálati ítélet sem küszöbölte ki. Mindezek okán pedig a felülvizsgálati ítélet alaptörvényellenes, mivel sérti az indítványozóknak az Alaptörvény Nemzeti Hitvallásban („Valljuk, hogy a polgárnak és az államnak közös célja a jó élet, a biztonság, a rend, az igazság, a szabadság kiteljesítése”), a B) cikk (1) bekezdésében, az R cikk (1), (2) és (3) bekezdésében, a XIII. cikk (1) bekezdésében, és a XV. cikk (2) bekezdésében biztosított jogait.
- [9] A jogállamiság sérelme megvalósult azzal, hogy a vételár és dologállapot színleltségének jogkövetkezményeit az eljáró bíróságok nem vonták le. A Nemzeti Hitvallás idézett részének sérelmét eredményezte, hogy az igazságszolgáltatás nem biztosított jogvédelmet az indítványozók számára, és a rend és az igazság elvei nem érvényesültek. Sérült az indítványozók tulajdonhoz való joga azzal, hogy „tulajdonjogukat a[z egyik helyrajzi számú]ingatlanról 2008-ban letörölték”, továbbá vagyoni jogaik érvényre jutását a támadott ítélet nem biztosította. Az Alaptörvény XV. cikkének (2) bekezdését sérti az indítványozók szerint az, hogy a támadott felülvizsgálati ítélet az alperes ellenszolgáltatás nélküli vagyongyarapodását biztosította az indítványozók hátrányára. Végül az indítványozó szerint a felülvizsgálati ítélet nem alkalmazta a régi Ptk. 4. §-át, 200. §-ának (1) és (2) bekezdését, 207. §-ának (6) bekezdését, 237. §-ának (2) bekezdését, továbbá a 724/B/1994. AB határozat, a 20/1997. (III. 19.) AB határozat, a 32/1991. (VI. 6.) AB határozat egyes megállapításait, valamint

az 1/2010. (VI. 28.) PK véleményben és a 2/2010. (VI. 28.) PK véleményben foglaltakat.

- [10] Az indítványozók jogi képviselője 2014. december 17-én kelt beadványával az alkotmányjogi panaszt kiegészítette. A panasz-kiegészítés részben megismétli a panaszban foglaltakat, majd hivatkozik arra, hogy az Alaptörvényben biztosított tulajdonjog védelme nemcsak az indítványozók tulajdonjogának, hanem azzal összefüggő tulajdonjogi kötelmi igényeiknek a biztosítására is vonatkozik, amelynek a támadott ítélet – az indítványozóknak vagyoni hátrányt okozva – nem tett eleget. A tulajdonjog védelme körében hivatkozik továbbá a panasz-kiegészítés a 64/1993. (XII. 22.) AB határozat, a 17/1992. (III. 30.) AB határozat és a 40/1997. (VII. 1. ) AB határozat egyez megállapításaira.
- [11] 3. Az Abtv. 56. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint az Alkotmánybíróságnak mindenekelőtt az alkotmányjogi panasz befogadhatóságáról szükséges döntenie. Ezért az Alkotmánybíróság elsőként azt vizsgálta, hogy az Abtv. 27. §-a alapján előterjesztett indítvány megfelel-e az alkotmányjogi panasz előterjesztésére vonatkozó, törvényben meghatározott formai és tartalmi követelményeknek.
- [12] 4. Az indítványozók jogi képviselője a Kúria támadott ítéletét 2014. június 30-án vette kézhez, az indítványt 2014. augusztus 25-én, az 56. napon, az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidőn belül adta postára, így a panasz határidőben benyújtottnak tekintendő. Az indítványozók megjelölték az Alkotmánybíróság hatáskörére vonatkozó alaptörvényi, illetve törvényi rendelkezéseket, a sérelmezett bírói döntést, az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit, továbbá az indítvány tartalmazza az Alaptörvényben biztosított jogok sérelmének lényegét és az alaptörvény-ellenesség indokolását, valamint kifejezett kérelmet a sérelmezett felülvizsgálati ítélet megsemmisítésére.
- [13] Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.VI.21.474/2013/6. számú ítélete elleni alkotmányjogi panasz befogadhatóságának vizsgálata során megállapította, hogy az indítvány az Abtv. 51–52. §-aiban foglalt formai feltételeknek megfelel.
- [14] 5. Ezt követően az Alkotmánybíróság tanácsa az Abtv. 56. § (2) bekezdése szerint mérlegelési jogkörében vizsgálta az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának tartalmi feltételeit, így különösen az Abtv. 26–27. §-ai szerinti érintettséget, a jogorvoslat kimerítését, valamint a 29–31. §-ban foglalt feltételeket.

