

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3347/2024. (IX. 23.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.VII.20.482/2023/6. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó a Kúria Pfv.VII.20.482/2023/6. számú ítélete ellen terjesztett elő az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panaszt 2024. január 26-án, a Győri Járásbíróság útján az Alkotmánybírósághoz. Az indítványozó az Alkotmánybíróság főtítkárára felhívására 2024. április 20-án – határidőben – az alkotmányjogi panaszát kiegészítette és egységes szerkezetbe foglalta. A panaszbeadvány a támadott bírói döntést az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésével és XXVIII. cikk (1) bekezdésével tartotta ellentétesnek.
- [2] 2. Az alkotmányjogi panaszból és az ügyben hozott bírói döntésekből megállapítható, hogy az alapügy (birtokháborítás és járulékai) tárgya egy ingatlanárverési vételt követően kialakult, a birtokláshoz való jogot – és ezen keresztül az érintett ingatlan tulajdonjogát is – érintő jogvita volt.
- [3] A rendelkezésre álló iratok és az ügyben hozott bírói döntések alapján megállapítható tényállás szerint az alapügy felperese 2016 novemberében árverés útján megvásárolta a Győr, belterület [...] helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: felperesi ingatlan). Ezt az ingatlant terheli a Győr, belterület [...]/B. helyrajzi számú ingatlant (a továbbiakban: indítványozói ingatlan) illető földhasználati jog. Az indítványozó az indítványozói ingatlant ugyancsak árverési vétel jogcímen szerezte. Az ingatlanok egy udvaron belül találhatók, azonos bejáraton keresztül közelíthetők meg, és a felperesi ingatlan utcafront felőli végében áll az indítványozói ingatlan. A felperesi ingatlanon – az indítványozói ingatlanon kívül – két további felépítmény áll, amelyek külön helyrajzi számon történő kiemelésére nem került sor: az utcafronttól távolabb egy családi ház, valamint a családi ház és az indítványozói ingatlan között, utóbbi közvetlen közelében egy 55 m² alapterületű vendégház (a továbbiakban: C épület). A felek között a C épület birtoklásához való jog vitatott.
- [4] Az ingatlanoknak korábban egyazon személy volt a tulajdonosa. Az indítványozói ingatlan önálló ingatlankénti kiemelésére és ahhoz a földhasználati jog bejegyzésére 2005 szeptemberében került sor. A panzióra 2006 februárjában kiadott használatbavételi engedélyen „gépkocsitárolóként” szerepel a C épület, amelyet a korábbi tulajdonos 2012 májusában vendégházzá alakított át. A korábbi tulajdonos ellen végrehajtási eljárás indult, melynek során mindkét ingatlanát (a felperesi ingatlant és az indítványozói ingatlant is) lefoglalták és árverés útján értékesítették. Az indítványozói ingatlan esetében az ingatlanárverési hirdetmény úgy írja le az ingatlant, hogy ahhoz „tartozik még egy 55 m² alapterületű, jó állapotú vendégház.” Az indítványozói ingatlant az árverésen az indítványozó, a felperesi ingatlant a felperes szerezte meg. Az ingatlanárverési jegyzőkönyvekkel szemben a felperes végrehajtási kifogással élt, amelynek a Győri Járásbíróság első fokon helyt adott, és az árverést mindkét ingatlan vonatkozásában megsemmisítette; a másodfokon eljáró Győri Törvényszék azonban az elsőfokú végzést megváltoztatta, és a végrehajtási kifogást elutasította. (A Győri Törvényszék szerint az épületegységek átalakításának, illetve az át nem vezetett ingatlan-nyilvántartási helyzetnek a felderítése nem az önálló bírósági végrehajtó hatáskörébe tartozó kérdés, az árverési jegyzőkönyvek jogszerűsége nem kérdőjelezhető meg, a végrehajtó intézkedései jogszerűek voltak.)
- [5] A végrehajtó 2018. január 26-án küldte meg az ingatlan-nyilvántartási hatóságnak az ingatlan-árverési jegyzőkönyvet, melyet az indítványozó egy megkereséssel egészített ki, amelyben kérte a C épületre [...]/C. helyrajzi számon a tulajdonjogát bejegyezni. Ezen iratok alapján az ingatlan-nyilvántartási hatóság az ingatlan-nyilvántartásban a C épületet feltüntette, és arra, valamint az indítványozói ingatlanra az indítványozó tulajdonjogát bejegyezte. E határozat ellen a felperes fellebbezést terjesztett elő, amelyet a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal elutasított, de az elutasító másodfokú határozat ellen a felperes keresetet terjesztett elő, amely

alapján a Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a másodfokú határozatot az elsőfokú határozatra kiterjedő hatállyal megsemmisítette, és az eljáró hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte.

