

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3127/2018. (IV. 9.) AB VÉGZÉSE

### alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Kfv.III.37.641/2016/4. számú ítélete, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 69. § (4) bekezdése alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

### I n d o k o l á s

- [1] 1. A jogi képviselő nélkül eljáró dr. Koncz Béla Sándor indítványozó (a továbbiakban: indítványozó) alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése, illetőleg 27. §-a alapján. Alkotmányjogi panaszában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 69. § (4) bekezdése, valamint a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Kfv.III.37.641/2016/4. számú ítélete alaptörvény-ellenessége megállapítását és megsemmisítését kezdeményezte, a Nyíregyházi Törvényszék 2.Kf.20.977/2015/6. számú ítéletére, a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 15.K.27.446/2014/3. számú ítéletére, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala 570454/2/2014. számú határozatára is kiterjedő hatállyal.
- [2] 1.1 Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló eljárás során megállapított tényállás szerint az indítványozó 2014. április 30-án adásvételi szerződést kötött egy 3500 m<sup>2</sup> területű, 10,96 aranykorona (AK) értékű termőföld megvásárlására. Az indítványozó az adásvételi szerződésben nyilatkozott arról, hogy a megvásárolandó termőfölddel együtt a tulajdonában álló összes termőföld nagysága nem haladja meg a 300 hektár területet vagy a 6000 AK értéket.
- [3] Az indítványozó nyilatkozata szerint a vételi ajánlatot az elővásárlási jogosultakkal való közlésre 2014. május 7. napján adta le a föld fekvése szerint illetékes Tiszakerecsenyi Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjénél, a Földforgalmi törvény 21. § (1) bekezdésének megfelelően.
- [4] A jegyző az elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 60 napos jogvesztő határidő elteltét követően megküldte az adásvételi szerződést a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatalához a termőföld tulajdonjogának megszerzése hatósági jóváhagyása érdekében, mely szerződés 2014. július 10. napján érkezett meg a Földhivatalhoz. A Földhivatal az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását megtagadta, ugyanis az indítványozó tulajdonában és hasznélvezetében lévő földterületek nagysága meghaladta a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése szerinti 300 hektáros földszerzési maximumot, mely rendelkezés 2014. május 1. napján lépett hatályba.
- [5] 1.2 A határozattal szemben az indítványozó keresetet terjesztett elő a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon, melyben a határozat hatályon kívül helyezését kérte új eljárás lefolytatása mellett. Keresetében arra hivatkozott, hogy az adásvételi szerződésre, és így a szerzési korlátozásokra vonatkozóan a 2014. április 30. napján hatályos jogszabályokat kell alkalmazni, tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés ezen a napon került megkötésre. Az indítványozó álláspontja szerint a 2014. április 30. napján még hatályos termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 5. § (1) bekezdése alapján jogosult volt az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére, tekintettel arra, hogy a tulajdonában álló termőföld nagysága nem érte el a Tft. 5. § (1) bekezdése szerinti vagylagos feltételek közül a számára kedvezőbb, 6000 AK értéket. A Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 15.K.27.446/2014/3. számú ítéletében az indítványozó keresetét elutasította, ugyanis megítélése szerint a Földhivatalnak a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdését az eljárásában alkalmaznia kellett, figyelemmel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 30. § (3) bekezdésére, melynek értelmében a hatóság eljárása a hatósági jóváhagyás iránti kérelemnek

a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik. A bíróság azt is rögzítette, hogy az indítványozó a Tft. 5. § (1) bekezdése alapján sem lett volna jogosult az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére, ekként téves volt az indítványozó azon állítása, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor hatályos jogszabály alkalmazása rá nézve kedvezőbb lett volna.

