

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott **Nagy István** (született: Nagy István; [REDACTED]
[REDACTED] **indítványozó** a T. Alkotmánybíróság előtt **IV/2119-3/2022 sz.**
alatt folyamatban levő eljárásban, meghatalmazással csatolt jogi képviselőm útján (A jogi
képviselő neve/ügyintéző ügyvéd: Pivarnyikné dr. Juhász Emőke Ügyvédi Iroda/Pivarnyikné dr.
Juhász Emőke ügyintéző ügyvéd; [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] az alábbi

HIÁNYPÓTLÁST ÉS EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT ALKOTMÁNYJOGI PANASZT

terjesztem elő a T. Alkotmánybíróság felhívására.

A jogi képviselet ellátására vonatkozó ügyvédi meghatalmazásom **csatolom (1. sz. melléklet).**


1) A T. Alkotmánybíróság hiánypótló irata

A T. Alkotmánybíróság hivatkozott hiánypótló iratát **2022. október 24. napján** vettem át,
melyben felhívott engem indítványom kiegészítésére, illetve pótlására.

Ennek keretében a T. Alkotmánybíróság tájékoztatott arról, hogy határozott kérelmet kell előterjesztenem az Abtv. 52. § (1) valamint (1b) bekezdései rendelkezése szerint arra vonatkozóan, hogy az általam sérelmezett jogszabály, jogszabályi rendelkezés, ill. bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény általam megjelölt rendelkezéseivel. E körben a Tisztelt Alkotmánybíróság hivatkozott a 3325/2021 (VII.23.) AB végzés indoklására, mely szerint közigazgatási ügyekben hatályon kívül helyezés, és új eljárásra kötelezés esetén a benyújtott alkotmányjogi panasz csak kivételes esetben bírálható el érdemben, mellyel összefüggésben azonban az indítványom nem tartalmaz részletes indokolást arra nézve, hogy az általam sérelmezett bírói döntés mennyiben tartozik az Alkotmánybíróság gyakorlatában kimunkált kivételek alá, minek kapcsán az állított alapjogsérelmemnek a hatályon kívül helyező és a hatóságot vagy bíróságot új eljárásra utasító határozatával kell összefüggésben lennie.

A T. Alkotmánybíróság szintén tájékoztatott engem arról, hogy amennyiben alkotmányjogi panaszomban a 18. § (1) és (2) bekezdéseinek alkalmazhatatlanságát megállapító törvényszéki döntést is kívánom sérelmezni, úgy azt csak az Abtv. 27. § alapján tehetem meg. Ugyancsak felhívta a figyelmem e körben arra, hogy amennyiben alapjogsérelmemet a 18. § (3)-(4) bekezdésében rejlő joghézagra, és az abban megtestesülő egyértelmű szabályozás hiányára vezetem vissza, úgy e tekintetben a mulasztásban megnyilvánuló alkotmányellenességre hivatkozva a benyújtott indítvány érdemét tekintve nem vizsgálható meg, miután az Abtv. rendelkezései nem önálló hatáskörként, hanem jogkövetkezményként teszik lehetővé a mulasztással előidézett alaptörvény-ellenesség fennállásának megállapítását.

A T. Alkotmánybíróság harminc napot biztosított számomra indítványom kiegészítésére.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/ 0 2 1 1 9 - 4 / 2022
Érkezett:	2022 NOV 25.
Példány:	1 / Kezelőiroda:
Melléklet:	17 db 

2) Egységes szerkezetbe foglalt alkotmányjogi panasz

2.1. Az Alkotmánybíróság eljárására irányuló határozott kérelem

Az Abtv. 52. § (1b) bekezdés alapján határozott kérelmem az alábbi:

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy az Abtv. 27. § (1) bekezdés rendelkezése alapján állapítsa meg a *mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „Fétv.”) 18. § (1) és (2) bekezdéseinek alkalmazhatatlanságát megállapító jogerős bírói döntés, -a Budapest Környéki Törvényszék által meghozott 103.K.702.537/2021/5. sorszámú ítélet- alaptörvényellenességét, és azt az Abtv. 43. § (1) bekezdésének rendelkezése alapján semmisítse meg.*

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy a Budapest Környéki Törvényszék által hozott 103.K.702.537/2021/5. sorszámú ítélet felülvizsgálata során az Abtv. 28. § (1) bekezdés rendelkezése alapján az Fétv. 18. § (3)-(4) bekezdés rendelkezéseinek Alaptörvénnyel való összhangját is vizsgálja meg, állapítsa meg annak alaptörvényellenességét, és azokat az Abtv. 41. § (1) bekezdés rendelkezése alapján semmisítse meg.

2.2. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

Ad 1. / A pertörténet, és a tényállás rövid ismertetése

Perben nem álló [REDACTED] és [REDACTED] alperesi érdekelt 2019. július 16. napján ingatlan adásvételi szerződést kötöttek a [REDACTED] hrsz. alatti ingatlanok eladó tulajdonát képező [REDACTED] tulajdoni hányadára, továbbá a [REDACTED] hrsz. alatti ingatlan [REDACTED] tulajdoni hányadára. Az adásvételi szerződésben alperesi érdekelt rögzítette, hogy az Fétv. 18. § (3) bekezdése alapján földművelő tulajdonostársnak minősül, ekként elővásárlásra jogosult.

Az adásvételi szerződés kifüggesztésének időtartama alatt én, mint indítványozó ugyancsak földművelő tulajdonostársként elfogadó nyilatkozatot tettem, melyben az Fétv. 18. § (3) bekezdésén felül még hivatkoztam az Fétv. 18. § (1) bekezdésének d) pontjára, mely alapján helyben lakó földművesnek minősülök.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Pest Megyei és Fővárosi Szervezete perbeli adásvételi szerződés jóváhagyását mind indítványozó, mind az alperesi érdekelt tekintetében támogatta.

A Pest Megyei Kormányhivatal az 575.051-2/2020. ssz-ú határozatával [REDACTED] alperesi érdekelt vevővel hagyta jóvá az adásvételi szerződést. A hozott döntés indokolása kifejtette, hogy én, mint indítványozó az alperesi érdekelttel szemben bejegyzett társtulajdoni jogállásom alapján egyáltalán nem tudok elővásárlási jogot érvényesíteni, mert arra akkor lett volna csak lehetőségem, ha a 18. § (4) bekezdés alapján belső ranghelyet igazolok.

Én, mint indítványozó ezt követően közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti keresetlevelet nyújtottam be a Budapest Környéki Törvényszék felé a Pest Megyei Kormányhivatal alperes 2020. május 5. napján kelt 575.051-2/2020. számú határozatával szemben. A végleges, 2020. szeptember 16-i keltű módosított keresetet csatoltam.

Az ügy a Budapest Környéki Törvényszék előtt 103.K.702.401/2020. sz. alatt volt folyamatban.

