

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

IV/2263/2025.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.633.832/2024/8. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

#### Indokolás

- [1] 1. A Madari Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: Dr. Madari Tibor) által képviselt indítványozó alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] Az indítványozó a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.633.832/2024/8. számú ítélete ellen – a Pesti Központi Kerületi Bíróság 43.P.87.697/2022/39. számú ítéletére is kiterjedően – terjesztett elő az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panaszt 2025. július 18-án, a Pesti Központi Kerületi Bíróság útján az Alkotmánybírósághoz. A panaszbeadvány a támadott és bírói döntéseket az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseivel, valamint a 39. cikk (2) bekezdésével tartotta ellentétesnek.
- [3] 2. Az alkotmányjogi panaszból és az ügyben hozott bírói döntésekből megállapítható, hogy az alapügy (szerződés létre nem jötte és semmissége) tárgya egy területhasználati megállapodással és az abban előírt bontási kötelezettséggel kapcsolatos jogvita volt.
- [4] Az alkotmányjogi panaszból és a rendelkezésre álló bírósági döntésekből megállapítható tényállás szerint a [...] Önkormányzata (a továbbiakban: alperes) tulajdonában áll egy [...] kerületi, 6803 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett telephely” elnevezésű telek, amelyen található volt két, a telket az 1950-es évek óta használó [...] Vízgazdálkodási Egyesülés (a továbbiakban: Egyesülés) tulajdonában álló zárt raktárépület és az ezek oldalán található nyitott tároló épület. Jelenleg a telken 4 épület, 1 kazánház és 1 fedett szín helyezkedik el, amely felépítmények egy része szerepel a földhivatali térképmásolaton is. Az alperes Polgármesteri Hivatalának szakhatósága egy 1991. július 18-án kelt határozatával az Egyesülés számára az

érintett telek ideiglenes használati idejét 1995. december 31. napjáig meghosszabbította. Az Egyesülés a telken lévő felépítményeket 1994. április 7-én adásvételi szerződés útján értékesítette a [...] Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (a továbbiakban: Bt.) részére. Az alperes 1994. október 21-én területhasználati megállapodást kötött, amelyben szerződő félként a Bt. szerepelt, és amelyben a Bt.-nek – mint a felépítmények tulajdonosának – az érintett telek használatát határozott időre, 1995. december 31-ig engedte át. E megállapodás szerint a Bt. tudomásul vette, hogy az engedély nélkül felépült és az ő tulajdonába került felépítményeket a területhasználati megállapodás megszűnésével egyidejűleg – kártalanítási igény nélkül – el kell bontania. A megállapodás megkötésekor a Bt. képviselőjére az indítványozó és felesége volt jogosult, ennek ellenére a megállapodást „nem e cégjegyzésre jogosult személy írta alá.” A Bt. 1995. június 28-án a felépítményeket értékesítette az indítványozó testvére részére, aki azokra 2005. május 31-én adásvételi szerződést kötött az [...] Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.-vel, amely 2007. szeptember 10-én a felépítményeket tovább értékesítette az [...] Service Kft.-nek. Az [...] Service Kft. tagja volt az indítványozó és testvére is. Az indítványozó testvére tagi minőségében 2010. június 7-én tagi kölcsönszerződést kötött az [...] Service Kft.-vel, melynek értelmében ha a kft. határidőn belül nem fizeti vissza a tag részére a kölcsönt, akkor az érintett felépítmények a tag tulajdonába kerülnek. Az [...] Service Kft. a tartozást nem rendezte határidőben, majd jogutód nélkül megszűnt; azonban a tagi kölcsönszerződés említett kikötése semmisnek bizonyult, így a felépítmények tulajdonjoga nem szállt tovább az indítványozó testvére. Az [...] Service Kft. 2016. március 12-én megszűnt, de a (korábbi) tulajdonát képező felépítmények sorsát a kényszertörlési eljárás nem rendezte.

