

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3025/2017. (II. 17.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:78. § (2) bekezdés *b*) pontja és 5:80. §-a, a Kúria Pfv.I.21.724/2015/8. számú részítélete, valamint a Zalaegerszegi Törvényszék 3.Gf.40.026/2015/7. számú részítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó gazdasági társaság az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a szerinti alkotmányjogi panaszt nyújtott be az Alkotmánybírósághoz, melyben – feltételesen – az Abtv. 28. §-ára hivatkozva kérte panaszának az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerinti jogalapra tekintettel történő elbírálását is. A panasz alapjául szolgáló egyedi ügyben az indítványozó I. rendű alperesként vett részt. Az üzlethelyiség és pince megjelölésű, 337 m² alapterületű ingatlan – amely egy három tulajdoni egységből álló társasház része – az indítványozó 22/25 arányú, valamint az egyedi ügy felperese, egy másik gazdasági társaság (a továbbiakban: felperes) 3/25 arányú közös tulajdonát képezi. 2013. augusztus 17-én a felperes és az indítványozó bérleti szerződés elnevezéssel megállapodást kötött, melynek értelmében az indítványozó mint bérlő albérletbe adhatja a felperes összesen 40,7 m² alapterületű ingatlanrészét. A felperes 2014. július 31-én felmondta ezt a megállapodást, egyben felszólította az indítványozót, hogy 2014. október 31-ével adja a birtokába az ingatlanrészét. Az indítványozó 2014. szeptember 26-án határozati javaslatot közölt a felperessel, melynek értelmében a közös tulajdonú ingatlan 2014. október 1-jétől bérbé adnák az egyedi ügy II. rendű alperesének, a (a továbbiakban: II. rendű alperes), és a bérleti díj a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetné meg. A felperes ezt a javaslatot nem fogadta el, az indítványozó azonban erre tekintet nélkül megkötötte a javasolt bérleti szerződést a II. rendű alperessel azon az alapon, hogy többségi tulajdonosként jogosult az ingatlan egészének hasznosításáról – így bérbeadásáról – rendelkezni.
- [2] A felperes keresetében kérte annak megállapítását, hogy részéről a 2013. augusztus 17-i megállapodás felmondása érvényes, kérte az indítványozónak az ingatlan kiürített, kitarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadására, illetve késedelem esetén használati díj megfizetésére kötelezését. Kérte egyúttal a 2014. október 1-én kelt bérleti szerződés semmisségének megállapítását, továbbá a II. rendű alperes kötelezését annak tűrésére, hogy az ingatlan a felperes részére átadják.
- [3] A Zalaegerszegi Járásbíróság a bérleti szerződés semmissége, továbbá az indítványozónak az ingatlan átadására, valamint a II. rendű alperesnek az átadás tűrésére való kötelezése tekintetében helyt adott a keresetnek, egyebekben azt elutasította. Ebben a vonatkozásban az ítéletet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:78. § (1) bekezdésének, illetve (2) bekezdés *b*) pontjának, valamint 5:80. §-ának kontextuális értelmezésére alapította: eszerint bár a Ptk. 5:78. § (2) bekezdés *b*) pontja az egyhangú határozatot igénylő kérdések körében nem tartalmazza az egész dolog használatba adását, az 5:80. § alapján azonban a tulajdonostárs saját tulajdoni hányadával jogosult rendelkezni, ami a bérbeadásra is kiterjed. A bérleti szerződés ezért jogszabályba ütközés folytán semmis. A bíróság egyúttal megállapította a 2013. augusztus 17-i megállapodás semmisségét is annak színlelt volta miatt. A Zalaegerszegi Törvényszék részítéletében az elsőfokú ítéletet az indítványozó fellebbezése által érintett részében helybenhagyta, a benne foglalt jogi indokokkal pedig egyetértett azzal a kiegészítéssel, hogy a Ptk. 5:78. § (2) bekezdés *b*) pontjában a „kötelezettségvállalás” szó használata önmagában is megköveteli, hogy a perbeli ingatlan egészének bérbeadásáról egyhangú határozattal döntsenek a tulajdonosok. Az indítványozó felülvizsgálati kérelme nyomán a Kúria részítéletében hatályában fenntartotta a Zalaegerszegi Törvényszék részítéletét.

