

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3013/2019. (I. 7.) 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 Pfv.V.20.022/2017/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

### I n d o k o l á s

- [1] 1. Mezőkövesd Város Önkormányzata (3400 Mezőkövesd, Mátyás király utca 112.), Mezőkeresztes Város Önkormányzata (3441 Mezőkeresztes, Dózsa György utca 30.) és Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (3525 Miskolc, Városház tér 8.) (a továbbiakban: indítványozók) képviselőjében dr. Györgyi Piroska Sarolta ügyvéd (1055 Budapest, Nagy Ignác utca 16. II/2. ) terjesztett elő alkotmányjogi panaszt az Alkotmánybíróságnál.
- [2] Az indítványozók az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a szerinti alkotmányjogi panasz keretében kérték a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.V.20.022/2017/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének a megállapítását és megsemmisítését. Az indítványozók álláspontja szerint a Kúria ítélete sérti az Alaptörvény I. cikkét, XIII. cikkét, 24. cikkét, 25. cikkét, 28. és 38. cikkeit.
- [3] Mezőkövesd és Mezőkeresztes önkormányzata 2007-ben pályázatot írt ki a kezelésükben lévő, használaton kívüli reptér bérbe- vagy használatba adása iránt. A pályázatot egy reptérfejlesztésben, illetve működtetésben tapasztalt kft. nyerte el. Az érintett ingatlanok az egyes állami vagyona tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 2245/2007. (XII. 23.) Korm. határozat alapján önkormányzati tulajdonba kerültek, úgy, hogy a két városi önkormányzat mellett Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatát is érintette a tulajdonszerzés. A pályázatot ez utóbbi önkormányzat is elfogadta, így 2008. április 30-án a három önkormányzat – száz év határozott időre szóló – bérleti szerződést kötött a nyertes kft.-vel. (a továbbiakban: bérlő), melyben a bérlő vállalta, hogy az ingatlanon fejlesztéseket fog végrehajtani, melynek eredményeképp létrehoz egy nemzetközi kereskedelmi repteret és működteti azt. A bérlő továbbá vállalta, hogy a működéshez szükséges valamennyi engedélyt beszerzi, a bérbeadó önkormányzatok pedig hozzájárultak, hogy a bérlő saját költségére és veszélyére a bérleményt átépíthesse, azon felépítményt létesíthesse, az ehhez szükséges hatósági engedélyeket pedig saját költségén köteles beszerezze.
- [4] A bérlő már a szerződés aláírását megelőzően 2008 januárjában megkezdte az előkészítő munkálatokat, így – többek között – vállalkozási szerződést kötött a repülőtér le- és felszállópályájának állapotfelmérési munkálataira, illetve árajánlatokat kért a repülőtér építéséhez, felújításához szükséges szakvélemények, térképek, talajmechanikai vizsgálatok elkészítésére, valamint egyes felújítási munkák elvégzésére.
- [5] Az érintett önkormányzatok a reptér létrehozatala érdekében módosították településrendezési terveiket. Ennek során az illetékes erdészeti igazgatóság 2008 júliusában arról tájékoztatta őket, hogy az ingatlan körbevevő erdőterület igénybevétele, termelésből kivonása csak az erdészeti hatóság engedélyével lehetséges. A termelésből kivonásra azonban csak akkor kerülhet sor, ha új erdőterületet létesítenek, illetve ennek költségét megfizetik. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata az erdészeti hatóságtól a tulajdonában lévő ingatlanon fellelhető erdőterület felhasználásához elvi engedélyt kért. A hatóság eljárását a környezeti hatásvizsgálati eljárás befejezéséig felfüggesztette. Mezőkeresztes Város Önkormányzata pedig a repülőtér területén lévő erdőterület termelésből való kivonását kérte az erdészeti hatóságtól, amely eljárását a Nemzeti Közlekedési Hatóság döntésének meghozataláig felfüggesztette. Az erdőterület termelésből való kivonásához ugyanis szükség lett volna arra, hogy a közlekedési hatóság engedélyezze a repülőtér létesítését.
- [6] A felek 2009-ben több alkalommal is egyeztettek az erdőterületek termelésből való kivonásáról, illetve arról, hogy annak költségeit kinek kell állnia. A bérlő írásbeli javaslatot tett, ami arra irányult, hogy a költségek átvállalása fejében az önkormányzatok a 2008–2009. évekre járó bérleti díjat csökkentik, további erdőterületek kivonása esetén pedig a költségeket az aktuális bérleti díjba számítják be a felek. A bérbeadói oldalon a 2008. évi

