



„Az irat elektronikus iratról készített
papír alapú másolat” 28@1(2)

A

Elektronikusan aláírta:

Dr. Bogádi Péter



Pécsi Törvényszék, mint első fokon eljáró bíróság útján

Alkotmánybíróság részére

Indítványozó:

[REDACTED]

[REDACTED] szám alatti lakos, akit jelen eljárásban csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselője a Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Iroda (képviselésében eljár: Dr. Bogádi Péter ügyvéd, [REDACTED])

1929 [REDACTED]

PÉCSI TÖRVÉNYSZÉK 1.	
POSTAI ÚTON/MÁSOLATON/SZEMÉLYESEN/E-MAILEN A BEADVÁNYT.....BENYÚJTÓ	
ELEKTRONIKUS ÚTON (CÉGKAPUN/ÜGYFÉLKAPUN/HIVATALI E-PERKAPUN).....	
NÉVEN TERJESZTETTE ELŐ.	
ÉRKEZETT:	2022-09-19
PÉLDÁNY:	/MELLÉKLET:
ÜGYSZÁM:	6.K. F. 1. 237/2021

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG

Ügyszám: IV/ 0 2 1 9 7 - 0 / 2022

Erkezett: 2022 SZEPT 26.

Példány: 1 Kezelőiroda:

Melléklet: 7 db

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CL.I. törvény 27. § alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

Elsődlegesen kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria Kfv.III.37.533/2022/2. számú határozatának az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseinek, valamint az Alaptörvény 28. cikkének utolsó fordulatának megsértése miatti alaptörvény-ellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően azt semmisítse meg.

Másodlagosan a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg Pécsi Törvényszék 6.K.237/2021/25. számú határozatának az Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdéseinek, az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének, továbbá az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdésének megsértése miatti alaptörvény-ellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően azt semmisítse meg.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

a) A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése, a jogorvoslati lehetőségek kimerítése

Az alkotmányjogi panasz elbírálása szempontjából releváns tényállás szerint indítványozó 2020. szeptember 03. napján adásvételi szerződést kötött [REDACTED]

[REDACTED] mint eladókkal a [REDACTED] ingatlanok tárgyában.

[REDACTED] elővásárlási jog jogosult a 60 napos jogvesztő határidőn belül elfogadó nyilatkozatot nyújtott be annak érdekében, hogy elővásárlási jogával élni tudjon és az adásvételi szerződés kapcsán indítványozó léphessen, mint vevő. A Somogy Megyei Kormányhivatal (az elsőfokú eljárás alperese) Kaposváron, 2020. március 24. napján kelt, 570.925/3/2021 számú határozatával mind az én, mind pedig [REDACTED] elfogadó nyilatkozatot benyújtóval szemben megtagadta az adásvételi szerződés jóváhagyását. A határozat indokolásában (határozat 3. oldala) a Somogy Megyei Kormányhivatal rögzítette, hogy – szó szerint idézem -: „Az előzetes vizsgálat során megállapításra került, hogy a vevővel szemben a Földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdés a)-b) pontjai alapján nincs helye a jóváhagyás megtagadásának, mivel a szerződés tartalma és alaki kellékei megfeleltek a jogszabályi előírásoknak. Az adásvételi szerződés tartalmazta a vevő Földforgalmi tv. 13-15. §-ban előírt nyilatkozatait, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999.

[REDACTED]

(XII.29.) FVM rendelet (továbbiakban: Inyubr.) 68/C. §-a által előírt tartalmú nyilatkozatát. A földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemműhelyekről vezetett nyilvántartásban történt ellenőrzés során **megállapításra került, hogy [REDACTED] a bejegyzett földműves, és az ingatlan-nyilvántartásban végzett ellenőrzés során megállapításra került, hogy szerzése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési korlátba.**”

A szerződés indítványozó javára kizárólag azért nem került jóváhagyásra, mivel az ingatlanokra vételi jog volt bejegyezve indítványozó fiának, [REDACTED] javára. A kormányhivatal álláspontja szerint a vételi jog nem felel meg a spekulatív földszerzések megelőzésére vonatkozó általános agrárpolitikai és földbirtok-politikai érdekeknek, tekintve az elővásárlásra jogosultak vélhető távoltartása céljából tett elemeket.

A szerződéssel kapcsolatosan a lényegét összefoglalva a Somogy Megyei Kormányhivatal megállapította, hogy nincs helye jóváhagyás megtagadásának a földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdés a)-b) pontjai alapján, a szerződés alaki kellékei és tartalma megfeleltek a jogszabályi előírásoknak, valamint a szerződés tartalmazta a földforgalmi tv. 13-15. §-ban előírt nyilatkozataimat és így a szerzésem nem ütközik a földforgalmi tv. 16. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési korlátba sem. Nem kifogásolta továbbá a kormányhivatal a szerződés mellékleteként csatolt családi gazdálkodó nyilvántartásba vételről szóló határozatot sem, amely megegyezett a perben érintett szerződés melléklettel, amit – egyébként indokolási kötelezettségének megsértésével, bármiféle indokolás mellőzésével – a kormányhivatal nem fogadott el.

Fentieket követően a vételi jog törlése után, 2021. május 7. napján indítványozó szintén adásvételi szerződést kötött ugyanazon felekkel, vagyis [REDACTED] mint eladókkal a [REDACTED] ingatlanok tárgyában.

Tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanokra a földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) szabályai irányadóak, így az adásvételi szerződést Eladók a Felek aláírásától számított 8 napon belül – a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére megküldték a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen, illetve a megállapodáson alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton való közlés érdekében. Ezt követően [REDACTED] elővásárlási jog jogosult a 60 napos jogvesztő határidőn belül elfogadó nyilatkozatot nyújtott be annak érdekében, hogy elővásárlási jogával élni tudjon és az adásvételi szerződés kapcsán indítványozó helyébe léphessen a földek tulajdonának megszerzése érdekében.

[REDACTED] elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozata, valamint indítványozó és az eladók között létrejött adásvételi szerződés tárgyában a Somogy Megyei Kormányhivatal Kaposváron, 2021. augusztus 10. napján kelt, 573.424/2/2021 számú végzésével (a továbbiakban: végzés) megkereste a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Somogy Megyei Igazgatóságát, hogy a jogügylettel kapcsolatos állásfoglalását küldje meg részére.

A végzésében arról tájékoztatta a Somogy Megyei Kormányhivatal a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Somogy Megyei Igazgatóságát (továbbiakban: földbizottság), hogy az adásvételi szerződésben rögzítésre került, hogy indítványozó a Földforgalmi tv. 13.§ (4) bekezdése szerinti nyilatkozata nem felel meg tartalmilag a jogalkotó és a jogszabály által előírtaknak az alábbiak szerint: „*a földre vonatkozó más célú hasznosítás tilalmára vonatkozó 5 éves vállalatot vevő nem a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre tette, hanem a tulajdonszerzéstől számított 5 évig vállalta csupán, hogy a megszerzett földet más célra nem hasznosítja. Mivel a földek 2031 november 31-ig harmadik személy használatában állnak, ezért a más célú hasznosításra vonatkozó tilalom vevő számára nem a tulajdonszerzéstől számítottan áll fenn, hanem 2031. december 1-től, mely jelen esetben megközelítőleg 10 év különbséget jelent a nyilatkozatban foglaltakhoz képest.*”

Előadom, hogy a fentiek ellenére az adásvételi szerződésben a földforgalmi törvény valamennyi előírása szerinti nyilatkozatot szabályszerűen és hiánytalanul megtett indítványozó, így teljesen jogszabályellenesek voltak már a kormányhivatal fenti megkeresésében foglaltak is, ugyanis indítványozó a szerződés 6./ pont

második bekezdésében arra vállalt kötelezettséget, hogy **amennyiben az ingatlanok harmadik személy használatában vannak**, akkor a fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg **és a megszűnés követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésében foglaltakat vállalja, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**

A földbizottság megkeresését tartalmazó végzés második oldalának 4. bekezdésében a kormányhivatal hivatkozott a földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdésének b) pontjára, miszerint a vevővel szemben a jóváhagyás megtagadásának van helye amennyiben „*az adásvételi szerződés nem tartalmazza a vevőknek a 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatait.*”

Fentiekből és az adásvételi szerződésben foglaltakból egyértelműen megállapítható, hogy indítványozó a jogszabályi előírásoknak megfelelő, hiánytalan nyilatkozatot tett a harmadik személy földhasználatának megszűnését követő időre vonatkozóan is, **habár a jogszabály csak a tulajdonszerzés időpontját nevesíti**, ezen túlmenően semmilyen más jogszabály sem írja elő egyéb jognyilatkozat megtételét. Kiemelendő, hogy a földforgalmi tv. 13-15. §-ban foglalt nyilatkozatokat a kormányhivatal a 2020. szeptember 3. napján kelt első szerződés vonatkozásában teljes körűen elfogadta, így ezen kérdéskörben megállapítható, hogy a határozatot meghozó kormányhivatal jogalkalmazása e körben is teljesen ellentmondásos, aggályos, részrehajló és a törvény előtti egyenlőséget határozottan sértő volt.

Az elővásárlásra jogosult a jognyilatkozat második oldalának a.) és f.) pontjai **teljes mértékben megegyeznek az indítványozószerződésben foglalt nyilatkozataival**, sőt ott sem található a végzés által hiányolt – egyébként általam továbbra is egyértelműen vitatott – nyilatkozat, mégis a végzés szerint „*...az elfogadó jognyilatkozat tevő nyilatkozata alaki és tartalmi szempontból megfelelt a jogszabályi előírásoknak...*”

Álláspontom szerint indítványozó is, valamint az elfogadó nyilatkozatot tevő is a jogszabályok által előírt nyilatkozatot tett, azonban a Somogy Megyei Kormányhivatal mégis kizárólag [REDACTED] nyilatkozatát fogadta el, az indítványozó nyilatkozatát pedig elutasította, olyan mondvacsinált indokkal, hogy az én nyilatkozatom '... *nem felel meg tartalmilag a jogalkotó és a jogszabály által előírtaknak* ...'. Az, hogy miért döntött alaptörvény ellenesen, az írott jogszabályok megsértésével és figyelmen kívül hagyásával a kormányhivatal, majd a Pécsi Törvényszék már a fentiekben is részletesen alátámasztottam, indokolással elláttam.

