

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/531/2025.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.V.20.306/2024/12. számú ítélete alaptörvényellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. Az indítványozók jogi képviselő útján (Prokopovitsch Ügyvédi Iroda, eljáró ügyvéd: dr. Prokopovitsch László) az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése alapján alkotmányjogi panaszt nyújtottak be, amelyben kérték Kúria Pfv.V.20.306/2024/12. számú ítélete alaptörvényellenességének a megállapítását és megsemmisítését.
- [2] 1.1. A megelőző bírósági eljárásban az I. rendű, III. rendű, IV. rendű és V. rendű felperesként eljáró indítványozók módosított keresetükben kérték, hogy a bíróság kötelezze a II. rendű és IV-VII. rendű alpereseket 102.250.000 forint kártérítés megfizetésére a perbeli társasháznak az indítványozók külön tulajdonában álló ingatlanaiban és egyes közös tulajdonú épületrészeiben bekövetkezett károk miatt. Kérték továbbá a III-V. rendű alperesek eltiltását az ingatlan helyreállítási munkálataiban való részvételtől, valamint a II-VI. rendű alperesek kötelezését az ingatlan helyreállítási munkái elvégzésének tűrésére, és egyes épületrészekbe való bejutás biztosítására. Emellett az indítványozók birtokvédelmi és többtelehasználati díj iránti kereseti kérelmet is előterjesztettek. Az indítványozók a keresetükben érvényesített kártérítési igényüket az alperesek (és jogelődök) által 1987. és 1997. évek között elvégzett építkezési munkálatokra mint károkozó magatartásokra, valamint ezen építési munkálatokhoz kapcsolódó további károkozó magatartásokra vezették vissza.
- [3] A Budapest II. és III. Kerületi Bíróság mint elsőfokú bíróság 7.P.II.21.867/2020/107. számú ítéletével a keresetet részben alaposnak találta, és kötelezte a III. rendű alperest többtelehasználati díj címén 975.596 forint és késedelmi kamata, valamint

2022. május 1-től havonta minden hónap 15. napjáig 7158 forint, valamint az V. rendű alperest 388.472 forint és késedelmi kamata megfizetésére.

- [4] Az elsőfokú bíróság indokolása szerint a perbeli ingatlanon 1987-ben befejezett átalakításra visszavezetett kár az indítványozók, illetve jogelődjeik 1990. évi tulajdonszerzését megelőzően következett be, ezért e vonatkozásban keresetösségi joguk nincs. Az alperesek elévülési kifogásával kapcsolatban kifejtette, hogy a kár – az időben utolsó károkozó tevékenységként megjelölt alagsori építkezéssel – legkésőbb 1997. október 16-ig bekövetkezett, ekkor a kártérítés esedékessé vált és elévülése megkezdődött. Az elévülés nem szakadt meg, és menthető ok híján nem is nyugodott, ezért az ötéves elévülési idő 2002. október 16-án bekövetkezett. Az indítványozók ugyanakkor először 2012. szeptember 19-én terjesztettek elő kártérítés iránti igényt. Az elsőfokú bíróság kifejtette továbbá, hogy az indítványozók részére az átépítések következtében nem biztosított a tetőtéri közös tulajdonú területek használata, ezért őket birtokvédelem illeti: kérhetik a dolog közös birtokbaadását. Minthogy azonban a közös tulajdonú ingatlanrész birtokbaadása – az érintett tetőtéri lakás kialakítása miatt – nem biztosítható, ezért a bíróság többlethasználati díj formájában vagyoni kompenzációt ítélt meg az indítványozók javára.
- [5] A Fővárosi Törvényszék 43.Pf.693.027/2022/12. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta, és a keresetet teljes egészében elutasította. A másodfokú bíróság a többlethasználati díj iránti igénytel összefüggésben utalt arra, hogy a birtokfosztás következménye többlethasználati díj nem lehet. Emellett kifejtette azt is, hogy a birtokvédelmi keresettel érintett területre való bejutás mikénti kialakítása nem jelent kizárást, továbbá az alperesek a bejutást a közös tulajdonú ingatlanrészre igény szerint biztosítják.
- [6] A Kúria a Pfv.V.20.306/2024/12. számú ítéletével a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.
- [7] A Kúria hangsúlyozta, hogy a felülvizsgálati eljárásban abból kellett kiindulni, hogy az ingatlan tulajdonosainak károsodása, kára az ingatlanban tetőtérbeépítéssel 1987-ben és az alagsori építkezésekkel 1997-ben bekövetkezett, az legkésőbb 1997. október 16-án esedékessé vált. Az elévülés a kártérítési igények tekintetében ennek megfelelően ekkor megkezdődött. Mindez egyben kizárta a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 326. § (1) bekezdésének, 360. § (1) bekezdésének a sérelmét, tekintettel arra, hogy az indítványozók nem vitatták, hogy 1987-ben az ingatlannak nem voltak a tulajdonosai. Kizárta továbbá az indítványozók azon érvelésének az alaposságát is, amely szerint a tetőtérbeépítéssel összefüggésben a károk (részben) az ő tulajdonlásuk idején következtek be, annak érvényesítésére ők jogosultak, így a jogerős ítélet ezzel ellentétes megállapításai, a károkozás és a károsodás időbeli egybeesésével kapcsolatos indokai sértenék a régi Ptk. 339. § (1) bekezdését. (Indokolás [75])