- [5] Az alperes az indítványozó testvére és az [...] Service Kft. ellen a területhasználati megállapodás alapján pert indított, amelyben a bíróság jogerősen kötelezte őket, hogy 30 napon belül bontsák le az érintett telken álló felépítményeket, és az ingatlant kiürített állapotban adják át. Per volt folyamatban az indítványozó testvére és az alperes között a területhasználati megállapodás létre nem jötte, valamint semmissége megállapításának tárgyában is, de a bíróság a keresetet jogerősen elutasította. Az alperes 2017. június 6-án a jogerős bontási ítélet foganatosítása érdekében végrehajtási eljárást indított, amely jelenleg egy önálló bírósági végrehajtó előtt folyamatban van. Az indítványozó, mint az [...] Service Kft. megszűnés kori tagja a Fővárosi Törvényszék előtt vagyonrendezési eljárást indított, amelyben bejelentette a felépítmények tulajdonjoga iránti igényét.
- [6] Az indítványozó továbbá – a jelen ügy alapját képező – pert indított a területhasználati megállapodás érvénytelenségének megállapítása iránt az alperessel szemben. Elsődlegesen azt kérte a bíróságtól, hogy az állapítsa meg, hogy az 1994. október 21-én kötött területhasználati megállapodás nem jött létre; másodlagosan pedig azt, hogy állapítsa meg a területhasználati megállapodás semmisségét.

- [7] 2.1. A Pesti Központi Kerületi Bíróság a 2024. május 30-án kelt, 43.P.87.697/2022/39. számú ítéletével az indítványozó keresetét elutasította.
- [8] Az ítélet indokolásában a bíróság utalt a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 205. § (1) bekezdésére, 219. § (1) bekezdésére, 221. § (1) bekezdésére, valamint rámutatott, hogy mivel a kényszertörlési eljárás a felépítmények sorsát nem rendezte, és ezért arra (mint a cég vagyona) a tagok jogosultak, így az indítványozónak van a megállapítási kereset feltételül szolgáló védendő joga. Megállapította a bíróság – az előzményi perekben hozott ítéletekre utalva –, hogy 1994. április 7-én a Bt. képviselőjeként az indítványozó kérte, hogy az alperes kösse meg vele a területhasználati megállapodást, az tehát ilyen előzmények után jött létre 1994. október 21-én. A felépítmények tulajdonjogát is az indítványozóhoz és a családjához köthető cégek között ruházták át. „Mindebből az a következtetés vonható le, hogy [az indítványozónak] tisztában kellett lennie a területhasználati megállapodás tartalmával, melyből kifolyólag az jóváhagyásra került [az indítványozó], mint aláírásra, cégjegyzésre jogosult személy részéről. Így a telek használati megállapodás a felek között létrejött, mely alapján elsődleges kereseti kérelme [az indítványozónak] nem foghat helyt (Indokolás [21]). Megállapította továbbá a bíróság, hogy a területhasználati megállapodás vonatkozásában nincs előírt alaki kényszer, így az az indítványozó által hivatkozott okból nem tekinthető semmisnek; az indítványozó „álgépviselő” eljárására vonatkozó hivatkozása kapcsán pedig azt rögzítette, hogy a területhasználati megállapodás jóváhagyásra került cégjegyzésre jogosult személy által, így az ezen okból sem semmis.
- [9] 2.2. A Pesti Központi Kerületi Bíróság ítélete ellen az indítványozó fellebbezést terjesztett elő, amely alapján eljárva a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság a 2024. október 17-én kelt, 44.Pf.633.832/2024/8. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [10] A törvényszék ítéletének indokolása szerint a fellebbezés alaptalan; az elsőfokú bíróság a tényállást helytállóan állapította meg, döntésével a törvényszék túlnyomóan egyetértett, azt az alábbi pontosításokkal és kiegészítésekkel hagyta helyben. A törvényszék szerint az elsőfokú bíróság helytállóan állapította meg – és ezt az indítványozó is elismerte –, hogy az indítványozó a Bt. képviselőjére jogosult személyként tudott a területhasználati megállapodás megkötéséről, csak abban a hiszemben volt, hogy az alperes az érintett telket is el kívánja adni a Bt. részére. Ezért az álgépviselő által megkötött területhasználati megállapodás az indítványozó tudtával és jóváhagyásával jött létre, amelyet a bíróság ráutaló magatartásként értékelt. Rögzítette továbbá a törvényszék azt is, hogy a területhasználati megállapodás nincs alakszerűséghez kötve, ezért az a Bt. és az alperes között létrejött. A törvényszék szerint azonban, ha nem is került volna utólag jóváhagyásra

