

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3425/2022. (X. 21.) 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 52.Pf.632.316/2021/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó gazdasági társaság (a továbbiakban: indítványozó) az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, melyben a Fővárosi Törvényszék 52.Pf.632.316/2021/7. számú, valamint a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 15.P.20.189/2020/21. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte.
- [2] 2. Az indítvány benyújtására alapul szolgáló ügynek az alkotmányjogi panasz elbírálása szempontjából lényeges elemei a következők.
- [3] 2.1. Az indítványozó mint generálkivitelező és a per I. rendű alperese mint megrendelő generálkivitelezési szerződést kötött abból a célból, hogy per I. és II. rendű alperesének (a továbbiakban: alperesek) tulajdonában álló telken lakóépületet építsen fel. A szerződésben a felek 2019. szeptember 15-i véghatáridőben állapodtak meg; az alperesek az építési telket 2018. november 28-án az indítványozó birtokába bocsátották a szerződés szerinti munka elvégzése céljából. A szerződés 39. pontja szerint „Generál-kivitelező a munkaterületet a vállalozási díjak teljes kiegyenlítését követően köteles a Megrendelőnek birtokba adni. Ezen átadást a felek jegyzőkönyvben (e-naplóban) rögzítik”. A szerződés 40. pontja értelmében „[a] generál-kivitelező az átadás-átvétel során felmerült hibák, hiányosságok kijavítását, és a teljesítésigazolás (e-teljesítésigazolás) kiadását követően a teljes vállalozási díjak kiegyenlítésének megtörténteig a már Megrendelő által írásban elismerten elkészült építési-szerelési munkát és a munkaterület Megrendelő birtokába adását a 191/2009. Korm. rendelet [a továbbiakban: Kr.] 33. § (4) alapján megtagadhatja, ilyen esetben a Generál-kivitelező a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint felel, az őrzés költségei és a kárveszély viselése a Megrendelőt terheli”. A felek a szerződés 50. pontjában abban állapodtak meg, hogy a szerződést rendes felmondással nem lehet megszüntetni, a rendkívüli felmondás eseteit ugyanezen pontban szabályozták.
- [4] 2.2. Az alperesek a 2019. október 11. napján kelt e-mailben kérték, hogy a felperes jelölje meg a munkálatok várható befejezésének dátumát, amikor a műszaki átadásra sor kerülhet. Az indítványozó 2019. október 13. napján kelt válasz üzenetében jelezte, hogy folyamatosan teljesülnek azok a feltételek, amelyek szükségesek a lakóépület megvalósítási munkálatainak befejezéséhez. Állította, hogy a befejező munkálatok elvégzéséhez nélkülözhetetlen műszaki megvalósítás tart; amint reálisan meghatározható a műszaki átadás pontos időpontja, haladéktalanul, de legalább 5 nappal korábban jelezni fogja. Az építési napló adatai szerint a felépítmény készültségi foka 2019. november 17-én elérte a 95%-ot.
- [5] Az I. rendű alperes 2019. november 22-én kelt levelében a kivitelezési szerződést a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:154. § (2) bekezdés a) pontja, 6:151. § (2) bekezdése, valamint a kivitelezési szerződés VI.50. f) pontja alapján felmondta, figyelemmel arra, hogy az indítványozó a teljesítéssel jelentős mértékű késedelembe esett, és írásbeli felszólításai ellenére sem adott magyarázatot a véghatáridő csúszására, valamint nem volt hajlandó a befejezési időpontot még megközelítőleg sem megadni. A felmondást postai úton és futárszolgálattal is megküldte az indítványozónak, azonban a futárszolgálat általi kézbesítése nem vezetett eredményre.
- [6] Az alperesek 2019. november 23-án a késő esti órákban az ingatlant birtokba vették, majd 23 óra 29 perckor az e-naplóba is feltöltötték a felmondást.