- [8] A Kúria utalt továbbá arra is, hogy az indítványozók elévülés megszakításával kapcsolatos érvelése sem volt alapos. Az indítványozók a perben és a felülvizsgálati kérelmükben is kizárólag arra hivatkoztak, hogy az elévülést a régi Ptk. 327. § (1) bekezdésében felsorolt módok közül a kártérítési igényük bírósági úton való érvényesítésével szakították meg. E körben az I. rendű felperes által az 1998. március 2-án megtartott tárgyaláson és az 1998. május 15-én benyújtott beadványban foglalt felperesi nyilatkozatokat jelölték meg, utalva arra, hogy azokat kártérítési kereset előterjesztésének kell tekinteni. A Kúria egyetértett a nyilatkozatok tartalmának az értékelése körében az eljáró bíróságokkal, azok valóban nem minősültek bírósági igényérvényesítésnek. (Indokolás [76])
- [9] Az indítványozóknak a birtokháborítási és többlethasználati díj iránti keresetet elutasító jogerős ítéleti rendelkezésekkel szembeni érveikkel kapcsolatban a Kúria rámutatott, hogy a felülvizsgálati eljárásban már nem volt vitatható az a tény: a perbeli társasház akként került megalapításra és a tulajdonostársak a társasházi öröklakásokat annak ismeretében vásárolták meg és léptek a tulajdoni közösségbe, hogy a birtokvédelmi keresetekkel érintett helyiségekbe való bejutás csak a tetőtéri albetétből lehetséges, és a bejutást az ingatlan tulajdonosává vált III. rendű alperes az indítványozók számára biztosítja. Ezen tényállás alapján a jogerős ítéletben kifejtettektől eltérő anyagi jogi következtetés levonására nem volt mód, ugyanis a régi Ptk. 192. § (2) bekezdése szerinti eredeti állapotnak a fentiek alapján az alapító okirat szerinti, jelenlegi állapot tekinthető, a zavarás a bejutás biztosítására tekintettel nem állapítható meg. Egyetértett a Kúria az eljáró bíróságok azon álláspontjával is, hogy az indítványozók birtokvédelemre irányuló kereseti kérelmének teljesítése az alapító okirat rendelkezéseivel szemben az indítványozók által hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján egyébként sem lehetséges, az nem járhat a III. rendű alperes tulajdonjogának a sérelmével sem. (Indokolás [79])
- [10] 1.2. Az indítványozók álláspontja szerint az alkotmányjogi panasszal támadott kúriai döntés sérti az Alaptörvény V. cikkét, XIII. cikk (1) bekezdését, XXVIII. cikk (1) bekezdését, és 28. cikkét.
- [11] Az indítványozók álláspontja szerint a Kúria azzal sértette meg az Alaptörvény V. cikkét és XIII. cikkét, hogy megállapította az indítványozók keresetösségi jogának a hiányát. Ennek következtében a Kúria alaptörvény-ellenesen utasította el a kártérítési keresetet, ezzel megghiúsítva az alperesek jogellenes, szakszerűtlen építkezései által életveszélyessé tett lakások helyreállításait. Ebben a körben hivatkoztak arra, hogy a felülvizsgálati eljárás során nem a bizonyítékok értékelését, hanem a bíróság téves anyagi jogi álláspontját kifogásolták azzal összefüggésben, hogy a kártérítés esedékességének időpontját a jogellenes károkozó magatartás időpontjában állapították meg. A birtokvédelmi és többlethasználati díj iránti kereseti kérelmek elutasítása szintén sérti az Alaptörvény megjelölt rendelkezéseiben foglaltakat.

