

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3316/2019. (XI. 21.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Tatabányai Törvényszék 2.Pf.20.252/2018/4. 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. Jakab Ildikó) útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a szerinti alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] Az indítványozó az alkotmányjogi panasz benyújtását megelőző egyedi ügyben felperesként vett részt. Az indítványozó mint megbízott és a jelen alkotmányjogi panasz eljárás alapjául szolgáló egyedi ügy (a továbbiakban: alapper) alperese mint megbízó között megbízási szerződés jött létre, melynek értelmében az indítványozó közreműködik az alperes, valamint az alperes tulajdonostársa közös tulajdonába tartozó ingatlan értékesítésében. Közvetítő tevékenysége ellenértékéül az eladók az adásvételi szerződés megkötésének napján egyetemlegesen kötelesek kifizetni részére az ingatlannak a szerződésben kikötött ellenértékének 31 000 EUR-t meghaladó részét.
- [3] 2012. november 5-én a tulajdonosok bérbeadási szerződést kötöttek az ingatlan helyszínéül szolgáló németországi város szolgáltató cégével, melynek értelmében a tulajdonosok megbízzák a szolgáltató céget az ingatlan folyamatos bérbeadásával. A felek kikötötték, hogy a szerződést érintő pótlólagos megállapodások, módosítások vagy kiegészítések csak írásos formában érvényesek.
- [4] 2017-ben egy házaspár (a továbbiakban: vevők) úgy döntött, hogy meg akarja vásárolni az ingatlant. Az indítványozó tájékoztatta a vevőket, hogy 2015. december 31-étől nem áll fenn a bérbeadási szerződés a városházával. Az alperes 2017. március 10-én Németországban közjegyző előtt aláírta a német nyelvű okiratba foglalt adásvételi szerződést. Az alperes tulajdonostársa azonban nem írta alá a szerződést, mert álláspontja szerint annak V. pontja a tulajdonosok megkérdezése nélkül tartalmaz olyan valótlan adatot, amely miatt később perrelhetők lennének – nevezetesen azt, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra nem állnak fenn bérleti vagy haszonbérleti szerződések. Az alperes tulajdonostársa 2017. április 25-én jelezte, hogy ha a szerződésben feltüntetésre kerül az, hogy szerződésük van a várossal és a tulajdonjog a következő évben kerül át a vevőkhöz, továbbá hogy az indítványozó része a 31 000 EUR fölötti összeg, akkor megtörténhet az adásvétel. 2017. május 19-én a német közjegyző jelezte, hogy az alperes tulajdonostársának aláírása nélkül az adásvételi szerződés nem jött létre. 2017. május 22-én az alperes személyesen írt az indítványozó jogi képviselőjének, amelyben előadta, tájékoztatták arról, hogy a szerződés a megtévesztő adatok miatt nem lett aláírva, és kérték az indítványozót, hogy a valóságnak megfelelően korigálja az okiratot. Az indítványozó további lépéseket nem tett, az adásvétel pedig nem teljesült.
- [5] Az indítványozó fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet terjesztett elő 9 000 EUR-s megbízási díj megfizetése iránt. A fizetési meghagyásos eljárás az alperes ellentmondása folytán perré alakult.
- [6] Az indítványozó keresetét az Esztergomi Járásbíróság elutasította. Ítéletét a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:291. § (1) bekezdésére, valamint 6:292. §-ára alapította. A bíróság megállapította, hogy noha az indítványozót terhelte a bérleti szerződés megszűnésének bizonyítása, ő azt a bírósági tájékoztatás ellenére sem tartotta szükségesnek. A bíróság rámutatott arra is, hogy az indítványozó által csatolt e-mailek nem támasztották alá a szerződés felmondásával kapcsolatosan előadottakat. Az indítványozó nem bizonyította továbbá, hogy teljesítette a megbízási szerződésben foglaltakat. Ennek körében a bíróság azt tekintette eldöntendőnek, hogy az adásvételi szerződés létrejöttének elmaradásában fennáll-e az indítványozó felelőssége. Megítélése szerint az elmaradás elsődleges oka az, hogy az adásvételi szerződés valótlan adatot tartalmazott, és az alperes tulajdonostársa ezek korigálásáig elzárkózott az aláírástól, majd ezt követően az indítványozó nem intézkedett a korigálás iránt. A szerződéskötés mint a díjfizetés szerződés szerinti előfeltétele

az indítványozónak betudhatóan nem jött létre, ezért az Esztergomi Járásbíróság elutasította az indítványozó keresetét.

