

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3138/2024. (IV. 12.) 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.I.37.191/2023/6. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozó jogi képviselője (dr. Román Gyula ügyvéd) útján alkotmányjogi panaszt terjesztett elő az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján, amelyben a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Kfv.I.37.191/2023/6. számú ítélete, illetve a Győri Törvényszék 9.K.700.587/2021/95. számú kiegészítő ítéletével kiegészített 9.K.700.586/2021/79. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését kérte.
- [2] 1.1. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló peres eljárás során megállapított tényállás a következő.
- [3] Az alapügyben perben nem álló eladó és vevő 2020. szeptember 24. napján adásvételi szerződést kötöttek az Oroszlány külterületen elhelyezkedő gyümölcsös, szántó, kert, kivett udvar és építési jogilag rendezetlen épület, szőlő és kert megnevezésű ingatlan 2204/9535 tulajdoni hányadának (a továbbiakban: Ingatlan) adásvétele tárgyában. A felek a vételárat 2 650 000 forintban állapították meg.
- [4] Az indítványozó, mint tulajdonostárs, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) elővásárlási jog gyakorlására meghatározott határidőn belül panasz és kivizsgálási kérelem tárgyú beadványt terjesztett elő. Az indítványozó beadványában kifejtette, hogy elővásárlási jogával szeretne élni, azonban a vételár eltántorító számára. A mezőgazdasági igazgatási szervként eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: alperese) megkereste a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarát (a továbbiakban: NAK), mint a helyi földbizottságot, állásfoglalás kiadása céljából. Az első állásfoglalás kiadását követően az alperes ismételten megkereste a NAK-ot az indítványozó kérelmének továbbításával egyidejűleg. Az alperes kiemelte, hogy a panaszban megjelölt körülmények szükségessé tehetik a vételár alapos vizsgálatát. A NAK szerint nem állapítható meg olyan tény és körülmény, amely ellentétes lenne a Földforgalmi törvény 23/A. § (1) bekezdésében foglaltakkal. Az állásfoglalás szerint az Ingatlannal a vevő külterületi mezőgazdasági művelésbe vont területek mellett épületben és az udvarban is tulajdoni arányt szerzett. Erre tekintettel a NAK a vételárat nem találta túlzónak és aránytalannak. Az alperes jóváhagyta az adásvételi szerződést a NAK állásfoglalása alapján.
- [5] Az indítványozó kereseti kérelmet nyújtott be a Győri Törvényszékhez, melyben az alperes által hozott közigazgatási határozat megváltoztatását és az adásvételi szerződés jóváhagyása megtagadását kérte. Az indítványozó szerint a határozat a Földforgalmi törvény 21–24. §-ba ütközik, mivel a jóváhagyott szerződésben alkalmazott eltúlzott vételár megsértette az indítványozó elővásárlási jogát. Az indítványozó szerint a határozat törvénysértő, mert az alkalmazott vételár (1 200 Ft/m²) jelentősen eltér a helyben alkalmazott, az alperes által korábban jóváhagyott vételártól (877 Ft/m²), illetve a szomszédos ingatlanok vételárától. A Győri Törvényszék (perkölségre vonatkozó) kiegészítő ítéletével kiegészített ítéletével az indítványozó keresetét elutasította. Az elsőfokú bíróság megállapította az indítványozó keresetösségi jogának fennállását, illetve a túlzott mértékű vételár vizsgálatával kapcsolatban az indítványozó által indítványozott bizonyítást folytatott le. Az eljárás során igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő kirendelésére és társszakértő bevonására került sor a forgalmi érték, mint szakkérdés megállapítása érdekében. A szakvélemény az Ingatlan forgalmi értékét 2 449 660 forintban állapította meg. A szakvéleménnyel kapcsolatban az indítványozó észrevételeket tett, így a bíróság a szakértőt személyesen is meghallgatta. A Győri Törvényszék megállapította, hogy a szakvélemény aggálytalan, arra bírósági ítélet alapítható.
- [6] Az indítványozó a Győri Törvényszék ítéletével szemben felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. Az indítványozó kérte a jogerős ítélet megváltoztatását, a szakvélemény aggályosnak minősítését, az erre alapozott jogerős ítélet hatályon kívül helyezését. Kérte az indítványozó az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását azzal, hogy a művelés alól ki nem vont termőföld ingatlant a nyilvántartás szerint, a tényleges felhasználása alapján, a Föld-

