

Az Alkotmánybíróság döntésének tájékoztató jelleggel közzétett, nem hivatalos szövege. A hivatalos közzétételre a Magyar Közlönyben, illetve az Alkotmánybíróság Határozatai című hivatalos lapban kerül sor.

IV/1172/2017.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Fővárosi Törvényszék 117.Pf.637.814/2016/3. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. Az indítványozó gazdasági társaság (a továbbiakban: indítványozó) alkotmányjogi panaszt terjesztett elő a Fővárosi Törvényszék 117.Pf.637.814/2016/3. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítása és megsemmisítése iránt. Az indítványozó szerint a megsemmisíteni kért ítélet az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljárás elvébe ütközik, továbbá sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében meghatározott jogorvoslathoz való jogát.
- [2] 1.1. Az ingatlanok közvetítésével üzletszerűen foglalkozó indítványozó és az alperes megbízási szerződést kötöttek az alperes résztulajdonát képező, 1082 Budapest, Baross utca 74. I/5. szám alatti ingatlan eladás céljából történő hirdetésére. Az alperes az indítványozó tudtával és beleegyezésével más ingatlan-közvetítő társaságok segítségével is hirdette az eladásra kínált lakást. A felek a szerződés 3. pontjában 39.900.000 forintos limit(kínálati)árat kötöttek ki, melynél alacsonyabb áron sem alperes, sem indítványozó nem hirdethette az ingatlant és az ilyen összegről szóló, írásban tett, érvényes vételi ajánlatot alperes köteles volt az indítványozó által közvetített potenciális vevőtől elfogadni. Az eladásra kínált lakást megtekintette egy ingatlanhasználóval üzletszerűen foglalkozó cég (a továbbiakban: Zrt.) képviselőjében eljáró, 32 000 000 forintról szóló vételi ajánlatot aláíró vevőjelölt. Az alperes a vételi ajánlatot – tekintettel arra, hogy a megbízási szerződésben meghatározottnál alacsonyabb összegre vonatkozott – nem fogadta el és ellenajánlatot tett. A vételi ajánlat visszautasítását követően az alperes értesítette az indítványozót, hogy a lakásán kereste fel egy érdeklődőt, aki hajlandó lett volna 32 000 000 forintos vételáron azonnal, készpénzben megvásárolni az ingatlant. Az alperes tájékoztatta az érdeklődőt, hogy az ajánlatával kapcsolatban csak abban az esetben tud nyilatkozni, ha az indítványozó által közvetített vevőjelölt nem fogadja el

az alperesi ellenajánlatot. Az indítványozó – miután megkapta alperestől az érdeklődő nevét és elérhetőségét – tudomást szerzett arról, hogy az általa közvetített vevőjelölt és az alperest személyesen felkereső érdeklődő egymás munkatársai voltak. Az érdeklődő és házastársa az alperes ingatlanát megvásárolta. A vevők az indítványozó révén közvetített vevőjelölt által képviselt Zrt.-ben érdekeltséggel rendelkeztek. Az ingatlan értékesítésére vonatkozó megbízási szerződés 11. pontja szerint az alperes köteles a megbízási díj kétszeresét megfizetni az indítványozónak, ha az alperes az indítványozó megkerülésével az általa közvetített vevővel, annak hozzátartozójával, illetve olyan gazdasági társasággal köt ingatlan adásvételi szerződést, melynek vevő tagja, alkalmazottja, vezető tisztségviselője vagy együttműködő partnere és alperes a fizetési kötelezettségét – írásbeli felszólítás ellenére – nem teljesíti. A szerződésből eredő jogvitát elkerülendő vevő az adásvételt megelőzően kötött előszerződés mellékleteként nyilatkozatában rögzítette: nem minősül az indítványozó által közvetített vevőjelölt hozzátartozójának, sem pedig olyan gazdasági társaságnak, melynek vevőjelölt tagja, alkalmazottja, vezető tisztségviselője, együttműködő partnere.