- [7] Az indítványozó fellebbezett az elsőfokú ítélet ellen. Mindenekelőtt azt kifogásolta, hogy a járásbíróság elmulasztotta annak vizsgálatát, hogy a bérleti szerződés fennállása, illetve megszűnése tekintetében mely jogszabályi rendelkezések irányadók a nemzetközi vonatkozással is bíró ügyben, tekintettel az 593/2008/EK Európai Parlamenti és Tanácsi Rendeletre. Az elsőfokú ítélet tényszerűen megalapozatlan, a városi szolgáltatóval fennálló bérleti szerződés ugyanis 2015. december 31-ével megszűnt. A szerződés felbontása egyoldalú jognyilatkozat, ezért téves az elsőfokú bíróságnak az az álláspontja, hogy a felmondás nem joghatályos. A megbízási szerződésben nem került rögzítésre a városi szolgáltatóval kötött szerződés és az sem, hogy az indítványozónak azt kötelezettsége lenne felmondani, amiből szerinte arra lehet következtetni, hogy az alperes a szerződéskötéskor már tisztában volt azzal, hogy az indítványozó a bérleti szerződést felmondta. De még ha hatályban is lett volna a bérleti szerződés az adásvételi szerződés megkötése idején, az semmilyen költséggel nem terhelte volna az alperest, mert a tulajdonjog átszállásával, az annak lebonyolításához szükséges idő elteltével, már nem lett volna olyan bérleti szerződés, bérbeadás, korábbi foglalás, amely alapján helyt kellene állni. Mindemellet az alperes megtévesztette az indítványozót, amikor úgy írta alá az adásvételi szerződést, hogy elmulasztotta őt arról tájékoztatni, hogy csupán a saját nevében jár el. Az indítványozó általánosságban azt állította, hogy az eladók el akarták húzni az adásvételt, mert tudomást szereztek arról, hogy az azt követő évtől lenne lehetőségük az ingatlan adómentes értékesítésére. Végül kifogásolta az ügyvédi munkadíj értékét is, mert megítélése szerint az elsőfokú bíróság az alperes jogi képviselőjének ténylegesen elvégzett munkájához képest aránytalanul magas összeget számolt fel a perköltségről való rendelkezés során, egyúttal sérelmezte, hogy kérése ellenére nem bocsátották rendelkezésére az alperesnek a jogi képviselőjével megkötött megbízási szerződését, így nem volt lehetősége ellenőrizni a benne foglalt munkadíj mértékét.
- [8] A Tatabányai Törvényszék helybenhagyta az elsőfokú ítéletet. Indokolása szerint az indítványozó a magyar bíróság hatáskörét maga jelölte meg, továbbá keresetét a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 29. § (1) bekezdésének megfelelően, az alperes lakóhelye szerint illetékes bíróságnál nyújtotta be. A törvényszék utalt arra is, hogy a nemzetközi magánjogról szóló 1979. évi 13. törvényerejű rendelet 62/H. §-a alapján a magyar bíróság joghatóságát megalapozza az, ha az alperes anélkül, hogy kifogásolná a joghatóság hiányát, az ügy érdemére vonatkozó nyilatkozatot tesz, kivéve ha a magyar bíróság joghatósága kizárt. A magyar bíróságnak az említettek miatt nem kellett vizsgálnia a joghatóságát. A törvényszék utalt arra is, hogy az indítványozó a joghatósági kifogását csak a másodfokú eljárásban terjesztette elő, ami így nem lehet megalapozott.
