

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3217/2015. (XI. 10.) AB VÉGZÉSE

bírói kezdeményezés visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa jogszabály alaptörvény-ellenességének megállapítására irányuló bírói kezdeményezés tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 105. § (2) bekezdésének a Fétv. 126. § (1) bekezdésének a) pontját 2013. december 15. napjával hatályba léptető szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítására irányuló bírói kezdeményezést visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. A Kecskeméti Járásbíróság (6001 Kecskemét, Pf. 143.) indítványozó adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indított perben – az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (Abtv.) 25. § (1) bekezdése és az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés b) pontja alapján – kezdeményezte a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (Földforgalmi tv.) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 105. § (2) bekezdésének a Fétv. 126. § (1) bekezdésének a) pontját 2013. december 15. napjával hatályba léptető szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítását, továbbá annak kimondását, hogy a fent hivatkozott rendelkezés az előtte 8.P.20.663/2014. szám alatt folyamatban lévő perben nem alkalmazható. A bíróság az Alkotmánybíróság eljárásának befejezésig a per tárgyalását felfüggesztette.
- [2] Az indítvány szerint a II. rendű alperes vételi ajánlatot tett az I. rendű alperes tulajdonában álló ingatlanokra, az ajánlatot a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján kifüggesztették. A felperes a vételi ajánlatot teljes körben elfogadó nyilatkozatot tett. Ezek után az I. r. alperes a perbeli ingatlanokat adásvételi szerződéssel a II. rendű alperes részére értékesítette a vételi ajánlat szerinti tartalommal annak feltüntetésével, hogy a ajánlattevő II. rendű alperesi vevő és az elővásárlási jogot gyakorló felperes helyben lakó őstermelőként egy sorban jogosultak az elővásárlási jogot gyakorolni, amely esetben az I. rendű alperesi

eladó választhat, aki a II. rendű alperest választotta. A felperes keresetleveleiben a szabályszerűen gyakorolt elővásárlási jogára hivatkozással a perbeli ingatlanokra az alperesek által megkötött adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítását és annak megállapítását is kérte, hogy a perbeli ingatlanokra a II. rendű alperes vételi ajánlatát teljes körűen elfogadó nyilatkozata alapján az adásvételi szerződés közte és az I. rendű alperesi eladó között jött létre, amelynek alapján kérte a tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartásban való bejegyzését is.

- [3] Elővásárlási jogát a perben még alkalmazandó, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Tft.) 10. § (1) bekezdés *d*) pontjára (helyben lakó) és a Tft. 10. § (2) bekezdés *b*) pontjára (nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő) alapította. Előadta, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 9. pontja szerinti helyben lakónak minősül, mert életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve az ingatlanok fekvése szerinti településen van, míg a II. rendű alperesi ajánlattevő másik településen lakik, nem minősül helyben lakónak, ezért elővásárlási joggal sem rendelkezik.
- [4] A II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Álláspontja szerint az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából még a Tft. rendelkezéseit kell alkalmazni, azonban a Tft. lépcsőzetes hatályon kívül helyezése során az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezések hatályon kívül helyezését megelőzően idő előtt hatályon kívül helyezték az e vonatkozásban még jelentőséggel bíró törvényi értelmező rendelkezéseket, ugyanakkor az új Földforgalmi tv. fogalom-meghatározásai sem alkalmazhatóak. A jogalkotónak nem lehetett célja, hogy olyan jelentős társadalmi érdek esetében, mint a termőföldek tulajdonjoga, ha csak átmeneti időszakra is jogbizonytalanságot teremtsen, hiszen a fogalom-meghatározások mind a korábbi Tft-ben, mind az új Földforgalmi tv-ben egyértelműen szerepeltek. Véleménye szerint a használati viszonyokra vonatkozó rendelkezések korábbi hatályon kívül helyezésekor a törvényi fogalom-meghatározásokat indokolatlanul helyezték hatályon kívül mindenre kiterjedően, azokat a jogbiztonság fenntartása érdekében az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából az átmeneti időszakban még hatályban kellett volna tartani. Álláspontja szerint a jogalkotó szándéka szerinti értelmezés az, hogy a Tft. 3. §-ában írt fogalom-meghatározások az átmeneti időszakban is alkalmazhatóak az elővásárlási jog gyakorlása szempontjából. Ennek alapján a Tft. 3. § *m*) pontjában írt fogalom-meghatározás szerint ő is helyben lakó (mivel az ingatlanok fekvése szerinti település és a lakóhelye közötti távolság 15 km-en belüli) és a felperessel egy sorban jogosult az elővásárlási jogot gyakorolni, amely esetben az I. r. alperesi eladó választ, aki őt választotta, amely miatt a kereset alaptalan.