- [7] Az indítványozó a 2019. november 25-én kelt levelében az I. rendű alperes felmondását nem fogadta el arra hivatkozással, hogy a megbízó késedelmei miatt felmondásra nem jogosult, ugyanakkor a kivitelezési szerződést a megrendelő szerződésszegő magatartása miatt azonnali hatállyal maga is felmondta. A felmondást az építési naplóba ugyanezen a napon feltöltötte és az alperesek részére postai úton is megküldte.
- [8] 2.3. Az alperesek 2019. november 23. napi ingatlan birtokbavételére irányuló cselekménye miatt az indítványozó 2019. november 26-án birtokvédelmi kérelmet nyújtott be Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzatának jegyzőjéhez, aki a 2019. december 23. napján kelt határozatában hatáskörének hiányát állapította meg és az indítványozó birtokvédelmi kérelmét elutasította. Határozatának indokolásában kifejtette, hogy a kérelmező a kérelmét a szerződés 21. és 39. pontjára alapította, beadványaiban azonban nem tett említést a szerződés felmondásáról. Az alperesek a birtokvédelmi eljárás során akként nyilatkoztak, hogy a szerződés felmondásra került. Erre figyelemmel a jegyző megállapította, hogy a felek között vita lehet a tekintetben, hogy a szerződés érvényes-e vagy sem, mely vita eldöntése a bíróság kizárólagos hatáskörébe tartozik.
- [9] 2.4. Az indítványozó ezt követően nyújtotta be keresetét az elsőfokú bíróságra, melyben kérte, hogy a bíróság változtassa meg a jegyző határozatát és kötelezze az alpereseket az eredeti állapot helyreállítására, vagyis az építési telken álló felépítmény elhagyására és a felépítménynek a felperes részére történő birtokbaadására. Keresetét a Ptk. 5:7. § (1) bekezdésére, 5:8. § (3) bekezdésére, a felek között létrejött generálkivitelezési szerződés 21., 39. és 40. pontjára, valamint a Kr. 33. § (1) és (4) bekezdéseire alapította. Az indítványozó álláspontja szerint mindaddig megilleti a birtoklás joga, amíg a megrendelő a vállalkozói díjat meg nem fizeti, és amíg az építésügyi hatóság ki nem adja a használatbavételi engedélyt, mivel az ingatlan birtokjoga atipikus biztosíték szerepét tölti be, amely biztosítja a kivitelező számára a megrendelő fizetési kötelezettségének teljesítését.
- [10] Az alperesek vitatták, hogy az indítványozóval szemben a szerződésből eredően díjtartozásuk lenne; hivatkoztak továbbá arra, hogy még ezen esetben sem maradhatna birtokban az indítványozó, mivel a birtokban tartás célja az építési munkák kivitelezése, erre azonban a szerződés megszűnése miatt már nem kerülhet sor.