- [6] A megismételt eljárásban az elsőfokú hatóság új határozatot hozott, amelyben az indítványozói ingatlanra az indítványozó tulajdonjogát árverési vétel jogcímén bejegyezte, míg a C épületre [...]C helyrajzi számon az indítványozó tulajdonjogának a bejegyzését visszautasította arra hivatkozással, hogy a vázrajz, a használatbavételi engedély és a végrehajtási jegyzőkönyv együttes tartalma ellentmondásos. Az indítványozó fellebbezése folytán eljáró másodfokú hatóság helyszíni szemlét tartott, amelyen megállapította, hogy a C épület természetben létezik, a vázrajz helyesen ábrázolja, a panzió épületétől külön áll, és – a végrehajtó jogutódjának a megkeresésre küldött tájékoztatása alapján – megegyezik az ingatlanárverési hirdetményben említett „jó állapotú vendégházzal”. Ez alapján a másodfokú hatóság az indítványozó fellebbezésének helyt adott, a C épületet [...]C helyrajzi számon kiemelte és arra az indítványozó tulajdonjogát árverési vétel jogcímén bejegyezte, valamint földhasználati jog bejegyzéséről is rendelkezett a felperesi ingatlan terhére. A másodfokú határozat ellen azonban a felperes keresetet terjesztett elő a Győri Törvényszékhez, amely a másodfokú hatóság határozatát megváltoztatta, az indítványozó fellebbezését elutasította, és az elsőfokú határozatot helybenhagyta.
- [7] Az indítványozó ezt követően ismételtén ingatlan-nyilvántartási kérelmet terjesztett elő, amelyet a Győr-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal visszautasított, majd az indítványozó keresetét a Győri Törvényszék elutasította. Így a C épület az ingatlan-nyilvántartásban külön helyrajzi számon kiemelésre nem került, azon az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint az indítványozó nem szerzett tulajdont.
- [8] 2.1. 2018. február 26-án – végrehajtó jelenlétében – megtörtént az indítványozói ingatlan és a C épület birtokba adása az indítványozó részére, ekkortól ezeket az ingatlanokat az indítványozó tartja a birtokában. A felperes a felperesi ingatlan birtokát fél évvel később szerezte meg, az ott lévő családi házat bérbeadás útján hasznosítja. Az indítványozó a panzió épületét 2019-ig ingatlanforgalmi céllal hasznosította. A felperes és az indítványozó között a felperesi ingatlan és a panzió vendégei részére fenntartott parkolóhelyek használata miatt több alkalommal konfliktus alakult ki, a felek a földhasználati jog gyakorlásában együttműködni nem tudtak.
- [9] A felperes ezért keresetet terjesztett elő a Győri Járásbíróságon, kérve az indítványozó eltiltását a C épület használatától, valamint a C épület 3 napon belüli birtokba adását. Emellett azt is kérte, hogy a bíróság állapítsa meg, hogy az indítványozói ingatlan birtokosát nem illeti meg az ingatlanra a gépjárművel, tehergépjárművel való behajtás és ott tartózkodás joga, a földhasználati jogot a bíróság korlátozza a gyalogos bejárásra, és ennek bejegyzésére keresse meg az ingatlan-nyilvántartási hatóságot. A felperes álláspontja szerint ő a C épület tulajdonjogát a felperesi ingatlan árverési vételével megszerezte, mivel a felperesi ingatlanon az nem szerepel külön helyrajzi számon kiemelve. Őt ezért, tulajdonosként, birtokvédelem illeti meg. Az indítványozó a kereseti kérelmek elutasítását kérte; a C épület vonatkozásában arra hivatkozással, hogy az 2005 óta „a panzió részét képezte és a főépület jogi sorsát osztja”, tartozéknak minősül, ráadásul azt számára a végrehajtó adta birtokba, amely ellen akkor senki nem tiltakozott. Hivatkozott arra is, hogy a C épületet az ő kérelme alapján tartja nyilván a Győri Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a térképészeti rendszerben, bár a tulajdonjoga bejegyzése iránti kérelme nem fogott helyt.
- [10] 2.2. A Győri Járásbíróság a 2022. március 16-án kelt, P.20.576/2021/35. számú ítéletével kötelezte az indítványozót, hogy 15 napon belül adja a felperes birtokába a C épületet, és az indítványozót az épület használatától eltiltotta. Ezt meghaladóan a keresetet elutasította.
- [11] Az ítélet indokolása szerint a felperesnek a C épület birtokba adása iránti kérelme alapos. A bíróság megállapította, hogy az ügyben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók. Utalt rá, hogy arról kellett döntenie, hogy a C épület birtoklásához, használatához melyik félnek van joga; ezt pedig nem a kialakult birtokviszonyok, hanem – egyéb birtokláshoz fűződő jogcím hiányában – a tulajdoni helyzet tisztázásával kellett megtenni. A C épületen fennálló tulajdonjogát mindkét fél az árverési vétel jogcímére alapította, amely eredeti szerződmód, de ingatlan esetén nem az árverési vétel ténye önmagában, hanem az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés keletkeztet tulajdonjogot. A C épület külön helyrajzi számon történő kiemelése nem történt meg. A Ptk. 5:18. §-a értelmében: „(1) Az épület tulajdonjoga – ha az épület és a föld tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg – a földtulajdonost illeti meg. (2) Az ingatlan tulajdonosa rendelkezhet úgy, hogy a földet és a rajta álló épületet önálló ingatlanokként jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba.” Erre, és a BDT2004. 1054. számú eseti döntésben foglaltakra tekintettel, az indítványozó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése hiányában, nem állapítható meg az, hogy ő a [...]B helyrajzi számú ingatlannal (a panzióval) együtt a C épület tulajdonjogát is megszerezte volna. Mivel az indítványozó a tulajdonjoga megállapítása iránt viszontkereseti kérelmet nem terjesztett elő, ezért a bíróság érdemben nem tudta vizs-