forgalmi törvényben foglalt szempontoknak megfelelően értékelje. Az indítványozó kérelme kiterjedt a vételár túlzott voltának és az elővásárlásra jogosult joggyakorlásának korlátozására alkalmasságának megállapítására. A Kúria mint felülvizsgálati bíróság Kfv.I.37.191/2023/6. számú ítéletével a Győri Törvényszék döntését hatályában fenntartotta. A Kúria ítélete alapján az elsőfokú bíróság okszerűen indokolt szakértői véleményt fogadott el az ítélete alapjául, helyesen ítélte meg az ügy érdemét.

- [7] 1.2. Az indítványozó ezt követően nyújtotta be az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panaszát, mely alapján a felülvizsgálati bírósággént eljáró Kúria, illetve az elsőfokú bírósággént eljáró Győri Törvényszék ítéletének alaptörvény-ellenességét állította. Az indítványozó alkotmányjogi panaszát az Alaptörvény P) cikk (1) és (2) bekezdésére, XIII. cikk (1) bekezdésére, XXVIII. cikk (1) és (2) bekezdésére, illetve 28. cikkére alapította az alábbiak szerint.
- [8] Az indítványozó szerint sérült az Alaptörvény XIII. cikkében rögzített tulajdonhoz való joga, mivel azért nem tudta gyakorolni elővásárlási jogát, és ezáltal azért nem tudott tulajdont szerezni, mert attól a túlzott vételár távol tartotta. Az indítványozó álláspontja szerint az eljáró bíróságok figyelmen kívül hagyták az agrárpolitikai célokat, és azt, hogy ezen céloknak az adásvételi szerződésnek meg kell felelnie. Az eljáró bíróságok önkényesen figyelmen kívül hagyták a hatályos jogot, mind anyagi, mind pedig eljárásjogi értelemben. Az indítványozó panasa alapján a bíróságok indokolatlanul tettek különbséget egyes termőföldek között, azáltal, hogy bizonyos termőföldeket kivettek a Földforgalmi törvény hatálya alól. Ezzel az eljáró bíróságok jogalkotói szándékkal elmentéses módon, quasi zártkerti ingatlanok minősítését termőföldingatlanokként. A minősítés következtében a bíróságok a mezőgazdasági földingatlanok között két halmazt képeztek, a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó termőföldek és a quasi zártkerti termőföld ingatlanok körét. Az indítványozó álláspontja szerint a jelen bírósági jogértelmezés tényreterése kiürítheti a Földforgalmi törvény rendelkezéseit, spekulatív földszerezhöz és birtok elaprozódáshoz vezethet.
- [9] Az indítványozó alaptörvény-ellenesnek tartja a döntéseket, mert azok álláspontja szerint nem bírálták el lényeges kereseti és későbbi felülvizsgálati kérelmét. Ezáltal a bíróságok megsértették az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes bírósági eljáráshoz való jogát. Az indítványozó panasa szerint a Kúria az ügy egyik lényeges elemét, az agrárpolitikai célkitűzések teljesülését nem vizsgálta, amely a per megindításának egyik indoka volt. Az alkotmányjogi panaszban előadottak szerint a Kúria nem szüntette meg az általa is észlelt jogszabálysértést, indokolási kötelezettségének csak „szűkszavú” módon tett eleget.
