

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3071/2015. (IV. 10.) AB VÉGZÉSE**alkotmányjogi panasz visszautasításáról**

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz eljárás tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.I.20.489/2013/4. számú részítélete, továbbá azzal összefüggésben a Székesfehérvári Városi Bíróság 3.P.21.806/2009/18. számú ítélete, valamint a Székesfehérvári Törvényszék I.Pf.21.166/ 2012/10. számú részítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. Az indítványozó gazdasági társaság jogi képviselője útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CL. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] Az indítvány arra irányult, hogy az Alkotmánybíróság állapítsa meg a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.I.20.489/2013/4. számú részítélete, továbbá azzal összefüggésben a Székesfehérvári Városi Bíróság 3.P.21.806/2009/18. számú ítélete, valamint a Székesfehérvári Törvényszék I.Pf.21.166/2012/10. számú részítélete alaptörvény-ellenességét és semmisítse meg azokat.
- [3] Kérelme indokolásában az indítványozó az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében rögzített tulajdonhoz való jogának sérelmére hivatkozott.
- [4] 2. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló perben az indítványozó (a perbeli felperes) jogelődje és a II. rendű alperes 2000-ben megalapították az I. rendű alperes társasházat. Az adásvételi szerződés, illetve a társasház alapító okirata alapján – egyebek mellett – a II. rendű alperes külön tulajdonába került a földszinti kapualj és lépcsőház, míg a felperes külön tulajdonába olyan helyiségek, melyeket az említett rendelkezések miatt magából a társasházból nem lehetett megközelíteni. Ezek a helyiségek a szomszédos, szintén az indítványozó jogelődje tulajdonában álló ingatlanból voltak elérhetőek. A szerződések megkötésekor a felek nem rendelkeztek arról, hogy az indítványozó jogelődje használhatja-e, és ha igen, mennyiben a II. rendű alperes külön tulajdonába került

kapualjat és lépcsőházat. Az indítványozó jogelődje a szomszédos ingatlanban áruháza üzemeltetett, és a létrejövő társasházban általa tulajdonolt, utcafronti bejárattal nem rendelkező üzletrész, raktár és egyéb helyiségek megközelítése ezen az áruházon keresztül történt; a kapualjat és a lépcsőházat ilyen célra nem használta. Ez az átjárási lehetőség a későbbiekben megszűnt, tehát a helyiségekbe jelenleg nem lehet bejutni.

- [5] Az indítványozó elsődleges kereseti kérelme arra irányult, hogy a bíróság állapítsa meg, az alapító okirat vonatkozó rendelkezése (a kapu és lépcsőház külön tulajdonba adása) az akkor hatályos társasházi törvény, a társasházról szóló 1997. évi CLVII. törvény (továbbiakban: Tht.) 16. § (2) bekezdésével ellentétes, s ezért semmis. (A hivatkozott rendelkezés szerint a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonba tartozó lakáson belül van). Az elsődleges kérelem elutasítása eseteére vagylagosan előterjesztett másodlagos kereseti kérelme a keresettel érintett helyiségek terhére, a külön tulajdonában álló ingatlanrészek javára átjárási szolgalmat megállapítására irányult.
- [6] Az elsőfokú bíróság 3.P.21.806/2009/18. számú ítéletével a keresetet – mindkét kérelem tekintetében – elutasította. A másodfokú bíróság az ítéletet megváltoztatta, az elsődleges kereseti kérelemnek helyt adva megállapította az alapító okirat érvénytelenségét, az érintett helyiségeket a társasház közös tulajdonát feltüntető részbe sorolta, és rögzítette a tulajdoni hányadok ennek következtében módosuló arányait. Az alperesek kérelmére felülvizsgálati bíróságként eljáró Kúria az Pfv.IX.21.516/2011/6. számú végzésével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította. Indokolásában a Kúria kifejtette, hogy az alapító okirat az alapítók szerződése, melyben a Tht. 20. §-a alapján érvényesül a szerződési szabadság. Mivel az alapítók szándéka szerint a kérdéses helyiségek megközelítése a szomszédos áruházon keresztül történt, ellenkező esetben az adásvételi szerződés megkötésére, társasház alapítására nem került volna sor, így nem állapítható meg, hogy a konkrét ügyben a kapualj és a lépcsőház közös célt szolgáló helyiségek lennének. Erre tekintettel az alapító okirat a Kúria szerint nem sértett kógens jogszabályi rendelkezést, ezért az nem érvénytelen. Mivel azonban a másodfokú bíróság eltérő jogi álláspontja miatt nem vizsgálta a felperes másodlagos kereseti kérelmét, a Kúria a másodfokú bíróságot új eljárásra utasította.
- [7] Az indítványozó a Kúria végzése ellen tulajdonjogának sérelmére hivatkozva alkotmányjogi panaszt nyújtott be, amelyet az Alkotmánybíróság 3328/2012. (XI. 12.) AB végzésében arra tekintettel utasított vissza, hogy a kúriai végzés nem

volt az ügy érdemében hozott ítéletnek, sem az eljárást befejező egyéb döntésnek tekinthető. Az Alkotmánybíróság azt is leszögezte, hogy „Az alkotmányjogi panasz benyújtásának lehetősége csak a megismételt másodfokú eljárásban – az ügy érdemét érintően – hozott döntés ellen nyílik majd meg.” {3328/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [5]}.