gálni azt a hivatkozását, hogy a C épület a panzióépület tartozéka lenne. Az indítványozó azon hivatkozása sem foghatott helyt, hogy nem önhatalmúlag jutott a C épület birtokába, hanem azt a végrehajtó adta birtokba. Ettől ugyanis az indítványozó még nem válik tulajdonossá.

- [12] A bíróság a felperes keresetét a földhasználati jog terjedelmének korlátozása tekintetében nem találta alaposnak.
- [13] 2.3. Az elsőfokú ítélet ellen az indítványozó és a felperes is fellebbezett. A másodfokon eljáró Győri Törvényszék a 2023. január 18-án kelt, 2.Pf.20.147/2022/16. számú ítéletével az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta, és a keresetet elutasította.
- [14] Az ítélet indokolásában a másodfokú bíróság rámutatott, hogy a földhasználati jog terjedelme kérdésében az elsőfokú ítélet megalapozott és helytálló. Korrigálta viszont a törvényszék az elsőfokú ítélet azon részét, amely a birtokláshoz való jog összefüggésében a C épület tulajdonjogi helyzetét is eldöntötte; és leszögezte, hogy a „jelen jogvitában sem kerülhet sor [...] tulajdonjogi kérdések eldöntésére”. {Másodfokú ítélet, indokolás [99]}. A másodfokú bíróság szerint az indítványozó által előadott, árverési és egyéb okiratokkal alátámasztott fellebbezési hivatkozások megalapozták a birtokbaadásra irányuló döntés megváltoztatását. Az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg azt, hogy a Ptk. 5:18. §-a alapján – a C épület önálló ingatlankénti feltüntetése hiányában – a felperest illetné meg a birtokláshoz való jog. Téves a BDT2004. 1054. számú eseti döntésre való hivatkozás is, mert ott származékos tulajdonszerzésről volt szó, míg a jelen ügyben eredeti tulajdonszerzésről. Azt a másodfokú bíróság is megállapította, hogy ingatlan esetén az árverési vétel önmagában még nem hoz létre tulajdonosi minőséget, ahhoz az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre is szükség van. Erre a végrehajtónak kell a teljes vételár megfizetését követően intézkednie. Ilyen intézkedésre a jelen ügyben, a C épület vonatkozásában, az indítványozót érintően került sor, mert ő fizetett érte vételárát. A felperes az árverésen a C épületre nem licitált, az az ingatlan-nyilvántartásban nem is szerepelt, így pusztán arra hivatkozással, hogy az ő földterületén áll az építmény, nem szerezhet erősebb jogot a birtoklásra. Arra is helyesen hivatkozott az indítványozó, hogy a C épületet számára a végrehajtó adta birtokba, és az a panzióval együtt kapott használatbavételi engedélyt, azzal funkcionálisan összetartozik. A másodfokú bíróság azt is értékelte, hogy a C épület a korábbi tulajdonos mulasztása miatt ugyan nem került kiemelésre önálló ingatlanként, de az indítványozó intézkedésére ez később megtörtént, a C épületet feltüntették az ingatlan-nyilvántartásba és arra az indítványozó tulajdonjogát is bejegyezték – bár később „az ingatlan-nyilvántartási adatok »visszarendeződtek«”. {Másodfokú ítélet, indokolás [110]}. Az elsőfokú bíróság így a bizonyítékokat okszerűtlenül mérlegelte, a bizonyítás eredménye ugyanis eltérő jogi következtetés levonására ad