

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/977/2026.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.I.21.275/2025/4. számú végzése alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] Az indítványozó személyesen eljárva alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] 1. Az indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § szerinti alkotmányjogi panaszt terjesztett elő a Kúria Pfv.I.21.275/2025/4. számú végzése és a Fővárosi Törvényszék 67.Pf.631.107/2025/11. számú ítélete ellen, azok alaptörvény-ellenessége megállapítását és megsemmisítését kérve. Az indítványozó álláspontja szerint a végzés és az ítélet ellentétes az Alaptörvény XV. cikkével, valamint XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseivel és 28. cikkével.
- [3] 1.1. A perbeli alperes indítványozó 1/1 arányú tulajdonosa a perben érintett társasházi lakóingatlanoknak. Az ingatlan közös költségét az indítványozó nem a társasház szervezeti és működési szabályzatának megfelelően fizette, hanem eltérő időszakokban és eltérő összegeket teljesített, emiatt hátralékai keletkeztek. A felperes társasház képviseletében eljáró ügyvédi iroda 2023. február 20-án fizetési felszólító levelet küldött az indítványozónak, melyben felszólította, hogy a 2023. január 31-i nyilvántartott hátralékos összeget, vagyis 91 385 forintot, valamint annak kamatait 8 naptári napon belül fizesse meg a felperes részére, ha nem ért egyet a levélben foglaltakkal, akkor forduljon a társasház közös képviseletéhez. A felszólító levelet az indítványozó átvette, azonban annak nem tett eleget.
- [4] A felperes kérelmére közjegyző fizetési meghagyást bocsátott ki, és kötelezte az indítványozót, hogy 116 679 forintot és ennek törvényes kamatait, valamint a jogosult perköltségét fizesse meg. A felperes a fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem indokai között nem jelölte meg a hátralékos időszak kezdő és befejező időpontját

sem. A fizetési meghagyás ellen az indítványozó ellentmondással élt, melyben előadta, hogy a 2023. szeptember 15-ig terjedő időszakra a felperes álláspontjával ellentétesen a tartozása nem 116 679 forint, hanem 96 321 forint volt, mely összeg erejéig a felperes követelését és az erre jutó perköltségrészt nem vitatja, a meghaladó rész tekintetében azonban ellentmondással él. Az elismert összegre részletfizetés engedélyezését kérte.

- [5] A felperes többször módosított, végleges kereseti kérelmében a 2019. augusztus 1. és 2024. május 31. közötti időszakra 3 735 forint megfizetésére kérte az alperes kötelezését. Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint keresetváltoztatásnak az adott pertípusban nincs helye. A felperes több különféleösszegeket jelölt meg, számításai nem követhetőek, a felperes nem tett eleget bizonyítási kötelezettségének. Hivatkozott arra, hogy a felperes tévesen vezette a folyószámla nyilvántartását. Hivatkozott arra is, hogy a felperes a fizetési meghagyásos eljárásban 2024. augusztus 29-én kelt nyilatkozatában elismerte, hogy a fizetési meghagyás szerinti 116 679 forint összeget az indítványozó már megfizette, és mivel keresetváltoztatásnak nincs helye, ezért az eljárás megszüntetésének, ennek hiányában, a kereset elutasításának van helye.
- [6] Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.) 24. § (1) és (2) bekezdés c) pontjára, (3) bekezdésére, 43. § (1) bekezdés c) pontjára, valamint a szervezeti és működési szabályzat egyes rendelkezéseire utalással kifejtette, hogy a közös képviselet köteles közölni és beszédni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét. Az igényérvényesítés fizetési felszólítások kiküldését és a bírósági út igénybe vételét jelenti. Ha a fizetési felszólítás eredménytelen, a társasházközösség fizetési meghagyás kibocsátására irányuló nem peres eljárásban vagy polgári perben érvényesítheti a közösség igényét. Az indítványozó nem vitathatóan okot adott a fizetési meghagyás kibocsátására irányuló kérelem benyújtására, hiszen közösköltség-tartozása alakult ki, mely veszélyeztette a társasház működőképességét. A fizetési meghagyással szembeni ellentmondásában az indítványozó sem vitatta, hogy nem fizette a közös költséget időben és rendszeresen, mellyel a közös képviseletet állandó feladat elé állította. Abban az esetben, ha az egyik tulajdonostárs fizetési kötelezettségének nem a Tht. és a szervezeti és működési szabályzat szerint tesz eleget, a közös képviseletnek el kell járnia, melynek első lépcsője a fenti jogszabályhelyek alapján küldendő írásbeli fizetési felszólítás, azaz a fizetési meghagyásos vagy peres eljárás megindításának előfeltétele a fizetési felszólítás kiküldése. Ilyen felszólító levél a felperestől az indítványozó irányába nem érkezett, és ezt az ügyvédi iroda által küldött, és az indítványozó által nem vitásan átvett levél sem helyettesíti. A szervezeti és működési szabályzat a közös képviselőt feljogosítja, hogy a társasház nevében a peres ügyekben a társasház képviseletét ellátó jogi képviselőt bízson meg, azonban nem hatalmazza fel arra, hogy a per előtti