az álképviselő eljárása, a régi Ptk. 221. § (1) bekezdése alapján akkor sem az alperes felelőssége állna fenn az esetleges károkért, hanem magának az álképviselőnek. Az alperes ezért mentesül bármiféle, a céget ért hátrányért való felelősség alól, és az indítványozó vele szemben igényt még a területhasználati megállapodás semmissége esetén sem érvényesíthetne. Az indítványozó utalt arra, hogy közte és az alperes között egyeztetés folyt az érintett telek megvásárlásáról, melynek során egy adásvételi szerződés-tervezet is készült; ez azonban a bíróság szerint nem bizonyítja azt, hogy az indítványozónak ne lett volna tudomása a területhasználati megállapodásról, amely időben korábban jött létre, és az ebben foglalt bontási kötelezettséget egy létre nem jött adásvételi szerződés nem annulálja. A törvényszék szerint a területhasználati megállapodásban foglalt 1995. december 31-ei véghatáridőre figyelemmel az indítványozónak mindenképpen számolnia kellett a felépítmények bontási kötelezettségével – figyelemmel arra, hogy azok használatbavételi engedélyt sem kaptak, így „ingónak minősülnek”, a ráépítés szabályai nem vonatkoznak rájuk –; ezért is értékesítette a Bt. azokat még a területhasználati megállapodás határideje előtt az indítványozó testvére részére.

[11] A területhasználati megállapodás állított semmissége kapcsán a törvényszék rámutatott, hogy az indítványozó arra hivatkozott, hogy azt nem ő írta alá, de azt nem tette a kereset részévé, hogy hogy ne tudott volna a bontási kötelezettségről, vagy e kikötés miatt utólagosan a megállapodást ne hagyta volna jóvá; ezért ennek a vizsgálatára a másodfokú bíróság felülbírálati jogköre sem terjed ki. A törvényszék szerint a területhasználati megállapodás ráutaló magatartással létrejött, az indítványozó fejtegetései a bontási kötelezettség tekintetében nem bírnak jelentőséggel, azért sem, mert a Bt. az érintett területet a megállapodás alapján ténylegesen használta, majd a véghatáridő előtt a felépítményeket értékesítette. Kimondta a törvényszék azt is, hogy a területhasználati megállapodás sem az indítványozó által hivatkozott, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: régi Áht.) 9. § (1) bekezdése, sem a régi Ptk. alapján nincs meghatározott alakítséghez (kötelező írásbeli alakhoz) kötve, így az indítványozó utólagos jóváhagyása sem volt írásbeliséghez kötve, és a régi Ptk. 217. § (1) bekezdésére történt hivatkozását sem lehetett figyelembe venni.

[12] 2.3. Az indítványozó a Fővárosi Törvényszék másodfokú ítélete ellen – a Pesti Központi Kerületi Bíróság elsőfokú ítéletére is kiterjedően – az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidőn belül alkotmányjogi panaszt terjesztett elő. Mivel azonban ekkor az ügyben felülvizsgálati eljárás volt folyamatban, ezért az Alkotmánybíróság – egyesbíróként eljárva – ezt az alkotmányjogi panaszt az Ügyrend 32. § (3) bekezdése alapján visszautasította a 2025. április 15-én kelt, IV/998-2/2025. ügyszámú végzésével. A végzésben az Alkotmánybíróság jelezte: „Mindazonáltal – az Ügyrend 32. § (4) bekezdése alapján – a Kúria felülvizsgálati eljárást lezáró

határozatának kézbesítésétől számított, az Abtv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül a sérelmezett döntés ellen ismételt benyújtható alkotmányjogi panasz. Ilyen esetben az alkotmányjogi panaszban sérelmezett bírói döntés mellett a Kúriának a felülvizsgálati eljárásban hozott határozatát is lehet támadni.”