Véleményem szerint nem férhet kétség annak megállapításához, hogy a kormányhivatal részéről sorozatos jogsértés történt, aminek eredményeként a Kormányhivatal hozzájárul ahhoz, hogy az elővásárlási jog sorrendjében lényegesen hátrébb lévő személy szerezzon földet. Ezen eljárás ezzel teljes mértékben szembe ment a jogalkotói szándékkal, valamint a földforgalmi törvény kis-és közepes gazdaságok földszerzésére irányuló elvét is sérti, mivel ezzel az eljárással az ország egyik legnagyobb gazdaságát juttatta további földekhez. Nem beszélve arról sem, hogy mivel azonos tartalmú nyilatkozatokról van szó, így azzal, hogy indítványozó esetében megtagadja a kormányhivatal a szerződés jóváhagyását, úgy [REDACTED] vonatkozásában is eképpen kellett volna, hogy eljárjon. A kormányhivatal megkeresésében kizárólag [REDACTED] vonatkozásában kérte ki a földbizottság állásfoglalását, ami teljesen érthetetlen és szintén alaptörvény ellenes (hátrányos megkülönböztetés tilalma, törvény előtti egyenlőség elvének megsértése, egyenlő bánásmód részrehajlás tilalmának megsértése), mivel ahogyan már említettem **a földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt nyilatkozatokat azonos tartalommal tette meg az indítványozó és az elővásárlási jog gyakorlója is.**

A Somogy Megyei Kormányhivatal végzése tehát egyértelműen jogsértő, ütközött az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) 2. § (2) b) pontjába, az egyenlő bánásmód és részrehajláshoz tilalmába is, megsértette a tisztességes eljáráshoz való jogát is indítványozónak, mivel a jogértelmezési nézetkülönbség önmagában csak jogellenességet eredményez, de az, hogy ez csak az egyik felet korlátozza, a másikat nem az már hátrányos megkülönböztetést is megvalósít, ami természetesen szintúgy nem fogadható el.

Kormányhivatal megkereste a Magyar Agrár-, Élelmiszerbiztonsági és Vidékfejlesztési Kamara Somogy megyei elnökségét a föld tulajdonjogának átruházásáról szóló szerződés jóváhagyására irányuló eljárásban

állásfoglalás kialakításához szükséges dokumentumok vonatkozásában. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Segesd Települési Agrárgazdasági bizottsági vezetőségének tagjai határozottan és egyhangúlag nem támogatták [REDACTED] elővásárlásra jogosult esetében az adásvételi szerződés jóváhagyását, míg az indítványozó vonatkozásában támogatták, melynek indokolását már az elsőfokú peres eljárásban részletesen kifejtésre került, de most kiemelném a következőket:

„Mivel mindannyian, többszöri elolvasásra is megtaláltuk a fent említett nyilatkozatokat [REDACTED] részéről is, kijelentjük, hogy egyértelműen látszik, hogy a szerződés tartalmazza azon kitételeket, melyek hiányára hivatkozva elutasításra került.”

A helyi földbizottság állásfoglalását kikérve a kormányhivatal annak a teljesen, szöges ellentétét tartalmazó határozatot hozott, ami elfogadhatatlan, mivel így annak az eljárásnak rendje, hogy állásfoglalást kérnek a helyi földbizottságoktól a kormányhivatalok teljes mértékben értelmüket veszítik, ráadásul meg sem indokolta a kormányhivatal azt, hogy a helyi földbizottság egyértelmű ajánlását miért hagyja figyelmen kívül.

Ezután, a földbizottság megkeresését követően, a kormányhivatal meghozta az ominózus és a Pécsi Törvényszék előtti eljárásban megtámadott határozatot 573.424/5/2021. szám alatt, melyben teljesen érthetetlen módon a helyi földbizottság állásfoglalását teljesen figyelmen kívül hagyva az adásvételi szerződést az indítványozó vonatkozásában megtagadta, míg [REDACTED] elfogadó nyilatkozatot benyújtóval szemben jóváhagyta, valamint indítványozó jogi képviselője által 2021. augusztus 19. napján elektronikus úton benyújtott panaszát (mely a megkereséssel kapcsolatos végzés módosítására, vagy visszavonására irányult) elutasította.

Indítványozó egyöntetű álláspontja továbbra is az, hogy kétséget kizáróan megállapíthatók a kormányhivatal határozatában foglalt, vevő és az elfogadó nyilatkozatot benyújtó összevetésében fellelhető ellentmondások, melyből egyet most is kiemelnék:

- Az adásvételi szerződésbe bele lett foglalva, hogy indítványozó tulajdonos a [REDACTED] külterületi 0372 helyrajzi számú ingatlanok, mely alapján szomszédos vagyok a szerződés tárgyát képező ingatlanokkal. Ez a pont azért is érdekes, mivel ennek tényét közhiteles nyilvántartás tartalmazza és erre vonatkozóan a kormányhivatal azt rögzítette, hogy a ranghely igazolására nem került becsatolásra irat, ugyanakkor előadom, hogy elfogadó nyilatkozatot benyújtó sem csatolt semmilyen ranghely igazolására szolgáló iratot, viszont itt a kormányhivatal a közhiteles nyilvántartások adatainak vizsgálatára hivatkozott.

E körben érthetetlen, hogy a kormányhivatal miért kizárólag elfogadó nyilatkozatot benyújtó körében végzett vizsgálatot a közhiteles nyilvántartások adatainak vizsgálatával, holott nem vitás, hogy a szomszédság igazolására szolgáló ingatlan tulajdonjoga közhiteles adat. Itt hivatkoznék az Ákr. 62. § (3) bekezdésére miszerint: „A hatóság által hivatalosan ismert és a köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.” Megjegyezném, hogy a Pécsi Törvényszék erre vonatkozóan ítéletének indokolásában ki sem tért, így szintén jogszabálysértően járt el.

- Sem indítványozó sem elfogadó nyilatkozatot benyújtó nem igazolta, hogy részaránytulajdonnal rendelkezik, illetve, hogy a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Márpedig feltehetjük a kérdést, ha a szerződéses nyilatkozatokat igazolni kell, akkor ezeket vajon miért nem kell egyik félnek sem és miért nem került elfogadásra az elővásárlási jogosult nyilatkozata?

A kormányhivatal határozatának 6. oldalán a következőket rögzítette: „az elfogadó nyilatkozatot tevő által tett nyilatkozat nem azonos tartalmú a vevő által tett nyilatkozattal, mivel vevő által szövegesen kiírásra került azon vállalás, melynek tartalma nem fedi a jogszabályban előírtakat. A hivatal álláspontja szerint a határozat indokolás részletesen kifejtésre került”. Véleményem szerint ez az indoklás értelmezhetetlen, alaptörvénysértő és nem fedi a valóságot, ugyanis ugyanolyan jognyilatkozatokat tartalmaz az elfogadó nyilatkozatot tevő és az

indítványozó nyilatkozata is a földforgalmi tv. 13. §-15. §-át illetően, ami teljes egészében a jogszabály szövegével azonos.

Elsőfokú eljárás alatt a kormányhivatal védiratában tulajdonképpen semmi újat nem adott elő védekezésként, csupán a keresettel támadott döntését írta le ismételten, és azzal érvelt, hogy a Földforgalmi tv. 24-27. § rendelkezése szerint folytatta az adásvételi szerződés jóváhagyására irányuló eljárását. A kormányhivatal álláspontja szerint [REDACTED] elfogadó jognyilatkozatot benyújtó vonatkozásában a hatóság szintén lefolytatta a Földforgalmi tv. 28. § és 25. § (1) bekezdésében előírt vizsgálatát, és megállapította, hogy az elfogadó nyilatkozatot benyújtóval szemben nem merült fel olyan körülmény, tény, adat, mely a szerzés jóváhagyásának megtagadásához vezetne, szemben az indítványozó adásvételi szerződésben foglalt nyilatkozatával, mely vonatkozásban a kormányhivatal álláspontja szerint indítványozóval szemben megtagadási ok merült fel. Álláspontom szerint a kamarai állásfoglalással kapcsolatban a kormányhivatal összemosta a kamara megyei elnökségét és a település agrárgazdasági bizottságát (mint helyi földbizottság).

A NAK alapszabálya értelmében a NAK testületi szerveként a helyi földbizottság feladatkörében a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti megyei elnökség eljárása során döntéseit a területileg illetékes, azaz a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti Települési Agrárgazdasági Bizottság (TAB) vezetőségének előzetes ajánlását figyelembe véve hozza meg, mely úgy vélem kógens rendelkezés és nem enged eltérést, valamint mérlegelési jogkört sem enged, mint ahogyan azt a Pécsi Törvényszék ítéletében kifejtette.

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara megyei szervezetei, települési és járási agrárgazdasági bizottságainak helyi földbizottsági jogkörében ellátandó feladatairól szóló eljárásrend szabályzatának 6. oldalán szereplő 4. pontjának (5) bekezdése rögzíti, hogy a NAK megyei elnöksége az állásfoglalás kialakítása során a TAB véleményét figyelembe véve kell meghoznia döntését.

Indítványozó kiemelten kívánja hangsúlyozni, hogy az eljárásrend szabályzatának ezen bekezdését kizárólag kógens formában lehet értelmezni, semmiképp sem diszpozitívan, ugyanis a szabályzat nem feltételes módon rögzíti a NAK megyei elnökségének ezen eljárási előírását: „Amennyiben a megyei elnökség a helyi földbizottság számára megállapított feladatkörében jár el döntéseit a területileg illetékes, azaz a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti Települési Agrárgazdasági Bizottság (továbbiakban: TAB) vezetőségének előzetes ajánlását figyelembe véve hozza meg”.

Nagyon fontos hangsúlyozni, hogy a kormányhivatal a 2021. március 24. napján hozott határozatában megállapította, hogy nincs helye jóváhagyás megtagadásának a földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdés a)-b) pontjai alapján, a szerződés alaki kellekei és tartalma megfeleltek a jogszabályi előírásoknak, valamint a szerződés tartalmazta indítványozónak a földforgalmi tv. 13-15. §-ban előírt nyilatkozatait és így a szerzése nem ütközik a földforgalmi tv. 16. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési korlátba sem.

Somogy Megyei Kormányhivatal határozatában rögzítette, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) szerinti, elővásárlási ranghely fennállásának igazolására szolgáló okiratok hiányosan kerültek csatolásra, melyet a kormányhivatal arra alapított, hogy a hivatkozott "szomszéd" elővásárlási ranghely igazolására nem került becsatolásra irat, így a szomszédtság ténye nem került igazolásra, valamint a családi gazdálkodói státusz létrejöttéről szóló döntés egyszerű másolata került csatolásra.

