



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

IV/1972/2025.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Pécsi Törvényszék 1.Pf.20.047/2025/6. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. A jogi képviselővel (dr. Milcsarek László ügyvéd) eljáró indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, melyben a Pécsi Törvényszék 1.Pf.20.047/2025/6. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kezdeményezte.
- [2] 1.1. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügy lényege a rendelkezésre álló iratok alapján az alábbiak szerint foglalható össze. Az indítványozó, a későbbi per alperese és a per felperese tulajdonosok egy társasházban. A társasház alapító okirata értelmében mindkettőjük tulajdonrészéhez tartozik kizárólagos használatba adott területrész, az indítványozónak 281,92 m² (felszíni parkolók létesítésére), a felperesnek 70 m² (udvari hátsó kert céljára). A perben megállapított tényállás szerint ez a két kizárólagos használatú területrész részben, 22,84 m² területen átfedi egymást.
- [3] Az indítványozó 2022. szeptember 14. napján birtokvédelmi kérelemmel fordult a jegyzőhöz amiatt, mert a felperes az indítványozó kizárólagos használatába adott területrészen talajmélyítési, támfalépítési munkákat végzett. A Jegyző a 2022. október 5. napján hozott határozatával a birtokvédelmi kérelemnek helyt adott, kötelezte a felperest a birtokháborító magatartás megszüntetésére és eltiltotta a birtokháborító magatartás jövőbeni tanúsításától.
- [4] 1.2. A felperes a jegyző birtokvédelmi határozatának megváltoztatása iránt pert indított. A Pécsi Járásbíróság az 5.P.22.145/2023/38. számú ítéletében a Jegyző

határozatát megváltoztatta és az indítványozó alperes birtokvédelmi kérelmét elutasította.

- [5] A bíróság megállapította, hogy a társasház alapító okirata a kizárólagos használatba adott területrészek kijelölését szolgáló mérési vázrajzot nem tartalmazott. A felperes és az indítványozó között a felperes tereprendezésével összefüggésben vita keletkezett, ezért a felperes a kizárólagos használatba kapott 70 m² területet kimérette és a 2022. szeptember 9. napján készült változási vázrajz szerint a támfalépítéssel annak határain belül maradt. Mivel a két kizárólagos használatú területrész 22,84 m² területen átfedi egymást, ezért a bíróság álláspontja szerint az ingatlannak ezen a részén a felek az adásvételi szerződéseikben foglaltaktól eltérően nem kizárólagos, hanem – a kialakult helyzetben – közös használatra jogosultak. Mivel a felperes a saját adásvételi szerződése szerint kizárólagos használatába került, földmérővel kiméretett területrészen belül kezdte meg a tereprendezést, ezért a bíróság azt állapította meg, hogy a felperes jogalap nélküli birtokzavaró magatartást nem tanúsított, így az indítványozó birtokvédelemben nem részesíthető. A bíróság megítélése szerint az a körülmény, hogy az indítványozó milyen célra kívánta vagy kívánja használni az építtetővel kötött szerződésben számára biztosított kizárólagos használatú területet, kívül esik a tilos önhatalom és a birtokláshoz való jogosultság vizsgálatán. A bíróság megjegyezte annak a jogkövetkezményét, hogy ez a területrész adott esetben az adásvételi szerződésben, illetve az alapító okiratban rögzített célra, felszíni parkolóhelyek kialakítására nem, vagy csak részben alkalmas, nem a birtokvédelmi kérelem elbírálása körében, hanem az indítványozó és az építtető közötti jogviszony teljesítése körében kell levonni.
- [6] 1.3. A mindkét fél fellebbezését elbíráló Pécsi Törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét a per főtárgya tekintetében, más indokok alapján, az 1.Pf.20.047/2025/6. számú ítéletével helybenhagyta. Indokolása értelmében az elsőfokú bíróság által a közös használat lehetőségére vonatkozó következtetés nem vonható le, ezért azt mellőzte. Abban a kérdésben, hogy a birtoklásra azonos jogcímmel rendelkező felek közül melyikük jogosult a tényleges használatra és hogy az indítványozó részesíthető-e birtokvédelemben, a törvényszék azt állapította meg, hogy mivel a felperes hamarabb vette birtokba a kizárólagos használatba adott társasházi tulajdonban lévő 70 m² területet, ezért nem valósított meg tilos önhatalmat, tehát az indítványozó nem részesíthető birtokvédelemben.
- [7] 2. Az indítványozó a hiánypótlási felhívásra kiegészített alkotmányjogi panaszában a Pécsi Törvényszék mint másodfokú bíróság 1.Pf.20.047/2025/6.számú ítélete alaptörvény-ellenessége megállapítását és megsemmisítését kérte az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tulajdonhoz való, valamint a XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági eljáráshoz való jogainak sérelme miatt.

