

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/2092/2024.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.II.20.710/2023/19. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. Az indítványozó jogi képviselője útján eljárva az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CL. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése alapján alkotmányjogi panaszt terjesztett elő. Az indítványozó panaszában a Kúria Pfv.II.20.710/2023/19. számú ítélete, a Fővárosi Ítéltábla (a továbbiakban: Ítéltábla) 6.Pf.20.653/2022/4. számú ítélete, valamint a Fővárosi Törvényszék (a továbbiakban: Törvényszék) 8.P.21.818/2019/96. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte az Alkotmánybíróságtól az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése és a XXVIII. cikk (1) bekezdése sérelmére hivatkozással.
- [2] 2. Az alapügyben a felperes szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert az I. rendű alperes indítványozóval és II. rendű alperessel szemben. A felperes tulajdonát képező ingatlant a 2014. július 18. napján kelt ajándékozási szerződéssel a felperes tudomása és az arra irányuló szándéka nélkül a II. rendű alperes szerezte meg. A megállapodást nem a felperes írta alá, az így került benyújtásra az illetékes földhivatalhoz. A II. rendű alperes a 2014. július 31. napján kelt adásvételi szerződés útján értékesítette az ingatlant az indítványozó részére. Az ajándékozási és adásvételi szerződés szerkesztésében és a megfelelő ingatlannyilvántartási eljárásokban ugyanaz az ügyvéd működött közre. Az adásvételi megállapodásban a felek rögzítették, hogy az ingatlan vonatkozásában az eladó tulajdonjog bejegyzése iránti kérelme még széljegyként szerepel. A földhivatal a II. rendű alperes 1/1 arányú tulajdonjogát 2024. augusztus 19-én jegyezte be az ingatlanra, míg a közreműködő ügyvéd 2024. augusztus 1. napján nyújtotta be az

indítványozó tulajdonjogának bejegyzése iránti kérelmet a földhivatalnak. A földhivatal 2014. augusztus 4-én értesítést küldött arról, hogy a tulajdonjog-bejegyzési kérelem széljegyre került, majd 2014. szeptember 10-én bejegyezte az indítványozó tulajdonjogát. A felperes időközben tudomást szerzett arról, hogy az ingatlan tulajdonától elesett, a bejelentésére indított büntetőeljárásban a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság 2018. augusztus 7. napján jogerőre emelkedett végzésével megállapította, hogy a II. rendű alperes csalás bűntettét, továbbá folytatólagosan elkövetett közokirathamisítás bűntettét követte el.

- [3] Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügyben a Törvényszék alaposnak találta a felperes keresetét és többek között megállapította az ajándékozási szerződés létre nem jöttét, valamint az adásvételi szerződés semmisségét, valamint elrendelte az indítványozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlését. Ehhez a Törvényszék a per anyagává tette a korábban folyamatban volt büntetőeljárás iratait és azokat a jelen eljárásban kihallgatott felek és a tanúk vallomásával együtt értékelte. Utóbbi alól kivételt képeztek az ajándékozási szerződések, melyek eredeti példányainak vizsgálatára a Törvényszék külön írásszakértő kirendeléséről döntött. A Törvényszék megállapítása szerint a keresethalmazat tárgyává tett cselekmények mögötti cél elsősorban a peresített ingatlan felperes tudta nélküli megszerzése volt, majd pedig áron alul történő értékesítése, az indítványozó tulajdonszerzésével egyidejűleg. Ezenfelül az indítványozótól elvárható volt, hogy feltételezze – tekintettel a II. rendű alperes személyét övező bizonytalanságra, a szerződéskötések ütemére, valamint a kialakult vételár mértékére – a nem tulajdonostól való szerzést.
- [4] Az indítványozó az elsőfokú bíróság ítélete ellen fellebbezést terjesztett elő, elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletének hatályon kívül helyezése és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítása érdekében, másodlagosan az elsőfokú ítélet megváltoztatására és a kereset elutasítására. Az indítványozó fellebbezési kérelmében több ponton vitatta, hogy a Törvényszék eleget tett-e indokolási kötelezettségének, valamint kifogásolta az elsőfokú bíróság bizonyítási teherre vonatkozó tájékoztatását, továbbá az elsőfokú eljárás tényállás-megállapítását és a lefolytatott bizonyítást. Az Ítélet tábla a fellebbezést kisebb részben alaposnak találta, és megállapította, hogy a Törvényszék túlterjeszkedett a kereseti kérelmen az ajándékozási szerződés létre nem jöttének megállapításával, ahelyett, hogy anyagi pervezetéssel küszöbölte volna ki a keresetlevél ellentmondásosságát, vagy az elsőfokú bíróság felektől eltérő jogértelmezéséből eredeti eljárási joggyakorlási hibákat. Az Ítélet tábla emellett rögzítette, hogy az adásvételi szerződés színleltségének megállapítására az elsőfokú ítélet nem tartalmazott részletes indokolást, ugyanakkor a rendelkezésre álló adatok alapján az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereset jogkérdésként elbírálnak volt. A másodfokú bíróság az adásvételi szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti

