

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3358/2024. (X. 8.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Kúria Kfv.IV.37.523/2023/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. A Magyar Állam [törvényes képviselőjében eljár: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) indítványozó 1.], és az MNV Zrt. (indítványozó 2.) (a továbbiakban együtt: indítványozók) meghatalmazott jogi képviselőjük (dr. Papp Sándor ügyvéd) útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordultak az Alkotmánybírósághoz, amelyben a Fővárosi Törvényszék 113.K.703.410/2022/19. számú ítélete, valamint a Kúria Kfv.IV.37.523/2023/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérték.
- [2] 2. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügy és annak előzménye az alábbiak szerint foglalható össze.
- [3] 2.1. 1980. december 6-án a Bolgár Köztársaság Kormánya és a Magyar Népköztársaság Kormánya „Megállapodás”-t kötöttek egyes, az ügyben érintett ingatlanok tekintetében arról, ahogy azokat a Magyar Fél a Bolgár Félnek 99 évre tartós használatba adja lakóépületek felépítése céljából. A Megállapodás 3. cikke rögzítette, hogy ezen ingatlanokon felépülő épületek a Bolgár Fél tulajdonát fogják képezni.
- [4] 1988. december 12. napi hatállyal a külügyminiszter 1/1988. számú határozatával az addig költségvetési szervként működő Külügyminisztérium Diplomáciai Testületet Ellátó Igazgatóságot (a továbbiakban: DTEI) államigazgatási felügyelet alatt álló állami vállalatná szervezte át. 1992. december 31. napi hatállyal a DTEI az Állami Vagyonkezelő Részvénytársaság döntése alapján CD Hungary Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Részvénytársaság néven részvénytársasággá alakult, amelynek a cégnyilvántartásba való felvételét a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság 1994. április 28. napján rendelte el.
- [5] 2002. július 1. napján jogutódlás (összeolvadás) miatt megszűnt a CD Hungary Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Részvénytársaság, és létrejött a CD Hungary Ingatlanhasznosító, Forgalmazó és Szolgáltató Rt.
- [6] 2004. szeptember 27. napján a Fővárosi Kerületek Földhivatala 266200/1/2004. számú határozatával a CD Hungary Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Részvénytársaság még 2001. június 21. napján benyújtott tulajdonjog bejegyzési kérelmének eleget tett, törölte a Magyar Állam tulajdonjogát és a DTEI kezelői jogát és az ügyben érintett egyes ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyezte a részvénytársaság 1/1 arányú tulajdonjogát.
- [7] 2010. március 25. napján a Bolgár Köztársaság Budapesti Nagykövetsége fellebbezést jelentett be a Fővárosi Kerületek Földhivatala 266200/1/2004. számú határozata ellen, amelyet 2010. május 4. napján kelt 31410/2/2010. számú határozatával a Fővárosi Földhivatal elutasított.
- [8] 2019. december 13. napján (bizonyos rendelkezéseit tekintve 2020. január 17. napján) lépett hatályba a Magyarország Kormánya és a Bolgár Köztársaság Kormánya között a Bolgár Köztársaság budapesti diplomáciai képviselőjének ingatlanszükségleteit illető kérdések rendezéséről szóló megállapodás kihirdetéséről szóló 2019. évi LXXXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény), amely mellékletében foglalt Megállapodás 2. cikk 1. pontja szerint a Magyar Kormány pénzügyi kompenzációt fizet a Bolgár Fél részére az 1980. évi Megállapodás alapján átadott, a Törvényben megjelölt egyes ingatlanokon fennálló jogok után. A Törvény mellékletében foglalt Megállapodás 2. cikk 3. pontja szerint a fizetés napjától a Magyar Fél teljes és kizárólagos tulajdonjogot szerez a leírt ingatlanokra. A Törvény mellékletében foglalt Megállapodás 2. cikk 5. pontja szerint pedig a Bolgár Fél átadja a Magyar Félnek a Bolgár Fél részére az 1980. évi Megállapodás alapján átadott egyes, a Törvényben megjelölt ingatlanokat.
- [9] Ezt követően a Magyar Állam tulajdonjog bejegyzési igénnyel fordult a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályához, amelyben kérte az ügyben érintett egyes ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogának a részére történő bejegyzését az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása mellett.