- [11] Az első fokon eljáró bíróság a keresetet elutasította. Ítéletében rámutatott arra, hogy a jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatása iránt indított perben a felek közötti birtokvitát kell eldöntenie a birtokláshoz való jogosultság alapján. A keresethez csatolt tulajdoni lap adatai alapján megállapítható, hogy az alperesek tulajdonosai a perbeli ingatlanok, így az ingatlanon létesített felépítmény tulajdonjoga is őket illeti meg; az ingatlanra és az azon létesített felépítményre a tulajdonjogukból eredően birtokjoguk áll fenn. Ezt a birtokjogot a szerződés 21. pontja alapján időlegesen átengedték az indítványozónak. A bíróság megállapítása szerint az indítványozónak „az alperesektől származtatott birtokjoga azonban időben behatárolt és célhoz kötött: a felperest [indítványozót] a birtoklás joga kizárólag a szerződés fennállása alatt és annak teljesítése érdekében illeti meg. [...] Erre figyelemmel szükséges volt annak vizsgálata, hogy a felperes által állított kötelmi jogcímen megilleti-e az ingatlan birtoklásának joga.” A bíróság megállapította, hogy mindkét fél egybehangzóan nyilatkozott arról, hogy a szerződés felmondás folytán történő megszűnt. Mivel az indítványozó birtoklási joga kizárólag a szerződésen alapult, amely azonban a felek egyező előadása szerint megszűnt, ezért az indítványozó a birtoklási jogosultság körében a szerződéses rendelkezésekre nem hivatkozhat alappal. A bíróság megállapítása szerint az indítványozó által hivatkozott Kr. rendelkezései csak a szerződéses jogviszony keretei között értelmezhetők, hiszen az indítványozó a szerződés felmondása folytán nincs abban a helyzetben, hogy a műszaki átadást lebonyolíthassa. A megszűnt szerződésre figyelemmel az indítványozónak nincs jogosultsága az ingatlan birtoklására. A szerződés megszűnése után annak teljesítésére már nincs lehetőség, hanem elszámolásnak van helye. A bíróság megállapította: „Abban az esetben, ha a perben a keresetnek helyt adó ítélet születne, a felperes [indítványozó] birtoklásának nem is lenne célja, mert a felperes a felmondásával azt a szándékát nyilvánította ki, hogy a perbeli ingatlanon a továbbiakban nem kíván semmilyen tevékenységet folytatni. [...] [A] szerződés és jogszabály szerinti elszámolási kötelezettség a szerződés felmondásával nem szűnik meg, a jelen birtokpernek azonban nem tárgya a kivitelezési szerződésből eredő, a felek közötti esetleges elszámolási igény.”
- [12] Az indítványozó fellebbezése folytán másodfokon eljáró Fővárosi Törvényszék – mivel az elsőfokú bíróságnak mind a döntésével, mind annak indokaival egyetértett – az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Indokolásában hangsúlyozta, hogy az ingatlan birtokbaadásának célja a szerződés alapján a lakóingatlan indítványozó általi felépítése volt; a szerződés megszűnése után azonban ez a cél már nem valósulhat meg. Kifejtette továbbá, hogy az indítványozó „indokolatlanul hivatkozott arra, hogy a részére biztosított birtokjog a Ptk.-ban nem

