

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott

meghatalmazással igazolt jogi képviselője útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (továbbiakban: Abtv.) 27. § alapján törvényes határidőn belül

alkotmányjogi panasz indítványt

terjeszt elő.

Indítványozó tisztelettel előadja, hogy az Alkotmánybíróság részéről IV/253/-1/2020. ügyszámon hiánypótlásra felhívást tartalmazó levél került kiküldésre.

Indítványozó tisztelettel előadja, hogy a felhívásban szereplő hiányosság teljesítése érdekében -a nyitva álló harminc napos határidő megtartása mellett-, az kérelmét kiegészítette és az alábbi egységes szerkezetben terjeszti elő:

I.Kérelem:

Indítványozó kéri a T. Alkotmánybíróságot, hogy vonja alkotmányossági kontroll alá a Kúria Pfv.VI.21.822/2018/6. számú ítéletében foglaltakat, mert az – az indítványozó álláspontja szerint- az Alaptörvény 28. cikkébe ütközően megsértette a bíróságok alkotmánykonform értelmezési kötelezettségét és jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét nem azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezte.

Kéri az indítványozó, hogy az Alkotmánybíróság állapítsa meg a Kúria Pfv.VI.21.822/2018/6. számú ítélet alaptörvény-ellenességét és semmisítse meg azt.

II.Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

1.A tényállás ismertetése

Kecskeméten 2016. február 15. napján a Magyar Állam (képv.: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (NFA), székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.), mint eladó és att felvett szántó, legelő művelési ágú összesen 16 ha 1377 m2 területű ingatlanból 16123/27050 tulajdoni hányad vonatkozásában.

Az adásvételi szerződés 21. pontjában vevő elővásárlási jogosultságának jogalapjaként a 2013. évi CXXII. törvény 18. § (1) bek d) pontja (helyben lakó földműves) és a 18. § (4) bek. b) pontja (fiatal földműves) került megjelölésre.

a jogszabályban előírt határidőn belül a fentiekben megjelölt adásvételi szerződés teljes körű elfogadásáról a Kecskeméten, 2016. április 8-án kelt érvényes nyilatkozatot nyújtott be azzal, hogy elővásárlási jogosultsága a Földforgalmi tv. 18. § (3) bekezdésén és a 18. § (4) bek. a) pontja szerinti ranghelyen alapul.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/253-2/2020
Érkezett:	2020 MARCH 25.
Példány:	1
Közzététel:	db

Az elfogadó nyilatkozatban elővásárlásra jogosult előadta, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. és 8. pontjaiban meghatározott gazdálkodó család tagja, aki földműves tulajdonostársnak is minősül.

Kifejtette továbbá, hogy az elővásárlási jogosultsága a jogosultsági csoport (Földforgalmi tv. 18. § (3) bek.) alapján megelőzi a szerződés szerinti vevő jogosultságát (18. § (1) bek. d) pont). A szerződés szerinti vevőnek ugyanis nincs ebben a csoportban jogosultsága, így azon belül rangsort már vizsgálni sem kell. A jogosultsági csoporton belül egyébként a Földforgalmi tv. 18. § (4) bek. a) pontja szerinti sorrendben illet elővásárlási jog.

Az elfogadó nyilatkozat mellékleteként csatolásra kerültek a szükséges igazolások.

Az elfogadó nyilatkozatban jogszabályra hivatkozással kifejtésre került, hogy az elővásárlásra jogosultak sorrendjében az elővásárlásra jogosult, mint társtulajdonos, aki gazdálkodó család tagja is megelőzi a szerződés szerinti vevő elővásárlási jogosultságát, aki helyben lakó, fiatal földműves.

Az elfogadó nyilatkozatban foglaltak ellenére a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet az NFA-036653/001/2016. iktatószámú, Budapesten 2016. október 4-én kelt, mindösszesen két soros levelével arról tájékoztatta az elővásárlásra jogosultat, hogy az általa tett elfogadó nyilatkozat nem tudta megelőzni a szerződés szerinti vevőt és kérte tájékoztatása tudomásul vételét.

A Budapesten, 2016. október 4-én kelt NFA-036653/001/2016 iktatószámú mindösszesen két sorból álló tájékoztató levél, sem tényállást, sem indokolást nem tartalmazott.