alapot; az indítványozó „quasi ingóként” a C épület tulajdonjogát megszerezte. A jogszerűségében bíróság által is felülvizsgált árverés így „előzi” a Ptk. 5:18. §-ára alapított tulajdonosi minőséget, ezért az indítványozónak erősebb jogcíme van a C épület birtoklására, használatára. A C épület ingatlan-nyilvántartási helyzete ismét rendezetlenné vált, de ezt a rendezetlen helyzetet nem tükrözheti egy a Ptk. 5:18. §-ára alapított tulajdonjogi igény. A jelen jogvita azonban – a másodfokú bíróság szerint – érdemben elbírálnak az ingatlanügyi hatósági eljárás eredményének bevétele nélkül is.
- [15] 2.4. A másodfokú bíróság jogerős ítélete ellen a felperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, amely alapján eljárva a Kúria a 2023. október 4-én kelt, Pfv.VII.20.482/2023/6. számú ítéletével a másodfokú ítéletet a felülvizsgálattal támadott részében hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.
- [16] A felülvizsgálati kérelemben a felperes azt kifogásolta, hogy az indítványozó az árverési hirdetmény és az árverési vétel alapján magának vindikálta a C épület tulajdonjogát, és ezt a másodfokú bíróság elfogadta, az ingatlan-nyilvántartási adatokkal szemben.
- [17] A Kúria kizárólag a C épülettel kapcsolatos birtokvitát vizsgálta, és a felülvizsgálati kérelmet alaposnak találta. A felperes a Ptk. 5:18. § (1) bekezdésének a megsértésére hivatkozott. A Kúria ennek kapcsán rámutatott, hogy nem annak van döntő jelentősége, hogy a C épület ingó vagy ingatlan-e, hanem – a földdel való műszaki kapcsolat alapján – annak, hogy alkotórésze-e az alatta lévő földrészletnek vagy sem (tartós egyesítettség). A jelen ügyben nem merült fel olyan adat, hogy a C épület ne állna tartós fizikai egyesítettségben, alkotórészi kapcsolatban a földrészlettel. Ebből pedig az következik, hogy az *aedificium solo cedit* elve, és a Ptk. ezt rögzítő 5:18. § (1) bekezdése alapján a C épület tulajdonjogi helyzetére a földrészlet tulajdonjoga az irányadó. Ezt a jogközösséget sem ráépítés, sem tulajdonosi rendelkezés nem oldotta fel. Ebből következően a C épület tulajdonjoga, és az abból fakadó birtoklás joga a felperest illeti meg. Mivel a birtoklás jogcímeiként mindkét fél a tulajdonjogára hivatkozott, az elsőfokú bíróság helyesen vonta a vizsgálata körébe a C épületre vonatkozó tulajdonjogot. Ha a felek között nem áll fenn az *aedificium solo cedit* elvet felülíró megállapodás, vagy a föld tu-

lajdonosa erre irányuló egyoldalú nyilatkozatot nem tesz, akkor az *aedificium solo cedit* elvvel szemben a birtokláshoz való jogot nem alapozza meg sem a vételárfizetés, sem az ingatlan-nyilvántartási adatokkal ellentétes árverési hirdetmény. Elváló tulajdonjog hiányában a felépítmény önállóan forgalomképtelen. Helyesen járt el az elsőfokú bíróság akkor is, amikor – viszontkereset hiányában – nem vizsgálta a panzióépület és a C épület közötti földolog-tartozék viszonyt. Az alkotórészi kapcsolódáson alapuló tulajdonosi helyzetet egyébként is csak az elváló tulajdonjog alapozhatná meg, ilyen pedig a C épület vonatkozásában nem áll fenn.