- [13] 2.4. Az indítványozó a jogerős bírósági döntés ellen felülvizsgálati kérelmet és felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is benyújtott, a Kúria azonban a 2025. április 2-án kelt, Pfv.I.20.274/2025/2. számú végzésével a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet visszautasította.
- [14] A Kúria rámutatott, hogy a jelen per vagyoni pernek minősül, a felülvizsgálati kérelemben vitatott érték az 5 millió Ft-ot nem haladja meg, ezért az ügyben nincs helye felülvizsgálatnak; a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem pedig nem alkalmas az érdemi elbírálásra, mert abból a tartalom szerinti elbírálás elve alkalmazásával sem állapítható meg, hogy a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 409. § (2) bekezdés *b*) pontjában szereplő mely engedélyezési okra hivatkozik, továbbá a 409. § (2) bekezdés *a*) pontjára és (3) bekezdésére történt hivatkozásokhoz sem fűzött egyértelmű és konkrét okfejtést. A felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem nem felel meg a Pp. 410. § (2) bekezdés *c*) pont *ca*), *cb*) és *cd*) alpontjainak, ezért azt a Kúria a Pp. 410. § (4) bekezdése alapján visszautasította.
- [15] 3. Az indítványozó a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.633.832/2024/8. számú ítélete ellen – a Pesti Központi Kerületi Bíróság 43.P.87.697/2022/39. számú ítéletére is kiterjedően – az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panaszt terjesztett elő 2025. július 18-án, a Pesti Központi Kerületi Bíróság útján az Alkotmánybírósághoz. A panaszbeadvány a támadott és bírói döntéseket az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseivel, valamint a 39. cikk (2) bekezdésével tartotta ellentétesnek.
- [16] Az indítványozó ismertette a tényállást és a pertörténetet, utalt rá, hogy a jogorvoslati lehetőségeit az ügyben kimerítette, valamint az alkotmányjogi panasz előterjesztésére nyitva álló határidőt megtartotta, és az ügyben érintettnek minősül, tekintettel különösen arra, hogy az alapeljárásban felperes volt.
- [17] 3.1. Az indítványozó az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz való jog kapcsán a támadott ítéletek indokolásának „teljességét” kéri számon.
- [18] A Pesti Központi Kerületi Bíróság elsőfokú ítélete összefüggésében előadja, hogy az ugyan helyesen állapította meg, hogy a területhasználati megállapodást álképviselő írta alá, annak azonban nem tulajdonít kellő jelentőséget, hogy közte és az alperes között egyeztetés folyt az érintett telek megvásárlásáról, melynek során egy

adásvételi szerződés-tervezet is készült; ez pedig – az indítványozó szerint – azt jelzi, hogy ő egyrészt nem tudott a bontási kötelezettséget tartalmazó területhasználati megállapodásról, másrészt pedig az érintett telek tulajdonjogát is meg kívánta szerezni, tehát nem is állt szándékában a felépítmények lebontása. Ezt a körülményt az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása nem érintette, ami miatt az hiányos, sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését.

