

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3020/2022. (I. 13.) AB VÉGZÉSE

### alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Fővárosi Törvényszék 44.Pf.631.590/2020/10. számú részítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

### I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó személyesen eljárva az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] Az indítványozó az egyedi ügy felperese volt. Az egyedi ügyben megállapított tényállás szerint az indítványozó a Budapest XI. kerületben található – hat lakásból álló – társasház 1. számú lakásának tulajdonosa. A társasház részét képezte egy felosztott padlástér, amely a második emeleti lakások kizárólagos használóinak, köztük az egyedi ügy alperesének, a 4. számú lakás tulajdonosának (a továbbiakban: alperes) használatában állt.
- [3] A padlástér használatával összefüggésben több ízben merült fel konfliktus a lakók között. A Budai Központi Kerületi Bíróság 17.P.XI.22.611/2005/9. számú ítéletében megállapította, hogy a 6. számú lakás tulajdonosa birtokháborítást követett el az indítványozó sérelmére azzal, hogy a társasház padlasterében lévő belső elválasztó falon lévő ajtót kiszedte és annak helyét befalazta. A Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.20.744/2006/5. számú felülvizsgálati ítéletében az indítványozónak és házastársának a padlasteren történő építkezéshez való hozzájáruló jognyilatkozatát pótolta. A 6. számú lakás tulajdonosa az indítványozóval fennálló jogvitáját úgy rendezte, hogy megfizetett a részére 1 500 000 Ft-ot, aminek fejében az indítványozó hozzájárult ahhoz, hogy a tulajdonos a lakása fölötti padlástérrel lezárja, kizárólagosan használja és a lakásához hozzáépítse.
- [4] Az alperes a lakása tulajdonjogát a 2016. december 14-én kelt adásvételi szerződéssel szerezte meg, majd a lakást és az ahhoz tartozó padlástert 2017. január 18-án vette birtokba, az eladó által kialakított állapotban. Az általa birtokba vett padlástér gipszkarton fallal le volt választva a padlástér többi részétől, továbbá a lakás, illetve a padlástér összeköttetése a közöttük lévő födém áttörésével volt biztosítva. Az alperes tulajdonjogát Budapest Főváros Kormányhivatal XI. Kerületi Hivatala 2017. április 21-én kelt határozatával jegyezte be.
- [5] 2017 augusztusában az alperes felújítási munkálatokba kezdett, amelyről a többi lakót tájékoztatta. Ennek keretében a gipszkarton falat elbontották, az ott lévő ajtót kiszedték, és az alperesi padlástérrel téglafallal lezárták, amelynek következtében a padlástér csak az alperes lakásában kialakított lépcsőn keresztül volt megközelíthető.
- [6] A Budapesti Rendőr-főkapitányság XI. Kerületi Rendőrkapitányság Bűnügyi Osztály Bűnüldözési Alosztálya kisebb kárt okozó rongálás vétségének megalapozott gyanúja miatt folytatott nyomozást ismeretlen tettes ellen. Ennek folyamán tanúként hallgatta ki a perbeli társasház egyik lakásának tulajdonosát, aki tanúvallomásaiban beszámolt az indítványozó és a többi lakó közötti, a padlástér használatával kapcsolatos konfliktusokról. Előadása szerint az alperes arról tájékoztatta, hogy a gipszkarton válaszfalból egy körülbelül 60×80 cm területű részt kifűrészeltek, ő pedig erre megkérdezte az alperest, rendezte-e a padlástér használatának kérdését az indítványozóval. Előadta továbbá, hogy az alperes riasztóberendezést és kamerát szerelt a padlástérre, és az egyik lakó tájékoztatta őt arról, hogy a riasztó megszólalását követően látta, hogy a tetőtér feljáróját leengedték, továbbá meglátta az alperest, aki azt mondta, hogy őt kizárták a tetőtérből. A tanú ekkor tett feljelentést az indítványozó ellen.
- [7] Az indítványozó mindezen előzményeket követően kérte keresetében a bíróságot, hogy kötelezze arra az alperest, hogy a tulajdonában lévő lakás és a föllette lévő tetőtér közötti átjárót zárja le gipszkartonnal, üvegyapot szigeteléssel és vashálóval, és ezáltal állítsa vissza az eredeti állapotot. Keresetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:1. § (1) bekezdésére, 5:5. § (1) bekezdésére, valamint 5:7. § (2) bekezdés a) pontjára hivatkozott. Előadta: csak egy-két héttel a felújítási munkálatok megkezdését követően észlelte, hogy a padlástér tárolt dolgainak egy része eltűnt, másik része a padlástér másik végébe lett dobva, továbbá az alperes lakása

fölötti padlásrészt téglafallal, az 5. számú lakás fölötti részt pedig ajtóval és riasztóval zárták el, emellett a lépcsőházban található padlásfeljáróból a zárat kiserelték, míg magát a feljárót facsavarral rögzítették a födémhez. Előadta, és az adásvételi szerződések, az eredeti építési engedély, valamint a padlásszinti alaprajz csatolásával támasztotta alá, hogy a padlás eredetileg egylégtérű volt és csak a lépcsőházból lehetett megközelíteni.