- [3] 1.2. A fenti előzmények tükrében indítványozó több alkalommal próbált egyeztetést kezdeményezni, alperes folyamatos elutasítása miatt azonban fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet terjesztett elő 2015. január 20-án 1 280 000 forint tőke és járuléki megfizetése iránt. A fizetési meghagyás „nem kereste” postai jelzéssel való visszaérkezését követően a közjegyző megállapította a fizetési meghagyás jogerőre emelkedését. Az ily módon végrehajthatóvá vált indítványozói követelésre vonatkozó önálló bírósági végrehajtói felhívást az alperes átvette. Ezt követően kézbesítési vélelem megdöntése és jogerő törlése iránti kérelmet nyújtott be a fizetési meghagyásos eljárásban eljáró közjegyzőhöz. Az alperesi kérelemnek helyt adva a közjegyző a fizetési meghagyás jogerejét megállapító végzését hatályon kívül helyezte és ismételten elrendelte a fizetési meghagyás kézbesítését az alperes új lakcímére.
- [4] 1.3. Az ismételten kézbesített fizetési meghagyás elleni alperesi ellentmondás következtében az eljárás perré alakult, az erről szóló közjegyzői határozatot 2015. július 7-én az indítványozó jogi képviselője átvette. A korábban elrendelt végrehajtással összefüggésben 2015. május 28-án az alperes számlájáról megbízási díj és kamatai jogcímen 1 454 943 forintot, valamint 168 484 forint végrehajtási költséget a végrehajtó leemelt.
- [5] 1.4. A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtti eljárás során az indítványozó kijelentette, a kereseti igényében meghatározott összeg a végrehajtótól befolyt a számlájára, azt nem kívánja az alperesnek visszafizetni, a megbízási szerződés rá vonatkozó részét teljesítette, az ingatlan bemutatva a vevőjelöltnek. Az alperes a kereset elutasítása mellett viszontkeresetében kérte az indítványozó marasztalását

1 454 943 forint tőke, 168 484 forint tőke és a perköltség összegében. Az előbbi összeget jogalap nélküli gazdagodás, az utóbbit kártérítés jogcímén követelte vissza az indítványozótól. Az alperes előadta, az indítványozót nem kerülte meg az ingatlan-értékesítés során. A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 19.P.III.22830/2015/25. számú, 2016. június 28-án meghozott ítéletével az indítványozó keresetét elutasítva, az alperes viszontkereseti kérelmének helyt adva megállapította, hogy az indítványozói eljárástól függetlenül jött létre az alperes és a vevő közötti adásvételi szerződés, így az indítványozónak megbízási díj nem jár. Ítéletében a bíróság kötelezte az indítványozót, hogy a végrehajtás során hozzá került, jogalap nélküli vagyoni előnyt fizesse vissza az alperesnek. A végrehajtási költség visszatérítését a bíróság a perköltség körében látta érvényesíthetőnek, az indítványozó ugyanis jogszerűen, annak ismeretében kérte a végrehajtást, hogy a fizetési meghagyás jogerőre emelkedett, magatartása tehát nem volt jogellenes, ennek hiányában pedig fogalmilag kizárt a kártérítés megállapítása.

[6] 1.5. Az indítványozó a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság ítéletével szemben fellebbezést nyújtott be. A Fővárosi Törvényszék 117.Pf.637.814/2016/3. számon meghozott ítéletével az elsőfokú döntést részben megváltoztatva az indítványozót terhelő marasztalás összegét 1 623 427 forintra felemelte, az alperest megillető elsőfokú perköltség összegét 145 171 forintra mérsékelte. A törvényszék meglátása szerint a felek által kötött megbízási szerződés fogyasztói szerződés, melynek 11. (helyesen: 10.) pontjába foglalt megdönthető vélelem a fogyasztó (alperes) hátrányára változtatja meg a bizonyítási terhet, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:104. § (1) bekezdés j) pontja alapján tisztességtelen kikötésnek minősül, ezért semmis és az érvénytelenség következtében nem része a felek szerződésének. A végrehajtási költséggel kapcsolatban a törvényszék kimondta, az sem perköltség, sem kártérítés jogcímén nem érvényesíthető, ezen összeg visszatérítésére az alperes jogalap nélküli gazdagodás alapján jogosult, így a törvényszék az indítványozót terhelő marasztalás összegét a perköltségből levont végrehajtási költséggel megemelte az elsőfokú ítélet egyéb részeinek helybenhagyása mellett.