- [10] Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya a 2022. augusztus 3-án kelt 117822/3/2022. ügyirat-számú határozatával a Magyar Állam tulajdonjog és az MNV Zrt. tulajdonosi jogait gyakorló szervezet bejegyzés iránti kérelmét elutasította. Döntését arra alapította, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 49. § (1) bekezdése értelmében az ingatlan-nyilvántartásba jog és tény csak azzal szemben jegyezhető be, aki ott jogosultként szerepel, vagy akit egyidejűleg jogosultként bejegyezték. Álláspontja szerint, mivel a Bolgár Köztársaság az ingatlanoknak nem tulajdonosa, a kérelem elutasításáról kellett rendelkeznie.
- [11] 2.2. A fenti előzmények után az indítványozók mint felperesek a Fővárosi Törvényszékhez benyújtott keresetükben kérték, hogy a bíróság a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya 117822/3/2022. ügyirat-számú határozatát semmisítse meg és kötelezze az alperest új eljárás lefolytatására. Arra hivatkoztak, hogy a Magyar Állam a Törvény erejénél fogva megszerezte az ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát azzal, hogy a tulajdonosi jogok gyakorlója az MNV Zrt. Bejegyzési kérelmük a Törvényen és nem átruházáson alapul, a tulajdonjog bejegyzési igényt a Törvény teremtette meg, amely eredeti szerzőmód szerinti tulajdonszerzésnek számít.
- [12] A Fővárosi Törvényszék 2023. június 6-án kelt 113.K.703.410/2022/19. számú ítéletével a keresetet elutasította. A bíróság ítéletében megállapította, hogy az alperes nem sértette meg a felperesek által hivatkozott, a Törvényben foglalt rendelkezéseket, mert azok az ingatlan-nyilvántartási viszonyok között nem végrehajthatók. A Törvény sem a közhiteles tulajdoni lapon lévő tényekkel, sem a határozat meghozatalakor hatályos vonatkozó jogszabályokkal nem egyeztethető össze.
- [13] 2.3. A Fővárosi Törvényszék ítélete ellen az indítványozók felülvizsgálati kérelmet nyújtottak be a Kúriához.
- [14] A Kúria a 2023. december 5-én kelt Kfv.IV.37.523/2023/7. számú ítéletében a Fővárosi Törvényszék 113.K.703.410/2022/19. számú ítéletét hatályában fenntartotta. A Kúria rögzítette, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a perbeli ingatlanok tulajdonosa – amelyet már polgári perben jogerős ítélet is megállapított – az alperesi érdekeltként eljáró CD Hungary Ingatlanhasznosító, Forgalmazó és Szolgáltató Rt. Ezzel szemben a Bolgár Fél a perbeli ingatlanoknak nemcsak, hogy nem tulajdonosa, hanem azoknak soha nem is volt tulajdonosa. Az 1980-ban kötött „Megállapodás” tartós használati jogot biztosított a Bolgár Népköztársaságnak, hogy a nagykövetsége személyzetének lakóingatlanokat biztosítson, továbbá kilátásba helyezett egy megállapodást arról, hogy ezek az ingatlanok majd a Bolgár Népköztársaság tulajdonát fogják képezni, azonban ennek megkötésére végül nem került sor.
- [15] Indokoltnak tartotta rögzíteni a Kúria azt is, hogy a felperesek által indított polgári perben a Fővárosi Törvényszék a 13.G.41.621/2020. számú ítéletében és a Fővárosi Ítéltábla a 14.Gf.40.352/2021. számú ítéletében a felperesek bejegyzések törlésére irányuló beadványait elutasította, és megállapította, hogy az alperesi érdekelt bejegyzett jogcíme nem szenved hibában. Jelen közigazgatási perben a polgári perben hozott ítéletek anyagi jogereje sem törhető át.
- [16] A Kúria megállapította, hogy mivel a Bolgár Állam (a Törvény szóhasználata szerint a Bolgár Köztársaság Kormány, illetve a Bolgár Fél) nem az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jogosult, így az Inytv. előírásai alapján a felperesek kérelmét el kellett utasítani. Az Alaptörvény 28. cikke szerinti józan észnek megfelelő jogértelmezésbe beletartozik a *nemo plus iuris in alterum transfere potest, quam ipse habet* elve, vagyis senki nem ruházhat másra több jogot, mint amennyivel ő maga rendelkezik. Ebből következik, hogy olyantól nem lehet egy dolgot megvenni, akinek azon nem áll fenn tulajdonjoga, márpedig a Bolgár Államnak nem volt és nincs is a per tárgyát képező ingatlanokon tulajdonjoga.
- [17] A Kúria hangsúlyozta, hogy az Alaptörvény 28. cikke szerinti értelmezés azt is jelenti, hogy a Törvény értelmezése során a Kúriának nemcsak az Alaptörvény R) cikkére, hanem a XIII. cikkére is figyelemmel kellett lennie. Ha az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos helyébe a Törvény rendelkezése értelmében a Magyar Állam kerülne, az csak az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésében foglalt garanciák egyidejű érvényesítése esetén lenne alkotmányos, arra csak teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett kerülhetne sor.
- [18] A Kúria döntésének elvi tartalma szerint a törvénnyel elrendelt tulajdonszerzés megítélésénél az Alaptörvény 28. cikke alapján figyelembe kell venni, hogy a tulajdonszerzéshez kötődő alkotmányos garanciák érvényesülnek-e, továbbá a józan ész szerinti értelmezés részét képezi a még irányadó jogelvek, így a „*nemo plus iuris*” elvének figyelembe vétele.
- [19] 3. Az indítványozók ezt követően fordultak alkotmányjogi panasszal az Alkotmánybírósághoz, és kérték a Fővárosi Törvényszék 113.K.703.410/2022/19. számú ítélete, valamint a Kúria Kfv.IV.37.523/2023/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését.