Előadom, hogy a **Fétv. 29. § (1) bekezdés i) pontja alapján**: „A jogügylet hatósági jóváhagyása iránti eljárásban, az e feladatkörébe tartozó ügy elbírálása, ellenőrzése érdekében a mezőgazdasági igazgatási szerv részére **a családi mezőgazdasági társaságról, illetve az őstermelők családi gazdaságáról vezetett nyilvántartásban szereplő adatokat** díjmentesen kell szolgáltatni, függetlenül az egyes nyilvántartásokra vonatkozó adatszolgáltatási formáktól, módoktól.” Ezzel összefüggésben muszáj hangsúlyoznom, hogy a Pécsi Törvényszék ítéletének 81. pontja e körben értelmezhetetlen, ugyanis semmilyen jogszabály nem írja elő, hogy felperesnek (indítványozónak) igazolnia kellett volna, hogy a Segesd külterület 0372 helyrajzi számú ingatlanok a tulajdonosa.

A Fétv. 32. § (4) bekezdése a következőt mondja ki: „Ha a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokat a cégnyilvántartás, az egyéni vállalkozók nyilvántartása, továbbá a 29. § (1) bekezdésében meghatározott valamely nyilvántartás tartalmazza és ezen adatok a nyilvántartásban elektronikus formában állnak rendelkezésre, a mezőgazdasági igazgatási szerv azokat elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerzi be.”

Fentiek alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy a kormányhivatal ismételten jogszabálysértő módon járt el a jóváhagyást megtagadó határozatának megállapítása során, ugyanis indokolásában arra hivatkozott, hogy indítványozó elővásárlási ranghelyének fennállásának igazolására szolgáló okiratok hiányosan kerültek csatolásra, melyet arra alapított, hogy a hivatkozott szomszéd elővásárlási ranghely igazolására nem került becsatolásra irat, így a szomszédtság ténye nem került igazolásra, valamint a családi gazdálkodói státusz létrejöttéről szóló döntés egyszerű másolata került csatolásra.

A jogszabálysértés a kormányhivatal részéről azért állapítható meg mivel a Fétv. 32. § (4) bekezdése visszautal a Fétv. 29. § (1) bekezdésére, miszerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a Fétv. 29. § (1) bekezdésében meghatározott nyilvántartásokból a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokat hivatalból szerzi be elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel, amit [REDACTED] vonatkozásában meg is tett a kormányhivatal, de indítványozó vonatkozásában nem, sőt, még indítványozó terhére is róta ennek hiányát.

Kormányhivatal álláspontja az, hogy a „**hasonlóság csak látszólagos**”. Akként nyilatkozik, hogy a nyilatkozatok részben valóban megegyeznek egymással, a kiemelt szövegrészben azonban eltérés mutatkozik. Kormányhivatal hibásnak ítélte meg indítványozó jogértelmezését.

Kormányhivatal hangsúlyozta – ahogy a fentiekből is kiderül -, hogy a Földforgalmi tv. és a vonatkozó törvények mentén, azok betartásával járt el az eljárása során, mivel indítványozóval szemben az eljárás megtagadásának volt helye a Földforgalmi tv. 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatainak hiánya következtében. Kormányhivatal [REDACTED] esetében is lefolytatta a Földforgalmi tv. 25. § (1) bekezdésében és a 28. §-ban előírt vizsgálatot, és megállapította, hogy nem merült fel olyan tény, körülmény, adat, mely a szerzés jóváhagyásának megtagadásához vezetett volna.

Kormányhivatal számomra érthetetlen módon messzemenőig azt állítja továbbra is, hogy a két nyilatkozat között eltérés lelhető fel azok tartalmát illetően, holott indítványozó álláspontja szerint a szerződés, illetve [REDACTED] nyilatkozata tartalmukat tekintve pontosan ugyanazokat a kötelező jognyilatkozatokat tartalmazzák, csak más szórendben, de nem véletlen, hogy meglehetősen sok szerződés került a kormányhivatal jóváhagyására szó szerint ugyanolyan nyilatkozással mint amit a szerződés 6. pontja rögzít (lásd a már többször hivatkozott 2020. szeptember 3. napján kelt adásvételi szerződés is).

Amennyiben azonban a Pécsi Törvényszék ítélete a rendkívüli perorvoslati eljárásban is hatályában fennmaradna az hatalmas jogbizonytalanságot eredményezne a továbbiakban minden földtörvény hatálya alá eső ingatlan adásvételi szerződésében szereplő fél vonatkozásában. Fentiek okán igenis szükségszerű,

hogy ugyanazon igazgatási szerv azonos, vagy nagymértékben hasonló esetekben hozott döntéseket a döntéshozó szerv összevesse az adott eljárással és azok figyelembevételével hozza meg döntését alakítsa ki állásfoglalását.

Indítványozó a Pécsi Törvényszék 6.K.237/2021/25. számú ítéletével szemben felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Kúriához, mint illetékes felülvizsgálati bírósághoz, azonban a Kúria Kfv.III.37.533/2022/2. számú végzésével indítványozó felülvizsgálati kérelmét a befogadhatósági ok hiányára hivatkozással visszautasította.

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

1. Az elsődleges kérelem vonatkozásában:

A Kúria Kfv.III.37.533/2022/2. számú végzése ellen fellebbezésnek és felülvizsgálatnak sincs helye a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 112. § (2) bekezdése, valamint 116. § d) pontja alapján. Az ügyben perújítás nincs folyamatban.

2. A másodlagos kérelem vonatkozásában:

A Pécsi Törvényszék 6.K.237/2021/25. számú ítéletével szemben a Kp. 99. § (1) bekezdése alapján a fellebbezést lehetővé tevő külön törvényi rendelkezés hiányában fellebbezésnek helye nincs. Az Ítélettel szemben indítványozó felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, melyet a Kúria Kfv.III.37.533/2022/2. számú végzésével befogadhatósági ok hiányára hivatkozással visszautasított. Az ügyben perújítás nincs folyamatban.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

1. A Pécsi Törvényszék 6.K.237/2021/25. szám alatt hozott jogerős ítélete

Indítványozó jogi képviselője útján elektronikus úton 2022. május 9. napján vette át a Pécsi Törvényszék jogerős ítéletét, mellyel szemben az arra törvény által előírt határidőn belül felülvizsgálati kérelmet nyújtott be 2022. június 8. napján a Kúriához, mint felülvizsgálati bírósághoz, melyben érdemi eljárás lefolytatására nem került sor, ugyanis a kérelmet a Kúria Kfv.III.37.533/2022/2. számú végzésével visszautasította. A visszautasító végzést az indítványozó, jogi képviselője útján elektronikus úton 2022. július 20. napján vette át, melynek vonatkozásában a 60 napos alkotmányjogi panasz benyújtására nyitva álló határidő innen számítandó és az 2022. szeptember 19. napján jár le. **Az Alkotmánybíróság ügyrendjének 32. § (3) bekezdése alapján az alkotmányjogi panasz benyújtásának nincsen helye, ha a Kúria a felülvizsgálati kérelmet, illetve indítványt még nem bírálta el.**

2. A Kúria Kfv.III.37.533/2022/2. számú végzése:

Indítványozó törvény által előírt határidőn belül felülvizsgálati kérelmet nyújtott be 2022. június 8. napján a Kúriához, mint felülvizsgálati bírósághoz, melyben érdemi eljárás lefolytatására nem került sor, ugyanis a kérelmet a Kúria Kfv.III.37.533/2022/2. számú végzésével visszautasította. A visszautasító végzést az indítványozó, jogi képviselője útján elektronikus úton 2022. július 20. napján vette át, melynek vonatkozásában a 60 napos alkotmányjogi panasz benyújtására nyitva álló határidő innen számítandó és az 2022. szeptember 19. napján jár le.

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

Mindkettő kérelem szempontjából az Indítványozó érintettségét az alapozza meg, hogy a Végzéssel és az Ítélettel is érintett perben felperesként vett részt.

e) Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés

1. Az elsődleges kérelem vonatkozásában:

Indítványozó álláspontja szerint a Kúra Kfv.III.37.533/2022/2. számú végzése (a továbbiakban: Végzés) sérti az **Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseit**, valamint az **Alaptörvény 28. cikkének utolsó fordulatát**. Így a Végzés sérti Indítványozó tisztességes eljáráshoz való jogát, valamint a jogorvoslathoz való jogát. A Végzés továbbá sérti az **Alaptörvény 28. cikkében** megfogalmazott értelmezési alapelvet.

A tényállásban is ismertetettek szerint a Kúria érdemi vizsgálat nélkül utasította el felülvizsgálati indítványozó felülvizsgálati kérelmét, arra hivatkozással, hogy az nem tartalmazza a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 117. § (4) bekezdése alapján megkövetelt és a 118. § (1) bekezdésében meghatározott befogadhatósági okot. **Kúria, amikor a hivatkozott törvényi rendelkezésekre alapítva hozta meg döntését, Alaptörvény-ellenesen járt el, korlátozva indítványozó tisztességes eljáráshoz és jogorvoslathoz való jogát.**

A Végzés homályosan fogalmaz azzal kapcsolatban, hogy a Kúria pontosan miért tagadta meg a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálását. Indítványozó értelmezése szerint a Kúria nem találta megfelelőnek a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságának megjelölését, mivel az nem tartalmazza a pontos törvényi rendelkezés megjelölését és indítványozó nem a törvényben foglalt szavakkal indokolta meg a befogadhatóságát. A Kúria ezen érvelése a korábban is hivatkozott módon Alaptörvény-ellenes. A felülvizsgálati kérelem egyértelműen és a tartalmából is kiolvashatóan megjelölte a befogadhatósági okot, nevezetesen a Kp. 118. § (1) a) pont aa) és ab) alpontjának megfelelően. Ezt igazolja különösen a **felülvizsgálati kérelem 7. oldalának 3. és 4. bekezdése** is: *„Pécsi Törvényszék ítéletében e körben arra hivatkozott, hogy a csatolt szerződések nem képezik a per tárgyát (így az abban foglalt jognyilatkozatok sem), ezzel szemben felperes álláspontja azonban az, hogy a jogalkotó szándéka az egyes eljárásjogi szabályozások meghozatalakor, hogy egységes joggyakorlatot alakítson ki és ne legyen minden egyes eljárás során más döntés az azonos ügyek vonatkozásában. Amennyiben azonban a Pécsi Törvényszék ítélete a rendkívüli perorvoslati eljárásban is hatályában fennmaradna az hatalmas jogbizonytalanságot eredményezne a továbbiakban minden gazdálkodó számára. Fentiek okán igenis szükségesről, hogy ugyanazon igazgatási szerv azonos, vagy nagymértékben hasonló esetekben hozott döntéseket a döntéshozó szerv összevesse az adott eljárással és azok figyelembevételével hozza meg döntését alakítsa ki állásfoglalását.”*