- [6] 1.3 Az indítványozó fellebbezése nyomán eljáró Nyíregyházi Törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét a 2.Kf.20.977/2015/6. számú ítéletével helybenhagyta, tekintettel arra, hogy megítélése szerint a Földhivatal adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadó határozata az alkalmazandó jogszabályi rendelkezések helyes értelmezésén és alkalmazásán alapul, az nem jogszabálysértő. Az ítélet rögzítette, hogy a Földforgalmi törvény 70. § (3) bekezdése a 2014. február 28. napjáig az elővásárlásra jogosultakkal közölt (közzétett) vételi ajánlatok esetén teszi lehetővé a Tft. 5. § (1) bekezdése alkalmazását, azt kifejezetten az elővásárlási jogosultakkal való közlés időpontjához kötve. A bíróság megítélése szerint ebből a rendelkezésből az is következik, hogy a 2014. február 28. napját követően történő vételi ajánlat-kifüggesztések esetén, így a jelen ügyben is már a Földforgalmi törvény szabályait kell alkalmazni.
- [7] 1.4 A jogerős ítélet ellen az indítványozó nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben annak az elsőfokú ítéletre kiterjedő hatályon kívül helyezését kérte. Álláspontja szerint a 2014. április 30. napján megkötött adásvételi szerződésre nem vonatkozhat a Földforgalmi törvény 2014. május 1. napján hatálybalépő 16. § (1) bekezdése, ekként az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását az eljáró Földhivatalnak a Tft. 5. § (1) bekezdése alapján kellett volna elbírálnia. Megítélése szerint a Tft. 5. § (1) bekezdése alapján megszerezhetette az adásvételi szerződéssel érintett termőföld tulajdonjogát, tekintettel arra, hogy bár több mint 300 hektár termőföld van a tulajdonában, de azok aranykorona-értéke nem haladja meg a jogszabályban meghatározott 6000 AK-t. A Kúria a Nyíregyházi Törvényszék ítéletét hatályában fenntartotta, tekintettel arra, hogy bár a Földforgalmi törvény nem tartalmaz átmeneti rendelkezéseket a 2014. március 1. napját követően, de 2014. április 30. napjáig közzétett adásvételi szerződések vonatkozásában, azonban a Földforgalmi törvény 70. § (3) bekezdése szerinti átmeneti szabály sem a szerződés megkötésének, hanem az elővásárlási jogosultakkal való közlés időpontját tekinti relevánsnak. A Kúria is utalt a Fétv. 30. § (3) bekezdésére, melynek értelmében a hatóság eljárása a Földforgalmi törvény 22. §-ában meghatározott okiratoknak a mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követő napon kezdődik. A Kúria nem osztotta az indítványozó azon érvelését sem, miszerint a szerződés megkötésekor hatályos Tft. 5. § (1) bekezdése az indítványozóra nézve kedvezőbb szabályokat tartalmazott volna, figyelemmel a Tft. indoklására.
- [8] 1.5 Az ítélettel szemben az indítványozó terjesztett elő alkotmányjogi panaszt az Abtv. 26. § (1) bekezdésére, illetőleg 27. §-ára alapítva, kérve a Földforgalmi törvény 69. § (4) bekezdése, valamint a Kúria Kfv.III.37.641/2016/4. számú ítélete alaptörvény-ellenessége megállapítását és megsemmisítését, a Nyíregyházi Törvényszék 2.Kf.20.977/2015/6. számú ítéletére, a Nyíregyházi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 15.K.27.446/2014/3. számú ítéletére, valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatala 570454/2/2014. számú határozatára is kiterjedő hatállyal. Az indítványozó a támadott bírósági, illetőleg hatósági döntések vonatkozásában az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésének sérelmét állította, mert az eljáró hatóság, illetőleg bíróságok döntéseiket nem a hatályos jogszabályok alapján hozták meg, illetőleg az eljáró bíróságok tévesen értelmezték a Tft. 5. § (1) bekezdését. A Földforgalmi törvény 69. § (4) bekezdése álláspontja szerint sérti a visszaható hatályú jogalkotás tilalmát, ezen, a Földforgalmi törvény hatálybalépésével kapcsolatos rendelkezések ugyanis azt eredményezték, hogy az eljáró hatóságok az adásvételi szerződés létrejöttének időpontjában a hatályos jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződéseket nem hagyhatják jóvá.
- [9] 2. Az Alkotmánybíróság rögzíti, hogy az indítványozó alkotmányjogi panaszát az Abtv. 30. § (1) bekezdésében előírt határidőn túl nyújtotta be, azonban mulasztását igazolási kérelemmel kimentette, mely igazolási kérelemnek az Alkotmánybíróság egyesbíróként eljárva helyt adott. Az Alkotmánybíróság tanácsa, az alkotmányjogi panasz törvényben előírt formai és tartalmi követelményeknek való megfelelését vizsgáló előzetes eljárásában, 2017. július 4-én az alkotmányjogi panasz befogadása mellett döntött, figyelemmel arra, hogy csak az alkotmányjogi panasz érdemi vizsgálata alapján tartotta megállapíthatónak, hogy a Tft. 5. § (1) bekezdésének értelmezése során sérült-e a visszaható hatályú jogalkotás tilalma.

- [10] 3. Az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panaszt illetően az Alkotmánybíróság az alábbiakat állapította meg. A Földforgalmi törvény 69. § (4) bekezdése konkrét, egyedi ügyekben alkalmazandó anyagi jogi vagy eljárásjogi rendelkezéseket nem tartalmaz, hanem csupán arról rendelkezik, hogy a törvény egyes szakaszai, ideértve a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdését is, mely időpontban lépnek hatályba. Ennek megfelelően az alapügyben alkalmazott szabály valójában a Földforgalmi törvény 16. § (1) bekezdése, és nem pedig az indítványozó által hivatkozott, a törvény 16. § (1) bekezdése hatálybalépését 2014. május 1. napjában meghatározó 69. § (4) bekezdése. Tekintettel arra, hogy az alapügyben a Földforgalmi törvény 69. § (4) bekezdése nem került alkalmazásra, így ez nem is okozhatta az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogának sérelmét.
- [11] 4. Az Abtv. 27. § szerinti alkotmányjogi panasz tekintetében az Alkotmánybíróság az alábbi megállapításokra jutott. Az alapügyben eljáró hatóságok, illetőleg bíróságok a Földforgalmi törvény termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó, az alkalmazásukkor hatályos rendelkezések alapján hozták meg döntéseiket. Maga a törvény rendelkezik akként, hogy az eljárás a szükséges dokumentumok mezőgazdasági igazgatási szervhez való beérkezését követően – azaz jelen esetben 2014. május 1. napját követően – kezdődik, az eljáró hatóság pedig a hatályos és alkalmazandó eljárási szabályok alkalmazásával hozta meg döntését. Mindezekre tekintettel sem az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése, sem pedig az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése nem sérülhetett az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló eljárásban.
- [12] 5. Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 64. § *d)* pontja alapján vizsgálta.

Budapest, 2018. március 27.

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

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

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

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

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

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/633/2017.

