

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3525/2021. (XII. 13.) 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.20.869/2019/12. számú ítéletével szemben előterjesztett alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. A dr. Vajk Kálmán ügyvéd által képviselt indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján a Tatai Járásbírósághoz 2021. május 19-én érkezett alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz. Az indítványozó alkotmányjogi panasszal élt a Kúria 2021. március 3-án kézbesítettnek tekintendő, Pfv.V.20.869/2019/12. számú ítéletével szemben. Alkotmányjogi panaszában kérte a Tatai Járásbíróság mint elsőfokú bíróság 2.P.20.191/2016/78. számú ítéletének, valamint a Tatabányai Törvényszék mint másodfokú bíróság 2.Pf.20.237/2018/6. számú ítéletének, illetve a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.V.20.869/2019/12. számú ítéletének alaptörvény-ellenessége megállapítását és megsemmisítését. Az Alkotmánybíróság az Alkotmánybíróság főtítkára felhívására kiegészített, módosított panaszt a tartalma szerint bírálta el.
- [2] 1.1. Az alkotmányjogi panaszban foglaltak és a bírói döntések alapján a 2010. május 7-i adásvételi szerződésben az indítványozó I. rendű alperes mint eladó az ingatlan tehermentesített tulajdonjogát a felperesre ruházta át. A szerződés 4. pontja szerint az I. rendű alperes a felperestől a teljes vételárat az adásvételi szerződés aláírását megelőzően már hiánytalanul átvette. A szerződés az 5. pontjában felsorolta a tulajdoni lapra feljegyzett végrehajtási jogokat és jelzálogjogot a tőkeösszegekkel. Az indítványozó I. rendű alperes a szerződés 6. pontjában kijelentette és igazolta, hogy a felsorolt tartozásokat az adásvételi szerződés aláírását megelőzően átvett vételárból kiegyenlítette, a végrehajtási jogok és a jelzálogjog törlése az ingatlan-nyilvántartásból folyamatban van. A felperes az ingatlant nem vette birtokba, annak birtokában továbbra is az indítványozó I. rendű alperes és közeli hozzátartozója (II. rendű alperes) maradt azzal, hogy a birtokban tartásra legkésőbb 2010. június 7. napjáig jogosultak. Az adásvételi szerződés megkötését követően az indítványozó I. rendű alperes maradt az ingatlan birtokában írásba foglalt bérleti szerződés létrejötte nélkül azzal, hogy havi bérleti díj és a rezsiköltségek megfizetése ellenében továbbra is lakhatja, használhatja az ingatlant.
- [3] A felperes a 2016. január 21-én kelt irattal felhívta az indítványozó I. rendű alperest, hogy az ingatlant legkésőbb 2016. május 2. napján kiürítve adja át. Az indítványozó a felszólítás ellenére az ingatlant nem adta a felperes birtokába. A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az indítványozó I. rendű alperessel fennálló bérleti szerződés általa közölt felmondása érvényes, és ennek alapján kérte az alperesek kötelezését a tulajdonát képező perbeli ingatlan kiürítésére. Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Előadták, hogy az indítványozó I. rendű alperes írásba foglalt bérleti szerződést nem kötött, a felperes érvényes felmondást nem közölt. A lakás használatáért történő fizetést nem vitatták, maguk is előadták. Az indítványozó I. rendű alperes a felperessel szemben viszontkeresetet terjesztett elő. Elsődlegesen az adásvételi szerződés létre nem jöttének, másodlagosan érvénytelenségének megállapítását és az eredeti állapot helyreállítása körében tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási visszajegyzését kérte.
- [4] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alpereseket, hogy a lakóingatlan ingóságaitól kiürítve, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban bocsássák a felperes birtokába. Az I. rendű alperes viszontkeresetét elutasította. A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [5] Az alperesek felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú ítélet megváltoztatását és az I. rendű alperes viszontkeresetének és érdemi nyilatkozatainak megfelelő érdemi határozat meghozatalát kérték. Megsértett jogszabályi rendelkezésként a pontosított kérelmében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 205. § (1), 207. § (1), (4), 237. § (1) bekezdését, a polgári

perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 2. § (4), 3. § (2) és 213. § (1) bekezdését jelölték meg. Álláspontjuk szerint az elsőfokú bíróság ítéletében nem az általuk vitatott valódi kérdésekkel, tehát a színlelt szerződéssel foglalkozott. Állították, hogy a szerződés létrejöttének pillanatában a felek szándéka nem a tulajdonjog átruházása, hanem a felperes által adott (azonban a biztosíték körében meg nem említett) kölcsönösszeg és kifizetett végrehajtási összegek visszafizetésének biztosítékát szolgálta.

