

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3081/2023. (II. 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 bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. § (4) bekezdés a) pont „és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró” szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó jogi képviselője (Névery Ügyvédi Iroda, eljáró ügyvéd: dr. Névery Péter) útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 147. § (4) bekezdés a) pont „és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró” szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítása és megsemmisítése iránt.
- [2] 2. Az alkotmányjogi panasz alapját képező ügy lényege, valamint az indítvány a következőképpen foglalható össze.
- [3] 2.1. Az indítványozóval (az alapügyben: adós) szemben folyamatban levő végrehajtási eljárásban 2021. május 4-én a végrehajtó árverési hirdetménnyel árverést tűzött ki az indítványozó tulajdonában álló ingatlanra. A vételi ajánlattétel időtartama 2021. május 27-től 2021. július 26-ig állt fenn. A végrehajtó a 90 millió forintra becsült ingatlant 44 millió forintért kezdte árverezni, majd 55 millió forintért értékesítette, erről 2021. július 28-án árverési jegyzőkönyv készült. Az ingatlan árverezésére nem lakóingatlanként került sor, mert – bár használatbavételi engedéllyel rendelkezett – az ingatlan-nyilvántartásban a szükséges átvezetés nem történt meg. Az indítványozó 2021. július 23-án kezdeményezte az illetékes kormányhivatal földhivatali részlegénél az épület, továbbá az ingatlan lakóház jellegének ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését. Erre figyelemmel 2021. július 26-án kérte az elektronikus árverés törlését, az árverési hirdetmény visszavonását és megsemmisítését, valamint az árverés felfüggesztését a Vht. 147. § (4) bekezdésének a) pontjára hivatkozva, azon az alapon, hogy az árverezett ingatlan használatbavételi engedéllyel rendelkező, lakás céljára létesített, és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház megnevezéssel feltüntetésre váró ingatlan.
- [4] Az indítványozó kifogásolta, hogy a végrehajtó – bár tudta, hogy az ingatlanon egy használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóház áll, abban él az indítványozó, és ott van a lakcímnnyilvántartás szerinti lakóhelye is – az árverést nem lakóingatlanként hirdette meg. A végrehajtó a beadványt az árverési jegyzőkönyv elleni kifogásnak tekintve, beterjesztette az iratokat a bíróságra. A bírósági eljárás során az indítványozó – egyebek mellett – a végrehajtó mulasztását is állította, mert az árverési hirdetmény nem tükrözte az ingatlan valós állapotát. A Budapesti XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság a végrehajtói mulasztással és az árverési jegyzőkönyvvel szemben előterjesztett végrehajtási kifogást elutasította, az árverési jegyzőkönyvet hatályában fenntartotta.
- [5] Az első fokon eljáró bíróság kifejtette, hogy az indítványozónak lett volna ideje és módja a Vht. 147. § (4) bekezdés a) pontja szerinti követelménynek megfeleltetni az ingatlant, ennek ellenére az erre irányuló eljárást csak késedelmesen (az árverés utolsó napjaiban) indította meg, így nem hivatkozhat alappal arra, hogy az ingatlant lakóingatlanként kellett volna árverezni.
- [6] Az indítványozó fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság végzését helybenhagyta. Döntésében rámutatott, hogy a Vht. szerint egy ingatlan nem attól minősül lakóingatlan-nak, hogy benne laknak vagy bejelentett lakcímként kerül megjelölésre, hanem a Vht. 147. § (4) bekezdés a) pontjában írt konjunktív feltételek fennállása esetén, tehát lakás céljára létesítették és az ingatlan-nyilvántartásban

lakóház vagy lakás megnevezéssel van nyilvántartva vagy ilyenként vár feltüntetésre, továbbá használatbavételi engedéllyel rendelkezik. Az indítványozó ingatlana e követelményeknek nem felelt meg, ezért nem a lakóingatlanokra vonatkozó szabályok vonatkoznak rá.