díjcsökkentést elutasították, attól azonban nem zárkoztak el, hogy a szerződés módosításával rendezzék a kérdést. A felek között megegyezés nem született. Ennek következtében a bérlő nem hajtott végre fejlesztést az ingatlanon és bérleti díjat sem fizetett. A bérlő a díjfizetést arra hivatkozva tagadta meg, hogy az ingatlanon régészeti lelőhely, illetve erdő található, amelyek egyenként is gátolják, illetve ellehetetlenítik a repülőtér fejlesztésének megkezdését.

- [7] Az indítványozók a bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondták, tekintettel arra, hogy a bérlő többszöri felszólításukra sem fizette meg az esedékes bérleti díjat. A bérlő vitatta a rendkívüli felmondás jogszerűségét, mivel álláspontja szerint az indítványozók hibás teljesítése miatt (mivel az erdőtelepítéssel terhelt telken semmilyen beruházás nem kezdhető meg) nem illeti meg őket a bérleti díj, hiszen emiatt nem tudott fejlesztéseket végrehajtani az ingatlanon (amely a rendeltetésszerű használatra nem alkalmas).
- [8] Az indítványozók fizetési meghagyásos eljárást kezdeményeztek, amely a bérlő ellentmondása folytán perré alakult.
- [9] A perben az indítványozók a bérleti díj és a szerződésben kikötött késedelmi kamat megfizetését kérték. A bérlő a felperes indítványozók keresetének elutasítását kérte, arra hivatkozva, hogy az indítványozók nem tájékoztatták arról, hogy az ingatlanon erdőterületek találhatóak, ráadásul épp ott, ahol a legcélszerűbb lenne az ingatlanfejlesztéseket végrehajtani.
- [10] A Debreceni Törvényszék 9.G.40.160/2014/39. számú ítéletében az indítványozók mint bérbeadók (felperesek) által előterjesztett bérleti díj megfizetése iránti keresetnek helyt adott, a bérlő (alperes) által előterjesztett viszontkeresetet elutasította, és a bérlőt a bérleti díj megfizetésére kötelezte. A bíróság ítéletének indokolásában előadta, hogy az indítványozók nem szavatolták azt, hogy a bérlemény a jelen állapotában alkalmas repülőtér építésére, továbbá arra sem vállaltak kötelezettséget és felelősséget, hogy a hatósági engedélyek mindenféle nehézség nélkül beszerezhetőek. Ráadásul a szerződés szerint az engedélyek beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek a bérlőt terhelték. A bérlő azt sem tudta bizonyítani, hogy számára a problémát nem a költségek magas volta okozta, hanem az, hogy tényszerűen nem volt lehetőség a repülőtér megvalósításához szükséges földterület kivonására az erdő művelési ág alól.
- [11] A másodfokon eljáró Debreceni Ítéltábla Gfv. IV.30227/2016/17. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét részben helybenhagyta, de a változtatásra csak a költségek tekintetében került sor.
- [12] A Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.V.20.022/2017/7. számú ítéletében a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, mind a keresetet, mind a viszontkeresetet elutasította. A Kúria ítéletének indokolásában egyrészt azt állapította meg, hogy az indítványozók hibásan teljesítettek, mivel a bérlemény nem volt alkalmas a szerződésben meghatározott funkció kialakítására, így ezért őket a bérleti díj nem illeti meg, másrészt azt, hogy a bérlő által előterjesztett ellenkérelem a kötelező tartalmi kellékek hiánya miatt érdemben nem vizsgálható.
- [13] Az indítványozók álláspontja szerint a Kúria ítélete két okból is sérti a tulajdonhoz való jogukat: egyrészt jogszerűnek minősítette azt a helyzetet, amely szerint az indítványozók tulajdonában álló bérleményt a bérlők évekig ingyenesen birtokolhatták, használhatták és hasznosíthatták; másrészt olyan többletkötelezettségeket (engedélyek beszerzése, ingatlan állapotáról való tájékoztatás) rótt a tulajdonosokra, amely túllép a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályain. A tulajdonjogi sérelem egyben az I. cikkel [annak (4) bekezdésével] is ellentétes, hiszen az azt is jelenti, hogy a Kúria nem tartotta tiszteletben az indítványozók alapjogát. Ráadásul az indítványozók tulajdonjogi sérelmüket a nemzeti vagyonkezelés Alaptörvényben rögzített alapelveivel [Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése] is ellentétesnek vélték.
- [14] A Kúria ítélete megsértette az Alaptörvény 25. cikkét is [annak (3) bekezdését], hiszen eltért korábbi gyakorlattól, ezzel megtörve a jogegységet, amelynek biztosítása a Kúria feladata.
- [15] Az Alaptörvény 28. cikke is sérült az indítványozók szerint, mert a Kúria jogértelmezése sérti a jó erkölcsöt, mivel annak eredményeképp a bérlő kétszeresen is gazdagodott: egyrészt nem kell bérleti díjat fizetnie, másrészt az albérlőtől díjat szed az általa ingyenesen használt bérlemény bérbeadása révén.
- [16] 2. Az Alkotmánybírósághoz 2018. július 17-én érkezett beadványukban az indítványozók kérték alkotmányjogi panaszuk soron kívüli elbírálását, arra tekintettel, hogy a kifogásolt kúriai ítélet kapcsán öt különböző bírósági eljárás van folyamatban a bérleménnyel összefüggésben. Az indítványozók szerint „tulajdonjoguk veszélybe került”, mivel a bérlő a perbeli ingatlanok tekintetében tulajdonjogi igényt jelentett be. A kérdéses ingatlanok a nemzeti vagyon tárgyai, így azok magántulajdonba kerülése ellehetetleníti azoknak a közösség hasznosítását is.