- [8] Az indítványozó értelmezésében a tulajdonhoz való alkotmányos joga amiatt sérült, mert a bíróságok megfosztották a szerződéssel „megszerzett kizárólagos használati jogtól és annak elsőbbségétől”. A részére biztosított kizárólagosan használt terület ugyanis az építési engedély szerint tizenegy parkoló elhelyezésére szolgál, melyből öt parkoló „megsemmisül(t)” a felperes tereprendezése miatt, amiből az indítványozónak számszerűsített anyagi kára származott. Vitatta a bírósági ítéletet azon okból is, mert álláspontja szerint jogszerű zavarás esetén is bírósági jogvédelem illeti meg, e tekintetben hivatkozott az Alkotmánybíróság 17/2018. (X. 10.) AB határozatára. A kizárólagos használatba adott területeknek a közös használatát kimondó rendelkezést önmagával való ellentmondásnak ítélte, ami így az Alaptörvény 28. cikkét is sérti.
- [9] Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, a tisztességes bírósági eljáráshoz való joga sérelmét az indítványozó abban látja, hogy a bíróságok döntésük során figyelmen kívül hagyták az adásvételi szerződése „időbeli elsőbbségét” és nem tettek eleget a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 279. § (1) bekezdésében foglalt kötelezettségüknek. Véleménye szerint a Pécsi Törvényszék a megismert bizonyítékok egybevetésének mellőzésével hozta meg az indítványozóra sérelmes ítéletét.
- [10] 3. Az Abtv. 56. § (1) bekezdése előírja, hogy az alkotmányjogi panasz érdemi elbírálása előtt döntení kell annak befogadásáról. Az alkotmányjogi panasz befogadásáról az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel az Abtv. 47. § (1) bekezdésére, 50. § (1) bekezdésére, valamint az Alkotmánybíróság Ügyrendjének 5. § (1) és (2) bekezdéseire – tanácsban eljárva dönt. A panaszt akkor lehet befogadni, ha az megfelel a törvényben előírt formai és tartalmi követelményeknek, különösen az Abtv. 26-27. és 29-31. §-aiban foglalt feltételeknek. Ezeken kívül az Abtv. 52. § (1) bekezdése értelmében az indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia. A kérelem akkor határozott, ha megfelel az Abtv. 52. § (1b) bekezdés a)-f) pontjaiban foglalt kritériumoknak. Az Abtv. 56. § (3) bekezdése értelmében a befogadás visszautasítása esetén a tanács rövidített indokolással ellátott végzést hoz, amelyben megjelöli a visszautasítás indokát.
- [11] 3.1. Az alkotmányjogi panasz a törvényi feltételeknek az alábbiak szerint felel meg:
- [12] Az indítványozó által 2025. május 15. napján kézhez vett törvényszéki ítélet ellen 2025. július 14. napján az elsőfokú bíróságon benyújtott alkotmányjogi panasz, valamint a 2025. augusztus 11. napján átvett hiánypótlási felhívásra 2025. szeptember 10. napján az Alkotmánybírósághoz érkezett kiegészített indítvány – az Abtv. 30. § (1) bekezdésére és az Ügyrend 28. § (1) bekezdésére figyelemmel – határidőben érkezett.
- [13] A jogi képviselő a meghatalmazását csatolta.