██████████ képviselője a Kecskeméten, 2016. november 8-án kelt levelében előadta az NFA részére, hogy az ún. tájékoztatást indokol nélküli közlése nem elfogadható, azt vitatja tekintettel arra, hogy az elővásárlási joggal élő személyt, mint társtulajdonost -aki gazdálkodó család tagja is- illető elővásárlási jog (a Földforgalmi tv. 18. § (3) bek.) a Földforgalmi tv-ben meghatározott sorrendben egyértelműen megelőzi ██████████ vevő, mint helyben lakó 18. § (1) bek. d) pontja szerinti elővásárlási jogosultságát. Kérte az NFA-t, hogy az indokolás nélküli tájékoztatásukat vizsgálják felül, illetőleg annak indokoltságát közöljék.

Válasz hiányában a Kecskeméten, 2016. december 20-án kelt levelében ismételten megkereste az NFA-t kérve soron kívül tájékoztatásukat a tekintetben, hogy a vonatkozó jogszabályok és az ügyfel érvényes elfogadó nyilatkozata ellenére milyen indokok alapján kötöttek mással szerződést.

Az NFA a Budapesten, 2017. február 1-jén kelt és általam 2017. február 7. napján kézhez vett NFA-001527/003/2017. iktatószámú levelében elismerte, hogy a hatvan napos jogvesztő határidőn belül ██████████ érvényes adásvételi szerződést elfogadó jognyilatkozatot nyújtott be, elővásárlási jogát a Földforgalmi tv. 18. § (3) bekezdés, valamint a (4) bekezdés a) pontja –mint családi gazdálkodónak minősülő földműves tulajdonostárs- alapján gyakorolta és ranghelyét a szükséges okiratokkal megfelelően igazolta. Az NFA álláspontja szerint azonban a jognyilatkozata nem tartalmazza teljes körűen a jogszabályok szerinti kötelező adatokat és nyilatkozatokat, mert az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §- szerinti részarány-tulajdonra vonatkozó nyilatkozatot nem tartalmaz, ennek hiányában érvényesen nem vehető figyelembe. Az NFA tájékoztatása szerint a szervezetük az érintett ingatlan vonatkozásában meghozott döntés felülvizsgálatának eredményeként megállapította, hogy az elővásárlói jognyilatkozat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően került elbírálásra.

Az elővásárlásra jogosult álláspontja szerint az NFA eljárása az adott ügyben egyrészt nem felelt meg a vonatkozó jogszabályoknak, az együttműködési kötelezettségnek illetőleg a tisztességes eljárás alkotmányos követelményeinek, másrészt a felperesi jogi képviselő másodszori megkeresésére adott válaszában megjelenő jogi álláspontja is téves, döntése jogszabálysértő, ezért elővásárlási jogának megsértése okában keresetet terjesztett elő a bírósághoz.

Az elsőfokú bíróság az ítéletében megállapította, hogy az I- II. rendű alperes által kötött adásvételi szerződés a felperessel szemben hatálytalan, a szerződés a felperes és az I. rendű alperes között jött létre. Kötelezte a felperest az I. rendű alperesnek 8.500.000 forint vételár megfizetésére; ennek igazolása esetére rendelkezett a tulajdonjoga ingatlannyilvántartási bejegyzéséről, a II. rendű alperes tulajdonjoga, a III. rendű alperes elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított jelzálogjoga törléséről. Az indokolása szerint a felperes 2017. február 7-én, az NFA indokolt válaszána kézhezvételével szerzett tudomást elővásárlási joga sérelméről, ezen időpontig a Ptk. 6:24. § (1)-(2) bekezdésére figyelemmel az elévülés nyugodott, a 2017. február 17-én előterjesztett keresete nem késett el. A felperes elővásárlási jognyilatkozata megfelel a Földforgalmi tv. 21. § (3) és (5) bekezdésében foglaltaknak, elővásárlási joga a 18. § (3) bekezdése szerinti földműves tulajdonostársként megelőzi a helybenlakó földműves II. rendű alperes elővásárlási jogát. A részarány-tulajdonról szóló nyilatkozat a tulajdonjog bejegyzésének feltétele az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet 68/C. §-a alapján.