- [12] Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelme körében az indítványozók arra hivatkoztak: a Kúria megsértette az indítványozók „nyilatkozattételhez való jogát” azzal, hogy a 2024. szeptember 10-én benyújtott beadványukat hatálytalannak tekintette, mert az valójában nem a felülvizsgálati kérelem kiegészítése volt, hanem a felülvizsgálati ellenkérelmekre reagált.
- [13] Emellett az indítványozók álláspontja szerint a Kúria túlterjeszkedett az ügy tárgyán és iratellenes álláspontot fejtett ki, amikor megállapította, hogy az indítványozókat terhelte az alperesek jogellenes magatartásának, a megjelölt kár összegének és a kettő közötti ok-okozati összefüggések bizonyítása, és a bíróságnak nem kellett hivatalbóli bizonyítást lefolytatnia az indítványozók mulasztására tekintettel. Ezzel összefüggésben az indítványozók rámutattak arra is, hogy a peres iratok között rendelkezésre áll kilenc statikus igazságügyi szakértő és statikus szakértő szakvéleménye, amelyek bizonyítják az alperesi mulasztásokat, valamint a károkozó magatartások és a károk bekövetkezése közötti ok-okozati összefüggéseket is.
- [14] Az indítványozók álláspontja szerint a Kúria azzal is megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését, hogy az I. rendű felperes 1998. március 2-i tárgyaláson, továbbá 1998. május 15-én előterjesztett beadványában foglalt, kártérítés iránti igény bejelentését nem minősítette kereseti kérelem előterjesztésének, ezáltal nem tekintette alkalmasnak az elévülés megszakítására.
- [15] Az indítványozók az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének a sérelmét azért is állították, mert az eljáró bíróságok által megállapított perköltségek rendkívül eltúlzott mértékűek, és nem állnak arányban a ténylegesen kifejtett ügyvédi tevékenységgel.
- [16] 2. Az Alkotmánybíróságnak az Abtv. 56. §-a alapján mindenekelőtt azt kellett megvizsgálnia, hogy az alkotmányjogi panasz a befogadhatóság törvényi feltételeinek eleget tesz-e.
- [17] 2.1. Az Alkotmánybíróság a befogadhatóság törvényi feltételeinek vizsgálata során megállapította, hogy a határidőben benyújtott indítvány a határozott kérelem Abtv. 52. § (1b) bekezdésén alapuló törvényi feltételeinek csak részben tesz eleget.
- [18] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványozó az Alaptörvény V. cikkének a sérelmét pusztán állította, azonban a panasza nem tartalmazza „az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét” [Abtv. 52. § (1b) bekezdés b) pont], illetve az „indítványban foglalt kérelem részletes indokolását” [Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pont]. Az Alkotmánybíróság jelen ügyben is hangsúlyozza: nem alkalmas az indítvány az érdemi elbírálásra, ha megjelöli ugyan az Alaptörvénynek azt a rendelkezését, amelyet sérülni vél, de nem indokolja meg – nem tartalmaz alkotmányjogilag értékelhető érvelést arra vonatkozóan –, hogy az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével miért ellentétes a bírói döntés {3058/2021. (II. 19.) AB végzés, Indokolás [26]}.

