



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

IV/1499/2025.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz eljárás tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Szegedi Ítéltábla Pf.II.20.325/2024/8. számú végzése alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. A személyesen eljáró indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CL. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz a Szegedi Ítéltábla Pf.II.20.325/2024/8. számú végzése, valamint azzal összefüggésben a Kecskeméti Törvényszék 3.P.21.279/2023/47. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítása és megsemmisítése iránt.
- [2] Kérelmét az indítványozó az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének, XIII. cikk (1) bekezdésének, XXVIII. cikk (1) bekezdésének, valamint 28. cikkének sérelmére alapította.
- [3] 2. Az Alkotmánybíróság rendelkezésére álló iratok alapján az alkotmányjogi panasz benyújtásának alapjául szolgáló előzményi ügy lényege az alábbiak szerint foglalható össze.
- [4] 2.1. Az indítványozó 2007. június 18. napján megkötött adásvételi szerződéssel megvásárolta egy kecskeméti lakásszövetkezeti ingatlan egyik, az eladók 1/2–1/2 arányú tulajdonában lévő lakását. Az adásvételi szerződés az indítványozó állítása szerint kiterjedt a lakáshoz tartozó és a későbbi jogvita alapját képező, eredeti rendeltetését tekintve garázs, de az adásvételi szerződés megkötésekor már a későbbi I. rendű alperes jogelődje által – különböző beruházásokat és átalakításokat követően évtizedek óta – műhelyként használt melléképület is. A később első fokon eljáró bíróság által megállapított tényállás szerint a melléképületet az indítványozó az adásvételkor nem vette birtokba, azt a későbbi I. rendű alperes jogelődje az egyik eladóval még 1984. október 26. napján megkötött adásvételi szerződés alapján – az

indítványozó felszólítása ellenére – továbbra is birtokában tartotta és használta. Tényként állapította meg továbbá a bíróság azt is, hogy a melléképületet korábban az I. rendű alperes jogelődje számára értékesítő eladó 2008. július 8. napján külön írásbeli nyilatkozatot tett arról, hogy „a lakás értékesítésekor közölte a felperessel, hogy a garázs nem képezi az adásvételi szerződés tárgyát, mert ezt már korábban [...], a későbbi I rendű alperes jogelődje] részére értékesítette. Erről a felperesnek is tudomása volt, mert a szüleivel együtt több mint 25 éve ott lakott”; valamint azt is, hogy a lakásszövetkezet köldöttgyűlése az Alapszabályát 2020. július 8. napján akként módosította, hogy mint a lakásszövetkezeti ingatlan tulajdonosa hozzájárulását adja ahhoz, hogy az adott helyrajzi számon jelölt 23 nm alapterületű, garázs megjelölésű ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként kerüljön feltüntetésre és arra a későbbi I. rendű alperes jogelődjének 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön. Az alapszabály-módosítás alapján a felek 2008. november 24. napján megállapodást kötöttek arról, hogy a lakásszövetkezet az abban rögzítettek szerinti tartalommal, a lakásszövetkezet felé fennálló fizetési kötelezettség nélkül, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásba tulajdonjog elismerése jogcímén bejegyzésre kerüljön. Az ingatlanügyi hatóság a bejegyzési kérelemhez csatolt 1985. évi használatbavételi engedély, a változási vázrajz, az 1984. október 26-án kelt adásvételi szerződés, a tulajdonjog elismeréséről szóló megállapodás és az alapszabály-módosítás alapján a tulajdonjogot az ingatlanra bejegyezte.