- keresetet – a megjelölt érvénytelenségi okok bizonyítottsága hiányában – megalapozatlannak találta, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta.
- [5] A másodfokú bíróság ítélete ellen az indítványozó felülvizsgálati kérelemmel fordult a Kúriához, érvelése szerint a jogerős ítélet figyelmen kívül hagyta a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek (a továbbiakban: Ptk.) az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére vonatkozó, valamint a bejegyzésre, rangsorra és ranghelyre, törlésre és kiigazítási keresetre, továbbá a jogvédelmi hatásra vonatkozó rendelkezéseit, a zárt logikai egységet képező jogszabályi rendszeréből kiragadva, öncélúan értelmezte. A Kúria a jogerős ítéletet a felülvizsgálattal támadott részében hatályában fenntartotta, megállapítva, hogy nem alapos az indítványozónak a törlési per feltételei fennállása hiányára, illetve a másodfokú ítélet megszerzés rosszhiszeműségére vonatkozó érvelése.
- [6] 3. Az indítványozó alkotmányjogi panaszában a Kúria Pfv.II.20.710/2023/19. számú ítélete, a Fővárosi Ítéltábla 6.Pf.20.653/2022/4. számú ítélete, valamint a Fővárosi Törvényszék 8.P.21.818/2019/96. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte. A panaszos szerint a támadott döntések az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésébe foglalt tulajdonhoz való jogot és a XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes eljáráshoz való jogot sértik.
- [7] Az alkotmányjogi panasz szerint az alkotmányos tulajdonvédelem körébe tartozik a polgári jogi értelemben vett tulajdonjog is. Ezzel összefüggésben az indítványozó előadta, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés tárgyát képező tulajdoni jogosultság törlésére vonatkozó eljárás közvetlenül érinti a szűken vett (polgári jogi) tulajdoni jogosultságot, annak megszüntetését eredményezve. Míg azonban a per egyéb elemei (a tulajdonra vonatkozó szerződéses jognyilatkozatok érvényessége és joghatásai, valamint a perbeli, a tulajdon tárgyára vonatkozó jogok érvényesítése) ugyan polgári jogi értelemben nem feltétlenül tartoznak közvetlenül a tulajdonhoz való joghoz, alkotmányjogi értelemben még az alkotmányos tulajdonvédelem alá tartoznak. Érvelése szerint ugyanakkor az indítványozói pereszteség mindenekelőtt a tulajdonhoz való alapvető jog sérelmét okozta. A panaszos szerint továbbá a széljegyben bízó fél jóhiszeműségének hiányát további bizonyítás nélkül kizártnak tekinthető jogértelmezés – a konkrét esetben – teljesen felszámolja a közhitelességi hatást, ami ellentétes az ingatlan-nyilvántartás alkotmányos rendeltetésével. A tisztességes bírósági eljáráshoz való jogának sérelme körében az indítványozó az indokolt bírói döntéshez való jog, a fegyveregyenlőség, valamint a hatékony bírói jogvédelem követelményének sérelmét állítja. Ezen, a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog részelemét képező követelményekből a panaszos szerint következik a bírósági döntések koherenciája és azok valós tartalma, továbbá a tényállás-tisztázási kötelezettség. Az indítványozó szerint azzal, hogy az elsőfokú bíróság az előzményi ügyben már korábban eljáró szakértő szakvéleményét és álláspontját értelemszerűen adottnak tekintő igazságügyi írásszakértőt rendelt ki a perben, majd tulajdonított e

