

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 7/2024. (IV. 3.) AB HATÁROZATA

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) önkormányzati rendelete 48. § (2a) bekezdése, valamint Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 72. § (6) bekezdése alaptörvény-ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában – *dr. Salamon László* alkotmánybíró különvéleményével – meghozta a következő

h a t á r o z a t o t:

1. Az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) önkormányzati rendelete 48. § (2a) bekezdése, valamint Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 72. § (6) bekezdése alaptörvény-ellenes, ezért azt megsemmisíti.

2. Az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 72. § (6) bekezdése a Fővárosi Törvényszék előtt 4.K.704.537/2022/7. számon folyamatban volt ügyben nem alkalmazható.

3. Az Alkotmánybíróság a Kúria Kfv.VII.37.337/2023/2. számú végzése, valamint ezzel összefüggésben a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 42/2017. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés c) pontja és 42. § (1) bekezdés k) pontja, valamint Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdés c) pontja és 51. § m) pontja alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Az Alkotmánybíróság e határozatát a Magyar Közlönyben közzé kell tenni.

I n d o k o l á s

I.

- [1] 1. Az indítványozó személyesen eljárva az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése, valamint 26. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] 1.1. Az indítványozó az alkotmányjogi panasz benyújtását megelőző közigazgatási eljárásban kérelmező, majd a közigazgatási perben felperes volt, aki 2016-ban vásárolta meg egy 2003-ban épült társasház az előzményi eljárásban érintett, az ingatlan-nyilvántartásban „iroda” megnevezésű albetétjét, amit ténylegesen lakásként használt, az megépítése óta lakásként funkcionált, és már a használatbavételkor megfelelt a lakás törvényi követelményeinek. Az indítványozó 2017. április 19-én Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat jegyzőjétől (a továbbiakban: jegyző) hatósági bizonyítvány kiadását kérte annak érdekében, hogy az ingatlan „iroda” helyett „lakás” megnevezéssel szerepeljen az ingatlan-nyilvántartásban. A jegyző elutasította a kérelmet azzal, hogy a rendeltetési mód megváltoztatása településképi bejelentés alapján történhet meg, a településképi bejelentési eljárás pedig Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármesterének (a továbbiakban: polgármester) hatáskörébe tartozik. Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: kormányhivatal) az indítványozó fellebbezése folytán eljárva helybenhagyta az elsőfokú határozatot. A Fővárosi

Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság elutasította az indítványozónak a másodfokú határozat bírósági felülvizsgálata iránti keresetét. Az indítványozó felülvizsgálati kérelme folytán eljáró Kúria ítéletével hatályon kívül helyezte a bíróság ítéletét – a másod- és elsőfokú közigazgatási határozatra kiterjedően –, és az elsőfokú hatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte.

- [3] A megismételt eljárásban a kormányhivatal – egyfokú hatósággént eljárva – végzésével áttette az ügyet a polgármesterhez mint hatáskörrel rendelkező szervhez. Később ezt a végzést egybefoglalt végzésével visszavonta, és megszüntette a megismételt eljárást. A Fővárosi Törvényszék 47.K.702.808/2021/12. számú, 2022. május 18-án kelt ítéletével megsemmisítette a kormányhivatal egybefoglalt végzését, és a kormányhivatalt új eljárásra kötelezte. A döntést azzal indokolta, hogy bár a kormányhivatal – az eljárás megszüntetésének időpontjában hatályos jogszabályok alapján – helytállóan állapította meg hatáskörének hiányát, tévesen jutott arra a következtetésre, hogy nincs hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szerv, amelyhez át kellene tenni az ügyet, ugyanis a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/C. § (3) bekezdése egyértelműen a polgármester hatáskörébe utalja az ügy tárgyát képező hatósági bizonyítvány kiállítását. Az, hogy az indítványozó nem folytatott építési tevékenységet, nem releváns. A törvényszék továbbá úgy rendelkezett, hogy a kormányhivatal az új eljárásban köteles intézkedni az áttétel iránt.
- [4] A Kúria – az indítványozó felülvizsgálati kérelme folytán eljárva – Kfv.VII.37.557/2022/6. számú ítéletével hatályában fenntartotta a Fővárosi Törvényszék jogerős ítéletét.
- [5] A Fővárosi Törvényszék, valamint a Kúria ítéletei nyomán a kormányhivatal az indítványozó hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelmét ismételtelen áttette a polgármesterhez. A kérelem 2022. június 10-én érkezett meg. A polgármester határozatával megtagadta a kérelmet. A határozatot arra alapította, hogy a rendeltetismódosítás nem felel meg Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) 72. § (6) bekezdésének, amelynek értelmében az Lke-3/ÉK-13 jelű építési övezetben a 2008 előtt megvalósult „iroda” rendeltetés megváltoztatása nem megengedett. Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: alperes) elutasította az indítványozó fellebbezését. A Fővárosi Törvényszék 4.K.704.537/2022/7. számú ítéletével elutasította az indítványozó bírósági felülvizsgálat iránti keresetét. A törvényszék kifejtette ítéletében, hogy nem tekintette irányadónak a Kúria indítványozó által hivatkozott, Kfv.IV.37.829/2020/7. számú ítéletében foglaltakat, mert az az indítványozó másik ügyére vonatkozott, és a meghozatala óta változott a jogi szabályozás is. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 48. §-a értelmében a hatósági bizonyítvány kiadásához a rendeltetés-változásnak meg kell felelnie a helyi építési követelményeknek. A KÉSZ hivatkozott 72. § (6) bekezdése ilyen követelmény, ezért az alperes eljárásában alkalmazandó volt.
- [6] A Fővárosi Törvényszék jogerős ítéletével szemben az indítványozó terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet. A felülvizsgálati kérelem befogadásának indokoltságát a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 118. § (1) bekezdés a) pont *ab*) alpontjára és b) pontjára alapította. A Kúria az alkotmányjogi panasszal támadott, Kfv.VII.37.337/2023/2. számú végzésével megtagadta a felülvizsgálati kérelem befogadását.
- [7] A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont *ab*) alpontját illetően a Kúria úgy foglalt állást, hogy a felülvizsgálati kérelemben előadottak nem valószínűsítik azoknak az ügyön túlmutató súlyát, jelentőségét, hasonló ügyek sorozatos előfordulásáról a Kúriának nincs tudomása, az egyedi ügy eldöntése közvetve sem befolyásolja más jogalanyok jogi helyzetét.
- [8] A Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontját illetően a Kúria arra mutatott rá, hogy – a felülvizsgálati kérelemben előadottakkal ellentétben – a Kfv.VII.37.557/2022/6. számú ítélet egyértelművé tette, hogy a konkrét ügyben a Kfv. IV.37.829/2020/7. számú ítéletre nem lehet precedensként hivatkozni. Az indítványozó nem adta elő, hogy a párhuzamos eljárások eltérő volta, valamint a jogszabályi környezet időközbeni változása ellenére miért kellene a hivatkozott ítéletben foglaltakat irányadónak tekinteni a konkrét ügyre. Mindennek okán nem merült fel a Kp. 118. § (1) bekezdés b) pontjában foglalt eltérés a Kúria közzétett határozatától.
- [9] 1.2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának előzményeihez tartozik továbbá, hogy az indítványozó a fenti, 2017. április 19-én előterjesztett kérelmét követően, 2017. május 24-én településképi bejelentést tett a polgármesternél, aki megtiltotta a tervezett rendeltetismódosítást a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KVSZ) 48. § (2a) bekezdésére – „[a]z IZ-XII/L1 jelű építési övezetben a 2008 előtt megvalósult iroda rendeltetés megváltoztatása nem megengedett” – hivatkozással. Az ügyben a jogorvoslatok kimerítését követően a Kúria 2021. február 2-án

kelt, Kfv.IV.37.829/2020/7. számú ítéletével megsemmisítette a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság jogerős ítéletét.

