

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3143/2023. (III. 27.) AB VÉGZÉSE

### alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Budapest Környéki Törvényszék 103.K.702.537/2021/5. számú ítélete alaptörvényellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

### I n d o k o l á s

- [1] 1. A jogi képviselővel (Pivarnyikné dr. Juhász Emőke ügyvéd) eljáró indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, melyben a Budapest Környéki Törvényszék 103.K.702.537/2021/5. számú ítélete alaptörvényellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte. Az indítványozó alkotmányjogi panaszában azt is kérte, hogy az Alkotmánybíróság az Abtv. 28. § (1) bekezdése alapján eljárva a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 18. § (3) és (4) bekezdéseinek Alaptörvénnyel való összhangját is vizsgálja meg.
- [2] 1.1. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló eljárásban megállapított tényállás szerint egy magánszemély eladó és az alperesi érdekelt vevő 2019. július 16. napján adásvételi szerződést kötöttek több külterületi ingatlan meghatározott tulajdoni illetőségére vonatkozóan. A szerződésben az alperesi érdekelt úgy nyilatkozott, hogy a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése alapján elővásárlásra jogosult. Az adásvételi szerződés kifüggesztésének időtartama alatt az indítványozó helyben lakó földműves tulajdonostárként élni kívánt az elővásárlási jogával. A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara az adásvételi szerződés jóváhagyását mind az alperesi érdekelt, mind az indítványozó tekintetében azonos indokkal támogatta, a Kamara állásfoglalásával szemben nem érkezett kifogás.
- [3] Az alapügy alperese (a Pest Megyei Kormányhivatal) 2020. május 5. napján kelt 575.051-2/2020. számú határozatával az adásvételi szerződést az alperesi érdekelt vevővel jóváhagyta. A határozat indokolása szerint az indítványozó nem jelölt meg a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdésében rögzített belső ranghelyet, elővásárlási jogot pedig önmagában a tulajdonostársi jogállása alapján a szintén tulajdonostárs alperesi érdekelttel szemben nem érvényesíthet, az adásvételi szerződéses felekhez képest harmadik személyként tett nyilatkozata hatálytalan. Az alperes ezen túlmenően azt is megállapította, hogy az alperesi érdekelt elővásárlási joga megelőzi az indítványozó elővásárlási jogát.
- [4] Az indítványozó kereseti kérelme alapján eljáró Budapest Környéki Törvényszék 2021. február 3. napján kelt 103.K.702.401/2020/18. számú ítéletével az alperes határozatát megsemmisítette és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Az alperesi érdekelt felülvizsgálati kérelme alapján eljáró Kúria Kfv.II.37.425/2021/4. számú végzésével az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasította.
- [5] A megismételt eljárásban a Budapest Környéki Törvényszék 103.K.702.537/2021/5. számú ítéletével az alperes határozatát ismételten megsemmisítette és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Az ítélet (a Kúria iránymutatásának megfelelően eljárva) azt rögzítette, hogy mind az alperesi érdekelt, mind pedig az indítványozó földműves tulajdonostárnak minősült, de egyikük sem felelt meg a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdésében felsorolt szempontoknak. Az ítélet (a töretlen ítélkezési gyakorlatra hivatkozással) azt rögzítette, hogy a tulajdonostársaknak egymással szemben nincs elővásárlási joga, csak harmadik (nem tulajdonostárs) személlyel szemben. Ilyen esetekben pedig a Földforgalmi törvény 29. § (1) bekezdése alapján vagy az eladó, vagy pedig (az eladó nyilatkozata hiányában) a mezőgazdasági igazgatási szerv választásától függ, hogy kivel kerül jóváhagyásra az adásvételi szerződés megkötése.