- [8] A Budai Központi Kerületi Bíróság a keresetet elutasította. A rendelkezésre álló okiratok alapján arra a következtetésre jutott, hogy az indítványozó csak az 1. számú lakás, valamint az ahhoz tartozó tároló kizárólagos használatára jogosult. Az alperes ezzel szemben bizonyította – adásvételi szerződések, szerződésmódosítások, ingatlan-nyilvántartási határozatokkal, valamint a Legfelsőbb Bíróság Pfv.I.20.744/2006/5. számú felülvizsgálati határozatával –, hogy a lakása fölötti padlásrészt jogelődje jogszerűen kerítette el gipszkarton fallal, valamint az abban elhelyezett ajtóval. Az alperes ezért a gipszkarton fal és az ajtó elbontására, valamint a téglafal emelésére jogosult volt, kizárólagos használati joga pedig kizárta az indítványozó jogszerű birtoklását, valamint azt, hogy őt a birtoklásban jogtalanul háborították.
- [9] Az elsőfokú ítélettel szemben az indítványozó terjesztett elő fellebbezést, melyben elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a kereseti kérelemnek megfelelő döntés meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését kérte.
- [10] A jogerős ítéletet meghozó Fővárosi Törvényszék az elsőfokú ítéletet a perköltség tekintetében megváltoztatta, egyebekben azonban helybenhagyta. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a per főtárgya tekintetében a tényállást helyesen állapította meg, a döntéssel és annak jogi indokaival egyetértett. A törvényszék a jogerős ítélet indokolásában arra mutatott rá, hogy az alperes által hivatkozott ingatlan-nyilvántartás közhiteles, ezzel szemben az indítványozó tagadása nem elegendő arra, hogy az alperes, illetve jogelődjei tekintetében a bíróság csupán használati jogot vélelmezzen. Az, hogy az elsőfokú bíróság e körben nem rögzítette az indítványozó nyilatkozatát, nem jelenti azt, hogy nem tett eleget indokolási kötelezettségének, annál is inkább, mert rögzítette azt, hogy az alperes megszerezte a lakása fölötti padlástér tulajdonjogát. A törvényszék utalt arra is, hogy az indítványozó által hivatkozott korábbi peres eljárás anyagából nem lehet a konkrét ügy vonatkozásában következtetéseket levonni.
- [11] 2. Az indítványozó ezt követően nyújtotta be az Alkotmánybírósághoz hiánypótlással kiegészített alkotmányjogi panaszát, melyben az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének, XIII. cikk (1)–(2) bekezdésének, valamint XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelmére történő hivatkozással kérte a Fővárosi Törvényszék ítéletének megsemmisítését a budai Központi Kerületi Bíróság ítéletére kiterjedően.
- [12] Panaszában előadta, hogy a perbeli ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, vagyis minden egyes részének egy időben tulajdonosa minden egyes tulajdonostárs, ebből következően pedig a tulajdonjogból eredő jogszükségek mindannyiukat ugyanúgy megilletik, mintha egyedüli tulajdonosok lennének. Előadása szerint az indítványozó több mint 20 éve használta az egész ingatlant a padlással együtt. Az indítványozó hivatkozott arra is, hogy az eljáró bíróságok figyelmen kívül hagyták annak tényét, hogy 2005-ben a Budai Központi Kerületi Bíróság jogerőre emelkedett ítéletében helyt adott birtokvédelmi igényének, továbbá kimondta azt, hogy akkor az alperes nem igazolt azt, hogy a perbeli padlásrész kizárólagos tulajdonában és használatában állna.
- [13] Az indítványozó álláspontja szerint a jelen alkotmányjogi panasszal támadott jogerős ítélet, valamint az által helybenhagyott elsőfokú ítélet a tulajdonhoz való alapvető jogát sértik, mert azt eredményezték, hogy nem tud élni a tulajdonjogból fakadó részjogosítványaival, ugyanakkor sem olyan méltányolható magánérdek, sem olyan közérdek nem merült fel, amely ezt az ellentételezés nélküli tulajdonkorlátozást indokolná.
- [14] Az indítványozót törvénytelenül zavarták meg békés birtoklásában, az alperes pedig nem bizonyította, hogy jogszerűen zavarta a birtoklásban az indítványozót, jóllehet annak terhe őrá hárult. A bíróságok ebből következően a pártatlan és tisztességes eljárás követelményével ellentétesen jártak el.
- [15] 3. Az Alkotmánybíróság tanácsa az Abtv. 56. § (2) bekezdése értelmében mérlegelési jogkörében vizsgálja az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának törvényben előírt tartalmi feltételeit, különösen a 26–27. § szerinti érintettséget, a jogorvoslat kimerítését, valamint a 29–31. § szerinti feltételeket. E vizsgálat elvégzése során az alábbiakat állapította meg.
- [16] Az alkotmányjogi panasz ügyben személyesen eljáró indítványozó jogi képviselője 2020. december 8-án vette kézhez a jogerős ítéletet, majd az indítványozó 2021. február 4-én, az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidőn belül nyújtotta be a panaszt az elsőfokú bíróságon.