A másodfokú bíróság az I. és a II. rendű alperes fellebbezése folytán hozott ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta. Indokolása szerint sem késett el az igényérvényesítés. Az NFA 2016. október 4-én keltezett, indokolást nem tartalmazó tájékoztató leveléről a felperes tudomást szerzett legkésőbb 2016. november 8-án, az NFA-hoz intézett tudakozó levele keltezésékor. A Ptk. 6:62. § (1), 6:223. § (2), a 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet 32/A. § (1), a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 28. § (1)-(2) bekezdése felhívásával kifejtettek szerint elvárható volt az I. rendű alperestől olyan tartalmú írásbeli értesítés, hogy a felperes meg tudja ítélni a II. rendű alperest megelőző elővásárlási joga megsértését, mérlegelhesse a per megindítását. Ezért a felperes 2016. november 8-án keltezett, az NFA-hoz intézett, az elővásárlási jognyilatkozata figyelmen kívül hagyásának indokait tisztázni kívánó levelét a Ptk. 6:24. § (1), (2) bekezdése szerinti menthető oknak tekintette, amely alkalmas a perindításra nyitva álló elévülési jellegű határidő nyugvásának a megállapítására. A felperes mindaddig menthető okból nem érvényesítette az elővásárlási joga sérelméből eredő igényét, amíg az általános, körülbelül harmincöt nap postázási és ügyintézési határidőt figyelembe véve az NFA-hoz intézett tudakozódó levelére elvárhatóan választ kaphat, remélhet. Ez az időszak az elévülés nyugvásának időszaka. A nyugvás ideje megszűnéséhez képest a felperes a Ptk. 6:24. § (2) bekezdése szerint a perindításra még nyitva álló határidőn belül terjesztette elő a hatálytalansági keresetét. Az elsőfokú bíróság abban tévedett, hogy nem kívánta meg a felperestől a Ptk. 6:223. § szerint a teljesítőképessége perbeli igazolását. Ez a fellebbezési eljárásban pótolható volt.

A II. rendű alperes a felülvizsgálati kérelemmel fordult a Kúriához és a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetet elutasító határozat hozatalát kérte. A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította.

2. Az indítványozó alapjogsérelem tekintetében kimerítette rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőségeit vagy további jogorvoslati lehetőség nincsen számára biztosítva.

3. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Indítványozó tisztelettel előadja, hogy Abtv. 30. § (1) bekezdésében foglalt hatvan napos benyújtásra nyitva álló határidőt megtartotta, tekintettel arra, hogy – az indítványozó álláspontja szerint alaptörvény-ellenest – végzést 2019. november 27. napján vette kézhez.

4. Indítványozói jogosultság és érintettség.

Az Abtv. 27. § (1) bekezdése által megkövetelt feltételek fennállásának alátámasztására az alábbiakat adom elő.

Az Abtv. 27. § (1) bekezdése szerint az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés

a) az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti vagy hatáskörét az Alaptörvénybe ütközően korlátozza, és

b) az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.

A hivatkozott szabály (2) bekezdése szerint jogállásától függetlenül érintettnek minősül az a személy vagy szervezet,

a) aki (amely) a bíróság eljárásában fél volt,

b) akire (amelyre) a döntés rendelkezést tartalmaz, vagy

c) akinek (amelynek) jogára, kötelezettségére, magatartása jogszerűségére a bíróság döntése kiterjed.

Az Alaptörvény 28. cikke szerint a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

A fenti rendelkezés megsértésével hozott, a Kúria Pfv.VI.21.822/2018/6. számú ítélete az indítványozó konkrét jogviszonyára közvetlenül és ténylegesen érintő rendelkezést állapított meg azáltal, hogy alaptörvénybe ütköző módon elzárja jogszerű elővásárlási jogának érvényesítésétől.

Az indítványozó nyilvánvalóan érintettnek tekinthető, tekintettel arra, hogy jelen ügyre okot adó jogvitában az eljárásban félként, a perben felperesként, a Kúria előtti eljárásban a felülvizsgálati kérelmet szenvedő felperesként szerepelt, így az Abtv. 27. § (2) a) pontja alapján jogosultsága alátámasztott.

A végzés alapjául szolgáló jogszabály Alaptörvénnyel való összhangjáról az Alkotmánybíróság jelen indítvány benyújtásáig tudomásunk szerint nem hozott döntést ugyanazon jogszabályra, illetve ugyanazon Alaptörvényben biztosított jogra, valamint azonos alkotmányjogi összefüggésre hivatkozással.