- [5] 2.2. Az indítványozó 2021. szeptember 16. napján előterjesztett, a tulajdonjog megállapítása, tulajdonjog visszaállítása iránt indított perben előterjesztett megváltoztatott kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy a lakásszövetkezet és az I. rendű alperes jogelődje közötti megállapodás – tekintettel arra, hogy a melléképület az általa a lakásra vonatkozóan 2007-ben megkötött adásvételi szerződés alapján, mint a lakáshoz tartozó helyiség szintén a lakás tulajdonosának tulajdonát képezi, ezért arról a felek érvényesen nem rendelkezhetek volna – semmis. Kérte továbbá 2020. július 8-i alapszabály-módosítás semmisségének megállapítását, tekintettel arra, hogy a perben II. rendű alperes lakásszövetkezet az indítványozó álláspontja szerint nem volt a garázs tulajdonosa, ekként az alapszabályában sem rendelkezhetett volna a garázs önálló ingatlanként történő feltüntetéséről és arra az I. rendű alperesi jogelőd tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének engedélyezéséről sem. Kérte ezen felül, hogy a bíróság keresse meg az ingatlanügyi hatóságot annak érdekében, hogy a semmisség jogkövetkezményeként a bejegyző határozat előtti állapotot állítsa vissza; továbbá, hogy kötelezze az I. rendű alperest a garázs birtokba adására.
- [6] Az első fokon eljáró Kecskeméti Törvényszék a kereset, valamint az I. és II. rendű alperesek által előterjesztett, a kereset elutasítására, illetve megszüntetésére irányuló ellenkérelmek keretei között eljárva az indítványozó keresetét elutasította. A bíróság a

II. rendű felperes alaki kifogását alaptalannak ítélte, és megállapította, hogy a per megszüntetésének nincs helye {lásd: Kecskeméti Törvényszék 3.P.21.279/2023/47. számú ítélete, Indokolás [22]–[23]}. Az indítványozó kereseti kérelmeivel kapcsolatban az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló okiratok és a peradatok, valamint a vonatkozó, korábban hatályos jogszabályok alapján arra a jogi következtetésre jutott, hogy az érintett garázs-ingatlanra önálló albetétként az indítványozó által sérelmezett bejegyzést megelőzően más, így a korábbi eladók javára történő tulajdonjog-bejegyzésre nem került sor; azt megelőzően a melléképület – nem önálló ingatlanként, más melléképületekkel együtt – a szövetkezeti törzsbetétben volt nyilvántartva. A bíróság álláspontja szerint ezért a garázs tulajdonjogát a vonatkozó jogszabályok értelmében az indítványozó sem szerezhette meg a lakás adásvétele során; illetve az általa felvett bizonyítás alapján megállapította azt is, hogy helytálló az alperesek azon állítása, miszerint az indítványozónak a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését megelőzően tudomása volt arról, hogy a garázs nem képezi az eladók tulajdonát. Mindezekre tekintettel a bíróság megállapította, hogy az indítványozó alaptalanul hivatkozott arra, hogy az alperesek között létrejött megállapodás tárgya az ő tulajdonát képező garázs volt; mivel pedig a perbeli legitimációját erre alapította, annak hiányában az indítványozó keresetét, mint alaptalant elutasította {lásd: Kecskeméti Törvényszék 3.P.21.279/2023/47. számú ítélete, Indokolás [24]–[30]}.

- [7] A másodfokon eljáró Szegedi ítélőtábla az indítványozó fellebbezése az alperesi fellebbezési ellenkérelmek keretei között eljárva azt elsőfokú bíróság döntését hatályon kívül helyezte és a pert megszüntette. A bíróság a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény (a továbbiakban Lsz. tv.) és a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (a továbbiakban: Ctv.) szabályainak együttes értelmezése és az ez alapján levont következtetések vonatkozásában a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Pp.) idevágó szabályainak az értelmezése alapján azt állapította meg, hogy az Lsz. tv. alapján a lakásszövetkezet alapszabályának módosítása olyan, a Ctv. szerint a cégjegyzékadattal össze nem függő okirat-módosításnak minősül, aminek a tekintetében a jogalkotó a Ctv. 69. § (1) bekezdésére utalással a Ctv. 70. § (1) bekezdése szerinti, a létesítő okirat cégjegyzékadattal össze nem függő módosítása érvénytelenségének megállapítása iránti per megindításának vonatkozásában 6 hónapos jogvesztő határidő megállapításával időbeli korlátot állapított meg. Az elsőfokon eljáró bíróság nem észlelte, hogy az indítványozó 2021. szeptember 16. napján előterjesztett beadványával az – a garázsra vonatkozó tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését megalapozó – alapszabály-módosítás érvénytelenségének megállapítására vonatkozó kereset tekintetében a perindításra megállapított jogvesztő határidőt elmulasztotta; a Pp. 176. §-ának, 240. §-ának és 242. §-ának szabályai értelmében pedig álláspontja szerint emiatt az adott ügyben a