A Törvényszék a 2021. február 3. napján kelt 103.K.702.401/2020/18. sz. ítéletében az alperes támadott határozatát megsemmisítette, és az alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Indokolásában kifejtette, a szerződéses vevő elővásárlási joga nem erősebb az elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlási jogánál, így önmagában azért, mert én, mint indítványozó nem felelek meg a 18. § (4) bekezdés szerinti követelményeknek, az elővásárlásra jogosultak csoportjából nem esek ki. E körben hivatkozott a Kúria Kfv.III.37.763/2016/4, valamint a Kfv.VI.37.265/2018/6. sz. kúriai döntésekre, kifejtve, hogy az ezzel ellentétes jogértelmezés téves, és önkényes lenne, hiszen így indítványozó kiesésével a jogosulti csoportban egyedül bennmaradó alperesi érdekelt megelőzné indítványozó 18. § (1) bekezdés d) pontjára alapított elővásárlási jogát. Ítéletében egyaránt kiemelte, az egyenlő bánásmód alapelvére figyelemmel kellett volna azt megállapítani, hogy az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv kinek a tulajdonszerzését hagyja jóvá, és le kellett volna folytatni az Fétv. 29. § (1) bekezdése szerinti eljárást.

A Kúria a Kfv.37.245/2021/4. sz. végzésével az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte. Kifejtette, hogy a bíróság tévesen értelmezte az ítélkezési gyakorlatot, mert miután mind jómagam, mint indítványozó, mind [REDACTED] érdekelt az Fétv. 18. § (3) bek. alapján elővásárlásra jogosultnak minősülünk, úgy az Fétv. 18. § (1) bekezdés már nem vehető figyelembe, a sorrendet az Fétv. 18. § (4) bekezdése dönti el, egyéb vizsgálódási, indokolási kötelezettsége alperesnek nem volt.

A Budapest Környéki Törvényszék a 2022. július 9. napján kelt 103.K.702.537/2021/5. sz. ítéletével az alperesi határozatot másodízben is hatályos kívül helyezte. Indokolásában ismét kifejtette, alperes a jogszabályokat tévesen értelmezte, miután az én indítványozói, valamint alperesi érdekelti elővásárlási jogok között nincs semmilyen sorrend, a 18. § (4) bekezdésben rögzítettek hiánya nem eredményezi a jogosulti körből való kiesést, így az Fétv. 29. § (1) bekezdése rendelkezése alapján az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv dönti majd el, hogy kivel köti meg a szerződést. Azt is rögzítette, hogy az Fétv. 18. § (1)-(2) bekezdése tulajdonostársak tekintetében nem alkalmazható, annak tehát, hogy én helyben lakó földművesnek minősülök, a rangsor szempontjából relevanciája nincs.

Ad 2./ A rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőségek kimerítése, valamint annak megjelölése, hogy a bírósági döntés mennyiben tartozik az Alkotmánybíróság gyakorlatában kimunkált kivétel alá, és a bírói döntés, illetve bírósági döntésben megjelölt jogszabályi rendelkezés vizsgálata miért végezhető el.

Előadom, hogy a 103.K.702.537/2021/5. sz. ítélet ellen fellebbezésnek nincs már helye, így további jogorvoslat nem áll rendelkezésre.

Az Abtv. 26. § (1) és 27. § (1) alapján nyilatkozom, hogy felülvizsgálati, és perújítási eljárás az ügyben nincs folyamatban.

A Tisztelt Alkotmánybíróság hiánypótló iratában azt rögzítette, hogy közigazgatási ügyekben hatályon kívül helyezés, és új eljárásra kötelezés esetén alkotmányjogi panasz csak kivételesen bírálható el érdemben, mely kivételt azonban nem lehet kiterjesztően értelmezni. Ugyancsak

rögzítette, az alkotmányjogi panasz érdemben akkor bírálható el, ha az abban állított alapjogsérelem magával a hatályon kívül helyező, valamint a hatóságot, vagy a bíróságot új eljárásra utasító határozattal függ össze.

E tekintetben előadom, perbeli jogvita tárgya a Földforgalmi törvény 18. § (1)-(4) bekezdés rendelkezéseinek értelmezése, különös tekintettel arra, hogy amennyiben egy ingatlanra vonatkozóan a vevő egy tulajdonostárs, valamint az elővásárlásra jogosult szintén egy tulajdonostárs, akkor a köztük lévő sorrendet mely jogszabályi rendelkezések alapján kell eldönteni.

Kiemelem, jelenleg 11 per van, illetve volt már folyamatban a Budapest Környéki Törvényszék előtt, melynek tárgya a Pest Megyei Kormányhivatal által hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata, melyet én, mint felperes kezdeményeztem.

Mindegyik eljárás a jelen eljárással érintett földterületeket érintette, mindegyik eljárásban az alperesi érdekelt, [REDACTED] szerepelt adásvételi szerződés szerinti vevőként, és én felperes, mint elővásárlásra jogosult voltam a másik fél.

Az összes eljárásban az alperes a szerződéses vevővel hagyta jóvá az adásvételi szerződést, melynek tartalma megegyezik perbeli adásvételi szerződéssel.

Az összes peres eljárás tehát ténybelileg és jogilag teljesen megegyezett egymással, az eladó tulajdonostárs személyét kivéve.

Négy eljárásban a Budapest Környéki Törvényszék a felperesi keresetlevelet elutasító döntést hozott, míg hat eljárásban a Budapest Környéki Törvényszék a felperesi keresetnek helyt adott, és az érintett közigazgatási határozatot megsemmisítette. Egy eljárás jelenleg is folyamatban van, abban döntés még nem született.

A Tisztelt Alkotmánybíróság felhívása kapcsán, azaz hogy miért tartozik bele a hatályon kívül helyező ítélet a kimunkált kivételek alá, válaszom az, ezen bírói döntések alapján is megállapítható, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggésben eltérően értelmezték a bíróságok a 18. § (3) és (4) bekezdésének jogszabályi rendelkezését, így egyáltalán nincsen egységes joggyakorlat az általam felvetett jogkérdések vonatkozásában, ami érinti a tulajdonhoz való jogomat.

Ennek kapcsán a felperesi keresetet elutasító **négy darab ítélet** indokolásában az alábbiak szerepelnek:

„A bíróság egyetértett az alperesi határozat azon megállapításával, hogy felperes, mint elővásárlásra jogosult jognyilatkozata relatíve hatálytalan volt, amely azt jelenti, hogy a szerződéses felek viszonylatában volt hatálytalan, azaz nem hivatkozhatott elővásárlási jogára a vevő tulajdonostárssal szemben. Ezt a relatív hatálytalanságot az alperesi határozat az Ákr. 81. §-ában foglaltaknak megfelelően rögzítette is, amikor megállapította, hogy a szerződő felek vonatkozásában hatálytalan az elővásárlási nyilatkozata.”

E tekintetben tehát a bíróság azt rögzítette, hogy **nekem nincs elővásárlási jogom, mert tulajdonostárssal szemben csak akkor van elővásárlási joga, ha a**

földterületet kívülálló harmadik személynek adják el, függetlenül attól, hogy maga [REDACTED] sem jelölt meg a 18. § (4) bekezdés szerinti belső ranghelyet.

Az ítéleteket csatolom (2. sz. melléklet).

Amennyiben ugyanakkor áttekintjük azon **hat darab ítélet** indokolását, amely a felperesi keresetnek helyt adott, ott az alábbi megállapításokat teszi a bíróság:

„Téves és önkényes az alperes jogértelmezése, ami szerint a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdésében rögzített szempontok hiányában a felperes a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdésében meghatározott jogosulti csoportból „kiesik”, az alperesi beavatkozó- aki a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés rendelkezésében foglaltaknak szintén nem felel meg- pedig a felperes kiesése folytán e jogosulti csoportban „benntart”, majd immár egyedül a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdés rendelkezése szerinti elővásárlási jogosultként rangsorban megelőzi a felperes 18. § (1) bekezdésének d) pontjára, és az Ebtv. 30. § (2) bekezdésére alapított elővásárlási jogosultságát. Alperes adós maradt azoknak a jogi indokoknak a rögzítésével, hogy az alperesi beavatkozó Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdésre alapított nyilatkozata pontosan milyen okból vehető figyelembe a tulajdonostárs felperessel szemben.”