Alperes nyilatkozik, hogy jelen eljárás alatt nincsen folyamatban más eljárás.

III. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

1. Kúria által figyelembe vett, alkalmazott jogszabályi rendelkezések:

A Ptk. 6:223. § [Az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés hatálytalansága]

(1) Ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan.

(2) A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül érvényesítheti azzal a feltétellel, hogy az igényérvényesítéssel egyidejűleg az ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, és igazolja teljesítőképességét. A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötéstől számított három év elteltével nem érvényesítheti.

6:24. § [Az elévülés nyugvása]

(1) Ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az elévülés nyugszik.

A Kúria álláspontja szerint az NFA már az első levelében egyértelműen a tudomására hozta az elővásárlásra jogosultnak, hogy az elfogadó nyilatkozatát figyelmen kívül hagyta. Az elővásárlási joga megsértéséről a felperes legkésőbb 2016. november 8-án tudomást szerzett, mert eladó egyértelműen közölte, hogy elővásárlásra jogosultként nem lép be az adás-vételi szerződés szerinti vevő helyébe. A Kúria álláspontja szerint ekkor megkezdődött számára az igényérvényesítés, a jogsérelme orvoslásához szükséges perindítás Ptk. 6:223. § (2) bekezdésben szabott harminc nap határideje, s ezt követően a Ptk. 6:24. § (1) bekezdése alapján nyugvása okot adó, az igény érvényesítését akadályozó körülmény nem merült fel.

A Kúria nem tekintette az elévülés nyugvása okot adó, az igényérvényesítést akadályozó körülmények az NFA levelének – egyébként nyilvánvaló - indokbeli hiányát. Álláspontja szerint az indokolás nem volt szükséges ahhoz, hogy a felperes meg tudja ítélni a II. rendű alperest megelőző elővásárlási joga megsértését, mérlegelhesse a per megindítását.

A Kúria a fenti jogszabály értelmezés alapján a felperes 2016. november 8-án az kifüggesztett adásvételi szerződés és az azt elfogadó jognyilatkozata alapján ismeretében volt minden releváns, az elővásárlásra jogosultak sorrendjét befolyásoló ténynek, ezért a 2017. február 17-én benyújtott keresete elkészt.

2. Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése:

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

[XXVIII. cikk] (1) 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.

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

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

3. A Kúria ítélete Alaptörvény-elleneségének indoklása.

3.1. Indítványozó tisztelettel előadja, hogy álláspontja szerint a Kúria döntése következtében sérülnek az indítványozónak az Alaptörvényben meghatározott és fent megjelölt jogai, mert a Kúria sérelmezett döntése, Alaptörvénybe ütköző jogszabály alkalmazása következtében nem jutott érvényre az indítványozót megillető alkotmányos jogok tartalma.

A Kúria az előtte fekvő, alapjogilag releváns ügy alapjogi érintettségére tekintet nélkül járt el, és az általa kialakított jogértelmezés nem áll összhangban a hivatkozott jogok alkotmányos tartalmával, a meghozott bírói döntés alaptörvény-ellenes.

A támadott bírósági határozat olyan döntést hozott az indítványozóval szemben mely nem vezethető le a jogszabályokból.

Az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogainak megsértése miatt esetett attól, hogy jogát és jogos érdekét lényegesen érintő ügyében tisztességes eljárás keretében döntsének.

Az indítványozó álláspontja szerint a Kúria támadott döntésében foglalt jogértelmezés az Alaptörvénnyel nincs összhangban, a jogszabály alkalmazása során a bíróság az Alaptörvényben biztosított jogok alkotmányos tartalmát megsértette.

3.2. Az indítványozó az Abtv. 27. §. szerint nem a jogszabályt, hanem a jogszabály és Alaptörvény ellenes bírói döntést támadja.

Az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet [33/2012.(VII. 17.) AB határozat] alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha a döntés az indítványozó Alaptörvényben meghatározott jogát sérti, és az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy a jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.

Az indítványozó ismeri az Alkotmánybíróság állandó gyakorlatát, mely szerint az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikk (1) bekezdésének értelmében az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve. Ennek megfelelően az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdésének d) pontja alapján a bírói döntéseket az alkotmányosság szempontjából ellenőrizheti, és jogköre a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vizsgálatára és kiküszöbölésére korlátozódik, ezért a bírói döntés irányának, a bizonyítékok bírói mérlegelésének és értékelésének, illetve a bírósági eljárás teljes egészének ismételt felülbírálatára nem rendelkezik hatáskörrel.