- [19] 2.2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának a törvényi feltétele [Abtv. 27. § (1) bekezdés *a*) pont, 52. § (1b) bekezdés *b*) pont], hogy az indítványozó Alaptörvényben biztosított jog sérelmére hivatkozzon.
- [20] Az indítványozó a támadott bírói döntések alaptörvény-ellenességét az Alaptörvény 28. cikkével összefüggésben is állította. Az indítványozó ugyanakkor a bírói jogértelmezés hibáját nem közvetlenül az Alaptörvény 28. cikkére alapítottan, hanem a tisztességes bírósági eljáráshoz való joggal kapcsolatban állította. Jóllehet az Alaptörvény 28. cikke önmagában nem tekinthető Alaptörvényben biztosított jognak {3165/2019. (VII. 10.) AB határozat, Indokolás [31]}, de arra tekintettel, hogy az indítványozó a tisztességes bírósági eljáráshoz való joggal összefüggésben hivatkozott az Alaptörvény 28. cikkének sérelmére, az Alkotmánybíróság az indítványban foglaltakat a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog állított sérelme körében értékelte.
- [21] 2.4. Az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerint az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés *d*) pontja alapján 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. Az indítványozó az Abtv. 27. § (1) bekezdése alapján előterjesztett alkotmányjogi panaszában sérelmezett ítélettel zárult ügyben alperes volt, a perben a jogorvoslati lehetőségeit kimerítette. A kérelmező alkotmányjogi panasz benyújtására indítványozói jogosultsággal rendelkezik, érintettsége fennáll.
- [22] 3. Az Abtv. 29. §-a az érdemi vizsgálat feltételeként határozza meg, hogy az – egyéb törvényi feltételeknek megfelelő – alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet tartalmazzon vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést vessen fel. E két feltétel alternatív jellegű, így az egyik fennállása önmagában is megalapozza az Alkotmánybíróság érdemi eljárását {21/2016. (XI. 30.) AB határozat, Indokolás [20], 34/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás [18]}. A feltételek megjelölésének vizsgálata az Alkotmánybíróság mérlegelési jogkörébe tartozik.
- [23] 3.1. Az indítványozók álláspontja szerint a Kúria döntése azért sérti az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésén alapuló tulajdonhoz való jogot, mert az alapul fekvő anyagi jogi szabályok téves értelmezésével utasította el a kártérítési és a birtokvédelmi kérelmüket.
- [24] A Kúria ugyanakkor döntésében egyértelművé tette, hogy a konkrét ügyben azért nem állnak fenn a kártérítési kötelezettség feltételei, mert az indítványozóknak az érvényesített kártérítési igény vonatkozásában részben nincs keresetőségi joga [ld. a Kúria döntésének [75] bekezdését], részben pedig a követelés elévült [ld. a Kúria döntésének [76] bekezdését]. A birtokvédelmi igény vonatkozásában pedig kifejtette

a Kúria, hogy annak teljesítése az alapító okirattal szemben az indítványozók által hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján nem lehetséges [ld. a Kúria döntésének [79] bekezdését].