„A bíróság álláspontja szerint a jelen perben támadott határozatával jogszabálysértően döntött arról, hogy felperes, mint elővásárlásra jogosult jognyilatkozata hatálytalan. Az alperes a tényállás tisztázása során az adásvételi szerződés és a felperes, mint elővásárlásra jogosult nyilatkozata alapján helyesen állapította meg, hogy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában felperes, és I. rendű érdekelt tulajdonostársak, és I. rendű érdekelt által kötött adásvételi szerződés szerinti eladó is tulajdonostársa I. rendű érdekeltnek, és felperesnek. A felperes és az I. rendű alperesi érdekelt sem hivatkozott a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdés (a)-(c) pontjaiban megjelölt, az azonos jogosulti csoporton belül a sorrend eldöntésére alkalmas feltételre, mivel egyikük sem családi mezőgazdasági társaság tagja, vagy őstermelő, családi gazdaságának tagja, nem fiatal földműves, nem pályakezdő gazdálkodó.”

A bíróság e tekintetben tehát velem, mint indítványozóval egyezően rögzítette, hogy a kormányhivatal az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán **indokolatlan módon tett köztem, és [REDACTED] között hátrányomra különbséget** a földterület megszerzésével összefüggésben, a hozott alperesi döntés e tekintetben nem feleltethető meg az egyenlő bánásmód alapelvének figyelembe véve azt, hogy **egyikünk sem rendelkezik belső ranghellyel**, továbbá én a 18. § (1) bekezdés d) alpontja szerint **alperesi érdekeltet a rangsorban megelőzőm**.

Az ítéleteket e tekintetben is csatolom (3. sz. melléklet).

Két elutasító ítélettel szemben a Kúria előtt is volt felülvizsgálati eljárás, aki annak érdemét tekintve szintén egymásnak ellentmondó megállapításokat tett.

A Kfv.IV.37.250/2021/11. sz-sz-ú ítélet indokolása annak elvi tartalma szerint osztotta azon érvelést, hogy az Fétv. által szabályozott jogi viszonyokban **engem, mint egyik tulajdonostársat nem illet meg [REDACTED] mint másik tulajdonostárral szemben az elővásárlási jog**. Ezzel szemben viszont a Kfv.II.37.254/2021/10. sz-sz-ú kúriai végzés kifejtette, hogy az Fétv. 18. § (3) bekezdés rendelkezésével összefüggésben **kirívóan tévesen jutott a Kúria másik tanácsa arra a következtetésre, hogy nekem nincs**

elővásárlási jogom, miután nem kizárt, hogy az adásvételi szerződés kifüggesztésének ideje alatt az Fétv. 18. § (3) bekezdés rendelkezésére hivatkozzak elővásárlási jogosultságomként.

Az ezzel kapcsolatos kúriai döntéseket csatolom (4. sz. melléklet).

A bíróságok a tulajdonjoghoz való jog körében tehát ellentmondtak egymásnak a tekintetben, hogy én, mint helyben lakó földműves hivatkozhatok-e az Fétv. 18. § (1) bekezdésének rendelkezésére, és beléphetek-e az adásvétel szerinti vevő helyébe, ami -amennyiben a tulajdonjogot alkotmányjogi szempontból közelítjük meg, és figyelembe vesszük, hogy a tulajdonjog alkotmányos védelme tágabb a polgári tulajdonnál- sérti az én rendelkezési szabadságomat, és teljesen indokolatlanul korlátoz a javak -jelen esetben egy földterület-megszerzésében.

Éppen ennek alátámasztására, és szemléltetésére csatolom az eddig született ítéleteket, amik álláspontom szerint alátámasztják állításaimat, és az általam megjelölt, ezzel összefüggő tulajdonhoz való alapjogom lényeges sérelmét arra is figyelemmel, hogy egy eljárás továbbra is folyamatban van, ahol a felek döntésre várnak.

Mint azt kifejtettem, valamennyi extern normatív aktust -így a polgári jogi jogviszonyokra vonatkozó normákat, jogszabályokat is- az Alaptörvénnyel összhangban kell értelmezni, ám kétségtelenül megállapítható, hogy a jogalkalmazás a tulajdonjoghoz való jog körében ezt a védelmi szintet jelenleg nem biztosítja, ami így a külső jogalanyok által kötött adásvételi szerződések megítélésekor jelentős döntéshelyi visszasságokat eredményez. Szintén eltérően értelmezik e körben a bíróságok az Fétv. 18. § (1) bekezdésének az Fétv. 18. § (3)-(4) bekezdéseivel fűződő viszonyát.

Az alkotmányos kérdés, egyúttal az én sérelmem tehát abban áll, hogy a tulajdonhoz való jog körében két teljesen összehasonlítható helyzetben levő tulajdonostárs közül milyen szempontrendszer alapján válasszák ki egyiket vagy másikat, főleg, ha én helyben lakó földművesnek minősülök, minnek önkényes figyelmen kívül hagyása a **meghozott bírósági döntések nagy része szerint is sérti az egyenlő elbánás elvét.**

Az Fétv. jogalkotói indoklása ugyancsak rögzíti, hogy „a birtokpolitikai preferenciák érvényre juttatásának egyik -a Tft.-ben is alkalmazott- eszköze az elővásárlási jog intézménye. Ennek alkalmazása nem önkényes, az elővásárlásra jogosultak köre valamennyi esetben összhangban van a mezőgazdasági termelés racionalitásaival, valamint a hazai birtokviszonyok sajátosságaival.

Az elővásárlási jog gyakorlása tényleges sorrendje így álláspontom szerint az eddig hozott döntések ellentmondásait, és azok inkonzisztenciáit figyelembe véve olyan különleges fajsúllyal bíró alkotmányossági kérdést képez, melynek megítélése az Alaptörvény XIII. és XV. cikkei alapján a T. Alkotmánybíróság egyértelmű iránymutatását, és értelmezését kívánja.

E körben a Tisztelt Alkotmánybíróság arra hívott fel, hogy alapjogsérelmemnek a hatályon kívül helyező, illetve a hatóságot vagy bíróságot új eljárásra utasító határozatával kell összefüggésben lennie.

Ezzel kapcsolatosan részletes indokaimat alább fejtem ki a 2.3. pontban. Ugyanakkor itt is hivatkozom arra, ahogyan azt a T. Alkotmánybíróság is rögzítette, a Kúria ugyan valóban megállapította az Fétv. 18. § (1)-(2) bekezdéseinek alkalmazhatatlanságát, ugyanakkor az erre alapuló törvényszéki ítélet nem veszi figyelembe, hogy az e körben hivatkozott eseti döntés (KGD 2019/40) szerint a jogosult meg tudott jelölni egy 18. § (4) bekezdés szerinti belső ranghelyet, ami így eldöntötte a ranghely-versenyt, jelen esetben azonban sem én, sem [REDACTED] nem rendelkezünk ilyennel, az a mi esetünkben tehát nem állt fenn.

