

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3090/2020. (IV. 23.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Kecskeméti Törvényszék 6.Pf.20.573/2019/5. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó gazdasági társaság jogi képviselője (dr. Tamás Olivér Viktor ügyvéd) útján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] Az indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján a Kecskeméti Törvényszék 6.Pf.20.573/2019/5. számú ítélete, valamint az ennek alapjául szolgáló Kalocsai Járásbíróság 5.Pf.20.095/2018/41. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte, mert azok véleménye szerint sértik az Alaptörvény 28. cikkét és XXVIII. cikk (1) bekezdését.
- [3] 1.1. Az indítványozó (az alapügy alperese) mint vállalkozás fő tevékenységi körébe a saját tulajdonú lakásainak a bérbeadása tartozik. Az indítványozó mint bérbeadó és a felperes mint bérlő között bérleti szerződés jött létre az indítványozó által egyoldalúan, előre szerkesztett és a fő tevékenységi körében kötött ügyletekhez használt szerződési feltételek alapján. A bérlő a szerződés megkötésekor két havi bérleti díj összegének megfelelő, azaz 250 000 Ft kauciót volt köteles megfizetni azzal, hogy az a bérleti szerződés megszűnésekor részére visszajár, levonva abból az esetleges tartozásait, de az nem lakható, fedezetet kizárólag a bérleti díj, a közüzemi és rezsiköltségek esetleges hátralékaira képez, más tartozással nem vonható össze.
- [4] Az indítványozó által használt szerződési feltételek 17. pontjában szerepelt az is, hogy „a bérleti időszak lejáratára után a bérbeadó jogosult a bérlő kauciójának terhére a lakást fehér diszperziós festékekkel kétszer átkenni, a hibákat kijavítani”. A szerződés megkötése előtt az indítványozó a szerződési feltételeket a bérlő rendelkezésére bocsátotta, azok közül a felmondásra vonatkozó rendelkezést a bérlő kérésére módosította. A bérlő a szerződést aláírta, a lakást birtokba vette és az indítványozó részére a kauciót megfizette.
- [5] Az indítványozó az ingatlant utóbb értékesítette, ezért a bérlőt a lakás elhagyására és birtokba bocsátására szólította fel. A bérlő a felszólításnak eleget tett, a lakást 2017. június 29-én az indítványozó birtokába adta, aki azt a következő napon, június 30-án a délutáni órákban a vevőnek át is adta. Az indítványozó állítása szerint a birtokbavétel és átadás közötti egy napos időszakban a lakásban teljes körű festést végeztetett.
- [6] Az indítványozó a bérleti szerződés megszűnése után elszámolást készített, amelyben a bérlőnek visszajáró kaucióba beleszámolta a ki nem számlázott rezsiköltségeket és a lakás kifestésének költségét. A bérlő az elszámolást nem fogadta el, különösen vitatta a festés költségeit. Véleménye szerint az indítványozó a lakás birtokba vétele után festést nem végeztetett. Az indítványozó a festés költségei iránti igényét arra alapozta, hogy a lakást kifestett állapotban adta a bérlő birtokába, ezért annak költsége utólag a kaucióból levonható.
- [7] A bérlő egyes tételek kaucióba való beszámítását elfogadta, de a teljes elszámolást továbbra is vitatta, ezért a Budapesti Békéltető Testülethez fordult. A Testület a bérlő kérelmét megalapozatlanság miatt elutasította.
- [8] Miután a felek az elszámolásban továbbra sem tudtak megállapodni, a bérlő az igényét fizetési meghagyásos eljárásban érvényesítette. A fizetési meghagyással szemben az indítványozó ellentmondással élt, így az eljárás perré alakult.
- [9] A bérlő kereseti kérelmében elismerte, hogy az indítványozó részére bizonyos számlák összegét nem fizette meg és annak beszámítását nem is ellenezte, ugyanakkor az óvadék mellett jogalap nélküli gazdagodás jogcímenként kérte az általa többletként megfizetett, a szolgáltatók által utóbb az indítványozónak visszatérített közüzemi díjak és a festés költségeinek elszámolását is.
- [10] Az indítványozó az ellenkérelmében a kereseti kérelem elutasítását kérte. Az indítványozó arra hivatkozott, hogy a bérlő részére valóban köteles volt a bérleti szerződés megszűnésekor a kauciót visszafizetni, de abba

jogosult volt a bérlőt terhelő bérleti díj, rezsiköltség hátralékot, valamint a bérleti szerződés megszűnése után elvégeztetett festés költségét beszámítani. Ezzel a jogosultságával élt is, a beszámítást elvégezte, ami alapján követelése a bérlő követelését meghaladta.