- [9] A törvényszék megítélése szerint az adásvételi szerződés megkötése az indítványozó mulasztása miatt hiúsult meg, ezért az indítványozó nem jogosult a közvetítési szerződés szerinti megbízási díjra. Az indítványozó a bérleti szerződés felmondása tekintetében sem járt eredménnyel, mert nem volt erre meghatalmazása a tulajdonosoktól. A törvényszék felidézte a Ptk. 6:14. §-át, amely az álképviselő nyilatkozatának következményeiről rendelkezik. Az indítványozó nem igazolta, hogy nyilatkozatát a címzettek joghatályosnak elismerték volna vagy kérték volna annak a tulajdonosok általi megerősítését.
- [10] A törvényszék nem találta megalapozottnak az ügyvédi munkadíjjal kapcsolatos kifogást sem, megítélése szerint a munkadíj arányban áll a kifejtett munkával.
- [11] 2. Az indítványozó az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panasszal támadta a Tatabányai Törvényszék ítéletét – az Esztergomi Járásbíróság ítéletére kiterjedően –, és az Alaptörvény XXVIII. cikk (1), valamint (7) bekezdése alapján kérte azok megsemmisítését. Panaszát mindenekelőtt arra alapította, hogy az eljáró bíróságok nem vették figyelembe az általa előadottakat, illetve a bizonyítási indítványait, továbbá valójában nem válaszolták meg az általa feltett kérdéseket. A panasz gondolatmenetének alapját hat, részben egymásra épülő kérdés képezi, amelyekre az indítványozó megítélése szerint a bíróságok téves és jogsértő, ezért az Alaptörvénybe ütköző válaszokat adtak. 1.) Releváns-e a bérleti szerződés fennállása a megbízási szerződés teljesítése szempontjából? 2.) A megfelelő nemzeti jog alkalmazása mellett tartalmában bérleti szerződésnek minősül-e a bérleti szerződés? 3.) Ez a szerződés felmondásra került-e az adásvételi szerződés megkötésekor? 4.) A törvényszéknek állást kellett volna foglalnia abban a kérdésben, hogy mely ország jogát kellett alkalmazni az ügyben, illetve jogszabálysértő-e, hogy ezt a járásbíróság nem vizsgálta. 5.) A járásbíróság elutasította a bérleti szerződés felmondása tényének bizonyítására irányuló tanúbizonyítási indítványt, aminek nem adta indokát, és a törvényszék sem foglalt állást abban, hogy jogszerű volt-e ez az elutasítás. 6.) A törvényszéknek vizsgálnia kellett volna annak jogszerűségét, hogy a járásbíróság úgy állapította meg a perköltséget, hogy nem küldte meg az alperes és jogi