szabályozott atipikus biztosítéknak tekinthető, mert a generálkivitelezői szerződés szerint a birtokbaadás célja kizárólag építési-szerelési tevékenység elvégzése, olyan kikötése nincs a szerződésnek, mely szerint a felperes az ingatlan biztosítéki jellegű birtokba tartására jogosult. Ezért a 2/2020.PJE-re való hivatkozás sem foghat helyt, mert a jogegységi határozatban megjelölt esetekben a felek megállapodásának tartalmát képezte, hogy a gépjármű törzskönyvét atipikus biztosítékként kezelik.”

- [13] 3. Az indítványozó ezt követően nyújtotta be alkotmányjogi panaszát, melyet – a hiánypótlásra történő felhívást követően – kiegészített. Indítványában az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében foglalt, tulajdonhoz való joga sérelmére hivatkozott, alapindítványában megjelölte továbbá a XXIV. cikk (1) bekezdésében foglalt, tisztességes hatósági eljárásból való jogát is. Álláspontja szerint „tulajdonhoz való jogát sérti, valamint nem érvényesül a hatóság általi tisztességes eljárás követelménye és ezért alaptörvény ellenesek a hivatkozott első- és másodfokú bírósági döntések, mert azokban a bíróság elutasítja a jogalkotó által biztosított, a fővállalkozó és megrendelő közötti elszámolás végéig a fővállalkozónak az általa megépített építményen fennálló birtokjogát. Annak ellenére utasítja el a bíróság a fővállalkozó fennálló birtokjogát, hogy a Kivitelezői Kormányrendelet 33. § (1) bekezdése értelmében a birtokjog az elszámolás végéig fennáll.”
- [14] Az indítványozó – csakúgy, mint az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló bírósági eljárásban – azzal érvelt, hogy a Kr. és a szerződés által biztosított birtokjog a Ptk.-ban nem nevesített atipikus biztosítéknak tekinthető, amely nem a szerződés megszűnésével, hanem a felek közötti elszámolással, és a díjak, költségek kivitelező felé történő megfizetésével szűnik meg. E körben hivatkozott a 1593/2012. (XII. 17.) Korm. határozatra, amelynek nyomán a Kr. megszületett; a határozat az építőiparban tömegessé vált lánctartozások elkerülése érdekében célul tűzte ki olyan jogi megoldás kidolgozását, „amely az építési munkaterület építető birtokába adásának korlátozásával elősegítheti a vállalkozó jogos követelésének kiegyenlítését.”
- [15] Az indítványozó álláspontja szerint a bírósági döntések a tulajdonhoz való jogát azért sértik, mert „a tevékenységéből származó bevételhez, tulajdonhoz való jogának az érvényesítését zárta ki az első- és másodfokú bíróság az építési fővállalkozó birtokjogának, a felek közti elszámolás szabályainak, valamint a követelést biztosító biztosíték megszűnésének téves és jogszabálysértő jogértelmezésével.” „A Generálkivitelezőnek a vállalkozói díjra tulajdoni igénye van, ezt az igényét hivatott biztosítani az általa megépített ingatlanon számára a jogszabályban és a Szerződésben biztosított birtokjog. Az alkotmányjogi panasszal érintett első- és másodfokú bírósági döntések sértik a Generálkivitelezőnek az Alaptörvény XIII. cikkén alapuló tulajdonhoz való alapjogát, mert a bíróságok megalapozatlan és jogszabályellenes indokolással utasították el a Generálkivitelezőnek – az általa megépített ingatlan vonatkozásában – a jogszabályon és Szerződésen alapuló jogszerű birtoklása visszaállítását, amely birtokjog a Generálkivitelező tulajdoni igényét, a vállalkozói díj részére történő megfizetését hivatott biztosítani. E birtokjog a Generálkivitelező vállalkozói díj követelésének atipikus biztosítéka [...], mely] mindaddig megilleti a Generálkivitelezőt – szemben a tulajdonhoz való jogát mint alapjogát sértő első- és másodfokú bírósági döntésekkel – amíg részére a tulajdoni igénye (vállalkozói díj) teljesítése nem történik meg, egészen a felek általi elszámolás befejezéséig.”
- [16] 4. Az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság először az alkotmányjogi panasz befogadásáról dönt, melynek során az eljáró tanács vizsgálja, hogy az indítvány megfelel-e az alkotmányjogi panasz befogadhatóságára vonatkozó törvényi – formai és tartalmi – feltételeknek. A testület megállapította, hogy az indítvány határidőben érkezettnek tekinthető, az indítványozó érintett és a másodfokú ítélettel szemben további jogorvoslatra nincs lehetősége.
- [17] 4.1. Az Abtv. 52. § (1) bekezdése szerint az indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia; az (1b) bekezdés e) pontja alapján a kérelem akkor határozott, ha indokolást tartalmaz arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével. Az indítványozó megjelöli ugyan az Alaptörvény XXIV. cikkét, azonban nem indokolja, miért sértik a bírói ítéletek ezt az alaptörvényi rendelkezést. Így az indítvány csak részben [az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése tekintetében] tesz eleget ezen törvényi feltételnek.
- [18] 4.2. 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.” E vagylagos feltételnek az indítvány az alábbiak miatt nem felel meg.