- [11] Az első fokon eljáró Kalocsai Járásbíróság a bérlő kereseti kérelmét megalapozottnak találta. A bérlő által meg nem fizetett egyes rezsitételek beszámítását jogszerűnek tartotta, azonban a festés költségeinek a beszámítását nem fogadta el. Az elsőfokú bíróság ítélete ellen az indítványozó fellebbezett. A Kecskeméti Törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [12] A másodfokú bíróság rögzítette, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az indítványozó mint bérbeadó és a bérlő között létrejött bérleti szerződés fogyasztói szerződés. A felek egyező előadása alapján helytállóan állapította meg azt is, hogy a bérleti szerződés feltételei az indítványozó által egyoldalúan és előre szerkesztett feltételek, amelyeket a fő tevékenységi körében kötött ügyletekhez használ. Annak bizonyítása, hogy a felek a szerződést egyedileg megtárgyalták, a perben az indítványozót terhelte. Az indítványozó e körben bizonyítási indítványt terjesztett elő és kérte az indítványozó ügyvezetőjének tanúkenti kihallgatását, aki a képviseletében szerződést kötött a bérlővel. Az elsőfokú bíróság az ügyvezetőt az érdemi tárgyalásra tanúként megidézte, azonban a tanú a tárgyalást megelőzően bejelentette, hogy betegsége miatt a tárgyaláson nem tud megjelenni. Az elsőfokú bíróság ezt követően az ügyvezető tanúkenti, avagy törvényes képviselőkénti idézését mellőzte és az ügy érdemében döntött. Az elsőfokú bíróság helyesen hívta fel a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 288. §-át, melynek értelmében a fél törvényes képviselőjét tanúként meghallgatni nem lehet, ennek ellenére az elsőfokú bíróság tanúként idézte meg a törvényes képviselőt. Az indítványozó mindezek után alappal feltételezhette, hogy tanúkenti kihallgatása megtörténik, ha pedig megjelent volna a tárgyaláson, úgy nem lett volna akadálya annak, hogy a bíróság mint az indítványozó törvényes képviselőjét hallgassa meg. A bérlő maga sem vitatta, hogy a szerződés egyes kikötéseinek a felek módosítottak, feltételek egyedi megtárgyaltságának bizonyítása pedig az indítványozót terhelte, ezért indokolt lett volna az indítványozó képviseletében a szerződéskötésnél eljáró ügyvezető törvényes képviselőkénti meghallgatása. A törvényes képviselő személyes előadása a fél előadásának minősül, de a szerződéskötés körülményeire részletes előadást tudott volna tenni, melyet a bérlő személyes előadásával és a rendelkezésre álló bizonyítékokkal együtt kellett volna az elsőfokú bíróságnak értékelnie.
- [13] Az elsőfokú bíróság ugyanakkor a szükséges körben lefolytatta a bizonyítási eljárást a kaucióba beszámított festési költségekkel összefüggésben. Az indítványozó a bérleti szerződés 17. pontja alapján a festés költségét csak akkor számíthatta fel, ha a festést indokoltan, szakszerűen a szerződés szerint elvégeztette, amellyel összefüggésben 100 000 Ft költsége merült fel.
- [14] A nem vitás tényállás szerint az indítványozó a lakást a vevő részére értékesítette. A vevő tanúvallomása bizonyította, hogy megtekintett állapotban vásárolta meg az ingatlant. Tanúvallomása bizonyítja, hogy közte és az indítványozó között nem volt olyan megállapodás, hogy az indítványozó a lakás átadását megelőzően azt kifesteti és a lakás átadásakor sem tájékoztatta az indítványozó képviseletében eljáró ügyvezetőt arról, hogy a lakás teljes körű festéséről gondoskodott. A törvényszék álláspontja szerint miután az új tulajdonos a lakást megtekintett állapotban vette meg, megállapodás az indítványozóval arra nézve nem jött létre, hogy kifestett állapotban kell a lakást átadnia, ezért a bérlő lakáshasználatával összefüggésben indokoltan felszámítható festési költség az indítványozónál valójában nem merült fel.
- [15] A nem vitatott tényállás szerint a bérlő az ingatlant 2017. június 29-én délután 5 óra körüli időpontban adta át az indítványozó részére, az új tulajdonos pedig azt az indítványozótól másnap június 30-án 3 óra körüli időpontban vette át. Az indítványozó tényállítása szerint a festő a lakásban glettelést, két soron diszperzites festést, fóliázást és takarítási munkákat végzett. A vevő tanúvallomása bizonyítja, hogy amikor június 30-án fél 3 körül az ingatlan átadás-átvétele céljából a helyszínen megjelent, a festővel nem találkozott, a lakásban nem tapasztalta, hogy a birtokbaadást megelőzően azt átfestették, csak enyhe festékszagot érzett és azt tapasztalta, hogy néhány ponton festék nyomok látszódnak. Az általános élettapasztalatból következően egy bútorozatlan lakásban szabad szemmel is látható, a friss festés illata pedig szaglással érzékelhető, ha közvetlenül az átadás-átvételt megelőzően a teljes lakás kifestése megtörténik. Kétségtelen, hogy nyári időszakban a száradás intenzívebb, azonban szakszerűen elvégzett glettelés esetén csak annak száradása után lehet a festési munkákat megkezdni és diszperzites festés esetén is a második réteg felvitele előtt a száradást biztosítani kell. A törvényszék megállapítása szerint 20-22 óra alatt az előírásoknak megfelelően, szakszerűen a szerződés szerinti tartalommal a festési munkát elvégezni nem lehetett.