Éppen ezt rögzítette az ítéletek többsége is, azonban abból téves következtetést vont le.

Maga a tényállás, és az ebből keletkezett jogvita ekként teljesen eltérő jogi megközelítést, és problémamegoldást kívánt volna, ami határozottan érinti a tulajdonhoz való alkotmányos alapjogomat is.

Amennyiben ugyanis [REDACTED] nem jelölt meg a Földforgalmi törvény 18. § (4) bekezdése szerinti belső ranghelyet, ezáltal az ő jognyilatkozata ugyancsak hatálytalanak minősült, így a 18. § (3) bekezdés rendelkezése alapján elővásárlási jogával nem élhetett volna, az kizárólag a Földforgalmi törvény 18. § (1) és (2) bekezdésének rendelkezése szerinti rangsorrendben illethette volna meg nemcsak őt magát, hanem bárki más elővásárlásra jogosultat, aki élni kívánt volna elővásárlási jogával.

A KGD 2019/40 sorszám alatt kelt eseti döntés e tekintetben még pusztán analógiaként sem alkalmazható, a Kúria jogértelmezésekor alapjogi szempontokat figyelembe véve lényegében semmit nem döntött el, ráadásul a két tanács fent hivatkozott határozataiban teljesen más iránymutatást rögzített a 18. § (3) bekezdése interpretálásának elvi tartalmaként.

A bíróság ekként nyilvánvaló módon nem rendelkezhetett volna a hatályon kívül helyező ítéletében az Fétv. 28/A. § és 29. §-ának rendelkezése alkalmazásáról, nem érvényesülhet a mezőgazdasági szerv kijelölési joga, mert a mi jogviszonyunkra az Fétv. 18. § (1) és (2) bekezdésének rendelkezése az, amit alkalmazni kellene, amit egyáltalán nem zár ki, hogy mindkettő bejegyzett tulajdonostársak vagyunk, hiszen ellenkező esetben épp azért lennének jómagam hátrányos jelleggel megkülönböztetve, mert én tulajdonostársként nem vagyok se családi gazdálkodó, se fiatal földműves, se pedig pályakezdő gazdálkodó.

Ezzel szemben nemcsak a jogszabályokkal, hanem az Alaptörvény XV. cikkével is ellentétes, hogy a bíróság ugyanakkor [REDACTED] Fétv. 18. § (3) bekezdés rendelkezése szerinti jognyilatkozatát ilyen jellemzőkkel ugyancsak nem rendelkező tulajdonostársként viszont apodiktikus jelleggel, gyakorlatilag kétségbevonhatatlan módon elfogadta úgy, hogy az alperesi kormányhivatallal egyetemben legkisebb mértékben sem magyarázta meg ezen lényeges distinkció ténybeli okát, és annak jogszabályi alapját.

Ennek álláspontom szerint semmilyen alkotmányossági alapja nincs.

A Törvényszék ekként hatályon kívül helyező végzésében az Fétv. 18. § (3) bekezdésének rendelkezése, és értelmezése alapján teljes mértékben egyoldalúan, és kirívóan okszerűtlenül alkalmazott alperesi határozatra támaszkodva alkotmányossági szempontból hátrányos

különbségtételt, hiszen engem, és [REDACTED] tulajdonhoz való jog érvényesülése kapcsán merőben eltérően kezelt.

Ad 3./ A kiegészített alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Az Alkotmánybíróság iratát 2022. október 24. napján kaptam kézhez, melyhez képest a harminc napos határidő 2022. november 23. napján járt le, így a határidő megtartásra került.

Ad 4./ Az indítványozó érintettségének bemutatása

A perben felperesként járok el, jogaimra, és kötelezettségeimre a bíróság döntése egyértelműen kiterjed, így az érintettség külön bizonyítást nem kíván.

Ad 5./ Annak bemutatása, hogy a bíróság döntése alaptörvény-ellenes, továbbá hogy a bíróság döntésében, illetve eljárásában a támadott jogszabályi rendelkezéseket alkalmazta, és hogy ez a meghozott döntést érdemében befolyásolta, vagy hogy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés.

Tudomásul vettem a T. Alkotmánybíróság felhívását, miszerint az Fétv. 18. § (3) és (4) bekezdésének alaptörvény-ellenességének megállapítását az Abtv. 26. § (1) bekezdése alapján nem kérhetem önmagában az általam állított joghézagra vonatkozóan, amennyiben azt is sérelmezem, hogy a bírói döntés alaptörvény-ellenesen állapította meg az Fétv. 18. § (1)-(2) bekezdéseinek alkalmazhatatlanságát, úgy azt az Abtv. 27. §-ának rendelkezése, illetve az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdésének d) pontja alapján tehetem meg.

Ennek megfelelően kérelmemet fentiek szerint pontosítottam, és a Budapest Környéki Törvényszék 103.K.702.537/2021/5. sorszámú ítéletének Abtv. 43. § (1) bekezdés szerinti megsemmisítését kérem, miután határozott álláspontom szerint az Alaptörvény XIII. cikkével ellentétesen, azzal kirívóan összeférhetetlen módon rendelkezett határozatában az általam megjelölt Fétv. 18. § (1) bekezdés d) pontja alkalmazhatóságának kizártságáról.

E körben az Abtv. 28. §-ának rendelkezése ugyanakkor lehetővé teszi azt, hogy az Alkotmánybíróság az Abtv. 27. §-ban meghatározott bírói döntés felülvizsgálatára irányuló eljárásban a 26. § rendelkezése szerinti, jogszabály Alaptörvénnyel történő összhangját illető vizsgálatot is egyaránt lefolytathassa, melyet magam kifejezett jelleggel kérek az Alkotmánybíróságtól, hiszen a jelenlegi bírói joggyakorlatban az Fétv. 18. § (3)-(4) bekezdésének értelmezésére alapítottan egymásnak ellentmondó, és egyúttal egymást kizáró törvényszéki, és kúriai döntések születnek a mezőgazdasági földterületek adásvétele kapcsán érvényesülő, az egyik bejegyzett tulajdonostárs másik bejegyzett tulajdonostárral szemben gyakorolható elővásárlási jogára vonatkozóan.

Bár az Alkotmánybíróság tájékoztatása alapján a mulasztásban megnyilvánuló alkotmányellenesség kérelmemre egyáltalán nem vizsgálható, azt arra hivatkozva semmiképpen sem lehet befogadni, ezt elfogadom, ugyanakkor az általam megjelölt, a bíróság döntéseiben gyökerező alkotmányjogi probléma alapján álláspontom szerint felmerül az Fétv. általam hivatkozott jogszabályi rendelkezéseinek alkotmányossági vizsgálatának szükségessége is. Kérelmem ekként a hivatkozott törvényszéki döntés megsemmisítésére irányul azzal, hogy az eljárás keretében az Fétv. mint alkalmazott anyagi jogszabály alkotmányossági szempontú

revízióját, és ennek a Tisztelt Alkotmánybíróság megítélése szerinti jogkövetkezményeinek levonását is kérem a judikatúrában uralkodó, és tapasztalható nagyfokú jogbizonytalanságra tekintettel azzal, hogy jómagam az Abtv. 41. § (1) alapján e tekintetben is a hivatkozott rendelkezések megsemmisítését indítványozom, miután a jogalkalmazók az alapjogi szabályozással össze nem egyeztethető módon többféleképpen interpretálják azon esetkört, amikor az Fétv. 18. § (3) bekezdésben foglalt közös tulajdonú földterületek esetén két tulajdonostárs közül egyik sem rendelkezik a 18. § (4) bekezdés rendelkezése szerinti belső ranghellyel.

