

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: <i>IV/2266-0/2014</i>	
Érkezett: <i>2014 DEC 17.</i>	
Példány: <i>1</i>	Kezelőiroda:
Melléklet: <i>3+3</i> db	<i>lu</i>

39

Magyarország Alkotmánybírósága

2014 NOV 19.

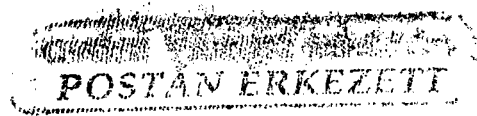
Füredi Rozsda

Tisztelt Alkotmánybíróság!

e H/B

Az Alaptörvény 24. cikkének (2) bekezdés d) pontjában nevesített, az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (továbbiakban: Abtv.) 27. §-ban konkretizált alkotmánybírói hatáskör és ugyancsak az **Abtv. 27. §-ában** foglalt indítványozói jogosultság alapján az alábbiak szerint előterjesztett, **alkotmányjogi panaszra** vonatkozó

indítványt



nyújtom be saját nevemben.

Alkotmányjogi panasszal fordulok az Alkotmánybírósághoz a Győri Törvényszék 2.Pf.20.220/2014/3. sz. alatti ítélete ellen (kézhezvéve: 2014. szeptember 16.). Kérem a panaszolt ítélet megsemmisítését.

Az Alkotmánybíróság 1001/2013. (II. 27.) AB Tü. Határozata az Alkotmánybíróság ügyrendjéről 28. § (1) „A beadványt a benyújtására nyitva álló törvényi határidőben, az egyéb határidőhöz kötött eljárási cselekményt a megtételére megjelölt határidőben kell az érkeztetésére az Abtv. alapján jogosult szervhez személyesen benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. A határidő elmulasztásának következményeit nem lehet alkalmazni, ha a beadványt legkésőbb a határidő utolsó napján hivatali időben benyújtották vagy ajánlott küldeményként postára adták.” és ugyanezen határozat 30. § (2) „Az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerint meghatározott határidő a kézbesítést, illetve a jogszabály hatályba lépését követő napon kezdődik. Ha a határidő utolsó napja munkaszüneti napra esik, a határidő csak az azt követő legközelebbi munkanapon jár le.” rendelkezései összevetéséből adódóan beadványom határidőn belüli.

A 2011. évi CLI. törvény Az Alkotmánybíróságról

27. § „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 érdekében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés

- a) az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti, és
- b) az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.”

rendelkezései szerint indítványozom az Alkotmánybíróság eljárását alkotmányjogi panaszom alapján.

Abtv. 52. § (1) rendelkezése alapján kérem jelen egyedi ügyben a Győri Törvényszék panaszolt határozatának megsemmisítését.

Abtv. 51. § (1) „Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény, valamint e törvény szerint arra jogosult indítványa alapján jár el.” – kérem az Alkotmánybíróság eljárását a Győri Törvényszék fent megnevezett határozatával szemben.

Abtv. 52. § (1) „Az indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia.

....
b) az eljárás megindításának indokait, alkotmányjogi panasz esetén az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét,

c) a 38. §-ban meghatározott eljárás kivételével az Alkotmánybíróság által vizsgálandó jogszabályi rendelkezést vagy bírói döntést,

d) az Alaptörvény, illetve a nemzetközi szerződés megsértett rendelkezéseit,

e) az indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett jogszabály, jogszabályi rendelkezés, bírói döntés vagy - a 33. §-ban meghatározott eljárás indítványozása esetén - az Országgyűlés határozata miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével vagy a nemzetközi szerződéssel, ... valamint

f) a kifejezett kérelmet a jogszabály, jogszabályi rendelkezés vagy a bírói döntés megsemmisítésére, illetve az Alkotmánybíróság döntésének tartalmára.

(2) Az Alkotmánybíróság által lefolytatott vizsgálat a megjelölt alkotmányossági kérelemre korlátozódik. ...

(6) Az indítvány mellékleteként meg kell küldeni az Alkotmánybíróság részére azokat a dokumentumokat, amelyek az indítványban foglaltakat igazolják.”

21. Általános eljárási szabályok

57. § (3) Az Alkotmánybíróság egyedi ügygel összefüggésben iratanyag megküldése céljából megkeresheti az ügyben eljáró bíróságot.

Az eljárás megindításának indokai:

Édesanyánk: [REDACTED] által utólagosan írta alá a haszonbérleti szerződést Édesapánk elhunytát követően Édesanyánk holtig tartó haszonélvezeti joga alapján jelen kérelem alapjául szolgáló bírósági eljárásban alperesként perben állt: Győrszentiván-Gönyű MTSZ, 9011 Győrszentiván Tsz Központi telep irodájában, téves feltevésben.

Édesanyánk helyzete azon időben rendkívül nehéz volt Édesapánk elhunytja miatt is.

