

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3305/2022. (VI. 24.) 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 Kfv.III.37.357/2021/8. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó – jogi képviselője (dr. Váczi Péter ügyvéd) útján – 2021. december 15-én az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a szerinti alkotmányjogi panaszt nyújtott be az Alkotmánybírósághoz, melyben kérte a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Kfv.III.37.357/2021/8. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését, mivel az véleménye szerint ellentétes az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésével.
- [2] 2. Az indítványozó egy ingatlan-nyilvántartási ügyben hozott közigazgatási határozat jogszerűségének vizsgálata iránti közigazgatási per felperese volt; az ítélet alapjául szolgáló tényállás a következő volt.
- [3] Az I. rendű alperesi érdekelt, vagyis a perbeli, tulajdonjog bejegyzését elrendelő közigazgatási határozat alapjául szolgáló engedményezési (opciós jogot átruházó) szerződés engedményezője, egyben a felperes által biztosított polgári jogi opciós jog eredeti jogosultja a felperessel (az opciós jogot az I. rendű érdekeltre átruházó későbbi panaszossal) három ingatlan vonatkozásában külön-külön opciós (vételi jogot alapító) szerződéseket kötött, egy közöttük létrejött kölcsönügylet biztosítása érdekében. A felperes és az I. rendű alperesi érdekelt közötti opciós megállapodások tartalmazták, hogy a vételi jog gyakorlására az I. rendű érdekelt a felperes hozzájárulása nélkül is jogosult maga helyett más személyt állítani. 2009. november 25-én az I. rendű érdekelt a II. rendű alperesi érdekeltet a perbeli ingatlanok tekintetében a vételi jog gyakorlására kijelölte. Rögtön ezt követően, még ugyanezen a napon a II. rendű érdekelt írásban úgy nyilatkozott, hogy a vételi jogot gyakorolni kívánja, egyúttal a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet nyújtott be az illetékes földhivatalhoz (mellékelve ahhoz előbbi írásos nyilatkozatát), továbbá tértivevényes levelet küldött a felperesnek arról, hogy az opciós jogot lehívta, és mellékelte számára a közte és az I. rendű érdekelt közötti, erről szóló megállapodást. 2009. december 14-én a II. rendű érdekelt becsatolta az elsőfokú hatóság felé a vételi jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatoknak a felperes részére történő kézbesítését igazoló tértivevények másolatát és azok közjegyzővel hitelesített példányát. A tértivevények szerint a küldemények „nem kereste” jelzéssel érkeztek vissza a feladóhoz. Az elsőfokú ingatlanügyi hatóság ez alapján 2009. december 17-én hozott egyszerűsített határozatával mindhárom érintett ingatlanra bejegyezte a II. rendű érdekelt tulajdonjogát.
- [4] A felperes fellebbezett az elsőfokú határozattal szemben, majd igazolta, hogy a Fővárosi Bíróság előtt polgári pert indított a vételi jog gyakorlása érvénytelenségének megállapítása és az eredeti állapot helyreállítása iránt, amelyre tekintettel az alperes Budapest Főváros Kormányhivatala jogelődje végzésével a fellebbezési eljárást felfüggesztette a polgári per jogerős befejezéséig. A Fővárosi Törvényszék 7.G.41.044/2011/447. számú ítéletében a későbbi indítványozó felperes keresetét elutasította, a marasztalásra irányuló keresetek vonatkozásában a pert megszüntette. Egyebek mellett megállapította, hogy a jelen alkotmányjogi panaszeljárás alapjául szolgáló közigazgatási per II. rendű érdekeltje kijelöléssel megszerezte az opciós jog gyakorlásának jogát. A Fővárosi Ítélet tábla a 3.Pf.20.703/2019/10/II. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítélete nem fellebbezett részét nem érintette, a felperes vonatkozásában az elsőfokú bíróság döntésével érdemben egyező döntést hozott. A jogerős polgári döntéssel szemben benyújtott felülvizsgálati kérelem alapján lefolytatott felülvizsgálati eljárásban a Kúria Pfv.V.20.352/2020/1-2. számú ítéletében a jogerős ítélet felülvizsgálattal nem támadott részét nem érintette, a felülvizsgálattal támadott részében a jogerős ítéletet az elsőfokú ítéletre is kiterjedően hatályon kívül helyezte és a pert e körben megszüntette, egyebekben a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta. Az indokolásban többek között kiemelte, hogy a felülvizsgálati eljárásban is irányadó tényállás szerint a vételi jog gyakorlására

kijelölés a felperes által is ismert opciós szerződéseken alapult, amelyek az opciós vételárakat valamennyi ingatlan tekintetében összegszerűen tartalmazták. Az opciós szerződések jogszerűek és a vételi jog lehívására szolgáló nyilatkozat is jogszerű.

