

TISZTELT ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG!

Folyamatban volt a Tisztelt Kúria mint felülvizsgálati bíróság előtt egy peres eljárás a Pfv.VI.20.149/2020. számon. Ezen ügyben a Kúria az 5. sorszámon hozott ítéletet. Az eljárásban a peres felek:

Felperes: [REDACTED]

Alperes: [REDACTED]

A per tárgya: jognyilatkozat pótlása.

Első fokú bíróság és az ügy száma: Pesti Központi Kerületi Bíróság,
18.P.54.940/2017/34. (36.kijavított).

Másodfokú bíróság és az ügy száma: Fővárosi Törvényszék
52.Pf.632.429/2019/4.

Mivel a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság megítélésem szerint Alaptörvényt sértő ítéletet hozott, ezért a 60 napos, törvényes határidőn belül (a Kúria ítéletét 2021. január 6. napján vette át az akkori jogi képviselőm .) az Alkotmánybíróságról szóló, 2011. évi CLI. törvény 27. §- ban megfogalmazott törvényi tényállásban rögzítettek alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő az ügyben első fokon eljáró Pesti Központi Kerületi Bíróság részére megküldve. Kérem a tisztelt PKKB- t, hogy ezen ügy valamennyi szükséges dokumentumát csatolva szíveskedjék ezen panasz iratomat a Tisztelt Alkotmánybíróságnak megküldeni.

Kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy szíveskedjék megállapítani, hogy a Kúria mint felülvizsgálati bíróság a Pfv.VI.20.149/2020/5. számú ítélete alaptörvény ellenes, s ebből következően kérem ezen ítélet megsemmisítését az Abtv. 43. §-nak megfelelően.

Pertörténet

2016. július 20. napján adásvételi szerződést kötött velem a Magyar Állam képviseletében eljáró NFA a „Földet a gazdáknak„ nevű program során tartott árverezésen megvásárolt termőföldre vonatkozóan. Én természetesen a vételárat kifizettem. A vétel tárgya a [REDACTED] ingatlan- nyilvántartásban, a [REDACTED] hrsz. alatt felvett mezőgazdasági ingatlan volt. Én természetesen regisztrált földműves, családi gazdálkodó vagyok, tehát a vásárláshoz minden jogosultságom meglévő volt. Ennek

KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG	
ÉRKEZTETŐ IRODA	
ÜGYSZÁM	4.
KEZDŐIRATON:	
ÉRKEZÉS MÓDJA: POSTÁN / E-MAILLEN / GYŰJTŐLADÁRA / SZEMÉLYESEN / FAXON	
ÉRK.:	2021 -03- 0 8
PÉLDÁNY:	FELZET:
MEILÉKLET:	KÖZTÜK:
ÜGYSZÁM:	
KEZDŐIRATON:	

45

Pesti Központi Kerületi Bíróság	
Ügyszám:	N/ 00 6 6 2 - 0 / 2021
Érkezett:	2021.03.23.
Példány:	1
Meiléklet:	X

hiányában nyilvánvalóan nem árverezhettem volna a termőföldre, s nem vásárolhattam volna azt meg.

1.)Az adásvételi szerződésben nyilatkozni kellett arról, hogy a 2013. évi CXXII. Tv., a Földforgalmi törvény mely rendelkezése szerint vagyok jogosult a termőföld megvásárlására. Én a 18. §. (2) bekezdés b.) pont, valamint az (1) bekezdés e.) pontját jelöltem meg és a (4) bekezdés a.) pontjait jelöltem meg.

2.)Az adásvételi szerződés 60 napig kifüggesztésre került a termőföld fekvése szerinti település, [REDACTED] s jegyzője hivatalában. Ezen idő elteltét követően a jegyző hivatalának ügyintézője levette a kifüggesztett szerződést, majd megküldte az eladónak, az NFA- nak, aki a Magyar Állam, a perünk későbbi alperese képviselőjében járt el. Az NFA egy pecsétet helyezett el a szerződésen, majd megküldte a területileg illetékes, [REDACTED] Földhivatalnak a szerződést azzal a megszorítással, hogy a tulajdonba adásra nézve majd később fog nyilatkozni. Azonban a szerződést mielőtt elküldte volna a Földhivatalba „Záradék”- kal látta el. A záradékban egyértelműen rögzítette az eladó, hogy engem, [REDACTED] vevőt az engem megillető elővásárlási ranghelyen senki sem előzött meg. Ha ez nem így lett volna, akkor egyértelműen az adásvételi szerződés a joghatályosan velem szemben elővásárlási jogát gyakorló személlyel jött volna létre. Ez az alperesi záradék 2016. december 13. napján készült. A Földhivatal 2016. december 22. napján széljegyezte a tulajdonjogom bejegyzése, az eladót illető elidegenítési és terhelési tilalom, valamint visszavásárlási jog bejegyzése iránti kérelmet. Mindezek függőben tartását kérte az eladó, a perünk alperese.