- [19] Azt is állította az indítványozó, hogy a területhasználati megállapodást még tervezetként az alperes küldte meg neki (mint a Bt. képviselőjének), ő pedig azt a módosítási javaslataival visszajuttatta, ekkor pedig abban még szó sem volt bontási kötelezettségről. Az indítványozó szerint életszerűtlen, hogy az általa 1994. április 7-én megvásárolt felépítmények ingyenes lebontását vállalta volna mindössze pár hónappal később, 1994. október 21-én, a területhasználati megállapodás megkötésekor. Ezzel szemben – az indítványozó előadása szerint – semmilyen területhasználati megállapodás, bérleti szerződés közte és az alperes között nem jött létre, az erre irányuló egyeztetésük eredménytelen volt. Ennek az értékelésére sem tér ki az elsőfokú ítélet, ezért is sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését.
- [20] Hiányolja azt is az indítvány, hogy az elsőfokú ítélet indokolása nem vezeti le, hogy a felépítmények tulajdonjogának változásából miért következik, hogy az indítványozó tudott volna az azokat terhelő bontási kötelezettségről. Az indítványozó részletesen kifejtette, hogy utólag sem szerzett tudomást a területhasználati megállapodásról, így azt a Bt. képviselőjeként utólag sem hagyta jóvá, az erről szóló megállapítás pedig az elsőfokú ítéletben okszerűtlen, hiányos, nem meggyőző, ezért az emiatt is sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését.
- [21] 3.2. Az indítványozó – hivatkozva a korábbi Alkotmány rendelkezéseire, valamint a régi Áht. preambuluma – úgy érvelt, hogy a területhasználati megállapodást, mivel az köztulajdont érint, írásba kellett volna foglalni, és annak jóváhagyása is csak írásban történhetett volna meg. Ilyen jóváhagyás pedig nem történt, ezért az elsőfokú ítélet azon megállapítása, hogy a területhasználati megállapodást utólag jóváhagyták, ellentétes az Alaptörvény 39. cikk (2) bekezdésével is.
- [22] 3.3. Fővárosi Törvényszék másodfokú ítélete túlnyomórészt egyetértett az elsőfokú ítélettel, ezért az elsőfokú ítélet indokolásával szemben felhozott kritikákat az indítványozó e bírói döntés vonatkozásában is fenntartotta.
- [23] A másodfokú ítélet kiegészítései és pontosításai közül azt a megállapítást, amely szerint az indítványozó az eljárás során elismerte, hogy tudott a területhasználati megállapodás megkötéséről, iratellenesnek és megalapozatlannak tartja. Megismételte, hogy tudattartama a bontási kötelezettségre nem terjedt ki, és a megállapodást utólag sem hagyta jóvá. Álláspontja szerint e körülményt a törvényszéknek érdemben kellett volna vizsgálnia, mivel ő erre a fellebbezésében

hivatkozott. Enélkül hiányzik a másodfokú ítélet indokolásának meggyőző ereje, és ez sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseit. Megemlítette az indítványozó azt is, hogy ha tudott is volna a területhasználati megállapodásról, de nem tudott annak bontási kötelezettséget előíró részéről, akkor e lényeges elem hiányában a teljes szerződés megdőlt volna, amit a bíróságnak hivatalból kellett volna észlelnie.

- [24] Kifogásolta az alkotmányjogi panasz a törvényszék ítélete indokolásának azon részét is, amely arról szólt, hogy az indítványozó és az alperes egyeztetett az érintett telek megvásárlásáról, amely egyeztetés során egy adásvételi szerződés-tervezet is készült, amely azonban a bíróság álláspontja szerint nem bizonyítja, hogy az indítványozónak ne lett volna tudomása a területhasználati megállapodásról, amely időben korábban jött létre, és az ebben foglalt bontási kötelezettséget egy létre nem jött adásvételi szerződés nem annulálja. Ezt a megállapítást az indítványozó – abban a tudatban, hogy itt a felépítmények megvásárlásáról szóló, 1994. április 7-én létrejött adásvételi szerződésről van szó – iratellenesnek, önellentmondónak, és ezért az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését sértőnek tartja.
- [25] Sérelmezte az indítványozó a törvényszék azon megállapítását is, amely a lebontandó felépítményeket „ingóságoknak” minősítette. Ezt az indítványozó nem látta kellően alátámasztottnak, iratellenesnek tartja, és emiatt is állítja az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése sérelmét.
- [26] Nem értett egyet az indítványozó azzal sem, hogy éppen amiatt adta volna el (a Bt. képviselőjében) a felépítményeket, mert azok jogi sorsa bizonytalan volt. Kifejtette továbbá, hogy – a bírói döntésekben foglaltakkal szemben – nem látja bizonyítottnak, hogy ő az álképviselő által aláírt területhasználati megállapodást utóbb jóváhagyta, vagy egyáltalán megismerte volna. A támadott bírói döntés emiatt is sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését.
- [27] 4. Az Abtv. 56. § (1) bekezdése előírja, hogy az alkotmányjogi panasz érdemi elbírálása előtt döntenie 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. Ezekon 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.
- [28] Jelen esetben a panasz nem felel meg ezeknek a követelményeknek, az alábbiak miatt.