- [10] A Kúria mindenekelőtt azt rögzítette, hogy a felülvizsgálati kérelem alapján az alkalmazandó jogról kellett döntenie. Az ítéletet azzal indokolta, hogy a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság tévesen hivatkozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) a kérelem benyújtása idején hatályos 13. § (2) bekezdés *b)* pont *bc)* alpontjára. E rendelkezés értelmében az Étv. 33/A. § (1) bekezdésében meghatározott, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a helyi építési szabályzatban meghatározott övezetre, építési övezetre vonatkozóan a telken, az építési telken elhelyezhető épület, valamint az önálló rendeltetési egység számát és a megengedett vagy kizárt rendeltetését kell figyelembe venni. A Kúria álláspontja szerint e rendelkezés megfelelő kontextuális, az Étv. 2. § 5. pontjában foglalt definíciót is figyelembe vevő értelmezésével magától értetődően megállapítható, hogy az kizárólag építési tevékenység esetén alkalmazható. Ebből az következik, hogy a KVSZ 48. § (2a) bekezdése csak építési tevékenységgel összefüggésben értelmezhető tiltásként. Ezzel szemben a tiltás nem alkalmazható olyan esetben, ha a cél az iroda rendeltetés építési tevékenységtől független megváltoztatása, vagyis a pusztá átminősítés. Az ügyben „nem a megfelelő jog került alkalmazásra, mert a[z indítványozó] egyáltalán nem kívánt építési tevékenységet folytatni” (a Kúria Kfv.IV.37.829/2020/7. számú ítélete, Indokolás [33]). A Kúria arra is utalt, hogy bár a településképi eljárásról nem foglalhat állást a konkrét ügyben, azonban a településképi eljárások is az Étv.-ben meghatározott jogintézmények, ezért építési tevékenységeket és magatartásokat szabályoznak. A Kúria az ügygel összefüggésben a felülvizsgálati kérelem szerint folyó párhuzamos eljárásra figyelemmel szükségtelennek tartotta az elsőfokú közigazgatási szerv új eljárás lefolytatására való kötelezést.
- [11] 2. Az indítványozó ezt követően nyújtotta be az Alkotmánybírósághoz hiánypótlással kiegészített alkotmányjogi panaszát, melyben az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének, T) cikk (3) bekezdésének, I. cikk (1)–(3) bekezdésének, V. cikkének, VI. cikk (1) bekezdésének, XIII. cikk (1)–(2) bekezdésének, XV. cikk (1)–(4) bekezdésének, XIX. cikk (1) bekezdésének, XXII. cikk (1)–(2) bekezdésének, XXIV. cikk (1)–(2) bekezdésének, XXV. cikkének, XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdésének, 28. cikkének, valamint 32. cikk (1) bekezdés *c)* pontjának sérelmére hivatkozott.
- [12] Az alkotmányjogi panasz Abtv. 27. § (1) bekezdésére alapított része a Kúria Kfv.VII.37.337/2023/2. számú végzésének a Fővárosi Törvényszék 4.K.704.537/2022/7. számú ítéletére, valamint az alperes XIII/791-6/2022. számú és XIII/791-3/2022. számú határozataira kiterjedő megsemmisítésére irányul.
- [13] Az alkotmányjogi panasz Abtv. 26. § (1) bekezdésére alapított része a KVSZ 48. § (2a) bekezdésének, a KÉSZ 72. § (6) bekezdésének, Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 42/2017. (XI. 17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr1.) 2. § (2) bekezdés *c)* pontjának és 42. § (1) bekezdés *k)* pontjának, valamint Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Tkr2.) 2. § (2) bekezdés *c)* pontjának és 51. § *m)* pontjának megsemmisítésére irányul.
- [14] Az indítványozó az alkotmányjogi panaszt arra alapította, hogy az eljáró hatóságok és bíróságok folyamatosan téves, a jogait sértő és jogszerűtlen döntéseket hoztak, amelyekkel megakadályozták azt, hogy a rendeltetés megváltoztatására irányuló kérelme teljesüljön. Sérelmezte, hogy a különböző eljárások 6 évet vettek igénybe, azok során mindösszesen 39 döntés született, majd ennek a folyamatnak a végén a Kúria a támadott végzéssel végérvényesen elzárta őt joga érvényesítésétől. Álláspontja szerint már azzal jogsértés valósult meg, hogy a jegyző nem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 83. § (3) bekezdése szerinti 10 napon belül hozta meg a döntést a hatósági bizonyítvány kiadása tárgyában, ezzel ugyanis beállt a hatóság jogszerű hallgatása, amit az eljáró szervek jogsértő módon nem vettek tudomásul. Az alperes a támadott határozataiban nem a Ket.-et, illetve az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényt alkalmazta, hanem a támadott önkormányzati rendeleteket. Az indítványozó arra is hivatkozott, hogy ügyében a Ket. volt alkalmazandó, tekintettel arra, hogy az eljárási szabályok időbeli hatálya szempontjából 2017. április 19. (a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti legelső kérelem benyújtása) irányadó, vagy ha nem, akkor is legkésőbb 2020. május 27. (a kérelem még vissza nem vont áttétele), de semmiképp sem 2022. június 10. (a megismételt eljárás során áttett kérelem beérkezése a polgármesterhez).
- [15] Az indítványozó azt is következetesen kifogásolta, hogy jöllehet a Kúria a Kfv.IV.37.829/2020/7. számú ítéletében azt állapította meg, hogy az Étv. megfelelő (kontextuális) értelmezése alapján a településképi bejelentésre megindult eljárásban építési tevékenység híján nem alkalmazhatók a KÉSZ, illetve a KVSZ szabályai, ennek ellenére a jelen alkotmányjogi panasz benyújtását megelőző eljárásban a Fővárosi Törvényszék is, a Kúria is figyelmen kívül hagyta ezt az irányutatót. Ez annak fényében különösen sérelmes, hogy a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti, valamint a településképi bejelentés alapján megindult ügyek egymással összefüggenek,

ennek ellenére foglalt úgy állást a Kúria a támadott végzésben, hogy azok egymástól különböző eljárások, ezért az indítványozó által megjelölt döntésre való hivatkozásnak nincs alapja. Az indítványozó azt is sérelmezte, hogy a hatóság korábban a társasház 20 iroda megnevezésű albetétjéből 15-öt akadálytalanul átminősített lakássá, ezzel szemben őt megfosztották ennek lehetőségétől.

