

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

IV/3304/2025.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Debreceni Törvényszék 5.Pf.20.599/2025/4. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló indítványt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. A jogi képviselővel (Dr. Nagy Rudolf István Ügyvédi Iroda, dr. Nagy Rudolf István ügyvéd) eljáró Korlátolt Felelősségű Társaság indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLl. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-ára hivatkozással alkotmányjogi panaszban kezdeményezte a Debreceni Törvényszék 5.Pf.20.599/2025/4. számú ítélete és a Debreceni Járásbíróság 56.P.22.594/2024/14. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését.
- [2] 2. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügy lényege – a rendelkezésre álló iratok alapján – az alábbiakban összegezhető.
- [3] 2.1. Az indítványozó, a későbbi per alperese 2017. augusztus 29. napján vásárolta meg a Debrecen [...] hrsz-ú utcafronti ingatlant. A felperesek 2017. szeptember 27. napján vásárolták meg a szomszédos, Debrecen [...] hrsz-ú belső, közvetlen közút csatlakozással nem rendelkező ingatlant. A belső ingatlan mindenkor tulajdonosát – 1992. szeptember 28. napján alapított – átjárási szolgalmi jog illeti meg az utcafronti ingatlanon, ezen kívül más szolgalmi teher az adásvétel idején az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepelt.
- [4] 2.2. 2017. november 3. napján a belső ingatlan egyik tulajdonosa tájékoztatta az indítványozót, hogy az utcafronti ingatlanon található földgázvezetékre (csonkra) történő csatlakozással gázvezetékét kíván építeni az ingatlanáig, amit az indítványozó tudomásul vett. A belső ingatlan tulajdonosa a tájékoztatáshoz mellékelte egy 2016. április 15. napján készült szolgalmi jogot alapító szerződést, amiben azt rögzítették, hogy az ingatlanok gázellátása közös, az utcafronti épület előtt a belső ingatlan felé leágazást alakítanak ki, a munkálatok költségeit pedig megosztják. Az utcafronti

ingatlan tulajdonosa az okiratban hozzájárult a belső ingatlan gázellátásának későbbi tervezéséhez, szolgálmi jog létesítéséhez és annak megvalósításához. Kikötötték, hogy a mindenkori tulajdonosok nem akadályozzák a későbbi munkálatok elvégzését. Az okiraton alapuló szolgálmi jog nem került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre és ekkor új vezeték kialakítására sem került sor, mivel annak költségeit a belső ingatlan akkori tulajdonosai nem vállalták.

- [5] A belső ingatlan tulajdonosai 2018. februárjában – az elosztói engedélyes által jóváhagyott tervdokumentáció alapján – a csonktól gázvezetékét építették a belső ingatlanon álló lakóépületig.
- [6] Az indítványozó 2018. december 5. napján birtokvédelem iránti kérelmet terjesztett elő Debrecen Megyei Jogú Város jegyzőjéhez, amiben a belső ingatlan tulajdonosait a birtokháborítás megszüntetésére, az eredeti állapot helyreállítására és a gázcsövek eltávolítására kérte kötelezni. Kérte továbbá, hogy a jegyző tiltsa el a belső ingatlan tulajdonosait a jövőbeni birtoksértéstől. A jegyző határozatában megállapította, hogy a belső ingatlan tulajdonosai birtokháborítást követtek el a gázvezetékük utcafronti ingatlanon történt lefektetésével és az ehhez szükséges földmunkák elvégzésével. Eltiltotta a belső ingatlan tulajdonosait a birtokháborító magatartástól és kötelezte őket az utcafronti ingatlanon elhelyezett gázvezeték eltávolítására.
- [7] 2.3. A belső ingatlan tulajdonosai keresettel fordultak a bírósághoz. A Debreceni Járásbíróság 56.P.20.312/2019/51. számú ítéletével a keresetet elutasította.
- [8] A belső ingatlan tulajdonosainak fellebbezésére eljár Debreceni Törvényszék mint másodfokú bíróság az 5.Pf.20.446/2020/17. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására, új határozat hozatalára kötelezte. A másodfokú bíróság végzésében rögzítette, hogy a járásbíróság helytállóan állapította meg a gázvezetési szolgálmi jogot alapító szerződés érvényes létrejöttét és a szolgálmi jog elbirtoklását. Tényként állapította meg, hogy az indítványozó nem járt el körültekintően a tulajdonszerzést megelőzően, az ingatlan természetbeni állapotát nem tekintette meg, a valóságos tényekről és körülményekről a tulajdonos képviselőitől nem tudakozódott, vagyis nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható. A kellő gondosságot (elvárható magatartást) elmulasztó indítványozó pedig nem hivatkozhat megalapozottan az ingatlan-nyilvántartás közhitelességén alapuló, a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző jogosultat megillető védelemre, mert rosszhiszeműnek tekintendő.
- [9] 2.4. A megismételt eljárásban a Debreceni Járásbíróság az 56.P.21.449/2021/143. számú ítéletével kötelezte az indítványozót annak tűrésére, hogy a belső ingatlan javára a gázvezetési szolgálmi jog az utcafronti ingatlan terhére bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba; a Debrecen Megyei Jogú Város Jegyzője határozatát megváltoztatta és az indítványozó birtokvédelmi kérelmét elutasította.

