

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

IV/3171/2025.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.VI.21.380/2024/5. számú részítélete alaptörvényellenességének megállapítása és megsemmisítése iránt előterjesztett alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. Az indítványozó jogi képviselője (dr. Faragó Máté ügyvéd) útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése alapján alkotmányjogi panaszt nyújtott be az Alkotmánybírósághoz, amelyben a Kúria Pfv.VI.21.380/2024/5. számú részítélete alaptörvényellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte. Az indítványozó alkotmányjogi panaszában az Abtv. 61. § (1) bekezdés *b*) pontjának megfelelően kérte a jogerős ítélet végrehajtásának felfüggesztését is.
- [2] 2. Az alkotmányjogi panaszra okot adó ügy lényege – a bírósági döntésekben rögzített tényállás és az indítvány alapján – a következőképpen foglalható össze.
- [3] 2.1. Az indítványozó és néhai édesanyja mint eladók és az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló per III. rendű alperese mint vevő között 2017. február 16-án adásvételi szerződés jött létre egy ingatlan 2180/10000 tulajdoni hányada tárgyában, amely egy épülő társasház földszintjén található 106 m² alapterületű L1 jelű lakásnak, a pincszinten található 10 m² területű T2 jelű tárolónak és a P01 jelű gépkocsi-beállónak felelt meg. Az indítványozó néhai édesanyjának (perbeli I. rendű felperes) tulajdoni aránya 3/5, míg az indítványozóé (perbeli II. rendű felperesé) 2/5 volt. A vételárat 63 000 000 forintban határozták meg. A III. rendű alperes a lakásingatlant 2017. szeptember 15-én vette birtokba, amiről aznap birtokbaadási jegyzőkönyv is készült, azt a felek aláírták, a hivatalos birtokbaadás ezáltal megtörtént.
- [4] A III. rendű alperes 2017. február 17. napján 6 000 000 Ft foglalót és 10 000 000 Ft vételárelőleget, 2017. április 19. napján 16 000 000 Ft második vételárrészletet fizetett

meg az eladóknak. A harmadik, 13 400 000 Ft vételárrészlet az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történt műszaki átadás-átvétele időpontját követő három munkanapon belül volt esedékes, míg a 17 600 000 Ft utolsó vételárrészlet az ingatlan használatbavételi engedélye megadása tárgyában hozott jogerős határozat kézhezvételét és a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő negyvenöt napon belül, de legkésőbb 2017. szeptember 30. napjáig volt esedékes.

- [5] A III. rendű alperes az utolsó részlet megfizetésével késedelembe esett, és a harmadik vételárrészletből csak 10 000 000 Ft-ot fizetett meg 2017. július 26. napján. Erre figyelemmel az indítványozó és néhai édesanyja mint eladók az adásvételi szerződéstől 2017. november 27. napján kelt és másnap postára adott nyilatkozatukkal elálltak, és felszólították a III. rendű alperest az ingatlan birtokának három napon belüli visszaadására, és ennek teljesítése esetére felajánlották a teljesített vételár foglalóval csökkentett összegének visszafizetését.
- [6] Az illetékes építésügyi hatóság az ingatlanra a használatba vételi engedélyt 2019. október 19-én véglegessé vált határozatával megadta.
- [7] A III. rendű alperes (pertársaival) pert indított az elállási nyilatkozat érvénytelenségének megállapítása iránt, azonban a keresetet a Fővárosi Törvényszék a 2020. június 23-án meghozott és 2020. szeptember 4-én jogerőre emelkedett 8.P.24.596/2017/90. számú ítéletével elutasította.
- [8] Ezt követően a felek között különböző tárgyalások folytak az ingatlan birtokának visszaadása és a vételárrészletek – foglalóval csökkentett összegének – visszafizetése tekintetében, azonban a felek végül nem jutottak egyezségekre, ezért az indítványozó és néhai édesanyja lakáskiürítés iránt polgári peres eljárást kezdeményeztek a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság előtt.
- [9] Az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság a perindítást követően 2021. június 25-én a társasházat bejegyezte, egyúttal az egyes albetétekhez tartozó külön tulajdoni lapokat megnyitotta. A perbeli L1 jelű lakás külön helyrajzi számot kapott, tulajdoni lapján az alapító okirat értelmében tulajdonosként az indítványozó került feltüntetésre, míg a T2 jelű tároló és a P01 jelű gépkocsi-beálló külön helyrajzi számot nem kapott, azokra az L1 jelű lakás mindenkori tulajdonosát kizárólagos használati jog illeti meg.
- [10] Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló perben előterjesztett keresetükben az indítványozó és néhai édesanyja mint felperesek a lakásingatlan, a tároló és a gépkocsi-beálló (a továbbiakban: perbeli ingatlan) kiürítésére és birtokbaadására kérték kötelezni a III. rendű alperest. A III. rendű alperes írásbeli ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte, egyúttal viszontkeresetet terjesztett elő, amelyben kérte a felperesek kötelezését a már teljesített vételárrészletek foglalóval csökkentett összegének és késedelmi kamatai visszafizetésére. A felperesek a viszontkeresettel szemben beszámítási kifogással éltek, azzal, hogy a viszontkereset jogcímét nem