szakvélemény tartalmának önálló bizonyító erőt, sérült a hatékony bírói jogvédelemhez való joga. Kizárólag a Kúria eljárására tekintettel, az indítványozó szerint a jogutód perbelépésének jóváhagyása során – a jogutódlást alátámasztó dokumentumok érdemi vizsgálatának hiányában – sérült a tisztességes bírósági eljáráshoz való joga.

- [8] 4. Az Abtv. 27. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, 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 az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.
- [9] Az Alkotmánybíróság az Abtv. 50. § (1) bekezdése és az Ügyrend 5. § (1) bekezdése alapján az ügyben tanácsban járt el. Az Abtv. 56. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint az Alkotmánybíróságnak elsődlegesen az alkotmányjogi panasz befogadhatóságáról szükséges döntenie.
- [10] 4.1. Az Abtv. 30. § (1) bekezdése értelmében az Abtv. 27. § szerinti alkotmányjogi panasz benyújtására a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül van lehetőség. A jogi képviselővel eljáró indítványozó a panaszát határidőben terjesztette elő, jogi képviselője a meghatalmazását csatolta.
- [11] 4.2. Az Abtv. 52. § (1b) bekezdése értelmében csak a határozott kérelmet tartalmazó alkotmányjogi panasz fogadható be, ezért az Alkotmánybíróság megvizsgálta e feltétel teljesülését is.
- [12] Az indítvány megjelölte az alaptörvényi, illetve törvényi rendelkezést, amely megállapítja az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálására, továbbá amely az indítványozó jogosultságát megalapozza [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *a*) pont], az eljárás megindításának okait, az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *b*) pont], az Alkotmánybíróság által vizsgálandó bírói döntéseket [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *c*) pont], az Alaptörvény megsértett rendelkezését [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *d*) pont]. Az indítványozó továbbá indokolást is adott elő arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntések miért ellentétesek az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *e*) pont], kifejezetten kérve a támadott bírói döntések megsemmisítését, konkrét kérelmet előterjesztve az Alkotmánybíróság döntésének tartalmára nézve [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *f*) pont].
- [13] 4.3. A Kúria ítélete az ügy érdemében hozott döntés [Abtv. 27. § (1) bekezdés], amely alkotmányjogi panasszal támadható, az indítványozó a rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőségeit kimerítette [Abtv. 27. § (1) bekezdés *b*) pont]. Emellett megállapítható, hogy az indítványozó az alapügyben alperes volt, ami az érintettségét megalapozza

[Abtv. 27. § (1) bekezdés], így az indítvány e tekintetben is megfelel a törvényi feltételeknek. Az indítványozó a tulajdonhoz való jogra [Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdés], valamint a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogra [Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdés] mint Alaptörvényben biztosított jogokra hivatkozik [Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pont].