- [18] 3. Az indítványozó a Kúria Pfv.VII.20.482/2023/6. számú ítélete ellen az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panaszt terjesztett elő 2024. január 26-án, a Győri Járásbíróság útján az Alkotmánybírósághoz. Az indítványozó az Alkotmánybíróság főttkára felhívására az alkotmányjogi panaszát kiegészítette és egységes szerkezetbe foglalta. A panaszbeadvány a támadott bírói döntést az Alaptörvény XIII. cikkével és XXVIII. cikk (1) bekezdéseivel tartotta ellentétesnek. Az indítványozó az Abtv. 61. § (1) bekezdés b) és c) pontjai alapján azt is kérte, hogy az Alkotmánybíróság a kifogásolt döntés végrehajtásának felfüggesztésére hívja fel a bíróságot.
- [19] 3.1. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében garantált tisztességes bírósági eljáráshoz való jog összefüggésében az indítványozó hivatkozott az Alkotmánybíróság azon értelmezésére, amely szerint ez a jog olyan abszolút jog, amellyel szemben nem létezik mérlegelhető más alapvető jog vagy alkotmányos cél, mert már maga is mérlegelés eredménye. Számba vette a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog részjogosítványait, és ezek közül a bírósághoz fordulás joga, a jogerős döntések sérthetetlensége, valamint a fegyverek egyenlőségének elve sérelmét állította. A bírósághoz fordulás joga azt a követelményt támasztja, hogy a bíróság a felek perbe vitt jogait és kötelességeit elbírálja, és ne csak az ezeket tartalmazó beadványokról mondjon véleményt. A bírósághoz fordulás részjogosítványából következik továbbá – amint az indítvány ismerteti – az is, hogy a személyeket a „fél pozíciója” megilleti, ebből kifolyólag alanyai, alakítói és nem tárgyai, elszenvedői a bírósági eljárásnak. A jogerős döntések sérthetetlenségéhez való jogot az indítványozó az Emberi Jogok Európai Bíróságának gyakorlata alapján tekinti a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog részének, amely a jogállamiság követelményével is összefüggésben van [30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [81]]. A jogerő intézményére – egyebek mellett – azért van szükség, hogy a jogvitában érintett személyek viszonyai ne maradjanak függő helyzetben, és az eldöntött kérdés utólag ne legyen módosítható. A fegyverek egyenlőségének elve, mint további részjogosítvány lényege, hogy az ügy szempontjából jelentős nyilatkozatokhoz és bizonyítékokhoz való hozzáférés mindkét fél számára biztosított legyen, és lehetőségük legyen arra, hogy észrevételeiket a bíróság előtt előadhassák.
- [20] A fent kifejtetteket a saját ügyére vonatkoztatva az indítványozó úgy érvelt, hogy a Győri Törvényszék végrehajtási kifogást elutasító 2017. évi végzése neki ítélte az ingatlanárverési hirdetményben feltüntetett ingatlanok (ideértve a C épületet is) tulajdonjogát, a Kúria most támadott ítélete pedig e döntés jogerejét törte át, amikor a C épület tulajdonjogát mégis a felperesnek ítélte. Emellett a Kúria túl is terjeszkedett a kereseti kérelmen és a felülvizsgálati kérelmen, mert csak a birtok- és használati viszonyokról lett volna lehetősége dönten. A Kúria a birtokháborítás és a földhasználati jog korlátozása miatt indult eljárást tulajdonjogot megállapító perré változtatta, úgy, hogy ezt sem az indítványozó, sem a felperes nem kérte.
- [21] A fegyverek egyenlőségének elvét az indítványozó szerint az sértette, hogy az ő bizonyítékai – közöttük számos közokirat – értékeletlenül maradtak a Kúria előtt, miközben a felperes „alá nem támasztott állításait” elfogadta a bíróság, ezzel egyenlőtlen és tisztességtelen helyzetet előidézve.
- [22] 3.2. Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tulajdonhoz való jog kapcsán az indítványozó szintén hivatkozott az Alkotmánybíróság több döntésére; kiemelve a megszerzett tulajdon védelmét az elvonás ellen, valamint ismertetve a tulajdonhoz való jog korlátozásának alkotmányossági vizsgálatára irányadó tesztet.
- [23] Hivatkozott továbbá az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése kapcsán a szerzett jogok védelmére, valamint a véglegesen teljesezésbe ment jogviszonyok érintetlenül hagyására.
- [24] Mindezeket a saját ügyére vonatkoztatva az indítványozó itt is arra utalt, hogy a Győri Törvényszék végrehajtási kifogást elutasító 2017. évi végzése „kimondta” az ő tulajdonjogát a C épületre, és ezt tartalmazta a jelen ügyben hozott 2.Pf.20.147/2022/16. számú másodfokú ítélet is (amelyet aztán a Kúria támadott ítélete hatályon kívül helyezett). Az indítványozó szerint őt a támadott kúriai döntés megfosztotta „az ingatlan-nyilvántartásban szereplő és jogszerűen gyakorolt tulajdonhoz való jogától, ráadásul tette mindezt azonnali és teljes kártalanítás nélkül.” Ez az indítványozó vagyonában is jelentős változást okozott. Az alkotmányjogi panasz érvelése szerint a C épület 2018. január 26. óta van az ingatlan-nyilvántartásban, és 2018. február 26. óta az indítványozó birtokában. Az ingatlanárverési hirdetmény – amely alapján ő az árverésen vásárolt – tartalmazta a C épületet,