3.)Már csak a tulajdonjogom bejegyzése volt hátra az adásvételi jogügyletből, amikor váratlan, igen nagy meglepetés ért. 2016. december 30. napján kelt levelében az NFA a Magyar Állam képviselőjében arról értesített, hogy érvénytelen a Földforgalmi törvény, a 2013. évi CXXII. Tv. 18. §. (2) bekezdés b.) pontján alapuló elővásárlási ranghely nyilatkozatom. Ekkor derült ki az is a számomra, hogy az alperesi záradékban foglaltak ellenére állítólag volt kettő velem szemben elővásárlási jogot gyakorló pályázó a földre a 60 napos kifüggesztés ideje alatt. Így az alperes gondolt egyet és nekem visszaküldte az általam kifizetett vételárat és közölte velem, hogy az egyik velem szemben elővásárlási jogot gyakorlóval, [REDACTED] kötött meg az adásvételi szerződést és kérte, hogy az adásvételi szerződés nálam lévő példányát vigyem nekik vissza.

Nem kell mondjam, hogy mennyire elképedtem! A döbbenet ült ki rajtam ! Hát egy jogállamban ilyen lehet tenni ?? Ilyent a Magyar Állam képviselőjében ?? Hát eddig úgy tudtam, hogy az Állam a törvény legfőbb őre és betartatója ! S most milyen csúfságot tett velem. Árverezésem megvásároltam egy földet, becsülettel kifizettem az árát, megkötötte az Állam velem az adásvételi szerződést, kifüggesztették 60 napra. Türelemmel kivártam. Egy nagy pecsétet látták el, **szentesítették** az egymással megkötött adásvételi szerződést. **Kinyilatkoztatták, hogy enyém a föld, mert velem**

szemben elővásárlási jogával senki sem élt !! Még meg is küldik a Földhivatalba, de kérnek függőben tartást. Tehát minden jogszerű, minden korrekt, minden rendben van, a föld az enyém, de mégsem az enyém !?

4.)Ezt az eljárást én nem tudtam elfogadni, azért sem, mert szerintem érvényes a megkötött, **eladói záradékkal szentesített, végérvényesített** adásvételi szerződés, a területben van szántó művelési ág is. Én földmérővel is igazoltam az első fokú eljárás során, hogy van elegendő szántó is a területben, tehát mint bio gazda tudnék ott ilyen tevékenységet végezni. A szakvélemény az első fokú eljárás során került benyújtásra. Tehát peres eljárást indítottam az adásvételi szerződésben megjelölt illetékes, Pesti Központi Kerületi Bíróságnál. A kereseti kérelmemben kértem az alperes által megadni elmulasztott tulajdonjogi bejegyzési engedély pótlását ítélettel és a Földhivatal megkeresését a tulajdonosváltozás javamra történő átvezetése érdekében. Az alperes kérte a kereseti kérelmem elutasítását. Engem vádolt azzal, hogy megtévesztettem az elővásárlási jogi ranghelyem megjelölését illetően. Ez az alperesi állítás nem igaz. Az alperes pontosan ismerte a földet, hiszen az övé volt, ő volt a tulajdonosa, minden szükséges adatot bekért az én földműves, családi gazdálkodói mivoltomat illetően is. Az alperes teljes körű informáltság birtokában volt, amikor velem megkötötte az árverezést követő hosszabb idő után az adásvételi szerződést. Az alperesnek az árverezést követően volt több hét ideje arra, hogy minden relevans információt beszerezzen az adásvételhez. Én valamennyi szükséges információt rendelkezésre bocsátottam. Tehát én semmivel sem tévesztettem meg az alperest. Ezen állítása nem igaz, valótlan, sértő, bántó és megalázó a számomra.

Az első fokú bíróság ítéletében pótolta az alperes által megadni elmulasztott jognyilatkozatot, a tulajdonjogom bejegyzésére vonatkozóan, megkereste az illetékes Földhivatalt a tulajdonjogom bejegyzése érdekében.

5.)Ezek után az alperes nyújtott be fellebbezést a Fővárosi Törvényszékhez. A Törvényszék annyiban módosította az első fokú ítéletet, hogy mellőzte a Földhivatal megkeresését, minden másban jóvá hagyta az első fokú ítéletet.

6.)Az alperes azonban ezt a döntést sem fogadta el és felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Kúriához, mint felülvizsgálati bírósághoz. A Kúria 2020. november 24. napján hozott ítéletet, amely óriási döbbenetet és mélységes szomorúságot váltott ki belőlem. Míg az első és másodfokú bíróság alaposnak találta a kereseti kérelmemet és annak helyt is adott ítéletében, addig a Kúria a jogerős, másodfokú ítéletet hatályon kívül helyezte, az első fokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetemet elutasította.