A valódi alkotmányjogi panasz bevezetése megteremtette a lehetőségét annak, hogy az Alkotmánybíróság a bírói döntések alkotmányosságának vizsgálata során a rendes bíróságok érvelésének minőségét, azaz az indokolások színvonalát is ellenőrizze. Az Alkotmánybíróság a 7/2013. (III. 1.) számú alaphatározatában rögzítette, hogy a tisztességes eljáráshoz való jog magában foglalja az indokolt bírói döntéshez való jogot is. Ennek a jogosultságnak a tartalmát és terjedelmét a testület az Emberi Jogok Európai Bíróságának gyakorlatában kimunkált standardoknak megfelelően jelölte ki, azaz a strasbourgi fórum jogértelmezését tartotta irányadónak.

A felülvizsgálat lehetőségét hordozza magában a 3173/2015. (IX. 23.) AB határozat (ABH 2015, 2503), amely megadja azt a lehetőséget – ismételten a strasbourgi gyakorlatra hivatkozással –, hogy a kirívó jogértelmezési hibára, egyfajta contra legem értelmezésre alapozott bírósági ítéletek a tisztességes eljárás követelményének sérelmét eredményezhetik.

A fentiek alapján az indítványozó a szigorúbb alkotmányossági felülvizsgálatra alapot lát arra a körülményre is tekintettel, hogy a Ptk. 6:24. § szakaszának alkalmazása körében a menthető ok vonatkozásában a bírói gyakorlatra kiható döntés született.

A Kúria döntése túl szigorú értelmezés irányába mozdult el azzal, hogy nem kívánja meg a 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet által szabályozott esetben a döntésre jogosult Magyar Államtól, illetőleg a tulajdonosi jogokat gyakorló NFA-tól, hogy az elővásárlási jognyilatkozattal élő személy felé a döntését indokolt módon közölje, ezáltal hátrányba hozza az elővásárlásra jogosultat.

Márpedig az indítványozó álláspontja szerint az ítéletekben felhívott jogszabályokból – illetve ezáltal az ítéleti indokolásból – a jogértelmezés általános szabályainak megtartása mellett nem következnek az indítványozót marasztaló bírói döntés.

3.3. Az indítványozó álláspontja szerint a Kúria helytelenül és az Alaptörvénybe ütközően döntött azzal, hogy a Magyar Állam képviselőjében eljáró NFA részéről az indokolás nélküli levelét elégségesnek tekintette a Ptk. 6:223. §. (2) bekezdésében előírt kereset indítási határidő kezdő időpontját meghatározó jognyilatkozathoz és elvetette az a Ptk. 24. §. (1) bekezdése szerinti elévülés nyugvására vonatkozó szabályok alkalmazásának lehetőségét.

A bírósági eljárásban azt az alperesek maguk sem vitatták, hogy a felperes az általa határidőben megtett elővásárlási jogának gyakorlására vonatkozó nyilatkozata mikénti sorsáról az I.r. alperes képviselőjét ellátó NFA-tól származó hivatalos írásos értesítéssel szerezhetett tudomást.

Tényként volt megállapítható az is, hogy az NFA 2016. október 4. napján kelt, indokolást nem tartalmazó tájékoztató levelet küldött a felperes számára.

Az Fftv. a hatálya alá tartozó földek eladásához kapcsolódó elővásárlási jogra speciális szabályokat tartalmaz, az elővásárlási jog megsértése miatti igényérvényesítés határidejéről azonban nem rendelkezik, így arra a Ptk. 6:223. § (2) bekezdésében írtak az irányadók.

A földterületre a Magyar Állam képviselőjében eljáró NFA jogszabályban rögzített eljárása vezethetett kizárólag a II.r. alperes eredményes árverési licitálását követően a perbeli ingatlanra történő adásvételi szerződés megkötéséhez.