A felülvizsgálati kérelem csupán ezen rövid része is egyértelműen alátámasztja a **hivatkozott befogadási okokat**. Végzésében a Kúria önkényesen hagyta figyelmen kívül a felülvizsgálati kérelem hivatkozott rendelkezését, túlzottan formalizált jogértelmezésével pedig megfosztotta indítványozót az Alaptörvényben biztosított tisztességes eljáráshoz és jogorvoslathoz való jogától. Egyebekben a Kúra által hivatkozott, a visszautasítást lehetővé tevő rendelkezések (Kp. 117. § (2) és (4) bekezdések) expressis verbis nem írják elő, hogy pontosan a törvény által megkívánt szavakkal és jogszabályhelyi hivatkozással kerüljön a befogadhatósági ok meghatározásra. Amennyiben a jogalkotónak ez lett volna a célja, úgy ilyen módon fogalmazta volna meg e rendelkezéseket, ahogyan azt egyébként meg is tette a fellebbezés szabályai között: A Kp. 100.§ (2) bekezdése kimondja, hogy a fellebbezésnek mit kell az általános szabályokon túl tartalmaznia, a bekezdés b) pontja pedig egyértelműen megjelöli, hogy a fellebbezésnek tartalmaznia kell *„a fellebbezést megalapozó jogszabálysértést, a jogszabályhely pontos megjelölésével, illetve azt a közzétett kúriai határozatot és annak azt a részét, amelytől az ítélet jogkérdésben eltér”*. Ilyen egyértelmű és pontos megjelölési kötelezettség a Kp. 117. § (4) bekezdéséből nem olvasható ki, az pedig a Kúria számára is nyilvánvaló kellett volna legyen a felülvizsgálati kérelem hivatkozott rendelkezésére is tekintettel, hogy mi az a befogadhatósági ok, amely miatt az indítványozó a Kúria eljárásának lefolytatását kérte. A felülvizsgálati kérelemre irányadó speciális szabály, a Kp. 117. § (4) bekezdése ugyan rögzíti, hogy a felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni a kérelem befogadhatóságának okát, azonban arra vonatkozó rendelkezés, hogy ezen követelménynek pontos jogszabályhely megjelölésével kellene eleget tenni sehol sem lelhető fel.

A Kúria Végzése és a végzésében alkalmazott jogértelmezés sérti az **Alaptörvény 28. cikkének** utolsó mondatát, vagyis az értelmezési alapvetet is. A rendelkezés kimondja: **„Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.”** A Végzés indoklásából egyértelműen megállapítható, hogy a Kúria a Kp. 117. § (4) bekezdésének értelmezése során nem vette figyelembe a józan ész követelményét, azzal, hogy messzemenően szűken értelmezte a befogadási okok megjelölésének kötelezettségét és egy sokkal magasabb szempontot hagyott figyelmen kívül, mégpedig azt, hogy jogos érdekét mindenki, minden lehetséges eszközt igénybe véve érvényesíteni tudja, ezáltal jogos vagy jogosnak vélt igényének érvényt szerezzen. Indítványozó álláspontja szerint bármely jogrendszerben a legrelevánsabb tényező, hogy az arra jogosult személyek a teljes jogorvoslati lehetőségüket kimerítsék, amennyiben jogérzetük azt dikálja, hogy az őt érintő döntés jogszerűtlen és őt hátrányosan befolyásolja. Jelen alkotmányjogi panaszra okot adó körülmény pedig abból fakad, hogy a Kúria tartalmi szinten egyáltalán meg sem vizsgálta a Pécsi Törvényszék által meghozott messzemenő jogbizonytalanságot eredményező ítéletét. Ahogyan azt indítványozó korábban is kifejtette, a befogadhatósági indokot a felülvizsgálati kérelem kifejtett, azonban azt nem izoláltan, felsorolásszerűen jelölte meg beadványában, hanem tartalmának immanens részeként. Indítványozó meg kívánja jegyezni, hogy tisztában van azzal, hogy befogadhatósági okot meg kellett jelölnie, mely kötelezettségének eleget is tett, azonban a Kp. 117. § (4) bekezdése alapján nem állapítható meg (a jogszabályhoz kapcsolódó kommentárokból sem), hogy kifejezetten a jogszabályban szereplő szavakat kell használni. Vagyis a Kúria Alaptörvényt megsértve jutott arra az álláspontra, hogy hiányos a beadvány és ennek okán nem bírálható el érdemben, figyelmen kívül hagyva az értelmezés alapvető követelményeit. A Kúria továbbá elzárkózott attól, hogy a felülvizsgálati kérelemben foglaltakat a maga egészében, annak tartalmát az elvárható gondossággal értelmezze és vizsgálja, ennek okán jutott olyan következtetésre, amely végső soron a nevesített alapvető jogok sérelmével járt.

A fentiek alapján tehát megállapítható, hogy a megjelölt Alaptörvény-sértések a Végzés tartalmát és ezáltal a peres eljárás befejezését alapvetően befolyásolták. Azzal, hogy a Kúria inkonzekvens jogértelmezéshez folyamodva megtagadta a felülvizsgálati kérelem érdemben történő vizsgálatát megfosztotta indítványozót a jogorvoslati és a tisztességes eljáráshoz való jogától. Az egyes eljárási jogszabályok, így a Kp. is pontosan annak okán tartalmazzak rendes és rendkívüli jogorvoslati lehetőségeket, hogy mindenki számára biztosított legyen, hogy védelmet kapjon abban az esetben, ha valamely bírósági/hatósági döntés jogszabálysértő. A felülvizsgálati eljárások lefolytatására kijelölt Kúria a legmagasabb bírósági fórum Magyarországon, éppen ezért elvárható lenne, hogy Kúria saját joggyakorlatával elősegítse a nevesített alapvető jogok érvényesülését. Jelen esetben pedig pont a Kúria, illetve Végzése az, ami Alaptörvény-ellenesen a hatékony jogorvoslat gátjává lép elő, mely aggályosnak tekinthető egy modern jogállamban. **A Végzés ezáltal tehát alapvető alkotmányjogi kérdéseket is felvet:** Korlátozható-e a jogorvoslati és a tisztességes eljáráshoz való jog a jogszabályok túlzottan megszorító értelmezése által? Elfogadható-e, hogy a Kúria, mint a legmagasabb bírósági fórum, kötelezettségeit megkerülve a beadványokat elsődlegesen negatív szempontból vizsgálja, felületesen és figyelmen kívül hagyva az egyes ügyeknek a társadalomra és a jogbiztonságra való hatását? Meddig szűkíthető a jogszabályok alkotmányjogi szempontból is releváns értelmezésének a keretei?

2. A másodlagos kérelem vonatkozásában:

A Pécsi Törvényszék 6.K.237/2021/25. számú ítéletével (a továbbiakban: Ítélet) sérti az **Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdéseit, Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése,** továbbá az **Alaptörvény R) cikk (2) bekezdését.** Így az Ítélet sérti a hátrányos megkülönböztetés tilalmát, Indítványozó tisztességes eljáráshoz való jogát, valamint az Alaptörvénybe foglalt azon követelményt miszerint a jogszabályok mindenkire nézve kötelezőek.

A Pécsi Törvényszék Ítélete több szempontból is jogszabálysértő volt, amely nem csupán szigorúan eljárásjogi, hanem alkotmányjogi, alkotmányossági szempontból is aggályosnak tekinthető. A tényállásban is ismertetettek szerint a Somogy Megyei Kormányhivatal (aki az

eljárásban alperesként szerepelt) a törvény előtti egyenlőség elvét súlyosan megsértette a jóváhagyást megtagadó határozatának megállapítása során, ugyanis indokolásában arra hivatkozott, hogy indítványozó elővásárlási ranghelyének fennállásának igazolására szolgáló okiratok hiányosan kerültek csatolásra, melyet arra alapított, hogy a hivatkozott szomszéd elővásárlási ranghely igazolására nem került becsatolásra irat, így a szomszédság ténye nem került igazolásra, valamint a családi gazdálkodói státusz létrejöttéről szóló döntés egyszerű másolata került csatolásra.

A jogszabálysértés a kormányhivatal részéről azért is megállapítható volt, mert a Fétv. 32. § (4) bekezdése visszautal a Fétv. 29. § (1) bekezdésére, miszerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a Fétv. 29. § (1) bekezdésében meghatározott nyilvántartásokból a jogügylet jóváhagyásához szükséges adatokat hivatalból szerzi be elektronikus úton, közvetlen lekérdezővel, amit [REDACTED] (elővásárlási jogot gyakorló) vonatkozásában meg is tette a kormányhivatal, ezzel szemben indítványozó vonatkozásában nem, sőt, még indítványozó terhére is róta ennek hiányát. A kormányhivatal és ezáltal a Pécsi Törvényszék megállapítása ezért is sérti a hátrányos megkülönböztetés tilalmát. Álláspontjuk szerint a „hasonlóság csak látszólagos”. Indokolásuk alapján, a nyilatkozatok részben valóban megegyeznek egymással, a kiemelt szövegrészben azonban eltérés mutatkozik. A kormányhivatal hibásnak ítélte meg indítványozó jogértelmezését. A Pécsi Törvényszék szerint a kormányhivatal a Földforgalmi tv. és a vonatkozó törvények mentén, azok betartásával járt el az eljárása során, mivel álláspontja szerint indítványozóval szemben az eljárás megtagadásának volt helye a Földforgalmi tv. 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatainak hiánya következtében. A kormányhivatal [REDACTED] esetében is lefolytatta a Földforgalmi tv. 25. § (1) bekezdésében és a 28. §-ban előírt vizsgálatot, és megállapította, hogy nem merült fel olyan tény, körülmény, adat, mely a szerzés jóváhagyásának megtagadásához vezetett volna.

Teljesen érthetetlen okból és egyértelműen az egyenlő bánásmód és részrehajlás tilalmának, a hátrányos megkülönböztetés tilalmának az objektíve megsértésével utasította el a Pécsi Törvényszék indítványozó kereseti kérelmét. Elfogadta a kormányhivatal és [REDACTED] azon érvelését miszerint a két nyilatkozat között eltérés észlelhető, azok tartalmát illetően, holott Indítványozó álláspontja szerint a szerződés, illetve [REDACTED] nyilatkozata tartalmukat tekintve pontosan ugyanazokat a kötelező jognyilatkozatokat tartalmazzák, csak más szórendben. Itt muszáj Indítványozónak megjegyeznie és kiemelnie egyben, hogy a kereseti kérelemmel egyidejűleg számtalan szerződés került csatolásra a per iratanyagához és azokat a kormányhivatal jóváhagyta. Ezekben a szerződésekben szó szerint(!) ugyanaz a nyilatkozat szerepelt, mint amit a szerződés 6. pontja rögzít (de ide vehető a per során már többször is hivatkozott 2020. szeptember 3. napján kelt adásvételi szerződés is, melyben szintén jóváhagyta a kormányhivatal a szerződést).