Azt állítja az indokolásban, hogy a jogerős ítélet jogszabálysértő. Hivatkozik a Ptk. 6:223 §-ban írottakra. Azt állítja, hogy én ezen jogszabályban írott lehetőséggel nem éltem, így a szerződésbe belépett egy másik személy és a vele kötött adásvételi szerződés az érvényes, s velem szemben pedig nincs érvényes adásvételi szerződés. Ezért nincs az alperesnek irányomban földhivatali tulajdonjogi bejegyzési nyilatkozat

kiadása iránti kötelezettsége. Hivatkozik a Kúria Polgári jogegységi határozatra, 1/2020., BH 2020.I. 14., BH 2020.301. Pfv. VI. 20.441/2019. számú ügyben hozott döntésre. Megállapítható, hogy ezen jogforrásokat, döntéseket tévesen értelmezi a Kúria következetesen végig. Azonban az ítélet indokolásának 4. oldal utolsó sorában önellentmondásba keveredve tisztán bizonyosságot nyert, hogy a korábbi eszmefuttatása alapjaiban megrendült. A mondat a következő:

„E törvényi rendelkezéseknek az a jelentősége, hogy elővásárlásra jogosult joggyakorlásakor hatósági jóváhagyáshoz kötött adásvételi szerződés esetén a hatóság, egyéb esetben az eladó meg tudja állapítani – a szerződéses vevőt is beleértve – az elővásárlási jogra jogosultak sorrendjét, ezáltal azt, hogy a **joggyakorló a szerződéses vevőt megelőzi – e a sorrendben.** „

A megsértett jog

S e ponton érkeztünk el az alkotmányjogi panaszom lényegéhez. Szilárd meggyőződésem, hogy a Kúria súlyos tárgyi tévedésben van, s ez okozza az Alaptörvény megsértését, amikor az ügyben elfoglalt **jogi minőségemet**, valamint a **velem szemben elővásárlási jogot gyakorló személy jogi minőségét** felcserélve utasítja el a kereseti kérelmemet.

Ezzel a súlyos, tárgyi tévedésével megsértette az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében írottak közül a **tisztességes bírósági eljáráshoz való jogomat**.

Ki kell fejtssem az álláspontomat e vonatkozásban. A perben szereplő személyek jogi minőségüket tekintve:

- Az eredeti, szerződéses vevő, ez vagyok én.
- A másik oldalon a velem szemben elővásárlási jogát gyakorló személy (esetünkben [REDACTED]).

A Kúria érvelése alapjaiban hibás, mert minden hivatkozott jogforrás, jogegységi határozat, eseti döntés helyes, jelen ügyünkre történő értelmezése szerint azokat egyféleképpen lehet jogszerűen, az alaptörvényben biztosított jogomat tiszteletben tartva értelmezni, nevezetesen úgy, hogy az elővásárlási jog megsértése ügyében nem nekem kellett volna hatálytalansági pert indítani, hanem a valódi elővásárlási jogával élő személynek, esetünkben [REDACTED]. A hatálytalansági pert nem az eredeti vevőnek kell indítani, akivel az adásvételi szerződést meg is kötötte, s véglegesítette a záradékkal az eladó, hanem a velem, mint eredeti, szerződéses vevővel szemben elővásárlási jogot bejelentő személynek. A Kúria által felsorakoztatott valamennyi jogi hivatkozás egyértelműen ezt nyilvánítja ki.

[REDACTED] nevű elővásárlási jogot bejelentő személynek lett volna a hivatkozott jogi szabályok alapján lehetősége 30 napon belül hatálytalansági pert indítani a velem megkötött adásvételi szerződés alapján hivatkozással az elővásárlási joga

megsértésére. Nem nekem a **záradékkal véglegesített adásvételi szerződés** vevői pozíciójában lévő személynek. Én nem voltam ekkor elővásárlási jogra jogosult én egy végleges adásvételi szerződés vevője, szerződéses vevő voltam. Nekem nem volt ekkor jogom elővásárlási jog megsértése okán hatálytalansági pert indítani. Akinek lett volna az pedig elmulasztotta azt megindítani 30 napon belül. Így most az a helyzet állott elő, hogy nincs tulajdonosa a földnek, vagyis maradt az Állam tulajdonában. Ha én nem szerezhetem meg a földet, s [REDACTED] elővásárlási jogot bejelentő személy pedig 30 napon belül, sőt egy éven belül sem indított hatálytalansági pert akkor ő sem szerezheti meg a föld tulajdonjogát.