Kiemelem, az Fétv. a polgári viszonyokra vonatkozó jogi szabályozást tartalmaz, amelyet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 1:2. § (2) bekezdésének rendelkezése alapján a Ptk.-val, mint szubszidiárius alapjogszabállyal, azon keresztül pedig az 1:2. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint Magyarország alkotmányos rendjével -vagyis az Alaptörvénnyel- összhangban kell értelmezni, így álláspontom szerint elvitathatatlan, egyúttal kiemelt jelentőséggel rendelkezik annak alkotmányossági szempontú megítélése, hogy kettő bejegyzett tulajdonostárs között az elővásárlási jog, mint un. jogi hatalmasság gyakorlása -mely az Alaptörvény XIII. cikke szerinti tulajdonhoz való alapjog gyakorlása, és a tulajdoni jogviszony keletkeztetése körében az én önrendelkezési jogomat biztosítja- hogyan kell, hogy Magyarország Alaptörvényének rendelkezéseivel konform, azzal teljes egészében harmonizált módon alakuljon, és mindezt mennyiben biztosítja a jelenleg hatályos jogszabályi környezet, valamint az arra épülő bírói jogalkalmazás.

Az Alaptörvény I. cikkének (1) bekezdése alapján az államnak az alapjogok vonatkozásában fennálló kötelezettsége nem merül ki pusztán abban, hogy tartózkodik az alapjogok megsértésétől, hanem egyúttal gondoskodnia is kell az érvényesüléshez szükséges feltételek megteremtéséről. Mint azt az általam Ad 2./ pontban bemutatott joggyakorlat mutatta, a mezőgazdasági földterületek tulajdonostársak közötti adásvétele kapcsán a tulajdonhoz való alapjog érvényesülése körében ezt a merőben következtelen jogszolgáltatás nem szavatolja, mellyel így az alkotmányi tulajdonvédelemmel összefüggésben teljesen súlytalanná válik az Alaptörvény garanciális jelentősége.

Épp erre tekintettel tekintem jómagam a T. Alkotmánybíróság előtt folyó ügyet érdemben megvizsgálhatónak, miután itt nem pusztán egy per felülvizsgálatáról, illetve egy ismételt jogorvoslatért folyamodásról van valójában szó, hanem -miután az általam feszegetett jogi probléma több peres eljárást, és egyúttal a bíróságok téves joggyakorlatát érinti- egy olyan alkotmányos jelentőséggel bíró polémiáról, ahol az alapjogi védelem kapcsán a T. Alkotmánybíróság állásfoglalása szükséges.

Alapvető kérdés, hogy közös tulajdonban álló mezőgazdasági földterületek esetén, ha és amennyiben a tulajdonostárs eladó egy másik tulajdonostárs részére kívánja eladni a tulajdoni hányadát, akkor az elővásárlási jogával élő harmadik tulajdonostárs és a vevő tulajdonostárs között mégis miként kell eldönteni azt, hogy melyik tulajdonostárs gyakorolhatja elővásárlási jogát.

Köztudott, hogy ma Magyarországon a birtokrendszer igen erősen elaprózódott, és több tízezer olyan földterület van, ami nem egyszemélyi tulajdonban, hanem 5-10-100 vagy akár 300 tulajdonostárs közös tulajdonában is van.

Ebből eredően nem mindegy, hogy a külső jogalanyok élethelyzetének szabályozása, és annak megítélése során milyen birtokpolitikai célok érvényesülnek a közös tulajdonban álló földterületek tulajdonostársak közötti adásvétele esetén.

A Földforgalmi törvény preambuluma is kifejezetten arra utal, hogy a **birtokpolitika egy jelentős társadalmi kérdés**. A Földforgalmi törvény indokolásában a jogalkotó is rögzítette, hogy „*a rendszerváltás időszakában a tulajdoni viszonyok átalakítását célzó törvények, és a hatályos földforgalmi szabályozás következtében Magyarországon mintegy 8 609 364 hektár nagyságú külterületi földrészlet megközelítőleg 3 948 628 darab önálló helyrajzi számú földrészletre oszlik meg, amelyek átlagos területmérete 2,2 hektár nagyságú.*”

Egyértelmű tehát, hogy a birtokpolitika, és a földterületek adásvételének szabályozása olyan súlyú társadalmi jelentőséggel bír, mely szükségessé teszi azt, hogy az ezzel kapcsolatos kérdések a tulajdonhoz való alapjog körében az Alkotmánybíróságon dőljenek el.

Azért is szükséges az Alkotmánybíróság döntése, mivel a jelentős mértékű közös tulajdoni földterületek esetén nem mindegy, hogy olyan tulajdonostárs szerzi meg a földet, aki adott esetben helybenlakónak minősül, és a földet ténylegesen műveli, így a földforgalmi törvény szerinti birtokpolitikai célok miatt sokkal erősebb érdeke fűződik az adott földterület megszerzéséhez, mintha egy olyan tulajdonostárs szerezne több területet, aki egyáltalán nem helybenlakó, és földművelést egyaránt nem végez. Nem véletlen, hogy maga a jogalkotó is egy részletes rangsort állított fel, és meghatározta, a Földforgalmi törvény 18. § (1) és (2) bekezdéseiben, hogy kinek fűződik nagyobb érdeke egy földterület megszerzéséhez.

Azzal, hogy a tulajdonostársak között nem kerül sor a rangsor felállításra, sérülnek a birtokpolitikai célok, mivel így olyan tulajdonostárs is szerezhethet földet más tulajdonostárral szemben, aki például nem helybenlakó, így kevésbé fűződik érdeke a birtokpolitikai célok tekintetében az adott földterület megszerzéséhez, és annak műveléséhez.

Álláspontom szerint a Földforgalmi törvény 18. §-ának értelmezése szükséges a T. Alkotmánybíróság által annak kapcsán, hogy a bejegyzett tulajdonostársak között alkalmazható-e a 18. § (1) és (2) bekezdés rendelkezése szerinti rangsorolás abban az esetben, ha a 18. § (4) bekezdés rendelkezése szerinti belső ranghelyet egyik tulajdonostárs sem jelöl meg, illetőleg hatálytalannak tekinthető-e a tulajdonostárs elővásárlási jogra vonatkozó jognyilatkozata, ha belső ranghelyet azért nem jelöl meg, mivel nincs neki. Ezen jogkérdésnek a nagyszámú közös tulajdoni földterületekre tekintettel különleges súlya, illetve alkotmányos jelentősége van, ami az Abtv. 29. § alapján bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet, ill. alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést jelent.