Az törvény előtti egyenlőség és a hátrányos megkülönböztetés tilalmának megsértését ezen a ponton alátámasztja leginkább a Pécsi Törvényszék azon indokolása, hogy a csatolt szerződéseket azért nem vizsgálja összehasonlítás szintjén sem, mert azok nem képezik a per tárgyát (így az abban foglalt jognyilatkozatok sem), ezzel szemben felperes indítványozó álláspontja azonban az, hogy a jogalkotó szándéka az egyes eljárásjogi szabályozások meghozatalakor, hogy egységes joggyakorlatot alakítson ki és ne születhessen minden egyes eljárás során más döntés az azonos ügyek vonatkozásában, továbbá, hogy a jogszabályok alkalmazása ne eredményezhessen jogbizonytalanságot azzal, hogy a kormányhivatali döntések ugyanazon szerződéses nyilatkozatok egymás közötti viszonylatában egymástól eltérő döntéshez vezessenek.

Amennyiben azonban a Pécsi Törvényszék ítélete valamilyen módon, az alkotmányjogi panasz elbírálását követően is hatályában fennmaradna az olyannyira jogbizonytalanságot eredményezne a továbbiakban minden földforgalmi törvény hatálya alá tartozó ingatlan vevője számára, hogy senki sem bízhatna az írott törvény

következetességében, értelmezésében és alkalmazásában. Fentiek okán igenis szükségszerű, hogy ugyanazon igazgatási szerv azonos, vagy nagymértékben hasonló esetekben hozott döntéseit a döntéshozó szerv összevesse egymással, azokat egymás viszonylatában értelmezze, továbbá az eljárással és azok figyelembevételével hozza meg döntését alakítsa ki állásfoglalását.

Fentiek figyelembevételével levezethető a tisztességes eljáráshoz való jog megsértése is azzal, hogy a Pécsi Törvényszék a keresethez csatolt szerződéseket még csak nem is vizsgálta. Indítványozó álláspontja szerint kétséget kizáró azon megállapítás, hogy döntő befolyással bírt volna a szerződések összevetése, az abban szereplő nyilatkozatok értelmezése a per tárgyát érintő adásvételi szerződéssel. A Pécsi Törvényszék indokolása annyiban kimerült, hogy azon szerződések nem képezik a per tárgyát. Ezzel azonban még mindig nem kaptunk választ a kérdésünkre, hogy a teljesen azonos nyilatkozatokat más szerződéseknél miért hagyta jóvá a kormányhivatal illetékes szerve.

Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése kimondja: „Magyarország független, demokratikus **jogállam.**” A jogállamiság széles körben is ismert immanens tartalmi eleme a jogbiztonság követelménye, mely vonatkozik arra, hogy a hatóságok/bíróságok az írott jogszabályok alapján kiszámítható és a jogszabályoknak, a jog szellemének továbbá az Alaptörvénynek is megfelelő döntéseket hozzanak. Súlyosan sérti indítványozó álláspontja szerint a jogbiztonság és ezáltal a jogállamiság elvét, hogy a Pécsi Törvényszék indoklás nélkül utasított el a perben nem elhanyagolható bizonyítási eszközöket, továbbá alapvető alkotmányossági elveket figyelmen kívül hagyva tette meg megállapításait értelmezésében pedig megszegte továbbá az Alaptörvény 28. cikkének első fordulátát, azzal, hogy az irányadó jogszabályokat nem az Alaptörvénnyel összhangban értelmezte és ezen önkényes értelmezésből vonta le következtetéseit, melyre aztán az Ítéletet alapozta. Nem elhanyagolható az sem, hogy ezen érvelés a Somogy Megyei Kormányhivatal perben támadott határozatára is ráilleszhető.

A kormányhivatal tévesen állapította meg határozatában és teszi azt továbbra is, hogy az eljárás megtagadásának volt helye a Földforgalmi tv 13.-15.§-ban előírt nyilatkozatok hiánya következtében, ugyanis a 6. pontban határozottan a szerződés alapján a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállaltam arra, hogy amennyiben az ingatlanok harmadik személy használatában vannak, akkor a fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg. A Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése pedig a következőt rögzíti: Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló **földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.**

Tehát egyértelműen és kétséget kizáróan megállapítható még egy laikus számára is a kormányhivatal álláspontjával ellentétesen, hogy eleget tett indítványozó a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt földhasználati jogviszony megszűnését követő időre történő kötelezettségvállalásnak azzal, hogy vállalta a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. A fennálló földhasználati jogviszony megszűnést követő időre pedig a 13. § (4) bekezdés b) pontja alapján az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalta.

A Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltakra történő kötelezettségvállalás alapján vállalta, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, **továbbá** vállalta, hogy a földet a **tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig** - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítja.**

Így az elsőfokú bíróság ítéletével ellentétesen nem csak a tulajdonszerzéstől számított 5 évig vállalta, hanem a használat megszűnését követően is, nem véletlenül szerepel a „**továbbá**” szó az

indítványozó jognyilatkozatában, ugyanis a mondat második felét megelőzi a használat átengedését magába foglaló nyilatkozat.

Érthetetlen továbbra is indítványozó számára, hogy a kormányhivatal, de még a Pécsi Törvényszék sem tudta értelmezni az indítványozói jognyilatkozatokat az adásvételi szerződésben.

Fentiekre tekintettel megállapíthatjuk, hogy a szerződés 6. pontjának első fordulata kizárólag a földhasználati jogviszony megszűnését követő kötelezettségvállalásra irányul, míg azt követően szerepel ugyanezen pontban a továbbá(!) határozószó, amely a 6. pont második fordulata és az már valóban a tulajdonszerzést követő időpontra irányuló a kötelezettség vállalást foglalja magába (ahogy ez történt [REDACTED] etében is).

Álláspontom szerint jelen pontban – is - mindenki számára teljesen közérthetően levezetésre került, mind a kereseti, mind pedig a felülvizsgálati kérelemben hogy hogyan és miként tettem meg szabályosan a Földforgalmi tv. 13. (4) bekezdésében előírt jognyilatkozatot.

Fentiek értelmében, indokolásommal ellátva teljesen értelmezhetetlen azon kormányhivatali álláspont miszerint: „a földre vonatkozó más cél hasznosítás tilalmára vonatkozó 5 éves vállalást Felperes nem a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre tette, hanem a tulajdonszerzéstől számított 5 évig vállalta.”

Fentiek alapján kívánom alátámasztani azt, hogy indítványozó tisztességes eljáráshoz való joga, a hátrányos megkülönböztetés tilalma, a törvény előtti egyenlőség, a törvények kötelező jellege, mint alapjogok kétséget kizáróan sérültek a Pécsi Törvényszék ítéletében és annak indokolásában.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

1. Az elsődleges kérelem vonatkozásában:

- 1.1. Alaptörvény XXV. cikk
- 1.2. Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdése
- 1.3. Alaptörvény 28. cikkének utolsó mondata

2. A másodlagos kérelem vonatkozásában:

- 2.1. Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdései
- 2.2. Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése
- 2.3. Alaptörvény R) cikk (2) bekezdése

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

1. Elsődleges kérelem vonatkozásában

Indítványozó álláspontja szerint a Kúra Kfv.III.37.533/2022/2. számú végzése (a továbbiakban: Végzés) sérti az **Alaptörvény XXVIII. cikk (1) és (7) bekezdéseit**, valamint az **Alaptörvény 28. cikkének utolsó fordulatát**. Így a Végzés sérti Indítványozó tisztességes eljáráshoz való jogát, valamint a jogorvoslathoz való jogát. A Végzés továbbá sérti az **Alaptörvény 28. cikkében** megfogalmazott értelmezési alapelvet.

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerint: „Mindenkinek 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.” A (7) bekezdés értelmében: „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.”

A Kúria Végzésében a korábban is ismertetett módon elzárta indítványozót a tisztességes eljáráshoz, valamint a jogorvoslathoz való jogától. Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során katalógus-szerűen vizsgálta a benne leírtakat, azonban tartalmának értelmezésére kísérletet sem tett. Ezt igazolja, hogy Végzésében a Kúria arra hivatkozik, hogy indítványozó nem jelölt meg a Kp. 118. § (1) bekezdésében meghatározott befogadhatósági okot. A teljesség érdekében álljon itt a hivatkozott törvényi rendelkezés:

„A Kúria a felülvizsgálati kérelmet akkor fogadja be, ha

a) az ügy érdemére kiható jogszabálysértés vizsgálata

aa) a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítása,

ab) a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége,

ac) az Európai Unió Bírósága előzetes döntéshozatali eljárásának szükségessége,

ad) a kérelmező alapvető eljárási jogának valószínűsíthető sérelme, vagy az ügy érdemére kiható egyéb eljárási szabályszegés, illetve

b) a Kúria közölt határozatától jogkérdésben való eltérés miatt indokolt.”