- [16] Az indítványozó vitatta a Kúria végzésében a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont *ab*) alpontjával, illetve *b*) pontjával kapcsolatosan előadott indokokat. Az általa előadottak szerint a Kp. 118. § (1) bekezdése nem tartalmaz olyan, a támadott végzésben olvasható szempontokat, mint hogy csak nagy számban előforduló új típusú ügyek felmerülése, illetve a jogalanyok széles körét érintő ügy esetén fogadható be a felülvizsgálati kérelem. Álláspontja szerint nem az előfordulási gyakoriságot vagy a korábbi állásfoglalás hiányát kellene fő szempontnak tekinteni, hanem az ügy súlyát és az egységes joggyakorlat megteremtését. Ráadásul a Kúria a támadott végzessel kifejezetten eltér a hivatkozott korábbi ítéletétől, ez pedig éppen azt tenné szükségessé, hogy befogadja a felülvizsgálati kérelmet, és érdemi döntésben indokolja a korábbi döntéstől való eltérést.
- [17] Az indítványozó vitatta azt a körülményt, hogy a megismételt eljárásban, az áttételt követően 2022. június 10-én érkezett be a kérelme a hatósági bizonyítvány kiadása iránti eljárásban elsőfokú hatóságként eljáró polgármesterhez, mert a Fővárosi Törvényszék ítéletében foglaltakkal ellentétben a kormányhivatal korábbi, a jelen eljárást megelőző áttételi végzése, ebből következően az eljárás kezdő időpontja semmiképp sem tehető 2020. május 27-nél későbbre.
- [18] Az alkotmányjogi panasz záró részében az indítványozó előadta, hogy a hatóságok és a bíróságok eljárása ellentétes a Nemzeti Hitvallással, az Alaptörvény I. cikk (2)–(3) bekezdésével. A rendeltetésmódosítás meggátolása az Alaptörvény V. cikk (1) bekezdése szerinti személy, illetve tulajdon elleni támadás. Az eljárás sérti az Alaptörvény VI. cikk (1) bekezdését, mert annak eredményeként sérül az indítványozó magán- és családi életének, illetve otthonának tiszteletben tartásához való joga. Sérült az indítványozónak az Alaptörvény XIII. cikk (1) és (2) bekezdése szerinti tulajdonhoz való joga, mert nem rendelkezhet a saját ingatlanjáról. A vele szemben lefolytatott eljárás az Alaptörvény XV. cikk (1)–(2) bekezdése szerinti megkülönböztetést valósított meg. Az eljáró szervek elvonták az indítványozónak az Alaptörvény XIX. cikk (1) bekezdése szerinti szociális biztonsághoz való jogát, valamint a XXII. cikk (1)–(2) bekezdése szerinti emberhez méltó lakhatáshoz való jogát, továbbá akadályozták az Alaptörvény XXV. cikkében biztosított, közhatalmat gyakorló szervekhez forduláshoz való jogának érvényesülését. A bíróságok az indítványozó Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében biztosított, jogorvoslathoz való jogával ellentétesen döntöttek, továbbá megsértették az Alaptörvény 28. cikkét is. Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés c) pontjával ellentétes az, hogy a helyi önkormányzat sajátjaként rendelkezik az indítványozó tulajdonával. A hatóságok és a bíróságok döntései az Alaptörvény T) cikk (3) bekezdésébe is ütköznek, mely szerint jogszabály nem lehet ellentétes az Alaptörvénnyel.
- [19] A támadott önkormányzati rendeleti előírások alaptörvény-ellenességét illetően az indítványozó azt adta elő, hogy a KÉSZ 48. § (2a) bekezdésének, valamint a KVSZ 72. § (6) bekezdésének bevezetésével a helyi önkormányzat visszaható hatályú jogalkotást valósított meg azáltal, hogy megtiltották a 2008 előtt megvalósult iroda rendeltetés megváltoztatását. Emellett az indítványozó azt is kezdeményezte, hogy a kifogásolt és alaptörvény-ellenesnek tartott rendelkezések helyére az Alkotmánybíróság rendelje el a panaszban helyesként megjelölt szövegrész beiktatását.

II.

- [20] 1. Az Alaptörvény indítvánnyal érintett rendelkezései:

„B) cikk (1) Magyarország független, demokratikus jogállam.”

„T) cikk (3) Jogszabály nem lehet ellentétes az Alaptörvénnyel.”

„I. cikk (1) AZ EMBER sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogait tiszteletben kell tartani. Védelmük az állam elsőrendű kötelezettsége.

(2) Magyarország elismeri az ember alapvető egyéni és közösségi jogait.

(3) Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.”

„V. cikk Mindenkinnek joga van törvényben meghatározottak szerint a személye, illetve a tulajdona ellen intézett vagy az ezeket közvetlenül fenyegető jogtalan támadás elhárításához.”

„VI. cikk (1) Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy magán- és családi életét, otthonát, kapcsolattartását és jó hír-névét tiszteletben tartsák. A véleménynyilvánítás szabadsága és a gyülekezési jog gyakorlása nem járhat mások magán- és családi életének, valamint otthonának sérelmével.”

„XIII. cikk (1) Mindenkinnek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár. (2) Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.”

„XV. cikk (1) A törvény előtt mindenki egyenlő. Minden ember jogképes.

(2) Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.

(3) A nők és a férfiak egyenjogúak.

(4) Magyarország az esélyegyenlőség és a társadalmi felzárkózás megvalósulását külön intézkedésekkel segíti.”

„XIX. cikk (1) Magyarország arra törekszik, hogy minden állampolgárának szociális biztonságot nyújtson. Anyaság, betegség, rokkantság, fogyatékoság, özvegyiség, árvaság és önhibáján kívül bekövetkezett munkanélküliség esetén minden magyar állampolgár törvényben meghatározott támogatásra jogosult.”

„XXII. cikk (1) Az állam jogi védelemben részesíti az otthont. Magyarország törekszik arra, hogy az emberhez méltó lakhatás feltételeit és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférést mindenki számára biztosítsa.

(2) Az emberhez méltó lakhatás feltételeinek a megteremtését, továbbá a közterület közcélú használatának védelmét az állam és a helyi önkormányzatok azzal is segítik, hogy törekszenek valamennyi hajlék nélkül élő személy számára szállást biztosítani.”

„XXIV. cikk (1) Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.

(2) Mindenkinnek joga van törvényben meghatározottak szerint a hatóságok által feladatuk teljesítése során neki jogellenesen okozott kár megtérítésére.”

„XXV. cikk Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy egyedül vagy másokkal együtt, írásban kérelemmel, panasszal vagy javaslattal forduljon bármely közhatalmat gyakorló szervhez.”

„XXVIII. cikk (1) Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.

[...]

(7) Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.”

„28. cikk A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulumát, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.”

„32. cikk (1) A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között

[...]

c) önállóan igazgat[.]”

[21] 2. A KVSZ indítvánnyal támadott rendelkezése:

„48. § (2a) Az IZ-XII/L1 jelű építési övezetben a 2008 előtt megvalósult iroda rendeltetés megváltoztatása nem megengedett.”

[22] 3. A KÉSZ indítvánnyal támadott rendelkezése:

„72. § (6) Az Lke-3/ÉK-13 jelű építési övezetben a 2008 előtt megvalósult iroda rendeltetés megváltoztatása nem megengedett.”

[23] 4. A Tkr1. indítvánnyal támadott rendelkezései:

„2. § (2) E rendelet személyi hatálya kiterjed továbbá minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék közigazgatási területén [...]

c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja[.]”

„42. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

[...]

k) a meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén, illetve az épületben önálló rendeltetési egységek számának változtatása során.”

[24] 5. A Tkr2. indítvánnyal támadott rendelkezései:

„2. § (2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a Hegyvidék területén

[...]

c) meglévő építmény rendeltetését vagy rendeltetési egységeinek számát – részben vagy egészben – megváltoztatja[.]”

„51. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

[...]

m) a meglévő önálló rendeltetési egységek rendeltetésének részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén[.]”

III.

[25] Az Alkotmánybíróság mindenekelőtt az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának vizsgálatát végezte el.

[26] 1. 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.

[27] Az indítványozó 2023. július 3-án vette át a Kúria végzését, majd augusztus 17-én, elektronikus úton, az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti 60 napos határidőn belül nyújtotta be az alkotmányjogi panaszt az elsőfokú bíróságon. A hiánypótlási felhívást 2023. szeptember 15-én vette át, majd október 15-én, határidőben nyújtotta be a hiánypótlást.

[28] 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) pontja – rögzíti. Az alkotmányjogi panasz ezeknek a feltételeknek az alábbiak szerint felelt meg.

[29] Az alkotmányjogi 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 és jogszabályi rendelkezéseket, továbbá az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit.

