

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

IV/3055/2025.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.V.21.207/2024/9. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. Az indítványozó gazdasági társaság jogi képviselője (dr. Legény Péter ügyvéd) útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján alkotmányjogi panaszt terjesztett elő, amelyben a Kúria Pfv.V.21.207/2024/9. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése és 28. cikke alapján.
- [2] 2. Az alkotmányjogi panasz alapját képező ügy lényege a rendelkezésre bocsátott iratok szerint a következő.
- [3] 2.1. Az indítvány alapjául szolgáló jogvita tárgya egy ingatlan-adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítása volt.
- [4] Az alapper felperese és I. rendű alperese egyazon ingatlan 1/2–1/2 arányú tulajdonosai voltak. A jogvita előzményeként alapper I. rendű alperese mint eladó 2022. február 24-én 1/2 arányú tulajdoni hányada átruházására adásvételi szerződést kötött az indítványozóval. Az indítványozó a vételárat kifizette, az ingatlant birtokba vette, és a tulajdonjog-bejegyzési kérelmét az ingatlanügyi hatósághoz még a szerződéskötés napján benyújtotta, amely alapján a hatóság az indítványozó tulajdonjogát bejegyezte.
- [5] A vételi ajánlatot a szerződés megkötése előtt az eladó nem közölte az elővásárlásra jogosult tulajdonossal: az eladó jogi képviselője csak a szerződés megkötését követően, 2022. március 11-én kézbesítette az elővásárlásra jogosult felperes részére az adásvételi szerződés másolatát, továbbá egy „Elővásárlási felhívás” megnevezésű iratot, amelyben 8 napos határidőt biztosított az elővásárlásra jogosultnak nyilatkozattételre. Az elővásárlásra jogosult a megadott határidőn belül, 2022.

március 17-én írásban közölte, hogy élni kíván az elővásárlási jogával, azaz az ajánlatot elfogadja. Ezt követően az eladó jogi képviselőjének magatartása arra utalt, hogy az elővásárlásra jogosult ajánlatát elfogadja, ugyanis 2022. március 21-én kelt levelében felhívta az elővásárlásra jogosultat, hogy a tulajdonjog bejegyzésére alkalmas okiratok aláírása és a vételár kifizetése céljából 2022. március 24-én jelenjen meg az eladó jogi képviselőjének irodájában. Ekkor az elővásárlásra jogosult képviselőjében eljáró lánya megerősítette a joggyakorlási szándékot és vállalta a teljesítőképeség igazolását az eladó egyidejű teljesítése esetén. Az eladó jogi képviselője a 2022. március 25-én kelt levelében azonban arról tájékoztatta az elővásárlásra jogosultat, hogy a szerződést továbbra is az indítványozóval tekinti hatályosnak.

- [6] 2.2. Az elővásárlásra jogosult ezt követően, 2022. április 27-én terjesztette elő keresetlevelét a Pesti Központi Kerületi Bíróságon, kérve annak megállapítását, hogy az alperesek között létrejött szerződés vele szemben hatálytalan, és az közte, valamint az I. rendű alperes mint eladó között jött létre. Az alperesek a kereset elutasítását kérték, illetve az indítványozó mint II. rendű alperes arra hivatkozott, hogy a felperes keresetlevele elkésett. Érvelése szerint a felperes a szerződésről már 2022. március 11-én tudomást szerzett, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:223. § (2) bekezdése szerinti 30 napos anyagi jogi határidő április közepén lejárt.
- [7] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetnek helyt adott. A határidő kérdésében úgy foglalt állást, hogy a Ptk. 6:223. § (2) bekezdése szerinti 30 napos határidő elévülési jellegű. Megállapította, hogy bár a felperes 2022. március 11-én látta a szerződést, az alperesek megtévesztő, egyeztetésre és peren kívüli rendezésre utaló magatartása miatt a felperes menthető okból nem volt abban a helyzetben, hogy igényét bíróság előtt érvényesítse. Az elsőfokú bíróság szerint a felperes csak a 2022. március 31-én kézbesített levélből szerzett tudomást arról, hogy az eladó a nyilatkozatát figyelmen kívül hagyja, a határidő eddig az időpontig nyugodott, így a keresetlevél benyújtása 2022. március 31-től számított 30 napon belül, határidőben történt.
- [8] 2.3. Az indítványozó fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. A másodfokú bíróság a tényállást részben módosította, azonban az elsőfokú bíróság jogi következtetésével egyetértve a felperesi keresetnek helyt adó döntést változatlanul hagyta.
- [9] 2.4. A jogerős ítélet ellen az indítványozó felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. A Kúria Pfv. V.21.207/2024/9. számú ítéletével a jogerős ítéletet – eltérő indokolással – hatályában fenntartotta. A Kúria a másodfokú bíróság által megállapított tényállást okszerűtlennek minősítette, helyette az elsőfokú bíróság által rögzített tényállást vette alapul. A Kúria nem osztotta az elsőfokú bíróság indokolását az elévülés nyugvásával kapcsolatban. A Kúria szerint az alperesek magatartása rosszhiszemű