[7] 2. A Fővárosi Törvényszék 2017. január 27-ei, jogerős ítéletével szemben az indítványozó alkotmányjogi panaszt nyújtott be, melyben az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében meghatározott tisztességes bírósági eljáráshoz, valamint az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdése szerinti jogorvoslathoz való jogának megsértését állította. Az indítványozó kifogásolta, hogy a megbízási szerződés 10. pontjának semmisségéről csupán a másodfokú bíróság ítéletéből értesült, így nem volt lehetősége a bíróság hivatalbóli észlelésével szemben nyilatkozat, észrevétel megtételére, ezért csorbát szenvedett a tisztességes eljárás követelményének részét képező meghallgatáshoz való joga. Az indítványozó szerint a semmisség észleléséről

való tájékoztatás hiánya megfosztotta attól, hogy rendelkezési jogával élhessen akár a jogorvoslati kérelem visszavonása, akár egyezségkötés által. Az alkotmányjogi panasz kitért arra, a másodfokú bíróság a semmisség észlelésével elsőfokú minőségben járt el, a döntéssel szembeni nyilatkozattétel-és jogorvoslat lehetőségének kizárásával – az indítványozó szerint – sérült a kétfokú bírászkodás és a tisztességes eljárás követelménye. A beadványban az indítványozó hivatkozott a német alkotmánybíróság gyakorlatára, mely a tisztességes eljárással összeegyeztethetetlennek tartja az ún. meglepetés-ítéletek létét. E döntések során – fejt ki az indítványozó – „a bíróság egy olyan, az eljárás során korábban fel sem merült jogi vagy ténybeli évrre alapozottan dönti el a jogvitát az egyik irányba, amellyel a fél az eljárás addigi menete alapján nem számolhatott.” Az Emberi Jogok Európai Bírósága ítélkezési gyakorlata áttekintése kapcsán az indítványozó kiemelte, a fellebbviteli bíróságok előtt folyó eljárásokra az egyezményes kritériumok éppúgy irányadóak, mint az elsőfokú határozatot hozó bíróságokra. Az indítványozó hivatkozott az 1/2005. (VI. 15.) PK véleményben, valamint a 2/2010. (VI. 28.) PK véleményben leírtakra, melyek szerint, ha a másodfokú eljárás során a bíróság hivatalból észlel semmisségi okot, a felek számára szükséges tájékoztatást köteles megadni és az elsőfokú döntést csupán abban az esetben helyezheti hatályon kívül, ha a felek bármelyike a semmisségi okkal kapcsolatos kereseti kérelmet kíván előterjeszteni. Az indítványozó a fentiek mellett megemlítette az 57/1991. (XI. 8.) AB határozat, valamint az 1/1994. (I. 7.) AB határozat egyes megállapításait, többször utalt továbbá arra, a semmisségről való tájékoztatás elmaradása miatt rendelkezési- és jogorvoslati jogának sérelme következett be.

- [8] 2.1. Az Alkotmánybíróság eljárása kezdetén elsőként azt vizsgálja, hogy a benyújtott alkotmányjogi panasz megfelel-e az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) által a befogadhatósággal szemben támasztott tartalmi és formai feltételeknek. Az Alkotmánybíróság – az Ügyrendjében meghatározottak szerint – tanácsban eljárva, mérlegelési jogkörében dönt az alkotmányjogi panasz befogadhatósága törvényi feltételeinek fennállásáról [Abtv. 56. § (1)–(2) bekezdés].
- [9] 2.2. Az Abtv. 27. §-a alapján az 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 jogorvoslati lehetőségeit kimerítette vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva. Az indítványozó jogi személy, az Alaptörvény I. cikk (4) bekezdése a törvény által létrehozott jogalanyok számára is biztosítja azokat az alapvető jogokat, melyek természetüknél fogva nem csupán az embert illetik meg. Az indítványozó az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló per felpereseként egyedi ügyben érintettnek minősül, így alkotmányjogi panasz előterjesztésére jogosult. Az alaptörvény-

