

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3376/2018. (XII. 5.) AB VÉGZÉSE

### alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság teljes ülése alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.21.586/2015/4. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

### I n d o k o l á s

- [1] 1. A jogi képviselővel (Dr. Csapó Csilla Ügyvédi Iroda, 8000 Székesfehérvár, Zsolt utca 51., képviseli: dr. Csapó Csilla ügyvéd) eljáró SILMO Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: indítványozó) az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § alapján alkotmányjogi panaszt nyújtott be az Alkotmánybírósághoz, melyben kérte a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.21.586/2015/4. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését, a Győri Törvényszék 1.Gf.20.059/2015/4. számú ítéletére is kiterjedő hatállyal.
- [2] 1.1. A panasz alapjául szolgáló egyedi ügyben megállapított tényállás szerint az ingatlanközvetítéssel és ingatlanbefektetésekkel foglalkozó indítványozót Bezenye Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2007. október 25. napján kelt levelében tájékoztatta arról, hogy az Önkormányzat képviselő-testülete 2007. október 18. napján az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásba több helyrajzi számon felvett volt lokátoros laktanya és egységei (a továbbiakban: ingatlan) hasznosítására zártkörű pályázat kiírását rendelte el azzal, hogy a nyertes pályázónak át kell vállalnia az ajánlattétel napjától a terület rekultivációjával kapcsolatban az Önkormányzat számára felmerült összes költséget. Ugyancsak 2007. október 25. napján az Önkormányzat megbízási szerződést kötött egy gazdasági társasággal (a továbbiakban: gazdasági társaság) az Észak-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) által elrendelt részletes tényfeltárás elvégzésére, valamint tényfeltárási záródokumentáció és műszaki beavatkozási terv készítésére. A tényfeltárási terv 2007. október 26. napján készült el, és azt a Felügyelőség 2007. december 12. napján fogadta el.
- [3] 1.2. Az Önkormányzat és az indítványozó 2008. február 12. napján vételi jogot alapító szerződést kötöttek az ingatlanra, azzal, hogy a felek a vételi jog gyakorlására nyitva álló határidőt 2008. április 15. napján határozták meg. Az indítványozó a szerződés aláírásával egyidejűleg birtokba is lépett abból a célból, hogy a vételi jog gyakorlása előtt saját költségén elvégeztesse a terület környezeti terheinek (a talajszennyeződésnek) az ismételt feltárását, és ennek ismeretében dönthesse el, hogy élni kíván-e a vételi jogával. Az ingatlan vételárát a szerződés 180 000 000 forintban határozta meg, rögzítve, hogy a vételár kialakításánál a felek figyelemmel voltak az ingatlan környezeti terheire, továbbá, hogy a környezetvédelmi hatóság a környezeti károsodást megállapította és a tehermentesítést előírta. Az indítványozó a szerződésben vállalta az Önkormányzat által a gazdasági társaságtól megrendelt tényfeltárási záródokumentáció költségének megtérítését is, legfeljebb a vételár 3%-a erejéig.
- [4] 1.3. Az indítványozó 2008. április 14. napján élt vételi jogával, tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyezték. Az Önkormányzat 2008. június 17. napján benyújtotta a Felügyelőséghez az időközben elkészült tényfeltárási záródokumentációt, aminek költségét az indítványozó megfizette az Önkormányzatnak. A Felügyelőség 2009. március 20. napján értesítette az indítványozót a záródokumentáció elkészültéről. A Felügyelőség határozata szerint az indítványozó 2009. július 21. napján az Önkormányzat jogutódjává vált az eljárásban.
- [5] 1.4. Az indítványozó 2012. január 25., 2012. február 22. és 2013. szeptember 5. napján kelt, és az Önkormányzat által igazoltan átvett levelében sikertelenül kérte a tényfeltárási záródokumentáció kiadását az Önkormány-

zattól, ezért az indítványozó annak kiadására kérte kötelezni az Önkormányzatot. Az Önkormányzat a peres eljárás során egyrészt arra hivatkozott, hogy nem vállalt arra kötelezettséget a vételi jogot alapító szerződésben, hogy a dokumentációt átadja az indítványozónak, másrészt álláspontja szerint az indítványozó azt a Felügyelőség előtti eljárásban megtekinthette volna, ám ezzel a jogával nem élt. Az Önkormányzat arra is utalt, hogy az indítványozó rosszhiszemű, elsődleges célja ugyanis nem az okirat kiadása, hanem arra a későbbiekben jogokat kíván alapítani.