Édesanyánk 2012. február 16. napján elhunyt, holtig tartó haszonélvezete megszűnt a [REDACTED] [REDACTED] az ingatlan-nyilvántartásba [REDACTED] helyrajzi szám alatt felvett, szántó megnevezésű,

4 min. o., 515 m² területű, 1.16 AK kat. jövedelmű ingatlan,

5 min. o., 10.7798 m² területű, 187.57 AK kat. jövedelmű ingatlan,

6 min. o., 3801 m² területű, 5.02 AK kat. jövedelmű ingatlan,

összesen: 11.2114 m² területű, 193.75 AK kat. jövedelmű ingatlan

felett.

Kérelemmel fordultunk a Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalhoz (9021 Győr, Városház tér 1.), hogy az új haszonbérlettel ([REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] kötetű haszonbérleti

szerződés előhasznábérleti jogára jogosultak nyilvánosan is megismerhessék e vonatkozó jogi lehetőségeiket.

Kértük, hogy szíveskedjék a hatóság kifüggeszteni a 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet A termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhasznábérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól rendelkezéseinek értelmében az előhasznábérleti jog gyakorlásához szükséges közzétételünket.

Az eljáró hatóság kérelmünket teljesítette, a 15 munkanapban rögzített határidőig ajánlat nem érkezett. Alperes (Györszentiván-Gönyű MTSZ) nem keresett e kifüggesztési idő alatt, valamint ezen időszak elteltét követően sem.

Mindezek ismeretében ajánlott, térítvevényes küldeményként a peranyagban lévő, a keresetlevél mellékleteként csatolt iratot megküldtem alperesnek, melyre ő nem válaszolt (jelen irathoz is mellékelem, kelt: 2012. április 19.).

Kértük az elsőfokú bíróságot, hogy állapítsa meg, hogy az új bérlővel kötött hasznábérleti szerződés érvényesen létrejött.

A másodfokon eljáró bíróság e vonatkozásban az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

Abtv. 27. § „b) az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.” rendelkezése teljesült, tekintettel a jogerős, másodfokú ítéletre.

Abtv. 27. § a) : az Alaptörvényben biztosított következő jogaim sérültek a Györi Törvényszék 2.Pf.20.220/2014/3. sz. alatti ítélete miatt:

„P) cikk

(1) A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.”

„I. cikk

(1) AZ EMBER sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogait tiszteletben kell tartani. Védelmük az állam elsőrendű kötelezettsége.

(2) Magyarország elismeri az ember alapvető egyéni és közösségi jogait.

(3) Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.”

„V. cikk

Mindenkinek joga van törvényben meghatározottak szerint a személye, illetve a tulajdona ellen intézett vagy az ezeket közvetlenül fenyegető jogtalan támadás elhárításához.”

„XIII. cikk

(1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

„XV. cikk

(1) A törvény előtt mindenki egyenlő. Minden ember jogképes.

(2) Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.”

„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.”

Jelen panaszom indokai:

„XIII. cikk

(1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

jogsérelmemhez:

Édesanyánk holtig tartó haszonélvezete Édesanyánk elhunytával megszűnt a törvény erejénél fogva, a holtig tartó haszonélvezeti jog öröklés tárgyát nem képezi, így az Édesanyánk és a Györszentiván-Gönyű MTSZ közötti jogviszony megszűnt 2012. február 16. napján. Édesanyánk által aláírt szerződéshez (jelen irathoz mellékelem másolatban), mint tulajdonosok hozzá nem járultunk, Édesanyánk holtig tartó haszonélvezeti jogának megszűnését követően Édesanyánk és alperes közötti szerződés vonatkozásában haszonbérbeadói oldalon jogutódlás nem következett be, jogi szabályozás e vonatkozásban sem a haszonbérleti szerződésen feltüntetett bérleti jogviszony napján, sem a haszonbérleti szerződés kelte napján, sem pedig 2012. február 16. napján e vonatkozásban hatályban nem volt.

A másodfokú bíróság jogértelmezése, és ennek folytán (a jogi rendelkezés alaptörvényellenességének megállapítása nélkül) maga a törvényszéki döntés Alaptörvényellenes.

„Az Alkotmánybíróság töretlen, és az Alaptörvény alapján is alkalmazható gyakorlata szerint a hatályos jogot lehetőleg kímélni kell. Az Alkotmánybíróság elkerüli jogszabály, illetőleg jogszabályi rendelkezés megsemmisítését vagy a törvényhozó felhívását arra, hogy az Alkotmánybíróság által meghatározott határidőn belül alkosson jogot, ha a jogrend alkotmányosságát és a jogbiztonságot enélkül is biztosítani lehet. Ilyenkor az Alkotmánybíróság az alkotmányos követelményekkel azon értelmezések körét határozza meg általában, amelyek esetében a jogszabály az Alkotmánnyal összhangban van.” (IV.01452/2013 AB határozat).