ellenesnek tartott bírói döntést az indítványozó határidőben benyújtott alkotmányjogi panaszában megjelölte [Abtv. 52. § (1b) bekezdés c) pont] és kérte annak megsemmisítését [Abtv. 52. § (1b) bekezdés f) pont]. A beadvány tartalmazza az indítványozó jogosultságát megalapozó törvényi rendelkezést [Abtv. 52. § (1b) bekezdés a) pont], valamint az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit [52. § (1b) bekezdés d) pont]. A másodfokú döntéssel szemben további jogorvoslatnak nem volt helye, az indítványozó a rendelkezésére álló fellebbezési lehetőséget kimerítette [Abtv. 27. § b) pont].

- [10] 2.3. Az Abtv. 29. §-a alapján az alkotmányjogi panasz befogadására a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén kerülhet sor. A jelen ügyben előterjesztett alkotmányjogi panasz egyértelműen az indítványozói peresztességet kimondó bírósági ítélet felülmérlegelését célozta, amelyre azonban az Alkotmánybíróság – lévén nem része a rendes bírósági rendszernek – nem jogosult. A bírósági döntéseket a testület kizárólag alkotmányossági szempontból vizsgálhatja, a jogértelmezés, a bizonyítékok mérlegelésének kérdése egyaránt a rendes bíróságok feladata, az Alkotmánybíróság csupán „[a]z értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki” {3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]}. Az indítványozó panasz-beadványával összefüggésben megállapítható, hogy nem merült fel sem a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, sem alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés, így a befogadásra és az Alkotmánybíróság érdemi vizsgálatára nem alkalmas.
- [11] 2.4. Az indítványozó panasz-beadványában az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében meghatározott tisztességes bírósági eljáráshoz, valamint az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében rögzített jogorvoslatihoz való alapjog sérelmére hivatkozással kérte a Fővárosi Törvényszék ítéletének megsemmisítését. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint az eljárásjogi garanciák érvényesülését is magába foglaló tisztességes eljárás kritériuma az eljárás egészének és körülményeinek figyelembe vételével megítélhető minőséget jelent {3121/2015. (VII. 9.) AB határozat, Indokolás [122]}. A testület gyakorlata a tisztességes eljárás követelményei közé sorolja a bírósághoz fordulás jogát, a tárgyalás igazságosságának és nyilvánosságának biztosítását, a bíróság döntésének nyilvános kihirdetését, a törvény által létrehozott bíróság eljárásának függetlenségét és pártatlanságát, a perek ésszerű időn belüli befejezését, továbbá a büntető-és polgári ügyekben egyaránt elismert fegyverek egyenlőségének elvét {3025/2016. (II. 23.) AB határozat, Indokolás [19]; 34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Indokolás [174]; 3007/2017. (II. 2.) AB végzés, Indokolás [12]}. Az indítványozó azért vélte a tisztességes eljáráshoz fűződő jogával ellentétesnek a Fővárosi Törvényszék megsemmisíteni kért ítéletét, mert a megbízási szerződés fogyasztói szerződéssé minősítésével a bíróság érvénytelen kikötésként értékelve a szerződés 10. pontjának semmisségét mondta ki. A Ptk. 8:1. § (1) bekezdés