vitatták, de annak összecszerűségét igen. A felperesek a visszafizetendő vételárba az ingatlan jogcím nélküli használatával összefüggő használati díjkövetelésüket és annak késedelmi kamatait kérték beszámítani arra hivatkozással, hogy a III. rendű alperest használati díjfizetési kötelezettség terheli az ingatlan birtokba adásától kezdődően a birtok visszaadásáig. A III. rendű alperes a beszámítási kifogással szembeni érdemi ellenkérelmében vitatta, hogy tudatosan jogcím nélkül használta volna az ingatlant, jóhiszemű birtoklása idejére pedig nézete szerint használati díjjal nem tartozik.

- [11] Az elsőfokú eljárás során az I. rendű felperes elhunyt, erre tekintettel az eljárás a vele szemben előterjesztett viszontkereset és beszámítási kifogás tekintetében félbeszakadt.
- [12] A Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság mint elsőfokú bíróság 2024. április 25. napján kelt 16.P.21.495/2021/107. számú részítéletében kötelezte a III. rendű alperest a perbeli ingatlan indítványozó birtokába történő visszaadására, a részítélet ezen rendelkezését előzetesen végrehajthatónak rendelte. Egyúttal kötelezte az indítványozót a III. rendű alperes által viszontkeresetben előterjesztett vételárrészlet és az abba beszámított használati díj különbözetének megfizetésére a késedelmi kamattal növelt összeggel.
- [13] A III. rendű alperes a perbeli ingatlant 2024. május 15. napján az indítványozó birtokába adta.
- [14] Az indítványozó és a III. rendű alperes fellebbezése nyomán eljáró Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 44.Pf.632.812/2024/10. számú részítéletével az elsőfokú bíróság részítéletének fellebbezett rendelkezéseit részben megváltoztatta, és az indítványozó által a III. rendű alperesnek fizetendő tőke összege, valamint a késedelmi kamat tekintetében pontosította. Egyebekben az elsőfokú bíróság részítéletét helyben hagyta. A másodfokú bíróság kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, döntésével is túlnyomórészt egyetértett az indokolásbeli kiegészítéssel, illetőleg pontosítással.
- [15] A másodfokú részítélet ellen a III. rendű alperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, az indítványozó felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős részítélet hatályában fenntartását kérte.
- [16] A Kúria mint felülvizsgálati bíróság a Pfv.VI.21.380/2024/5. számú részítéletével a jogerős részítéletet a felülvizsgálati kérelemmel érintett részében hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság részítéletét részben megváltoztatta, és az indítványozót kötelezte a III. rendű alperes részére 7 999 438 Ft használati díj és ennek 2024. április 26. napjától kezdődően a jogerős ítélet szerinti késedelmi kamatának megfizetésére.
- [17] A Kúria elsődlegesen rögzítette, hogy a felek között nem vitásan részletvétel jött létre, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:227. § (2) bekezdése értelmében a III. rendű alperes a birtokába került lakás után használati díjat köteles fizetni. Indokolása szerint a szerződés elállással történő megszüntetése folytán a teljesített szolgáltatások visszajárnak a Ptk. 6:212. § (3) bekezdése