- [10] A Debreceni Törvényszék a 2024. október 3. napján kelt 5.Pf.20.550/2024/9. számú végzésével a megismételt eljárásban hozott ítéletet hatályon kívül helyezte és a járásbírósgot új eljárásra és új határozat hozatalára utasította, mivel megállapította, hogy az indítványozó tulajdonában álló ingatlan tulajdoni lapjára jelzálogjogosultként, illetve elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjaként bejegyzett bank perben állása is szükséges és kötelező lett volna.
- [11] 2.5. A jelen ügy alapját képező megismételt eljárásban a Debreceni Járásbírósg az 56.P.22.594/2024/14. számú ítéletében annak tőrésére kötelezte az indítványozót, hogy a belső ingatlan javára az utcafronti ingatlant terhelő földgáz-elvezetési szolgalmi jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, a Debrecen Megyei Jogú Város Jegyzője határozatát megváltoztatta és az indítványozó birtokvédelmi kérelmét elutasította.
- [12] Az indítványozó fellebbezését elbíróló Debreceni Törvényszék az 5.Pf.20.599/2025/4. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét – perköltségre vonatkozó pontosítással – helyben hagyta. Indokolásában kifejtette, hogy az elsőfokú bíróság a keresetek elbírólása szempontjából jelentős tényállást a perrendi szabályoknak megfelelően lefolytatott bizonyítási eljárás eredményeként kellő mélységben feltárta, azt a rendelkezésére bocsátott bizonyítékok okszerű értékelésével helyesen állapította meg, az elsőfokú bíróság keresetekre vonatkozó érdemi döntéseivel egyetértett és többségében azok kifejtett indokait is osztotta. A fellebbezés tartalmára tekintettel a törvényszék ítéletében kitért a 2016. április 15. napján kelt szerződés létrejöttére, érvényességére és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmasságára, az indítványozó jogszerzése jó- illetve rosszhiszeműségére, a bizonyítékok mérlegelésére, a bizonyítási eljárással kapcsolatos kifogásokra, a vezetékjog eredeti állapotának vagy áthelyezésének, valamint az indítványozó ingatlanában bekövetkezett értékcsökkenés kérdéseire.
- [13] 3. Az Alkotmánybírósgához benyújtott alkotmányjogi panasz szerint az eljárt bíróságok a gázvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló rendelkezéssel az indítványozót a tulajdonhoz való alapjogában alaptörvény-ellenesen korlátozták, a bírósági eljárásban pedig a bizonyítás felvétele során megsértették a fegyverek egyenlőségét, ezzel a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogát.
- [14] Az indítványozó az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tulajdonhoz való jogának sérelmét abban látja, hogy az eljárt bíróságok ügye alapjogi jelentőségét nem észlelték, nem vizsgálták és nem érvényesítették. A jogalkalmazás során kizárólag a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek a telki szolgalm létrejöttére vonatkozó 5:162. § (1) bekezdése alapján végeztek el vizsgálatot, mely során az Alaptörvényt megsértve értékelték és rendelkeztek az indítványozó tulajdonhoz való jogának korlátozásáról.