- [10] 2. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint elsőként az alkotmányjogi panasz befogadhatósága törvényi feltételeinek fennállását vizsgálta meg.
- [11] 2.1. Az Abtv. 30. § (1) bekezdése alapján az Abtv. 27. § szerinti alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézhezvételétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a Kúria Kfv.I.37.191/2023/6. számú ítéletét a jogi képviselő 2023. augusztus 7. napján vette kézhez és az alkotmányjogi panaszt 2023. szeptember 28. napján, határidőben terjesztette elő.
- [12] Az indítványozó jogi képviselővel jár el, a jogi képviselő az alkotmánybírósági eljárásra vonatkozó meghatalmazását – főtítkári hiánypótlásra felhívást követően – csatolta. Az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit kimerítette, így az indítvány e tekintetben is megfelel a törvényi feltételeknek. Az indítványozó, mint az alkotmányjogi panaszra okot adó per felperese, jogosultnak és érintettnek is tekinthető.
- [13] 2.2. Az alkotmányjogi panasz a határozott kérelem kritériumainak csak részben felel meg. Az indítvány tartalmazza a) a törvényi rendelkezést, amely megállapítja az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálására, továbbá azt, amely az indítványozó indítványozói jogosultságát megalapozza [Abtv. 27. § (1) bekezdés]; b) az eljárás megindításának indokait, az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét [XIII. cikk (1) bekezdése, XXVIII. cikk (1) bekezdése]; c) az Alkotmánybíróság által vizsgálendő bírói döntéseket [a Kúria Kfv.I.37.191/2023/6. számú ítélete, illetve a Győri Törvényszék 9.K.700.587/2021/95. számú kiegészítő ítéletével kiegészített 9.K.700.586/2021/79. számú ítélete]; d) az Alaptörvény sérülni vélt rendelkezéseit [P) cikk (1) és (2) bekezdése, XIII. cikk (1) bekezdése, XXVIII. cikk (1) és (2) bekezdése, illetve 28. cikk]; e) indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntések miért ellentétesek az Alaptörvény megjelölt rendelkezéseivel, valamint f) kifejezett kérelmet arra, hogy az Alkotmánybíróság semmisítse meg a bírói döntéseket.
- [14] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány az Alaptörvény XXVIII. cikk (2) bekezdése vonatkozásában nem fogalmaz meg alkotmányjogilag értékelhető indokolást, azt csak megjelöli. Az Alkotmánybíróság a jelen ügyben is hangsúlyozza: nem alkalmas az indítvány az érdemi elbírálásra, ha megjelöli ugyan az Alaptörvénynek azt a rendelkezését, amelyet sérülni vél, de nem indokolja meg, nem tartalmaz részletes érvelést arra

