

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/2069/2024

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

határozatot:

Az Alkotmánybíróság a Fővárosi Törvényszék 47.Pf.635.614/2023/5. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt elutasítja.

Indokolás

I.

- [1] 1. A jogi képviselővel eljáró Mácsai Lajos Zoltán (a továbbiakban: indítványozó) alkotmányjogi panaszt nyújtott be az elsőfokú bíróság útján az Alkotmánybírósághoz, melyben az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CL. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján a Pesti Központi Kerületi Bíróság 11.P.51.051/2022/14-I. számú ítélete és a Fővárosi Törvényszék 47.Pf.635.614/2023/5. szám alatti ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte.
- [2] 1.1. Az alkotmányjogi panasz alapját képező ügyben eljáró bíróságok által megállapított tényállás szerint a perbeli önkormányzati bérlakásra a Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: felperes) mint bérbeadó és néhai dr. Mácsai Lajos, valamint néhai dr. Mácsai Lajosné mint bérlő között 1996-ban határozatlan idejű lakásbérleti szerződés jött létre. A felperes 2015. október 22-én néhai dr. Mácsai Lajosné bérlőt és az indítványozót (perbeli alperest) elismerte a lakás bérlőtársainak, amelyre tekintettel a felek 2016. február 1-jén módosították a lakásbérleti szerződést. A módosításban nem szabályozott kérdésekben a jogviszonyukat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletének, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 19/2011. (IV. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör1.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) hatálya alá helyezték. Dr. Mácsai Lajosné

2018. május 14-i halálát követően a lakás kizárólagos bérlője az indítványozó lett. A felperesnek tudomására jutott, hogy az indítványozó korábban sem lakta életvitelszerűen a bérleményt, és több beköltözhető lakás tulajdon-, illetve hasznélvezeti jogával rendelkezik, ezért 2022. március 11-én, 2022. április 30. napjára felmondta a lakásbérleti jogviszonyt, egyidejűleg felszólította a lakás kiürítésére és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való visszaadására. Az indítványozó a felszólításnak nem tett eleget.

- [3] A felperes keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az indítványozót a lakás kiürítésére és birtokba adására.
- [4] A Pesti Központi Kerületi bíróság mint elsőfokú bíróság 11.P.51.051/2022/14-I. számú ítéletével (a továbbiakban: elsőfokú ítélet) helyt adott a keresetnek. Kifejtett indokai szerint a felmondási jog gyakorlására a Ptk.-t, a Lakástörvényt és a 2020. június 1-jén hatályba lépett, a XIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének szabályairól szóló 20/2020. (V. 28.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör2.) tartotta alkalmazandónak. Az Ör2. 32. § (2) bekezdésében foglalt felmondási okot fennállónak, a felmondást jogszerűnek ítélte, mert az alperes egy további ingatlan tulajdonával és egy ingatlan hasznélvezetével rendelkezett.
- [5] Az indítványozó fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 47.Pf.635.614/2023/5. számú ítéletével (a továbbiakban: jogerős ítélet) az elsőfokú bíróság ítéletét - az illeték megfizetésére kötelező rendelkezés helyesbítésével - a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta. A jogerős ítélet indokolásában rögzítette, hogy az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésére hivatkozással indítványozta a Kúriánál az Ör1. 27. § (2) bekezdése és az Ör2. 32. § (2) bekezdése más jogszabályba [Ptk. 6:348. § (1) bekezdés, Lakástörvény 3. § (1) bekezdés, 25. § (1), (3), (5) bekezdés] ütközésének vizsgálatára irányuló eljárást. A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5.011/2023/5. határozatával az indítványt elutasította. Döntését arra alapította, hogy az önkormányzati bérlakásra vonatkozó jogosultság feltételeit a bérbeadó önkormányzat önkormányzati rendeletben jogosult akként meghatározni, hogy a bérlakások elsősorban a lakhatási problémákkal küszködőknek jelentsenek segítséget. Az Ör1. és Ör2. vizsgált rendelkezéseiben megállapított feltétellel az önkormányzat e szociális szempontokat kívánja érvényre juttatni. A támadott rendelkezések a Lakástörvény 3. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján adott szabályozási szabadságba érthetők, mivel az önkormányzati lakások bérbeadásának célja úgy valósulhat meg, ha a szociális szempontok érvényre juttatása tekintetében a szerződő fél nem téveszti meg a bérbeadót. A Kúria Önkormányzati Tanácsának álláspontja szerint a támadott rendelkezéseket nem volt szükséges a Ptk. (mint mögöttes jogszabály) összefüggéseiben vizsgálni, mert a Lakástörvény 1. § (3) bekezdésének utaló szabályával irányadóak a Ptk. rendelkezései, a Lakástörvény 3. §

(1) bekezdése azonban lehetőséget ad a rendkívüli felmondásról szóló rendelkezések megalkotására.