2.3. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

Ad 1./ Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

Álláspontom szerint a bírósági döntés sérti az Alaptörvény XIII. cikkében foglalt tulajdonhoz való jogot, valamint az Alaptörvény XV. cikk (1)-(2) bekezdése szerinti hátrányos megkülönböztetés tilalmát. Utóbbi tekintetében jómagam arra hivatkozom, hogy az én elővásárlási jogom semmivel sem alacsonyabb rendű, mint [REDACTED] elővásárlási joga. [REDACTED] mindketten tulajdonostársak vagyunk, egymással összehasonlítható helyzetben vagyunk, ennek ellenére a jogszabály bármely alkotmányos indok nélkül tesz

közöttünk különbséget, és ad primátust, illetve elsőbbséget az Fétv. 18. § (3) bekezdése rendelkezése alapján a másik tulajdonostársnak.

Helyben lakó földműves vagyok, így a jogszabály alaptörvény-ellenesen rögzíti, hogy ezt a körülményt a rangsor megállapításánál ne lehetne figyelembe venni, hiszen ha az én jognyilatkozatom a 18. § (3) bekezdésének rendelkezés alapján hatálytalan volt, [REDACTED] is az.

Ad 2./ A megsemmisíteni kért bírósági döntés, ill. jogszabályi rendelkezés alaptörvény-ellenességének indokolása

Álláspontom szerint a hozott döntés azért sérti a tulajdonjoghoz való alapjogot, mert a tulajdonjog alkotmányjogi értelemben véve szélesebb körű a polgári jogi tulajdonnál, így önmagában nem azonosítható a tulajdonosi részjogosítványokkal. **A tulajdonjogot ugyanis funkcionális értelemben kell megvédeni, mint az egyéni cselekvési autonómia hagyományos alapját, ami így az emberi méltósághoz való szubszidiárius alapjoggal, mint minden alapjog érinthetetlen lényegét érintő anyajoggal is közvetlen összefüggésben áll.**

Az eddigi alkotmánybírósági joggyakorlat is egyértelmű jelleggel azt tükrözi, hogy minden magánjog által elismert vagyoni jogi jogosítványt -legyen az akár dologi, vagy kötelmi- a tulajdonhoz való alapjog alkotmányos védelme alá kell vonni. Ugyancsak ezt a kimunkált joggyakorlatot követi az Emberi Jogok Európai Bírósága is.

E tekintetben hivatkozom a 64/1993 (XII.27.) AB határozatra, mely kimondta, hogy az alkotmányjogi tulajdonvédelem köre nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével. Azért kell tehát védeni a tulajdont, mert **a tulajdon az egyénnek egyfajta szabadságot biztosít, mely egyaránt hozzájárul az egyén életének alakításához, és önrendelkezési jogának hatékony garانتálásához.**

Ebből egyenesen következik, **hogy alkotmányjogi védelem alatt állnak olyan egyéb vagyoni jogi jogosultságok is, amik nem minősülnek a polgári jogi értelemben vett tulajdonnak, így az olyan kötelmi jogosultságokra is kiterjed, mint az engemet illető elővásárlási jog.**

Ennek ellenére a jogszabály, és az azon alapuló jogalkalmazás ezt az alapjogot nem biztosítja, miután két teljesen összehasonlítható helyzetben levő tulajdonostárs közül mindössze csak az egyik az, aki az elővásárlási jogát gyakorolhatja az Fétv. 18. § (3) bekezdésének rendelkezése alapján dacára azon kétségtelen ténynek, hogy belső ranghellyel szintén nem rendelkezik, jómagam viszont az Fétv. 18. § (1) bekezdés d) pontja szerint helybenlakó földművesnek számítok. Miért ne lehetne ezt alkalmazni a tényleges rangsor megállapításánál, mi a különbségtétel alapja, ami a bírói döntésre is érdemben kihat?

Sérelmem e tekintetben még tovább tetézi, hogy a bíróságok, sőt még maga a Kúria is a jogszabályokat eltérően értelmezi, így az alapjog annak érvényesülése helyett nagyfokú bizonytalanságba ütközik.

Ezzel kapcsolatosan az alábbiakat szeretném előadni.

Az alperesnek elsődlegesen az volt az ügy érdemére is kiható jogszabálysértése, és téves jogértelmezése, hogy teljesen indokolatlanul minősítette hatálytalannak nekem, felperesnek a tulajdonostársi elővásárlási jogra vonatkozó jognyilatkozatomat.

A Földforgalmi törvény 21. § (5) bekezdésének rendelkezése rögzíti, hogy „*az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát*”.

Az én kötelezettségem tehát az volt, hogy jelöljem meg jogszabályi hivatkozással, hogy melyik ranghelyen gyakorlom az elővásárlási jogomat.

Az elfogadó nyilatkozatomban a hivatkozott jogszabályi rendelkezésnek tekintve megjelöltem a 18. § (3) bekezdését. A megjelölt bekezdésen kívül még egyúttal az elővásárlási jogi ranghely tekintetében megjelölésre került a 18. § (1) bek. d) pontja is.

A földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése rögzíti, hogy „*a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket - az elővásárlásra jogosultak sorrendjében - megelőzi a földműves tulajdonostárs*”.

A jogszabályi hely megjelölésével eleget tettem tehát a 21. § (5) bekezdése szerinti kötelezettségemnek, mivel a jogszabályi rendelkezésekből eredően ranghelyem megelőzi a 18. § (1) bek. b)-e) pontjában és a (2) bekezdésében meghatározott földműveseket.

Az alperes által az elutasítás okaként megjelölt 18. § (4) bekezdés rendelkezése rögzíti azt, hogy „*az (1) bekezdés c)-e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:*

a) családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó”

A hivatkozott jogszabályi rendelkezés egy un. belső ranghelyet rögzít. Azonban ezen belső ranghelyre csak azon személyek tudnak egyáltalán hivatkozni, akik a 18. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerinti földművesnek minősülnek.

Én azonban nem minősülök se családi gazdálkodónak, se fiatal földművesnek, sem pedig pályakezdő gazdálkodónak. Ugyanígy [REDACTED] sem tartozik bele a 18. § (4) bekezdésben rögzített kategóriába.

Ebből eredően még amennyiben jogszabályi kötelezettségem is lett volna a belső ranghely megjelölése, ennek eleget tenni jómagam nem tudtam volna, mivel nem tartozok bele egyik felsorolt csoportba sem. Pontosan akkor sértettem volna meg a hatályos jogszabályi rendelkezéseket, ha bármelyik belső ranghelyt megjelölöm, mivel ebben az esetben valótlan állítást tettem volna.

Rögzítem, a Fétv. 13. § (3) bekezdés rögzíti az adásvételi szerződés tartalmi elemei kapcsán azt, hogy „*az adásvételi szerződésben rögzíteni kell azt is, hogy a vevő elővásárlásra jogosult-e. E jogosultság*

fennállása esetén meg kell jelölni a szerződésben azt is, hogy a jogosultság mely törvényen, és az ott meghatározott sorrend mely ranghelyén áll fenn. A szerződésen alapuló elővásárlási jog esetén ennek tényét kell rögzíteni az adásvételi szerződésben.”

A Földforgalmi törvény 21. § (5) bekezdés rendelkezése pedig az elővásárlási jog gyakorlása kapcsán szintén rögzíti, hogy „az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az elővásárlási jogosultság jogalapját, továbbá ha az elővásárlási jog törvényen alapul, akkor azt is, hogy az elővásárlásra jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az elővásárlási jogát”.

Látható, hogy a két megjelölt jogszabályhely azonos követelményeket fogalmaz meg az elővásárlási jog feltüntetésére vonatkozóan mind maga az adásvételi szerződés, mind az elővásárlási jogot gyakorló jognyilatkozat kapcsán.