- [4] 2. Az indítványozó alkotmányjogi panaszában a Kúria részítéletének a Zalaegerszegi Törvényszék részítéletére kiterjedő hatállyal történő megsemmisítését kérte, mivel álláspontja szerint ezek a bírói döntések sértik az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jogot, XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz való jogot, valamint XXVIII. cikk (7) bekezdése szerinti jogorvoslathoz való jogot. Rámutatott arra, hogy a korábban hatályos polgári jogi kódex, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 144. §-a, valamint az azon alapuló bírói gyakorlat, ideértve a Kúria (Legfelsőbb Bíróság) PK 8. számú állásfoglalását, egyszerű szótöbbséghez kötötte a közös tulajdon hasznosítását, és ebben a rendszerben az egyhangú döntés követelménye csak ritka kivételleként fordult elő. Mindezt nem változtatta meg, sőt, megerősítette az új Ptk. hatálybalépése, a Kúria 1/2014. számú jogegységi határozata ugyanis a PK 8. számú állásfoglalást a Ptk.-ba beépültnek tekinti. Az egyhangú döntés kivételességét és a jelen esetben való kizárását a vagyoni forgalom és a vállalkozás szabadsága is indokolja, mert a hasznosítás többségi határozathoz kötésével kiküszöbölhető a kisebbségi tulajdonos esetleges visszaélésszerű joggyakorlása. A Kúria és a Zalaegerszegi Törvényszék döntése emellett felborítja a tulajdonjogból eredő, hasznot hajtó szelvényjogok gyakorlásának rendjét, és az ingatlanpiacra is jelentős hatást gyakorol azzal, hogy ellehetetleníti a közös tulajdonban álló ingatlanok értékarányos hasznosítását. A tulajdonjog rendeltetésszerű gyakorlásának ez az akadályozása így a tulajdonhoz való jog sérelmét is eredményezi.
- [5] A Kúria részítélete a tulajdonhoz való jogot és a bírósághoz fordulás jogát együttesen sérti amiatt, mert az indítványozó tulajdoni sérelmének bírói úton történő orvoslása, majd ennek nyomán a bérleti szerződés megkötése gyakorlatilag ellehetetlenült, hiszen a reménybeli bérlőtől, a II. rendű alperestől aligha várható, hogy a hosszadalmas bírósági eljárás végéig fenntartsa szerződéskötési szándékát.
- [6] Az indítványozó alapjogi sérelmét amiatt is megalapozottnak látta, hogy noha a Kúria eljárása során fennálltak a jogegységi eljárásnak a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) szerinti feltételei – a Kúria ugyanis eltért a saját jogegységi határozatában foglaltaktól –, a jogegységi eljárásra nem került sor, ezért az indítványozót elvonták törvényes bírójától, továbbá sérelmet szenvedett a jogorvoslathoz való joga is.
- [7] Végül az indítványozó kérte, hogy amennyiben az Alkotmánybíróság a jogerős felülvizsgálati részítéletet összhangban állónak találja a Ptk. 5:78. § (2) bekezdés *b*) pontjával és 5:80. §-ával, úgy az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerint semmisítse meg az érintett jogszabályi rendelkezéseket.
- [8] 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.
- [9] Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be. Ez a feltétel a jelen ügyben benyújtott panasz vonatkozásában nem teljesült. Az indítvány végső soron nem irányul egyéb, mint a rendes bíróságok ténymegállapításának és jogértelmezésének a megváltoztatására. Az Alkotmánybíróság azonban ettől mindig következetesen tartózkodott. A tényállás megállapítása és a jogszabályok értelmezése ugyanis 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 mellett 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, a jelen esetben pedig az indítvány nem mutat rá olyan alkotmányjogilag értékelhető körülményre, ami a hivatkozott alapvető jogok sérelmét valószínűsítene. Sem az a tény, hogy az indítványozóra nézve kedvezőtlen eredmény született, sem az indítványozó által előrevetített – és a pusztán spekuláción túl érdemben alá nem támasztott – negatív következmények önmagukban nem vetnek fel szükségszerűen alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést vagy a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet.
- [10] Az Alkotmánybíróság felhívja a figyelmet arra, hogy az indítványozó által is hivatkozott 1/2014. számú polgári jogegységi határozat indokolásának V. része úgy fogalmaz a PK 8. számú állásfoglalás kapcsán, hogy azt a Kúria Polgári Kollégiuma az új Ptk.-ba beépültnek tekintette és ezért annak alkalmazása körében nem tartotta irányadónak. Később az indokolás kiemeli, hogy a hatályos Ptk.-ba beépültnek tekintett iránymutatások indokolásában foglalt – a Ptk. szabályai szellemével nem ellentétes – jogi okfejtések, érvek, elvi megállapítások