- [6] A másodfokú bíróság a jogerős ítéletben arra a következtetésre jutott, hogy az 1996-ban létrejött bérleti szerződés 12. pontja értelmében a szerződésben nem szabályozott kérdésekben az önkormányzati rendeletek előírásai irányadóak. A megállapodás 2016. február 1-jei módosításának 9. pontjában a felek az Ör1. rendelkezéseit tekintették irányadónak.
- [7] A 2020. június 1-től hatályos Ör2. hatályba léptető rendelkezéseiből (72. §) nem lehet arra következtetni, hogy a már létrejött bérleti szerződések ne tartoznának a hatálya alá.
- [8] A Kúria Önkormányzati Tanácsának határozata [24]-[25] bekezdésében foglaltak szerint az Ör2. 32. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés célja csak akkor valósulhat meg, ha az önkormányzat eszközökkel rendelkezik arra az esetre, ha a szerződés fennállása során derül ki, már nem várható el a jogviszony fenntartása, mert a bérlő már a bérlőkiválasztás folyamata során valótlán nyilatkozatot tett, vagy utóbb következett be azt kizáró változás. A másodfokú bíróság szerint ebből az következik, hogy az Ör2. 32. § (2) bekezdésének rendelkezése a jogalkotói cél megvalósítását szolgálja; a szabályozás nem visszaható hatályt jelent [a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (2) bekezdés], hanem annak biztosítását, hogy az önkormányzat az Alaptörvény XXII. cikke alapján fennálló, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 23. § (5) bekezdésében meghatározott feladatát teljesítse. Az Ör2. 32. § (2) bekezdése mindezekre tekintettel alkalmazható volt a felek jogviszonyára, míg az Ör1. 27. § (2) bekezdésének hatálya, alkalmazhatóságának kérdése nem bírt jelentőséggel.
- [9] 1.2. Az indítványozó a jogerős ítélettel szemben 2024. január 26-án alkotmányjogi panaszt nyújtott be az elsőfokú bíróság útján az Alkotmánybírósághoz, melyben az Abtv. 27. §-a alapján az elsőfokú és a jogerős ítélet alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte. Az alkotmányjogi panaszt – a folyamatban lévő felülvizsgálati eljárásra tekintettel – az Alkotmánybíróság egyesbírói végzéssel visszautasította.
- [10] 1.3. Az indítványozó felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen a kereset elutasítását, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte.
- [11] A Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.I.20.143/2024/4. számú végzésében az indítványozó felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmét nem találta érdemi elbírálásra alkalmasnak. A Kúria megállapította, hogy az alperes kérelmében előadott okból a felülvizsgálat nem engedélyezhető, ezért a Pp. 411. § (1)-(2) bekezdésének megfelelően eljárva a jogerős ítélet felülvizsgálatát megtagadta.

- [12] 1.4. Az indítványozó ezt követően ismételt előterjesztett alkotmányjogi panaszában előadottak szerint az elsőfokú ítélet és a jogerős ítélet sértik az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését, valamint a XXVIII. cikk (1) bekezdését az alábbiak szerint.
- [13] Az alkotmányjogi panasz szerint a támadott bírói döntések az Ör2. 32. § (2) bekezdésének alapján, az abban részére utólagosan előírt bérlői kötelezettségek megszegésére alapozottan állapították meg a felperes felmondásának jogszerűségét. Az eljáró bíróságok az Ör2. visszamenőleges hatályú alkalmazásával megsértették a „jogbiztonsághoz való jogát”. Az Ör2. 32. § (2) bekezdésében foglaltak helyesen értelmezve bérbeadási feltételnek tekintendők, és így azok csak a rendelet hatálybalépését követően megkötött bérleti szerződések vonatkozásában alkalmazhatóak. Az indítvány szerint az Ör1. szerződéskötés napján hatályos rendelkezései nem tartalmaztak az Ör2. 32. § (2) bekezdésével egyező felmondási okokat, az Ör2. 32. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseket pedig csak a jogszabály hatálybalépését követően megkötött bérleti szerződések vonatkozásában lehetett volna alkalmazni. Az Ör2. 32. § (2) bekezdésének ügyében történő alkalmazása sérti a Jat., a Ptk. és a Lakástörvény rendelkezéseit is. A Jat. 2. § (2) bekezdését azon az alapon látja sérülni az indítványozó, hogy ő a bérleti szerződést 2016. február 1. napján írta alá, annak tartalmát nem módosította a felperessel. Az Ör2. 32. § (2) bekezdése a már korábban hatályba lépett szerződése vonatkozásában pedig az indítványozó szerint nem vonhatja el és nem korlátozhatja a tulajdonszerzéshez való jogát és nem nyilváníthatja jogellenessé a tulajdonjog, hasznélvezeti jog megszerzését.
- [14] A tisztességes bírósági eljáráshoz fűződő joga az indítványozó szerint azáltal sérült, hogy az eljáró bíróságok a jogvita eldöntése során az irányadó jogszabályt tévesen értelmezték és alkalmazták, figyelmen kívül hagyva a hatályos jogszabályokat.