márpedig e hirdetmény jogszerűségét sem hatóság, sem bíróság nem vitathatja. Az indítvány szerint a Győri Törvényszék 2.Pf.20.147/2022/16. számú másodfokú ítélete alapján kell megítélni a C épület jogi helyzetét. Az állam így – az indítványozó vélekedése szerint – megfelelő alap nélkül, önkéntesen avatkozott be az indítványozó tulajdonába, a tulajdonelvonásnak pedig sem alkotmányos indoka, sem megfelelő ellentételezése nincs.

- [25] 3.3. Az indítványozó ezt követően a kifogásolt döntés végrehajtásának a felfüggesztésére irányuló kérelme indokait is előadta.
- [26] 4. Az Abtv. 56. § (1) bekezdése előírja, hogy az alkotmányjogi panasz érdemi elbírálása előtt dönten 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. Ezeken 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.
- [27] Jelen esetben a panasz az alábbiak miatt nem felel meg ezeknek a követelményeknek.
- [28] 5. Az indítványozó az Abtv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott hatvan napos határidőben nyújtotta be az alkotmányjogi panaszt, valamint az Alkotmánybíróság főtítkára felhívására az alkotmányjogi panasz kiegészítését is. Az indítványozó alkotmányjogi panasz benyújtására indítványozói jogosultsággal rendelkezik, érintettsége – mivel az alapeljárásban alperes volt – fennáll. Az indítványozó az alkotmányjogi panaszban az Alaptörvényben biztosított joga sérelmére hivatkozott – megjelölve az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdését, valamint a XXVIII. cikk (1) bekezdését –, továbbá a rendelkezésére álló jogorvoslati lehetőségeket kimerítette.
- [29] 6. 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, továbbá azt, amely az indítványozó indítványozói jogosultságát megalapozza [Abtv. 27. § (1) bekezdés]; b) az eljárás megindításának indokait, az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét [a XIII. cikk (1) bekezdése és a XXVIII. cikk (1) bekezdése kapcsán is azt, hogy végrehajtási kifogás tárgyában indult eljárás során az indítványozó tulajdonjogát a C épületre a bíróság már „megállapította”, ezt pedig most a Kúria támadott ítélete önkényesen, a kereseti kérelmen túlterjeszkedve változtatta meg, figyelmen kívül hagyva az indítványozó bizonyítékait, és ellentételezés nélkül elvonva a már megszerzett tulajdonát]; c) az Alkotmánybíróság által vizsgálандó bírói döntést (a Kúria Pfv.VII.20.482/2023/6. számú ítélete); d) az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit [B) cikk, XIII. cikk (1) bekezdés, XXVIII. cikk (1) bekezdés]; e) megfelelő indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével; valamint f) kifejezett kérelmet arra, hogy az Alkotmánybíróság semmisítse meg a bírói döntéseket.
- [30] Az indítványozó az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezései között megemlíttette a B) cikk (1) bekezdését, hivatkozva a szerzett jogok védelmére és a véglegesen teljesedésbe ment jogviszonyok érintetlenül hagyásának követelményére. Az Alkotmánybíróság ennek kapcsán hivatkozik következetes gyakorlatára, miszerint „a jogbiztonság önmagában nem Alaptörvényben biztosított jog, így a B) cikk (1) bekezdésének sérelmére alkotmányjogi panaszt csak kivételes esetben – a visszaható hatályú jogalkotás és jogalkalmazás, valamint a felkészülési idő hiánya esetén – lehet alapítani” {3051/2016. (III. 22.) AB határozat, Indokolás [14]; 3232/2019. (X. 11.) AB végzés, Indokolás [10]}. Jelen esetben az indítványozó a jogbiztonság alkotmányos alapértékének nem ezekre az összetevőire hivatkozott, így az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerinti eljárásban a panaszának ez az eleme nem volt érdemben vizsgálható.
- [31] 7. Az Abtv. 29. §-a szerint az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be.
- [32] 7.1. Az indítványozó mind az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése, mind a XXVIII. cikk (1) bekezdése sérelme kapcsán arra hivatkozott, hogy egy korábbi eljárásban, a felperes végrehajtási kifogásának másodfokon történt elutasítása kapcsán a Győri Törvényszék azzal, hogy az ingatlanárverési hirdetményt és az az alapján lefolyt árverést jogszerűnek mondta ki, az ő tulajdonjogát is megállapította a C épületre. Az e döntésben foglaltakat azonban a Kúria most támadott ítélete önkényesen és a kereseti kérelmen túlterjeszkedve (birtokvita kapcsán)