- [17] Az Abtv. 52. § (1) bekezdése értelmében az alkotmányjogi panasz indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia. A határozott kérelem feltételeit az Abtv. 52. § (1b) bekezdése – annak a)–f) pontjai – rögzítik. A panasz ezeknek a feltételeknek megfelelt az alábbiak szerint.
- [18] A panasz tartalmazza azt az alaptörvényi, illetve törvényi rendelkezést, amely megállapítja az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálására, továbbá amely az indítványozó jogosultságát megalapozza. Tartalmazza az eljárás megindításának indokait és az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét. Megjelöli az Alkotmánybíróság által vizsgálandó bírói döntést. Megjelöli az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit. Tartalmaz indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megsértett rendelkezéseivel. Kifejezett kérelmet ad elő a bírói döntés megsemmisítésére.
- [19] Az Abtv. 27. § (1) bekezdése értelmében 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 a) az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti vagy hatáskörét az Alaptörvénybe ütközően korlátozza, és b) az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.
- [20] Az Abtv. 27. § (1) bekezdése alapján tehát az Alkotmánybíróságnak vizsgálnia kellett: a támadott bírói döntés az ügy érdemében hozott, vagy eljárást lezáró döntésnek minősül-e, az indítványozó kimerítette-e a jogorvoslati lehetőségeit, az indítványozó érintettnek minősül-e, illetve Alaptörvényben biztosított jog sérelmét állítja-e a panaszban.
- [21] A Fővárosi Törvényszék a támadott ítéletben érdemben döntött az indítványozó kereseti kérelme felől. Az indítványozó a fellebbezéssel kimerítették rendes jogorvoslati lehetőségeit, ezért számára megnyílt az út az alkotmányjogi panasz igénybevételére. Az indítványozó az egyedi ügy felpereseként érintettnek minősül. Az Alaptörvény XIII. cikk (1)–(2) bekezdései, valamint XXVIII. cikk (1) bekezdése az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti, Alaptörvényben biztosított jognak minősülnek.
- [22] Az Abtv. 31. § (2) bekezdése szerint ha egy ügyben alkotmányjogi panasz alapján a bírói döntés Alaptörvénnyel való összhangjáról az Alkotmánybíróság már döntött, ugyanabban az ügyben érintett indítványozó által, azonos jogszabályra, illetve jogszabályi rendelkezésre és ugyanazon Alaptörvényben biztosított jogra, valamint azonos alkotmányjogi összefüggésre hivatkozva alkotmánybírósági eljárásnak nincs helye. Az indítványozó által támadott felülvizsgálati ítélettel összefüggésben az Alkotmánybíróság nem folytatott le alkotmányossági vizsgálatot, ezért a *res iudicata* nem áll fenn.
- [23] Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be.
- [24] Az Alkotmánybíróság a tisztességes bírósági eljárással összefüggésben megfogalmazta, hogy nem a felülbírálatra alkalmasság szempontjából vizsgálja a bíróságok indokolási kötelezettségének teljesítését, és tartózkodik attól, hogy jogági dogmatikához tartozó kérdések helytállóságáról, illetve törvényességéről, avagy kizárólag törvényértelmezési problémáról állást foglaljon {3003/2012. (VI. 21.) AB végzés, Indokolás [4]}. Az alkotmányjogi panasz „nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírósági határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközének, azaz ez a jogorvoslat nem jelenti a rendes bíróságok jogalkalmazási gyakorlatának általános felülvizsgálatát, aminek következtében az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna” {3198/2013. (X. 22.) AB végzés, Indokolás [22]}.
- [25] A jelen alkotmányjogi panaszban foglalt kifogások kivétel nélkül törvényértelmezési, mérlegelési, illetve a tényállás megállapításával kapcsolatos kérdésekre irányultak, amelyek elbírálása kívül esik az Alkotmánybíróság hatáskörén, emellett az eljáró bíróságok kifejtették azokat az indokokat, amelyekre tekintettel elutasították az indítványozó érveit.
- [26] A bíróságnak arról kellett állást foglalnia, hogy az indítványozó az alperes lakása fölötti padlásrésznek birtokosa volt-e, azt jogosult volt-e használni, illetve az indítványozót jogszerűen zavarta-e a birtoklásban az alperes akkor, amikor a lakása fölötti padlásrészt átjárhatatlan téglafallal kerítette el, és a padlásrészre történő bejutás lehetőségét kizárólag a lakásából nyíló feljáróra korlátozta. A Budai Központi Kerületi Bíróság ezt a kérdést a rendelkezésre álló, a felek által becsatolt okiratok, valamint a felek előadása alapján elbírálnak ítélte, és e bizonyítási eszközöket egybevetve jutott arra a megállapításra, hogy az alperes eljárása jogszerű volt. E következtetés levonása során a bíróság rámutatott arra, hogy az indítványozó által becsatolt adásvételi szerződésből mindösszesen az következik, hogy az indítványozó a lakás és a hozzá tartozó tároló kizárólagos használatára jogosult. Ezzel szemben az alperes által becsatolt adásvételi szerződést és közokiratokat az elsőfokú bíróság meggyőzőnek találta, és az utóbbiak körében a másodfokú bíróság az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés közhi-