- [15] Az indítványozó úgy véli ügyében a tulajdonhoz való jogának súlyos korlátozásáról van szó, ingatlanának egy része tekintetében egyes tulajdonosi részjogosítványait nem gyakorolhatja, a bírói döntéssel a tulajdon békés élvezetébe történt beavatkozás. A tulajdonhoz való jogának korlátozására nem közérdekből, hanem kizárólag a szomszédos ingatlan tulajdonosának – jogilag nem védhető – magánérdekéből került sor. A vezetékes közműszolgáltatás elérhetősége a gázszolgáltatás vonatkozásában már nem tekintendő közérdeknek. A belső ingatlan tulajdonosának érdeke tehát nem szolgál legitim célt, az indítványozó tulajdonhoz való jogának korlátozása nem szükséges és nem célszerű. A jogerős bírói döntés az indítványozó Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jogon túl az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdése szerinti alapvető jog korlátozására vonatkozó arányossági követelményt sérti, ugyanis a támadott bírósági döntés a szolgalmi jog alapításával nem a feltétlenül szükséges és ehhez igazodóan arányos, lehetőség szerinti legkisebb korlátozással járó megoldást fogadta el.
- [16] Az Alaptörvény 28. cikkének sérelme az indítványozó szerint abban áll, hogy sem a Debreceni Törvényszék 5.Pf.20.599/2025/4. számú ítéletéből, sem a Debreceni Járásbíróság 56.P.22.594/2024/14. számú ítéletéből nem tűnik ki, hogy az eljáró bíróságok az alapjogilag releváns ügy alapjogi érintettségére tekintettel folytatták volna le az eljárást és hoztak az ügyben érdemi döntést. Az eljáró bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét nem az Alaptörvénnyel összhangban értelmezték, megsértve ezzel az Alaptörvény 28. cikkét.
- [17] Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmét az indítványozó értelmezésében az okozta, hogy az eljáró bíróságok az indítványozó által jelzett, a szakértői bizonyítás során bekövetkezett alaptörvényellenességet annak ellenére nem észlelték, hogy a problémára az indítványozó kifejezetten felhívta a figyelmet. A fegyverek egyenlőségének elvét sérti ugyanis az a bírói mérlegelés, ami a szakértő pártatlanságát aggályossá tévő helyszíni cselekmény ellenére, vagyis jogsértéssel előállott szakértői véleményt fogadott el az ítélet alapjául.
- [18] Az indítványozó a felhívott alkotmányos rendelkezésekkel kapcsolatban hivatkozott az Alkotmánybíróság több határozatára.
- [19] 4. 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. 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. Az Abtv. 56. § (3) bekezdése értelmében a befogadás visszautasítása esetén a tanács rövidített indokolással ellátott végzést hoz, amelyben megjelöli a visszautasítás indokát.

- [20] 4.1. Az alkotmányjogi panasz a törvényi feltételeknek az alábbiak szerint felel meg:
- [21] Az indítványozó által 2025. október 21. napján kézhez vett törvényszéki ítélet ellen 2025. november 14. napján az elsőfokú bírósághoz elektronikus úton beérkezett alkotmányjogi panasz – az Abtv. 30. § (1) bekezdésére és az Ügyrend 28. § (1) bekezdésére figyelemmel – határidőben érkezett
- [22] A jogi képviselő a meghatalmazását csatolta.
- [23] Az indítványozó a rendelkezésére álló jogorvoslati lehetőséget kimerítette.
- [24] Az indítványozó az alkotmányjogi panasz benyújtására az Abtv. 27. § (1) bekezdésében meghatározott indítványozói jogosultsággal rendelkezik, érintettsége fennáll, tekintettel arra, hogy az alapügy alperese volt.
- [25] 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 és amely az indítványozó indítványozói jogosultságát megalapozza (Abtv. 27. §); *b)* az eljárás megindításának indokait (az indítványozó álláspontja szerint a tulajdonhoz való jogát és a tisztességes bírósági eljárás követelményét sértik az ügyében hozott határozatok), *c)* az Alkotmánybíróság által vizsgálendő bírói döntéseket (a Debreceni Törvényszék 5.Pf.20.599/2025/4. számú és a Debreceni Járásbíróság 56.P.22.594/2024/14. számú ítéletei); *d)* az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit [I. cikk (3) bekezdés, XIII. cikk (1) bekezdés, a XXVIII. cikk (1) bekezdés, 28. cikk]; *e)* indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett döntések miért ellentétesek az Alaptörvény megjelölt rendelkezéseivel; valamint *f)* kifejezett kérelmet arra, hogy az Alkotmánybíróság semmisítse meg a bírói döntést.
- [26] Az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdését és 28. cikkét illetően az Alkotmánybíróság jelen ügyben is rámutat, következetes gyakorlata szerint ezek a rendelkezések nem tekinthetők olyan Alaptörvényben biztosított jogoknak, amelyek sérelmére hivatkozva alkotmányjogi panaszt lehetne benyújtani {lásd: 3231/2014. (IX. 22.) AB végzés, Indokolás [8], 3084/2012. (VII. 26.) AB végzés, Indokolás [6]; 3176/2013. (X. 9.) AB határozat, Indokolás [29]}. Az alkotmányjogi panasz érdemi vizsgálatának ezért e rendelkezések tekintetében nem volt helye.
- [27] 4.2. 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]}.