Az 54/2013. (II. 26.) Korm. rendelet A földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet módosításáról 3. § „A Fönyr. 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép: (2) Az(1) bekezdés a) pontja alapján a földhivatal akkor

törölheti hivatalból a termőföld használatának nyilvántartását, ha a **használat megszűnése kétségtelenül megállapítható. A használat megszűnése akkor állapítható meg kétségtelenül, ha**

a) a bejegyzett használat időtartama lejárt,

b) a földhasználat saját tulajdon, haszonélvezet, illetve vagyonnevelés jogcímen került bejegyzésre, és a bejegyzett földhasználónak a tulajdonjoga, a haszonélvezeti joga, illetve a vagyonnevelői joga az ingatlan-nyilvántartás szerint megszűnt (**ide értve az elhalálozást**, és a vagyonnevelői joga az ingatlan-nyilvántartás szerint megszűnt (ide értve az elhalálozást, és a jogutód nélküli megszűnés esetét is)." a jogértelmezést elősegítette hatálybalépését követően, így a jogbiztonság az 54/2013. (II. 26.) Korm. rendelet hatályba lépésével: 2013. 02. 27. napjától megteremtődött, ugyanakkor ezen jogszabály hatályba lépése előtti eseményekre e jogértelmezés bizonytalansága miatt Alaptörvény – ellenes bírósági döntés született.

„A haszonélvezet megszűnése ugyanakkor a tulajdonos oldaláról a tulajdonjog tárgyának tehermentesülése, teljessé válása folytán kétségtelen vagyoni előnnyel jár.” (III/01018/2014 ügyszámú AB határozat).

A holtig tartó haszonélvezeti jog megszűnése a teljes tulajdonosi jogosítványok gyakorlását biztosítja a tulajdonos(ok) részére. A tulajdonosi jogok része a tulajdonnal való rendelkezés joga és a birtoklás joga is.

A tulajdonost megilleti tulajdonán a zavartalan tulajdonosi jogok gyakorlása. Ezen alapvető jogot: a tulajdonon fennálló zavartalan joggyakorlást sértette a panasz alapjául szolgáló ítéletben a bíróság.

Az Alkotmánybíróság számos határozatában értelmezte a tulajdonhoz való jogot. E határozataiban rámutatott arra, hogy a tulajdonhoz való jogot alapvető jogként részesíti védelemben az Alkotmány, valamint 2012. január 01. napjától az Alaptörvény.

Az Alkotmánybíróság összefoglalóan először a 64/1993. (XII. 22.) AB határozatában (ABH 1993, 373.) fejtette ki álláspontját az alapjogi tulajdonvédelem sajátosságairól, és elvi élel meghatározta a tulajdonkorlátozás vizsgálata során alkalmazandó szempontokat. „Az Alkotmány szerinti tulajdonvédelem köre tehát nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével; azaz sem a birtoklás, használat, rendelkezés részjogosítványával, sem pedig negatív és abszolút jogként való meghatározásával. Az alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori (alkotmányos) közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell érteni. Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme mindig konkrét; függ a tulajdon alanyától, tárgyától és funkciójától, illetve a korlátozás módjától is. ...

Az Alkotmány a tulajdonjogot mint az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti alapjogi védelemben. Az alkotmányos védelemnek úgy kell követnie a tulajdon társadalmi szerepének változását, hogy közben ugyanezt a védelmi feladatot elláthassa. Amikor tehát az egyéni autonómia védelméről van szó, az alapjogi tulajdonvédelem kiterjed a tulajdon egykori ilyen szerepét átvevő vagyoni jogokra...”

Az Alkotmány szerinti tulajdonvédelem sajátosságainak meghatározása az Alaptörvény által védett tulajdon esetében is alkalmazandó: „A hazai és európai alkotmányjogi fejlődés eddig megtett útja, az alkotmányjog szabályszerűségei szükségképpen hatással vannak az Alaptörvény értelmezésére is. Az Alkotmánybíróság az újabb ügyekben vizsgálandó

alkotmányjogi kérdések kapcsán felhasználhatja a korábbi határozataiban kidolgozott érveket, jogelveket és alkotmányossági összefüggéseket, ha az Alaptörvény adott szakaszának az Alkotmánnyal fennálló tartalmi egyezése, az Alaptörvény egészét illető kontextuális egyezősége, az Alaptörvény értelmezési szabályainak figyelembevétele és a konkrét ügy alapján a megállapítások alkalmazhatóságának nincs akadálya, és szükségesnek mutatkozik azoknak a meghozandó döntése indokolásába történő beillesztése.” (II/03484/2012 ügyszámú AB határozat).

A tulajdonos azon esetben, ha a holtig tartó hasznélvezeti jog megszűnik, a panaszolt ítélet rendelkező része és indoklása szerint tulajdonosi jogosítványait nem gyakorolhatja, tulajdonjoga védettséget nem élvez, tulajdonjoga nem tehermentesül annak ellenére, hogy a jogi teher nem áll fenn.