volt, mivel az eladó konzekvens magatartásával egészen 2022. március 31-ig azt a látszatot keltette, hogy a felperessel létrejötnék tekinti a szerződést. A Kúria értelmezésében ezzel a nappal nyílt meg a Ptk. 6:223. § (2) bekezdése szerint igényérvényesítésre nyitva álló határidő, figyelemmel az ajánlatközlés speciális módjára és az alperesi rosszhiszeműsége, ezért a keresetlevél nem késett el. A Kúria utalt arra is, hogy az indítványozó felülvizsgálati kérelmében részben a saját, részben az I. rendű alperes rosszhiszemű magatartására hivatkozott előnyök szerzése végett [Ptk. 1:4. § (2) bekezdés].

- [10] 3. Az indítványozó ezt követően terjesztett elő alkotmányjogi panaszt. Ebben annak megállapítását kérte, hogy a Kúria jogértelmezése és az indokolás részletességének hiánya sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését. Az indítványozó álláspontja szerint a támadott bírói döntés sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági eljáráshoz – indokolt döntéshez – való alapjogot, összefüggésben az Alaptörvény 28. cikkében rögzített alkotmányos jogértelmezési kötelezettséggel.
- [11] Az indítványozó az állított alapjogsérelmet két egymással összefüggő jogi indokra alapította: egyrészt a komplex és részletes jogértelmezés bírósági hiányára (indokolási kötelezettség sérelme), másrészt a jogszabályi rendelkezés szövegétől elszakadó, *contra constitutionem* önkényes jogalkalmazásra.
- [12] 3.1. Az indítványozó érvelése szerint a Kúria a Ptk. 6:223. § (2) bekezdését nem a nyelvtani jelentése szerint interpretálta, ugyanakkor az Alaptörvény 28. cikke szerint alkalmazandó cél szerinti (teleologikus) értelmezést sem alkalmazta. Álláspontja szerint a Ptk. 6:223. § (2) bekezdés célja, hogy egy világosan meghatározható, objektív tény (tudomásszerzés) bekövetkezéséhez kapcsolja az elővásárlási jogosult által indítható per megindíthatósága határidejének kezdetét. Az indítványozó szerint az, ahogyan a Kúria a tudomásszerzést az ügyben értelmezte, ezen jogalkotó cél ellen hat. Az indítványozó utalt arra is, hogy az ügyben véleménye szerint az elévülés nyugvásának Ptk. 6:24. § (1) bekezdése szerinti szabályait kellett volna alkalmazni, azonban arra a felperes nem hivatkozott.
- [13] Az indítványozó konklúziója szerint a komplex indokolás hiánya és az önkényes jogértelmezés érdemben befolyásolta a bíróság döntését, ami az indítványozó jogsérelméhez, vagyis pervesztességéhez vezetett.
- [14] 3.2. Az indítványozó egyúttal kérte a támadott kúriai döntés mellett az előzményi bírósági határozatok végrehajtásának felfüggesztését is az Abtv. 53. § (4) bekezdése, valamint az Abtv. 61. § (1) bekezdés b) pontja alapján.
- [15] 4. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. §-a alapján elsőként azt vizsgálta, hogy az indítványi kérelem megfelel-e az Abtv. és az Ügyrend szerinti befogadási feltételeknek.