- [7] 2.2. Az indítványozó – hiánypótlásra történt felhívást követően kiegészített – alkotmányjogi panaszában az Alaptörvény VI. cikk (1) és (2) bekezdéseinek, a XIII. cikk (1) bekezdésének, a XV. cikk (1) bekezdésének, valamint a XXII. cikk (1) bekezdésének a sérelmét állította.
- [8] Az Alaptörvény VI. cikk (1) és (2) bekezdésének, valamint a XXII. cikk (1) bekezdésének állított sérelmét együttesen indokolva kifejtette, hogy az otthon nyugalma kiemelt jogi védelmet élvez, amelyet a kifogásolt szabályozás figyelmen kívül hagy. Egy adminisztratív bejelentés elmaradása következményeként az indítványozót megillető otthon védelme veszélybe kerül. Ingatlanára nem vonatkozott a végrehajtási moratórium (az árverezés időpontjában a veszélyhelyzet miatt természetes személy lakóingatlanának árverezése iránt nem lehetett intézkedni), valamint a kikiáltási ár is alacsonyabb lehetett annál, mintha lakóingatlanként lenne nyilvántartva.
- [9] Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének sérelmét az indítványozó abban látja, hogy a támadott jogszabályi rendelkezés legitim cél nélkül korlátozza a tulajdonhoz való jogot azzal, hogy kizárja az indítványozó ingatlanát a lakóingatlanok köréből az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetés hiányára tekintettel.
- [10] Érvélese szerint a Vht. 147. § (4) bekezdés a) pontjának kifogásolt része azért sérti az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdését, mert indokolatlanul tesz különbséget lakóingatlannal rendelkező személyek között, mivel végrehajtási eljárás, illetve ingatlan árverezése során hátrányosabb helyzetbe kerülnek azok, akiknek az ingatlana lakóingatlankénti minősége az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve. E körben hivatkozott arra is, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 5. § (1) bekezdése szerint a nyilvántartás közhitelesége nem terjed ki az ingatlanok adataira, utalt továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseire is. Mindezek alapján álláspontja szerint a kifogásolt szövegrész ellentétes a jogalkotó akaratával is.
- [11] 3. Az Alkotmánybíróságnak az Abtv. 56. §-a alapján mindenképp azt kellett megvizsgálnia, hogy az alkotmányjogi panasz a befogadhatóság törvényi feltételeinek eleget tesz-e.
- [12] 3.1. Az indítványozó meghatalmazással eljáró jogi képviselője az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerint megállapított határidőn belül nyújtotta be. A végrehajtási kifogást előterjesztő indítványozó az annak tárgyában hozott bírói döntés tekintetében érintettnek tekintendő, a kifogásolt jogszabályi rendelkezést az eljáró bíróságok alkalmazták. Az indítványozó jogorvoslati lehetőségét kimerítette, így az indítvány e tekintetben is megfelel a törvényi feltételeknek.
- [13] Az Abtv. 26. § (1) bekezdés a) pontja szerint alkotmányjogi panasz az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogának megsértése esetén nyújtható be.
- [14] Nem biztosít az indítványozó számára alapjogot az Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdése. Ahogyan az Alkotmánybíróság a 3432/2020. (XII. 9.) AB határozatban is megerősítette gyakorlatát: „az Alaptörvény VI. cikk (2) bekezdése az (1) bekezdéshez kapcsolódó intézményvédelmi rendelkezés, amely alapján az állam olyan jogi környezet és gyakorlat kialakítására köteles, amely az otthon védelmét ténylegesen is biztosítja. Ez a bekezdés nem formál alanyi jogot az otthon védelmére, de alapot adhat arra, hogy az állam az otthon nyugalma érdekében fellépjen. A jogalany a magánéletének színhelye (otthona) nyugalmanak védelmét az Alaptörvény VI. cikk (1) bekezdése alapján kérheti {3308/2020. (VII. 24.) AB határozat, Indokolás [24]}.” (Indokolás [15])
- [15] Az Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdése ugyancsak államcél fogalmaz meg, így sérelme nem vetheti fel az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogának sérelmét {lásd: 24/2019. (VII. 23.) AB határozat, Indokolás [62]}, így a kérelem e tekintetben sem felel meg a határozottság Abtv. 52. § (1b) bekezdésében írt követelményének.
- [16] Az Alaptörvény VI. cikk (1) bekezdése, a XIII. cikk (1) bekezdése, valamint a XV. cikk (1) bekezdése az alkotmányjogi panaszok elbírálása szempontjából Alaptörvényben biztosított jogot tartalmaznak, így az indítvány e körben teljesíti a törvényi feltételt.

