

Az írat elektronikus
útról készített másolat.

Tisztelt Alkotmánybíróság

1015 Budapest, Donáti utca 35-45.

a Soproni Járásbíróság útján
Erkeztetés módja: személyesen/közbesítoél küldve/
postán/e-mailen/faxon érkezt

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/ 0 2 9 4 6 - 0 / 2021	
Erkezt: 2021 JÚL 28.	
Példány: 3	Kezelőiroda:
Melléklet: 11 db	ju

Erkezt: 2021 JÚL 12.

Az ügyirat száma: P.20.075/2019

Példány:

Mell.: db

alkotmányjogi
panasza

indítványozónak

Jogi képviselő:

Vörös József Ügyvédi Iroda

a Soproni Járásbíróság előtt P.20.075/2019.
számon indult, a Győri Törvényszék előtt
2.Pf.20.046/2020. számon jogerősen befejeződött,
és a Kúria előtt Pf.V.20.090/2021. számon
felülvizsgált jognyilatkozat érvénytelenségének
megállapítása iránt indult pert követően

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott Vörös József Ügyvédi Iroda (eljáró képviselő: dr. Vörös József ügyvéd; [REDACTED])

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] mint a S [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] indítványozó meghatalmazással igazolt jogi képviselője a Soproni Járásbíróság előtt P.20.075/2019. szám alatt indult, a Győri Törvényszék előtt 2.Pf.20.046/2020. számon, annak 6. számú ítéletével jogerősen befejezett, végül a Kúria Pfv.V.20.090/2021. szám alatti rendkívüli perorvoslati eljárásával befejeződött pert követően az alábbi, az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CL.I. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése és 27. § szerinti

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

Elsődlegesen kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, szíveskedjen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 110/A. § alaptörvény-ellenességét megállapítani, és azt az Abtv. 41. § (1) bekezdése alapján megsemmisíteni.

Másodlagosan – elsődleges kérelmem elutasítása esetén – kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, szíveskedjen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 110/A. § utolsó mondatának alaptörvény-ellenességét megállapítani, és azt az Abtv. 41. § (1) bekezdése alapján megsemmisíteni. Nevezetesen:

„Ebben az esetben az 50/A. § szerinti első kezdeményezés joga tekintetében irányadó időtartamba a szerződésátruházással megszűnt szerződés eltelt időtartamát is be kell számítani.”

Továbbá – az előző kérelmek mellett – kérem a Tisztelt Alkotmánybíróságot, szíveskedjen a Kúria Pfv.V.20.090/2021/4. számú ítéletének – a kúriai ítélettel helybenhagyott Győri Törvényszék másodfokú, 2.Pf.20.046/2020/6. számú ítéletére is kiterjedően – alaptörvény-ellenességét megállapítani, és azt az Abtv. 43. § alapján megsemmisíteni.

Eljárásjogi nyilatkozatok

Az Abtv. 30. § (1) bekezdése értelmében az alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani, és az Abtv. 53. § (2) bekezdése szerint az ügyben első fokon eljáró bíróságnál kell előterjeszteni az Alkotmánybírósághoz címezve.

Indítványozó a Kúria felülvizsgálati eljárását lezáró Pfv.V.20.090/2021/4. számú határozatát elektronikus úton 2021. május 11. napján vette kézhez. Kúria az ítéletében a másodfokú bíróság határozatát hatályában fenntartotta, ezért a Pfv.V.20.090/2021/4. számú ítélet az ügy érdemében hozott, eljárást befejező döntésnek tekintendő, amelynek kézhezvételét követően az alkotmányjogi panasz előterjeszthető az Alkotmánybíróság ügyrendjéről szóló 1001/2013. (II. 27.) AB Tü. határozat (a továbbiakban: Ügyrend) 32. § (2) bekezdés a) pontja alapján {valamint 3021/2013. (I. 28.) AB végzés, Indokolás [6]}. Ekként az Abtv. 30. § (1) bekezdésében említett 60 napos határidő 2021. július 10. napján, szombaton telne le, emiatt az előterjesztésre nyitva álló határidő ténylegesen 2021. július 12. napján telik le. Tekintettel arra, hogy az alapügyben elsőfokon eljáró bíróság a Soproni Járásbíróság volt P.20.075/2019. ügyszámon, valamint indítványozó a bírósági eljárás során elektronikus kapcsolattartásra köteles személy volt, ezért jelen alkotmányjogi panasz is elektronikusan kerül előterjesztésre az Ügyrend 71. § (4a) bekezdése alapján.

Indítványozó a peres eljárásban felperesként vett részt, ekként jogosult az alkotmányjogi panasz előterjesztésére, emiatt további bizonyítás az érintettség tekintetében nem szükséges. Ennek igazolására csatolom a peres eljárás során született határozatokat, amiken indítványozó felperesként jelenik meg.