- [16] A törvényszék ezért egyetértett az elsőfokú bíróságnak a bizonyítékok mérlegelésének eredményeként tett azal a megállapításával, hogy az indítványozó a festési munkákat a vállalkozási szerződésben megnevezett módon nem végezte el. A vevő mint érdektelen tanú a teljes körű festési munkák megtörténtét cáfolta, tanúvallomásával összefüggésben a törvényszéknek sem merült fel kételye, ezért az egyéb bizonyítékokkal együttesen értékelve a tanúvallomást, a törvényszék is alaptalannak találta a festési költségek felszámítását. A festő tanúként a tárgyaláson szabályszerű idézés ellenére nem jelent meg elfoglaltságára hivatkozva, ugyanakkor az indítványozó csatolta a vállalkozási szerződést és azt az okiratot, ami a vállalkozói díj átadását az indítványozó álláspontja szerint bizonyítja, ezeket az elsőfokú bíróság a bizonyítékok körében értékelte, a tanúvallomástól pedig az elvégzett festés tényére további bizonyíték nem volt várható, ekként a törvényszék sem látta indokát a festő tanúkenti kihallgatásának. A törvényszék döntő jelentőséget a vevő tanúvallomásának tulajdonított, aki érdektelen tanúként cáfolta a festési munkák vállalkozási szerződésben meghatározott mértékű elvégzését és miután az indítványozó ezen vállalkozási szerződés alapján számította be a festési költségét a kaucióba, így annak sem volt jelentősége és ezért erre nézve sem kellett a bizonyítási eljárást lefolytatni, hogy a festő esetlegesen kisebb festési javítási munkákat végzett-e az ingatlanban.
- [17] Arra is helytállóan hivatkozott az elsőfokú bíróság, hogy a csatolt okiratok arra engednek következtetni, hogy az indítványozó kezdetben a festési költséget arra hivatkozva számította fel, hogy kifestve adta át az ingatlant és ezzel összefüggésben merült fel költsége, csak utóbb hivatkozott arra, hogy a bérlő kiköltözésekor a lakást teljes egészében kifestette és ennek ellenértékét számította be a kaucióba. Az indítványozó a perfelvétel lezárásáig a festési munkákkal összefüggésben indult eljárások iratainak beszerzését nem indítványozta, ezért alaptalanul sérelmezte a fellebbezésében a bizonyítás mellőzését.
- [18] Minthogy az indítványozó a festés ellenértékét a kaucióba jogszerűen nem számíthatta be, ekként nincs ügydöntő jelentősége annak, hogy a bérleti szerződés 17. pontját a felek egyedileg megtárgyalták-e, ekként a törvényszék nem látta indokát további bizonyítás lefolytatásának a festési munkák költségére vonatkozó kikötés egyedi megtárgyalására, ezért az indítványozó ügyvezetőjének meghallgatását a másodfokú eljárásban nem foganatosította. A törvényszék ennek okán mellőzte az elsőfokú bíróság által megállapított tényállásból és az ítélet jogi indokolásából azokat a megállapításokat, amelyek arra vonatkoznak, hogy a felek a bérleti szerződés 17. pontját egyedileg nem tárgyalták meg, ezért általános szerződési feltételnek minősül.