megváltoztatta, amikor a C épület tulajdonjogát a felperesnek ítélte. Ezt az indítványozó a tulajdonhoz való jogát sértőnek tartja, mivel úgy véli, hogy neki ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoga van a C épületen, amelyet árverési vétellel, eredeti tulajdonszerzéssel szerzett meg. A tulajdonjogába történt beavatkozás ezért jogalap nélküli, önkényes, mellőzi az alkotmányos garanciákat és az ellentételezést.

- [33] Az Alkotmánybíróság az indítványozó érvei kapcsán rámutat, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok alapján – az indítványban foglaltakkal ellentétben –, a több lezajlott ingatlan-nyilvántartási eljárás ellenére a C épület az ingatlan-nyilvántartásban külön helyrajzi számon kiemelve nincs feltüntetve; annak ellenére sem, hogy az ingatlanárverési hirdetmény azt az indítványozói ingatlan körébe tartozóként írta le. (Az ingatlanárverés időpontjában a C épület az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepelt, a feltüntetésére csak az indítványozó megkeresésére került sor, de külön helyrajzi számot azóta sem kapott, mivel a [...]C. helyrajzi számú tulajdoni lapot a bíróság megsemmisítette.) Ingatlan-nyilvántartási adatok tehát – az ingatlanárverési hirdetményben foglaltak ellenére – nem támasztják alá az indítványozó tulajdonszerzését a C épületen. Azt pedig, hogy az *aedificium solo cedit* elve és a Ptk. 5:18. § (1) bekezdése alapján – tekintettel a C épület tartós fizikai egyesíttetésére a földrészlettel – miért osztja a C épület a felperesi ingatlan tulajdonjogi állapotát, a Kúria törvényi hivatkozásokkal és jogi érveléssel alátámasztott módon megindokolta. Emellett arra is kitért a Kúria a támadott döntésben, hogy azért vizsgálta a C épület tulajdonjogi helyzetét, mert a jogvitában mindkét fél a tulajdonjogára hivatkozott a birtoklás jogcímeként. Kifejezetten kimondta a Kúria, hogy az *aedificium solo cedit* elvvel szemben sem a vételárfizetés, sem az ingatlan-nyilvántartási adatokkal ellentétes ingatlanárverési hirdetmény nem alapozza meg a birtokláshoz való jogot. Utalva az elsőfokú bíróság azon eljárására, hogy viszontkereset hiányában nem vizsgálta a panzióépület és a C épület közötti földolog-tartozék viszonyt, a Kúria azt is kijelentette, hogy ez alapján esetlegesen tulajdonosi helyzetet egyébként is csak elváló tulajdonjog alapozhatna meg, ami a jelen ügyben nem állt fenn.
- [34] 7.2. Mindezek alapján azt lehet megállapítani, hogy az indítványozónak – az ingatlan-nyilvántartási adatokkal ellentétes ingatlanárverési hirdetmény és árverési jegyzőkönyvek ellenére – nem sikerült alátámasztania azt az állítását, hogy tőle megszerzett tulajdont vonna el a támadott bírói döntés, sem pedig azt, hogy önkényesen, a kereseti kérelmen túlterjeszkedve vonta volna a vizsgálata körébe a C épület tulajdoni helyzetének értékelését a Kúria – hiszen a felek a birtoklás jogcímeként a tulajdonosi minőségükre hivatkoztak.