- [6] 1.2. Az indítványozó ezt követően terjesztette elő az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panaszát, melyben a Budapest Környéki Törvényszék 103.K.702.537/2021/5. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte, az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése és XV. cikke megsértésére hivatkozással. Az alkotmányjogi panasz szerint a támadott bírói döntés alaptörvény-ellenességét az okozza, hogy az eljáró bíróság helytelenül értékelte az alperesi érdekelt nyilatkozatát, melynek eredményeként a megismételt eljárás során nem a Földforgalmi törvény 29. §-a szerinti vevőkijelölés, hanem a 18. § (1) és (2) bekezdése előírásai alapján kellene meghatározni azt, hogy az adásvételi szerződés melyik vevővel (az alperesi érdekelttel vagy az indítványozóval) kerül jóváhagyásra, és ezen szabályok alapján pedig az adásvételi szerződésben az indítványozó léphetne az alperesi érdekelt vevő helyébe. Az indítványozó alkotmányjogi panaszában részletesen (több ítélet csatolásával) mutatta be, hogy az eljáró bíróságok hasonló esetekben mennyire eltérően alkalmazták a Földforgalmi törvény rendelkezéseit, mely eltérésekben ugyancsak alkotmányossági problémát látott.
- [7] Az indítványozó alkotmányjogi panaszában azt is kérte, hogy az Alkotmánybíróság az Abtv. 28. § (1) bekezdése alapján eljárva vizsgálja meg a Földforgalmi törvény 18. § (3) és (4) bekezdései Alaptörvénnyel való összhangját, a szabályozás ugyanis nem tisztázza, hogy hogyan kell eljárni közös tulajdonú földterületeket érintő elővásárlási jog esetén akkor, ha a két tulajdonostárs közül egyik sem rendelkezik a 18. § (4) bekezdése szerinti ranghellyel, e vonatkozásban pedig a bírósági gyakorlat is széttartó.
- [8] 2. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint elsőként az alkotmányjogi panasz befogadhatósága törvényi feltételeinek fennállását vizsgálta meg.
- [9] 2.1. Az Abtv. 30. § (1) bekezdése alapján az Abtv. 27. § szerinti alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványozó jogi képviselője a Budapest Környéki Törvényszék ítéletét 2022. június 24. napján vette át, alkotmányjogi panaszát pedig 2022. augusztus 23. napján, határidőben terjesztette elő. Az indítványozó jogosultnak és érintettnek tekinthető, mert saját egyedi ügyével összefüggésben terjesztette elő alkotmányjogi panaszát. Az indítványozó jogi képviselővel jár el, a jogi képviselő a meghatalmazását csatolta.
- [10] 2.2. Az 1/2019. (XI. 25.) AB Tü. állásfoglalás 3. pontja értelmében, ha az alapeljárás még folyamatban van, alkotmányjogi panasz akkor nyújtható be, „ha az abban állított alapjogsérelem magával a hatályon kívül helyező és a hatóságot vagy bíróságot új eljárásra utasító határozattal függ össze”, amikor a megismételt eljárásban az eljáró hatóságot vagy bíróságot köti az alkotmányjogi panasszal támadott bírói döntés. Jelen esetben az indítványozó által állított alapjogsérelem közvetlenül összefügg a támadott bírói döntéssel, az ugyanis egyértelműen kijelölte, hogy a megismételt eljárást milyen jogi szempontok alapulvételével kell a Pest Megyei Kormányhivatalnak lefolytatnia, az indítványozó pedig alapvetően ezt a megállapítást sérelmezi. Az Alkotmánybíróság ezért arra a következtetésre jutott, hogy jelen esetben a folyamatban lévő megismételt eljárás az indítványozó alkotmányjogi panasz elbírálását nem akadályozza.
- [11] 2.3. Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése és XV. cikk (1) és (2) bekezdései az alkotmányjogi panaszok elbírálása szempontjából Alaptörvényben biztosított jogokat tartalmaznak. Az alkotmányjogi panasz a határozott kérelem Abtv. 52. § (1b) bekezdése szerinti követelményét teljesíti.
- [12] 2.4. Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételye, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be. Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint e befogadhatósági feltételek vagylagos jellegűek, így azok fennállását az Alkotmánybíróság külön-külön vizsgálja {3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]}.
- [13] Az alkotmányjogi panasz sem az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésével, sem pedig a XV. cikk (1) és (2) bekezdéseivel összefüggésben nem fogalmaz meg alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést, figyelemmel az Alkotmánybíróság jelen ügyben is irányadó gyakorlatára (a termőföldön fennálló elővásárlási jog alkotmányjogi természetére, illetőleg a bírói döntésekben megnyilvánuló hátrányos megkülönböztetés alkotmányjogi megítélésére). Az Alkotmánybíróságnak ezért azt kellett értékelnie, hogy az alkotmányjogi panasz alapján felvethető-e a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételye.
- [14] Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének állított sérelmével összefüggésben az Alkotmánybíróság mindennek előtt arra emlékeztet, hogy következetes gyakorlata szerint az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggésben

„a vevő tulajdonszerzési jogának törvény általi korlátozása ugyanúgy nem érinti a tulajdonjog lényeges tartalmát, mint ahogy a korlátozás az eladó tekintetében sem az érinthetetlen lényegre vonatkozik” {3157/2020. (V. 21.) AB határozat, Indokolás [62]}. Jelen esetben a Budapest Környéki Törvényszék ítélete az indítványozó fennálló tulajdonjogát nem érintette, az eljárás tárgya az elővásárlási jog gyakorlása volt egy másik tulajdonostárs által értékesíteni kívánt tulajdoni hányad vonatkozásában. A Budapest Környéki Törvényszék ítéletében ráadásul az indítványozó elővásárlási jogának gyakorlását sem zárta ki, hanem csupán az elővásárlási jogának az alperesi érdekelthez képest fennálló viszonyáról döntött (oly módon, amely alapján az eladó vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése alapján adott esetben a Földforgalmi törvény 29. §-ának megfelelően akár az indítványozó is az alperesi érdekelt vevő helyébe léphet). Annak megítélése pedig, hogy az indítványozó elővásárlási jogának gyakorlása során hol helyezkedik el az indítványozó az eredeti vevőhöz (az alperesi érdekelthez) képest, olyan tényállás-megállapítási, bizonyíték-értékelési, illetőleg adott esetben szakjogi-törvényértelmezési kérdés, melyek az Alkotmánybíróság hatáskörén kívül esnek.