- [30] Az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontja szerinti indokolási kötelezettség a következők szerint teljesül.
- [31] Az alkotmányjogi panasz az Alaptörvény számos rendelkezésének sérelmét állítja az alapügy kapcsán. Az alkotmányjogi panasz Abtv. 27. § (1) bekezdésére alapított részének gondolatmenete azonban következetesen azon alapszik, hogy az Alaptörvény sérelmét eredményező jogszabálysértést valósít meg az, hogy az eljáró szervek nem adtak helyt a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti kérelmének, döntéseiket téves jogszabályi rendelkezésekre alapították, majd a Kúria érdemi vizsgálat nélkül vetette el a felülvizsgálati kérelemben foglalt azon előadását, hogy alkalmazni kellett volna a Kúria párhuzamos eljárásban hozott, precedensértékű ítéletét. Az érvelés csak az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésével (tulajdonhoz való jog), XV. cikk (1)–(2) bekezdésével (törvény előtti egyenlőség, hátrányos megkülönböztetés tilalma), XXIV. cikk (1) bekezdésével (tisztességes hatósági eljáráshoz való jog), valamint XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdésével (tisztességes bírósági eljáráshoz való jog, jogorvoslathoz való jog), valamint 28. cikkével (az Alaptörvénnyel konform értelmezés követelménye) összefüggésben tartalmaz értékelhető indokolást, egyebekben csupán megjelöli az Alaptörvény megsértettnek tartott rendelkezéseit, de azok tartalmának ismertetésén túlmenően nem fejti ki, miként sérültek az eljárás során.
- [32] Ezért az alkotmányjogi panasz Abtv. 27. § (1) bekezdésére alapított része az Alaptörvény T) cikk (3) bekezdésére, I. cikk (1)–(3) bekezdésére, V. cikkére, VI. cikk (1) bekezdésére, XIII. cikk (2) bekezdésére, XV. cikk (3)–(4) bekezdésére, XIX. cikk (1) bekezdésére, XXII. cikk (1)–(2) bekezdésére, XXIV. cikk (2) bekezdésére, XXV. cikkére, valamint 32. cikk (1) bekezdés c) pontjára hivatkozó elemeiben nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontja szerinti indokolási kötelezettségnek.
- [33] Az alkotmányjogi panasz Abtv. 26. § (1) bekezdésére alapított része a következők szerint felel meg a határozott kérelem követelményének.
- [34] A Tkr1., valamint a Tkr2. támadott rendelkezései a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályozás személyi, valamint tárgyi hatályát jelölik ki, vagyis meghatározzák a településképi bejelentési eljárás ügyfeleinek általános körét, valamint azokat az eseteket, amikor ilyen eljárás lefolytatása szükséges. Az alkotmányjogi panasz semmilyen módon nem adja indokát annak, hogy az indítványozónak mely Alaptörvényben biztosított jogát miért sérti önmagában az, hogy a helyi önkormányzat valamely joghatást adott eljárás lefolytatásához köt. Ezért a Tkr1., valamint a Tkr2. támadott szabályait illetően a panasz nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontjának.
- [35] Az alkotmányjogi panasz kizárólag a KÉSZ 48. § (2a) bekezdésének, valamint a KVSZ 72. § (6) bekezdésének az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével való ütközése tekintetében adja elő azt az indokolást, hogy a támadott előírások visszaható hatályú jogalkotást valósítanak meg. Egyebekben az alkotmányjogi panasz a támadott helyi önkormányzati rendeleti előírások alaptörvény-ellenességére nézve nem ad elő indokolást, nem jelöli meg, hogy akár a KÉSZ, illetve a KVSZ, akár a többi önkormányzati rendelet támadott rendelkezései milyen módon sértik az Alaptörvény hivatkozott rendelkezéseit. Ezért a panasz Abtv. 26. § (1) bekezdésére alapított része csak az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése tekintetében felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontjának.
- [36] Az alkotmányjogi panasz kifejezett kérelmet ad elő a sérelmezett bírói döntések és jogszabályi rendelkezések megsemmisítésére.
- [37] 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 az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti [a) pont], továbbá az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva [b) pont]. Az Abtv. 26. § (1) bekezdése ugyanezen feltételek mellett teszi lehetővé az alkotmányjogi panasz benyújtását az ügyben alkalmazott, alaptörvény-ellenes jogszabállyal szemben.
- [38] Az Abtv. 27. § (1) bekezdése, valamint 26. § (1) bekezdése alapján tehát az Alkotmánybíróságnak vizsgálnia kellett: a támadott bírói döntés az ügy érdemében hozott vagy eljárást lezáró döntésnek minősül-e, a támadott jogszabályt alkalmazták-e az ügyben, az indítványozó kimerítette-e a jogorvoslati lehetőségeit, az indítványozó érintettnek minősül-e, illetve Alaptörvényben biztosított jog sérelmét állítja-e a panaszban.
- [39] Az első- és másodfokú hatósági határozat, valamint a Fővárosi Törvényszék ítélete az ügy érdemében születtek. A Kúria végzése nem az ügy érdemében született, azonban az eljárást befejező döntésnek minősül. Ezért a támadott döntések megfelelnek az Abtv. 27. § (1) bekezdésében foglalt követelménynek.
- [40] Az Ügyrend 32. § (5) bekezdése értelmében az Alkotmánybíróság a Kúriának a felülvizsgálati eljárásban hozott nem érdemi döntésén keresztül csak akkor vizsgálja az alapügyben hozott bírói döntést, ha a Kúria az alkotmányjogi panaszban sérelmezett, nem érdemi döntését mérlegelési jogkörben hozta meg. Az indítványozó részletekbe menően támadja a Fővárosi Törvényszék közigazgatási jogvitát eldöntő ítéletét, azonban csak a Kúria végzésének meghozatalát követően terjesztette elő az alkotmányjogi panaszt. A Kúria végzése az eljárást befejező döntés, amely mérlegelés eredményeként született, ezért a panasz megfelel az Ügyrend 32. § (5) bekezdésében foglalt követelménynek, következésképpen az Abtv. 27. § (1) bekezdésének is.