[29] 5. Az indítványozó alkotmányjogi panasz benyújtására indítványozói jogosultsággal rendelkezik, érintettsége – mivel az alapeljárásban felperes volt – fennáll. Az indítványozó az alkotmányjogi panaszban az Alaptörvényben biztosított joga sérelmére hivatkozott – megjelölve az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseit – , továbbá a rendelkezésére álló jogorvoslati lehetőségeket kimerítette. Az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidőn belül nyújtotta be; és mivel a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.633.832/2024/8. számú ítélete ellen is határidőn belül az Alkotmánybírósághoz fordult, ezért – az Ügyrend 32. § (4) bekezdése alapján – a Kúria felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet visszautasító végzése meghozatalát követően előterjesztett indítványában ismételten támadhatta az alsóbb fokú bírói döntéseket is.

[30] 6. Az indítvány a határozottság Abtv. 52. § (1b) bekezdésében felsorolt követelményeinek részben tesz eleget. 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 [a XXVIII. cikk (1) bekezdése kapcsán azt, hogy az első- és másodfokú bíróságok ítéleteinek indokolása nem teljeskörű, nem megalapozott, több ponton iratellenes, és a bizonyítékokat nem megfelelően mérlegelte; a XXVIII. cikk (7) bekezdése kapcsán azt, hogy a másodfokú bíróság érdemi vizsgálat nélkül elfogadta, hogy az indítványozó tudott a területhasználati megállapodásról]; *c)* az Alkotmánybíróság által vizsgálandó bírói döntést (a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.633.832/2024/8. számú ítélete, a Pesti Központi Kerületi Bíróság 43.P.87.697/2022/39. számú ítéletére is kiterjedően); *d)* az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit [XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdés, 39. cikk (2) bekezdés]; *e)* indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény (egyes) megjelölt rendelkezéseivel; valamint *f)* kifejezett kérelmet arra, hogy az Alkotmánybíróság semmisítse meg a támadott törvényi rendelkezést és bírói döntést.

[31] Az Alaptörvény 39. cikk (2) bekezdése szerint: „A közpénzekkel gazdálkodó minden szervezet köteles a nyilvánosság előtt elszámolni a közpénzekre vonatkozó gazdálkodásával. A közpénzeket és a nemzeti vagyont az átláthatóság és a közélet tisztaságának elve szerint kell kezelni. A közpénzekre és a nemzeti vagyonra vonatkozó adatok közérdekű adatok.” Az indítványozó által az e cikk kapcsán előadottak – a területhasználati megállapodásnak, illetve utólagos jóváhagyásának alakszerűségéről – nem állnak alkotmányjogi összefüggésben a közpénzekkel való gazdálkodás és a nemzeti vagyon kezelésének átláthatóságával. A megsértettként megjelölt alaptörvényi rendelkezés és a támadott bírói döntés közötti kimutatható, releváns alkotmányjogi összefüggés hiánya az érdemi vizsgálat akadályát képezi, ezért az Alaptörvény 39. cikk (2) bekezdése sérelme vonatkozásában előadottakat,

figyelemmel az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontjára, az Alkotmánybíróság nem vizsgálhatta érdemben {3373/2018. (XI. 28.) AB végzés, Indokolás [7]}. Nem felel meg továbbá ez az indítványi hivatkozás az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontjának sem, mert – amint arra az Alkotmánybíróság korábban már rámutatott – az Alaptörvény 39. cikk (2) bekezdése önmagában nem tartalmaz Alaptörvényben biztosított jogot, így arra alkotmányjogi panasz nem alapítható {3438/2024. (XI. 28.) AB végzés, Indokolás [20]}.

[32] 7. 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 vizsgálata az Alkotmánybíróság mérlegelési jogkörébe tartozik (lásd: 21/2016. (XI. 30.) AB határozat, Indokolás [20]).