- [14] 4.4. 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 befogadási feltételek vagylagos jellegűek, így az egyik fennállása önmagában is megalapozza az Alkotmánybíróság érdemi eljárását {például: 3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]; 34/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás [18], 3213/2024. (VI. 13.) AB végzés, Indokolás [23]}.
- [15] Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének állított sérelmével kapcsolatban az Alkotmánybíróság hivatkozik arra, hogy gyakorlata szerint „különbséget kell tenni a polgári jogi és az alkotmányos tulajdonvédelem között, a kettő nem azonos: az alkotmányos tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat és nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével. Az alapjogként védett tulajdonhoz való jog tartalmát a mindenkori közjogi és (alkotmányos) magánjogi korlátokkal együtt kell érteni. A tulajdonjog magánjogi korlátja nem esik szükségképpen egybe az alapjogi korlátozással, a szükséges és arányos korlátozásnak, illetve a tulajdonjog lényeges tartalmának pedig nincs polgári jogi megfelelője {3024/2015. (II. 9.) AB határozat, Indokolás [43]; 7/2015. (III. 19.) AB határozat, Indokolás [45]}. Az Alkotmánybíróság azt is kifejtette, hogy nem vonható az alkotmányos tulajdonvédelem alá minden olyan ügy, melyben az indítványozó állítása szerint jogsértő bírósági határozatok eredményeként pervesztes lett, és ezért vagyonvesztést szenvedett el (vagyon követeléséhez nem jutott hozzá). Az alkotmányjogi panasz a tulajdonjog sérelmén keresztül nem lehet eszköze vagyonjogi perekben a bíróságok által elkövetett, egyéb alkotmányossági kérdést fel nem vető, egyszerű törvénysértések orvoslásának {3007/2015. (I. 12.) AB végzés, Indokolás [19]}.” {3120/2017. (V. 30.) AB határozat, Indokolás [40]}. Az ingatlan-nyilvántartással mint a tulajdonhoz való jog garanciális biztosítékával kapcsolatban az Alkotmánybíróság megjegyzi, hogy az ingatlan-nyilvántartáshoz fűződő közbizalom nem tekinthető olyan célnak, amely a jóhiszemű harmadik személy – esetleg bűncselekménnyel összefüggő – jogszerzésével szemben az eredeti jogosult igényérvényesítésének korlátozását alkotmányosan indokolná, mert nincs olyan védendő alkotmányos jog – tehát nem merülhet fel a tulajdonhoz való jog –, amely az eredeti tulajdonos alkotmányos jogának korlátozását szükségessé tenné [51/2009. (IV. 28.) AB határozat, ABH, 2009, 374, 376-377.]
- [16] Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint „[a]z 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 bírósági határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközének, azaz ez a jogorvoslat nem jelenti a rendes bíróságok jogalkalmazási gyakorlatának általános felülvizsgálatát, aminek következtében az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna.” {3198/2013. (X. 22.) AB végzés, Indokolás [22]}. Az Alkotmánybíróság „jogköre a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vizsgálatára és kiküszöbölésére korlátozódik, ezért a bírói döntés irányának, a bizonyítékok bírói mérlegelésének és értékelésének, illetve a bírósági eljárás teljes egészének ismételt felülbírálatára már nem rendelkezik hatáskörrel” {3231/2012. (IX. 28.) AB végzés, Indokolás [4], 3131/2024. (IV. 12.) AB határozat, Indokolás [22]}. 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]; 3480/2020. (XII. 22.) AB végzés, Indokolás [27]}. Ebből következően a bírói döntés alaptörvény-ellenességének vizsgálata során az Alkotmánybíróság attól is tartózkodik, hogy a bíróságok felülbírálati jogköréhez tartozó, szakjogi vagy kizárólag törvényértelmezési kérdésekben állást foglaljon {3028/2014. (II. 17.) AB végzés, Indokolás [12]; 3480/2020. (XII. 22.) AB végzés, Indokolás [27]}. Az indokolt bírói döntéshez való jog körében az Alkotmánybíróság emlékeztet azon gyakorlatára miszerint „a bíróságok indokolási kötelezettségéből nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettsége” {30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [89]}. A tényállás tisztázása, a bizonyítási teher, illetve a bizonyítottság megítélése az általános hatáskörű bíróságok feladata, amely nem alapozhatja meg a XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelmét {3039/2024. (II. 9.) AB határozat, Indokolás [17]}.

[17] Az előbbiekből következően az alkotmányjogi panasz nem veti fel a támadott bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételyét, és nem alapoz meg alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést sem, ezért nem felel meg az Abtv. 29. §-ában foglalt vagylagos befogadhatósági feltételek egyikének sem.

[18] 4.5. Az Alkotmánybíróság a fentiek alapulvételével az alkotmányjogi panaszt – az Ügyrend 5. §-a alapján eljárva – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel az Abtv. 56. § (1)-(3) bekezdésében foglaltakra is – visszautasította.

Budapest, 2025. február 25.

Dr. Varga Réka s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Juhász Imre s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Juhász Miklós s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Lomnici Zoltán s. k.,
alkotmánybíró