értelmében. A felperes szolgáltatása az volt, hogy a III. rendű alperesnek biztosította az ingatlan birtoklását, használatát, miközben a III. rendű alperes szolgáltatása a vételárból általa megfizetett összeg volt. Emellett a Kúria hangsúlyozta, hogy adásvételi szerződés megkötésekor a szerződő felek a vételár tárgyát és a vételárat azonos értékű szolgáltatásnak tekintették (értékegyensúly). A Kúria leszögezte, hogy használati értéke nem csak az ingatlannak van, hanem az azzal szemben álló szolgáltatásnak, a vételárnak, mint pénzösszegnek is. A felek az értékegyensúly elvéből következően a vételárnak mint pénzösszegnek a használati értékét is azonosnak tekintették az ingatlan használati értékével. Az indítványozó által a III. rendű alperessel szemben elszámolandó vételárrész – a megfizetett vételárrészekre, az indítványozó tulajdoni hányadára, a foglalóra, és a más személyre engedményezett összegre tekintettel – 12 000 000 Ft. A III. rendű alperes által fizetendő használati díj kapcsán megállapította, hogy a III. rendű alperes a vételár 2/3-ának megfelelő összeget fizette meg, ugyanakkor a teljes ingatlant használta, ezért a többlethasználat megtérítésére köteles, melynek mértéke a meg nem fizetett vételárrész teljes vételárhoz viszonyított hányada, vagyis 4 000 562 Ft. Az indítványozó beszámítási kifogása alapján ezen összeget kell levonni a III. rendű alperes vételárrész-követeléséből. Az így fennmaradó 7 999 438 Ft megfizetésére köteles az indítványozó.

- [18] 2.3. Az indítványozó ezt követően nyújtotta be az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panaszát.
- [19] Az indítványozó álláspontja szerint sérült az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tulajdonhoz való joga annak következtében, hogy a Kúria tévesen és hibásan alkalmazta az értékegyensúly elvét, és alaptörvény-ellenesen jutott arra a következtetésre, hogy a III. rendű alperes csak az általa nem teljesített vételárrész arányában köteles többlethasználati díj megfizetésére, annak ellenére, hogy nem vitatottan a teljes ingatlant használta, jogalap nélkül. Mindez az indítványozó szerint azt eredményezi, hogy a III. rendű alperes az ingatlan 2/3 részének jogalap nélküli használatát illetően jogalap nélkül gazdagodott. Az indítványozó meglátása szerint a Kúria azzal, hogy a nem teljesített vételárrész arányában (1/3) megfizetendő használati díjat beszámítja a visszafizetendő vételárba, kirívóan felborítja a felek közötti értékegyensúlyt. Véleménye szerint a bíróság nem arányosíthatja a használati díjat a meg nem fizetett vételárrészhez, ha a megfizetett rész végül nem marad az eladónál, ilyen szabály nem következik sem a Ptk 6:227. § (2) bekezdése értelmezéséből, sem a Legfelsőbb Bíróság PK. 34. számú állásfoglalásából. Összeségében: a tulajdonhoz való jogát sérti a részítélet, mert az értékegyensúly elvének hibás alkalmazásával indokolatlan vagyoni hátrányt okoz az indítványozónál, egyúttal jogtalan vagyoni előnyt eredményez a III. rendű alperesnél. A tulajdonhoz való joga sérelmét idézte elő továbbá a Kúria azáltal, hogy figyelmen kívül hagyta az

elszámolásnál a III. rendű alperes által az ingatlanban okozott állapotromlást, a használatból eredő károsodást, ezért azt teljesen mértékben az indítványozónak kell viselnie.