kereset egésze tekintetében az eljárás megszüntetésének van helye, ezért a Pp. 379. §-a alapján az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az eljárást megszüntette (lásd: Szegedi Ítéltábla Pf.II.20.325/2024/8. számú végzése, Indokolás [40]–[51]).

- [8] 2.3. Az indítványozó a sérelmesnek tartott bírósági döntések alaptörvény-ellenességének megállapítása és megsemmisítése érdekében a másodfokú végzéssel szemben alkotmányjogi panaszt terjesztett elő az Alkotmánybírósághoz. A hiánypótlási felhívásra határidőben kiegészített beadványában rögzített álláspontja szerint azáltal, hogy az eljáró bíróságok – szerinte alaptalanul, formai és eljárásjogi indokok alapján – keresetét elutasították, illetve (másodfokon) megszüntették az eljárást, keresetét érdemben nem bírálták el. Ezáltal szerinte jóváhagyták azt, hogy az – álláspontja szerint az ő tulajdonában álló – érintett „ingatlanrész (garázs) tulajdonjogát olyan közgyűlési határozat és szerződés alapján jegyezték át más nevére, amelyek nem vitathatóan semmissek”. Erre tekintettel az indítványozó szerint az általa sérelmezett bírósági döntések az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében rögzített jogállamiság és jogbiztonság elvének; XIII. cikk (1) bekezdésében rögzített tulajdonhoz való jogának; XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes bírósági eljáráshoz való jogának; valamint a 28. cikkben írt értelmezési szabálynak a sérelmét eredményezték.
- [9] 3. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint az Abtv. 27. §-a alapján folytatott eljárásában mindenekelőtt az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának formai és tartalmi feltételeit vizsgálja. Ennek során megállapította, hogy az alkotmányjogi panasz a befogadhatóság formai feltételeinek [Abtv. 27. § (1) bekezdés, 30. § (1) bekezdés, valamint 52. § (1b) bekezdés a)–f) pont] az alábbiak szerint, részben felel csak meg.
- [10] 3.1. Az Abtv. 27. § (1) bekezdése értelmében 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 [a) pont], továbbá a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva [b) pont]. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványozó, mint az alkotmányjogi panaszra okot adó per felperese, jogosultnak és érintettnek is tekinthető, a rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőségeket kimerítette.
- [11] A Szegedi Ítéltábla 2025. május 12. napján átvett végzésével szemben az indítványozó alkotmányjogi panaszát az Abtv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott hatvan napos határidőn belül, 2025. május 20. napján, vagyis határidőben nyújtotta be.