A 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet 32/A. § (1) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlására az árverést követően a szerződés kifüggesztésének időtartama alatt az általános szabályok szerint van lehetőség. Ezeket az általános szabályokat pedig a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet tartalmazza. Amennyiben a kifüggesztés ideje alatt érvényes elővásárlási joggyakorlásra kerül sor, abban az esetben a 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet 32/A. § (1), (2) bekezdésére figyelemmel a Korm. rendelet 28. §-a (1), (2) bekezdésében foglaltak az irányadók.

Az NFA jogosult és köteles tehát dönteni - jogszabály alapján- az Fftv.-ben meghatározott 60 napos jogvesztő határidőn belül érvényes elfogadó elővásárlási jognyilatkozatot tevőknek az Fftv. 18. §-a szerinti erőssorrendjének felállításáról és ennek alapján határozni arról, hogy ki az akivel szerződést köt. A szerződéskötési kötelezettség a jogszabály szerint az első helyen álló jogosulttal áll fenn, amennyiben adott esetben nincs azonos ranghelyen álló több elővásárlási jogosult.

A fentiek alapján a Magyar Államot az adott ügyben képviselő NFA-t, mint állami intézményt az egyszerű, magánszemély eladóhoz képest jelentős többlet jogok illetik és többlet kötelezettségek is terhelik, amelyek között kell meghatározni a döntésének megfelelő indokolási kötelezettségét is. Nehéz elfogadni olyan döntést, ahol nem indokolja meg a

döntéshozó, hogy miért és milyen okok alapján választott ki szerződéskötésre valamely személyt.

Nem volt vitatott a perben az a tény, hogy a felperes határidőben gyakorolta az elővásárlási jogosultságát, a kifüggesztési eljárás ideje alatt pedig reálisan számolnia kellett azzal, hogy rajta kívül más elővásárlási jogosult is tesz elővásárlási jognyilatkozatot, amihez képest az NFA tájékoztatásáig hitelt érdemlő módon nem szerezhette tudomást a kiválasztott szerződő fél személyéről.

Kifejezett jogszabályi rendelkezés az NFA számára nem írja elő, hogy az elővásárlási jogukkal élni kívánó jogosultakat kinek, mennyi időn belül és milyen formában kell értesítenie nyilatkozata elfogadásáról vagy visszautasításáról.

Kifejezett jogszabályi rendelkezés hiányában is elvárható lett volna azonban az Magyar Állam képviselőjében eljáró állami intézménytől, hogy a Ptk. 6:62. § (1) bekezdése szerint őt terhelő együttműködési és tájékoztatási kötelezettségre figyelemmel, megfelelő tartalmú, írásbeli indokolással rendelkező értesítést küldjön a felperesnek, amelyből az Fftv. irányadó rendelkezéseinek az ismeretét feltételezve a felperes meg tudja ítélni, hogy elővásárlási joga sérelmet szenvedett-e.

Az sem volt vitatott a perben, hogy a megjelölt elővásárlási jogosultságát tekintve az Fftv. szerinti erőssorrendben a felperes megelőzte a II.r. alperest.

Mindehhez képest az NFA felperest tájékoztató levele az elővásárlási jog sérelmének megítéléséhez, így a jelentős perköltségvonzattal járó per megindításának a mérlegeléséhez szükséges indokot, kötelezettsége ellenére nem nevesített.

A Kúria álláspontjával ellentétben a felperesnek a 2016. november 8. napján kelt az NFA-hoz intézett, az elővásárlási jognyilatkozat figyelmen kívül hagyásának indokait, az elővásárlási joga sérelmére vezető körülményeket tisztázni kívánó levelét a perindításra nyitva álló elévülési jellegű határidő tekintetében irányadó a Ptk. 6:24. § (1), (2) bekezdése szerinti szabályait figyelembe véve olyan menthető oknak kell tekintette, amely alkalmas az elévülési határidő nyugvásának a megállapítására mindaddig, amíg az indokolással ellátott döntést meg nem kapja.

Következésképp – még ha nem is kapott volna válaszlevelet- a felperes mindaddig menthető okból nem érvényesítette az elővásárlási joga sérelméből eredő igényét, amíg az általános postázási és ügyintézési határidőt figyelembe véve az NFA-hoz intézett tudakozódó levelére elvárhatóan választ kaphat, remélhet. Ez az időszak pedig így az elévülés nyugvásának időszaka, ami az elévülési jellegű határidő meghosszabbodását vonja maga után. A nyugvás ideje a körülbelül harmincöt napos postázási - ügyintézési határidőt tekintve a felperes a Ptk. 6:24. § (2) bekezdése szerint a perindításra még nyitva álló határidőn belül terjesztette elő a hatálytalanság iránti keresetét, melynek okán a perindítása nem tekinthető elkésztettnak.