Azaz a panaszolt ítélet rendelkező része és indoklása szerint a holtig tartó hasznélvezeti jog megszűnésekor a tulajdonos tulajdonjogát a hasznélvezeti korlátozza magánérdeke által. A tulajdonjog korlátozására magánérdek alapján csak az Alaptörvényben rögzített védelemmel arányos és szükséges esetben történhet, az Alaptörvényben foglaltak szerinti jogi szabályozásnak megfelelően.

„A tulajdonhoz való jog az Alkotmány 13.§ (1) bekezdése értelmében alapvető jog. Az alkotmányi tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat. A szükséges és arányos korlátozásnak, illetve a tulajdonjog lényeges tartalmának ugyanis nincs polgári jogi megfelelője. A tulajdonjog részjogosítványai - amelyek még a polgári jog szerint sem mindig a tulajdonost, s egyes esetekben törvénytől fogva nem őt illetik - nem azonosíthatók a tulajdonhoz való jog alkotmányi védelmet élvező lényeges tartalmával.”

(Ügyszám: 935/B/1993)

Ezen AB határozat indoklása is jelzi azon védelmet, hogy „törvénytől fogva” lehetséges csupán a tulajdonjog részjogosítványainak elvonása, átadása más részére. Azon esetben, ha a „törvénytől fogva” feltétel a tulajdonjog részjogosítványainak elvonása, átadása esetén nem teljesül, úgy a tulajdonjog részjogosítványai nem vonhatóak el.

Azon részjogosítványt elvonó szerződés alapján, melyhez a tulajdonos a holtig tartó hasznélvezeti jog fennállta alatt hozzá nem járult, még „quasi jogutód”-ként sem kötheti a holtig tartó hasznélvezeti jog megszüntét követően a tulajdonost, hiszen e részjogosítvány elvonása magánérdek (hasznélvezeti érdek) alapján, a tulajdonos hozzájárulása és törvényi szabályozás hiányában történt.

Továbbá oly szerződésre jogot alapítani, valamint kötelezettséget alapítani, mely szerződésről a tulajdonos, a „quasi jogutód” nem értesült nem lehet (Ptk. 205. (1)-(2)-(3)). A tulajdonos akaratának hiánya miatt a hasznélvezeti – vállalva magánérdekének teljesülése érdekében a kockázatot – csupán a holtig tartó hasznélvezeti jog fennálltaig szerezhet hasznélvezeti jogot a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultjától (nemo plus iuris elvének való érvényesülése időhatárhoz kötött, ugyanis a holtig tartó hasznélvezeti jog megszüntét követően nincs, akinek a joga átruházásra kerülhetne, illetve a jogátruházást biztosító hiánya miatt ettől az időponttól nincs kinek a joga átruházható lenne a tulajdonosén kívül; a tulajdonos viszont nem jogutód a holtig tartó hasznélvezeti jog esetében).

„I. cikk

- (1) AZ EMBER sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogait tiszteletben kell tartani. Védelmük az állam elsőrendű kötelezettsége.
 - (2) Magyarország elismeri az ember alapvető egyéni és közösségi jogait.
 - (3) Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg.”
- sérelmére való hivatkozásom:

"Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható."

„A szerződési szabadság - amelyet az Alkotmánybíróság önálló alkotmányos jognak tekint - érvényesül abban az általános szabályban, amelyet a Ptk 200. § (1) bekezdése rögzít. Eszerint a szerződés tartalmát a felek szabadon állapítják meg, a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek.”

(Ügyszám: 1427/B/1990)

Azon szerződéshez, melyhez a tulajdonos a holtig tartó hasznélvezeti jog fennállta alatt hozzá nem járult még „quasi jogutód”-ként sem kötheti a holtig tartó hasznélvezeti jog megszűntét követően a tulajdonost, hiszen a tulajdon elsőlegességét nem csupán a Ptk., hanem az Alkotmány, majd az Alaptörvény is megállapítja. Továbbá oly szerződésre jogot alapítani, valamint kötelezettséget alapítani, mely szerződésről a „quasi jogutód” nem értesült nem lehet (Ptk. 205. (1)-(2)-(3)).

Ezen indoklása a panaszolt ítéletnek a szerződéskötési szabadság sérelmét jelenti. A vagyoni forgalomban résztvevők szerződési szabadságát a piacgazdaságban jogszabályok csak egészen kivételes esetben korlátozzák. Szerződési szabadsága alapján a tulajdonos maga dönti el, hogy köt-e egyáltalán szerződést (szerződéskötési szabadság), hogy kivel köt szerződést (alanyválasztási szabadság) és hogy milyen szerződést köt (típuszabadság). A szerződéskötési szabadság elvéből következik, hogy a tulajdonos szerződéses nyilatkozata nem pótolható A magánautonómia magját képező szerződéskötési szabadság "a legszemélyesebb alanyi jogok közé tartozik".