- [15] Az indítványozók az alkotmányjogi panaszban támadott bírói döntés alapjául szolgáló eljárásban felperesek voltak, így érintettségük megállapítható, úgyszintén az is, hogy az indítványozók a rendelkezésükre álló jogorvoslati lehetőségeket kimerítették.
- [16] Az Abtv. 29. §-a szerint az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy az ügyben felmerült alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be.
- [17] Az indítvány hivatkozása szerint a Kúria felülvizsgálati ítélete az indítványozóknak az Alaptörvény Nemzeti Hitvallásban („Valljuk, hogy a polgárnak és az államnak közös célja a jó élet, a biztonság, a rend, az igazság, a szabadság kiteljesítése”), B) cikkének (1) bekezdésében, és az R) cikkének (1)–(3) bekezdésében biztosított jogait sérti.
- [18] Az Alkotmánybíróság ezzel kapcsolatban megállapítja, hogy a Nemzeti Hitvallás és az R) cikk (1)–(3) bekezdése nem az indítványozók Alaptörvényben biztosított jogait tartalmazza, hanem az Alaptörvény primátusára, értelmezésére és – a jogszabályokkal együtt – mindenkire kötelező voltára vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.
- [19] Hivatkoztak az indítványozók az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének sérelmére is, az Alkotmánybíróság azonban a követett gyakorlata alapján fenntartja azt az álláspontját, hogy a jogbiztonság sérelmére alkotmányjogi panasz – a visszaható hatályú jogalkotás és a kellő felkészülési idő hiánya esetét kivéve – nem alapítható.
- [20] Állították az indítványozók a támadott ítélet kapcsán az Alaptörvény XIII. cikkének (1) bekezdésében biztosított tulajdonhoz való joguk sérelmét, továbbá azt, hogy az ítélet a XV. cikk (2) bekezdését sértően „az alperes ellenszolgáltatás nélküli vagyongyarapódása miatt” diszkriminatív volt.
- [21] Az alkotmányjogi panaszról megállapíthatóan az indítványozók valójában azt vitatták, ahogyan a Kúria (valamint az ügyben eljáró első-, és másodfokú bíróság) a régi Ptk. rendelkezését az adásvételi szerződés általuk állított színleltége, uzsorás volta, és jóerkölcsbe ütközése kapcsán értelmezte. Az Alkotmánybíróság már több ügyben kimondta, hogy a bírói döntés elleni alkotmányjogi panasz nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírói határozatok által okozott valamennyi – vélt, vagy valós – jogsérelem orvoslása eszközének, ellenkező esetben az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna. A jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki. Ez a jogkör azonban nem teremthet alapot arra, hogy minden olyan esetben beavatkozzon a bíróságok tevékenységébe, amikor olyan (állítólagos)

jogszabálysértő jogalkalmazásra került sor, mely egyéb eszközzel már nem orvosolható.

- [22] Az Alkotmánybíróság megállapítása szerint önmagában az a tény, hogy egy polgári jogi igény érvényesítése során, a keresetet elutasító bírói döntés következtében a jogosnak vélt vagyonnövekedés elmarad, illetve a perköltség viselése hátrányosan érinti a vesztes fél vagyoni helyzetét, nincs kihatással az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jogra, ahogyan önmagában a pervesztesség sem hozható összefüggésbe a XV. cikk (2) bekezdése szerinti vagyoni alapon történő diszkriminációval.
- [23] Az indítványozók a fentiekben kifejtettek szerint, a felülvizsgálati eljárás során hozott döntéssel kapcsolatosan nem állítottak olyan alaptörvény-ellenességet, amelyet alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésként lehetne értékelni, vagy amely felvetné a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételyét.
- [24] Az Alkotmánybíróság mindezeket figyelembe véve megállapította, hogy az eljárás tárgyát képező alkotmányjogi panasz nem felel meg az Abtv. 29. §-ában szabályozott befogadási feltételeknek, ezért az indítványt az Abtv. 56. § (1)–(3) bekezdései, valamint Ügyrendjének 30. § (2) bekezdésének a) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2015. március 30.

*Dr. Kiss László s. k.,*  
tanácsvezető alkotmánybíró

*Dr. Balsai István s. k.,*  
alkotmánybíró

*Dr. Czine Ágnes s. k.,*  
alkotmánybíró

*Dr. Juhász Imre s. k.,*  
előadó alkotmánybíró

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1601/2014.