Ezen azonos követelmények ellenére az alperes mégis hátrányos különbséget tett az én és [REDACTED] jognyilatkozata között, és az én vonatkozásomban lényegében egyfajta többletkövetelményként elvárta azt, hogy a 18. § (4) bekezdés szerinti belső ranghelyet is tüntessem fel, mellyel az alperes így egy teljes mértékben indokolatlan különbségtételt alkalmazott, ahogy erre az eljáró bíróságok többsége egyébként maguk is utaltak jogerős ítéletükben.

Álláspontom szerint amennyiben tehát a Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdés rendelkezése szerinti elővásárlási jogosultságom gyakorlásakor egy kötelező tartalmi elem volt a 18. § (4) bekezdés szerinti belső ranghely megjelölése, és ennek megjelölésének elmulasztása nyilatkozatom hatálytalanságát vonta maga után, úgy abban az esetben a másik fél, [REDACTED] alperesi érdekelt mulasztását is ugyanígy, ugyanilyen formában szankcionálni kellett volna.

Ennek jogi következménye pedig az, hogy az egyenlő bánásmód alapelve tükrében ebben az esetben a 18. § (1)-(2) bekezdés rendelkezései dönthették volna el az elővásárlási jog sorrendjét.

Az alperes ennek ellenére minden indok nélkül kettős mércét alkalmazva a szerződéses vevői hivatkozott jognyilatkozatot teljesen megfelelőnek találta, míg az azonos jogszabályi megszövegezés alapján megtett saját nyilatkozatomat már hatálytalannak tekintette.

Az alperes által meghozott határozatból, és a bíróság által meghozott hatályon kívül helyező ítéletből egyáltalán nem derül az ki, hogy míg én tőlem kifejezett jelleggel elvárta a 18. § (4) bek. rendelkezése szerinti belső ranghely feltüntetését, addig [REDACTED] miért nem?

A bíróságok az Fétv. 18. § (3) bekezdése alapján ekként teljesen indokolatlanul alkalmaztak különbségtételt, hiszen engem, és [REDACTED] mint két azonos helyzetben levő felet eltérően kezelt. Ennek semmilyen ésszerűen indokolható oka nem volt, mely tekintetben hivatkozom a 35/1994 (VI.24.) AB határozat megállapításaira.

A fentiek alapján álláspontom szerint szükséges a T. Alkotmánybíróság értelmezése annak kapcsán, hogy a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezéseiből levezethető-e az, hogy ha két tulajdonostárs is meg kívánja vásárolni ugyanazt a közös tulajdoni ingatlanhányadot, úgy az elővásárlási jogát bejelentő tulajdonostárs nyilatkozatához a jogszabályok alapján fűzhető-e olyan többletkövetelmény, hogy ő köteles megjelölni az

Fétv. 18. § (4) bekezdése szerinti belső ranghelyet is annak ellenére, ha egyik belső ranghelyi feltételnek sem felel meg, és a belső ranghely megjelölésének elmulasztása annak hiányában, ha nem áll fenn ez a tényleges jogosultság, okozza-e az elővásárlási jogi nyilatkozat hatálytalanságát.

Mivel a jelenlegi birtokrendszerbe, a közös tulajdoni földterületek száma már olyan jelentős mértékű, hogy a kisbirtokos földművesi társadalom legnagyobb része közös tulajdonú földterületet művel, így elvitathatatlan az alperes téves jogértelmezésének alkotmányos jelentősége.

Az alperes jogértelmezése az, hogy az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs tulajdonostársi minőségére alapítottan nem tud elővásárlási jogot érvényesíteni a másik tulajdonostársal szemben, amennyiben nem felel meg a 18. § (4) bekezdés rendelkezésében foglalt bármely feltételnek.

Ezen alperesi értelmezés azért is kirívóan téves, mert -amint fentebb azt idéztük- a törvény jogalkotói indokolása éppen azt rögzíti kifejezetten, hogy „*a birtokpolitikai preferenciák érvényre juttatásának egyik -a Tft.-ben is egyaránt alkalmazott- eszköze az elővásárlási jog intézménye. Ennek alkalmazása pedig nem önkényes, az elővásárlásra jogosultak köre valamennyi esetben összhangban van a mezőgazdasági termelés racionalitásaival, valamint a hazai birtokviszonyok sajátosságaival.*

Nem áll fenn elővásárlási jog

a) a közeli hozzátartozók közötti adás-vétel,

b) a közös tulajdon megszüntetését eredményező, a tulajdonostársak közötti adás-vétel,

c) a mezőgazdasági termelők gazdaságátadási támogatása feltételeként megvalósuló adás-vétel,

d) a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) által közfoglalkoztatás és településfejlesztés céljából kötött adás-vétel

esetén.”

A jogalkotó tehát a törvény indokolása körében is egyértelműen rögzítette azt, hogy az elővásárlási jogosultság gyakorlása során is kifejezetten érvényre kell juttatni a birtokpolitikai célokat, továbbá még rögzítette azt is, hogy kik között nem áll fenn elővásárlási jog, mely körben a tulajdonostársakat nem rögzíti.

Tény, hogy a polgári jog általános szabályai szerint tulajdonostársak között elővásárlási jog nem áll fenn, azonban a Földforgalmi törvény a Ptk.-hoz képest speciális jogszabály. A speciális jogszabály pedig lerontja az általános szabályt -legi speciale derogat legi generale- így tehát a törvény indokolásából eredően a jogalkotó célja nem az volt, hogy kizárja a tulajdonostársak egymással szembeni elővásárlási jogát, pont azért, mert az agrárpolitikai érdekek, és birtokpolitikai preferenciák érvényre juttatása miatt feltétlen szükséges az, hogy az egyes tulajdonostársak között is mindenképp fennálljon egy sorrend annak érdekében, hogy az a tulajdonostárs, akinek nagyobb érdeke fűződik az adott földterület megvásárolásához, meg is tudja vásárolni a földterületet.

Itt kell arra a példára utalnom, a birtokpolitikai célokkal súlyos mértékben ellentétben állna az, hogy például egy külföldön élő, földműveléssel nem foglalkozó tulajdonostárs olyan tulajdonostársal szemben tudná megszerezni az adott földterületet, aki helyben lakó, és

földművesnek minősül. A jogalkotó célja nyilvánvalóan nem az volt, hogy ilyen esetek előfordulhassanak.

Figyelemmel arra, hogy az alperes maga hatálytalannak tekintette az elővásárlási jognyilatkozatokat, egyáltalán nem is vizsgálta meg azt az esetet, hogy két tulajdonostárs között hogyan alakul az elővásárlási sorrend.

E körben rögzítem, hogy a szerződéses vevő kizárólag a tulajdonostársi minőségére hivatkozott, míg én megjelöltem egyéb ranghelyet is, amit vizsgálni kellett volna, ugyanis a bíróság saját jogértelmezése alapján a vevőnek sincs elővásárlási joga velem szemben.

Álláspontom szerint ebben az esetben a köztünk lévő sorrendet az Fétv. 18. § (1)-(2) bekezdései döntenek el.