- [17] 3. Az Alkotmánybíróságnak az Abtv. 56. § (1)–(3) bekezdéseiben meghatározottak alapján mindenképp az alkotmányjogi panasz befogadhatóságáról szükséges döntenie, ezért az Alkotmánybíróság tanácsban eljárva elsőként azt vizsgálta, hogy az Abtv. 27. §-a szerinti indítvány megfelel-e az alkotmányjogi panasz előterjesztésére vonatkozó, törvényben meghatározott követelményeknek.
- [18] 3.1. Az Abtv. 27. § a) pontjai és ezzel összhangban az Abtv. 52. § (1b) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy alkotmányjogi panasz kezdeményezésére olyan bírói döntéssel szemben van lehetőség, amely Alaptörvényben biztosított jogot sért, vagyis alkotmányjogi panaszt az Alaptörvényben biztosított jog sérelmére lehet alapítani. Ezzel összefüggésben az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványnak az Alaptörvény I. cikk (4) bekezdése, a 25. cikk (3) bekezdése, 28. cikke és 38. cikke (1) bekezdése sérelmére alapított részei fenti feltételnek nem felelnek meg, mert azok nem az indítványozók Alaptörvényben biztosított alapjogait tartalmazzák.
- [19] 3.2. Az Alkotmánybíróság a továbbiakban már csak azt vizsgálta, hogy az alkotmányjogi panasz az Alaptörvény XIII. cikkére alapozott eleme megfelel-e az Abtv. 29. §-ában megfogalmazott további feltételeknek, azaz felveti-e a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételyét, vagy tartalmaz-e alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést. E két feltétel alternatív jellegű, így az egyik fennállása önmagában is meg alapozza az Alkotmánybíróság érdemi eljárását.
- [20] 3.3. Az Alkotmánybíróság a befogadhatóság e törvényi feltételével összefüggésben elsőként arra emlékeztet, hogy az Alkotmánybíróság a bírói döntéssel szemben benyújtott alkotmányjogi panasz intézményén keresztül is az Alaptörvényt és az abban elismert jogokat oltalmazhatja {erről lásd elsőként: 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [13]}. Vagyis az Alkotmánybíróság a bírói döntések felülvizsgálata során is az Alaptörvényben elismert alapjogi követelményrendszer tényleges érvényesülését garantálja. Ennek megfelelően az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint nem vizsgálja, hogy a bírói döntés indokolásában megjelölt bizonyítékok és megjelenő érvek megalapozottak-e, a jogalkalmazó helytállóan értékelte-e ezeket a bizonyítékokat és érveket, illetve a konkrét ügyben a bírói mérlegelés eredményeként megállapított tényállás, valamint az abból levont következtetés megalapozott-e, mint ahogy azt sem vizsgálja, hogy a bíróságok jogértelmezése helyesen illeszkedik-e a jogági dogmatika általánosan elfogadott szabályaihoz {elsőként lásd: 3003/2012. (VI. 21.) AB végzés, Indokolás [4]; legutóbb megerősítette: 3249/2018. (VII. 11.) AB végzés, Indokolás [12]}.