a továbbiakban is figyelembe vehetők, idézhetők. A régi Ptk. és a Ptk. szabályozása eltéréseinek feloldása, a PK 8. számú állásfoglalásban található megfontolásoknak az új normaszöveggel való összhangba hozása a rendes bíróságok feladata, az ennek során született döntéseket a fenti megfontolások miatt kellő súlyú alkotmányjogi érv hiányában az Alkotmánybíróság nem írhatja felül.

- [11] Az Alkotmánybíróság a jogegységi eljárás elmaradását sérelmező indítványozói érvel kapcsolatban a következő észrevételt teszi. Az Alkotmánybíróság ugyan érintőlegesen összefüggésbe hozta a jogegységi eljárást a jogorvoslathoz joggal annyiban, hogy utalt rá: a jogegységi határozatokat a bíróknak követniük kell, mert azokat a jogorvoslathoz való alkotmányos jog biztosítása keretében a magasabb bírósági fórum kikényszeríti {13/2013. (VI. 17.) AB határozat, Indokolás [41]}, ebből azonban nem következik, hogy a jogegységi eljárás megindítása a jogvitában érintett fél jogorvoslathoz való joga alapján megkövetelhető bizonyos esetekben. Ez az alapvető jog csak az érintett jogát vagy jogos érdekét befolyásoló határozat más szerv vagy magasabb fórum általi érdemi felülvizsgálatának lehetőségétől való megfosztás esetén hívható fel eredményesen {Vö. 3157/2014. (V. 23.) AB határozat, Indokolás [32]}. Ilyenkor az egyfokú jogorvoslat biztosítása eleget tesz az alkotmányos elvárásoknak {3322/2014. (XII. 10.) AB végzés, Indokolás [34]}, továbbá a jogorvoslathoz való jog csak a rendes jogorvoslat lehetőségét követeli meg, a rendkívüli jogorvoslati lehetőségek (mint a perújítás vagy a felülvizsgálat) nem tartoznak ebbe a körbe {Vö. pl. 3071/2016. (IV. 11.) AB végzés, Indokolás [16]–[17]}. A jogegységi határozat jellegét tekintve nem jogorvoslat, hanem az Alaptörvény 25. cikk (3) bekezdésének értelmében a bíróságok jogalkalmazásának egységét biztosító eszköz. Ezért az indítványozó által kifejtett alapon az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésére való hivatkozásnak nincs helye. Hasonlóképp, tekintettel arra, hogy a jogegységi eljárás a Bszi. 33. § (1) bekezdésében felsorolt személyek indítványára folytatható le, a jogegységi eljárás elmaradása okán az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdéséből fakadó törvényes bíróhoz való jogra sem lehet hivatkozni.
- [12] 4. A panasznak az Abtv. 26. § (1) bekezdésére alapított részében az indítványozó a Ptk. 5:78. § (2) bekezdés b) pontjának, valamint 5:80. §-ának megsemmisítését kéri. Az alkotmányjogi panasznak az Abtv. 26. § (1) bekezdésére történő alapítás esetén is meg kell felelnie az Abtv. 52. § (1) bekezdésében foglalt határozottsági követelmény (1b) bekezdésében felsorolt elemeinek. A jelen esetben a panasz nem jelöli meg egyértelműen az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit, továbbá nem tartalmaz indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett jogszabályi rendelkezés miért ellentétes az Alaptörvénnyel, ezért nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés d), valamint e) pontjának. A panaszban foglalt e kérelem ezért nem tekinthető határozottnak.
- [13] 5. 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 a határozottság követelményének, az Alkotmánybíróság az indítványt – az Abtv. 56. § (3) bekezdésére figyelemmel – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) és h) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2017. február 7.

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

Dr. Pokol Béla s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Schanda Balázs s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Stumpf István s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szívós Mária s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1520/2016.