- [6] 1.5. Az első fokon eljáró Mosonmagyaróvári Járásbíróság az indítványozó keresetét megalapozottnak találta, és kötelezte az Önkormányzatot a tényfeltárási záródokumentáció kiadására. A bíróság megítélése szerint a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 367. § (1) bekezdése alapján az eladó köteles a vevőt a dolog lényeges tulajdonságairól és a dologgal kapcsolatos fontos követelményekről, különösen a dologra vonatkozó esetleges jogokról és a dologgal kapcsolatos terhekről tájékoztatni, így köteles az erre vonatkozó okiratok átadására is. A konkrét esetben ez már csak azért is igaz, mert a Felügyelőség előtt zajlott hatósági eljárásban az Önkormányzat jogutódjává az indítványozó vált, így ő köteles a záródokumentáció alapján a kármentesítési, beavatkozási munkálatok, valamint a kármentesítési monitoring elvégzésére. A bíróság osztotta az indítványozó azon álláspontját, hogy az eladó nem mérlegelheti, hogy valamely jelentős vagy fontos kérdésben a tájékoztatást megadja-e vagy sem, és nem mellőzheti azt például azért, mert a vevő arról más forrásból esetleg tudomást szerezhetett.
- [7] 1.6. A másodfokon eljáró Győri Törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és az indítványozó keresetét elutasította. A másodfokú bíróság megítélése szerint az Önkormányzat egyrészt a vételi jogot alapító szerződésben nem vállalt magára nézve olyan szerződéses kötelezettséget, hogy köteles volna a dokumentáció eredeti vagy másolati példányának megküldésére, másfelől pedig a vételi jog gyakorlásával a felek között megkötött szerződés teljességbe ment, ekként ezt követően az Önkormányzatot már semmilyen tájékoztatási kötelezettség nem terheli. A másodfokú bíróság ítélete azt is rögzíti, hogy a felek a vételár meghatározása során figyelemmel voltak az ingatlan környezeti terheire, és az Önkormányzat ezzel együtt tájékoztatta az indítványozót, hogy a környezetvédelmi hatóság a környezeti károsodást megállapította és előírta a tehermentesítést.
- [8] 1.7. A jogerős ítélettel szemben az indítványozó nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetének helyt adó határozat meghozatalát kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet a régi Ptk. 367. § (1) bekezdését sérti, mivel a másodfokú bíróság jogszabályi előírás ellenére utasította el a záródokumentáció kiadása iránti kérelmét. A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta, ugyanis megítélése szerint a régi Ptk. 367. § (1) bekezdésében szabályozott kötelezettség csak a szerződéskötésig áll fenn, kivéve, ha a felek eltérően rendelkeznek vagy az eset összes körülményeiből más következik. A Kúria ítélete szerint az indítványozó nem hivatkozott olyan jogi érve, amely megindokolta volna, hogy az eredeti dokumentáció vagy annak másolata kiadásához milyen jogi érdeke fűződik. Amennyiben az indítványozó úgy ítélte volna meg, hogy a záródokumentáció eredeti példányának kiadása annak ellenértéke általa történő megfizetésének feltétele, akkor ennek megfelelően kellett volna a szerződést megkötnie, illetőleg az ellenérték megfizetésekor eljárnia. A Kúria ítéletében arra is utalt, hogy az indítványozó magatartásából sem állapítható meg, hogy a szerződéskötést megelőzően jelentőséget tulajdonított volna az Önkormányzat által megrendelt záródokumentációnak.
- [9] 2. Az indítványozó ezt követően terjesztette elő alkotmányjogi panaszát az Abtv. 27. §-ára alapítva, melyben a Kúria mint felülvizsgálati bíróság jogerős ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte, a Győri Törvényszék ítéletére is kiterjedő hatállyal, tekintettel arra, hogy azok ellentétesek az Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdéseivel, XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseivel, 15. cikk (4) bekezdésével, 26. cikk (1) bekezdésével és 28. cikkével. Az indítványozó hiánypótlás útján kiegészített alkotmányjogi panaszában az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének sérelmére is hivatkozott.
- [10] Az indítványozó álláspontja szerint a támadott ítéletek sértik az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való jogot, ugyanis a bíróság az eladó tájékoztatási kötelezettségének a régi Ptk. 367. §-ában rögzített alkotmányos tartalmát figyelmen kívül hagyva hozta meg döntését. Az indítványozó álláspontja szerint az a bírósági jogértelmezés, mely ellentétes a törvény szövegének köznapi értelmével, alaptörvény-ellenesnek tekinthető, és mint ilyen, sérti a tisztességes eljáráshoz való jogot. Az indítványozó szerint

az Alaptörvény 26. cikke nem csupán jogosultságot, de egyben kötelezettséget is megfogalmaz, amikor rögzíti, hogy a bírák a törvénynek vannak alárendelve. Az indítványozó hiánypótlás útján kiegészített alkotmányjogi panaszában az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének sérelmét is megjelölte, ugyanis álláspontja szerint a tulajdonhoz való jog védelmi köre alá tartozik az is, hogy a tulajdonos mindazon információk birtokába kerülhessen, melyek érintik a tulajdonának tárgyát, amit a támadott ítéletek kifejezetten nem tesznek lehetővé. Az indítványozó az Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdéseire, XXVIII. cikk (7) bekezdésére, 15. cikk (4) bekezdésére és 28. cikkére vonatkozóan érvelést nem adott elő.