- [20] Az indítványozók szerint a Fővárosi Törvényszék a keresetüket elutasító jogerős ítéletben, valamint a Kúria a Fővárosi Törvényszék ítéletét hatályában fenntartó felülvizsgálati ítéletében nem vette figyelembe és végrehajthatatlannak minősítette a Törvény (az Inyvtv. 29. §-nak törvényi kivételt engedő szabálya értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárásban is alkalmazandó) rendelkezéseit, így a bírósági ítéletek az Alaptörvény XXIV. cikkének (1) bekezdésébe, a XXVIII. cikkének (1) bekezdésébe, a 28. cikkébe, ennek okán pedig az Alaptörvény R) cikkének (2) bekezdésébe, valamint B) cikk (1) bekezdésébe ütköznek.
- [21] Álláspontjuk szerint a tisztességes hatósági, illetve bírósági eljárás követelménye egyaránt sérült, mivel az alkotmányjogi jogvita tárgya a földhivatali eljárásig nyúlik vissza, ahol a Budapest Főváros Kormányhivatala jogszabályt figyelmen kívül hagyó, és ezáltal az Alaptörvény XXIV. cikkébe ütköző tisztességtelen eljárásának eredményeképp elutasította az indítványozóknak a jogvita tárgyát képező ingatlanokra irányuló, törvényi rendelkezésen alapuló bejegyzési igényét.
- [22] A határozat ellen kezdeményezett közigazgatási perben eljáró és jogerős ítéletet hozó Fővárosi Törvényszék, majd az azt hatályában fenntartó Kúria szintén negligálta a hivatkozott Törvényben lefektetett (az Inyvtv. 29. §-a értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárásban is alkalmazandó), az eljárás tárgyát képező ingatlanokra a Magyar Állam ellenérték fejében történő tulajdonszerzését nemzetközi szerződés mellett jogszabályi szinten is kimondó rendelkezéseit.
- [23] Az indítványozók szerint így azt a tényt, hogy a tisztességes hatósági eljáráshoz való jogukat sértő állapot továbbra is fennáll, immár az időközben eljáró bíróságoknak az Alaptörvény XXVIII. cikkébe és 28. cikkébe ütköző tisztességtelen eljárása is megalapozza, így a tisztességtelen, törvényt önkényesen nem alkalmazó bírósági eljárásokban született határozatok szintén megsértették az indítványozók alapjogait, továbbá az Alaptörvény által lefektetett alkotmányos garanciákat.
- [24] Úgy vélik, a Törvény figyelmen kívül hagyásával lefolytatott hatósági és bírósági eljárások pedig az Alaptörvény jogszabályok kötelező erejét kimondó R) cikkének (2) bekezdését, végső soron pedig az Alaptörvény B) cikkének (1) bekezdését is sértik.
- [25] 4. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 50. § (1) bekezdése és az Ügyrend 5. § (1) bekezdése alapján az ügyben tanácsban járt el.
- [26] 4.1. Az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerint az alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló kúriai ítéletet az indítványozók jogi képviselője 2024. január 3-án vette át, az alkotmányjogi panaszt pedig 2024. január 9-én, határidőben terjesztette elő.
- [27] 4.2. Az indítványozók jogi képviselője meghatalmazását csatolta.
- [28] 4.3. Az Abtv. 51. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság az Alaptörvény, valamint az Abtv. szerint az arra jogosult indítványa alapján jár el, ezért az Alkotmánybíróság mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy az indítványozók az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panasz indítványozására jogosultak-e.