Ily jogértelmezés következménye lenne tehát minden olyan határozott időre (akár 100 évre vagy többre is), minden oly bérleti/használati szerződés tulajdonosra való kihatása, melyet a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja köt, s ezáltal a tulajdonos jogait a holtig tartó hasznélvezet időtartamától (Ptk.) függetlenül gyakorolhatná, s mely jogkövetkezménye a tulajdonos teljes birtokjogának az annulálása lehetne. A szerződési kötöttség elve még esetlegesen sem előzheti meg a szerződési szabadság, a szerződéskötési szabadság alapelvét, így e vonatkozásban a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja által kötött szerződés a tulajdonosok esetében kötöttséggel nem jár.

E jogértelmezés azon antagonisztikus jogi helyzetet is megteremti, melyen a Győri Törvényszék panaszolt ítélete 2. oldalának indoklása is alapul, nevezetesen a holtig tartó hasznélvezeti jog jogosultja által a holtig tartó hasznélvezeti idő alatt kötött szerződések esetében oly kötelezettség háramlik a jogutódra, mely kötelezettségekkel összefüggő jogi érdekvédelemre lehetősége sincs (megtámadás joga, elállás joga nem illeti meg csak rendkívül speciális esetekben, azaz az általános, jogszabályok nyújtotta érdekvédelem a tulajdonostól megvonásra kerül, mely nyilvánvalóan a szerződési szabadság alapelvének sérülése mellett a sérelmet szenvedő tulajdonos jogi és gazdasági érdekeinek védelme kiürül.

E jogértelmezéshez kapcsolódik (kérem az elsőfokú bíróságot, hogy állapítsa meg, hogy az új bérlővel kötött hasznóbérleti szerződés érvényesen létrejött), hogy a megtámadási jogunkkal

élve a jelen per alapjául szolgáló szerződés érvénytelen, illetve az Édesanyánk által a Gyórszentiván-Gönyű MTSZ társasággal kötött, földhaszonbérletére vonatkozó semmis is (nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközés miatt, a szerződés megkötésekor Édesanyánk helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt kötött ki a Gyórszentiván-Gönyű MTSZ).

A 935/B/1993 ügyszámú AB határozat indoklása is jelzi azon védelmet, hogy azon részjogosítványt elvonó szerződés alapján, melyhez a tulajdonos a holtig tartó haszonélvezeti jog fennállta alatt hozzá nem járult, még „quasi jogutód”-ként sem kötheti a holtig tartó haszonélvezeti jog megszüntét követően a tulajdonost, hiszen e részjogosítvány elvonása magánérdek (haszonbérleti érdek) alapján, a tulajdonos hozzájárulása és törvényi szabályozás hiányában történt.

Továbbá oly szerződésre jogot alapítani, valamint kötelezettséget alapítani, mely szerződésről a tulajdonos, a „quasi jogutód” nem értesült nem lehet (Ptk. 205. (1)-(2)-(3)). Ezen esetben ugyanis – tehát, ha a kötelezettséget túrni kénytelen tulajdonos nem járult a haszonbérleti szerződéshez hozzá – kötelem nem jöhet létre a tulajdonos és a haszonbérbevevői jogokat korábban gyakorló között, mivel a haszonbérleti szerződés tartalmát e felek nem állapították meg közösen. Azaz a szerződési szabadságát a tulajdonosnak, nekem megsértette panaszolt ítélet.

Tekintettel a haszonbérleti szerződés forma-kényszerének, alaki kötöttségének megsértésén túl (a haszonbérleti szerződés írásbeliséghez kötött, s a szerződés aláírásának időpontja előtti időszakra is keletkeztetett a haszonbérletnek haszonbérleti jogot, illetve e szerződés az aláírását megelőzően lépett hatályba a formakényszer ellenére) arra is, hogy e szerződés szinte valamennyi része semmis, így e semmis kikötések túlsúlya a szerződés teljességének semmisségét is maga után húzza.

A szerződési szabadság csupán a jogi szabályozás keretei között értelmezhető, oly módon gyakorolva a szerződési szabadságból levezethető jogokat, melyek rendeltetésükkel és a jogi szabályozással is ellentétesek, nyilvánvalóan a sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogok tiszteletben tartásának sérelmét okozza. A sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogok tiszteletben védelmét – mint az állam elsőrendű kötelezettségét – a panaszolt eljárásban a bíróság nem teljesítette.

„P) cikk

(1) A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.”

megsértésének indoklása:

Kértem a haszonbérlet kötelezését a haszonbérleti szerződések tárgyát képező termőföldeken végzett valamennyi talajjavító, talaj állapot-megőrző talajvédelmi kötelezettség teljesítését igazoló iratok, talajvédelmi, valamint egyéb, talajvédelmi előírásoknak megfelelő tevékenységük teljesítését igazoló iratok kiadására kötelezni. A 2007. évi CXXIX. törvény A termőföld védelméről rögzíti, hogy terméskiesés vagy időszerű mezőgazdasági munkák

akadályozása, a talajszerkezet károsodása azon jogok ill kötelezettségek közé tartoznak, melyek a rendes gazdálkodás körébe sorolandóak.