E tekintetben kiemelem a 28. § rendelkezését, ami több utaló normán keresztül szabályozza kifejezetten azt, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv kijelölési jogával kapcsolatosan érvényesülnie kell az egyenlő elbánásmód elvének, azaz valamennyi elővásárlásra jogosultat azonos szempontok szerint kell értékelni. Ennek alapján többek között kifejezett jelleggel figyelemmel kell lenni a 23/A. §-ban foglaltaknak megfelelően a spekulatív földszerzések megelőzésére, valamint az életvitelszerűen helyben lakó és gazdálkodó földművesek segítésére.

Továbbra is cáfolum, és vitatom azt, hogy jelen esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv kijelölési joga érvényesül, ugyanakkor amennyiben a 23/A. § rendelkezésében foglalt rendelkezések alapján a helybenlakó földműveseket, így engem is a 29. § rendelkezése szerinti jóváhagyási eljárás során előnyben kellene részesíteni, úgy a rendszertani értelmezés alapján kétségtelenül megállapítható, hogy akkor a tulajdonostársak között is mindenképpen felállításra kell kerülnön a 18. § (1)-(2) bekezdése szerinti sorrend.

A jogszabályi indokolásból a fentiek szerint úgyszintén egyértelműen következik, a jogalkotó nem kívánt olyan függő helyzetet teremteni, ha semmilyen belső ranghely nincs, akkor ne lehessen azt eldönteni, hogy melyik tulajdonostársat kell előnyben részesíteni a birtokpolitikai szempontok alapján.

E körben a jogszabály kifejezett jelleggel célkizúzásként jelöli meg a spekulatív birtokviszonyok megelőzését, így a jogalkotói logikát megvizsgálva is kétségtelenül megállapítható, hogy a több felet megillető elővásárlási jog gyakorlása rangsorának felállításánál ez is értékelési szempontot kell, hogy képezzen, ami a Fétv. 18. § (3) bekezdésének rendelkezése érvényesülése körében így nem tekinthető pusztán „deklarációnak.” Az ezzel ellentétes interpretáció, miszerint az én helyben lakó földművesi státuszom, mint megkülönböztetett tulajdonságom a közös tulajdonú földterületek adásvétele kapcsán ne lenne értékelhető, a Földforgalmi törvény ismert jogpolitikai céljait is figyelembe véve alkotmányellenes, miután egy velem összehasonlítható helyzetben levő másik joggalanyhoz viszonyított módon a

tulajdonszerzés, illetve az engemet megillető rendelkezési szabadság aránytalan korlátozását eredményezi.

Kiemelendő, a jogszabály akként rendelkezik, a tulajdonszerzés kapcsán kiemelt figyelmet kell fordítani a helyben lakó, és gazdálkodó földművesek segítésére.

Miután Dunabogdány, azaz az alperesi érdekelt lakóhely [REDACTED] közigazgatási határától 20 kilométeren belül van, így a vevő elővásárlási jogosultsága külön belső ranghely hiányában esetlegesen a 18. § (1) bekezdés e) pontja szerint lenne megállapítható, amit azonban megelőz az általam megjelölt 18. § (1) bekezdés d) pontja.

A Földforgalmi törvény 18. § (3) bekezdése e körben rögzíti, hogy „a közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának harmadik személy javára történő eladása esetében az (1) bekezdés b)-e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket -az elővásárlásra jogosultak sorrendjében- megelőzi a földműves tulajdonostárs.”

Hangsúlyozom, a jogszabályi rendelkezésben szerepel, hogy az elővásárlásra jogosultak sorrendjében.

A jogalkotó ezen szóhasználata azt feltételezi, hogy a tulajdonostársak az elővásárlásra jogosultak sorrendjében előzik meg egymást. Mivel a tulajdonostárs minden harmadik személyt megelőz, így a jogalkotó csak azzal a céllal emelhetette ki az elővásárlásra jogosultak sorrendjét, hogy az magukra a tulajdonostársakra vonatkozik, hiszen más harmadik személyre nyilvánvalóan nem vonatkozhat, mivel ők kiestek.

Előfordulhat azonban olyan eset is, amikor a tulajdonostársak még a 18. § (1)-(2) bekezdés rendelkezése szerinti rangsorban is azonos ranghelyen vannak. Erre az esetre iktatta be a jogalkotó a 18. § (4) bekezdését, azaz ha azonos ranghelyen vannak a tulajdonostársak az elővásárlásra jogosultak sorrendjében, úgy abban az esetben a köztük lévő ranghelyet a (4) bekezdés szerinti belső ranghely dönti el.

Abban az esetben pedig, ha még a belső ranghely szerint is a tulajdonostársak azonos ranghelyen állnak, akkor kell alkalmazni a Földforgalmi törvény 29. §-át, mely szerint ebben az esetben az eladót, illetve a mezőgazdasági igazgatási szervet megilleti a vevőkijelölés joga.

A hatályon kívül helyező bírósági ítélet ezeket nem vette figyelembe, egyáltalán nem vizsgálta meg az alperesi határozat alapján, és nem vonta le annak következményét, amennyiben egyik fél sem jelölt meg belső ranghelyet, ugyanakkor én magam rendelkezem egyéb, a Földforgalmi törvényben meghatározott más ranghellyel, akkor miért kéne a 18. § (3)-(4) bekezdéseit, és annak utalása alapján a 28/A. § és 29. § rendelkezését alkalmazni, figyelembe véve egyúttal azt is, hogy a 23/A. § (1) bekezdésének e) pontja eleve kizárná, hogy abban az esetben, ha én helybenlakó földműves vagyok, akkor azonos ranghelyen szerepeljünk, és így mindkét fél javára jóváhagyó döntést lehessen hozni.

Ezek mind olyan tény- és jogkérdések, melyek érdemben hatnak ki a meghozott határozat jogszerűségére, és a tulajdonhoz való alapjog alkotmányos érvényesülésére, egyúttal szükségessé teszik az Fétv. 18. § (3)-(4) bekezdése rendelkezéseinek Alaptörvénnyel való összhangjának vizsgálatát is.

2.4. Egyéb nyilatkozatok és melléletek

Ad 1./ Nyilatkozat arról, hogy az indítványozó kezdeményezte-e a bíróságon az alkotmányjogi panasszal érintett bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

Nem kezdeményeztem.

Ad 2./ Ügyvédi vagy kamarai jogtanácsosi meghatalmazás eredeti példánya, ha az indítványozó jogi képviselővel jár el. (Melléklet)

A szabályszerű ügyvédi meghatalmazást csatolom.

Ad 3./ Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról

Hozzájárulok nevem közzétételéhez az Abtv. alapján.

Ad 4./ Az érintettséget alátámasztó dokumentumok egyszerű másolata

Melléletek:

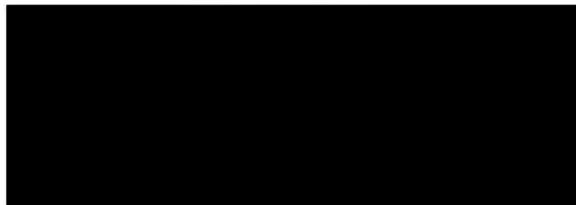
- Jogi képviselő meghatalmazása
- Felperesi keresetnek helyt adó ítéletek
- Felperesi keresetet elutasító ítéletek
- Kúriai határozatok

Kelt: 2022. november 22.





Nagy István

Indítványozó



Képv.:

Pivarnyikné D  védi Iroda

Pivarnyikn  ügyvéd