- [14] Az indítvány a határozottság Abtv. 52. § (1b) bekezdésében felsorolt követelményeinek eleget tesz. Tartalmazza: *a)* a törvényi rendelkezést, amely megállapítja az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálására, továbbá azt, amely az indítványozó indítványozói jogosultságát megalapozza [Abtv. 27. § (1) bekezdés]; *b)* az eljárás megindításának indokait, az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét (az indítványozó álláspontja szerint az Alaptörvényben biztosított tulajdonhoz és tisztességes bírósági eljáráshoz való jogait sérti a támadott törvényszéki ítélet); *c)* az Alkotmánybíróság által vizsgálandó bírói döntést (a Pécsi Törvényszék 1.Pf.20.047/2025/6.számú ítélete); *d)* az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit [Alaptörvény XIII. cikk (1) és a XXVIII. cikk (1) bekezdései]; *e)* indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével; valamint *f)* kifejezett kérelmet arra, hogy az Alkotmánybíróság semmisítse meg a bírói döntést.
- [15] Az indítványozó a rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőséget kimerítette.
- [16] Az indítványozó az alkotmányjogi panasz benyújtására az Abtv. 27. § (1) bekezdésében meghatározott indítványozói jogosultsággal rendelkezik, érintettsége fennáll, tekintettel arra, hogy az alapügy alperese volt.
- [17] 3.2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának törvényi feltétele, hogy az indítványozó Alaptörvényben biztosított jog sérelmére hivatkozzon. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint az Alaptörvény 28. cikkében foglalt rendelkezés a bíróságoknak címzett jogértelmezési szabály, amely nem tekinthető olyan Alaptörvényben biztosított jognak, amelynek sérelmére hivatkozva alkotmányjogi panaszt lehetne benyújtani {lásd: 3146/2013. (VII. 16.) AB végzés, Indokolás [39]}. Az Alkotmánybíróság ezért ezen indítványi elemet nem vizsgálta.
- [18] 3.3. Az Abtv. 29. §-a a befogadhatóság feltételeként határozza meg továbbá, 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, az egyik fennállása önmagában is megalapozza az Alkotmánybíróság érdemi eljárását. A feltételek meglétének mérlegelése az Alkotmánybíróság jogkörébe tartozik {lásd: 21/2016. (XI. 30.) AB határozat, Indokolás [20]}.
- [19] Az Alkotmánybíróság az indítvány tartalma alapján arra a következtetésre jutott, hogy az alkotmányjogi panasz valójában az ügyben hozott, az indítványozó számára kedvezőtlennek tartott bírósági döntés kritikája. Az alkotmányjogi panaszban az indítványozó egyet nem értését fejezte ki a Pécsi Törvényszék döntésével, annak indokolásával, azt tévesnek és ezáltal alaptörvény-ellenesnek ítélve. Az Alkotmánybíróság szerint az a körülmény, hogy az indítványozó nem ért egyet a bíróság döntésével és annak indokolásával, önmagában nem elégséges érv a

támadott döntés alaptörvény-ellenességének alátámasztására {lásd: 3364/2017. (XII. 22.) AB végzés, Indokolás [21]}.