A Végzésében a Kúria érdemi indoklás és alátámasztás nélkül, a felülvizsgálati kérelem tartalmi értelmezésének mellőzésével jutott Alaptörvény-sértő álláspontjára. Indítványozó álláspontja szerint, a tisztességes eljáráshoz való jog magába foglalja azt a nem elhanyagolható elvárást, hogy valamennyi hatóság és bíróság, különösen a legfelsőbb bíróság – Kúria – a lehető legteljesebb körültekintéssel vizsgálja meg az adott beadványt, hiszen a felületesség nem csak szakmaiatlan hozzáállás, hanem bizonyos esetekben, ezáltal jelen esetben komoly alkotmányossági aggályokat vet fel. Ahogyan azt indítványozó korábban is kifejtette, a Kúria Végzésében azt állapította meg, hogy a befogadhatósági ok meg nem jelölése okán nem fogadható be a felülvizsgálati kérelem. A Kúria egyebekben figyelembe sem vette, hogy a felülvizsgálati kérelemmel támadott Ítélet, valamint a Somogy Megyei Kormányhivatal eredeti határozata jogszabálysértő, amely olyan súlyú, hogy annak a jogbiztonságra és ezáltal a társadalomra gyakorolt hatása olyan nagy, hogy a Kúria nem bújhatott volna ki meglehetősen kitekert értelmezésével a döntés felelőssége alól. Indítványozó csak remélni tudja, hogy a Kúria számára a tisztességes eljáráshoz való jog nem merül ki abban, hogy létezik egyáltalán a felülvizsgálati kérelem intézménye. Az egyes jogintézmények és a hozzájuk fűződő jogszabályok csak akkor működhetnek hatékonyan, ha mindenki számára reális lehetőség van elérni a kívánt eredményt, jelen esetben azt, hogy a Pécsi Törvényszék jogsértő Ítéletét a Kúria érdemben megvizsgálja. Meglehetősen visszás, hogy a Kúria Végzésében a [7] pontban csupán ennyiről rendelkezik: **„Önmagában az ítélet jogszabálysértő voltának bemutatás a felülvizsgálati kérelem befogadhatóságának vizsgálatát nem teszi lehetővé.”** Indítványozó már korábban is kifejtette, hogy miért nem ért egyet a Kúria álláspontjával és jogszabályértelmezésével, itt csak röviden utalni kíván arra, hogy a felülvizsgálati kérelem tartalmából kiolvasható a befogadhatósági ok megjelölése. A Végzésből idézett mondat jól foglalja össze, hogy a Kúria miképp sértette meg indítványozó jogorvoslathoz és tisztességes eljáráshoz való jogát. A Végzésben a Kúria tehát elismeri, hogy a Pécsi Törvényszék Ítéletének jogszabálysértő volta bemutatásra került, azonban a Kúria már nem veszi figyelembe az ebből levont és a felülvizsgálati kérelemben megjelölt következtetést, amelyet indítványozó ismételtelen idézni kénytelen: **„Pécsi Törvényszék ítéletében e körben arra hivatkozott, hogy a csatolt szerződések nem képezik a per tárgyát (így az abban foglalt jognyilatkozatok sem), ezzel szemben felperes álláspontja azonban az, hogy a jogalkotó szándéka az egyes eljárásjogi szabályozások meghozatalakor, hogy egységes joggyakorlatot alakítson ki és ne legyen minden egyes eljárás során más döntés az azonos ügyek vonatkozásában. Amennyiben azonban a Pécsi**

Törvényszék ítélete a rendkívüli perorvoslati eljárásban is hatályában fennmaradna az hatalmas jogbizonytalanságot eredményezne a továbbiakban minden gazdálkodó számára. Fentiek okán igenis szükségeszerű, hogy ugyanazon igazgatási szerv azonos, vagy nagymértékben hasonló esetekben hozott döntéseket a döntéshozó szerv összevesse az adott eljárással és azok figyelembevételével hozza meg döntését alakítsa ki állásfoglalását.

Az egységes joggyakorlat követelménye, illetve az egységes joggyakorlat hiányának veszélye, valamint a termőföldek körül fennálló jogi és gazdasági helyzet társadalomra, különösen a gazdálkodó családokra gyakorolt hatása megjelenik a felülvizsgálati kérelem szövegében. A Kp. 118. § (1) bekezdés a) pont aa) és ab) alpontjai pontosan ezeket a befogadhatósági okokat nevezik meg, amik egyértelműen korrelálnak a felülvizsgálati kérelemben foglaltakkal. A Kúria Kfv.37466/2022/4. számú precedensképes határozatában éppen maga mondta ki a következőket a felülvizsgálati kérelmek befogadhatóságáról: „**[14] A befogadásról szóló döntés azt a célt szolgálja, hogy a Kúria az egyedi ügyek intézésében is elláthasson jogegységi funkciót. Ebből következően a befogadásról szóló döntés során a Kúriának nem az egyedi ügyben hozott bírósági határozat jogszerűségét, hanem az egyedi ügy és a jogegység kapcsolatát kell vizsgálnia. Önmagában a felülvizsgálati kérelemmel támadott határozat jogsértő jellegére való hivatkozás nem alapozza meg a befogadást.**”

Vagyis a Kúria akkor, amikor megállapította, hogy indítványozó egyébként bemutatta a Pécsi Törvényszék ítéletének jogszabálysértő voltát, miért nem figyelt fel a hivatkozott szövegrészre is. Ha ezt megtette volna, akkor egyértelművé vált volna a Kúria számára, hogy az egyedi és a per alapjául szolgáló ügy és a jogegység valójában milyen kapcsolatban áll egymással. Azt pedig indítványozó meglehetősen hosszán és alaposan fejtette ki, hogy a Pécsi Törvényszék Ítélete és ezáltal a Somogy Megyei Kormányhivatal határozata miképp veszélyezteti a jogegységet és a jogbiztonságot, továbbá milyen egyéb veszélyeket hordoz a termőföldekkel kapcsolatos ügyeletek során. Ahogyan indítványozó kifejtette, a Kp. 117. § (4) bekezdése nem követeli meg expressis verbis a befogadhatósági ok pontos jogszabályhellyel való megjelölését és a törvényszöveg pontos használatát, azonban a Kúria önkényesen mégis ebben jelölte meg a befogadhatóság akadályát. Természetesen az egyes beadványok formai szempontú vizsgálata nem mellőzhető, azonban a befogadhatósági ok megjelölése vagy éppen meg nem jelölése nem formai, hanem éppen tartalmi szempontú kérdés, hiszen a felülvizsgálati kérelem tartalmából derül ki valamennyi olyan követelménynek való megfelelés, amelyet egyébként a Kp. megkíván. Vagyis ezen okból kifolyólag a Kúria a jogszabályok alkalmazása során meglehetősen szelektív módszert alkalmazott, hiszen minden egyéb körülmény vonatkozásában a felülvizsgálati kérelem tartalmi oldalát, a befogadhatósági ok megjelölése vonatkozásában pedig a formai követelményeket vette figyelembe. Indítványozó álláspontja szerint nem valósulhat meg a tisztességes eljáráshoz való alapvető jog érvényesülése akkor, ha a legfelsőbb bírói fórum is alapvetően negatív szempontú vizsgálatokat folytat le a beadványok vonatkozásában, ahogyan azt a Kúria jelen helyzetben is tette. A tartalmi értelmezés alapvető alkotmányossági követelmény, hiszen ettől válik élővé és működővé a jogorvoslathoz és a tisztességes eljáráshoz való jog. Természeteszerű, hogy minden bíróságnak, így a Kúriának is megvan ahhoz a joga, hogy az egyes beadványokat visszautasítsa, azonban a Kúriát is terheli az a kötelezettség, hogy a kérelmeket a maga egészében, teljességében, tartalmának értelmezése körében vizsgálja. Amennyiben ezt a Kúria megtagadja a hozzá folyamodó személyektől, úgy önmaga válik a jogorvoslathoz való jogállami alapjog érvényesülésének legnagyobb gátjává. Sajnálatos módon jelen esetben is ez történt. A Kúria elutasító végzése nem azzal sértette meg indítványozó jogorvoslathoz való jogát, hogy elutasította a felülvizsgálati kérelmét, hanem azzal, hogy milyen módon, milyen indokokkal tette mindezt. A jogorvoslathoz való jog nem csupán akként értelmezendő, hogy a jogszabályok biztosítják a lehetőséget a elvi szinten a különféle jogorvoslati eszközök igénybe vételére. Indítványozó álláspontja szerint a jogorvoslathoz való jog éppen a hatékony és az érdemi jogorvoslatok lehetőségének a biztosítása érdekében jött létre, ha ez nem így lenne, akkor ezen alapvető jog kiüresítve, pusztán a jogorvoslat hamis, csupán formális reményével kecsegtetné azokat a személyeket, akiknek jogát, jogos érdekét valamely hatósági és bírósági döntés sérti. Azzal, hogy a

Kúria alkotmányjogilag is aggályos módon utasította el a felülvizsgálati kérelem befogadását nem csupán egy alapjogot sértett meg, hanem bizalmatlanságot keltett az igazságszolgáltatás egészében. Semmilyen módon nem értékelhető tisztességesnek az olyan bírósági eljárás, amelyben egyértelmű és még a Kúria által sem vitatottan jogszabálysértő bírósági ítélet (Pécsi Törvényszék Ítélete) maradhat jogerősen hatályban, amiatt, mert a Kúria álláspontja szerint a befogadhatósági ok nem került megjelölésre a felülvizsgálati kérelemben. Vagyis a Kúria Végzése végső soron ahhoz vezetett, hogy az indítványozót a Somogy Megyei Kormányhivatal döntése okán ért Pécsi Törvényszék Ítéletével okozott alapjogsérelem feltáratlan és orvosolatlan maradt. A Kúriának észlelnie kellett volna, hogy jelen ügy olyan alapvető jog, alkotmányossági és társadalmi kérdéseket vet fel, amelyek ab ovo és a felülvizsgálati kérelemben is megjelölt módon okot adnak annak befogadására. A tisztességes eljáráshoz és a jogorvoslathoz való alapvető jogok pedig pontosan ezt hivatottak biztosítani, hogy a jogsértések feltárára kerüljenek és azokat a lehető legteljesebb módon sikerüljön kiküszöbölni. A Kúria Végzése nem csak megsértette indítványozó ezen jogait, hanem egyenesen megtagadta tőle ezeket, amely egy jogállamban nem maradhat szankció nélküli.

Alapvető problémákat vet fel a Kúria túlságosan megszorító jogértelmezése. Indítványozó hangsúlyozni kívánja, hogy az Alaptörvény 28. cikkének utolsó fordulata, az értelmezési alapelv nem tekinthető alapvető jognak, azonban a Kúria Végzése ennek körében olyan alapvető alkotmányjogi kérdést vet fel, amely nem teszi lehetővé az efelett történő szemhunyasztást. Az Alaptörvény 28. cikkének utolsó fordulata kimondja: **„Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.”** Indítványozó a Kúria Végzéséből levezethető jogértelmezéséből nem tudja kiolvasni a józan észnek és a közjónak való megfelelés követelményét. A Kp. 117. § (4) bekezdése indítványozó álláspontja szerint egyértelmű a tekintetben, hogy mit vár el a felülvizsgálati kérelmek vonatkozásában: a felülvizsgálati kérelemben befogadhatósági okot kell megjelölni. A törvényhely azonban nem részletezi ennek módját és formáját. A Kúria Végzésében, különösen annak jogi indoklásában meglehetősen szűkszavúan tér ki álláspontjára a befogadhatósági okkal összefüggésben, jogszabályértelmezése pedig csak többszörösen áttételes módon olvasható ki döntéséből. Indítványozó álláspontja szerint a Kúria értelmezésével olyannyira leszűkítette a befogadhatósági okok körének és megjelölési kötelezettségének körét, ami a Kúriát már olyan színben tünteti fel, hogy saját maga határozhat meg jogszabályból ki nem olvasható kötelezettségeket. A közjónak és a józan észnek semmilyen szinten sem felel meg, amiatt, hogy messzemenően szűken értelmezte a befogadási okok megjelölésének kötelezettségét és egy sokkal magasabb szintet hagyott figyelmen kívül, mégpedig azt, hogy jogos érdekét mindenki, minden lehetséges eszközt igénybe véve érvényesíteni tudja, ezáltal jogos vagy jogosnak vélt igényének érvényt szerezzen. Az egyetlen jogállamban sem elfogadható, hogy csupán értelmezési kérdésekkel foszsanak meg valakit jogorvoslathoz való jogától. Indítványozó megkívánja jegyezni, hogy a jogi normák értelmezésének két véglete a szigorú nyelvtani (pontosabban szöveg szerinti – szintaktikai), és a (jogalkotó szándéka, jogi norma célja szerinti) teleologikus értelmezés. Mindkét megközelítés szélsőséges alkalmazása hibás jogértelmezéshez vezethet és nyilvánvaló veszélyeket hordoz. A túlzottan szigorú, szükségtelenül megszorítóan vett nyelvtani értelmezés gátját képezheti az egyébként absztrakt jogi norma megfelelő alkalmazásának a konkrét esetre, vagyis ahelyett, hogy maga az értelmezés a norma alkalmazását elősegítené, maga válik akadályává annak. Hiszen ahogyan már a római kori axióma is leszögezi: *summum ius summa inuria*, vagyis a jog szó szerinti, szigorú betartása, a legteljesebb mértékben alkalmazott jog vezet a legnagyobb fokú jogtalansághoz.