Ugyanezen tv rögzíti, hogy 35. § „A földhasználó a 36-42. §-okban foglaltak szerint a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást vagy tevékenységet köteles folytatni.

39. § (1) A földhasználónak a) a talajkímélő művelési módok alkalmazásával, b) vetésváltás alkalmazásával,

c) másodvetésű vagy köztes növény termesztésével,

d) a tarlómaradványok hasznosításával,

e) szerves anyagok kijuttatásával,

f) a humuszos termőrétteg megőrzésével

kell gondoskodnia a talaj szervesanyag-tartalmának megőrzéséről. „

E kérelem a bíróság nem teljesítette, e kérelmemről nem döntött. E jogellenes eljárásával a Pp. e vonatkozású szabályainak megsértésén túl (1952. évi III. törvény 3. § „(1) A bíróság a polgári ügyek körében felmerült jogvitát erre irányuló kérelem esetén bírálja el. Ilyen kérelmet - ha törvény eltérően nem rendelkezik - csak a vitában érdekelt fél terjeszthet elő. (2) A bíróság - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a felek által előterjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van.”) az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdésében rögzített azon tulajdonoskénti jogom is sérült, hogy tulajdonom védelmében termőföldem védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében eljárjak, s ezen Alaptörvényben is meghatározott kötelességem teljesíthessem. A termőföld védelme speciális védelmet kíván, termőképességének megőrzéséhez, a termelendő növényi kultúra kiválasztásához (pl. biogazdálkodás folytatásához jogszabályi: 7/2001. (I. 17.) FVM rendelet a növényegészségügyi feladatok végrehajtásának részletes szabályairól, A Tanács 834/2007/EK rendelete az ökológiai termelésről és az ökológiai termékek címkézéséről és a 2092/91/EGK rendelet hatályon kívül helyezéséről; A Bizottság 2008. szeptember 5-i 889/2008/EK rendelete az ökológiai termelés, a címkézés és az ellenőrzés tekintetében az ökológiai termelésről és az ökológiai termékek címkézéséről szóló 834/2007/EK rendelet részletes végrehajtási szabályainak megállapításáról, A Bizottság 2008. december 8-i 1235/2008/EK rendelete a 834/2007/EK tanácsi rendeletben az ökológiai termékek harmadik országból származó behozatalára előírt szabályozás végrehajtására vonatkozó részletes szabályok meghatározásáról, 34/2013. (V. 14.) VM rendelet a mezőgazdasági termékek és élelmiszerek ökológiai gazdálkodási követelmények szerinti tanúsításáról, előállításáról, forgalmazásáról, jelöléséről és ellenőrzésének eljárásrendjéről) feltétlenül szükséges a korábbi időszakokban végzett, avagy elmulasztott talajvédelem részletes ismerete. Ezen ismeretek átadására vonatkozó kérelemem nem teljesítése a tulajdonhoz kapcsolódó jogosítványaimon túl az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdésében rögzített jogom sérült.

„XV. cikk

(1) A törvény előtt mindenki egyenlő. Minden ember jogképes.

(2) Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.”

és a

„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.”

megsértéseinek indoklása:

A jogszabályok érvényesülésében való bizodalom olyan magatartás, melynek alapjául a jogállam hibátlan működése szolgál (hibás működés kiküszöbölésének esetére a különféle jogorvoslati utak szolgálnak). A jogállam alappillére az állam oly működése, mely működés a hatályos jogi szabályok alapján történik. A jogi szabályozás érvényre jutásába vetett bizodalom a jogállam egyik ismérve, a jogkövetés – mint alapérték – az állam és a jogalanyok számára egyaránt a jogállam egyik összetevője. A jogállam fogalmának egyik meghatározója tehát az állam saját jogalkotása, a jogszabályok érvényesülése. Ezen jogállam működésébe vetett bizalom sérül akkor, amikor a jogalany a jogi szabályozás érvényesülésében való feltétlen bizalma nem teljesedik ki, e bizalom elvész.

E bizodalom veszett el akkor, amikor bizonyítási indítványom nem teljesítette az elsőfokú bíróság, mely a semmisség alátámasztására irányult (haszonbérő által használt földterületek nagysága miatti jogszabályba ütközés). E körben szeretném kiemelni, hogy haszonbérő jogi képviselője az ellene általam megindított birtokháborítási eljárásban azon nyilatkozatot tette, hogy Ő, mint a haszonbérő jogi képviselője naponta (!) küld haszonbérleti szerződéseket a hatóságokhoz, Ezen tényből is világosan következtethető ki, hogy a haszonbérő a jogszabályokban meghatározott földterületnél, annak aranykorona értékénél jelentősen meghaladó földterületeket haszonbérlet. Kértem e vonatkozásban a releváns bizonyítékok (Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal) beszerzése érdekében a Törvényszék eljárását is.

Ezen adatokat részemre a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal rendelkezésre nem bocsájthatja, így ezen bizonyíték beszerzése a bíróság feladatává lett. A bíróság e bizonyítási indítványomnak indoklás mellőzésével nem adott helyt.