Az indítványozó álláspontja szerint ellentétes a tisztességes eljárás követelményével az a hatósági döntés, tájékoztatás, amely tartalmilag ellehetetleníti az érintett ügyfél számára azt a jogot, hogy ügyéről teljeskörű és részletes tájékoztatást kapjon, vagy azt a lehetőséget, hogy jogainak és jogos érdekeinek védelmében felléphessen. Az indítványozó álláspontja szerint ugyancsak a tisztességes eljárás követelményébe ütközik, ha a bármely bíróság az ilyen tartalmú jognyilatkozatot elfogadva megfosztja a jogosultat jogai gyakorlásától.

Ez az értelmezés áll összhangban az Alaptörvény 28. cikkében a bírói jogértelmezéssel szemben támasztott követelménnyel, amely szerint a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

Az NFA valójában az eredeti vevő és az elővásárlási jog gyakorlója vonatkozásában döntést hozott, amikor a jogviszonyokat mérlegelve -egyébként a bírói döntések alapján is jogszabályellenesen- az eredeti vevővel kötött szerződést, amelyről nem értesítette az elővásárlásra nyilatkozatot tevő jogosultat. A közlés elmulasztásával már önmagában, de később az indoklás nélküli -egyébként durván jogszabálysértő- nyilatkozattal korlátozta az indítványozó Alaptörvényben garantált jogait.

A jogszabályok helyes, az Alaptörvénynek megfelelő alkalmazása megköveteli a tisztességes eljáráshoz való jogot, helyes tartalmuk szerint az NFA is az ügyeket részrehajlás nélkül, tisztességes módon, ésszerű határidőn belül kell hogy intézze, döntését pedig megfelelően indokolni köteles, még akkor is, ha ebben körben nem hatósági eljárásban jár el és nem hoz formális határozatot.

A fentiek elfogadása esetén pedig az a bírósági döntés, amely nem követeli meg a megfelelő indokolási kötelezettség teljesítését mások jogainak elutasításakor, az ugyancsak megsérti a tisztességes eljáráshoz való jogot, megsérti a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegének elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezés követelményét, az nem felel meg az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor a józan észnek és a közjónak.

A Kúria figyelmen kívül hagyta az első-és másodfokú bíróságok érvelését, annak ellenére, hogy az alsóbb szintű fórumok a döntéshez részletes ténybeli és jogi indokolást kapcsoltak, a releváns kérdéseket érintették és azzal ellentétes álláspontját indokolásában valójában érdemi okokra hivatkozás nélkül fejtette ki.

Nem tudja vitatni az indítványozó azt, hogy a Kúriának az övétől eltérő jogértelmezése alapján állítja alapjogi sérelmét, így azt a jogértelmezést sérelmezi, amelynek eredményeként pervesztes lett.

Azzal is tisztában van az indítványozó, hogy az eltérő jogi álláspont önmagában nem lenne ellentétes a tisztességes eljáráshoz való joggal {például 3007/2015. (I. 12.) AB végzés, Indokolás [15]}.

Az Alkotmánybíróság gyakorlatában azonban „a tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon. Ennek megítéléséhez az Alkotmánybíróság vizsgálja a jogvita természetét, az alkalmazandó eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az adott ügyben előterjesztett kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő lényeges kérdéseket” {7/2013. (III. 1.) AB határozat}.

A Ptk. 6:24. § [Az elévülés nyugvása] (1) bekezdése szerint, ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az elévülés nyugszik.

Az indítványozó álláspontja szerint is a hivatkozott jogszabályi rendelkezés alkalmazásánál, az a körülmény, hogy mit lehet menthető oknak tekinteni

A jelen ügyre vonatkozóan az indítványozó álláspontja szerint az eset feltárt körülményei alapján már nem szakjogi, hanem alkotmányossági kérdés az, hogy minimálisan milyen tartalmú, és milyen indokolással rendelkező jognyilatkozat eredményezi a jogosult terhére az elévülés nyugvásának megszűnését és ennek megfelelően igényérvényesítési joga milyen okból és terjedelemben, mikortól nyílik meg.