Tisztelt Alkotmánybíróság hatáskörét az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés c) és d) pontjaira, valamint az Abtv. 26. § (1) bekezdésére és az Abtv. 27. § (1) bekezdésére alapítom.

Tekintettel arra, hogy az Abtv. 54. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság előtti eljárás – ekként az alkotmányjogi panasz iránti eljárás is – illetékmentes, ezért indítványozó jelen beadvány benyújtásával egyidejűleg nem köteles illetéket leróni.

Jelen ügyben az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti egyrészt az ügy érdemében hozott kúriai ítélet, másrészt a petitum részben hivatkozott, 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.) 110/A. §-a. Figyelemmel arra, hogy indítványozó – korábbi peres eljárásban felperes – élt mind fellebbezési, mind felülvizsgálati jogával, ekként kimerítette perorvoslati lehetőségeit, ezért számára megnyílt az alkotmányjogi panasz iránti eljárás az Abtv. 26. § (1) bekezdés b) pontja és az Abtv. 27. § (1) bekezdése b) pontja alapján. Az indítványozó ügyében született kúriai ítélet ellen pedig további perorvoslatot a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

Indítványozó az alkotmányjogi panasszal érintett bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését nem kezdeményezte, és nem kezdeményezett perújítást sem.

Tájékoztatam a Tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy indítványozó az Abtv. 26. § (1) bekezdése és az Abtv. 27. § szerinti vizsgálatokat egymás mellett kezdeményezi, mivel indítványozó álláspontja szerint mind az alkalmazott jogi norma és az annak alapján, a bírósági jogalkalmazás során született határozat alkotmányossága is kétséges {3/2013. (II. 14.) AB végzés, Indokolás [21]-[22]; 3115/2013. (VI. 4.) AB határozat, Indokolás [17]; 3142/2014. (V. 9.) AB végzés}.

Az Abtv. 26. § (1) bekezdése szerinti befogadhatóság előfeltétele jelen esetben, hogy a Fétv. 110/A. §-át az eljáró bíróságok a döntéseik meghozatala során alkalmazták {3262/2012. (IX. 28.) AB végzés, Indokolás [4]}. A Győri Törvényszék 2.Pf.20.046/2020/6. számú ítéletének 7. oldal [36],

[37], [38], [39] bekezdései, míg a Kúria Pfv.20.090/2021/4. számú ítéletének jogi indokai között a 6. oldal [20] bekezdésében szerepel a kifogást jogszabályhely megnevezése. Megállapítható a csatolt bírósági határozatokból, hogy az Alaptörvény ellenes jogszabály alkalmazása került a támadott határozatban, a befogadhatóság fennáll {3072/2012. (VII. 26.) AB végzés, Indokolás [8]}.

Vizsgálandó jogszabályi rendelkezés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 110/A. §-a, amely szerint:

„A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felbatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról szóló 2015. évi CCXX. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított 50/A. § rendelkezéseit arra az új haszonbérleti szerződésre is alkalmazni kell, amely a Módtv. hatálybalépése előtt megkötött - illetve akár a hatálybalépés előtt, akár azt követően meghosszabbított -, a Módtv. hatálybalépését követően a föld tulajdonjogának átruházása folytán a haszonbérbe adó tulajdonos személyében bekövetkezett változásra tekintettel szerződésátruházás miatt megszűnt haszonbérleti szerződés helyébe lépett. Ebben az esetben az 50/A. § szerinti első kezdeményezés joga tekintetében irányadó időtartamba a szerződésátruházással megszűnt szerződés eltelt időtartamát is be kell számítani.”

Vizsgálandó bírósági határozat a Kúria Pfv.V.20.090/2021/4. számú ítélete.

Alaptörvény megsértett rendelkezései:

B) cikk (1) Magyarország független, demokratikus jogállam.

R) cikk (2) Az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkire kötelezőek.

T) cikk (3) Jogszabály nem lehet ellentétes az Alaptörvénnyel.

XII. cikk (1) Mindenkinek joga van a munka és a foglalkozás szabad megválasztásához, valamint a vállalkozáshoz.

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

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

28. cikk A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambuluma, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

Indítványozó álláspontja szerint nem áll fenn ítélt dolog újbóli elbírálásának esete a Fétv. 110/A. § vizsgálata esetén, mivel indítványozó más Alaptörvényi jogsértésre és eltérő összefüggésekre hivatkozik jelen alkotmányjogi panaszában.

Tájékoztatom a Tisztelt Alkotmánybíróságot, indítványozó akként nyilatkozik, hogy személyes adatai nyilvánosságra hozatalához nem járul hozzá.