[33] 7.1. Az indítványozó amiatt látja sérülni az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseit mind az első-, mind a másodfokú bírósági döntések kapcsán, mert azok indokolása szerinte nem teljes, iratellenes és nem meggyőző. Az alkotmányjogi panasz kifogásolja, hogy az ügyben eljáró bíróságok megállapították, hogy az indítványozó tudott a területhasználati megállapodás létéről és tartalmáról (hiszen a Bt. az alapján használta az alperes tulajdonában álló telket), valamint, hogy a bíróságok tévesen következtettek a felépítmények határidő előtti eladásából arra, hogy az indítványozó tudott volna azok bizonytalan jogi státuszáról, és ezért adta volna el azokat. Az indítványozó – a bírói döntésekben foglaltakkal szemben – következetesen tagadja, hogy tudott volna a bontási kötelezettségről, és cáfolni igyekszik az ezzel ellentétes bizonyítékokat és bírói következtetéseket. Sérelmezi továbbá azt is, hogy a törvényszék arra figyelemmel, hogy a felépítmények használatbavételi engedélyt sosem kaptak, azokat „ingóságnak” nevezte.

[34] 7.2. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint a tényállás feltárása, a bizonyítékok mérlegelése, az alkalmazandó jog meghatározása és ezek alapján következtetések levonása a rendes bíróságok feladata, amely önmagában alkotmányossági kérdést nem vet fel (például: 3104/2015. (V. 26.) AB végzés, Indokolás [13]). A benyújtott alkotmányjogi panasz valójában az ügyben hozott, és az indítványozó, mint felperes számára kedvezőtlen bírósági döntések – tényállás-megállapítással, bizonyítási eljárással és a bizonyítás eredményével kapcsolatos – tartalmi, és nem alkotmányossági kritikája. Az Alkotmánybíróság azonban „nem vizsgálja, hogy a bírói döntés indokolásában megjelölt bizonyítékok és megjelenő érvek megalapozottak-e, a jogalkalmazó helytállóan értékelte-e ezeket a

bizonyítékokat és érveket, illetve a konkrét ügyben a bírói mérlegelés eredményeként megállapított tényállás, valamint az abból levont következtetés megalapozott-e, mint ahogy azt sem vizsgálja, hogy bíróságok jogértelmezése helyesen illeszkedik-e a jogági dogmatika elfogadott szabályaihoz” {3117/2016. (VI. 21.) AB végzés, Indokolás [16]; 3125/2019. (V. 29.) AB végzés, Indokolás [11]}. A bírói döntések kifogásolt indokolásával összefüggésben arra is újra rámutat az Alkotmánybíróság, hogy: „A bíróságok indokolási kötelezettségéből nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettsége, különösen nem az indítványozó szubjektív elvárásait kielégítő mélységű érvrendszer bemutatása. A jogszabályok végső soron és kötelező erővel történő értelmezése egyébiránt a bíróságok feladata” {30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [89]}. Az a körülmény tehát, hogy az indítványozó nem ért egyet a bíróságok eljárásával, döntésével és annak indokolásával, nem elégséges érv a támadott döntés alaptörvény-ellenességének alátámasztására.

[35] Az Alkotmánybíróság a jelen ügyben is megerősíti, hogy: „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. Sem a tisztességes eljáráshoz, sem a jogorvoslati való jog nem 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]; 1112/2026. (III. 6.) AB végzés, Indokolás [21]}.

[36] 7.3. A fentiek alapján az Alkotmánybíróság arra a következtetésre jutott, 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.

[37] 8. Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság – az Abtv. 47. § (1) bekezdése és az 56. § (2)–(3) bekezdései, valamint az Alkotmánybíróság Ügyrendjének 5. § (1)–(2) bekezdései alapján eljárva – az alkotmányjogi panaszt, figyelemmel az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontjában, 29. §-ában, valamint 52. § (1b) bekezdés e) pontjában foglaltakra, visszautasította, az Alkotmánybíróság Ügyrendjének 30. § (2) bekezdés a) és h) pontjai alapján.

Budapest, 2026. április 14.

*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