

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3140/2016. (VI. 29.) AB VÉGZÉSE

### alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 24. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

### I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó Németh Ilona jogi képviselője útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, melyben a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 24. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítását és visszamenőleges hatályú megsemmisítését kérte. Indítványozta továbbá, hogy az Alkotmánybíróság mondja ki: a Tht. 24. §-a nem alkalmazható a Szegedi Törvényszék előtt 4.Pf.22.361/2014. és 4.Pf.21.424/2012. számon, a Szegedi Járásbíróság előtt 5.P.20.15562014. számon, valamint a Szegedi Városi Bíróság előtt 18.P.22.681/2011. számon folyamatban volt ügyekben. Az alkalmazási tilalom kimondását utóbb a Szegedi Törvényszék előtt 4.Pf.20.246/2015. számon és a Szegedi Járásbíróság előtt 15.P.22.364/2014. számon folyamatban volt ügyekre is kérte kiterjeszteni. A bírósági döntések (három elsőfokú és három másodfokú ítélet) mindegyike ugyanazon társasházi lakásingatlan-tulajdonhoz kapcsolódóan állapít meg közös költség-fizetési kötelezettséget, három, egymást követő folyamatos időszak vonatkozásában.
- [2] Bár az indítványozó egyaránt beidézte az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés c) és d) pontját, (3) bekezdés a) és b) pontját, valamint Abtv. 26. §–29. §-át, kifejezetten csak az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerinti eljárást, a Tht. 24. §-a alaptörvény-ellenességének a megállapítását, megsemmisítését és alkalmazási tilalom kimondását kérte.
- [3] 2. Az indítvány alapjául szolgáló bírósági ítéletekben az indítványozót közös költség megfizetésére kötelezték egy olyan, társasházban található, 1/2 részben tulajdonolt lakásingatlan után, melyet – a bírósági ítéletekben vizsgált időszakokban – nem tudott birtokba venni és használni, mivel az árverésen szerzett lakás nem volt természetben megosztható és abban a másik tulajdonos és családja lakott. A társasház az indítványozótól azt kérte, hogy az éves közgyűléseken megállapított, a lakásra jutó közös költségnek a tulajdoni hányada alapján rá eső 1/2 részét fizesse meg. A perré alakult fizetési meghagyásos eljárásokban, három jogerős ítéletben a bíróságok megállapították, hogy az indítványozót mint tulajdonost a Tht. 24. § (1) bekezdése alapján terheli a közös költség megfizetésének a kötelezettsége.
- [4] 3. Az indítványozó a második időszakra vonatkozó, a Szegedi Törvényszék 4.Pf.22.361/2014/3. számú ítéletének meghozatalát követően fordult az Alkotmánybírósághoz, a Tht. 24. §-a alaptörvény-ellenességének a megállapítását és visszamenő hatályú megsemmisítését kérve, mivel a kifogásolt rendelkezés – álláspontja szerint – ellentétes az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésével, T) cikk (3) bekezdésével és 28. cikkével. Az indítványozó azt kifogásolta, hogy a Tht. 24. §-a alapján az ingatlan tulajdonosának kimentést nem tűrő, objektív felelőssége van a közös költség megfizetése vonatkozásában. A közös költséget (illetve annak a tulajdoni hányada alapján rá jutó részét) akkor is köteles tehát megfizetni, ha ingatlanát rajta kívül álló okok miatt nem tudta birtokolni, használni, hasznait szedni, és ebben olyan szolgáltatásoknak az ellenértéke is bennefoglaltatik, amelyeket vitathatatlanul nem ő vett igénybe. Az indítványozó álláspontja szerint az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tulajdonjog védelmével, valamint a 28. cikkkel ellentétes a Tht. (valamint a távhőszolgáltatásról szóló törvény közelebbről meg nem nevezett) alkalmazott rendelkezése. Nézete szerint nem egyeztethető össze az Alaptörvénnyel „olyan jogi szabályozás, amely a tulajdonos (tulajdonostárs) kárára bármely szolgáltatót olyan előnybe hoz, amelynek következtében a tulajdonos (tulajdonostárs) elveszítheti a tulajdonát [...] csak azért, mert nem hajlandó, vagy nem képes olyan szolgáltatások ellenértékét a szolgáltatónak megfizetni, amelyet nyilvánvalóan nem ez a tulajdonos (tulajdonostárs) vett igénybe, hiszen nem is vehette azokat igénybe, mivel

[...] arra törvény rendelkezése folytán nem is volt joga”. Ez álláspontja szerint az Európai Közösség jogával is ellentétes. Olyan szabályozást tartana megfelelőnek, amely alapján a tulajdonos objektív közös költség fizetési kötelezettsége alól kimentést jelenthetne az a tény, hogy a birtoklásra és a használatra (hasznok szedésére) a tulajdonos jogszabály alapján nem jogosult.