képviselője közötti megbízási szerződést az indítványozónak. A panaszban foglaltak szerint mindezek a mulasztások az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmét eredményezik, mert a bíróságok nem tettek eleget indokolási kötelezettségüknek, továbbá megsértették a fegyveregyenlőség elvét.

- [12] Az indítványozó álláspontja szerint a per során sérült az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) szerinti jogorvoslathoz való jog is, mert a törvényszék nem válaszolta meg a fellebbezésben előadott kérdéseket és nem vette figyelembe az indítványozó szempontjait, a jogorvoslat ily módon kiüresedett.
- [13] 3. Az Alkotmánybíróságnak az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján mindenekelőtt azt kellett vizsgálnia, hogy az indítvány megfelel-e a törvényben foglalt befogadási feltételeknek, és így alkalmas-e az érdemi elbírálásra. E vizsgálat során az alábbi következtetésekre jutott.
- [14] Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be.
- [15] Az Alkotmánybíróság gyakorlata következetes abban, hogy a tényállás megállapítása és a jogszabályok értelmezése a bíróságok hatáskörébe tartozó feladat, melyet az Alkotmánybíróság nem vonhat magához, csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki, ellenkező esetben egyfajta „szuperbíróságként”, a meglévők melletti újabb hagyományos jogorvoslati fórumként járna el {ennek az elvnek a korai rögzítéséhez lásd: 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]}. Az Alkotmánybíróság feladata nem a tény-, illetőleg jogkérdések felülvizsgálata, hanem az, hogy az Alaptörvényben foglalt garanciákból fakadó minimumot számon kérje a bíróságoktól. Az eljáró bíróságok reagáltak az indítványozó által előadott jogi érvekre és értelmezték a hivatkozott jogforrásokat, jelen esetben pedig az indítvány nem mutat rá olyan alkotmányjogilag értékelhető körülményre, amely a hivatkozott alapvető jogok sérelmét valószínűsítene. Az a tény, hogy az indítványozóra nézve kedvezőtlen eredmény született, önmagában nem vet fel szükségszerűen alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést vagy a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet.
- [16] Az indítvány az eljáró bíróságok ténymegállapításának és jogértelmezésének megváltoztatására irányul. Az Esztergomi Járásbíróság kifejtette ítéletében, hogy mit és miért tart az ügy központi kérdésének, és álláspontját alátámasztotta jogszabályi hivatkozással. Megítélése szerint – tekintettel a Ptk. 6:291. § (1) bekezdésére – azt a kérdést kellett megválaszolni, hogy milyen okból hiúsult meg az adásvétel, és az erre adott válaszát a bizonyítékokat mérlegelve megindokolta. Hasonlóképpen: a Tatabányai Törvényszék indokát adta annak, miért járt el jogszerűen az elsőfokú bíróság, amikor a magyar eljárási törvényeknek megfelelően lefolytatta az eljárást. A törvényszék kifejtette, hogy az indítványozó miért nem nyilatkozhatott joghatályosan a tulajdonosok ingatlanával kapcsolatos bérleti szerződést illetően, vagyis az indítványozó képviselői jogának a magyar jog szerinti hiányában látta a megbízási szerződés teljesítés megghiúsulásának okát. Végül a jogerős ítélet kitért arra is, miért nem aránytalan az ügyvédi költség megállapítása. Mindeme kérdések elbírálása az Alkotmánybíróság hatáskörén kívül esik és a rendes bíróságok hatáskörébe tartozik, ezért az alkotmányjogi panasz nem vet fel sem alapvető alkotmányjogi kérdést, sem a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet, így az Abtv. 29. §-ára tekintettel nem fogadható be.
- [17] Az Alkotmánybíróság értelmezésében a jogorvoslathoz való jog lényegi tartalmához hozzátartozik annak követelménye, hogy a jogalkotó a hatóságok érdemi, ügydöntő határozatai tekintetében tegye lehetővé a valamely más szervhez, vagy ugyanazon szervezeten belüli magasabb fórumhoz fordulás lehetőségét {9/2013. (III. 6.) AB határozat, Indokolás [28]}. Az Alaptörvény megköveteli azt is, hogy a jogorvoslati jog nyújtotta jogvédelem hatékony legyen, vagyis ténylegesen érvényesüljön és képes legyen a döntés által okozott sérelem orvoslására, továbbá a jogorvoslati jog hatékony gyakorlásával függ össze a sérelmezett határozat indokainak teljes bemutatása, illetve a határozat alapjául szolgáló iratok és bizonyítékok megismerésének lehetősége is {22/2013. (VII. 19.) AB határozat, Indokolás [26]}. A jogerős ítélet részletesen bemutatja a fellebbezésben kifejtett érveket, és kifejti, hogy azok miért nem helytállóak úgy a joghatóság, mint az ügy érdeme tekintetében. Ezért a jogorvoslathoz való joggal összefüggésben sem merült fel a panasz befogadását indokoló, az Abtv. 29. § szerinti körülmény.
- [18] 4. Tekintettel arra, hogy az indítvány részben nem vetett fel alapvető jelentőségű alkotmányjogi kérdést, illetve nem mutatott rá a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességre, részben pedig nem felelt meg

az egyéb törvényi feltételeknek, azt az Alkotmánybíróság – az Abtv. 56. § (3) bekezdésére figyelemmel – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2019. november 4.

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

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Pokol Béla s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Schanda Balázs s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szívós Mária s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/960/2019.