- [5] A per ideje alatt a Járási Földhivatal a II. rendű alperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét 2014. május 6. napján kelt 37335/6/2014. számú határozatával elutasította azzal az indoklással, hogy a vételi ajánlat megtetelekor (2013. december 18.) már nem volt hatályban a Tft. 10. §-ában meghatározott helyben lakói státuszra vonatkozó törvényi magyarázat, a Földforgalmi tv. 5. § 9. pontja szerint pedig a II. rendű alperes az ingatlanok fekvési helye szerinti településtől eltérő más település lakosaként az ingatlanok vonatkozásában nem minősül helyben lakónak, ezért nincs elővásárlási joga. A II. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró Megyei Kormányhivatal Földhivatala 2014. június 30. napján kelt 20248/2/2014. számú határozatával az elsőfokú határozatot lényegében az indoklás helyességére utalással helybenhagyta.
- [6] A jogerős földhivatali határozatok ellen a II. rendű alperes keresetlevelet terjesztett elő a Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt, amely bíróság 2014. október 7. napján kelt 16.K.27.327/2014/6. számú ítéletével a keresetet elutasította. Indoklása szerint az ajánlat közzlése idején tehát nem volt hatályban értelmező rendelkezés, ezért a helyben lakó fogalmát a nyelvtani értelmezés szerint kell megítélni, amely szerint helyben lakó az, akinek a lakóhelye azon a településen van, amelynek a közigazgatási területén a jogügylet tárgyát képező termőföld fekszik. Ezért a II. rendű alperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmének elutasítása jogszerű volt.
- [7] A II. rendű alperes 2015. január 7. napján kelt beadványában az Alkotmánybíróság előtt alkotmányjogi panaszt terjesztett elő a rendelkező részben írt jogszabályhely vonatkozásában. Ennek egy példányát a II. rendű alperes tájékoztatásul a peres aktába is becsatolta. A II. rendű alperes emellett indítványozta, hogy a bíróság maga is kezdeményezze az Alkotmánybíróság eljárását, kérte a per tárgyalásának erre figyelemmel való felfüggesztését.
- [8] A II. rendű alperes felülvizsgálati kérelme alapján eljáró Kúria a közigazgatási perben született jogerős ítéletet 2015. március 4. napján kelt Kfv.III.37.068/2015/5. számú ítéletével hatályában fenntartotta.
- [9] 2. A bírói kezdeményezés szerint az adásvételi szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt indított perben a per eldöntése szempontjából jelentősége van annak, hogy a helyben lakó fogalmát a jogszabály meghatározta-e, illetve miként határozta meg.
- [10] Az indítvány lényeges tartalma szerint a kérdéses időszakban, 2013. december 15. napja és a 2014. február 28. napja között nem volt hatályban a helyben lakó fogalmát magyarázó jogszabálysöveg. Ez olyan jogbizonytalanságot eredményez, amely sérti Magyarország Alaptörvénye B) cikk (1) bekezdésében

foglalt jogállamiságból levezetett jogbiztonság elvét. Az elővásárlási jog tartalmát a fogalom-meghatározások teszik teljessé és egyértelművé. A jogszabályszerkesztési pontatlanság indokolatlan különbséget tesz a 2013. december 15. napja előtt és a 2013. december 15. napja és 2014. február 28. napja közötti időben termőföldre közölt vételi ajánlatokkal kapcsolatban gyakorolható elővásárlási jogok tényleges tartalma között, holott az elővásárlási jog mindkét időszakban egyaránt a Tft. 10. §-a alapján gyakorolható. A jogalkalmazók számára az átmeneti időszakban nem marad más lehetőség, mint a fogalom nyelvtani értelmezése, amelynek eredménye eltér az átmeneti időszak előtti törvényi fogalom-meghatározástól. Az elővásárlási jog gyakorlása a tulajdonjog megszerzésének egyik módja. A tulajdonhoz (és a tulajdonjog megszerzéséhez) való jog az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti alapjog, amelyet az Alaptörvény XV. cikk (1) és (2) bekezdése szerint mindenkinek egyenlően, bármely megkülönböztetés, vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül kell biztosítani, amely a fenti körben nem érvényesül.