- [35] A fentieket összegezve megállapítható, hogy az indítványozó a Kúria által levont jogkövetkezményt sérelmezte, és azt kívánta elérni, hogy a tényállás megállapítása, a tények és bizonyítékok értékelése, valamint az azokból levont következtetések tekintetében az Alkotmánybíróság változtassa meg a Kúria álláspontját. „Az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdése, valamint az Abtv. 27. §-a alapján azonban az Alkotmánybíróságnak nem feladata a konkrét jogvitákban való ítélezés, így a tényállás feltárása, a bizonyítási eljárás, azaz a bizonyítási eszközök körének megállapítása, és az ezekből nyert bizonyítékok értékelése nem tartozik az alkotmánybírósági eljárás körébe. Az Alkotmánybíróságnak kizárólag arra van hatásköre, hogy alkotmányossági szempontból vizsgálja felül az eléje tárt bírói döntést, és kiküszöbölni az azt érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet” {3315/2014. (XI. 21.) AB végzés, Indokolás [16]; 3066/2019. (III. 29.) AB végzés, Indokolás [16]}. Önmagában az, hogy a bíróság a tényeket és a bizonyítékokat az indítványozótól eltérő módon értékelte, azokból nem az indítványozó által helyesnek vélt következtetést vont le, és nem osztotta az indítványozó jogi álláspontját, még nem teszi az eljárást tisztességtelenné {hasonlóan: 3084/2016. (IV. 18.) AB végzés, Indokolás [30]; 3058/2024. (II. 23.) AB végzés, Indokolás [34]}.
- [36] Az alkotmányjogi panaszban a támadott kúriai ítélettel szemben előadott érvek ezért nem vetik fel a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételyét, és nem értékelhetők alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésként sem.
- [37] 7.3. Az Alkotmánybíróság szükségesnek tartja megjegyezni, hogy jelen végzése semmiben nem képezi akadályát annak, hogy az indítványozó akár a C épületre az árverésen nem licitáló felperessel, akár az ingatlan-nyilvántartási adatokkal (a Kúria által is megállapítottan) ellentétes tartalmú árverési hirdetményt és jegyzőkönyvet közlétevé bírósági végrehajtóval szemben felmerülő igényét érvényesítse.
- [38] 8. Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság – az Abtv. 47. § (1) bekezdése és az 56. § (2)–(3) bekezdései, valamint az Alkotmánybíróság Ügyrendjének 5. § (1)–(2) bekezdései alapján eljárva – az alkotmányjogi panaszt, figyelemmel az Abtv. 29. §-ában foglaltakra, visszautasította, az Alkotmánybíróság Ügyrendjének 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

- [39] 9. Mivel az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt visszautasította, ezért az indítványozó azon kéréséről, hogy az Abtv. 61. § (1) bekezdés *b)* és *c)* pontjai alapján hívja fel a bíróságot a kifogásolt döntés végrehajtásának felfüggesztésére, nem kellett dönten. {3328/2021. (VII. 23.) AB végzés, Indokolás [23]; 3356/2021. (VII. 23.) AB végzés, Indokolás [24]; 3117/2023. (III. 14.) AB végzés, Indokolás [24]; 3475/2023. (XI. 7.) AB végzés, Indokolás [38].}

Budapest, 2024. szeptember 10.

Dr. Czine Ágnes s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Handó Tünde s. k.,
alkotmánybíró

Haszonicsné dr. Ádám Mária s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Márki Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Schanda Balázs s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/431/2024.

