

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3118/2023. (III. 14.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Veszprémi Törvényszék 9.K.71.797/2021/14. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozók az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján nyújtottak be alkotmányjogi panaszt, melyben a Veszprémi Törvényszék 9.K.71.797/2021/14. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérték. Álláspontjuk szerint a támadott ítélet ellentétes az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdésében, XIII. cikk (1) bekezdésében, valamint a XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdésében foglaltakkal.
- [2] Az indítványozó által kifogásolt, megtámadott határozat a következő.
- [3] A Veszprémi Törvényszék a 2022. március 14-én kihirdetett ítéletével az indítványozók mint II. rendű és III. rendű felpereseknek a Fejér Megyei Kormányhivatal mint alperes (a továbbiakban: alperes hatóság) ellen, ingatlan-nyilvántartási – végrehajtási jog bejegyzése – ügyben indult közigazgatási perében az indítványozók keresetét elutasította.
- [4] 1.1. Az indítványban kifogásolt ügy lényege a következő.
- [5] Az indítványozók 1/2-1/2 tulajdonában áll egy kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlan. Az ingatlanon az jelzálogjog van bejegyezve 25 128 CHF (svájci frank) kölcsönösszeg és járulékai erejéig, a hozzátartozói meghatalmazottal szemben, aki az indítvány alapjául szolgáló ügy I. rendű felperese (az indítványozók édesanyja).
- [6] Az ingatlannal összefüggésben végrehajtási eljárás van folyamatban a végrehajtást kérő kérelmére, amit az önálló bírósági végrehajtó foganatosít 0277.V.1584/2019. végrehajtói ügyszámon. A végrehajtási eljárás a közjegyző 42013/Ü/564/2018. számú határozata alapján – végrehajtási záradékkal ellátott okirat alapján – indult. Az önálló bírósági végrehajtó az indítványozók tulajdonában lévő ingatlanra kérte a végrehajtást kérő javára kölcsönszerződés jogcímén 4 734 279 forint főkövetelés és járulékai erejéig a végrehajtási jog bejegyzését, a 2021. március 12-én kelt 277.V.1584/2019/107. számú megkereséssel. Az alperes hatóság 204100/2/2021.03.19. számú bejegyző határozattal határozatával a végrehajtási jogot bejegyezte. A bejegyző döntése ellen az indítványozók és édesanyjuk keresetlevelet nyújtott be.
- [7] A közigazgatási per során az eljáró bíróság megállapította, hogy az ingatlan-nyilvántartásban az I. rendű felperes (az indítványozók édesanyja) jogosult javára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre az indítványozók tulajdonjogának bejegyzése időpontjában. Az indítványozók a tulajdonjogot ajándékozás jogcímén szerezték, a bejegyzés időpontja 2019. június 17., mely megegyezik a jelzálogjog bejegyzésének időpontjával.
- [8] A bíróság végzésével az I. rendű felperes által benyújtott keresetlevelet a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 48. § (1) bekezdés e) pontja alapján visszautasította, tekintettel arra, hogy a keresettel támadott közigazgatási cselekmény az I. rendű felperes jogi helyzetének megváltoztatására nem irányul, azt nem eredményezi. A továbbiakban a per az indítványozók, valamint az alperes hatóság között folytatódott tovább. Az indítványozók a keresetlevélben kérték a bejegyzett végrehajtási jog törlését. Kérelmük indokaként előadták, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 136. § (1) és (3) bekezdései egyértelműen rögzíti, hogy az adós tulajdonában álló ingatlant lehet végrehajtás alá vonni. A végrehajtó szándékosan összekeverte a végrehajtás alapján az adóssal mint személyes kötelezettrel szemben érvényesíthető végrehajtási jogot a zálogjogi bejegyzésből eredő dologi adóssal, mint kötelezettrel szemben érvényesíthető joggal. A végrehajtási eljárásban az ingatlan tulajdonosai nem minősülnek kötelezetteknek, ezért a tulajdonukban álló ingatlanra végrehajtási jog nem jegyezhető be. Kiemelték továbbá, hogy

a végrehajtói megkeresésben, a végrehajtás alapjául szolgáló végrehajtható okiratban nem szerepeltek az ingatlan tulajdonosai, ami álláspontjuk szerint azt jelenti, a végrehajtó a végrehajtható okiratban rögzítettek egyoldalúan megváltoztatta. A végrehajtási jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 29. §-át is sérti, mivel olyan okirat alapján van helye jogok bejegyzésének, tények feljegyzésének, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését igazolja. Az alperesi döntés sérti az ingatlan-nyilvántartástól szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inytv. vhr.) 21. § (3) bekezdésében és a Vht. 136. §-ában foglaltakat, tekintettel arra, hogy nincs semmilyen jogszabály, illetve okirat, amely alapján az adós tulajdonában nem álló ingatlanra a végrehajtási jogot ki lehet terjeszteni és be lehet jegyezni.