- [8] A megismételt eljárásban a másodfokú bíróság I.Pf.21.166/2012/10. számú részítéletében úgy változtatta meg az ítéletet, hogy – a perköltséggel kapcsolatos rendelkezések kisebb megváltoztatása mellett – helybenhagyta az elsőfokú bíróság ítéletének elsődleges kereseti kérelmet elutasító rendelkezését, a másodlagos kereseti kérelem tekintetében pedig hatályon kívül helyezte azt, és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította. A részítélet ellen ezt követően a felperes fordult felülvizsgálati kérelemmel a Kúriához, kérve annak megváltoztatását, és az elsődleges kereseti kérelemnek helyt adó ítélet meghozatalát, továbbra is az érintett helyiségek közös célt szolgáló rendeltetését, és ennek okán a Tht. kógens szabályának sérelmét állítva. A Kúria a támadott részítéletében a másodfokú bíróság jogerős részítéletét hatályában fenntartotta.
- [9] Az indítványozó szerint a Kúria részítélete a tulajdonhoz való jogát [Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdés] sérti. Álláspontja szerint a szerződési szabadság Ptk.-beli általános szabályozásához képest a Tht. általa hivatkozott rendelkezése a jelen ügyben is speciális szabálynak minősül, ezért a bíróságoknak a jogvita eldöntése során azt kellett volna alkalmaznia. Az indítványozó szerint a *lex specialis derogat legi generali* elv az eljáró bíróságok által – szerinte – fordítottan történő alkalmazása jogellenes, ezért végső soron a tulajdonhoz való joga sérelméhez vezet. Mindezekre tekintettel az Abtv. 27. §-a alapján a Kúria részítélete – valamint azzal összefüggésben az indítványa kiegészítésében megjelölt korábbi bírósági ítélet és részítélet – megsemmisítését kérte.
- [10] 3. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az alkotmányjogi panasz a befogadhatóság formai feltételeinek megfelel. Az indítványozó a Kúria felülvizsgálati eljárásban hozott részítélete – mely az elsődleges kereseti kérelem tekintetében az ügy érdemében hozott döntésnek minősül – ellen az alkotmányjogi panaszt az elsőfokú bíróságnál az Abtv. 30. § (1) bekezdésében írt 60 napos határidőn belül terjesztette elő, továbbá az alkotmányjogi panasz megfelel az Abtv. 52. § (1b) bekezdés a)–f) pontjaiban foglalt feltételeknek is.
- [11] 4. Az Abtv. 56. § (2) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság megvizsgálta az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának törvényben előírt tartalmi

feltételeit, különösen a 27. § szerinti érintettséget, a jogorvoslat kimerítését, valamint a 29–31. § szerinti feltételeket.

- [12] 4.1. Az Abtv. 27. §-ában meghatározott egyedi ügyben való érintettség megállapítható: az indítványozó a peres eljárásban felperesként vett részt. Az indítványozó az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében rögzített alapvető joga sérelmére hivatkozik, a Kúria felülvizsgálati eljárásban meghozott részítelete ellen pedig további jogorvoslat nem áll rendelkezésre, ezért a panasz az Abtv. 27. § a)–b) pontjában foglalt követelményeknek is eleget tesz.
- [13] 4.2. Az Abtv. 29. §-a szerint az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be. Ezzel kapcsolatban az Alkotmánybíróság a következőket állapította meg.
- [14] A tényállás feltárása, a bizonyítékok mérlegelése és ennek alapján a következtetések levonása a rendes bíróságok feladata, amely önmagában alkotmányossági kérdést nem vet fel.
- [15] Az indítványozó az eljáró bíróságok azzal kapcsolatos jogi álláspontját vitatja, miszerint a Ptk. és a Tht. rendelkezéseinek egymáshoz való viszonyából ügyében nem következik, hogy az érintett helyiségek tekintetében a közös célt szolgáló jelleg megállapítható lenne, ezért a Tht. kógens rendelkezése alkalmazásának, illetve az alapján az adásvételi szerződés és a társasház alapító okirata érvénytelensége megállapításának lenne helye.
- [16] Az Alkotmánybíróság ezért megállapította, hogy a benyújtott alkotmányjogi panasz valójában az ügyben hozott, és az indítványozó mint felperes számára kedvezőtlen bírósági döntések – az ügyben alkalmazandó jogszabállyal kapcsolatos – megállapításainak tartalmi, és nem alkotmányossági kritikája. A tényállás tisztázása és a jogi következmények megállapítása a bíróságok feladata. Erre tekintettel az indítványozó által az alkotmányjogi panaszban felvetettek nem minősülnek az Abtv. 29. §-a szerinti alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésnek, sem a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességnek.
- [17] Az Alkotmánybíróság jelen ügyben is hangsúlyozza: „Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikkének (1) bekezdése alapján az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve. A (2) bekezdés d) pontja értelmében alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját. Az alkotmányjogi panasz jellegének megfelelően a testület hatáskörébe a bírói döntéseknek kizárólag az alkotmányossági szempontú vizsgálata tartozik.

Ebből következően az alkotmányjogi panasz nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírói határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközének, azaz ez a jogvédelem nem jelenti a rendes bíróságok jogalkalmazási gyakorlatának általános felülvizsgálatát, aminek következtében az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna. A jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki, ami nem adhat alapot számára minden olyan esetben történő beavatkozásra, amikor vélt vagy esetleg valós jogszabálysértő jogalkalmazásra került sor.” {3198/2013. (X. 22.) AB végzés, Indokolás [22]}

- [18] Mindezek alapján az Alkotmánybíróság megállapította, hogy mivel az alkotmányjogi panasz nem felel meg az Abtv. 29. §-ában írott feltételeknek, annak befogadására nincs lehetőség. Az Alkotmánybíróság ezért a kérelmet az Abtv. 47. § (1) bekezdése, 50. §-a és az 56. § (1)–(3) bekezdései, valamint az Ügyrend 5. § (1) és (2) bekezdései alapján eljárva – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján – visszautasította.

Budapest, 2015. március 30.

Dr. Lévy Miklós s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Lenkócs Barnabás s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Salamon László s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Szalay Péter s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1545/2014.