- [20] Az indítványozó a tulajdonhoz való alkotmányos jogának sérelmét abban jelölte meg, hogy a bíróság döntése megfosztotta a szerződéssel kizárólagos használatába került területrésztől és ebből anyagi kára származott. Vitatta a bírósági ítéletet amiatt is, mert álláspontja szerint jogszerű zavarás esetén is megillette volna bírósági jogvédelem. Az Alkotmánybíróság szerint a szükségtelen zavarás valóban felvetheti az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jog sérelmét, következetes gyakorlata értelmében ugyanis a birtokvédelem és szomszédjogok, illetve ezek érvényesíthetősége a XIII. cikk (1) bekezdésében garantált alapjog védelmét élvezik. A szükségtelen zavarás fogalmát (tartalmát) ugyanakkor a bíróságok ítélkezési gyakorlata tölti ki {lásd: 18/2015. (VI. 15.) AB határozat, Indokolás [23], [34]–[36]}.
- [21] Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügyben az indítványozó birtokvédelmi igényét kívánta érvényre juttatni. Az eljáró bíróságok a birtokvédelem iránti igényt nem tartották megalapozottnak, felhívva a figyelmet arra, hogy az alapul szolgáló birtokvita más eljárás keretében orvosolható. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint tartózkodik annak vizsgálatától, hogy a bírósági döntések indokolásában megjelölt bizonyítékok és megjelenő érvek megalapozottak-e, mint ahogy azt sem vizsgálja, hogy a jogalkalmazó helytállóan értékelte-e az eljárásban beszerzett bizonyítékokat és előadott érveket, vagy a konkrét ügyben a bírói mérlegelés eredményeként megállapított tényállás megalapozott-e. A tényállás megállapítása, a bizonyítékok értékelése és mérlegelése a jogalkalmazó számára fenntartott feladat {lásd: 3309/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [5]}. Az Alkotmánybíróság a bírósági ítéleteket kizárólag alkotmányossági szempontból vizsgálja felül és nincs hatásköre a rendes bíróságok jogalkalmazásának felülbírálatára, így a bizonyítékok felülmérlegelésére, a tényállás megállapítására vagy a jogvitát lezáró határozat kizárólag szakjogi tartalmú értékelésére {lásd: 3212/2015. (XI. 10.) AB határozat, Indokolás [11]}. Önmagában az a körülmény, hogy az indítványozó nem ért egyet a bíróság eljárásával, döntésével és annak indokolásával, nem elégséges érv a támadott döntés alaptörvény-ellenességének alátámasztására.
- [22] Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított, a tisztességes bírósági eljáráshoz való joga sérelmeként az indítványozó kifejezetten a bírói mérlegelést és döntést jelölte meg. Az Alkotmánybíróság értelmezésében a bírói döntés elleni alkotmányjogi panasz nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírói határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközének. Az Alaptörvény és az Abtv. rendelkezéseiből az következik, hogy az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszon keresztül is az Alaptörvényt, az abban biztosított jogokat védi. Önmagukban a rendes bíróságok által elkövetett vélt

vagy valós jogszabálysértések nem adhatnak alapot alkotmányjogi panasznak {lásd: 3268/2012. (X. 4.) AB végzés, Indokolás [28]}.

- [23] A jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság csupán az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki. Ez a jogkör azonban nem eredményezheti, hogy minden olyan esetben beavatkozzon a bíróságok tevékenységébe, amikor olyan (állítólagos) jogszabálysértő jogalkalmazásra került sor, mely egyéb jogorvoslati eszközzel már nem orvosolható. A tisztességes eljáráshoz való jog sem teremthet alapot arra, hogy az Alkotmánybíróság a bírósági szervezet feletti „szuperbíróság” szerepébe lépjen, és hagyományos jogorvoslati fórumként járjon el {lásd 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]}.
- [24] Mindezek alapján az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az alkotmányjogi panasz nem veti fel a támadott bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételyét és nem alapoz meg alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést sem, ekként nem felel meg az Abtv. 29. §-ában foglalt befogadhatósági feltételeknek.
- [25] 4. A fentiekre tekintettel az Alkotmánybíróság szerint az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panasz az Abtv. 29. §-ban meghatározott feltételek teljesülésének hiányában nem fogadható be, ezért az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 56. § (1)–(3) bekezdése alapján eljárva az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a)* és *h)* pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2026. március 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