- [20] Az indítványozó szerint a Kúria megsértette az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdését, mert a szükségességi-arányossági teszt elvégzése nélkül korlátozta aránytalanul az indítványozó tulajdonhoz való jogát.
- [21] Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes bírósági eljáráshoz való jog, a XXVIII. cikk (7) bekezdése szerinti jogorvoslathoz való jog, valamint a 28. cikkének sérelme körében előadott egységes indokolás keretében azt kifogásolta az indítványozó, hogy a Kúria alaptörvény-ellenesen értelmezte a Ptk. 6:227. § (2) bekezdését, amikor a vevő által fizetendő használati díj arányosítását a nem teljesített vételárhoz kötötte. Nézete szerint ez az értelmezés *contra legem*, önkényes jogértelmezés, mert nem vezethető le a jogszabályhely nyelvtani értelmezéséből. Sérelmezte továbbá, hogy a Kúria nem indokolta meg, hogy milyen jogszabályhelyre alapította az arányosítást. A Kúria hivatkozott ugyan az értékegyensúly elvére, azonban az arányosítás alapjául szolgáló tételes jogszabályhelyet nem jelölt meg.
- [22] 3. Az Alkotmánybíróságnak az Abtv. 56. §-a alapján mindenekelőtt azt kell vizsgálnia, hogy az alkotmányjogi panasz a befogadhatóság törvényi feltételeinek eleget tesz-e. A befogadás visszautasítása esetén a tanács rövidített indokolással ellátott végzést hoz, amelyben megjelöli a visszautasítás indokát.
- [23] 3.1. Az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerint az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján 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.
- [24] Az indítványozó alkotmányjogi panasz benyújtására indítványozói jogosultsággal rendelkezik és érintettsége fennáll, mivel a bírósági eljárásban fél volt, és saját egyedi ügyével összefüggésben terjesztette elő alkotmányjogi panaszát. Az Abtv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott határidőt megtartotta, mivel a Kúria Pfv.VI.21.380/2024/5. számú részítéletét 2025. november 6-án vette át, az alkotmányjogi panaszt pedig 2025. november 26-án, határidőben terjesztette elő az elsőfokú bíróság útján. Az indítványozó jogorvoslati lehetőségeit kimerítette. Az indítványozó jogi képviselője az Alkotmánybíróság előtti eljárásban való képviseletre szóló meghatalmazását csatolta.

- [25] 3.2. Az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontja alapján alkotmányjogi panasz csak Alaptörvényben biztosított jog sérelmére alapítható. Az Alaptörvény indítványozó által hivatkozott I. cikk (3) bekezdésében foglalt szabály az alapvető jogok korlátozására általában vonatkozó előírásokat tartalmazza, olyan alapjogot nem, amelyre alkotmányjogi panasz alapítható lenne {lásd például: 3054/2024. (II. 23.) AB végzés, Indokolás [26]; 3321/2023. (VI. 21.) AB végzés, Indokolás [16]}.
- [26] 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 {3146/2013. (VII. 16.) AB végzés, Indokolás [39]}, 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 [lásd hasonlóan: 3253/2025. (VII. 30.) AB végzés, Indokolás [23]}.
- [27] 3.3. Az alkotmányjogi panasz az Abtv. 52. § (1) bekezdésében foglalt határozott kérelem követelményének részben felel meg. A panasz megjelöli az Alkotmánybíróság hatáskörét megalapozó törvényi rendelkezést (az Abtv. 27. §-át), a támadott bírói döntést, kifejezett kérelmet tartalmaz a bírói döntés megsemmisítésére, megjelöli az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit [XIII. cikk (1) bekezdése, XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdése], azonban nem minden hivatkozott Alaptörvény-rendekezéssel kapcsolatban tartalmaz a bírói döntés alaptörvény-ellenességére vonatkozó okfejtést.
- [28] A határozott kérelem követelménye magában foglalja, hogy az indítványnak egyértelműen elő kell adnia az eljárás megindításának indokait, alkotmányjogi panasz esetén az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét, továbbá indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett jogszabály, jogszabályi rendelkezés, bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével. „Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint pedig az indokolás hiánya {lásd pl.: 3058/2016. (III. 22.) AB végzés, Indokolás [11]; 3245/2016. (XI. 28.) AB végzés, Indokolás [10], [13]} az ügy érdemi elbírálásának akadálya” {lásd például: 3353/2019. (XII. 6.) AB végzés, Indokolás [21]}.
- [29] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésére vonatkozóan önálló alapjogi indokolást nem tartalmaz, az indítvány ténylegesen csak az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tulajdonhoz való joggal és a XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz való joggal összefüggésben tartalmaz értékelhető alkotmányjogi indokolást.