- [41] Az eljáró hatóságok, valamint a Fővárosi Törvényszék egyebek mellett a KÉSZ 72. § (6) bekezdésére, az abban foglalt, a 2008 előtt megvalósult iroda rendeltetésre vonatkozó tilalomra alapították döntéseiket, ezért ez az előírás az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerinti, az ügyben alkalmazott jogszabályi rendelkezésnek minősül.
- [42] A KVSZ 48. § (2a) bekezdését az eljáró szervek nem alkalmazták a jelen alkotmányjogi panasz előzményét képező eljárásban, csak a Kfv.IV.37.829/2020/7. számú ítéletével végződő párhuzamos eljárásban.
- [43] Jóllehet a panasz Tkr1. 2. § (2) bekezdés c) pontját és 42. § (1) bekezdés k) pontját, valamint a Tkr2. 2. § (2) bekezdés c) pontját és 51. § m) pontját támadó részei nem felelnek meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontjának, és ezért érdemben nem vizsgálhatók, azonban az Alkotmánybíróság e helyütt megjegyzi, hogy az alperes, valamint a Fővárosi Törvényszék az egyedi ügyben csak a Tkr2.-t alkalmazta, a Tkr1. a megismételt eljárás megindításakor már nem volt hatályban (vö. Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidék Önkormányzat Képviselő-testület XIII/791-6/2022. számú határozata, 5. oldal; a Fővárosi Törvényszék 4.K.704.537/2022/7. számú ítélete, Indokolás [25]).
- [44] Az indítványozó a közigazgatási eljárásban a fellebbezéssel, majd a bírósági felülvizsgálat kezdeményezésével kimerítette rendes jogorvoslati lehetőségét, egyúttal a rendkívüli jogorvoslatok köréből élt a felülvizsgálati kérelem előterjesztésének jogával.
- [45] Az indítványozó a közigazgatási eljárásban ügyfélként (kérelmezőként), a bírósági eljárásban félként (felperesként) érintettnek minősül.
- [46] Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése, XXIV. cikk (1) bekezdése, valamint XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdése az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontja szerinti, Alaptörvényben biztosított jogok.
- [47] Az indítványozó az alkotmányjogi panaszban önállóan hivatkozott az Alaptörvény 28. cikkére, azonban az Alkotmánybíróság következetes álláspontja értelmében e rendelkezés nem az indítványozók számára rögzít jogszabályt, hanem a jogalkalmazó felé fogalmazza meg a jogértelmezés alkotmányos kritériumait [lásd újabban: 3019/2024. (I. 12.) AB végzés, Indokolás [15]]. A 28. cikk tehát nem tekinthető alkotmányjogi panaszban hivatkozható, Alaptörvényben biztosított jognak, ezért a panasz az arra hivatkozó részében nem felel meg az Abtv. 27. § (1) bekezdésében foglalt követelménynek.
- [48] Az indítványozó a KÉSZ alaptörvény-ellenességét az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére alapította. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata értelmében ez a rendelkezés két esetben hivatkozható Alaptörvényben biztosított jogként, ebből következően csak két esetben alapítható rájuk alkotmányjogi panasz: akkor, ha az a visszaható hatály tilalmának vagy a kellő felkészülési idő követelményének sérelmén alapszik [lásd újabban: 3024/2024. (I. 12.) AB végzés, Indokolás [29]]. A jelen ügyben az indítványozó a visszaható hatály tilalmának sérelmére hivatkozott a KÉSZ vonatkozásában, ezért e hivatkozás megfelel az Abtv. 26. § (1) bekezdés a) pontja szerinti követelménynek.
- [49] Az Abtv. 31. § (2) bekezdése szerint, ha egy ügyben alkotmányjogi panasz alapján a bírói döntés Alaptörvény-nyel 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 alkotmánybírói eljárásnak nincs helye. Az indítványozó által támadott kúriai végzéssel, valamint a KÉSZ 72. § (6) bekezdésével összefüggésben az Alkotmánybíróság nem folytatott le alkotmányossági vizsgálatot, ezért a *res iudicata* nem áll fenn.
- [50] Az Abtv. 37. § (1) bekezdése szerint az Alkotmánybíróság a 24–26. §-ban meghatározott hatáskörében az önkormányzati rendelet Alaptörvénnyel való összhangját akkor vizsgálja, ha a vizsgálat tárgya az önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközésének vizsgálata nélkül, kizárólag az Alaptörvénnyel való összhang megállapítása. A jelen ügyben előterjesztett alkotmányjogi panasz megfelel ennek a kritériumnak, a támadott jogszabályi rendelkezések megsemmisítését egyértelműen azok közvetlenül az Alaptörvénybe való ütközésére hivatkozással kéri.
- [51] 2. Az Alkotmánybíróságnak vizsgálnia kellett az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 29. §-ának való megfelelés szempontjából is. Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be.
- [52] A panasz az Abtv. 26. § (1) bekezdésére alapított részében az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére alapítottnak, a visszaható hatályú jogalkotás tilalmára való hivatkozással kéri a KÉSZ 72. § (6) bekezdésének megsemmisítését. A támadott rendelkezések megtiltják, hogy meghatározott építési övezetekben nem változtatható meg az adott múltbeli időpontot megelőzően megvalósult iroda rendeltetés, ebből pedig világosan következik, hogy az ilyen ingatlan tulajdonosa a korábbi állapothoz képest korlátozást szenved el. Ebből fakadóan alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés az, hogy ez a korlátozó szabályozás megfelel-e annak az alkotmányos követelményrendszernek, amit az Alkotmánybíróság az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése alapján a visszaható hatályú jogalkotás tilalmára nézve kialakított.

- [53] Az Alaptörvény 24. cikk (4) bekezdése szerint az Alkotmánybíróság a jogszabály felülvizsgálni nem kért rendelkezését csak abban az esetben vizsgálhatja, illetve semmisítheti meg, ha az a felülvizsgálni kért jogszabályi rendelkezéssel szoros tartalmi összefüggésben áll. Az Alkotmánybíróság értelmezésében, ha a panasszal egyáltalán nem érintett szabályozás e kivételes jogcím alapján vizsgálható, akkor az Alkotmánybíróság vizsgálata kiterjedhet a panasszal kétséget kizáróan támadott, a konkrét ügyben nem alkalmazott, ám valamely másik, felülvizsgálni kért rendelkezéssel szoros tartalmi összefüggésben álló, az indítványozó jogi helyzetére és a felvetett alkotmányjogi problémára egyértelműen kiható rendelkezésre is. Ezért az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikk (4) bekezdése alapján vizsgálta a KVSZ 48. § (2a) bekezdését is.
- [54] A fentiek okán az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 26. § (1) bekezdésén alapuló, az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére hivatkozással a KÉSZ 72. § (6) bekezdését támadó részében – a KVSZ 48. § (2a) bekezdésére kiterjedően – érdemben vizsgálta, melynek eredményeként az Ügyrend 31. § (6) bekezdése szerinti érdemi döntést hozott.
- [55] 3. 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]].
- [56] Az alkotmányjogi panasz benyújtását megelőzően az indítványozó két párhuzamosan zajló ügyben vett részt érintettként (ügyfélként, majd félként), 2017. április 19-én a tulajdonában álló társasházi albetét rendeltetésének megváltoztatása érdekében kérte a hatósági bizonyítvány kiállítását – ez az eljárás vezetett az alkotmányjogi panasz benyújtásához –, majd 2017. május 24-én településképi bejelentést tett. Az eljárások során a hatóságoknak, majd bíróságoknak dönteniük kellett az alkalmazandó – és időközben változó – jogi szabályozást illetően. Az Alkotmánybíróság számos alkalommal hívta fel a figyelmet arra, hogy nem áll hatáskörében az, hogy önmagában az ügy érdemében hozott vagy a bírósági eljárást lezáró döntés jogi értelemben vett „helyességét” megítélje. E körben, kifejezetten az alkalmazandó jog megállapítása kapcsán azt is rögzítette, hogy „[a]z alkalmazandó jogot a bíróságnak kell megjelölnie, ezt az Alkotmánybíróság nem vizsgálhatja felül, kivéve, ha nyilvánvaló, hogy a megjelölt jogszabályt az indítványra okot adó esetben biztosan nem kell alkalmazni” [6/2014. (II. 26.) AB határozat, Indokolás [14]]. A rendeltetésváltozás többlépcsős folyamat – több különálló eljárás – eredményeként érhető el, melyek során a jelen előzményi eljárásban ellentétes tartalmú döntések is születtek. Mindazonáltal az alkotmányjogi panasz eljárást megelőző közigazgatási perben a Fővárosi Törvényszék választ adott az indítványozó által felvetett kérdésekre, elbírált az ügy lényegét érintő – az alkotmányjogi panasz indokolásába is átemelt – anyagi jogi és eljárásjogi kifogásait. Megindokolta, miért 2022. június 10. tekintendő az eljárás megindítása dátumának. Választ adott a Kúria Kfv.IV.37.829/2020/7. számú ítélete hivatkozhatóságának kérdésére: eszerint az eljárás megindulásának időpontját megelőzően hatályba lépett Korm. rendelet 48. §-ából következően a rendeltetésváltozásnak meg kell felelnie a helyi építési követelményeknek, márpedig a KÉSZ ilyen követelménynek minősül, ezért az eljáró hatóságok helytállóan utasították el az indítványozó kérelmét.
- [57] Az Alkotmánybíróság a fent kifejtettek alapján nem ténybírósként jár el, és az eljáró szervek jogértelmezését is csak kivételes esetben vizsgálja felül, amennyiben az alkalmazott jogszabályi rendelkezésnek tulajdonított értelem kívül esik az Alaptörvénnyel összhangban álló jelentéstartományon. Ezért az Alkotmánybíróság e kérdést érdemben nem vizsgálta.
- [58] Az indítványozó a tulajdonhoz való jogának sérelmét azzal hozta összefüggésbe, hogy álláspontja szerint a hatóságok és a bíróságok tisztességtelenül jártak el vele szemben, ezért kell elszenvednie a tulajdonában álló ingatlan használatának korlátozottságát. A fentiekből kitűnően a panasz nem vetett fel olyan eljárási szabálysértést, amit az Alkotmánybíróság orvosolhatna, így a tulajdonhoz való jogra történő hivatkozás sem veti fel az érdemi vizsgálat indokoltságát.
- [59] A jogorvoslathoz való jog alkotmányos tartalmát illetően az Alkotmánybíróság gyakorlata következetes abban, hogy a tényleges és hatékony jogorvoslat követelménye nemcsak a jogalkotót, hanem a jogalkalmazót is kötelezi [14/2015. (V. 26.) AB határozat, Indokolás [31]–[32]]. A Fővárosi Törvényszék megválaszolta a fellebbezésben foglalt kifogásokat, és a jogerős ítéletben is megjelölte azokat az okokat, amelyek miatt az indítványozó keresete nem megalapozott. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint a felülvizsgálat mint rendkívüli jogorvoslat lehetőségének biztosítása nem következik az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdéséből, jöllehet a törvényal-