felszólításokhoz is ügyvédi segítséget vegyen igénybe, emellett annak igazolása sem történt meg, hogy a felperes és a közös képviselőt ellátó jogi személy közötti megbízási keretszerződés lehetővé teszi a pert megelőző fizetési felszólítások kiküldését az ügyvédi iroda által a felperes nevében. A bíróság az indítványozó érvelését elfogadva arra az álláspontra helyezkedett, hogy a fizetési felszólítás hiányában a keresetet elutasítandó volt.

- [7] A felperes fellebbezésében kérte az ítélet megváltoztatását és az indítványozó marasztalását a kereseti kérelemben foglaltak szerint. A másodfokú bíróság szerint helytállóan hivatkozott a felperes fellebbezésében arra, hogy a fizetési felszólítás nem előfeltétele a fizetési meghagyásos eljárás, illetve a peres eljárás megindításának. az elsőfokú bíróság tévesen alkalmazta a Tht. 24. § (2) bekezdés c) pontját, a pert megelőző fizetési felszólítás elmaradása a kereset elutasítását nem eredményezheti. A felperes helytállóan hivatkozott fellebbezésében arra, hogy az összecszerűség körében az elsőfokú bíróság okszerűtlenül mérlegelte a rendelkezésre álló bizonyítékokat, mivel a felperes az indítványozó által vitatott körben a bizonyítási kötelezettségének eleget tett. Mindezek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 353. § (2) bekezdése alapján megváltoztatva az indítványozót a kereset szerint 3 735 forint tőkekövetelésben marasztalta.
- [8] A jogerős ítélet ellen az indítványozó terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyhez felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet csatolt. A Kúria a felülvizsgálatot megtagadta. Az indítványozó engedélyezés iránti kérelmét összesen nyolc pontra bontotta, ezek közül azonban hat pont esetében ténylegesen nem jelölt meg jogkérdést. A Kúria ezért - az engedélyezés iránti kérelem tartalmi hiányossága miatt - a kérelem ezen pontjai vonatkozásában nem engedélyezhette a felülvizsgálatot. A fennmaradó két pont esetében a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet nem vetette fel az indítványozó által megjelölt jogkérdéseket, így az engedélyezés iránti kérelem ezért e jogkérdések vonatkozásában alaptalan, a felülvizsgálat egyik – indítványozó által megjelölt – ok alapján sem volt engedélyezhető.
- [9] 1.2. Az indítványozó ezt követően fordult az Alkotmánybírósághoz, és az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panaszában előadta, hogy álláspontja szerint a kúriai végzés és a törvényszéki ítélet ellentétes az Alaptörvény XV. cikkével, valamint XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseivel és 28. cikkével.
- [10] Az indítványozó álláspontja szerint a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet a Pp. 410. § (2) bekezdésében foglalt valamennyi tartalmi követelmény maradéktalan teljesítésével nyújtotta be, így a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelme minden pontjában eleget tett a törvényi követelményeknek, hiszen követve a jogalkotó szándékát, pontosan a Pp. 410. § (2) bekezdés c) pont cd) alpontja szerinti törvényi szöveg szerint megjelölte azon kúriai közzétett határozatok számát, valamint azoknak azon részét, amelyben foglalt jogkérdésekben a másodfokú bíróság a Kúria álláspontjától eltért.