- [30] 4. Az Abtv. 29. §-a a befogadhatóság feltételeként határozza meg, hogy az 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 {például: 3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]; illetve 34/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás [18]}. A feltételek meglétének vizsgálata az Alkotmánybíróság mérlegelési jogkörébe tartozik. E vagylagos feltételnek az indítvány az alábbiak miatt nem felel meg.
- [31] Az Abtv. 29. §-ában írt egyik feltételt illetően az Alkotmánybíróság emlékeztet arra, hogy részletesen kimunkált és következetesen alkalmazott gyakorlata van 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.
- [32] A másik – 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 felülbírlatába.
- [33] Az Alkotmánybíróság a jelen ügy kapcsán megállapította, hogy a peres eljárás során nem volt vitás, hogy a III. rendű alperes a részletvétel során a részletfizetéssel késedelembé esett, az elsőfokú bíróság részítéletét követően pedig a perbeli ingatlan birtokát az indítványozónak átadta. A másodfokú eljárás és a felülvizsgálati eljárás során a jogvita központi kérdése a felek közötti elszámolás volt. Az indítványozó szerint a tulajdonhoz való jogát és a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogát sérti a Kúria azon *contra legem* jogértelmezése, mely az értékegyensúly elvet idézve a III. rendű alperes (vevő) által fizetendő használati díj arányosítását a nem teljesített vételárrészhez kötötte.
- [34] Az Alkotmánybíróság gyakorlata nem zárja ki, hogy a *contra legem* jogalkalmazás a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmére vezessen {20/2017. (VII. 18.) AB határozat, Indokolás [21]–[29]}. Ennek megállapítására azonban csak kivételes esetben, és a bírói jogértelmezés kirívó – alapjogi relevanciát elérő – hibája esetén, jellemzően akkor merülhet fel, ha az alábbi feltételek együttes fennállása megállapítható. Egyrészt a bíróság a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog részjogosítványát, az indokolási kötelezettséget sértő módon nem indokolja meg, hogy az adott jogkérdésre irányadó, hatályos jogi normákat miért nem alkalmazta. Másrészt, ha a bíróság a jogkérdésre nyilvánvalóan vonatkozó jogi normákat nem

veszi figyelembe. Harmadrészt, ha a bíróság döntését egy olyan bírósági joggyakorlatra alapítja, amelynek alapjául szolgáló jogi normákat a jogalkotó új jogi szabályozás elfogadásával és hatálybaléptetésével összefüggésben kifejezetten hatályon kívül helyezett {20/2017. (VII. 18.) AB határozat, Indokolás [29]; 3211/2024. (VI. 13.) AB végzés, Indokolás [41]}. A vizsgált ügyben azonban ilyen kivételes, érdemi vizsgálatra okot adó körülmény nem merült fel, ilyenek fennálltára az indítványozó sem hivatkozott.