- [5] A másodfokú közigazgatási hatóság a polgári bírósági döntést követően a közigazgatási eljárás felfüggesztését végzéssel megszüntette, érdemi határozatában pedig az elsőfokú egyszerűsített határozatot helybenhagyta, annak okán, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban nem vizsgálható, hogy a vételi jog gyakorlására történő kijelölésről a vételi jog jogosultja értesítette-e annak kötelezettjét, avagy sem. Az irányadó polgári anyagi jogi jogszabály rendelkezései a kijelölést lehetővé tették, a kijelölés megtörténtét a földhivatali eljárásban okirattal igazolták. Amennyiben a vételi jog kötelezettje sérelmezi a kijelölést vagy az ebből eredő joggyakorlást, úgy polgári bíróságtól kérheti a bejegyzés törlését és az eredeti állapot helyreállítását, azonban e kereseti kérelmét a polgári bíróság – éppen a közigazgatási hatósági eljárás felfüggesztésére alapot adó eljárásban – nem találta megalapozottnak. A polgári bírósággal egyetértve leszögezte, hogy a bejegyzési engedélyt a vételi jogot alapító megállapodások mindhárom esetben tartalmazták; továbbá a bejegyzési engedély „kiterjesztése” a kijelölt új jogosultra lehetséges. Végül pedig az irányadó bírói gyakorlat szerint a földhivatali eljárásban a vételi jog gyakorlása esetén az egyoldalú nyilatkozat megtétele igazoltnak tekinthető, ha a szabályosan címzett iratot a postai szolgáltató „nem kereste” jelzéssel küldi vissza a feladónak, ami jelen esetben megtörtént.
- [6] E másodfokú közigazgatási határozattal szemben az indítványozó felperesként keresetet nyújtott be a bírósághoz, azt azonban a közigazgatási perben eljáró Fővárosi Törvényszék 19.K.705.827/2020/32. számú ítéletével elutasította, megállapítva, hogy a közigazgatási eljárásban az ügy érdemére kiható eljárási vagy anyagi jogi jogszabálysértés nem történt. Két eljárási szabálysértés történt, melyek azonban sem az ügy érdemére nem hatottak ki, sem a felperesi joggyakorlást és nyilatkozattételt nem zárták ki, ezért a támadott közigazgatási, a II. rendű érdekelt tulajdonát bejegyző határozat megsemmisítésére vagy megváltoztatására nem kerülhetett sor. Jelezte a törvényszék, hogy a közigazgatási hatóság regisztratív szerv, mely a tulajdonjog bejegyzésének elrendeléséről szóló döntése során nem értékelheti az alapul fekvő polgári jogi jogviszonyokat, így a vételi jogot alapító szerződés jogszerűségét, illetve létrejöttét, és az opciós jog eredeti jogosultjának mint engedményező, valamint az általa az opciós jog gyakorlására kijelölt engedményezett közötti megállapodásának a jogszerűségét sem. A felperes eljárási jogszabálysértésre alapított érveit sem találta a jogerős döntést meghozó elsőfokú bíróság megalapozottnak, így a keresetet elutasította.
- [7] A törvényszéki döntéssel szemben a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet; a Fővárosi Törvényszék ítéletét azonban a Kúria Kfv.III.37.357/2021/8. számú, jelen alkotmányjogi panaszeljáráásban sérelmezett ítéletével hatályában fenntartotta. A Kúria kiemelte, hogy az elsőfokú ingatlanügyi hatóság a döntését regisztratív jogkörben eljárva hozta meg, így kötve volt a rendelkezésére álló polgári jogi szerződésekhez és egyoldalú jognyilatkozatokhoz, melyeket csak polgári eljárásban lehetett kétségesse tenni. A felperes felülvizsgálati kérelmében nem tudott olyan indokot megjelölni, amely bizonyítottság esetén annak megállapításához vezethetne, hogy az elsőfokú hatóság által elkövetett eljárási szabályszegések az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással voltak. A két eljárási szabálysértés az ügy érdemére nem hatott ki; az Inytv. 27/A. §-ának és 52. § (1) bekezdés c) pontjának sérelme nem alapozza meg a támadott határozatok megsemmisítését vagy hatályon kívül helyezését, mert a szabályszegések az ügy érdemére lényeges kihatással nem voltak. Hivatkozott a közigazgatási eljárás korábbi felfüggesztését eredményező előzményi polgári perben született ítéleti megállapításokra is. Eszerint az opciós jog gyakorlása esetére alkalmazandó vételár rögzítve volt; a vételi jog eredeti jogosultjának kiértesítése a kijelölésekről nem bír jelentőséggel, a kijelölések hatályosulásához ugyanis a felperesek tudomásszerzésére nem volt szükség; végül az opciós jog gyakorlásáról szóló értesítés „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, noha a szerződő feleket, így a felperest is a szerződés teljesítése körében általános együttműködési kötelezettség terheli, és a felperes e kötelezettségével nem egyeztethető össze az a magatartás, amellyel a másik szerződő fél jogszerű szerződéses nyilatkozata hatályosulásának megghiúsítására törekedett.
- [8] A földhivatal, illetve a másodfokon eljáró kormányhivatal mint regisztratív szerv a törvényi feltételek meglétét köteles vizsgálni, az alapul fekvő polgári jogi jogviszonyok értékelésére nem jogosult; ennek megfelelően nem sértett jogszabályt a Fővárosi Törvényszék azzal, hogy közigazgatási perben a másodfokú közigazgatási hatóságot nem kötelezte a polgári jogi jogviszonyok vizsgálatára, és nem bírálta felül az e hatóság határozatának alapjául szolgáló azon tényeket, melyeket az az előzményi polgári perben döntő bíróság ítélete alapján, illetve a szabályszerűen becsatolt vagy egyébként az irattárában rendelkezésére álló dokumentumok alapján állapított meg.