- [5] Az indítványozó a megsemmisítés mellett alkalmazási tilalom kimondását is kérte, mégpedig a második időszakra vonatkozó első és másodfokú ítéleten túl, az első időszakra vonatkozó ítéletek esetében is. Indítványának benyújtását követően született meg a jogerős ítélet a harmadik időszak vonatkozásában, az indítványozó ezen döntésekkel szemben is alkotmányjogi panaszt nyújtott be, mely szinte szó szerint megegyezett a korábbi indítványával; kifejezetten kérte, hogy az Alkotmánybíróság egy eljárásban bírálja el az indítványokat. Tekintettel arra, hogy az ítéletek ugyanazon jogviszonyból fakadó, folyamatosan fennálló kötelezettséget bíráltak el, és az indítványozó kifejezetten csak a jogszabály, és nem az ítéletek megsemmisítését kérte, az Alkotmánybíróság az indítványokat egy eljárásban bírálta el.
- [6] 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 – az alábbiak kivételével – határidőben érkezett, az indítványozó érintettnek tekinthető és a rendelkezésére álló jogorvoslati lehetőségeket kimerítette.
- [7] Az Abtv. 30. § (1) és (4) bekezdése alapján az alkotmányjogi panasz a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan, de legfeljebb száznyolcvan napon belül nyújtható be. Az első időszakra vonatkozó, a Szegedi Törvényszék 4.Pf.21.424/2012/3. számú ítéletét 2012. december 9-én kézbesítették az indítványozónak, így az elsőfokon eljáró bírósághoz 2015. február 24-én érkezett alkotmányjogi panasz ezen (és az alapjául szolgáló, a Szegedi Városi Bíróság 18.P.22.681/2011/10. számú) ítélethez kapcsolódóan nyilvánvalóan elkésztett.
- [8] A befogadhatóság további feltételeit vizsgálva az Alkotmánybíróság az alábbi következtetésekre jutott.
- [9] 4.1. Az Abtv. 52. § (1) bekezdése alapján az indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia. Az indítványnak a távhőszolgáltatásról szóló törvénnyel, illetve az Európai Közösségek jogával való ellentéttel kapcsolatos része nem felel meg a határozottság követelményének.
- [10] 4.2. Az Abtv. 26. § (1) bekezdése alapján akkor nyújtható be az alkotmányjogi panasz, ha a bírósági eljárásban alaptörvény-ellenes jogszabály folytán az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogának a sérelme következett be. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata alapján sem az Alaptörvény T) cikk (3) bekezdése [ld. pl. 3212/2014. (IV. 24.) AB határozat, Indokolás [22]], sem a 28. cikke [legutóbb ld. 3091/2016. (V. 12.) AB határozat, Indokolás [43]–[44]] nem tekinthető olyan, az Alaptörvényben biztosított jognak, amelyre alkotmányjogi panasz alapítható. Tekintettel arra, hogy az Alaptörvény 28. cikke a bíróságok mint jogalkalmazók számára állapít meg kötelezettséget, az egyébként sem hozható kapcsolatba az Abtv. 26. § (1) bekezdése alapján benyújtott indítvánnyal (amely a jogalkotás alkotmányosságát vizsgálja felül).
- [11] 4.3. Az Alkotmánybíróság végül azt vizsgálta meg, hogy az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének a sérelmére alapított indítványi elem alapján befogadható-e az alkotmányjogi panasz. Bár az indítványozó formailag a Tht. 24. §-a egészének (amely a közös költséggel, illetve annak megfizetésével és megfizettetésével kapcsolatban állapít meg szabályokat) az alkotmányosságát vitatta, tartalmilag azonban csak a Tht. 24. § (1) bekezdésében foglalt azon szabályozásnak az alaptörvény-ellenességét állította, mely szerint a közös költség viselésére minden esetben kizárólag a tulajdonos köteles. Mivel a bíróságok is csak a Tht. 24. § (1) bekezdését alkalmazták, így az Alkotmánybíróság vizsgálata is csak e rendelkezés, és nem a Tht. 24. §-ának egésze tekintetében végezhető el.
- [12] Az Abtv. 29. §-a alapján az alkotmányjogi panasz akkor fogadható be, ha a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés merül fel. Mivel az indítvány jogszabály alkotmányosságának felülbírálatára irányul, ezért értelemszerűen csak a második fordulat („alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés”) alapján kerülhetne sor a befogadásra. Az indítványozó az Alaptörvény XIII. cikkének a sérelmét amiatt állítja, mert a Tht. 24. § (1) bekezdése olyan, pusztán az ingatlan tulajdonjogán alapuló, egyébként az ingatlan fenntartásához kapcsolódó (közös költség) fizetési kötelezettséget állapít meg számára, amelyet nem tart igazságosnak és amely végső soron magát a tulajdont is veszélyeztetheti. Az indítványozó

nem önmagában azt tartja alaptörvény-ellenesnek, hogy a közös költséget a tulajdonosnak kell megfizetnie, hanem azt, hogy e fizetési kötelezettsége alól semmilyen körülmények között sem mentesülhet, akkor sem, ha ingatlanát jogszabályi rendelkezés miatt nem tudja birtokolni vagy használni. Ez az indoklás azonban nem tekinthető olyannak, ami kapcsolatot teremt az alkotmányos értelemben vett tulajdonjog és a szabályozás között, amely alapján felmerülne az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének a sérelme; az indítvány tehát nem fogalmaz meg olyan, alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést, amely alapján az Alkotmánybíróság befogadhatná.

[13] 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. 26. § (1) bekezdésére, 29. § -ára, 30. § (1) és (4) bekezdésére, 52 § (1) bekezdésére, 56. § (3) bekezdésére, valamint az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a)*, *d)* és *h)* pontjára tekintettel – visszautasította.

Budapest, 2016. június 20.

*Dr. Szalay Péter s. k.,*  
tanácsvezető alkotmánybíró

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

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

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

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

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/682/2015.