II.

- [15] Az Alaptörvény indítvánnyal érintett rendelkezései:

„B) cikk (1) Magyarország független, demokratikus jogállam.”

„XXVIII. cikk (1) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, észszerű határidőn belül bírálja el.”

Az Ör1. 2016. XI. 1-től hatályos 27. § (2) bekezdése:

„Ha a bérleti szerződés megkötését követően a Bérbeadó tudomására jut, hogy a bérlőnek vagy házasársának, élettársának, avagy a vele együtt költöző hozzátartozójának a tulajdonában, hasznélvezetében beköltözhető lakás van, a

Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult. A Bérbeadó a korábbi bérleti szerződés felmondására jogosult akkor is, ha a bérleti jog jogosultja másik önkormányzati bérlakás bérleti jogát jogviszony folytatóként megszerzi.”

Az Ör2. 2020. VI. 1-től hatályos 32. § (2) bekezdése:

„(2) Ha a bérleti szerződés megkötését követően a Bérbeadó tudomására jut, hogy a bérlőnek vagy házastársának, élettársának, avagy a vele együtt költöző hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében beköltözhető lakás van, a Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult. A Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult akkor is, ha a bérleti jog jogosultja másik önkormányzati bérlakás bérleti jogát jogviszony folytatóként megszerzi.”

III.

- [16] Az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság először az alkotmányjogi panasz befogadásáról dönt.
- [17] 1. Az Abtv. 30. § (1) bekezdése értelmében az alkotmányjogi panasz benyújtására a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül van lehetőség. A jelen ügy előzményeként a IV/351/2024. számú ügyben a határidőben érkezett alkotmányjogi panaszt a folyamatban lévő felülvizsgálati eljárásra tekintettel az Alkotmánybíróság egyesbírói végzésben visszautasította. A Kúria végzését az indítványozó jogi képviselője 2024. április 16-án vette kézhez, az ismételt alkotmányjogi panaszt 2024. április 18-án, határidőben terjesztette elő.
- [18] Az Ügyrend 32. § (4) bekezdése értelmében amennyiben az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidőben benyújtott alkotmányjogi panaszt az Alkotmánybíróság a (3) bekezdés alapján utasította vissza, a Kúria felülvizsgálati eljárást lezáró határozatának kézbesítésétől számított, az Abtv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül a (2) bekezdés szerinti alkotmányjogi panaszban sérelmezett döntés ellen ismételten benyújtható alkotmányjogi panasz. Ilyen esetben a (2) bekezdés szerinti alkotmányjogi panaszban sérelmezett bírói döntés mellett a Kúriának a felülvizsgálati eljárásban hozott határozatát is lehet támadni. Az indítványozó a Kúria végzését nem sérelmezte.
- [19] 2. Az Abtv. 27. § (1) bekezdése értelmében alkotmányjogi panasz Alaptörvényben biztosított jog sérelmére hivatkozással terjeszthető elő.
- [20] Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére alkotmányjogi panasz csak kivételesen, a visszaható hatályú jogalkotás és jogalkalmazás tilalmára, illetőleg a kellő felkészülési idő sérelmére hivatkozással alapítható {24/2022. (X. 26.) AB határozat, Indokolás [23]; 3315/2023. (VI. 21.) AB határozat, Indokolás [19]; 3110/2024. (III. 22.) AB határozat, Indokolás [24]}. Jelen

esetben az alkotmányjogi panasz kifejezetten a visszaható hatályú jogalkalmazás tilalmának sérelmét állítja, ekként az alkotmányjogi panasz a B) cikk (1) bekezdésével összefüggésben teljesíti az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontja követelményét.

[21] Ugyancsak teljesíti az indítvány az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontja követelményét az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésével összefüggésben is.

[22] 3. Az Abtv. 52. §-a szerint az indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia.