2. Másodlagos kérelem vonatkozásában

A Pécsi Törvényszék Ítélete nem csak eljárásjogi, hanem alkotmányjogi, alkotmányossági szempontból is aggályos. A Somogy Megyei Kormányhivatal (aki az eljárásban alperesként szerepelt) a törvény előtti egyenlőség elvét súlyosan megsértette a jóváhagyást megtagadó határozatának megállapítása során. Ennek alátámasztására az indokolásban kapunk választ, ahol rögzíti, hogy **indítványozó elővásárlási ranghelyének fennállásának igazolására szolgáló**

okiratok hiányosan kerültek csatolásra, melyet arra alapított, hogy a hivatkozott szomszéd elővásárlási ranghely igazolására nem került becsatolásra irat, így a szomszédság ténye nem került igazolásra, valamint a családi gazdálkodói státusz létrejöttéről szóló döntés egyszerű másolata került csatolásra. Az Fétv. 32. § (4) bekezdése visszautal a Fétv. 29. § (1) bekezdésére, miszerint a mezőgazdasági igazgatási szerv a Fétv. 29. § (1) bekezdésében meghatározott nyilvántartásokból a jogügylet jóváhagyásához **szükséges adatokat hivatalból szerzi be elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel, amit [REDACTED] [REDACTED] (elővásárlási jogot gyakorló) vonatkozásában meg is tette a kormányhivatal, ezzel szemben indítványozó vonatkozásában nem, sőt, még indítványozó terhére is róttá ennek hiányát.** A kormányhivatal és ezáltal a Pécsi Törvényszék megállapítása ezért is sérti a **hátrányos megkülönböztetés tilalmát.** Álláspontjuk szerint a „hasonlóság csak látszólagos”. Indokolásuk alapján, a nyilatkozatok részben valóban megegyeznek egymással, a kiemelt szövegrészben azonban eltérés mutatkozik. A kormányhivatal hibásnak ítélte meg indítványozó jogértelmezését. A Pécsi Törvényszék szerint a kormányhivatal a Földforgalmi tv. és a vonatkozó törvények mentén, azok betartásával járt el az eljárása során, mivel álláspontja szerint indítványozóval szemben az eljárás megtagadásának volt helye a Földforgalmi tv. 13-15. §-ban előírt tartalmú nyilatkozatainak hiánya következtében. A kormányhivatal [REDACTED] esetében is lefolytatta a Földforgalmi tv. 25. § (1) bekezdésében és a 28. §-ban előírt vizsgálatot, és megállapította, hogy nem merült fel olyan tény, körülmény, adat, mely a szerzés jóváhagyásának megtagadásához vezetett volna. Ezáltal **teljesen érthetetlen okból és egyértelműen az egyenlő bánásmód és részrehajlás tilalmának, a hátrányos megkülönböztetés tilalmának az objektíve megsértésével utasította el a Pécsi Törvényszék indítványozó kereseti kérelmét.** Elfogadta a kormányhivatal (alperes) és [REDACTED] azon érvelését miszerint a két nyilatkozat között eltérés észlelhető, azok tartalmát illetően, holott indítványozó álláspontja szerint a szerződés, illetve [REDACTED] nyilatkozata tartalmukat tekintve pontosan ugyanazokat a kötelező jognyilatkozatokat tartalmazzák, csak más szórendben. A kereseti kérelemmel egyidejűleg számtalan szerződés került csatolásra a per iratanyagához és azokat a Somogy Megyei Kormányhivatal jóváhagyta. Ezek közül több szerződésben szó szerint ugyanaz a nyilatkozat szerepelt, mint amit a szerződés 6. pontja rögzít (de ide vehető a per során már többször is hivatkozott 2020. szeptember 3. napján kelt adásvételi szerződés is, melyben szintén jóváhagyta a kormányhivatal a szerződést).

Az törvény előtti egyenlőség és a hátrányos megkülönböztetés tilalmának megsértését ezen a ponton alátámasztja leginkább a Pécsi Törvényszék azon indokolása, hogy a **csatolt szerződéseket azért nem vizsgálja összehasonlítás szintjén sem, mert azok nem képezik a per tárgyát (így az abban foglalt jognyilatkozatok sem), ezzel szemben felperes indítványozó álláspontja azonban az, hogy a jogalkotó szándéka az egyes eljárásjogi szabályozások meghozatalakor, hogy egységes joggyakorlatot alakítson ki és ne születhessen minden egyes eljárás során más döntés az azonos ügyek vonatkozásában, továbbá, hogy a jogszabályok alkalmazása ne eredményezhessen jogbizonytalanságot azzal, hogy a kormányhivatali döntések ugyanazon szerződéses nyilatkozatok egymás közötti viszonylatában egymástól eltérő döntéshez vezessenek.**

Amennyiben azonban a Pécsi Törvényszék ítélete valamilyen módon, az alkotmányjogi panasz elbírálását követően is hatályában fennmaradna az olyannyira jogbizonytalanságot eredményezne a továbbiakban minden földforgalmi törvény hatálya alá tartozó ingatlan vevője számára, hogy senki sem bízhatna az írott törvény következetességében, értelmezésében és alkalmazásában. Fentiek okán igenis szükséges, hogy ugyanazon igazgatási szerv azonos, vagy nagymértékben hasonló esetekben hozott döntéseit a döntéshozó szerv összevesse egymással, azokat egymás viszonylatában értelmezze, továbbá az eljárással és azok figyelembevételével hozza meg döntését alakítsa ki állásfoglalását.

A kormányhivatal tévesen állapította meg határozatában és teszi azt továbbra is, hogy az eljárás megtagadásának volt helye a Földforgalmi tv. 13.-15.§-ban előírt nyilatkozatok hiánya következtében, ugyanis a 6. pontban határozottan a szerződés alapján a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállaltam arra, hogy amennyiben az ingatlanok harmadik személy használatában vannak, akkor a fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg. A Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése pedig a következőt rögzíti: Ha a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződés tárgyát képező föld harmadik személy használatában van, a szerző félnek kötelezettséget kell vállalnia, hogy a fennálló **földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja.**

Tehát egyértelműen és kétséget kizáróan megállapítható még egy laikus számára is a kormányhivatal álláspontjával ellentétesen, hogy eleget tett indítványozó a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdésében foglalt földhasználati jogviszony megszűnését követő időre történő kötelezettségvállalásnak azzal, hogy vállalta a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg. A fennálló földhasználati jogviszony megszűnését követő időre pedig a 13. § (4) bekezdés b) pontja alapján az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalta.

A Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdésében foglaltakra történő kötelezettségvállalás alapján vállalta, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, **továbbá** vállalta, hogy a földet a **tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig** - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - **más célra nem hasznosítja.**

Így az elsőfokú bíróság ítéletével ellentétesen **indítványozó nem csak a tulajdonszerzéstől számított 5 évig vállalta, hanem a használat megszűnését követően is, nem véletlenül szerepel a „továbbá” szó az indítványozó jognyilatkozatában, ugyanis a mondat második felét megelőzi a használat átengedését magába foglaló nyilatkozat.**

Teljesen értelmetlen indítványozó számára, hogy nem csak a kormányhivatal, de még a Pécsi Törvényszék sem tudta értelmezni az indítványozói jognyilatkozatokat az adásvételi szerződésben és indítványozónak ezáltal nem csak a fent rögzített alapjogai sérülnek, hanem elképesztően hatalmas anyagi kára is keletkezett a kormányhivatal téves jogértelmezése miatt. Mint az ismert indítványozó földműveléssel foglalkozik családjával együtt, azonban jelen ügy tárgyát képező ingatlanok megszerzésétől a kormányhivatal döntése, és a pécsi törvényszék ítélete miatt elesett. Az ingatlanok együttes értéke meghaladja a 100.000.000.- Ft-ot is, melyhez így az elővásárlási jog jogosult jutott hozzá annak a helyi TAB állásfoglalása ellenére. A segedi helyi földbizottság egyértelműen foglalt állást amellyel, hogy tiltakoznak, hogy ismételten ekkora földekhez jusson hozzá a [REDACTED] égcsoport, mivel a helyi családi gazdálkodók, kisebb vállalkozók és önfenntartó csoportokat megelőzve szerzik meg folyamatosan és egymás után az egyes területeket. A Somogy Megyei Kormányhivatal teljesen kirekesztette a segedi helyi földbizottság egyhangú állásfoglalását és öncélúan hozta meg döntését, ami teljes mértékben szembe megy a józan ésszel, hiszen a helyi gazdálkodók működésére és földtulajdonaira kizárólag a helyi földbizottságnak van ráhatása (és nem a megyei agrárgazdasági kamarának).

A Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara megyei szervezetei, települési és járási agrárgazdasági bizottságainak helyi földbizottsági jogkörében ellátandó feladatairól szóló eljárásrend szabályzatának 6. oldalán szereplő 4. pontjának (5) bekezdése rögzíti, hogy a NAK megyei elnöksége az állásfoglalás kialakítása során a TAB véleményét figyelembe véve kell meghoznia döntését. **Indítványozó az Alkotmánybíróság figyelmét felhívva, kiemelten kívánja hangsúlyozni, hogy az eljárásrend szabályzatának ezen bekezdését kizárólag kógens formában lehet értelmezni, semmiképp sem diszpozitívan, ugyanis a szabályzat nem feltételes módon rögzíti a NAK megyei elnökségének ezen eljárási előírását: *„Amennyiben a megyei elnökség a helyi földbizottság számára megállapított feladatkörében jár el***

döntéseit a területileg illetékes, azaz a szerződéssel érintett föld fekvése szerinti Települési Agrárgazdasági Bizottság (továbbiakban: TAB) vezetőségének előzetes ajánlását figyelembe véve hozza meg”.