A haszonbérő jogszabályba ütköző módon kötött haszonbérleti szerződést Édesanyánnal azon ok miatt is, mert a

1994. évi LV. törvény A termőföldről 22. § (2) “Gazdasági társaság és szövetkezet legfeljebb 2500 hektár nagyságú vagy 50 000 AK értékű termőföldet haszonbérlet. E korlátozás szempontjából figyelmen kívül kell hagyni azt a termőföldet, amelyet a szövetkezet a tagjától, illetve a gazdasági társaság a tagjától vagy névre szóló részvénye tulajdonosától, illetve a földalapkezelő szervtől haszonbérlet.” rendelkezést megszegte.

Bizonyítási indítványaimat előterjesztettem, mely indítványokat a bíróságok nem teljesítették, így:

„azon esetben, ha alperes nem ismerné el, hogy 2500 hektár nagyságú vagy 50 000 AK értékű termőföldet haszonbérlet 2009. évben, úgy kérem a bíróságot, hogy keresse meg a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalt (A 2008. évi egységes területalapú támogatás (SAPS) valamint a 2009. évi egységes területalapú támogatás (SAPS) folyósításában eljáró szerv) annak részletes közlése érdekében, hogy alperes mely termőföldek (hektár és AK meghatározással) haszonbérletét jelezte a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal részére.”

Édesanyánk által aláírt haszonbérleti szerződés vonatkozásában kérttem a bíróságot, hogy a szerződésben rögzített és nem értelmezhető haszonbérleti díj meghatározását: „30kg/AK

étkezési búza” adja (nem érthető, az étkezési búza ára/értéke mely meghatározás alapján számolandó: tőzsdei ár – mely nap, mely minőségű étkezési búza, prompt kötések árai v határidős ügyletek árai; haszonbérlő által értékesített búza esetén – mely paritással: gyártelepről, betakarítás után, tárolás után – e vonatkozásban haszonbérbeadó által nem ellenőrizhető, alperesi könyvek, étkezési búza szállítások ismerete nélkül nem érvényesíthető, illetve fontos kérdésben haszonbérbeadó befolyását lehetetlenné teszi); a bérleti díj objektív ill haszonbérbevevő általi utólagos meghatározására haszonbérbeadónak hatása nincs. Nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütköző az olyan szerződés, mely a bérbevevő kompetenciájára bízva bérbeadó felmondási jogának teljes korlátozása mellett a bérleti díj összegének egyoldalú meghatározását.

A haszonbérleti szerződés 6./ pontjának második bekezdése semmis, Édesanyánk nem tulajdonosként járt el.

Semmis a haszonbérleti szerződés 7./ pontja jogszabályba ütközés miatt. A haszonbérleti szerződés megszűnését követően haszonbérbeadónak e szerződés alapján semminemű jogosítványa nincs a haszonbérlet tárgya vonatkozásában.

Kértem a haszonbérbevevőt kötelezni a haszonbérleti szerződés 5./ pontjában 2009. évben és azt követően végzett „... bérlő gazdasági tevékenysége folyamatosan jelentkező beruházást, több éven át megtérülő befektetést...” részletes és igazolt beruházások, befektetések megnevezésére. Alperes e vonatkozásban valótlan állított, s ezen ok miatt is semmis a szerződés (Ptk. 427.§.(2)). E kereseti kérelemre a bíróság határozatot nem hozott.

Kérem a bíróságot, keresse meg a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanácsot a földbérleti díj minimális értékének, a bérleti jogviszonyból fakadó egyes pénzügyi elemek (pl.: bérleti jog) minimális összegének közlése céljából annak alátámasztása érdekében, hogy alperes az általa önkényesen meghatározható bérleti díj vonatkozásában is jó erkölcsbe ütköző módon járt el. A Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács 2009. évre vonatkozóan a bérleti díj legkisebb mértékét 900 forint/aranykorona/év összegben állapította meg, mely jelen esetben is igazolja állításom megalapozottságát. S ezen indokok, érvek bíróságok általi indoklásmentes figyelmen kívül hagyása a jogi szabályozás érvényre jutásába vetett bizodalom sérülését, s e sérülésen át a jogállam működéséhez fűződő alapvető érdeksérelmet okozott részemre.

A haszonbérbevevő által használt blanketta-szerződésben szereplő (5./ pont) azon szerződési kitétel „Megállapodnak abban, hogy e jogviszony rendes felmondással nem szüntethető meg.” jogszabályban ütközik: Ptk. 200.§”(2) Semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik” – aránytalan jogkorlátozást tartalmaz e szerződési fordulat a bérbeadó részére, s a „rendes felmondás” jogintézményét a Ptk. sem ismeri.

Jogszabályi hivatkozások részletezetten:

Ptk.:

114. § (1) Ha jogszabály vagy bírósági határozat a rendelkezés jogát kizárja vagy korlátozza, az e tilalommal, illetőleg korlátozással ellentétes rendelkezés semmis.