- [11] Az indítványozó szerint a kúriai végzés sérti az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésében biztosított jogát, hogy törvény előtt mindenki egyenlő, hiszen annak ellenére, hogy felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelme megfelelt a Pp. 410. § (2) bekezdésében foglalt követelményeknek, más polgári peres felektől eltérően nem bírálta el a Kúria érdemben teljes egészében a kérelmet.
- [12] A Kúria végzése továbbá sérti az indítványozó Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében biztosított jogorvoslathoz való jogát, hiszen azáltal, hogy a Kúria a Pp. 411. §-ában foglalt kötelezettsége ellenére érdemben nem bírálta el a felülvizsgálat engedélyezés iránti kérelme minden pontjában foglaltakat, sérült a másodfokú bíróság ítéletével szembeni jogorvoslati lehetőséghez való joga.
- [13] Az indítványozó szerint a kúriai végzés továbbá sérti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági eljárás lefolytatásához való jogát is, mivel a törvényi követelményeknek megfelelően benyújtott felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelme érdemben nem került elbírálásra teljes terjedelemben, nem érvényesülhettek maradéktalanul a Pp. alapján biztosított eljárási jogai.
- [14] Az indítványozó álláspontja szerint a Kúria a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem egyes pontjaiban foglaltakkal kapcsolatos állásfoglalása során az Alaptörvény 28. cikkében foglalt azon rendelkezéstől eltérően, hogy a jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambuláját, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni, nem volt figyelemmel a Tht. 24. § (2) bekezdés c) pontjához fűzött törvényi indokolásra, amely szerint a javaslat meghatározza a közös képviselő feladatait a közös költség hátralék megfizetése érdekében, és megjelöli a feladatok sorrendiségét (határidő tűzésével az adós tulajdonostárs felszólítása; a felszólítás eredménytelensége esetén a bíróságtól fizetési meghagyás kibocsátásának kérése; a földhivaltaltól jelzálogjog bejegyzésének kérése). A részletes szabályokat a szervezeti működési szabályzatnak kell tartalmaznia.
- [15] 2. Az Abtv. 56. § (1) bekezdésében előírtak szerint az Alkotmánybíróságnak elsődlegesen az alkotmányjogi panasz befogadhatóságáról szükséges döntenie. Az Alkotmánybíróság ezért tanácsban eljárva mindenekelőtt azt vizsgálta meg, hogy az alkotmányjogi panasz megfelel-e a törvényben előírt befogadhatósági feltételeknek.
- [16] Az Abtv. 27. § szerinti alkotmányjogi panaszt az indítványozó határidőben nyújtotta be. Az indítványozó alkotmányjogi panaszában megjelölte az Alkotmánybíróság hatáskörét és az indítványozó jogosultságát megalapozó törvényi rendelkezést, az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit [XV. cikk, XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdései, 28. cikk], a támadott bírói döntéseket, a Kúria Pfv.I.21.275/2025/4. számú végzését és a Fővárosi Törvényszék 67.Pf.631.107/2025/11. számú ítéletét, továbbá kifejezett kérelmet a bírói döntések megsemmisítésére. Az indítványozó jogorvoslati lehetőségeit kimerítette, valamint jogosultsága és érintettsége egyértelmű, mivel saját ügyével összefüggésben terjesztette elő alkotmányjogi panaszát.