kotó rendelkezik hatáskörrel a rendes jogorvoslaton túlmenő lehetőségek biztosítására {vö. 22/2014. (VII. 15.) AB határozat, Indokolás [85]}, az ily módon biztosított lehetőség igénybevételét pedig feltételekhez kötheti. A Kúria e feltételeket alkalmazta {vö. újabban: 3480/2023. (XI. 7.) AB végzés, Indokolás [46]}, és az alkotmányjogi panasszal támadott végzésében kifejtette, miért nem teljesültek a Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontjában, illetve b) pontjában foglalt feltételek. Az alkotmányjogi panasz nem tartalmaz olyan érvelést, ami a Kúria által előadott indokokat alkotmányjogi jelentőséggel ruházza fel, ezért az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésére alapított részében sem volt helye érdemi elbírálásnak.

- [60] Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdését egymással szorosan összefüggő rendelkezésekként értelmezi. Gyakorlata értelmében e rendelkezések kapcsán három feltételt kell vizsgálni. Először azt kell megállapítani, hogy fennáll-e az érintett hátrányára eltérő bánásmód. Másodszor azt kell megvizsgálni, hogy az indítványozó a XV. cikk alapján milyen tartalmú sérelmet állít: a törvény előtti egyenlőség megsértésére hivatkozik [Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdése], vagy arra, hogy egy védett tulajdonságra tekintettel tett alapjogi különbségtételről van szó [Alaptörvény XV. cikk (2) bekezdése]. Végezetül a megkülönböztetés típusához igazodóan az észszerűségi, illetve a szükségességi-arányossági teszt alkalmazásával mérlegelni kell, hogy az azonosított hátrányos megkülönböztetés igazolható-e, összeegyeztethető-e az Alaptörvénnyel {vö. 22/2023. (X. 4.) AB határozat, Indokolás [22]}. A jelen ügyben nem merült fel a törvény előtti egyenlőség sérelme. Az indítványozó nem jelölt meg olyan védett tulajdonságot sem, ami az Alaptörvénybe ütköző megkülönböztetés eredményezett vele szemben. Mindebből kifolyólag nem merült fel olyan hátrányos megkülönböztetés sem, ami a befogadást és az érdemi vizsgálatot indokoltá tenné. Összességében tehát az alkotmányjogi panasz az Alaptörvény XV. cikk (1)–(2) bekezdéseire alapított részében sem bírálható el érdemben.
- [61] Mindezek alapján az Alkotmánybíróság az Abtv. 64. § d) pontjának megfelelően visszautasította az alkotmányjogi panasz Abtv. 27. § (1) bekezdésén alapuló elemét.

IV.

- [62] Az alkotmányjogi panasz az alábbiak szerint részben megalapozott.
- [63] 1. Az indítvány az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére, azon belül a visszaható hatályú jogalkotás tilalmára hivatkozással kérte a KÉSZ alkalmazott előírásának megsemmisítését. Ezért az Alkotmánybíróság felidézte a visszaható hatályú jogalkotás fogalmi kritériumait, amelyeket az Alaptörvényt értelmező gyakorlata során kialakított.
- [64] A visszaható hatályú jogalkotás tilalma minden modern jogállam központi jelentőségű, a demokratikus jogállamiság fogalmából fakadó alapértéke, melynek értelmében az állam nem alkothat olyan jogszabályt, amely a hatálybalépését megelőző időtartamra vonatkozóan állapít meg kötelezettséget, illetve a hatálybalépését megelőző magatartásra nézve állapít meg hátrányos jogkövetkezményt. Magyarországon a demokratikus jogállamiság, és azon belül a visszaható hatályú jogalkotás tilalma az első szabadon választott népképviselő megalakulását – a Nemzeti Hitvallás fogalmazásában: „hazánk új demokráciája és alkotmányos rendje kezdetét[t]” – követő új alkotmányos rend kialakításának egyik sarokköve volt. Az Alaptörvényen alapuló alkotmányos rend megőrizte ezt a jelentőséget, amit nem csupán az tükröz, hogy a korábbi Alkotmány 2. § (1) bekezdésében található normaszöveget az alkotmányozó változatlanul átemelte az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe, hanem az is, hogy az Alkotmánybíróság a 22/2012. (V. 11.) AB határozatban, valamint a 13/2013. (VI. 17.) AB határozatban meghatározott indokolási kötelezettségnek megfelelően fenntartotta a demokratikus jogállamiság, benne a visszaható hatály tilalmának alkotmányos tartalmát, ezen túlmenően pedig a konkrét normakontroll Alaptörvényen alapuló rendszerében következetesen Alaptörvényben biztosított jogként értelmezte az utóbbit {megállapította: 3268/2012. (X. 4.) AB végzés, Indokolás [14]}.
- [65] Az Alkotmánybíróság a visszaható hatály tilalmának a jogállamiságból, és közelebbről a jogbiztonságból való levezetését a következőképpen fogalmazta meg elvi jelleggel: „a jogállamiság egyik legfontosabb alkotóeleme a jogbiztonság, amely – egyebek között – megköveteli, hogy a jogalanyoknak meglegyen a tényleges lehetőségük arra, hogy magatartásukat a jog előírásaihoz tudják igazítani, ennek érdekében a jogszabályok a kihirdetésüket megelőző időre nézve ne állapítsanak meg kötelezettséget, illetőleg valamely magatartást visszamenőleges hatállyal ne minősítsenek jogellenesnek” {34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Indokolás [71]}. Az ebből az elvi tételből kiinduló alaptörvény-értelmezése úgy foglalható össze, hogy egy jogszabály mindenekelőtt akkor ütközik a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába, ha azt a jogalkotó visszamenőlegesen léptette hatályba; e nyilvánvaló esetben túlmenően azonban akkor is, ha a jogszabály rendelkezéseit a hatálybalépése előtt létrejött jogviszonyokra is alkalmazni kell {összegzően megállapítja: 1/2016. (I. 29.) AB határozat, Indokolás [55]}. A vissza-

ható hatályú jogalkotás tilalma tehát mindenekelőtt a már létrejött vagy lezárt jogviszonyok utólagos megváltoztatásával szemben állít feltétlen alkotmányos korlátot. Ennél rugalmasabb mércét támaszt a hosszú távra szóló és határozatlan idejű jogviszonyok tekintetében.