- [12] Az indítvány megjelöli az Alkotmánybíróság hatáskörét megalapozó törvényi rendelkezést [Abtv. 27. §-a]; a támadott bírói döntés(ek)e; az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit [B) cikk (1) bekezdés, XIII. cikk (1) bekezdés, XXVIII. cikk (1) bekezdés és 28. cikk]; tartalmaz alkotmányjogilag is értékelhető indokolást; továbbá kifejezett kérelmet fogalmaz meg a támadott bírói döntés(ek) alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére [Abtv. 52. § (1b) bekezdés b)–f) pont].
- [13] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének – a XXVIII. cikk (1) bekezdéssel összefüggésben – állított sérelmére, valamint a 28. cikk sérelmére hivatkozva is kérte a támadott döntések alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését.
- [14] Ezen indítványi elemek tekintetében az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata értelmében azonban a jelen indítványban előadott összefüggések alapján alkotmányjogi panasz előterjesztésére nincs lehetőség. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében foglalt jogállamiság követelménynek sérelmére csak kivételesen a (a visszaható hatály tilalma megsértése és a kellő felkészülési idő követelményének sérelme esetén) alapítható alkotmányjogi panasz {lásd például: 3456/2021. (XI. 3.) AB végzés, Indokolás [17]}. Hasonlóan nem tartalmaz az indítványozó számára Alaptörvényben biztosított jogot, ezért nem lehet alkotmányjogi panasz alapja az Alaptörvény 28. cikkében foglalt, a bíróságoknak címzett jogértelmezési szabály sem {3192/2022. (IV. 29.) AB határozat, Indokolás [33]}. Mindezekre tekintettel az indítvány ezen elemek tekintetében nem felel meg az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontjában írt feltételnek, így az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panasznak az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének és 28. cikkének sérelmével kapcsolatos érvei vonatkozásában nem folytathatott le vizsgálatot.
- [15] 3.2. 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. Az Alkotmánybíróság erre tekintettel a befogadhatóság (vagylagos) tartalmi feltételeivel összefüggésben az indítvánnyal kapcsolatban a következőket állapította meg.
- [16] 3.2.1. Az Abtv. említett rendelkezésében írt alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést illetően az Alkotmánybíróság emlékeztet arra, hogy részletesen kimunkált és következetesen alkalmazott gyakorlata van az indítvány alapján elméletileg vizsgálható alaptörvényi rendelkezések – az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése és XXVIII. cikk (1) bekezdése – tartalmát érintően. A jelen alkotmányjogi panasz mindezekhez képest nem vet fel olyan új, alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést, amely a panasz befogadását és érdemi elbírálását indokolná.
- [17] 3.2.2. A másik tartalmi – a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességre vonatkozó – feltételt érintően az Alkotmánybíróság a következőkre

mutat rá. Az Alkotmánybíróság a bírói döntéssel szemben benyújtott alkotmányjogi panasz intézményén keresztül is az Alaptörvényt és az abban elismert jogokat oltalmazhatja {erről lásd elsőként: 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [13]}. Vagyis az Alkotmánybíróság a bírói döntések felülvizsgálata során az Alaptörvényben elismert alapjogi követelményrendszer tényleges érvényesülését garantálja, ugyanakkor – hatáskör hiányában – nem bocsátkozik szakjogi kérdések ismételt felülbírálatába.