Még egyszer muszáj hangsúlyoznom, hogy a kormányhivatal a 2021. március 24. napján hozott határozatában megállapította, hogy nincs helye jóváhagyás megtagadásának a földforgalmi tv. 23. § (1) bekezdés a)-b) pontjai alapján, a szerződés alaki kellékei és tartalma megfeleltek a jogszabályi előírásoknak, valamint a szerződés tartalmazta a földforgalmi tv. 13-15. §-ban előírt nyilatkozataimat (!) és így a szerzésem nem ütközik a földforgalmi tv. 16. § (1)-(3) bekezdésében meghatározott tulajdonszerzési korlátba sem.

Megállapíthatjuk, hogy a szerződés 6. pontjának első fordulata kizárólag a földhasználati jogviszony megszűnését követő kötelezettségvállalásra irányul, míg azt követően szerepel ugyanezen pontban a továbbá(!) határozószó, amely a 6. pont második fordulata és az már valóban a tulajdonszerzést követő időpontra irányuló a kötelezettség vállalást foglalja magába (ahogy ez történt [REDACTED] esetében is).

Mindezek értelmében, indokolással ellátva teljesen értelmezhetetlen azon kormányhivatali álláspont miszerint: „a földre vonatkozó más cél hasznosítás tilalmára vonatkozó 5 éves vállalást Felperes nem a földhasználati jogviszony megszűnését követő időre tette, hanem a tulajdonszerzéstől számított 5 évig vállalta.” Alkotmányellenes és a tisztességes eljáráshoz való jog megsértését jelenti, hogy a kormányhivatal majd a Pécsi Törvényszék is egyszerűen figyelmen kívül hagyta ezen levezetés megértését.

Fentiek alapján kívánom alátámasztani azt, hogy indítványozó tisztességes eljáráshoz való joga, a hátrányos megkülönböztetés tilalma, a törvény előtti egyenlőség, a törvények kötelező jellege, mint alapjogok kétséget kizáróan sérültek a Pécsi Törvényszék ítéletében és annak indokolásában

Jelen felülvizsgálati kérelemmel indítványozó a tisztelt Alkotmánybíróság elé terjeszti azon levezetést miszerint egyértelművé válik, hogy a két nyilatkozat (indítványozó szerződésben tett nyilatkozata és az elővásárlási jog jogosult elfogadó nyilatkozata) miért azonos:

A 2021. május 7. napján kelt adásvételi szerződésben szereplő, Indítványozó által tett jognyilatkozat

A szerződés 6./ pontjának 2-ik bekezdésében általam tett jognyilatkozat:

„Vevő e körben a **Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanok harmadik személy használatában vannak, akkor a fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnést követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - más célra nem hasznosítja.**”

A szerződés 11./ pontjában tett jognyilatkozat:

„Vevő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig – Földforgalmi törvény 13 § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja.”

[REDACTED] elővásárlási jog gyakorlásáról és adásvételi szerződés elfogadásáról szóló nyilatkozata:

2. oldal a.) pontja jognyilatkozat:

„A 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13. § (1) bekezdése alapján vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földet a **tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig** – a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítom”

2. oldal f.) pontja jognyilatkozat:

„Nyilatkozom, hogy amennyiben a Földforgalmi tv. 13. § (4) bekezdése értelmében az érintett ingatlanok harmadik személy használatában, abban az esetben kötelezettséget vállalok, hogy a fennálló földhasználati jogviszony időtartamát nem hosszabbítom meg és a **földhasználati jogviszony megszűnését követő időre vállalom** a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 13. § (1) bekezdésében meghatározott hasznosítási kötelezettséget.”

Megállapítható, hogy amennyiben a kormányhivatal a védiratában az indítványozó által tett jognyilatkozat (lásd adásvételi szerződés 6. pontja) teljes szövegét kiemelte volna, úgy egyértelművé válna, hogy az általam tett jognyilatkozat is tartalmazza a jogszabály által megkövetelt nyilatkozatokat. Továbbra is kiemelendő, hogy a földforgalmi tv. 13-15. §-ban foglalt nyilatkozatokat a kormányhivatal a 2020. szeptember 3. napján kelt első szerződés vonatkozásában teljeskörűen elfogadta, így ezen kérdéskörben megállapítható, hogy a kormányhivatal jogalkalmazása e körben is teljesen ellentmondásos, következetlen és meglehetősen aggályos.

A szerződés 6. pontjának második bekezdésében első fordulatóban a következő szerepel: „Vevő e körben a Földforgalmi törvény 13. § (4) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlanok harmadik személy használatában vannak, akkor a fennálló jogviszony időtartamát nem hosszabbítja meg, és a megszűnését követő időre a Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdésben foglalt kötelezettségeket vállalja, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja...”

A fent is ismertettek szerint indítványozó álláspontja az, hogy a Pécsi Törvényszék figyelmen kívül hagyta az indítványozó által csatolt bizonyítási eszközöket, azonban a figyelmen kívül hagyásnak az okát ítéletében nem jelölte meg, azt érdemben nem indokolta. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljárásból való alapjog immanens tartalmi eleme a bíróságok indoklási kötelezettsége, amely vonatkozik arra is, ha valamilyen, egyébként jogszerű módon előterjesztett bizonyítási eszközt nem vesznek figyelembe. Indítványozó meg kívánja jegyezni, hogy az alap peres eljárásban éppen az volt a jogsértő, hogy indítványozó nyilatkozatát a Somogy Megyei Kormányhivatal nem fogadta el, korábban pedig a pontosan ugyan olyan tartalmú nyilatkozatokat azonban igen. A Pécsi Törvényszék Ítéletében a 10. oldalon, a [49] pontjában kimondja, hogy az alap per tárgyát a kormányhivatal hivatkozott számú határozata képezi, ezért nem vizsgálja az indítványozó által becsatolt földforgalmi tárgyú szerződéseket és határozatokat. Az Alaptörvény 25. cikk (1) bekezdése kimondja: „A bíróságok **igazságszolgáltatási tevékenységet látnak el.**” A 25. cikk (2) bekezdése pedig rögzíti: „A bíróság dönt büntetőügyben, magánjogi jogvitában, **a közigazgatási határozatok törvényességéről**, az önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközéséről és megsemmisítéséről, a helyi önkormányzat törvényen alapuló jogalkotási kötelezettsége elmulasztásának megállapításáról és törvényben meghatározott egyéb ügyben.” Az Alaptörvény hivatkozott rendelkezései a bíróságok alkotmányos feladatait és egyben kötelezettségeit határozzák meg. A hivatkozott peres eljárásban a Pécsi Törvényszék volt jogosult és köteles határozni a Somogy Megyei Kormányhivatal indítványozó által támadott határozatának törvényességéről. Indítványozó megdöbbenve tapasztalta, hogy a Pécsi Törvényszék úgy jutott kvázi kategorikus megállapításra a kormányhivatal határozatával összefüggésben, hogy szinte kizárólagosan formális jogszabályokra alapította döntését, nem vizsgálva a tényleges és mögöttes tartalmi elemeit a határozatnak. Ennek okán nem is juthatott volna más következtetésre, hiszen

valamennyi, a tényállás és a döntés szempontjából is releváns bizonyítási eszközt utasított el jogszerűtlenül. Indítványozó meg kívánja jegyezni, hogy tisztában van azzal, hogy í bíróságok a bizonyítási eszközöket szabadon vizsgálják és mérleget, azonban kötelességük megfelelően alátámasztani, ha valamely bizonyítási eszközt nem vesznek figyelembe. A Pécsi Törvényszék Ítélete ennek a minimális követelménynek sem tesz eleget, amikor arra hivatkozik csupán az indoklás körében, hogy kizárólag a határozatot magát és a jogszabályokat kell értékelnie amikor a törvényesség kérdésében dönt. Ez pedig súlyosan sérti indítványozó tisztességes eljáráshoz való jogát, hiszen pontosan ez lett volna a tisztességes eljárás alapja, ha a Pécsi Törvényszék valamennyi releváns körülményt megvizsgált volna. Ha Pécsi Törvényszék kimerítően vizsgálta volna az eljárás körülményeit, akkor nyilvánvaló kellett volna legyen, hogy a Kormányhivatal határozata nem csak jogszabálysértő, hanem egyenesen Alaptörvény-ellenes. Az Alaptörvény-ellenességet megalapozza, hogy mind a Törvényszék, mind pedig a Kormányhivatal plasztikusan értelmezte az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésének azon fordulatát, hogy minden ember egyenlő a törvény előtt. Meglehetősen szembeötlő, hogy a Törvényszék semmi kivetnivalót nem talált a Kormányhivatal azon döntésében, hogy indítványozó részéről tulajdonjogának igazolását kívánta meg, [REDACTED] részéről azonban nem. Ezt támasztják alá az Ítélet 15. oldal [80] és [81] pontjai. Az egyenlő bánásmód és a törvény előtti egyenlőség követelménye pontosan azt kívánja kiküszöbölni, hogy az állami szervek mindenfajta külső befolyás hatására a törvények sajátos alkalmazása útján egyebekben egymással összehasonlítható csoportba tartozó egyes személyeket negatívan különböztessenek meg. A Kormányhivatal eljárása során és határozatában egyértelműen megsértette ezen alapvető Alaptörvényben nevesített alapjogokat, azzal, hogy a Pécsi Törvényszék jogszerűnek nyilvánította a kormányhivatal határozatát, azzal maga az Ítélet vált Alaptörvény-ellenessé.

3. Egyéb nyilatkozatok és melléletek

Indítványozó nyilatkozik, hogy nem kezdeményezte az Ítélet és a Végzés végrehajtásának felfüggesztését.

Indítványozó jogi képviselőjének meghatalmazása mellékletként csatolva kerül.

Indítványozó nem járul hozzá a személyes adatok közléséhez.

Indítványozó csatoltan küldi meg az Alkotmánybíróság részére az eljárás során keletkezett valamennyi releváns dokumentumot.

Kelt: [REDACTED] 2022. szeptember 16. napján

Tisztelettel:

[REDACTED]
mint indítványozó képviselője:

dr. Bogádi Péter, ügyvéd

[REDACTED]
Bogádi és Harci-Kovács Ügyvédi Iroda