200. § (1) A szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg.

(2) Semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik.

202. § Ha a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt kötött ki, a szerződés semmis (uzsorás szerződés).

205. § (1) A szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.
(2) A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.
(3) A felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.
217. § (1) Jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat. Az alakiség megsértésével kötött szerződés - ha jogszabály másként nem rendelkezik - semmis.

427. § (1) A dolog fenntartásával járó kisebb kiadásokat a bérlő, a többi kiadást, valamint a dologgal kapcsolatos közterheket a bérbeadó viseli.
(2) A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a bérlő felelős.
452. § (3) Mezőgazdasági földterület haszonbérbe adásához írásbeli szerződés szükséges; jogszabály a szerződés érvényességét hatósági jóváhagyáshoz kötheti. Mezőgazdasági földterület alhaszonbérbe adása - ha törvény másként nem rendelkezik - semmis.
454. § (1) A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése a haszonbérletet terheli.

Tekintettel arra is, hogy Édesanyánk és alperes közötti haszonbérleti szerződés igen jelentős részben (szinte kizárólag) oly rendelkezéseket tartalmaz, mely semmisesek, így ezen ok miatt sem tekinthető érvényesnek alperes által 2009. augusztus 02. napjától hatályosnak elismertetni akart 2009. november 04. napján aláírt szerződés. E jogi hivatkozások a bíróságok ítéleteivel ellentétesek.

A Győri Törvényszék panaszolt ítélete a jogállam elengedhetetlen jellemzőjének, részének: a jogi szabályozás érvényre jutásába vetett jogalanyi bizalmat vonta meg tőlem, mint jelen eljárást indítványozótól akkor, amikor döntését meghozta.

A Rómában, 1950. november 4-én aláírt, Az Emberi Jogok és Alapvető Szabadságok Védelméről szóló európai egyezmény 6. cikke, és a Nizzában, 2000. december 7-én kihirdetett Európai Unió Alapjogi Chartája 46., 47. cikke és 52. cikke (3) bekezdése értelmezésekor a jogbiztonságra, a jogos bizalom védelmére biztosított általános elv a bizalom elve. Ezen elv nem sérülhet a jogállam bírói szervezetének oly jogalkalmazása által sem, mely jogalkalmazás a releváns jogi szabályozással ellentétes avagy a bíró által hozott döntés következtében sérül. A bírói döntés a bizalomvédelembe vetett hitet nem sértheti.

A Győri Törvényszék panaszolt ítéletében foglaltak az alábbiak miatt is okozta az Alaptörvényben biztosított jogom megsértését, a jogegyenlőség elve feltétlen biztosítása követelményének megsértését is a következők miatt:

A peres félnek azon elméleti jogelv gyakorlatban való megjelenéséhez feltétlen lehetősége kell, hogy legyen, hogy ügyének elbírálása csupán a jogszabályoktól, az alkalmazandó rendelkezésektől függ; függetlennek kell lennie a peres fél jogérvényesítésének azon körülménytől, hogy az ügyében eljáró bíróság képes-e felismerni, fel akarja-e ismerni az alkalmazandó jogot teljességében. A bírót a tisztességes eljárás biztosításának kötelezettsége köti, köti továbbá az alapvető és nem korlátozható jogok biztosításának kötelezettsége is

feladata ellátása során, így a jog érvényre jutásában való töretlen biztosítás, a peres fél bizodalma bántatlanságának biztosítása, az objektív bizonyítás lehetőségének megteremtése. Ezen eljárásban nem voltak e jogok, ill. bírói kötelezettségek biztosítva/teljesítve.

A jogalkalmazás egysége a törvény előtti egyenlőségen nyugszik, a jogszabályoknak, ezek alkalmazásának azonosnak kell lennie mindenki számára. A jogalkalmazás az azonos jogi kérdést eldöntő bírói döntések esetében egyező kell, hogy legyen. A jogi normák jelentése, értelmezése és alkalmazása az egyes bíróságok döntéseiben azonosságot követel meg a jogalkalmazás egysége esetén, ugyanakkor a jogi normának az egyes bírói határozatok azonos jelentést kell, hogy tulajdonítsanak.

Az egységes jogalkalmazás esetén az alkalmazandó jogi normától a bíróságok el nem tekinthetnek, a kogens jogi szabályokat figyelmen kívül nem hagyhatják.

A bírósági eljárásban – mint a jogorvoslat, azaz a jogsérelem reparációját szolgáló eljárásban – a bíróság feladata a bekövetkezett jogsértések megállapítása, a jogsérelmek kiküszöbölése. A panaszolt eljárásban a bíróságok ezen feladatukat nem teljesítették, így megsértették a diszkrimináció-mentes eljárási kötelezettségüket, nem nyitottak teret a jogszabályok feltétlen érvényesülésének, a jogállam jelentette biztonságot nem nyújtották.

Budapest, 2014. november 14.