- [25] Az indítványozó által kifogásolt értelmezési hibái a támadott kúriai döntésnek a régi Ptk.-nak a kártérítési felelősségre és birtokvédelemre vonatkozó olyan szabályait érintik, amelyek törvényértelmezési, illetve a bíróságok mérlegelési jogkörébe tartozó szakjogi kérdéseknek minősülnek. E jogértelmezési kérdések alkotmányossági felülbírálatára az Alkotmánybíróságnak nincs lehetősége.
- [26] Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésével összefüggésben az Alkotmánybíróság utal arra is, hogy következetes gyakorlata szerint „[a] kötelmi igényből eredő kártérítéshez való jog, illetve kártérítési kötelezettség nem része az alkotmányos tulajdon fogalmának. A tulajdonhoz való jog alkotmányos szintű védelméből nem lehet levezetni a tulajdon polgári jogi sérelmének kártérítési értékgaranciáját, a polgári jogi kártérítés nem a tulajdon alkotmányos értékgaranciája és alkotmányosan nem is kell, hogy az legyen. A kártérítés feltételeinek, esettípusainak, általános és különös alakzatainak, formáinak és mértékének meghatározása a törvényhozó szabadságába tartozik, és önmagában nem alkotmányossági kérdés. A kárviselés kockázatának differenciált polgári jogi kezelését nem lehet az Alaptörvényre visszavezetni.” {3025/2016. (II. 23.) AB határozat, Indokolás [28]}
- [27] Az Alkotmánybíróság a hivatkozott gyakorlata alapján megállapította, hogy az indítványozóknak az Alaptörvény XIII. cikkének állított sérelme körében hivatkozott érvei, nem vetik fel a Kúria döntése alaptörvény-ellenességének a kételyét, és nem alapoznak meg alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést.
- [28] 3.2. Az indítványozók az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének a sérelmét több vonatkozásban is állították, amely részben a felülvizsgálati eljárás során benyújtott beadványuk hatálytalanságának megállapításával, részben az eljárás során keletkezett bizonyítékok bírósági értékelésével és a perköltség megállapításával voltak kapcsolatosak. Ezzel összefüggésben részletesen indokolták, hogy az érintett jogszabályi rendelkezéseket az eljáró bíróságok álláspontjuk szerint miért értelmezték tévesen.
- [29] Az Alkotmánybíróság ugyanakkor hangsúlyozza, hogy „[a]z Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja, valamint az Abtv. 27. §-a alapján a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kiküszöbölésére van jogköre, a bírói döntés irányának, a bizonyítékok bírói mérlegelésének, és a bírósági eljárás teljes egészének ismételt felülbírálatára azonban már nem rendelkezik hatáskörrel” {3231/2012. (IX. 28.) AB végzés, Indokolás [4]}. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 27. §-ában szabályozott hatáskörében eljárva a bírói döntés és az Alaptörvény összhangját biztosítja.
- [30] Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlatának megfelelően jelen ügyben is kiemeli, hogy a bizonyítékok értékelése és ezen keresztül a tényállás megállapítása, illetve annak bizonyos fokú felülvizsgálata a jogorvoslati eljárás(ok) során az eljáró

bírók feladata. A bírói döntés irányának, a bizonyítékok bírói mérlegelésének (annak, hogy a bíróságok egy-egy tényt miként értékelték), valamint a bírósági eljárás teljes egészének ismételt felülbírálatára nem rendelkezik felhatalmazással. A bíróság ezen értékelő tevékenysége nem lehet alkotmányossági vizsgálat tárgya {21/2016. (XI. 30.) AB határozat, Indokolás [24]; 3013/2016. (I. 25.) AB végzés, Indokolás [18]; 3221/2014. (IX. 22.) AB végzés, Indokolás [14]–[15]; 3309/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [5]}.

[31] Az Alkotmánybíróság a fentiekben hivatkozott gyakorlatának megfelelően a jelen ügyben is azt állapította meg, hogy az indítványozók alkotmányjogi panasza valójában a bírósági eljárás törvényességi felülbírálatára irányul. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint az indítványozók panasza nem alkotmányossági, hanem törvényességi kérdésekre vonatkozik, az eljáró bíróságok tényállás-megállapításának, bizonyítékértékelésének, valamint jogértelmezésének és jogalkalmazásának helytállóságát vitatja. Erre tekintettel az alkotmányjogi panaszban foglaltak az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése vonatkozásában sem vetik fel a Kúria döntése alaptörvény-ellenességének a kételyét, és nem alapoznak meg alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést.

[32] 4. A kifejtettek alapján az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az alkotmányjogi panasz nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés *b)* és *e)* pontjában, valamint 29. §-ában írt befogadási kritériumoknak. Erre tekintettel az indítványt az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a)* és *h)* pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2025. május 13.

Haszonicsné Dr. Ádám Mária s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Czine Ágnes s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Handó Tünde s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Márki Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Schanda Balázs s. k.,
alkotmánybíró