vonatkozóan, hogy az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével miért ellentétes a bírói döntés {3058/2021. (II. 19.) AB végzés, Indokolás [26]}.

- [15] 2.3. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának törvényi feltétele [Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pont, 52. § (1b) bekezdés b) pont], hogy az indítványozó a panaszban valamely Alaptörvényben biztosított jogának sérelmére hivatkozzon. Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése és XXVIII. cikk (1) bekezdése az alkotmányjogi panasz elbírálása szempontjából Alaptörvényben biztosított jogot tartalmaz, így az indítvány e körben teljesítette a törvényi feltételt.
- [16] Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata alapján az Alaptörvény P) cikk (1) és (2) bekezdése nem tekinthető az alkotmányjogi panasz elbírálása szempontjából Alaptörvényben biztosított jognak {3197/2022. (IV. 29.) AB határozat, Indokolás [16]; 3104/2023. (III. 14.) AB határozat, Indokolás [39]}. Így az Alkotmánybíróság a jelen ügyben is megállapította, hogy az indítványozó által hivatkozott Alaptörvény P) cikk (1) és (2) bekezdésére alkotmányjogi panasz nem alapítható.
- [17] Az Alkotmánybíróság megjegyzi továbbá, hogy gyakorlata értelmében az Alaptörvény 28. cikkében foglalt, a bíróságoknak címzett jogértelmezési segéd szabály nem tekinthető olyan Alaptörvényben biztosított jognak, amelynek sérelmére önmagában hivatkozva alkotmányjogi panaszt lehetne benyújtani {3114/2023. (III. 14.) AB végzés, Indokolás [14]; 3286/2023. (VI. 15.) AB végzés, Indokolás [27]}.
- [18] Az indítvány a határozott kérelem követelményének a fentiek szerint tehát csak részben, az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése és XXVIII. cikk (1) bekezdése állított sérelme tekintetében tesz eleget.
- [19] 3. Az Abtv. 29. §-a értelmében az – egyéb törvényi feltételeknek megfelelő – alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kétye vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés felvetése esetén fogadható be. E befogadhatósági feltételek vagylagos jellegűek, így azok fennállását az Alkotmánybíróság külön-külön vizsgálja {3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]}. A feltételek megletének a vizsgálata az Alkotmánybíróság mérlegelési jogkörébe tartozik.
- [20] 3.1. Az indítványozó a tulajdonhoz való jogának sérelmét végső soron abban látta, hogy nem tudta gyakorolni elővásárlási jogát, mint tulajdonostárs, az őt távol tartó túlzott vételár okán. Ennek jogsértő voltát a Földforgalmi törvény alapján vizsgálendő agrárpolitikai célok eljáró bíróságok általi figyelmen kívül hagyásából eredeztette. Az ügyismertetésben említetteknek megfelelően, az indítványozó elővásárlási jogát nem gyakorolta, nyilatkozatot arra vonatkozóan nem tett.
- [21] Az Alkotmánybíróság számos esetben vizsgálta az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdését, és tette ezt az elővásárlási joggal kapcsolatban, illetve a termőföld tekintetében is. A 17/2015. (VI. 5.) AB határozat indokolásának [67] bekezdése rögzíti, hogy „[a]z elővásárlásra jogosultság nyilván korlátozza a vevő érdekeinek teljesedését, nem korlátozza azonban az eladóét. Ez a szabályozás alkotmányjogi relevanciával annyiban bír, amennyiben az Alaptörvény XIII. cikkében biztosított tulajdonhoz való jog a tulajdon szerzésére irányuló vételi szándékot nem védi, az eladói szándékot viszont igen”.
- [22] Az Alkotmánybíróság tehát a jelen ügyben is hangsúlyozza, hogy az alkotmányos tulajdonvédelem a meglévő tulajdonra vonatkozik, tehát a tulajdonhoz való jog nem biztosít jogot a tulajdon megszerzésére. Az Alkotmánybíróság értelmezése szerint az elővásárlásra jogosult nem tulajdonos. „A termőföldre vonatkozó elővásárlási jog az Alkotmánybíróság megítélése szerint nem tartozik a tulajdon mint jogintézmény tartalmi elemei közé, és így önmagában nem tartozik az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének védelme alá” {3244/2017. AB határozat, Indokolás [48]–[50]}.
- [23] 3.2. Az indítványozó a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogának sérelmét elsősorban a Kúria agrárpolitikai célok megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatának elmaradása, illetve az ezzel kapcsolatban tett indokolási kötelezettségének „szűkszavú” teljesítése okán állította. Az indítványozó szerint a Kúria az ügy egyik lényeges elemét nem vizsgálta, lényeges elemének tekintetében nem tett eleget indokolási kötelezettségének.
- [24] Az Alkotmánybíróság az indítványozók érvelésével összefüggésben elsőként arra mutat rá, hogy „[a] jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki. Ez a jogkör azonban nem teremthet alapot arra, hogy minden olyan esetben beavatkozzon a bíróságok tevékenységébe, amikor olyan (állítólagos) jogszabálysértő jogalkalmazásra került sor, mely egyéb jogorvoslati eszközzel már nem orvosolható. Sem a jogállamiság elvont elve, sem a tisztességes eljárás alapjoga [...] nem teremthet alapot arra, hogy az Alkotmánybíróság a bírósági szervezet feletti szuperbíróság szerepébe lépjen, és hagyományos jogorvoslati fórumként járjon el.” {3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]–[15]}