- [35] Az Alkotmánybíróság az indokolási kötelezettség megsértésével kapcsolatos panaszelem vizsgálata körében megállapította, hogy a Kúria részítéletében a döntése alapjául szolgáló jogszabályi rendelkezéseket megjelölte, a felek által kölcsönösen teljesítendő használati díj számításának módját világosan, részletesen ismertette {Indokolás [102]-[106]}.
- [36] Az Alkotmánybíróság az indokolási kötelezettséggel összefüggésben hivatkozik állandó gyakorlatára, mely szerint „az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdéséből az a minimumkövetelmény vezethető le a bírósággal szemben, »hogy az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alaposággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. Ennek megítéléséhez az Alkotmánybíróság vizsgálja a jogvita természetét, az alkalmazandó eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az adott ügyben előterjesztett kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő lényeges kérdéseket.« {7/2013. (III. 1.) AB határozatban, Indokolás [34]} »Az Alkotmánybíróság az indokolási kötelezettség határait kijelölve hangsúlyozza, hogy ezen Alaptörvényből fakadó követelményből nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettsége, különösen nem az indítványozó szubjektív elvárásait kielégítő mélységű érvrendszer bemutatása {30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [89]; 3107/2016. (V. 24.) AB határozat, Indokolás [38]}«” {Ld. 3511/2023. (XII. 1.) AB végzés, Indokolás [37]}; 17/2024. (VII. 23.) AB határozat, Indokolás [48]}.
- [37] Önmagában az, hogy az indítványozó a kifogásolt részítélettel nem ért egyet, nem teszi az eljárást tisztességtelenné. Az Alkotmánybíróság jelen ügyben is hangsúlyozza, hogy nem tekinthető az eljárás tisztességessége követelményrendszerén belül értékelhető alkotmányossági kérdésnek önmagában az, hogy az indítványozó az egyébként megindokolt bírósági döntést tévesnek, magára nézve sérelmesnek tartja {lásd hasonlóan például: 3427/2020. (XI. 26.) AB végzés, Indokolás [14], 3303/2025. (IX. 30.) AB végzés, Indokolás [24]}.
- [38] Részletvétel esetében a szerződés elállással történő megszüntetése folytán a felek által teljesített, visszajáró szolgáltatások tekintetében történő elszámolás egyedi ügyben történő meghatározása az eljáró bíróságok hatáskörébe tartozó olyan szakjogi, jogértelmezési kérdés, amit az Alkotmánybíróság nem bírálhat felül. Az Alkotmánybíróság a jelen ügyben is hangsúlyozza azon következetes gyakorlatát, mely 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 jogorvoslással (már) nem támadható bírói határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközének, azaz ez a jogvédelem nem jelenti a rendes bíróságok jogalkalmazási gyakorlatának általános felülvizsgálatát, aminek következtében az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna. 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” {3346/2022. (VII. 21.) AB végzés, Indokolás [71]}.

[39] Az indítványozó a tulajdonhoz való jog sérelmével összefüggésben kifogásolta azt is, hogy a Kúria az elszámolásnál figyelmen kívül hagyta a III. rendű alperes használata által az ingatlanban bekövetkezett állapotromlást, károsodást. Ezzel kapcsolatban az Alkotmánybíróság rámutat: az indítványozó a per során nem lépett fel ilyen irányú követeléssel, ezért a kérelemhez kötöttségből adódóan az eljáró bíróságok nem vizsgálták (nem is vizsgálhatták) az állapotromlásból eredő díjkövetelést.

[40] A fentiek alapján az Alkotmánybíróság arra a következtetésre jutott, hogy az alkotmányjogi panasz nem tartalmaz olyan indokot, amely alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést vetne fel, vagy bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvényellenesség kételyét támasztaná alá, s a panasz befogadását és érdemi elbírálását indokolná.

[41] 5. A kifejtettek alapján az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a)* és *h)* pontjai alapján – figyelemmel az Abtv. 56. § (1)–(3) bekezdéseiben foglaltakra is – visszautasította.

[42] 6. Az alkotmányjogi panasz visszautasítására tekintettel az Alkotmánybíróságnak nem kellett döntenie az Abtv. 61. § (1) bekezdése szerinti végrehajtás felfüggesztése tárgyában előterjesztett kérelemről {hasonlóan például: 3380/2024. (X. 18.) AB végzés, Indokolás [31], 1108/2026. (III. 6.) AB végzés, Indokolás [31]}.

Budapest, 2026. április 21.

Dr. Juhász Miklós s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Hende Csaba s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Polt Péter s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Varga Réka s. k.,
alkotmánybíró