- [19] Tekintettel arra, hogy az Alkotmánybíróságnak részletesen kimunkált gyakorlata van az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése tekintetében és az indítvány új, eddig még nem vizsgált szempontot nem vetett fel, ezért a jelen ügyben megválaszolendő, alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés nem azonosítható.
- [20] A bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességhez kapcsolódóan az Alkotmánybíróság az alábbiakra mutat rá.
- [21] Az Alkotmánybíróság a jelen ügyben is hangsúlyozza azon következetes gyakorlatát, mely szerint „[a]z Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikk (1) bekezdésének értelmében az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve. Ennek megfelelően az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdésének d) pontja alapján a bírói döntéseket az alkotmányosság szempontjából ellenőrizheti, és jogköre a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vizsgálatára és kiküszöbölésére korlátozódik, ezért a bírói döntés irányának, a bizonyítékok bírói mérlegelésének és értékelésének, illetve a bírósági eljárás teljes egészének ismételt felülbírlatára nem rendelkezik hatáskörrel” {3170/2014. (VI. 3.) AB végzés, Indokolás [8]}. A tényállás megállapítása, a bizonyítékok értékelése és mérlegelése ugyanis az eljárási jogi szabályokban a jogalkalmazó számára fenntartott feladat {ld. 3012/2016. (I. 25.) AB végzés, Indokolás [20]}. „A bírói döntés elleni alkotmányjogi panasz azonban nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírói határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközének. Miként az Alaptörvény [...] fent idézett rendelkezéseiből is kitűnik, az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszon keresztül is az Alaptörvényt, az abban biztosított jogokat védi. Önmagukban azonban a rendes bíróságok által elkövetett vélt vagy valós jogszabálysértések nem adhatnak alapot alkotmányjogi panasznak. Egyébként 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 jogorvoslati eszközzel már nem orvosolható. Sem a jogállamiság elvont elve, sem a tisztességes eljárás alapjoga nem teremthet alapot arra, hogy az Alkotmánybíróság a bírósági szervezet feletti »szuperbíróság« szerepébe lépjen, és hagyományos jogorvoslati fórumként járjon el” {3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [13]–[14]}. „Önmagában az a tény, hogy az indítványozó valamely kérdésben nem osztja az ügyben eljáró hatóságok, illetőleg bíróságok jogi álláspontját, még nem veti fel a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételyét, függetlenül az indítványozó érveinek helytállóságától vagy azok esetleges helytelenségétől” {ld. legutóbb 3332/2022. (VII. 22.) AB végzés, Indokolás [34]}.
- [22] 4.3. Az indítványozó birtokvédelmi eljárást indított, így az eldöntendő alapkérdés – értelemszerűen – az volt, hogy – a tulajdonossal szemben – megilleti-e őt mint generálkivitelezőt az ingatlan birtokban tartásának a joga. E kérdés megválaszolásához a bíróságok a Kr. vonatkozó rendelkezéseit és a konkrét szerződést értelmezték; melynek során arra meggyőződésre jutottak, hogy (a konkrét esetben) a birtokjog alapításának célja kizárólag az építési munkák kivitelezésének biztosítása volt; nem osztották tehát az indítványozó azon álláspontját, hogy a birtokjog a kivitelező számára – atipikus módon – biztosítékot is jelent vállalkozási díjának, illetve a beépített anyag értékének megfizetésére. Ennek következtében a szerződés megszűnése egyben az indítványozó birtokjogának a megszűnéséhez is vezetett. A bíróságok álláspontjukat részletesen megindokolták. A birtoklás jogának fennállta vagy fenn nem állta konkrét ügyben olyan, az eljáró bíróságok hatáskörébe tartozó ténymegállapítási és jogértelmezési kérdés, amit az Alkotmánybíróság – a végzés indokolásának 4.2. pontjában (Indokolás [18] és köv.) kifejtettek szerint – nem bírálhat felül. Az Alkotmánybíróság továbbá megjegyzi, hogy az indítványozó alkotmányjogilag értékelhető indokolást nem adott elő arra nézve, hogy az Alaptörvény XIII. cikkében foglalt alapjoga miként sérült. Saját maga sem azt állította, hogy a bíróságok döntése megfosztotta tulajdonjogától, hanem a kivitelezőként fennálló vállalkozási díj igénye, valamint a beépített anyagon fennálló tulajdonjoga miatti követelése biztosítékának (a birtokban tartás jogának) megszűnését tartotta alaptörvény-ellenesnek. Tekintettel arra is, hogy az indítványozó fentiekben körülírt tulajdonjogi igényének érvényesítésére az elszámolás jogintézménye hivatott, amely az indítványozó részére is rendelkezésre állt a bíróságok döntését követően is, az indítványozónak a tulajdonjoga sérelmével kapcsolatban kifejtett érvelése nem tekinthető alkotmányjogilag értékelhető indokolásnak.
- [23] A fentiek alapján tehát megállapítható, hogy a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség bekövetkezte az indítvány alapján nem merül fel.

[24] 5. Mindezeket figyelembe véve az Alkotmánybíróság az indítványt – az Abtv. 47. § (1) bekezdése és az 56. § (1)–(2) bekezdései, valamint az Ügyrend 5. § (1) és (2) bekezdései alapján eljárva, az Abtv. 29. §-ára, 52. § (1b) bekezdés e) pontjára, valamint az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) és h) pontjára tekintettel – visszautasította.

Budapest, 2022. október 4.

Dr. Salamon László s. k.,
tanácsvezető, előadó alkotmánybíró

Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szabó Marcel s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Salamon László s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Szalay Péter
alkotmánybíró helyett

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/3506/2021.