- [15] Az Alaptörvény XV. cikkének állított sérelmével összefüggésben az Alkotmánybíróság arra mutat rá, hogy az indítványozó érvelésével ellentétben a Budapest Környéki Törvényszék (a Kúria végzésének megfelelően eljárva) valójában nem tett különbséget az indítványozó és az alperesi érdekelt között. A Budapest Környéki Törvényszék ítéletében kifejezetten azt rögzíti, hogy „mind az alperesi érdekelti szerződéses vevő, mind a felperesi elfogadó nyilatkozatot tevő a Földforgalmi tv. 18. § (3) bekezdése szerint földműves tulajdonostárs, a végzés indokolási rész [29] bekezdése alapján azonos ranghellyel bírnak” (Budapest Környéki Törvényszék ítélete, Indokolás [25]), és éppen ezért kerülhet alkalmazásra a Földforgalmi törvény 29. §-a szerinti eljárás. Mindez pedig egyben azt is jelenti, hogy az alkotmányjogi panaszban megjelölt különbségtétel nyilvánvalóan nem áll fenn. Az pedig, hogy két, azonos ranghellyel bíró elővásárlásra jogosult esetében a Földforgalmi törvény mely rendelkezése alapján dönthető el, hogy melyikük élhet az elővásárlási jogával, már nem alkotmányossági, hanem szakjogi-törvényértelmezési kérdés.
- [16] Mindezen szempontokra figyelemmel az Alkotmánybíróság arra a következtetésre jutott, hogy az alkotmányjogi panaszban foglaltak alapján a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességi kétely nem állapítható meg.
- [17] 2.5. Az Alkotmánybíróság megjegyzi továbbá, hogy az indítványozó alkotmányjogi panaszában megjelölt (több, az indítványozót érintő bírói döntéssel is igazolt) széttartó ítélkezési gyakorlat egységességének megteremtése nem az Alkotmánybíróság, hanem az Alaptörvény 25. cikk (3) bekezdésének megfelelően a Kúria hatáskörébe tartozhat. Ennek megfelelően az Alkotmánybíróság az indítványozó bírói gyakorlat eltéréseivel kapcsolatos érveit hatáskör hiányában sem az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése, sem pedig a XV. cikk (1) és (2) bekezdése keretei között nem vizsgálhatta.
- [18] 3. Az Alkotmánybíróság az indítvány vizsgálata alapján a fentiek szerint arra a megállapításra jutott, hogy az nem teljesíti az Abtv. 29. §-a szerinti vagylagos befogadási feltételek egyikét sem, és ekként nem felel meg az alkotmányjogi panaszok befogadhatóságával szemben támasztott követelményeknek. Ezért az Alkotmánybíróság – az Abtv. 56. § (1)–(3) bekezdése és az Ügyrend 5. § (1) bekezdése szerint eljárva – az alkotmányjogi panasz befogadását az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) és f) pontja alapján visszautasította.
- [19] Az indítványozó alkotmányjogi panaszában azt is kérte, hogy az Alkotmánybíróság az Abtv. 28. § (1) bekezdésének alkalmazásával vizsgálja meg a Földforgalmi törvény 18. § (3) és (4) bekezdéseinek alkotmányosságát is. Figyelemmel az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panasz visszautasítására, továbbá figyelemmel arra, hogy a Budapest Környéki Törvényszék ítéletéből egyértelműen következő módon a Földforgalmi törvény rendelkezései alapján eldönthető, hogy a megismételt eljárás során milyen jogszabályi rendelkezés alapján történhet az adásvételi szerződés jóváhagyása az alkotmányjogi panaszra okot adó speciális esetben, az Alkotmánybíróság a Földforgalmi törvény 18. § (3) és (4) bekezdése alkotmányossága hivatalbóli vizsgálatára nem látott indokot.

Budapest, 2023. március 7.

*Dr. Salamon László s. k.,*  
tanácsvezető alkotmánybíró

*Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,*  
alkotmánybíró

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

*Dr. Szabó Marcel s. k.,*  
előadó alkotmánybíró

*Dr. Szalay Péter s. k.,*  
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/2119/2022.