[23] A kérelem tartalmazza azt a törvényi rendelkezést, amely megállapítja az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálásra, és amely a panaszos indítványozói jogosultságát megalapozza (Abtv. 27. §); az Alkotmánybíróság által vizsgálendő bírósági döntéseket; az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit; kifejezett kérelmet arra nézve, hogy az Alkotmánybíróság állapítsa meg a támadott bírói döntések alaptörvény-ellenességét és semmisítse meg azokat.

[24] Az alkotmányjogi panasz benyújtásának törvényi feltételeként az Abtv. 52. §-a kifejezetten rögzíti a határozott kérelem követelményeként a megfelelő indokolás előterjesztésének a követelményét is [Abtv. 52. § (1b) bekezdés b) és e) pontok]: „Indokolás hiányában a kérelem nem felel meg a határozottság Abtv. 52. § (1b) bekezdésében írt követelményének, annak elbírálására nincs lehetőség.” {34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Indokolás [212]} Az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontja értelmében az indítvány akkor tartalmaz határozott kérelmet, ha bemutatja az Alaptörvényben biztosított – és a panaszos által megsérteni állított – jog sérelmének lényegét és egyértelmű indokolást ad elő arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért és mennyiben ellentétes az Alaptörvénynek az alkotmányjogi panaszban felhívott rendelkezésével. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint tehát az indítvány érdemi elbírálásának akadálya, ha az indokolás hiányosságai miatt a kérelem nem felel meg a határozottság követelményének, illetve nem kapcsolja össze alkotmányjogilag értékelhető módon az Alaptörvény felhívott rendelkezését a sérelmezett bírói döntéssel {3058/2016. (III. 22.) AB végzés, Indoklás [11]; 3102/2015. (V. 26.) AB végzés, Indokolás [24]; 34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Indokolás [212]}.

[25] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésével kapcsolatos indítványozói indokolás nem felel meg a határozott kérelem követelményének. Ezzel összefüggésben ugyanis mindössze azt adta elő az indítványozó, hogy „az eljáró bíróságok a jogvita eldöntése során az irányadó jogszabályt tévesen értelmezték és alkalmazták, figyelmen kívül hagyva a hatályos jogszabályokat.” Az indítványozó alkotmányjogi panaszában az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelmével összefüggésben nem terjesztett elő alapjogi indokolást, és nem fejtette ki alkotmányos érvekkel alátámasztva, hogy a bírói döntés miért sérti a megjelölt alaptörvényi rendelkezést. Alkotmányjogilag értékelhető indokolás hiányában pedig az alkotmányjogi panasz ebben az elemében nem felel meg a határozott kérelem Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontja követelményének {hasonlóan: 3159/2020. (V. 21.) AB végzés, Indokolás [19]}.

- [26] Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése tekintetében ugyanakkor a panasz megfelel a határozott kérelem valamennyi követelményének [Abtv. 52. § (1b) bekezdés].
- [27] 4. Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételye vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés felvetése esetén fogadható be. E befogadhatósági feltételek vagylagos jellegűek, így azok fennállását az Alkotmánybíróság külön-külön vizsgálja {3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]}.
- [28] Az Alkotmánybíróság megítélése szerint csak érdemi alkotmányossági vizsgálat eredményeként állapítható meg, hogy megsértette-e az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése szerinti visszaható hatályú jogalkalmazás tilalmát a Fővárosi Törvényszék akkor, amikor az Ör2. 2020. június 1. napjától hatályos rendelkezését alkalmazta a korábban létrejött bérleti szerződésre. Az Alkotmánybíróság ezért az alkotmányjogi panaszt az Ügyrend 31. § (6) bekezdését alkalmazva, külön befogadási eljárás mellőzésével, érdemben bírálta el.

IV.

- [29] Az alkotmányjogi panasz nem megalapozott.
- [30] 1. Az indítványozó az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panaszában azt állította, hogy az eljáró bíróságok az Ör2. visszamenőleges hatályú alkalmazásával megsértették az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése szerinti visszaható hatályú jogalkalmazás tilalmát, álláspontja szerint ugyanakkor az Ör 2. 32. § (2) bekezdésében foglaltak csak a rendelet hatálybalépését követően megkötött bérleti szerződések vonatkozásában lettek volna alkalmazhatóak.
- [31] Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése alapján „Magyarország független, demokratikus jogállam.” A jogállamiság részét képezi a jogbiztonság, amelynek keretében az Alkotmánybíróság a visszaható hatályú jogalkotás és jogalkalmazás tilalmát értelmezi.
- [32] Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint „az *ad malam partem* visszaható hatály tilalma elsősorban a normaalkotással szemben megfogalmazott elvárás, hiszen a jogbiztonság elvéből vezethető le a visszaható hatályú jogalkotás tilalma is, amelynek magját a jogalkotási törvényben is megfogalmazott azon tilalom adja, mely szerint a jogszabály a kihirdetését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé” {30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [106]; 3051/2016. (III. 22.) AB határozat, Indokolás [15]}.
- [33] Az Alkotmánybíróság a 10/2014. (IV. 4.) AB határozatban rögzítette, hogy „[a] Jat. [a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény] 2. § (2) bekezdése értelmében jogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, kötelezettséget nem tehet terhesebbé, valamint nem vonhat el vagy korlátozhat jogot, és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé. Ebből a szabályból