- [9] Az indítványozók hivatkoztak a perben továbbá arra, hogy a végrehajtási eljárás alapja egy deviza alapú kölcsönszerződés, amely forintosítását kifejezetten vitatják, álláspontjuk szerint a szerződés érvénytelen, abból pedig nem származhat lejárt követelés, és végrehajtási eljárás, végrehajtási jog bejegyzésére irányuló eljárás sem indítható.
- [10] A bíróság a keresetet mint alaptalant jelen indítvánnyal támadott ítéletével elutasította. Kiemelte, hogy a per tárgyát kizárólag az ingatlan-nyilvántartási hatóság végrehajtási jog bejegyzéséről szóló döntése képezte, ekként a pernek nem tárgya a végrehajtási eljárás jogszerűsége és az annak alapjául szolgáló végrehajtható okirat érvényességének kérdése. Az erre irányuló felperesi jogsérelmet a közigazgatási perben eljáró bíróság nem vizsgálta, mert nem vizsgálhatta. Sem az alperesi hatóságnak, sem a közigazgatási bíróságnak nincs hatásköre arra, hogy a végrehajtó eljárásának, a végrehajtás foganatosításának jogszerűségét vizsgálja. A folyamatban lévő végrehajtás polgári nemperes ügy, a végrehajtás elrendelésével és a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos jogorvoslatok elbírálása általános hatáskörű bíróság hatáskörébe tartozik. Szintén az általános hatáskörű bíróság hatáskörébe tartozik a kölcsönszerződés érvényességének vitatása.
- [11] Az ingatlanügyi hatóság megkeresésére és a végrehajtási jog bejegyzésére a Vht. 138. § (2) és (3) bekezdése alapján került sor. A bíróság az alperes hatóság határozatának jogszerűsége körében azt vizsgálhatta, hogy a végrehajtó megkeresése az Inytv. szabályainak megfelelően bejegyzésre alkalmas volt-e, ennek körében megállapította, hogy a végrehajtó megkeresése megfelelt az Inytv. tartalmi követelményeinek [28. § (1) bekezdés, 32. § (1) bekezdés, 34. § (1) bekezdés, 39. § (4) bekezdés], ezért végrehajtási jog bejegyzésének elutasítására indok nem állt fenn. Az alperes hatóság regisztratív hatóság, amennyiben a végrehajtó megkeresése tartalmában megfelel az Inytv. előírásainak, nincs mérlegelési joga a bejegyzés körében.
- [12] Az indítványozók emellett olyan jogsérelmeket is felsoroltak, amik nem tartoztak a perben támadott közigazgatási cselekmény (a bejegyző döntés) jogszerűsége vizsgálatának körébe. Megjegyezte a bíróság azt is, hogy a jelzálogjogosult kérelmére indult a végrehajtási eljárás, amiben a végrehajtó a végrehajtási jog bejegyzését kérte. A jelzálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kérhet és nyerhet, amennyiben az adós a tartozását nem fizeti meg.
- [13] 1.2. Az indítványozók álláspontja szerint a támadott döntés ellentétes az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tulajdonhoz való joggal, mivel a végrehajtó a – végrehajtási jog bejegyzése iránti megkeresésében –, a végrehajtás alapjául szolgáló végrehajtható okiratban, mint hiteles közokiratban rögzített határozatot, egyoldalúan megváltoztatta, és ezzel a végrehajtást kiterjesztette olyan ingatlanra, amelyhez törvényes joga nem volt. A jogalap nélküli bejegyzéshez súlyos joghatások fűződnek az ingatlan tulajdonosaival szemben úgy, hogy a végrehajtási eljárásnak nem adósai, tehát nem alanyai. Ez egyszersmind a korlátozott jogorvoslatot és a bizonyítási teher megfordulását hárítja rájuk. Az ingatlan tulajdonosainak ezért az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdésében rögzített jogállamiságból eredő jogbiztonság követelménye szerinti, s annak részeként tekinthető XXVIII. cikk (1) bekezdésében rögzített tisztességes eljáráshoz való, valamint a (7) bekezdésében biztosított jogorvoslatához való megóvandó joga van ahhoz, hogy csak érvényes és a jogszabályoknak mindenben megfelelő ítélet alapján legyen folytatható ellenük végrehajtás. Hivatkoztak továbbá arra, hogy a zálogjog nem az alapszerződés alapján indított végrehajtási eljárásban, hanem más módon, az ingatlanból történő kielégítés túrése iránti peres eljárás útján érvényesíthető.
- [14] A bejegyzés az Inytv. 29. §-át is sérti, mert az Inytv. 29. § értelmében jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének olyan okirat alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). Ebben az eljárásban pedig nem állt rendelkezésre ilyen okirat. A végrehajtói megkeresés és