A Kúria álláspontja szerint a termőföldre vonatkozó elővásárlási jog gyakorlását követően, önmagában az eladó szerződéskötési kötelezettsége teljesítésének megtagadására irányuló, indokolás nélküli nyilatkozat közlése elégséges az elévülés nyugvásának megszüntetésére és megkezdődik az igényérvényesítési határidő.

Ez az értelmezés azonban nem teszi világossá és egyértelművé, a norma címzettjei számára kiszámíthatóvá és előre láthatóvá, hogy igényérvényesítési jogukat milyen irányban, milyen tartalommal és indokokkal gyakorolhatják. A normaszöveg Kúria általi értelmezése teret enged a termőföldre vonatkozó és az indítványban is meghivatkozott szabályok szubjektív és önkényes jogalkalmazására is, így azok alkalmazása kiszámíthatatlanná és címzettjei számára előre nem láthatóvá válnak.

Ezért a Kúria döntése az indítványozó álláspontja szerint már alkotmányossági normát is sért, mert jogalkalmazása során a jogszabály szövegét nem annak céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezte.

Ezáltal az indítványozó álláspontja szerint az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésén alapuló jogorvoslati lehetősége illuzórikussá, illetve fölöslegessé válik, mivel nem tudhatja, milyen ok vezethet az elővásárlási jogának gyakorlása következtében a szerződéskötés megtagadására, jogsérelmének orvosolhatósága során azonban a jogszabályban egyébként biztosított jogorvoslat más okból nem tud ténylegesen és hatékonyan érvényesülni.

Amennyiben a jogosult nem ismeri az elővásárlási jogának elutasítására, a vele történő szerződéskötési kötelezettség megtagadásának ténybeli és jogi okait, mert az nem közlik vele, sérül a tisztességes eljáráshoz való jogának részjogosítványa is, a bírósághoz fordulás joga is, mert azt korlátozza a Kúria értelmezése.

Ugyancsak sérül a tisztességes eljáráshoz való jogának másik részjogosítványa, az indokolt bírói döntéshez való joga is, mert az indítványozó álláspontja szerint a Kúria határozatának indokolásában nem adja megfelelő indokát döntésének, érvelésének színvonala hiányos. Az Alkotmánybíróság többször [legutóbb a 3127/2019. (VI. 5.) AB határozatban] kifejtette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági eljáráshoz való jog részét képező indokolási kötelezettség alkotmányos tartalmát. A 7/2013. (III. 1.) AB határozat értelmében az indokolt bírói döntéshez fűződő jog az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes bírósági eljárás alkotmányos követelményrendszerén belül jelentkezik. Az alkotmányos előírás elsősorban az eljárási törvényekben foglaltak szerint kötelezheti a bíróságot a döntésének alapjául szolgáló indokok bemutatására.

A tisztességes bírósági eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossággal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon.

Ennek megítéléséhez az Alkotmánybíróság vizsgálja a jogvita természetét, az alkalmazandó eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az adott ügyben előterjesztett kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő lényeges kérdéseket.

A Kúria nem mutatja be, a határozat indokolása nem ad kellő mélységű érvrendszert, az ügy érdeme szempontjából releváns kérdésre.

IV. Záró rész – Mellékletek:

Az Abtv. 52. § (5) bekezdése szerint az alkotmányjogi panasz eljárásokban az indítványozónak nyilatkoznia kell adatai kezelését illetően. Az Abtv. 57. § (1a) bekezdése és a 68. §-a alapján az alkotmányjogi panaszt az indítványozó hozzájárulása esetén az Alkotmánybíróság nyilvánosságra hozza. Az indítványozó kifejezetten hozzájárul indítványa teljes egészében történő nyilvánosságra hozatalához, viszont indítványozó az indítvány mellékleteként benyújtott iratok nyilvánosságra hozatalának mellőzését, és személyes adatainak zártan kezelését kéri a T. Alkotmánybíróságtól.

Mellékletek:

- Kecskeméti Járásbíróság 14.P.20.399/2017/17. ítélete
- Kecskeméti Törvényszék 2.Pf. 21.493/2017/12. ítélete
- Pfv.VI.21.822/2018/6. sz. Kúria ítélete
- Ügyvédi meghatalmazás