- [17] 3.2. Az Abtv. 52. § (1) bekezdése szerint az indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia, az (1b) bekezdés e) pontja alapján pedig a kérelem akkor határozott, ha megfelelő indokolást tartalmaz arra nézve, hogy a kifogásolt jogszabályi rendelkezés miért és mennyiben ellentétes az Alaptörvény indítványban megjelölt rendelkezésével.
- [18] Ezen feltétel teljesülésének vizsgálata kapcsán az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány nem tartalmaz alkotmányjogilag értékelhető indokolást az Alaptörvény VI. cikk (1) bekezdése vonatkozásában. Az indítványozó azzal érvel, hogy az ügyben szereplő ingatlan az ő otthona, amelyet így megillet az Alaptörvényben és törvényi szintű szabályozásban is megjelenő kiemelt védelem, sérelemként pedig azokat a kedvezményeket nevesíti, amelyektől a támadott törvényi szabályozás folytán elesett.
- [19] Nem adott elő az indítványozó a törvényi feltételnek megfelelő indokolást az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdés kapcsán sem. A panasz szerint a tulajdonhoz való jogot korlátozza a támadott jogszabályi rendelkezés, azonban a korlátozás mibenlétének alkotmányjogi szempontú kifejtésével adós marad.
- [20] Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint ilyen indokolás hiányában az indítvány nem alkalmas érdemi elbírálásra {lásd: 3201/2019. (VII. 16.) AB végzés, Indokolás [16]; 3272/2018. (VII. 20.) AB végzés, Indokolás [34]}, a panasz Alaptörvény VI. cikk (1) bekezdésére és a XIII. cikk (1) bekezdésére alapított része nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdése e) pontjában előírt feltételnek, így e tekintetben érdemi vizsgálatra nem volt lehetőség.
- [21] 3.3. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a panasz a XV. cikk (1) bekezdése vonatkozásában a határozott kérelem Abtv. 52. § (1b) bekezdésében előírt feltételeinek is megfelel. Az indítvány az Alkotmánybíróság hatáskörére és az indítványozó jogosultságára vonatkozó hivatkozást tartalmaz, megjelöli az Alaptörvény megsérteni vélt rendelkezését, illetve a kifogásolt jogszabályi rendelkezést, indokolja annak Alaptörvénybe ütközését, és kifejezetten kéri a megsemmisítését.
- [22] 4. Az Abtv. 29. §-a alapján az – egyéb törvényi feltételeknek megfelelő – alkotmányjogi panasz akkor fogadható be, ha a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség lehetőségét támasztja alá vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést vet fel. E két feltétel alternatív jellegű, így az egyik fennállása önmagában is megalapozza az Alkotmánybíróság érdemi eljárását {pl. 21/2016. (XI. 30.) AB határozat, Indokolás [20]; 34/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás [18]}. A feltételek meglétének vizsgálata az Alkotmánybíróság mérlegelési jogkörébe tartozik.
- [23] 4.1. Az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésével kapcsolatos gyakorlatát az Alkotmánybíróság a 3206/2014. (VII. 21.) AB határozatban ekként foglalta össze: „Az Alkotmánybíróság felidézi az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésében foglalt általános egyenlőségi szabály értelmezése során kimunkált gyakorlatát, amely a jogrend valamennyi szabálya tekintetében azért biztosítja az egyenlően kezelés követelményét, mert az egyenlőség végső forrása az egyenlő emberi méltóság. A jogegyenlőség klauzulája a közhatalmat gyakorlók számára tehát azt az alkotmányos parancsot fogalmazza meg, hogy valamennyi személyt egyenlő méltóságúként kezeljenek, és szempontjaikat egyenlő mércével és méltányossággal mérjék. Ez a követelmény pedig az egész jogrendre kiterjed, ugyanis a közhatalmat gyakorlók kötelesek egyenlő elbánást biztosítani a joghatósága alá tartozó minden személy számára. Ebből következik, hogy egy adott szabályozás abban az esetben nem felel meg az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésében foglalt alkotmányos mércének, ha végső soron az emberi méltósághoz fűződő jogot sérti. Vagyis a jogegyenlőség elve nem bármifajta különbségtételt, hanem csupán az emberi méltóságot sértő megkülönböztetéseket tilalmazza. [...] {hasonlóan lásd: 42/2012. (XII. 20.) AB határozat, Indokolás [22], [24]–[27], [34]; megerősítette: 23/2013. (IX. 25.) AB határozat, Indokolás [87]}.” (Indokolás [23])
- [24] Jelen esetben nem merült fel, hogy a kifogásolt jogszabályi feltétel önkényesen, az emberi méltóság sérelmét előidéző szabályokat állapítana meg, erre az indítványozó maga sem hivatkozott, panaszában hátrányos megkülönböztetésként azt jelöli meg, hogy az árverési eljárás során kedvezőtlenebb helyzetbe került azokhoz képest, akik ingatlanának lakás jellegét az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza, és nem vonatkozott rá a veszélyhelyzet alatti moratórium. Az Alkotmánybíróság arra a következtetésre jutott, hogy az indítványozó a felhozott érveivel csupán a számára kedvezőtlen bírói döntést kifogásolja, a mulasztásának következményeit alkotmányjogi panasz útján kívánja orvosolni. A panasz indokolása nem támasztotta alá a megsemmisíteni kért jogszabályi

rendelkezés bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességét, és nem vetett fel alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést sem, így nem szolgálhat alapjául az Alkotmánybíróság érdemi vizsgálatának {lásd hasonlóan: 3346/2022. (VII. 21.) AB végzés, Indokolás [76]}.

- [25] 5. Az Alkotmánybíróság a fentiek szerint arra a következtetésre jutott, hogy az alkotmányjogi panasz nem teljesíti az Abtv. 29. §-a szerinti vagylagos befogadhatósági feltételek egyikét sem, ezért azt az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) és h) pontjai alapján, figyelemmel az Abtv. 56. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakra is, azt visszautasította.

Budapest, 2023. január 31.

Dr. Sulyok Tamás s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Czine Ágnes s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Juhász Imre s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Juhász Miklós s. k.,
előadó alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1558/2022.