a végrehajtási záradék kétséget kizáróan igazolják, hogy az ingatlan tulajdonosai semmilyen módon nem adósok és nem kötelezettek a végrehajtási eljárásban.

- [15] Az indítványozók hivatkozása szerint az eljáró törvényszék nem vette figyelembe érveiket, illetve nem is cáfolta azokat, ezzel elismerve, hogy az ingatlan tulajdonosai a végrehajtási eljárásban nem adósok és nem kötelezettek, továbbá azt sem vitatta, hogy a végrehajtási jog csak az adós tulajdonában álló ingatlanra jegyezhető be. Mindez bizonyíték az önkényes döntéshozatalra. Megfelelő eljárási garanciák nélkül működő eljárásban a jogbiztonság szenved sérelmet. A jogállamiság egyik alapvető követelménye pedig, hogy a közhatalommal rendelkező szervek csak a jog által meghatározott keretek között fejthetik ki a tevékenységüket. Annak megvizsgálását kérik az indítványozók az Alkotmánybíróságtól, hogy a bíróság megfelelően figyelembe vette-e és megvizsgálta-e az eljárás ténybeli és jogi indokait.
- [16] 2. Az Alkotmánybíróság tanácsa az Abtv. 56. § (2) bekezdése értelmében mérlegelési jogkörében vizsgálja az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának törvényben előírt tartalmi feltételeit, különösen a 26–27. § szerinti érintettséget, a jogorvoslat kimerítését, valamint a 29–31. § szerinti feltételeket. E vizsgálat elvégzése során az alábbiakat állapította meg.
- [17] 2.1. Az indítvány az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidőben érkezett. Az Abtv. 52. § (1) bekezdése értelmében az alkotmányjogi panasz indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia. A határozott kérelem feltételeit az Abtv. 52. § (1b) bekezdése – annak a)–f) pontjai – rögzítik. A panasz ezeknek a feltételeknek megfelelt az alábbiak szerint.
- [18] A panasz tartalmazza azt az alaptörvényi, illetve törvényi rendelkezést, amely megállapítja az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálására, továbbá amely az indítványozók jogosultságát megalapozza. Tartalmazza az eljárás megindításának indokait és az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét, megjelöli az Alkotmánybíróság által vizsgálandó bírói döntést, illetve az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit. Az indítvány tartalmaz indokolást arra nézve, hogy a támadott döntés miért ellentétes az Alaptörvény megsértett rendelkezéseivel, illetve kifejezett kérelmet ad elő a bírói döntés megsemmisítésére. A támadott bírói döntés az Abtv. 27. §-a szerinti ügy érdemében hozott döntés, mellyel szemben fellebbezésnek helye nincs. Az indítványozók továbbá az egyedi ügy felpereseként érintettnek minősülnek.
- [19] Az indítványban hivatkozott R) cikk (2) bekezdés – melynek értelmében az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkiére kötelezőek – ugyanakkor az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint nem minősül Alaptörvényben biztosított jognak {3029/2021. (II. 2.) AB határozat, Indokolás [18]; 3329/2022. (VII. 21.) AB határozat Indokolás [23]}, így arra alkotmányjogi panasz nem alapítható.
- [20] 2.2. Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvényellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be.
- [21] Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz való joggal összefüggésben megfogalmazta, hogy nem a felülbírálatra alkalmasság szempontjából vizsgálja a bíróságok indokolási kötelezettségének teljesítését, és tartózkodik attól, hogy jogági dogmatikához tartozó kérdések helytállóságáról, illetve törvényességéről, avagy kizárólag törvényértelmezési problémáról állást foglaljon {3003/2012. (VI. 21.) AB végzés, Indokolás [4]}. Az alkotmányjogi panasz „nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírósági határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközeinek, azaz ez a jogorvoslat nem jelenti a rendes bíróságok jogalkalmazási gyakorlatának általános felülvizsgálatát, aminek következtében az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna” {3198/2013. (X. 22.) AB végzés, Indokolás [22]}.
- [22] Az alkotmányjogi panasz alapvetően törvényértelmezési, illetve a tényállás megállapításával kapcsolatos kérdésekre irányult, abban az indítványozók a keresetlevelükben megfogalmazottakat ismétlik el. Álláspontjuk szerint a bíróság nem megfelelően értékelte ténybeli és jogi érveiket, ezáltal önkényes döntést hozott.
- [23] Az indítvány egységesen hivatkozik az önkényes bírói jogértelmezésre, illetve arra, hogy ezáltal sérült az indítványozók jogorvoslathoz való joga.
- [24] A tisztességes eljárás lényege, a tisztességes eljárás iránti elvárás valójában az, hogy a felet ne érje – a bírói döntés diszkrecionális jellegén túlmenően – meglepetés. Bármely eljárásban a törvény, illetve a törvényben foglaltak ismerete és a bírói diszkrecionalitás törvény adta lehetősége alapján kalkulálhat az érintett. Az ebbe a keretbe nem illeszkedő jogalkalmazás váratlansága (s így az arra való felkészülés esélytelensége) az, aminek