- [11] 3. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint elsőként az alkotmányjogi panasz befogadhatósága törvényi feltételeinek fennállását vizsgálta meg.
- [12] 3.1. Az Abtv. 30. § (1) bekezdése alapján az Abtv. 27. § szerinti alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani. Az indítványozó a Kúria mint felülvizsgálati bíróság ítéletét 2016. október 6. napján vette át, alkotmányjogi panaszát pedig 2016. november 10. napján, határidőben adta postára. A jogi képviselővel eljáró indítványozó a jogi képviselő meghatalmazását csatolta. Az indítványozó jogorvoslati lehetőségeit kimerítette, így az indítvány e tekintetben is megfelel a törvényi feltételeknek. Az indítványozó jogosultnak és érintettnek is tekinthető, mivel saját egyedi ügyével összefüggésben terjesztette elő az Abtv. 27. §-ra alapított alkotmányjogi panaszát.
- [13] 3.2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának törvényi feltétele [Abtv. 27. § a) pont, 52. § (1b) bekezdés b) pont], hogy az indítványozó valamely Alaptörvényben biztosított joga sérelmére hivatkozzon. Tekintettel arra, hogy az Alaptörvény 15. cikk (4) bekezdése, 26. cikk (1) bekezdése, illetőleg 28. cikke nem az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogait tartalmazzák, ekként nem vethetik fel az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogainak sérelmét sem {a 15. cikk (4) bekezdése vonatkozásában lásd: 9/2016. (IV. 6.) AB határozat, Indokolás [46], a 26. cikk (1) bekezdése vonatkozásában lásd: 3143/2015. (VII. 24.) AB határozat, Indokolás [34], a 28. cikk vonatkozásában lásd például: 3231/2014. (IX. 22.) AB határozat, Indokolás [7]}. Ennek megfelelően az indítvány e vonatkozásában nem teljesíti az Abtv. 27. § a) pontja szerinti követelményt.
- [14] 3.3. Az indítvány Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése, XV. cikk (1) és (2) bekezdései, valamint XXVIII. cikk (7) bekezdése sérelmét állító elemei tekintetében az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy az indítványozó az Alaptörvény ezen cikkeinek sérelmét csupán állította, azonban ezzel összefüggésben alkotmányjogilag értékelhető indokolást nem terjesztett elő. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint alkotmányjogilag értékelhető indokolás hiányában az indítvány nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés b) és e) pontja szerinti követelménynek, és ekként nem alkalmas érdemi elbírálásra {legutóbb például: 3272/2018. (VII. 20.) AB végzés, Indokolás [34]}.
- [15] 3.4. Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvényellenesség kételye vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés felvetése esetén fogadható be. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint e befogadhatósági feltételek vagylagos jellegűek, így azok fennállását az Alkotmánybíróság külön-külön vizsgálja {elsőként lásd: 3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]}.
- [16] Az indítványozó a tisztességes eljáráshoz való jogot garantáló XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelmét arra hivatkozással állítja, hogy az eljáró bíróságok jogértelmezése ellentétes a törvény szövegének köznapi értelmével, azaz az indítványozó álláspontja szerint a bíróság az értelmezett normának olyan jelentést tulajdonított, ami lényegében a jogszabályszöveg figyelmen kívül hagyásának tekinthető. Az Alkotmánybíróság ezzel összefüggésben rámutat, hogy „[a]z alkotmányjogi panasz jellegének megfelelően a testület hatáskörébe a bírói döntéseknek kizárólag az alkotmányossági szempontú vizsgálata tartozik. Ebből következően az alkotmányjogi panasz nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírósági határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközének, 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]}. Az indítványozó által támadott bírói döntések az indítványozó által sem vitatott módon a hatályos jogszabályokat értelmezték, az indítványozó pedig a tisztességes eljáráshoz való joggal összefüggésben valójában az értelmezés eredményét vitatja. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint nem vizsgálja, hogy a bírói döntés indokolásában megje-

lőlt 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], az újabb gyakorlatból például: 3137/2017. (VI. 8.) AB végzés, Indokolás [10]}. Ennek megfelelően az indítvány a tisztességes eljáráshoz való joggal összefüggésben olyan jogértelmezési kérdést kifogásol, mely törvényességi és nem alkotmányossági kérdés. Ennek vizsgálata azonban az Abtv. 29. §-a alapján nem tartozik az Alkotmánybíróság hatáskörébe, ekként az indítvány ebben az elemében nem teljesíti az Abtv. 29. §-a szerinti követelményeket.

- [17] 4. Mindezen érvekre figyelemmel az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) és h) pontjai alapján, figyelemmel az Abtv. 56. § (3) bekezdésében előírtakra is, visszautasította.

Budapest, 2018. november 27.

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke

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

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

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

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

*Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,*  
alkotmánybíró

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

*Dr. Pokol Béla s. k.,*  
alkotmánybíró

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

*Dr. Schanda Balázs s. k.,*  
alkotmánybíró

*Dr. Szabó Marcel s. k.,*  
előadó alkotmánybíró

*Dr. Szívós Mária s. k.,*  
alkotmánybíró

*Dr. Varga Zs. András s. k.,*  
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1898/2016.