következően tehát a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalma nem abszolút érvényű, és egyértelműen élhet ezzel az eszközzel a jogalkotó akkor, amikor új jogosultságot állapít meg, meglévő jogosultságot terjeszt ki, vagy valamely jog korlátozását oldja fel” (Indokolás [18]). Ezen túlmenően a jogbiztonságból fakadó visszaható hatályú jogalkotás tilalma nem feltétlen és kizárólag a jogalanyok helyzetét elnehezítő (*ad malam partem*) jogalkotásra irányadó, továbbá a tilalom nem terjed ki a jogszabályok módosíthatóságának időbeli korlátaira sem {1/2016. (I. 29.) AB határozat, Indokolás [55]; 16/2014. (V. 22.) AB határozat, Indokolás [32]}.

- [34] Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének a sérelme a visszaható hatályú szabályalkalmazással összefüggésben is felvethető, ha a jogviszony vagy a jogvita létrejöttkor még nem létező, vagy később hatályba léptetett előírás alapján bírálják el ügyet a bíróságok. A visszaható hatályú jogalkalmazás tilalma esetében is követelmény azonban (a visszaható hatályú jogalkotás tilalmához hasonlóan), hogy az csak a jogalanyok helyzetét elnehezítő (*ad malam partem*) jogalkalmazásra vonatkozhat {3194/2022. (IV. 29.) AB határozat, Indokolás [48]; 3315/2023. (VI. 21.) AB határozat, Indokolás [41]}.
- [35] Az Alkotmánybíróságnak ezért mindenekelőtt azt kellett megvizsgálnia, hogy az Ör2. 32. § (2) bekezdésének 2020. június 1. napján hatályba lépett módosításának alkalmazása az indítványozó helyzetét elnehezítette-e, ugyanis csak ebben az esetben merülhet fel egyáltalán fogalmilag annak a lehetősége, hogy elviekben (az eljáró hatóság, illetőleg bíróság helytelen jogalkalmazásának következményeként) sérüljön az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése.
- [36] A bíróság által megállapított tényállás szerint az 1996-ban létrejött bérleti szerződés 12. pontja értelmében a szerződésben nem szabályozott kérdésekben az önkormányzati rendeletek előírásai irányadóak. A megállapodás 2016. február 1-i módosításának 9. pontjában a felek az Ör1. rendelkezéseit tekintették irányadónak. Az Ör1. 2020. május 31-ig volt hatályban, 2020. június 1-től az Ör2. rendelkezései hatályosak.
- [37] Az indítványozó állításával ellentétben ugyanakkor az Ör1. 27. § (2) bekezdése az Ör2. 32. § (2) bekezdésével szó szerint megegyezően tartalmazta azt a rendelkezést, miszerint ha a bérleti szerződés megkötését követően a Bérbeadó tudomására jut, hogy a bérlőnek vagy házastársának, élettársának, avagy a vele együtt költöző hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében beköltözhető lakás van, a Bérbeadó a bérleti szerződés felmondására jogosult.
- [38] Ez a rendelkezés tehát egyrészt mind a hatályos, mind a korábbi önkormányzati rendeletben azonos.
- [39] Mindez pedig egyben azt is jelenti, hogy *ad malam partem* jogalkotás hiányában a visszaható hatályú jogalkalmazás tilalmának egyik fogalmi eleme jelen esetben nem teljesült. A jogalanyok (jelen esetben az indítványozó) helyzetének elnehezülése

hiányában pedig az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panasz keretei között az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének sérelme sem állapítható meg.

[40] 2. Mindezen szempontokra figyelemmel az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt a rendelkező részben foglaltak szerint elutasította.

Budapest, 2024. november 5.

Dr. Patyi András s. k.,
tanácsvezető, előadó alkotmánybíró

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Lomnici Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Salamon László s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szabó Marcel s. k.,
alkotmánybíró