- [21] Az indítványozók az Alaptörvény XIII. cikkének sérelmét ugyanakkor a Kúria ítélező tevékenységében, a bizonyítékok bírói mérlegelésében, illetve az alkalmazott jogszabályok értelmezésben látták. Álláspontjuk szerint, a Kúria nem mérlegelte megfelelően, hogy a tulajdonjoghoz fűződő és a szerződéses kötelezettségeiknek az indítványozók eleget tettek-e. Figyelmén kívül hagyta továbbá azt is, hogy bár a hatályos jogszabály szerint az ingatlan tulajdonosa lett volna jogosult kezdeményezni az engedélyeztetési eljárást, az nem a tulajdonos, hanem a bérlő érdekében állt.
- [22] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványozók alkotmányjogi panasa valójában a bírósági ítélet felülbírálatára irányult. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint az indítványozók panasa nem alkotmányossági, hanem törvényességi kérdésekre vonatkozott, a Kúria döntésével szembeni kifogásokat fogalmazott meg, illetve tényállás-megállapítását, jogértelmezését, jogalkalmazását vonta kritika alá, és a támadott ítéletben foglalt döntést magát, továbbá annak rájuk nézve hátrányos voltát tekintette alapjogi sérelemnek. Önmagában azonban az a körülmény, hogy az indítványozók nem értenek egyet a Kúria döntésével és annak indokolásával, nem elégséges érv a támadott döntés alaptörvény-ellenességének alátámasztására. Ezért az indítvány e vonatkozásban nem veti fel a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételyét {3179/2016. (IX. 26.) AB végzés, Indokolás [15]}. Az Alkotmánybíróság emellett az alkotmányjogi panaszban felvetett kérdést jelen ügyben nem értékelte olyan alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésként sem, amely érdemi alkotmánybírósági eljárásra okot adhatna {elsőként lásd: 3111/2012. (VII. 26.) AB végzés, Indokolás [3], legutóbb megerősítette: 3186/2018. (VI. 8.) AB végzés, Indokolás [11]}.
- [23] 4. Az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panasz befogadhatósági vizsgálatának eredményeként így arra a következtetésre jutott, hogy az alkotmányjogi panasz részben nem felel meg az Abtv. 27. § a) pontjában és az Abtv. 52. § (1b) bekezdés b) pontjában, részben pedig az Abtv. 29. §-ában foglalt befogadhatósági feltételeknek.

[24] Az Alkotmánybíróság ezért az alkotmányjogi panaszt az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) és h) pontjai alapján, figyelemmel az Abtv. 56. § (3) bekezdésében előírtakra is, visszautasította.

Budapest, 2018. december 17.

*Dr. Horváth Attila s. k.,*  
tanácsvezető alkotmánybíró

*Dr. Balsai István s. k.,*  
alkotmánybíró

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

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

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1741/2017.