- [18] Az Alkotmánybíróság a jelen ügy kapcsán megállapította, hogy az indítványozó nem ért egyet az ügyében eljáró bíróságok által a rendelkezésükre álló okirati és egyéb bizonyítási eszközök értékelésével az indítványozónak a kérdéses ingatlanon fennálló tulajdonjoga (annak hiánya) kapcsán kialakított álláspontjával; illetve ezeknek az eljárás megszüntetésével összefüggésben a másodfokú bíróság által részletesen kifejtett jelentőségével. Következétesen hivatkozik arra a perbeli érvelésre, miszerint az általa 2007-ben megkötött, az adott lakásszövetkezeti ingatlanban található lakásra vonatkozó adásvételi szerződés alapján neki – az ügyében eljáró bíróságok (szerinte alaptalan) jogi álláspontjával ellentétben – a per tárgyát képező garázs-ingatlanon (is) tulajdonjoga keletkezett, amelytől őt a szerinte „nem vitathatóan semmis” szövetkezeti közgyűlési határozat és az az alapján történt ingatlan-nyilvántartási bejegyzés révén „csalárd módon” megfosztották. Mivel a bíróságok az indítványozóétól eltérő (szak)jogi álláspontjuknak megfelelően nem állapították meg az indítványozó által állított semmisség(ek)et, véleménye szerint keresete érdemi elbírálására Alaptörvényben rögzített jogait sértő módon nem került sor; vagyis sérült a tisztességes bírói eljáráshoz, valamint a tulajdonhoz való joga is.
- [19] Az indítványozó ezen érvelésével kapcsolatban az Alkotmánybíróság a rendelkezésre álló iratok alapján azt állapította meg, hogy az eljáró bíróságok a rendelkezésükre álló bizonyítási eszközök segítségével lefolytatott bizonyítás alapján, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és azoknak a bíróságok szerint helyes értelmezését tartalmazó részletes indokolás rögzítése mellett alakították ki az indítványozó kereseti kérelmeivel kapcsolatos, az indítványozó által sérelmesnek tartott jogi álláspontjukat.
- [20] Az indítvány által felvetett kérdések eldöntése az Alkotmánybíróság megítélése szerint nem alkotmányossági, hanem olyan szakjogi-törvényességi kérdés, amely az általános hatáskörű bíróságok igazságszolgáltatási tevékenységének részét képezi; ezekben az eljáró bíróságok a jelen ügyben részletesen megindokolt döntésüket meg is hozták. Önmagában az, hogy az ilyen döntéssel valamely peres fél nem ért egyet; az számára kedvezőtlen tartalmú, nem alapozza meg egy bírói döntés alaptörvény-ellenességének megállapítását. Mindezekkel kapcsolatban az Alkotmánybíróság a jelen ügy kapcsán is emlékeztet azon következetes gyakorlatára, amelynek értelmében a jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság ezzel összefüggésben csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki, ami azonban nem teszi lehetővé, hogy minden olyan esetben beavatkozzon a bíróságok

tevékenységébe, amikor olyan (állítólagos) jogszabálysértő jogalkalmazásra került sor, mely egyéb jogorvoslati eszközzel már nem orvosolható. A tisztességes bírósági eljárásához való jogra való hivatkozás sem teremt alapot arra, hogy az Alkotmánybíróság a bírósági szervezet felett álló „szuperbíróság” szerepébe lépjen, és hagyományos jogorvoslati fórumként járjon el {lásd.: 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]–[15]}. A „bírói döntés elleni alkotmányjogi panasz nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírói határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközének” {3107/2016. (V. 24.) AB végzés, Indokolás [35]}. Mivel az indítványozó az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésével és XXVIII. cikk (1) bekezdésével kapcsolatos sérelmét kizárólag a saját tulajdonjoga megállapíthatóságának a bíróságokétól eltérő (szak)jogi álláspontjából vezette le, a fent írtaknak megfelelően az Alkotmánybíróság ezen indítványi elemek tekintetében érdemi vizsgálatot nem folytathatott.

- [21] 4. Összefoglalva: az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a jelen ügyben az alkotmányjogi panasz nem vet fel a támadott bírói döntésekkel kapcsolatban az indítványozó által hivatkozott alapvető jogok sérelmének megállapítását esetlegesen megalapozó kételyt, így az indítvány tekintetében nem folytathatott le érdemi vizsgálatot.
- [22] Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. § (1)–(3) bekezdése és az Ügyrend 5. § (1) bekezdése szerint eljárva, az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 29. §-ában, továbbá – az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével és 28. cikkével kapcsolatos indítványi elem vonatkozásában – az Abtv. 27. § (1) bekezdés *a)* pontjában írt feltétel hiányában, az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a)* és *h)* pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2026. február 3.

Dr. Handó Tünde s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Czine Ágnes s. k.,
alkotmánybíró

Haszonicsné dr. Ádám Mária s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Márki Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Schanda Balázs s. k.,
alkotmánybíró