- [17] Az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panasz benyújtásának törvényi feltétele [Abtv. 27. § (1) bekezdés *a*) pont, Abtv. 52. § (1b) bekezdés *b*) pont], hogy az indítványozó a panaszban valamely Alaptörvényben biztosított jogának sérelmére hivatkozzon. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata értelmében az Alaptörvény 28. cikke az alkotmányjogi panaszok elbírálása szempontjából nem tartalmaz Alaptörvényben biztosított jogot, ezért ennek állított sérelme nem vetheti fel az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogának sérelmét {például: 3096/2025. (III. 14.) AB végzés, Indokolás [14]}.
- [18] Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint az indítvány érdemi elbírálásának akadálya, ha az indokolás hiányosságai miatt a kérelem nem felel meg a határozottság követelményének, illetve nem kapcsolja össze alkotmányjogilag értékelhető módon az Alaptörvény felhívott rendelkezését a sérelmezett döntéssel {3058/2016. (III. 22.) AB végzés, Indokolás [11], 3102/2015. (V. 26.) AB végzés, Indokolás [24], 34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Indokolás [212]}. Az indítvány az Alaptörvény XV. cikkének állított sérelmével kapcsolatban az alaptörvényi rendelkezést csak említi az alapügy részletes leírásán túl, illetve alkotmányjogilag értékelhető indokolást nem fűz hozzá.
- [19] Fentiek alapján az alkotmányjogi panasz az Alaptörvény XV. cikkére és 28. cikkére hivatkozó elemeiben nem felel meg az Abtv. 26-27. §-ában írt törvényi feltételnek.
- [20] 3. 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 befogadhatósági feltételek vagylagos jellegűek, így fennállásukat az Alkotmánybíróság külön-külön vizsgálja {3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]}.
- [21] Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseinek állított sérelmével kapcsolatban az Alkotmánybíróság felhívja a figyelmet arra a következetes gyakorlatára, hogy az Alkotmánybíróságnak az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés *d*) pontja, valamint az Abtv. 27. §-a alapján az ítéleteknek kizárólag az alkotmányossági szempontú felülvizsgálata során van jogköre a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kiküszöbölésére, azonban nincs hatásköre a rendes bíróságok jogalkalmazásának felülbírlatára [...] {3212/2015. (XI. 10.) AB határozat, Indokolás [11]}. Az Alkotmánybíróság ugyancsak hangsúlyozza, hogy a tényállás megállapítása, a bizonyítékok értékelése és mérlegelése ugyanis az eljárási jogi szabályokban a jogalkalmazó számára fenntartott feladat {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [33]}. Az alkotmányjogi panaszban az indítványozó valójában egyet nem értését fejezte ki a bíróság döntésével, azok érvelésével, indokolásával kapcsolatban. Önmagában az a körülmény, hogy az indítványozó nem ért egyet a bíróságok döntésével és annak indokolásával, nem elégséges érv a támadott döntés alaptörvény-ellenességének alátámasztására {3364/2017. (XII. 22.) AB végzés, Indokolás [21]}. Az indítványozó alkotmányjogi panaszának valójában a bírói döntések felülmérlegelésére irányul.

- [22] Az előbbiek mellett 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. Jelen ügyben megállapítható, hogy az eljáró bíróság a döntés szempontjából releváns kérdéseket vizsgálata tárgyává tette, és követhetően számot adott döntése indokairól. 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 {30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [89]}. Az indítványozó ezzel összefüggésben bírói mérlegelési, jogalkalmazási kérdéseket kifogásol. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint viszont 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 {lásd például: 3095/2021. (III. 12.) AB végzés, Indokolás [26]}. „Sem a jogállamiság elvont elve, sem a tisztességes eljárás alapjoga, sem a diszkrimináció tilalma nem teremthet alapot arra, hogy az Alkotmánybíróság a bírósági szervezet feletti »szuperbíróság« szerepébe lépjen, és hagyományos jogorvoslati fórumként járjon el.” {3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]–[15]} Az alkotmányjogi panaszban felhívott érvek alapján a panaszban megjelölt alapjogok megsértésének kételye nem merül fel.
- [23] Az Alkotmánybíróság a fentiek alapján megállapította, hogy az alkotmányjogi panasz az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseinek állított sérelme vonatkozásában nem veti fel a támadott bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételyét, és nem alapoz meg alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést sem, így az alkotmányjogi panasz nem felel meg az Abtv. 29. §-ában foglalt befogadhatósági feltételeknek.
- [24] Erre tekintettel az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 27. §-a és 29. §-a, valamint az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a*) és *h*) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2026. október 20.

Dr. Szabó Marcel s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Ligeti Miklós Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Nemessányiné dr. Chronowski
Nóra Edit s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Patyi András s. k.,
alkotmánybíró