- [29] Az egyes igazságügyi tárgyú törvényeknek a magyar helyreállítási és ellenállóképességi tervhez kapcsolódó módosításáról szóló 2023. évi X. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 2023. június 1-jei hatállyal módosította az Abtv. 27. §-át, amelynek következtében a közhatalmat gyakorló indítványozók indítványozói jogosultsága az Abtv. 27. §-át illetően megszűnt. Az Abtv. jelenleg hatályos 27. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy az Abtv. 27. § (1) bekezdés szerinti, bírói döntéssel szemben benyújtható alkotmányjogi panaszra vonatkozó rendelkezésben foglaltak „nem illetik meg a közhatalmat gyakorló indítványozót”.
- [30] Az Alkotmánybíróság ezzel összefüggésben már hangsúlyozta, „hogy a közhatalmi szerv mint jogállás, illetve a közhatalom gyakorlásának kérdését körültekintően, esetről esetre [...] kell vizsgálni”. {3221/2024. (VI. 25.) AB végzés, Indokolás [41]; legutóbb: 3266/2024. (VII. 12.) AB végzés, Indokolás [12]}.
- [31] Tekintettel arra, hogy az indítványozók esetében a rendeltetésükből adódóan felmerül a közhatalom gyakorlása, ezért az Alkotmánybíróságnak a jelen ügyre vonatkoztatva elsőként ezt a kérdést kellett tisztáznia.
- [32] Az indítványozó 1.-ként eljáró Magyar Állam vonatkozásában megállapítható, hogy lényegi ismérve az államhatalom gyakorlása, státuszából adódóan a közhatalom fő letéteményese, amely az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panasz esetében az indítványozói jogosultságot kizárja.
- [33] Az indítványozó 2.-ként eljáró MNV Zrt. az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdése szerint a rábízott állami vagyron felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik –

gyakorolja. Az MNV Zrt. a Vtv. 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján az állami vagyonnal kapcsolatos polgári jogi jogviszonyokban – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – képviseli az államot. A Vtv. 17. § (2) bekezdése pedig rögzíti, hogy az MNV Zrt. jogszabályokban meghatározott feladatai állami feladatnak minősülnek.

- [34] Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügyben – annak fentebb kifejtett előzményeire tekintettel – megállapítható, hogy a Magyar Állam közhatalmi és tulajdonosi minősége összeolvad, mivel a Magyar Állam nemzetközi szerződés megkötése, és annak kötelező hatálya elismerésére irányuló jogalkotás mint közhatalmi tevékenység útján rendelkezett saját tulajdonjogi helyzetéről és tulajdonosi minőségéről.
- [35] 5. A fentiekre tekintettel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványozók az Abtv. 27. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében nem jogosultak az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panasz benyújtására, ezért az Ügyrend 30. § (2) bekezdés c) pontjában írtakra figyelemmel az alkotmányjogi panaszt visszautasította.

Budapest, 2024. szeptember 24.

Dr. Horváth Attila s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Juhász Imre s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Juhász Miklós s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szabó Marcel s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Varga Réka s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/172/2024.

• • •