- [16] 4.1. Az indítvánnyal támadott felülvizsgálati ítéletet az indítványozó jogi képviselője 2025. szeptember 2-án vette át, az alkotmányjogi panaszt 2025. november 3-án, határidőben nyújtotta be az elsőfokú bíróságon.
- [17] 4.2. Az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerint az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdekében 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. Az indítványozó a sérelmezett ítélettel zárult ügyben felperes volt, s a perben a jogorvoslati lehetőségeit kimerítette.
- [18] Az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontja értelmében alkotmányjogi panasz Alaptörvényben biztosított jog sérelmére alapítható. Az indítvány Alaptörvényben biztosított jog sérelme körében megjelölte az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését, valamint 28. cikkét.
- [19] Az Alaptörvény 28. cikke a bíróságok jogértelmezésére vonatkozó segédszabályról rendelkezik, amely nem alapjog {lásd például: 3176/2013. (X. 9.) AB határozat, Indokolás [29]; 3159/2020. (V. 21.) AB végzés, Indokolás [17]}. Az alkotmányjogi panasz ezen részében – mivel nem Alaptörvényben biztosított jog sérelmére hivatkozott – nem felel meg az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt követelménynek. Ugyanakkor az Alkotmánybíróság figyelembe vette, hogy az indítványozó részben a tisztességes eljáráshoz való joggal összefüggésben hivatkozott az Alaptörvény 28. cikkére.
- [20] 4.3. Továbbiakban az Alkotmánybíróság az indítványnak az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése sérelmét állító része kapcsán azt vizsgálta, hogy az indítvány megfelel-e az Abtv. 52. § (1b) bekezdésében foglalt egyes követelményeknek.
- [21] Az indítvány pontosan megjelölte a támadott bírósági döntéseket és az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit.
- [22] 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 [vesd össze: Abtv. 52. § (1b) bekezdés b) és e) pont]. „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 legutóbb: 3353/2019. (XII. 6.) AB végzés, Indokolás [21]}.
- [23] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelmét állító részében eleget tesz az Abtv. 52. § (1b) bekezdésében

foglalt követelményeknek, ezért a továbbiakban azt vizsgálta, hogy az indítvány ezen elemében megfelel-e az Abtv. 29. §-ában foglaltaknak.

- [24] 5. Az Abtv. 29. §-a alapján az – egyéb törvényi feltételeknek megfelelő – alkotmányjogi panasz akkor fogadható be, ha a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség lehetőségét támasztja alá vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést vet fel. E két feltétel alternatív jellegű, így az egyik fennállása önmagában is megalapozza az Alkotmánybíróság érdemi eljárását {pl. 21/2016. (XI. 30.) AB határozat, Indokolás [20]; 34/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás [18]}. A feltételek meglétének vizsgálata az Alkotmánybíróság mérlegelési jogkörébe tartozik.
- [25] Az indítványozó az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított indokolt bírói döntéshez való jogának sérelmét állította, mivel nézete szerint a Kúria nem az Alaptörvény 28. cikkében rögzített értelmezési szabályok alkalmazásával értelmezte a Ptk. 6:223. § (2) bekezdése szerinti tudomásszerzést, mint az igényérvényesítésre nyitva álló határidő kezdetének meghatározását. Érvelésének lényege, hogy a Kúria jogértelmezésének el kellett volna zárnia a bírói úttól a felperest, vagyis a Kúria által elfogadott jogértelmezés nem csak a bírói utat tette lehetővé a felperes számára, hanem ez vezetett az indítványozó pervesztességéhez is. Az indítványozó a panaszával burkoltan a tudomásszerzés olyan értelmezését kéri az Alkotmánybíróságtól az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése alapján, amely a felperes bírói úttól való elzárását eredményezné, kizárva jogérvényesítési lehetőségét az indítványozóval szemben.
- [26] Az Alkotmánybíróság ez alapján azt állapította meg, hogy az indítvány valójában a támadott bírósági döntés felülbírálatára irányul, az indítványozó azért fordult az Alkotmánybírósághoz, mert pervesztességére tekintettel tartja megalapozatlannak, tévesnek és jogellenesnek a támadott döntést, vagyis – tartalmát tekintve – egy megismételt felülvizsgálati eljárásra irányul az indítvány.
- [27] Az Alkotmánybíróság jelen ügyben is emlékeztet arra a következetes gyakorlatára, mely szerint az Alkotmánybíróság az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve, és jogköre a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vizsgálatára és kiküszöbölésére korlátozódik. A bírói döntés elleni alkotmányjogi panasz nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslással már nem támadható határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslási eszközének. Önmagukban a rendes bíróságok által elkövetett vélt vagy valós jogszabálysértések – törvényességi vagy szakjogi kérdések – nem adhatnak alapot alkotmányjogi panasznak, mert ellenkező esetben az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá, a bírósági szervezet feletti „szuperbírósággá” válna. A jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki.
- [28] Ebből következően annak vizsgálata, hogy az alapügy felperese a keresetét határidőben nyújtotta-e be, és pontosan milyen szempontokat kell figyelembe venni a polgári jogi igényérvényesítési határidő kezdetének megállapításakor, elsődlegesen