3. pontja szerint fogyasztónak minősül a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy, ugyanezen jogszabályhely 4. pontja vállalkozásként a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körében eljáró személyt definiálja. A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 2. § k) pontja szolgáltatási szerződésnek minősíti az adásvételi szerződéstől eltérő bármely olyan szerződést, melynek értelmében „a vállalkozás a fogyasztó részére szolgáltatást nyújt vagy szolgáltatás nyújtását vállalja, a fogyasztó pedig megfizeti, vagy vállalja, hogy megfizeti a szolgáltatás díját.” Az indítványozó által nyújtandó szolgáltatás a potenciális vevők közvetítése volt az alperes ingatlanának eladása érdekében. Az indítványozó szerint a vevőjelölt által ajánlott 32 millió forintos vételárat az alperes azért nem fogadta el, mert ebben az esetben jutalékot kellett volna fizetnie az indítványozónak. A megbízási szerződés 3. pontja azonban világosan rögzíti, hogy az eladásra szánt ingatlant 39 900 000 forintos vételáron kínálja indítványozó a lehetséges vevőknek, az alperes pedig csupán abban az esetben köteles elfogadni az írásban tett vételi ajánlatot, ha az a szerződésben meghatározott árat tartalmazza. Az indítványozó által közvetített vevőjelölt ajánlata nem érte el a szerződés szerinti „limitárat”, így az alperes visszautasíthatta az ajánlatot. A megbízási szerződés 3. pontja mindezek mellett kimondja, hogy az ingatlant az alperes nem hirdetheti és hirdetheti a „limitárnál” alacsonyabb áron, a rendelkezésre álló iratok alapján az alperes e kötelezettségének eleget tett. Az indítványozó beadványa szerint a másodfokú bíróságnak a „semmisséget észelve az ügyet vissza kellett volna utalnia az elsőfokú bíróság elé.” A Fővárosi Törvényszék érdemben helyesnek ítélte az elsőfokú bíróság ítéletét, a döntés részbeni megváltoztatásával csupán a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény által biztosított reformatórius jogkörével élt. Megállapítható, hogy mind az első, mind a másodfokú döntés egyező irányú, a Fővárosi Törvényszék csupán annyiban módosította a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság ítéletét, hogy a végrehajtási költséget a perköltség összegéből levonva a marasztalási összeg keretében határozta meg. Az egyező irányú első-és másodfokú döntések kizárják az indítványozó által többször említett „meglepetés-ítéletek” létét az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló eljárásban.

- [12] 2.5. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésével összefüggésben az Alkotmánybíróság korábbi gyakorlata már kimondta, a jogorvoslathoz fűződő alkotmányos alapjog tárgyát tekintve a bírói, valamint a hatósági döntésekre terjed ki, tartalma szerint pedig annak a követelménynek kell eleget tennie, hogy az érintett jogát vagy jogos érdekét érdemben befolyásoló határozatokkal szemben lehetőséget teremtsen a más szervhez, vagy azonos szerv magasabb fórumához fordulásra {18/2017. (VII. 18.) AB határozat, Indokolás [10]; 3064/2014. (III. 26.) AB határozat, Indokolás [15]}. A jogorvoslati jog hatékony érvényesülésének elemei a „[f]elülbírálati lehetőség terjedelme, a jogorvoslat elbírálására nyitva álló határidő, a jogorvoslattal támadott határozat kézbesítési szabályai és megismerhetőségének tényleges

lehetősége.” {3071/2017. (IV. 19.) AB végzés, Indokolás [14]}. Az Alkotmánybíróság korábbi döntéseiben megállapította, a jogorvoslat elbírálására jogosult szerv „[n]em köteles a kérelemnek minden körülmények között helyt adni, az azonban feltétlenül szükséges, hogy az eljárási szabályok által meghatározott keretek között a jogorvoslati eljárást lefolytassák és a jogorvoslati kérelemben írtakat a jogszabályban foglaltak szerint érdemben megvizsgálják.” {18/2017. (VII. 18.) AB határozat, Indokolás [10]}. A jelen ügygel összefüggésben az Alkotmánybíróság rendelkezésére álló iratokból megállapítható, hogy az indítványozó számára lehetőség nyílt a jogorvoslat igénybevételére, fellebbezését a másodfokú bíróság érdemben vizsgálta, az elsőfokú bíróság által lefolytatott bizonyítási eljárást és a bizonyítékok mérlegelése alapján megállapított tényállást helyesnek ítélte. A szerződési kikötés Fővárosi Törvényszék által kimondott semmissége folytán az – indítványozó szerint – alperest terhelő bizonyítás okafogyottá vált.

- [13] 2.6. A fentiekre tekintettel az Alkotmánybíróság az indítványozó alkotmányjogi panaszát – az Abtv. 56. § (3) bekezdésében meghatározott rendelkezésnek eleget téve – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a*) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2017. november 7.

Dr. Czine Ágnes s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Balsai István s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Juhász Imre s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Sulyok Tamás s. k.,
alkotmánybíró