- [9] 3. Ezt követően az indítványozó alkotmányjogi panaszt nyújtott be az Alkotmánybírósághoz a Kúria Kfv.III.37.357/2021/8. számú ítélete ellen, mivel az véleménye szerint ellentétes az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági eljáráshoz való joggal.
- [10] Az alkotmányjogi panasz szerint a támadott kúriai döntésben az egyes tényálláselemek nem állnak logikai kapcsolatban az egyes bizonyítékokkal, az indokolásból nem követhető, hogy mi alapján állapította meg a bíróság a tényállást, milyen bizonyítékokra alapított egy-egy adott tényt. A Kúria az indítványozó szerint azért nem bírálta felül az eljárás során szerinte elkövetett törvénytelenéseket, mert arra a Kúria egy másik tanácsa az érdemi ítéletében megállapításokat tett. Érvelése szerint az előzményi polgári perben született ítéletet jelen közigazgatási perben nem lehetett volna alkalmazni, ehhez képest a közigazgatási eljárásban többször hivatkoztak rá, és e közigazgatási hatósági eljárást a Kúria nem minősítette jogellenesnek. Mindezzel a Kúria összességében tisztességtelen eljárást folytatott le, és az indokolt bírói döntés követelményének sem tett eleget.
- [11] 4. Az Abtv. 56. § (1) bekezdésében előírtak szerint az Alkotmánybíróságnak elsődlegesen az alkotmányjogi panasz befogadhatóságáról szükséges döntenie. Az 56. § (2) bekezdése értelmében a befogadhatóságról dönteni jogosult tanács mérlegelési jogkörében vizsgálja az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának törvényben előírt feltételeit, különösen a 27. § szerinti érintettséget, a jogorvoslat kimerítését, valamint a 29–31. §-ok szerinti feltételeket. Megállapítható, hogy az indítvány határidőben érkezett, a konkrétan megjelölt és sérelmezett bírósági döntés alkotmányjogi panasszal támadható, az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeket kimerítette, az indítványozó érintettnek és jogosultnak minősül, illetve a panasz Alaptörvényben biztosított jog sérelmére vonatkozik. Az alkotmányjogi panasz azonban érdemi elbírálásra alkalmatlan, ennek alapján nem fogadható be.
- [12] A panasz a támadott bírói döntés tartalmi kritikáját foglalja magában, és a Kúria jogértelmezési tevékenységét sérelmezi. A panasz tartalma szerint a bírósági jogértelmezés és jogalkalmazás megváltoztatására, a polgári jogi jogviszonyok jogszerűségének közigazgatási perben történő felülvizsgálására, összességében egy más tartalmú, a felperes pernyertességét eredményező ítélet meghozatalára irányul; érdemi alkotmányjogi okfejtést nem tartalmaz. Ennek okán az indítvány nem veti fel annak a lehetőségét, hogy akár a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség történt volna, akár hogy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésről volna szó, így a panasz nem felel meg az Abtv. 29. §-ában meghatározott feltételnek.
- [13] A tényállás megállapítása és az ehhez vezető bizonyítékok felvétele és értékelése, ezen belül az alkalmazandó jogszabályok értelmezése a bíróságok, ezen belül is elsősorban a Kúria, nem pedig az Alkotmánybíróság hatáskörébe tartozó kérdés. Az Alkotmánybíróság továbbá már a 3325/2012. (XI. 12.) AB végzésben kifejtette, ezzel kapcsolatos gyakorlata pedig azóta is töretlen, hogy „[a]z Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikkének (1) bekezdése alapján az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve. [...] [A]z Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszon keresztül is az Alaptörvényt, az abban biztosított jogokat védi. Önmagukban [...] a rendes bíróságok által elkövetett vélt vagy valós jogszabálysértések nem adhatnak alapot alkotmányjogi panasznak. Egyébként az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna” {3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [13]}.
- [14] 5. A fentiek alapján az Alkotmánybíróság a Kúria Kfv.III.37.357/2021/8. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2022. június 13.

Dr. Schanda Balázs s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Handó Tünde s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Márki Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

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

Dr. Szívós Mária s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/4875/2021.

• • •