megnyilvánulása önkényes jogértelmezés címén sértheti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való jogot. Az Alkotmánybíróság azonban csak kivételesen, szigorú feltételek fennállása esetén állapítja meg a jogalkalmazói önkény fennállása miatt az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelmét. A jogértelmezési hiba akkor válik önkényessé és ezáltal alaptörvény-ellenessé, ha a bíróság az Alaptörvény 28. cikkében foglalt jogértelmezési szabályokat kifejezetten figyelmen kívül hagyja [23/2018. (XII. 28.) AB határozat, Indokolás [28]]. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdése szerinti jogorvoslathoz való jog olyan alkotmányos alapjog, amely a közigazgatási cselekményeket illetően azt kívánja meg, hogy valamennyi, az érintett jogát vagy jogos érdekét (helyzetét) érdemben befolyásoló érdemi határozat felülvizsgálata érdekében legyen lehetőség más szervhez, vagy azonos szerv magasabb fórumához fordulni [3064/2014. (III. 26.) AB határozat, Indokolás [15]]. Ehhez a közigazgatási döntések vonatkozásában társult a bírói út rendelkezésre állásának követelménye is [14/2018. (IX. 27.) AB határozat, Indokolás [16]]. Minden jogorvoslat lényegi, immanens eleme a jogorvoslás lehetősége, vagyis a jogorvoslat fogalmilag és szubsztanciálisan tartalmazza a jogsérelem orvosolhatóságát [25/2018. (XII. 28.) AB határozat, Indokolás [17]]. Ezzel összefüggésben feltétlen követelmény, hogy az eljáró fórum az eljárási szabályok által meghatározott keretek között a jogorvoslati eljárást lefolytassa és a jogorvoslati kérelemben írtakat a jogszabályban foglaltak szerint érdemben megvizsgálja [9/2017. (IV. 18.) AB határozat, Indokolás [21]; 12/2019. (IV. 8.) AB határozat, Indokolás [17]].