- [66] A visszaható hatály mellett további vizsgálandó kérdés az, hogy a szabályozás hátrányos tartalmú-e. Az Alkotmánybíróság értelmezésében ugyanis a visszaható hatályú jogalkotás tilalma nem abszolút jellegű tilalom, azzal a jogalkotó „egyértelműen élhet [...] akkor, amikor új jogosultságot állapít meg, meglévő jogosultságot terjeszt ki, vagy valamely jog korlátozását oldja fel” {10/2014. (IV. 4.) AB határozat, Indokolás [18]}, s ehhez képest „a tilalom kizárólag a jogalanyok helyzetét elnehezítő (*ad maiorem partem*) visszaható hatályú szabályra irányadó” {10/2018. (VII. 18.) AB határozat, Indokolás [58]}. Ezért esetről esetre tisztázni kell azt, hogy a visszaható hatályú jogszabályi rendelkezés hátrányos-e az érintett indítványozó számára, a tilalom elsődleges célja ugyanis az, hogy a szabályozással érintettek ne kerülhessenek hátrányosabb helyzetbe annál, amit cselekvésük idején előre láthattak.
- [67] 2. Az Alkotmánybíróságnak a fenti elvi megfontolásokat a konkrét ügyre rávetítve kellett vizsgálnia a KÉSZ 72. § (6) bekezdésének az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével való összhangját. Ehhez először arra a kérdésre kellett választ adnia, hogy a támadott előírás hátrányos-e.
- [68] A KÉSZ támadott előírása abszolút jellegű korlátozást tartalmaz: eltérést nem engedően tiltja meg az ingatlan-tulajdonos számára, hogy kezdeményezze a tulajdonában álló ingatlan rendeltetésváltoztatását. Az indítványozó számára tehát korlátozott a lehetséges rendeltetések köre. Ez azt eredményezi, hogy a gyakorlatban adott esetben nem irodai funkciót betöltő ingatlan rendeltetésének módosítása sem kérelmezhető annak érdekében, hogy a nyilvántartott rendeltetés a tényleges használati módhoz igazodjon. Az indítványozó esetében a rendelkezésre álló iratokból kitűnően ez többletadó-fizetési kötelezettséget is eredményezett annak okán, hogy az iroda, illetve lakás megnevezésű ingatlanok építményadója az előbbiek tulajdonosainak hátrányára eltér.
- [69] Ennek alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy az alkotmányjogi panasszal támadott rendelkezés az indítványozóra nézve hátrányos.
- [70] 3. Az Alkotmánybíróságnak következőként azt kellett megvizsgálnia, hogy a KÉSZ támadott előírása visszaható hatállyal korlátozza-e a rendeltetésváltozás kérelmezésének lehetőségét.
- [71] A támadott önkormányzati rendeleti előírások úgy rendelkeznek, hogy az azokban meghatározott építési övezetbe eső ingatlanok esetén a 2008 előtt megvalósult iroda rendeltetés nem változtatható meg. A KÉSZ a kihirdetését követő napon, 2020. december 1-jén lépett hatályba. Mindkét rendelkezés a 2008-as évet jelöli meg időbeli választóvonalként, és ennek értelmében konzerválják a hatályuk alá tartozó ingatlanok vonatkozásában a 2008 előtt kialakult iroda rendeltetést. E szabályozás értelemszerű következménye az, hogy az érintett ingatlanok tulajdonosai nem kezdeményezhetik az ingatlan rendeltetésének megváltoztatását, akkor sem, ha a kérelmezett új rendeltetés a tényleges állapotoknak jobban megfelel.
- [72] A támadott rendelkezés a fentebb bemutatott, „nyilvánvaló” jelentés alapján nem ütközik a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába, mert megfogalmazásából következően a korlátozás csak a hatálybalépést követő időszakra nézve zárja ki az iroda rendeltetés megváltoztatását. Azonban a szabályt a hatálybalépése előtt létrejött állapotra kell alkalmazni, ugyanis arról rendelkezik, hogy a benne megjelölt, a hatálybalépése előtti időszakban – 2008-at megelőzően – kialakult ingatlan-nyilvántartási állapot nem változtatható meg.
- [73] 4. Az Alkotmánybíróság gyakorlata értelmében a visszaható hatályú jogalkotás tilalmának sérelmét eredményezheti az, ha a jogszabály – bár nem visszamenőleges hatállyal minősít jogellenesnek valamely magatartást – a hatálybalépését megelőzően keletkezett jogi tényhez fűz hátrányos jogi következményt. Erre az álláspontra figyelemmel hozta meg a 18/2018. (XI. 12.) AB határozatot (a továbbiakban: Abh.). E határozatban a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 27. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjának, valamint a Budapest Környéki Törvényszék e rendelkezést alkalmazó jogerős ítéletének alaptörvény-ellenességét vizsgálta. A Földforgalmi tv. támadott rendelkezése szerint – röviden összefoglalva – a mezőgazdasági igazgatási szervnek meg kell tagadnia az adásvételi szerződés jóváhagyását, amennyiben azt állapítja meg, hogy a vevővel szemben a szerződés közlését megelőző öt éven belül az ingatlanügyi hatóság jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki. A bíróság ezt a rendelkezést alkalmazta az olyan földvédelmi bírság tekintetében is, amelyet a rendelkezés hatálybalépése előtt alkalmaztak a vevővel szemben. Az Alkotmánybíróság az Abh.-ban úgy ítélte meg, hogy ez a jogértelmezés ellentétes az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével, mert a szabályozás hatálybalépését megelőzően létrejött körülményhez – az Abh. esetében egy jogerőre emelkedett földvédelmi bírsághoz – további hátrányos következményt kapcsolt (lásd különösen: Abh., Indokolás [29]–[32]).

- [74] A jelen esetben a KÉSZ 72. § (6) bekezdése a fent írtak szerint, 2020. december 1-jei hatállyal írt elő hátrányos következményt annak függvényében, hogy a rendelet tárgyi hatályába tartozó ingatlan milyen időpontban kapta meg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetését. Az Alkotmánybíróságnak ezt a körülményt kellett értékelnie az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére, valamint annak – különösen az Abh. fényében kialakított – értelmezésére tekintettel.
- [75] Az Alaptörvény 31. cikk (1) bekezdése Magyarországon a helyi közügyek intézése és a helyi közhatalom gyakorlása érdekében helyi önkormányzatok működnek. Az Alaptörvény 32. cikke meghatározza, hogy a helyi önkormányzatok a helyi közügyek intézése körében milyen jogosítványokkal, illetve hatáskörökkel rendelkeznek. A helyi közügyek fogalmát a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) határozza meg. Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján e körbe tartozik a településfejlesztés, településrendezés, melynek az Étv. 13. § (1) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat – az Étv. 14/A. § (1) bekezdése, valamint (2) bekezdés c) pontja alapján a fővárosi kerület esetében a kerületi építési szabályzat – az eszköze. Az Alkotmánybíróság a helyi önkormányzás alkotmányos kereteit értelmezve megállapította: alkotmányos érdek fűződik ahhoz, hogy ezt a feladatkört az önkormányzatok az alkotmányosság keretei között széles mérlegelési szabadság mellett gyakorolhassák {3125/2015. (VII. 9.) AB határozat, Indokolás [36]}. E mérlegelési szabadság azért indokolt, mert a helyi önkormányzatok e feladatkör gyakorlásával a legkülönbébb alapvető jogok érvényesítését szolgálják.
- [76] A helyi közügyek intézéséhez szükséges széles körű mérlegelési szabadság azonban nem eredményezhet önkénnyt. A jelen ügyben támadott szabályozás az indítványozó tulajdonában álló ingatlan rendeltetésének megváltoztatását alkotmányos indok nélkül korlátozza. A KÉSZ 72. § (6) bekezdéséből nem olvasható ki olyan, a helyi közügyek intézésével összefüggő, racionális, alkotmányos indok, amely alapján igazolható lenne az, hogy a helyi önkormányzat a rendeltetés megváltoztatását valamely önkényesen kijelölt időpontot megelőző időszak tekintetében kizárja. A rendelkezésre álló iratokból kiderül, hogy az eljárással érintett társasházban korábban számos albetét rendeltetését megváltoztatták irodáról lakásra. A szabályozás logikájából az a következmény vezethető le, hogy ezek az irodáról lakássá változtatott rendeltetésű albetétek nemcsak akadálytalanul visszaváltoztathatók iroda rendeltetésűre, de – mivel ilyen esetben az iroda rendeltetés 2008 után valósult meg – ismételten visszaváltoztathatók. Ehhez képest az a tulajdonos, akinek az ingatlana esetében 2008 előtt valósult meg az iroda rendeltetés, utólagosan eszik attól a lehetőségtől, hogy azt, amennyiben szükségesnek mutatkozik, megváltoztassa. Ez a szabályozás ellentétben áll az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében foglalt, az Alkotmánybíróság által Alaptörvényben biztosított jogként értelmezett visszaható hatályú jogalkotás tilalmával, mert a múltban (2008 előtt) keletkezett tartós jogviszonyt alkotmányosan nem elfogadható okból módosítja a jövőre nézve (2020. december 1-jével kezdődően).