- [11] Az indítványozó szerint a bíróságnak a perben olyan jogszabályokat kell alkalmaznia, amelyek az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe, a XIII. cikk (1) bekezdésébe, a XV. cikk (1) és (2) bekezdéseibe ütköznek, ezért a bíróság az Abtv. 25. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 155/B. § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben feltüntetett jogszabályhely alaptörvény-ellenességének megállapítását kezdeményezte az Alkotmánybíróságnál.
- [12] 3. A 3058/2015. (III. 31.) AB végzés [11]–[23] pontjai foglalták össze a bírói kezdeményezéssel kapcsolatban az Alaptörvényből és Abtv.-ből eredő követelményeket.
- [13] Az Alkotmánybíróság először azt vizsgálta, hogy a bírói kezdeményezés ezeknek a követelményeknek megfelel-e.
- [14] A jelen esetben a bírói kezdeményezés kifejezett kérelmet tartalmaz a jogszabály, jogszabályi rendelkezés megsemmisítésére, illetve az Alkotmánybíróság döntésének tartalmára [Abtv. 52. § (1) bekezdés (1b) bekezdés *f*) pont]. A bírói kezdeményezés a Fétv. 105. § (2) bekezdése vizsgálatára irányul, e jogszabályi rendelkezés vonatkozásában állítja az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése, a XIII. cikk (1) bekezdése és a XV. cikk (1) és (2) bekezdése sérelmét.
- [15] Az indítvány határozott, pontos indokolást tartalmaz arra nézve, hogy a sérelmezett jogszabályi rendelkezés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével.

- [16] Bár az indítványozó formálisan nem kérte mulasztás megállapítását, az Alkotmánybíróság hangsúlyozza, hogy az Abtv. 46. § (1) és (2) bekezdése a jogalkotói mulasztás megállapítását az Alkotmánybíróság által hatáskörei gyakorlása során hivatalból alkalmazható jogkövetkezményként szabályozza, így annak indítványozására senki nem jogosult.
- [17] Nem alkalmas az indítvány érdemi elbírálásra, ha nem tartalmaz világos kérelmet (petitum) az alkalmazandó jogkövetkezményre, vagy olyan jogkövetkezmény alkalmazását kéri – mulasztással előidézett alaptörvényesség fennállásának megállapítása – amelynek kezdeményezésére nem jogosult, mivel a mulasztás megállapítása az Alkotmánybíróság mérlegelésén alapuló lehetséges jogkövetkezmény {3058/2015. (III. 31.) AB végzés, Indokolás [20]}.
- [18] Az indítvány formálisan a Fétv. 105. § (2) bekezdésének a Fétv. 126. § (1) bekezdése a) pontját hatályba léptető szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítását kezdeményezte.
- [19] A Fétv. 126. § (1) bekezdése a) pontja tartalmi szempontból a Tft. 1–3. §-ait helyezte hatályon kívül.
- [20] A Fétv. 105. § (2) bekezdése a Fétv. 126. § (1) bekezdése a) pontjának a hatálybalépését határozza meg, vagyis arról szól, hogy a Tft. 1–3. §-ai milyen időponttól kezdve veszítik hatályukat.
- [21] E rendelkezések alaptörvény-ellenessé nyilvánítása és megsemmisítése, vagy alkalmazási tilalom elrendelése azt az indítványban felvetett jogalkalmazási kérdést, hogy 2013. december 15. napja és a 2014. február 28. napja közötti átmeneti időszakra nézve nincs hatályban a helyben lakó fogalmát magyarázó jogszabálysöveg, nem oldaná meg. A Tft. 1–3. §-ai hatályon kívül helyezett jogszabálynak minősülnek.
- [22] 2013. december 16-tól a Fétv. 126. §. (1) bekezdése a) pontja a jogalkotásról 2010. évi CXXX. törvény 12. §-a alapján hatályát veszítette.
- [23] Hatályon kívül helyezett jogszabály nem éled fel, ha a hatályon kívül helyező jogszabályt egy harmadik jogszabály hatályon kívül helyezte. Az Alkotmánybíróság állandó gyakorlata alapján ugyanez vonatkozik a jogszabály megsemmisítésének következményére is: a módosító jogszabály megsemmisítésével a hatályon kívül helyezett jogszabály automatikusan nem éled fel, mivel valamely jogszabályi rendelkezés újbóli hatályba helyezése a jogalkotó kizárólagos hatáskörébe tartozik {legutóbb: 26/2014. (VII. 23.) AB határozat, Indokolás [18]}.
- [24] 4. Az indítványozó a jogszabálynak a „helyben lakó” szövegrésze hosszabb kifejtését hiányolja, az indítvány a tartalma szerint a fentiek alapján alaptörvény-

ellenes mulasztás megállapításra irányul. Ez bírói kezdeményezésben nem indítványozható.

[25] Az Alkotmánybíróságnak 2012. január 1-jétől nincs külön hatásköre mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenesség önálló vizsgálatára. Ezért az Alkotmánybíróság a bírói kezdeményezést visszautasította.

Budapest, 2015. október 27.

Dr. Szívós Mária s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Balsai István s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Pokol Béla s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Stumpf István s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Varga Zs. András s. k.,
előadó alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: III/2860/2015.