- [25] „A [...] tisztességes eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárás mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossgal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon” {7/2013. (III. 1.) AB határozat, Indokolás [34]}. Ugyanakkor az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint a bíróságok indokolási kötelezettségéből nem következik „a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettsége, különösen nem a szubjektív elvárásaikat is kielégítő mélységű érvrendszer bemutatása” {4/2022. (III. 23.) AB határozat, Indokolás [23]; 3169/2019. (VII. 10.) AB határozat, Indokolás [32], vö. 3107/2016. (V. 24.) AB határozat, Indokolás [38]}. „Az indokolási kötelezettség mindössze azt az elvárás támasztja a bírósággal szemben, hogy a döntés indokolásának az ügy érdeme szempontjából releváns kérdésekre kell kiterjednie és nem minden egyes részletre” {4/2022. (III. 23.) AB határozat, Indokolás [23]; 3169/2019. (VII. 10.) AB határozat, Indokolás [32]}.
- [26] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az ügy érdeme szempontjából releváns kérdés tekintetében az indokolási kötelezettség megsértésének kételye nem merül fel. A Kúria megállapította, hogy tekintettel a keresethatósági jog és a per keresettel behatárolt keretére, illetve az elsőfokú bíróság vizsgálatának terjedelmére, a felülvizsgálati eljárás is a szerződéses vételár arányos vagy aránytalan voltára korlátozódik. Így a Kúria indokolást fogalmazott meg arra vonatkozóan, hogy a vételár arányosságán túl miért nem vizsgálhatja az agrárpolitikai célokkal kapcsolatos érvelést. A keresethatósági jogának alapjául szolgáló vételár arányosság kérdésében a Kúria is kimondta, hogy az szakkérdés. A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a szakvéleményt helytállóan fogadta el ítélezése alapjául. A fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a Kúria számot adott azon lényeges érvekről, amelyek döntését alátámasztották.
- [27] Az Alkotmánybíróság itt is hangsúlyozza, hogy „[ö]nmagában az a körülmény, hogy az indítványozó nem ért egyet a bíróságok döntésével és annak indokolásával, nem elégséges érv a támadott döntés alaptörvény-ellenességének alátámasztására” {3364/2017. (XII. 22.) AB végzés, Indokolás [21]}. „Az, hogy az indítványozó az egyébként megindokolt bírósági döntést tévesnek tartja, nem tekinthető az eljárás tisztességessége követelményrendszerén belül értékelhető alkotmányossági kérdésnek.” {3416/2023. (X. 11.) AB végzés, Indokolás [22]}
- [28] 3.3. Az Alkotmánybíróság a fentiekre tekintettel megállapította, hogy az indítvány valójában az eljáró bíróságok döntéseinek nem alkotmányossági, hanem törvényességi, szakjogi kritikáját fogalmazta meg. Az Alkotmánybíróság szerint az alkotmányjogi panaszban az indítványozó nem állított bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet, illetve alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést sem vetett fel. Ezekre tekintettel az indítvány nem teljesítette az Abtv. 29. §-ában meghatározott befogadhatósági feltételt.
- [29] 4. A fentiek szerint az alkotmányjogi panasz részben nem felel meg az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint nem teljesíti az Abtv. 52. § (1b) bekezdésben és az Abtv. 29. §-ban írt befogadási kritériumokat. Mindezekre tekintettel az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt – az Abtv. 47. § (1) bekezdése és az 56. § (2)–(3) bekezdései, valamint az Ügyrend 5. § (1)–(2) bekezdése alapján eljárva – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) és h) pontjaira tekintettel visszautasította.

Budapest, 2024. március 26.

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

Dr. Lomnici Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Patyi András s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Salamon László s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Szabó Marcel
alkotmánybíró helyett

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/2177/2023.