V.

- [77] Az Alaptörvény 24. cikk (4) bekezdése szerint az Alkotmánybíróság a jogszabály felülvizsgálni nem kért rendelkezését csak abban az esetben vizsgálhatja, illetve semmisítheti meg, ha az a felülvizsgálni kért jogszabályi rendelkezéssel szoros tartalmi összefüggésben áll.
- [78] Az alkotmányjogi panasszal támadott végzéssel befejezett eljárásban a KVSZ 48. § (2a) bekezdését – amely 2008-at követően, 2014. augusztus 4-én lépett hatályba – nem alkalmazták, csak a párhuzamos eljárásban. E rendelkezés azonban szoros tartalmi összefüggésben van a KÉSZ 72. § (6) bekezdésével, ugyanis azzal azonos jellegű tilalmat fogalmaz meg, azonos időbeli kritériummal. Ezért az Alkotmánybíróság a hivatkozott alaptörvényi felhatalmazással élve, a szabályozás által okozott alaptörvény-ellenesség kiküszöbölése érdekében érdemben vizsgálta, és a fentebb kifejtett indokok alapján megállapította, hogy az ellentétes az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével.

VI.

- [79] Mindezen indokokra tekintettel az Alkotmánybíróság a rendelkező rész 1. pontja szerint megsemmisítette a támadott rendelkezést, és a rendelkező rész 2. pontjában kimondta annak alkalmazási tilalmát az indítványozó ügyében az Abtv. 45. § (2) bekezdése alapján. Tekintettel a jogszabályi rendelkezés megsemmisítésére és az alkalmazási tilalom elrendelésére, az alkotmányjogi panasz orvoslásának eljárási eszközét a Kúria állapítja meg

a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény XXX. fejezete, illetve a Kp. XX. fejezete alapján. Az új eljárásban az Alkotmánybíróság jelen *erga omnes* hatályú döntésével [Abtv. 39. § (1) bekezdés] összhangban kell eljárnia a jogalkalmazó szerveknek.

- [80] Az Abtv. 26. § (1) bekezdésére alapított, a Tkr1. 2. § (2) bekezdés c) pontja és 42. § (1) bekezdés k) pontja, valamint a Tkr2. 2. § (2) bekezdés c) pontja és 51. § m) pontja megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panasz nem felelt meg a határozottság követelményének, valamint az egyéb törvényi feltételeknek, ezért azokat az Alkotmánybíróság visszautasította a rendelkező rész 3. pontja szerint, az Abtv. 64. § d) pontja alapján.
- [81] Az Abtv. 27. § (1) bekezdésére alapított, a Kúria végzésének megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panasz nem felelt meg a határozottság követelményének, valamint az egyéb törvényi feltételeknek, ezért azt az Alkotmánybíróság visszautasította a rendelkező rész 3. pontja szerint, az Abtv. 64. § d) pontja alapján.
- [82] Az indítványozó arra kérte az Alkotmánybíróságot, hogy a támadott önkormányzati rendeleti előírásokat a panaszban megfogalmazott, javasolt szövegezésnek megfelelően módosítsa. Az Alkotmánybíróság hatásköreit az Alaptörvény 24. cikke jelöli ki, és az Abtv. II. Fejezete szabályozza részletesen. Ezek alapján – továbbá az Alaptörvény C) cikk (1) bekezdésére is figyelemmel – az Alkotmánybíróságnak nincs hatásköre a jogszabály módosítására, ezért az indítványt az erre irányuló részében, az Abtv. 64. § a) pontja alapján visszautasította.

VII.

- [83] A határozatot az Abtv. 44. § (1) bekezdésének első mondata alapján közzé kell tenni a Magyar Közlönyben.

Budapest, 2024. március 12.

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

Dr. Lomnici Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Patyi András s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Salamon László s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szabó Marcel s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Salamon László alkotmánybíró különvéleménye

- [84] A határozatot az alábbiakra tekintettel nem támogattam.
- [85] Az Abtv. 26. § (1) bekezdése értelmében az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha „az ügyben folytatott bírósági eljárásban alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazása folytán [...] az Alaptörvényben biztosított jogának sérelme következett be”. Az eredményes alkotmányjogi panaszhoz ebből következően az is szükséges, hogy az alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazása az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogának a sérelméhez vezessen.
- [86] A jelen ügyben az indítványozónak egyetlen Alaptörvényben biztosított joga sem szenvedett sérelmet. Az ingatlan átminősítésének joga nem minősül Alaptörvényben biztosított jognak. Nem tartalmaz Alaptörvényben biztosított jogot az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése sem, függetlenül attól, hogy az Alkotmánybíróság gyakorlata értelmében a jogbiztonság követelményei köréből a felkészülési idő sérelme, illetve a visszaható hatály tilalmának sérelme az alkotmányjogi panaszban meghivatkozható. Az Alkotmánybíróság gyakorlatát képező határozatok ugyanakkor tartózkodnak attól, hogy az említett hivatkozások alapjául szolgáló követelményeket Alaptörvényben biztosított jognak ismerjék el.
- [87] Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése és az Abtv. 26. § (1) bekezdése [és annak a) pontja] viszonyának értelmezésével kapcsolatos álláspontomat több, többek között a jelen határozatban is hivatkozott 18/2018. (XI. 12.) AB határozathoz fűzött különvéleményben is kifejtettem, és azt a jelen ügyben is változatlanul fenntartom.
- [88] A teljesség kedvéért jegyzem meg, hogy ellentétben az alkotmányjogi panasszal, a B) cikk (1) bekezdésének sérelme bírói kezdeményezés vagy utólagos normakontroll esetén [melyekre nem az Abtv. 26. § (1) bekezdésé-

nek feltételei vonatkoznak, azaz az indítványozói Alaptörvényben biztosított jog sérelmének a bekövetkezését a szabályozás nem kívánja meg] már megalapozza az érintett jogszabály megsemmisítését.

[89] Végül a jelen ügy sajátosságaként fontosnak tartom rámutatni arra, hogy az indítványozó olyan időben és annak tudatában vásárolta meg az ingatlant, hogy ismerte az átminősítés – kétségtelenül visszaható hatállyal megkonstruált – jogi akadályát.

Budapest, 2024. március 12.

Dr. Salamon László s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1852/2023.

Megjelent a Magyar Közlöny 2024. évi 40. számában.

• • •