- [25] Az adott esetben az Alkotmánybíróság ugyanakkor megállapította, hogy az indítványozó keresete folytán a bíróságok a közigazgatási pert lefolytatták, vagyis az indítványozók nem voltak elzárva a jogorvoslati kérelem benyújtásától. A vizsgált ügyben a bíróság részletesen megindokolta, hogy a keresetben felhozottak közül mely kérdés lehet közigazgatási per tárgya, a bejegyzésre vonatkozó jogszabályi követelményeket ismertette és azzal összevetette az eljárás megindításának alapjául szolgáló kérelmet, illetve a hatóság felülvizsgálni kért döntését.
- [26] Az indítványozók kifogásaival összefüggésben megjegyzi az Alkotmánybíróság, hogy az iratokból kitűnően és nem vitatottan kétségtelen, miszerint az ingatlan az indítványozók édesanyja (jelen indítvány szerinti meghatalmazotti képviselő) tulajdonában állt. Kétségtelen, hogy e személy hitelt vett fel rá. Kétségtelen, hogy végrehajtási eljárás indult, ami értelemszerűen szerződésszegő magatartás következménye. Kétségtelen továbbá, hogy az indítványozók a tulajdonjogot ajándékozás jogcímén szerezték, a bejegyzés időpontja 2019. június 17., mely megegyezik a jelzálogjog bejegyzésének időpontjával. Kétségtelen továbbá, hogy a tulajdonjog átszállásával az adós számára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre. Az ajándékozás jogi hatása értelemszerűen az, hogy a tulajdonjog átszállt. Kétségtelen az is, hogy ebben az esetben a kötelezettség (az adósság) az ajándékozással nem szállt át az indítványozókra. Nyilvánvaló azonban, hogy egy elajándékozás révén, által nem lehet megszüntetni az adósságot, illetve az elajándékozás folytán az adósság nem szűnik meg. Az ajándékozás értelemszerűen nem szünteti meg a hitelfizetési kötelezettséget, és nem jelenti a hitel megfizetését. A végrehajtási eljárás tárgya pedig értelemszerűen nem lehet más, mint a hitel biztosítóka, így a végrehajtási eljárás célkeresztjében sem állhat más, mint a hitel biztosítóka (jelen esetben az ingatlan), függetlenül attól, hogy ez éppen, ajándékozás jogcímén máshoz került. A jelzálog lényege, hogy a tulajdonnal való rendelkezés korlátozott, ami értelemszerűen a hitelező érdekét szolgálja, arra pedig nincs adat, hogy az ajándékozást a hitelező beleegyezésével tette volna az adós, illet az indítvány sem állít. Valójában tehát arról van szó, hogy az indítványozók kifogásai esetében – az iratokból kitűnően, ekként az indítványozók által is ismertén, tudottan – hiányzik a ténybeli alapja annak, hogy bármely alkotmányos kifogásuk valóságos sérelemként lenne értékelhető.
- [27] Megjegyzi az Alkotmánybíróság, hogy a bíróságnak nem a felek álláspontjával, hanem a törvénnyel kell elszámolnia. Amennyiben az indítványozók érdekei, jogai sérülnek, akkor abban a perben, amely az ő helyzetüknek megfelel, élhetnének jogaikkal (amint az alapügyben eljáró bíróság indokolása ezt rögzítette is). Jelen ügyben azonban nem erről (a Vht. szerinti jogorvoslati lehetőségek igénybevételének lehetőségéről) van szó. Az ítélet ezzel összefüggésben kitért arra is, hogy a per tárgyát nem képező kérdések mely jogorvoslati úton érvényesíthetők, illetve utalt arra, hogy a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kérhet és nyerhet. Önmagában tehát az, hogy indítványozók nem értenek egyet a bíróság döntésével, nem teszi az ítéletet önkényessé, illetve nem jelenti a jogorvoslathoz való jog sérelmét.
- [28] Az indítványozók a tulajdonhoz való alapvető joguk sérelmét is állították. Álláspontjukat azzal indokolták, hogy a tisztességtelen és önkényes bírósági eljárás eredményeként hozott ítélet született, ami közvetlenül kihat a tulajdonukra. A támadott ítélet ezzel összefüggésben utalt a végrehajtás során igénybe vehető, Vht. szerinti jogorvoslati eszközökre. Az Alkotmánybíróság a felhívottakkal szemben ismételt hangsúlyozza, hogy a panasz

nem tartalmazott az érdemi vizsgálatot megkövetelő, alkotmányjogilag releváns érvelést, ezért a panasz a tulajdonhoz való joggal összefüggésben sem fogadható be.

- [29] 3. Ekként az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány nem vetett fel alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést, illetve nem mutatott rá a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességre, továbbá nem felelt meg a törvényi feltételeknek, ezért azt – az Abtv. 56. § (3) bekezdésére figyelemmel – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a)* és *h)* pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2023. február 21.

Dr. Márki Zoltán s. k.,
tanácsvezető, előadó alkotmánybíró

Dr. Handó Tünde s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Márki Zoltán s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Pokol Béla
alkotmánybíró helyett

Dr. Schanda Balázs s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szívós Mária s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/957/2022.