- [28] Az Alkotmánybíróság az indítványt illetően megállapította, hogy az alkotmányjogi panasz az alkotmányos jogok sérelmének állításán keresztül valójában a támadott döntés tartalmi felülbírálatára irányul, az indítványozó azért fordult az Alkotmánybírósághoz, mert sérelmesnek tartja az ügyében hozott döntést, vagyis a bíróságok jogértelmezésének és jogalkalmazásának helytállóságát vitatja.
- [29] Az Alkotmánybíróság ebben az esetben is hangsúlyozza, hogy a jogszabályok önálló, a konkrét tényállásra vonatkoztatott értelmezése a rendes bíróságok feladata {lásd: 3120/2012. (VII. 26.) AB határozat, Indokolás [21]}. Az Alkotmánybíróság következetes abban a kérdésben, hogy az 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 nem rendelkezik hatáskörrel {lásd: 3231/2012. (IX. 28.) AB végzés, Indokolás [4]}.
- [30] A tényállás megállapítása, az annak alapjául szolgáló bizonyítékok értékelése, mérlegelése a rendes bíróságok feladata. A bírói döntés irányának, a bizonyítékok bírói mérlegelésének és annak megítélésére, hogy a rendes bíróságok egy-egy tényt miként értékelnek, az Alkotmánybíróságnak nincs hatásköre {lásd: 3365/2012. (XII. 5.) AB végzés, Indokolás [8]}. A jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki, ellenkező esetben egyfajta superbíróságként, újabb hagyományos jogorvoslati fórumként járna el {lásd: 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]}.
- [31] Az Alkotmánybíróság következetes abban is, miszerint nem vizsgálja, hogy a bírói döntés indokolásában megjelölt bizonyítékok és megjelenő érvek megalapozottak-e, a jogalkalmazó helytállóan értékelte-e a bizonyítékokat és érveket, illetve a konkrét ügyben a bírói mérlegelés eredményeként megállapított tényállás, valamint az abból levont következtetés megalapozott-e, valamint a bírósági jogértelmezés helyesen illeszkedik-e a jogi dogmatika általánosan elfogadott szabályaihoz {lásd: 3137/2017. (VI. 8.) AB végzés, Indokolás [10]}. A bírói döntés alaptörvény-ellenességének vizsgálata során az Alkotmánybíróság attól is tartózkodik, hogy a bíróságok felülbírálati jogköréhez tartozó, szakjogi vagy kizárólag törvényértelmezési kérdésekben állást foglaljon {lásd: 3028/2014. (II. 17.) AB végzés, Indokolás [12]}.
- [32] Jelen ügyben az Alkotmánybíróság azt állapította meg, hogy a bíróságok a kérelmek keretei között jártak el, részletesen megindokolva döntésüket. Önmagában az, hogy az indítványozó az egyébként részletesen megindokolt, jogi érvekkel alátámasztott bírósági döntéseket sérelmesnek tartja, nem alkotmányossági kérdés.
- [33] Az Alkotmánybíróság jelen ügyben a fentiekre figyelemmel azt, hogy az indítványozó az egyébként részletesen megindokolt bírói döntést megalapozatlannak, jogellenesnek és sérelmesnek tartja a bírói döntést érdemben befolyásoló

alaptörvény-ellenesség kételyének megalapozására nem találta elegendőnek, és úgy ítélte meg, hogy a beadványban foglaltak nem vetnek fel olyan alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést sem, amely az alkotmányjogi panasz érdemi vizsgálatát indokolná.

- [34] 5. Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány nem tett eleget a befogadhatóság Abtv. 29. §-ában előírt feltételeinek. Az Alkotmánybíróság ezért az indítványt az Abtv. 56. § (1)–(3) bekezdései alapján eljárva az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a)* és *h)* pontjai alapján visszautasította.

Budapest, 2026. május 19.

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