- [19] A törvényszék a fent részletesen kifejtett indokok alapján az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [20] 1.2. Az indítványozó ezt követően alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, melyben a Kecs-keméti Törvényszék 6.Pf.20.573/2019/5. számú ítélete, valamint az ennek alapjául szolgáló Kalocsai Járásbíróság 5.Pf.20.095/2018/41. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte, mert azok véleménye szerint sértik az Alaptörvény 28. cikkét és XXVIII. cikk (1) bekezdését.
- [21] Az indítványozó szerint a bíróságok döntései iratellenesek, azok valótlan tényállításokon, bizonyítékok téves értékelésén és okszerűtlenül levont következtetéseken alapulnak. Az indítványozó szerint a bíróságok tévesen következtettek arra, hogy a festő a munkát nem végezte el és a lakás kifestése nem történt meg. Kifogásolta, hogy a bíróságok a festés tényét igazoló okiratokra, hatósági döntésekre ítéleteikben nem tértek ki, azokat a döntéseik meghozatala során figyelmen kívül hagyták és a bizonyítékok köréből kirekesztették. Sérelmezte, hogy a bíróságok nem hallgatták meg tanúként az indítványozó által meghallgatni kért személyeket, az indítványozó törvényes képviselőjét és a festőt. A bíróságok a vevővel való megállapodás hiányából vontak le téves jogi következtetést. A bíróságok nem rendelkeztek a festéshez szükséges időtartamra, a száradási időre és az alkalmazandó technológiára vonatkozó különleges szakértelemmel. Mindezekkel összefüggésben ráadásul az indítványozó tényállításainak és a festés megtörténtének a bizonyítatlanságát terhére értékelték. A bíróságok az indítványozó által előterjesztett bizonyítékokat jogellenesen kirekesztették, bizonyítási indítványait mellőzték, a bizonyítékok mérlegelése nélkül, fiktív, kreált tényállásból vontak le iratellenes, téves ténymegállapításokat és jogi következtetéseket megsértve ezzel a fegyveregyenlőség elvét. A bíróságok a Pp.-nek a bizonyítási teherre, a bizonyítatlanság jogkövetkezményeire és a bizonyítékok mérlegelésére vonatkozó rendelkezéseit *contra legem* értelmezték és alkalmazták. Állítása szerint a bíróságok ítéleteinek az indokolása valótlanságokat tartalmaz, aminek következtében ő pervesztes lett.
- [22] 2. Az Abtv. 56. § (1) bekezdésében előírtak szerint az Alkotmánybíróságnak elsődlegesen az alkotmányjogi panasz befogadhatóságáról szükséges döntenie. Az Alkotmánybíróság ezért tanácsban eljárva mindenképp azt vizsgálta meg, hogy az alkotmányjogi panasz megfelel-e a törvényben foglalt befogadhatósági feltételeknek.