telességét is hangsúlyozta a bizonyítóerő szempontjából. A panasz nem vet fel olyan, alkotmányjogilag releváns érvet, ami arra utalna, hogy ez a mérlegelés a tisztességes bírósági eljárás alkotmányos követelményeit túllépte volna.

- [27] Az indítványozó a tulajdonhoz való jogának sérelmét az eljáró bíróságok álláspontja szerint tisztességtelen eljárással hozta összefüggésbe. Az Alkotmánybíróság évtizedes gyakorlata értelmében az alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori (alkotmányos) közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell érteni {az Alaptörvény fogalmi rendszerében elvi jelentőséggel kimondta: 20/2014. (VII. 3.) AB határozat, Indokolás [154]}. Ebből az is következik, hogy a tulajdonjoghoz kapcsolódó jogosítványok terjedelméről törvényes jogcím alapján a bíróságok – a kereseti kérelem keretei között, az irányadó eljárási jogszabályoknak megfelelően – jogosultak és kötelesek állást foglalni, és ennek az állásfoglalásnak valamely félre nézve kedvezőtlen tartalma önmagában nem képez indokot a bírói döntés alkotmányossági szempontú felülvizsgálatára. A jelen ügyben az eljáró bíróságok részletesen bemutatták a döntésük alapjául szolgáló bizonyítékokat és megfontolásokat, a döntéshez vezető mérlegelés felülbírlata nem az Alkotmánybíróság hatásköre.
- [28] Az indítványozó hivatkozott az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésére és ennek körében előadta, hogy tulajdonjogának a bíróságok által történő korlátozását sem magán-, sem közérdek nem indokolta. Az Alkotmánybíróság ezzel összefüggésben arra mutat rá, hogy az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése a tulajdon állam általi, közérdekből történő kisajátításának alkotmányos kereteit és korlátait jelöli ki. A jelen ügyben kisajátításra nem került sor, az eljáró bíróságoknak a perben érintett ingatlan tulajdonjogi státuszát, valamint a felek ezzel összefüggő jogait és kötelezettségeit illetően kellett állást foglalnia. Az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdése, illetve a jelen alkotmányjogi panasz eljárás alapjául szolgáló egyedi ügy között ezért érdemi alkotmányjogi összefüggés nem áll fenn.
- [29] Összességében tehát az Alkotmánybíróság arra a következtetésre jutott, hogy az alkotmányjogi panaszban előadott állítások a Fővárosi Törvényszék, illetve a Budai Központi Kerületi Bíróság törvényértelmezését és a tényállás megállapítását vitatják, olyan alkotmányjogi szempontot azonban nem tartalmaznak, amelyek az Alkotmánybíróság beavatkozását megkövetelnék.
- [30] 4. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány nem vetett fel alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést, illetve nem mutatott rá a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességre, ezért azt – az Abtv. 56. § (3) bekezdésére figyelemmel – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2021. december 14.

*Dr. Schanda Balázs s. k.,*  
tanácsvezető alkotmánybíró

*Dr. Schanda Balázs s. k.,*  
tanácsvezető alkotmánybíró  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Handó Tünde*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Márki Zoltán s. k.,*  
alkotmánybíró

*Dr. Pokol Béla s. k.,*  
előadó alkotmánybíró

*Dr. Szívós Mária s. k.,*  
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/413/2021.