Ez a súlyos hiba erősen sérti az Alaptörvényben részemre is biztosított **tisztességes eljáráshoz való jogot**. Ehhez ugye kétség sem fér? Egy Kúriától, a korábbi Legfelsőbb Bíróságtól azért joggal elvárható, hogy ilyen mértékű, alapvető, nagyon nagy súlyú, tárgyi tévedést ne realizáljon. Nem megengedhető, hogy a jogvitában szereplők jogi minőségét megváltoztassák. Aki **eredeti, szerződéses vevő, az nyilvánvalóan nem lehet egyidejűleg elővásárlási jogra jogosult is**, akkor, amikor pontosan vele szemben volt lehetőség 60 napon belül elővásárlási jogot érvényesíteni ! Ez az ügy lényege.

Sajnálattal kell megállapítanom, hogy ekkora melléfogás, ekkora hiba nagyon mélyen sérti a **tisztességes eljáráshoz való jogomat !!!** Ezt talán úgy is fogalmazhatnám, hogy vérlázító hiba, s ez sem lenne erős megfogalmazás.

Kérelem

Tisztelt Alkotmánybíróság !

Kérem szíveskedjenek mindezen kétséget kizáróan bizonyított tények alapján megállapítani, hogy a Kúria ítélete a fentiekben írottak vonatkozásában **sérti az Alaptörvényben biztosított, tisztességes bírósági eljáráshoz való alapjogomat**, ezért kérem, hogy semmisítse meg azt az Abv. 43. §-nak megfelelően. **A fenti téves jogi minősítésem alapvetően meghatározta a Kúria döntését.** A megelőzően eljáró bíróság, a PKKB., a Fővárosi Törvényszék összesen négy bírója pontosan tudta, ismerte a perbeni szereplők jogi minőségét s ezen ismeret, tudás birtokában jogszerű, szakszerű ítéletet hozott. S jött a három Kúriai bíró és az előző négy bíróról sommás véleményt nyilvánított ki, miszerint jogsértő ítéleteket hoztak. Egy jogállamban elfogadhatatlan, hogy egy azonos ügyről két fórumon megvizsgálva az ügyet szinte teljesen azonos jogi véleményt alakítanak ki, azonos döntést hoznak és akkor jön a harmadik fórum és kimondja, hogy valamennyi addig eljáró bíró hozzá nem értő, rossz döntést hozott. Mert a Kúria döntése ezt jelenti számomra és mindenki számára. S ez elfogadhatatlan. Nem lehet igaz az, hogy négy bíró olyan nagyot tévedjen, két különböző fórumon. A súlyos hibát a Kúriai bírák követték el ez kétséget kizáróan bizonyított még akkor is, ha nagyon tetszetősen próbálják meg bizonyítani a feketéről, hogy az bizony fehér. Mindenki látja, hogy fekete. Úgy gondolták, hogy én egy tanyán élő gazdálkodó el fogok ámulni a sok felsorolt eseti döntéstől és jogegységi

határozattól ? De én nem csak gazdálkodó vagyok, nyolc elemivel, hanem egyetemet végzett ember és igenis elolvastam azokat a forrásokat amelyeket megjelölt a Kúria és egyértelművé vált, hogy a Kúria óriási nagyot tévedett. Bár ha az ő szaktudásukra gondolok, akkor úgy vélem, hogy tévedni ekkorát talán nem is lehet az ő szakmai szintjükön. S ha mégis tévednek, akkor miért ?

Nyilatkozatok

1.)Előadom, hogy még nem kezdeményeztem az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának a felfüggesztését. Azonban ez úton kérem, hogy a Tisztelt Alkotmánybíróság szíveskedjék a végrehajtás felfüggesztését elrendelni.

2.)Kijelentem, hogy hozzájárulok a személyes adataim nyilvánosságra hozatalához.

3.)Az ügyben érintett vagyok, mint azt a PKKB által becsatolandó okiratok egyértelműen fogják igazolni.

4.)Az Alkotmánybírósági eljárás feltételei fennállnak, hiszen valamennyi bírói fórumot kimerítettem, jelenleg ezen ügyben egyetlen fórumon sincs eljárás folyamatban.

Tisztelt Alkotmánybíróság !

Önök a végső reményem! Én megvettem tisztességesen egy földet, kifizettem a vételárat és most orvul el akarják azt venni tőlem, pedig már a Földhivatal át is vezette az én tulajdonomba. Kérem Önöket ezt a súlyos Alaptörvényt sértő jogellenességet szíveskedjenek kiküszöbölni a törvényt sértő Kúriai ítélet megsemmisítésével.

Megértésüket, fáradozásukat köszönöm szépen és azt is, hogy figyelmükkel megtisztelték alkotmányjogi panaszomat.

 2020. március 5.