- [23] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy Kecskeméti Törvényszék 6.Pf.20.573/2019/5. számú ítélete ellen benyújtott alkotmányjogi panasz határidőben érkezett és azt az Abtv. 27. §-a szerint benyújtásra jogosult és érintett nyújtotta be jogorvoslati jogának kimerítését követően.
- [24] A befogadhatóság további feltételeit vizsgálva az Alkotmánybíróság az alábbi következtetésre jutott.
- [25] Az Abtv. 27. § a) pontja úgy rendelkezik, hogy alkotmányjogi panasz kezdeményezésére olyan bírói döntéssel szemben van lehetőség, amely Alaptörvényben biztosított jogot sért. Az indítványozó az Alaptörvény 28. cikkének a megsértésére hivatkozott, mely nem tekinthető Alaptörvényben biztosított jognak, mert annak címzettjei a bíróságok, így ezen rendelkezés nem fogalmaz meg olyan jogot, amelyre alkotmányjogi panaszt önállóan lehetne alapítani {3231/2014. (IX. 22.) AB határozat, Indokolás [7]}. Ezért ezen alaptörvényi rendelkezéssel összefüggésben érdemi vizsgálat lefolytatásának nincs helye.
- [26] Az Abtv. 29. §-a alapján az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be.
- [27] Az Alkotmánybíróság az indítványozónak az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésével, a tisztességes bírósági eljáráshoz való joggal összefüggésben előadott érveivel kapcsolatban a következőket állapította meg.
- [28] A bírósági ítéletekkel kapcsolatos indítványozói felvetésekkel összefüggésben az Alkotmánybíróság a jelen ügyben is hangsúlyozza: az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikk (1) bekezdésének értelmében az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve. Ennek megfelelően az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdésének d) pontja alapján a bírói döntéseket az alkotmányosság szempontjából ellenőrizheti, és jogköre a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vizsgálatára és kiküszöbölésére korlátozódik, ezért a bírói döntés irányának, a bizonyítékok bírói mérlegelésének és értékelésének, illetve a bírósági eljárás teljes egészének ismételt felülbírlatára nem rendelkezik hatáskörrel {3170/2014. (VI. 3.) AB végzés, Indokolás [8]}. Ebből következően a bírói döntés alaptörvény-ellenességének vizsgálata során az Alkotmánybíróság attól is tartózkodik, hogy a bíróságok felülbírlati jogköréhez tartozó szakjogi vagy kizárólag törvényértelmezési kérdésekben állást foglaljon {3028/2014. (II. 17.) AB végzés, Indokolás [12]}. A tényállás megállapítása, a bizonyítékok értékelése, és mérlegelése az eljárási jogi szabályokban a jogalkalmazó számára fenntartott feladat {3012/2016. (I. 25.) AB végzés, Indokolás [11]}.
- [29] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványozó alkotmányjogi panaszában a bírósági eljárás felülbírlatára irányul. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint az indítványozó panaszában nem alkotmányossági, hanem törvényességi kérdésekre vonatkozik, az eljáró bíróságok tényállás-megállapításának, bizonyítékértékelésének, jogértelmezésének, valamint jogalkalmazásának helytállóságát vitatja és a támadott ítéletben foglalt döntést magát, annak hátrányos voltát tekinti alapjogi sérelemnek a döntés Alkotmánybíróság általi megváltoztatása érdekében.
- [30] Az Alkotmánybíróság itt is hangsúlyozza, hogy „önmagában az a körülmény, hogy az indítványozó nem ért egyet a bíróságok döntésével és annak indokolásával, nem elégséges érv a támadott döntés alaptörvény-ellenességének alátámasztására” {3364/2017. (XII. 22.) AB végzés, Indokolás [21]}.
- [31] Mindezek alapján az indítványozó által az alkotmányjogi panaszban felvetett aggályok a támadott bírói döntés érdemi alkotmányossági vizsgálatát nem teszik lehetővé, mert az indítvány nem tartalmaz olyan érvet, amelyet alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésként lehetne értékelni, vagy amely felvetné a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kérdését.
- [32] 3. Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panasz befogadhatósági vizsgálatának eredményeként arra a következtetésre jutott, hogy az alkotmányjogi panasz nem felel meg az Abtv. 27. §-ában és 29. §-ában meghatározott törvényi feltételeknek, ezért azt az Alkotmánybíróság az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) és h) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2020. április 7.

Dr. Juhász Imre s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Juhász Imre s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Czine Ágnes
alkotmánybíró helyett

Dr. Juhász Imre s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Horváth Attila
előadó alkotmánybíró helyett

Dr. Juhász Imre s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Sulyok Tamás
alkotmánybíró helyett

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1649/2019.