- [6] A jogerős ítéletet a Kúria hatályában fenntartotta.
- [7] 1.2. Az alkotmányjogi panasz – a per előzményei, a pertörténet és a tényállás rövid ismertetése, az Alkotmánybíróság és az általános hatáskörű bíróság gyakorlata felhívása mellett – a tartalma szerint a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való alapjog [Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdés], a 28. cikk, a tulajdonhoz való alapjog (Alaptörvény XIII. cikk) és az otthon védelméhez való alapjog [Alaptörvény XXII. cikk (1) bekezdése] sérelmének megállapítását kérte [6. oldal 2. pont a) pontja]. Az Abtv. 29. §-a szerinti követelmények szövegszerű megjelölése nélkül a bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolásaként arra hivatkozott, hogy a Ptk. 205. § (1)–(5) bekezdéseiben megfogalmazott követelmény szerint a magyar jogrendszer kifejezetten azon az állásponton van, miszerint az adásvételi szerződés rendelkezéseit a konszenzualitás elvén kell értelmezni, tehát úgy, hogy a szerződés akkor jön létre és olyan tartalommal, ahogyan a szerződéskötés pillanatában a felek megállapodtak. Kétségtelen tényként állította, a felperes kijelentése szerint a feleknek egyáltalán nem volt az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szándéka, ezért a bíróságoknak a tisztességes eljárás követelménye szerint az lett volna a kötelezettségük, hogy a szerződés valódi tartalmát tudják megállapítani. Általánosan elfogadott bírósági gyakorlatként utalt arra, hogy a szerződéseket a törvényi rendelkezések és a felek egyező akarata, egyes esetekben a szerződés tartalma szerint kell figyelembe venni [6. oldal 2. pont b) pont].
- [8] Az alkotmányjogi panasz az Alaptörvény felhívott rendelkezéseinek idézését követően a per adatai, a felek nyilatkozatai, a bírói döntések indokolásának egyes elemeit emelte ki, továbbá a Ptk. autentikus magyarázatára utal. Az indítványozói sérelmet abban jelölte meg, hogy sem az alsóbíróságok, sem a Kúria nem találta fontosnak az I. rendű alperes indítványainak tisztességes kivizsgálását. Ezen keresztül sérült az Alaptörvény XXVIII. és a 28. cikk rendelkezéseiben foglalt alaptörvényi rendelkezés, továbbá ennek következtében az indítványozónak ehhez fűződő jogai, mert teljes bizonytalanságban és alaptalanul kénytelen az életét folytatni. Ezekhez a sérelmekhez kapcsolódóan az Alaptörvényben biztosított tulajdonhoz való jog (XIII. cikk) sérült az által, hogy a nehezen megszerzett és a lakhatást biztosító jog elvesztése veszélybe került, amely összefügg az emberi méltósággal. Az otthon védelme (XXII. cikk) alapján a bírói döntés álláspontja szerint azért sérelmes, mert sem rossz gazdálkodási körülmények, sem könnyelmű életvitel, sem bármilyen könnyelműség mint veszélyeztető ok nem állt fenn, amelynek az lehetne a következménye, hogy az indítványozó és hozzátartozója kénytelen lenne az otthona elhagyására, ezzel szemben az öt éve folyó bírósági eljárásban, megjelölt jogszabályok alapján történt érvelésük ellenére nem tudták megvédeni otthonukat a jelenleg veszélyeztető végrehajtás alól.
- [9] A panasz utalt arra is, hogy „nem az alsó bíróságok és a Kúria értékelésének a felülbírálatát” kívánja vizsgáltatni, „hanem azt a való tény” hozza előtérbe, „miszerint az adásvételi szerződés sem kialakult vételárat, sem pedig a vételárnak bármilyen összegben történő megfizetését nem tartalmazza, ez pedig tételesen ellentétes a Ptk. 205. § rendelkezéseivel”.
- [10] Álláspontja szerint az Alaptörvényben írt tisztességes eljárás megköveteli, hogy a bíróságok az Alaptörvény 28. cikke szerinti követelménynek feleljenek meg. Sérelmezte azt a tény, hogy az alsóbíróságok annak ellenére, hogy folyamatosan hivatkoztak az alperesek a szerződés létrejöttével kapcsolatban a fenti rendelkezésre és értelmezési kötelezettségre, figyelmen kívül hagyták ezeket az érveléseket, amely által az alpereseknek az a sérelmük származott, hogy ma már a nehezen kifizetett vételárból megvásárolt lakásukat végrehajtás terheli azon kötelezettséggel, hogy onnan el kell távozni. A panasz szerint ez a kialakult helyzet nem fér össze az alkalmazott jogszabályok céljával, az Alaptörvénnyel, annak konkrétan a nevesített, a józan észnek és a közjónak, valamint erkölcsös eljárásnak megfelelő követelményeivel. A panasz kiemelendők tartja azt a tény, hogy a bíróságok a tulajdonjog védelmét megjelölő XIII. cikk alaptörvényi rendelkezéssel szemben is megsértették az indítványozó érdekét, mert alaptalan ítéletekkel azt a kötelezettséggel rótták rá, hogy a megvásárolt lakását el kell hagynia, amely a mai körülmények között különösen nagy súlyú bizonytalanságot von maga után, amely a Nemzeti Hitvallás által nevesített emberi méltóságot is méltánytalanul sérti.