a perben eljáró bíróságok és végső soron a Kúria szakjogi feladata (hasonlóan: 3070/2025. (III. 7.) AB végzés, Indokolás [30]).

- [29] A támadott kúriai ítélet részletes indokát adta döntésének, így az indokolási kötelezettség alaptörvény-ellenes sérelme nem vethető fel. Az Alaptörvény 28. cikke olyan jogértelmezési segédszabály, amelynek merev alkalmazása és számonkérése a bíróságokon nem vezethető le a tisztességes eljáráshoz való jogból.
- [30] Az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszban kifejtettek alapján emlékeztet arra, hogy a bírói döntéssel szemben benyújtott alkotmányjogi panasz intézményén keresztül is az Alaptörvényt és az abban biztosított jogokat védi. A bírói döntés elleni alkotmányjogi panasz nem a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírói határozatok által okozott jogsérelmek orvoslásának eszköze. A rendes bíróságok által elkövetett vélt vagy valós jogszabálysértések nem adnak alapot alkotmányjogi panaszra {lásd: 3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [13]}. Ebből következőleg ez a jogvédelem nem jelenti a rendes bíróságok jogalkalmazási gyakorlatának általános felülvizsgálatát, aminek következtében az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna.
- [31] 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 {lásd hasonlóan: 3198/2013. (X. 22.) AB végzés, Indokolás [22]; 3262/2022. (VI. 3.) AB végzés, Indokolás [53]–[54]}. A bíróságok döntése szükségszerűen érinti a peres felek perbe vitt jogait és jogos érdekét. Önmagában az a körülmény, hogy az indítványozó nem ért egyet a bíróság döntésével és annak indokolásával, nem elégséges érv a támadott döntés alaptörvény-ellenességének alátámasztására {lásd: 3364/2017. (XII. 22.) AB végzés, Indokolás [21]}.
- [32] 6. A fentiek alapján az Alkotmánybíróság – figyelemmel az Abtv. 29. §-ára – megállapította, hogy az indítvány nem tartalmaz olyan indokot, ami alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést vetne fel, vagy a bírói döntés érdemére kiható alaptörvény-ellenesség kételyét támasztaná alá, ezért azt az Abtv. 56. § (2)–(3) bekezdése alapján eljárva az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján visszautasította.
- [33] Miután az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt visszautasította, az indítványozó végrehajtás felfüggesztésére irányuló kérelmének [Abtv. 61. § (1) bekezdés] érdemi elbírálását mellőzte.

Budapest, 2026. október 6.

Dr. Schanda Balázs s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Czine Ágnes s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Sonnevend Pál s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Varga Réka s. k.,
előadó alkotmánybíró