- [11] 2. Az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság az Ügyrendjében meghatározottak szerinti tanácsban dönt az alkotmányjogi panasz befogadásáról, az 56. § (2) bekezdése értelmében pedig a befogadhatóságról dönteni jogosult tanács 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.
- [12] Az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerint az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés *d*) pontja alapján alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti, és az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva. Az indítványozó a sérelmezett kúriai ítélettel zárult ügyben alperes volt [Abtv. 27. § (2) bekezdés *a*) pont], számára hátrányos döntés született, és a perben a jogorvoslati lehetőségeit kimerítette. A magánszemély kérelmező ekként alkotmányjogi panasz benyújtására indítványozói jogosultsággal rendelkezik, érintettsége fennáll.
- [13] Az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerint az alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani. A jelen esetben a panaszt elkésztetten nyújtották be, azonban az Alkotmánybíróság az indítványozó igazolási kérelmének – egyesbíróként eljárva, a 2021. június 1-jén kelt végzésben – helyt adott. Az Alkotmánybíróság főtítkára az indítványozót hiánypótlásra hívta fel. Az indítványozó a hiánypótlását határidőben nyújtotta be.
- [14] Az alkotmányjogi panasz benyújtásának törvényi feltétele [Abtv. 27. § (1) bekezdés *a*) pont], hogy az indítványozó Alaptörvényben biztosított jog sérelmére hivatkozzon. Az Abtv. 27. § (1) bekezdés *a*) pontjával összefüggésben következetes az Alkotmánybíróság gyakorlata a tekintetben, hogy alkotmányjogi panasz csak az Alaptörvényben biztosított alapjog sérelmének valószínűsítésére alapítható. A jelen indítvány e feltételnek eleget tesz. Ez alól kivétel az Alaptörvény 28. cikke, ebben a körben az Alaptörvény 28. cikke önálló megsértését állító érveléssel kapcsolatban érdemi vizsgálódásnak nincs helye.
- [15] Az Abtv. 52. §-a kifejezetten rögzíti a határozott kérelem követelményét, amelynek részét képezi az indokolás előterjesztésének a kötelezettsége is [52. § (1b) bekezdés *b*) és *e*) pont]: „Indokolás hiányában a kérelem nem felel meg a határozottság Abtv. 52. § (1b) bekezdésében írt követelményének, annak elbírálására nincs lehetőség.” [34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Indokolás [212]] Az indítvány e követelményt az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése, XIII. cikke, XXII. cikke vonatkozásában teljesíti.
- [16] 3. Az Abtv. 29. §-a a befogadhatóság tartalmi feltételeként határozza meg, hogy az – egyéb törvényi feltételeknek megfelelő – alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet tartalmazzon vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést vessen fel. E két feltétel alternatív jellegű, így az egyik fennállása önmagában is megalapozza az Alkotmánybíróság érdemi eljárását [ld. pl. 21/2016. (XI. 30.) AB határozat, Indokolás [20]; 34/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás [18]]. A feltételek meglétének a vizsgálata az Alkotmánybíróság mérlegelési jogkörébe tartozik.
- [17] Az indítványozó alkotmányjogi panaszában a másodfokú ítéletet hatályában fenntartó kúriai ítéletet az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogába ütközőnek tartotta sérelmezve azt, hogy az első- és másodfokú bíróság, valamint a Kúria szerinte tévesen értelmezte a panasz szerint irányadó tényállásra a Ptk. egyes szabályait, az elsőfokú és másodfokú bíróság nem a tényeknek megfelelően tárta fel a tényállást. Tartalma szerint így az Abtv. 27. §-a alapján előterjesztett alkotmányjogi panasz valójában a Kúria döntésének felülbírlatára irányult. Az Alkotmánybíróság jogköre az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés *d*) pontja és az Abtv. 27. § (1) bekezdése értelmében arra terjed ki, hogy kiküszöbölje a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet. Következetes gyakorlata értelmében az Alkotmánybíróság a bírói döntés iránya, illetve a bírósági eljárás felülbírlatára azonban már nem rendelkezik hatáskörrel. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 27. §-ából következően nem tekinthető általános felülbírlati fórumnak. A rendes bíróságok által elkövetett vélt vagy valós jogszabálysértések önmagukban nem adhatnak alapot alkotmányjogi panasz előterjesztésére [lásd: 3268/2012. (X. 4.) AB végzés, Indokolás [28]]. Az indítvány a Kúria eljárásával és döntésével összefüggésben nem vetett fel alapvető alkotmányjogi jelentőségűként értékelhető kérdést, illetve olyat, amely felvetné a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételyét. Az alkotmányjogi panaszban foglalt érvek alapján ezért nem állapítható meg, hogy a támadott kúriai ítélettel kapcsolatban az Abtv. 29. §-ában szereplő feltételek fennállnak.

[18] Mivel a fent kifejtettek szerint az alkotmányjogi panasz nem tett eleget a befogadhatóság Abtv. 29. §-ában előírt feltételének, az Alkotmánybíróság azt az Abtv. 56. § (1)–(3) bekezdése alapján eljárva, az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2021. november 23.

Dr. Schanda Balázs s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Handó Tünde s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Márki Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Schanda Balázs s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Pokol Béla
alkotmánybíró helyett

Dr. Szívós Mária s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1866/2021.