Tényállás, peres előzmények

Indítványozó 2001. szeptember 6. napján „Mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést” (a továbbiakban: „haszonbérleti szerződés”) kötött az [REDACTED] [REDACTED] g személyekkel, mint haszonbérbeadókkal. Szerződő felek a szerződés lényes elemeit – tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 218. § (1) bekezdésére – írásba is foglalták. A felek adatai a szerződés 1. oldalán voltak találhatóak, míg a további releváns adatokat az alábbiak szerint tartalmazza a haszonbérleti szerződés:

- összes haszonbérbe vett ingatlan térmértéke [haszonbérleti szerződés 1. oldal 1.3.1.-1.3.8. pontok];
- a haszonbérleti díj megfizetésére két részletben kerül sor tárgyév szeptember 30. és december 20. napjáig [haszonbérleti szerződés 2. oldal 1.5. pontja];
- haszonbérlet időtartama 10 év [haszonbérleti szerződés 4. oldal 3.1. pont első mondata];
- a haszonbérlet időtartama automatikusan meghosszabbodik, amennyiben jogszabályi változás ezt lehetővé teszi [haszonbérleti szerződés 5. oldal 3.1. pont harmadik bekezdés].

Az rPtk. 452. § (3) bekezdése értelmében mezőgazdasági földterület haszonbérleti szerződésének érvényességi kelléke az írásba foglalás. A perbeli mezőgazdasági földterületek haszonbérletére vonatkozó szerződés írásba foglalása szerződő felek között tehát megtörtént. Az előző bekezdésben előadottak szerint szerződő felek tehát írásban rögzítették a szerződések lényeges, kötelező tartalmát, így a haszonbérlet tárgyát és az ellenszolgáltatást, azaz a haszonbér kezdeti mértékét, annak későbbi évekre vonatkozó növelésére vonatkozó számítási módjával a haszonbérleti szerződés 1. oldal 1.1. pontjában, mely szerint *„Az éves haszonbérleti díj mértékét a felek a következők szerint határozzák meg: 2001. évben a haszonbérleti díj 300 forint, azaz háromszáz forint aranykoronánként. 2001. évet követően a tárgyéri haszonbér az előző éri haszonbér és a tárgyért megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindexének a száorzata.”*

Indítványozó – peres eljárásban több hangsúlyozott – álláspontja szerint szerződő felek szerződése az rPtk. alapján jött létre azzal, hogy arra a jogviszony tárgyára tekintettel a rPtk. mellett külön jogszabály a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (továbbiakban: Tfrv.) rendelkezéseit kellett volna alkalmazni. Erre utal a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 50. § is, amely kimondja:

„Ha a törvény eltérően nem rendelkezik, a Ptk. hatálybalépésekor fennálló kötelezésekkel kapcsolatos, a Ptk. hatálybalépését követően keletkezett tényekre, megfett jognyilatkozatokra – ideértve a tények, illetve jognyilatkozatok által keletkezett újabb kötelezések is – a Ptk. hatálybalépése előtt hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.”

Ezt a tényt a 2001. évben létrejött haszonbérleti szerződés 8. pontjának 2. bekezdésében rögzítésre is került:

„[...] jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a szerződéskötéskor hatályos Polgári törvénykönyv, a hatályban lévő termőföldről szóló törvény (1994. évi LV. tv.), továbbá egyéb a termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések irányadók.”

Továbbá a jogviszony létrejöttékor hatályos rPtk. 200. § (1) bekezdése az alábbiakat rögzítette: *„A szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg. A szerződésre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja.”*

Tekintettel arra, hogy a Tft. 13. §-a 2002. február 22. napi hatállyal egy új, az (5) bekezdéssel egészült ki, aminek értelmében a [REDAKT] mint haszonbérbe adó által kötött haszonbérleti szerződés leghosszabb időtartama legfeljebb 50 év lehetett, ezért a haszonbérleti szerződés 3.1. pontjában szabályozott időtartam is 50 évre változott. A jogszabályi rendelkezés értelmében ipso iure a haszonbérlet lejáratá 2051-ig hosszabbodott meg. Erről a tényről a [REDAKT] [REDAKT] ítványozót a 2002. április 19. napján keltezett levelében tájékoztatta. Ki kell emelni, hogy a haszonbérleti szerződés meghosszabbodása után szerződő felek a jogviszonyuk alatt egyetlen alkalommal sem rendelkeztek arról, hogy kötelemükre a jövőben esetleg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) és a Fétv. rendelkezései lennének az irányadók.

Haszonbérbeadó képviseleti joggal felruházott jogutódja – [REDAKT] – a 2016. évben a „Földet a Gazdáknak” program keretében az [REDAKT] hrsz.-ú ingatlanokat értékesítette a korábbi peres eljárás alperesének. A végbement jogügylet révén az új tulajdonos a 2001. évi haszonbérleti szerződésbe (be)lépett, a Magyar Állam részleges jogutódjává vált. Indítványozó álláspontja szerint az új földtulajdonos azzal, hogy megvásárolta a jogelődötől a peres eljárás tárgyát képező két darab ingatlan tulajdonjogát származékos jogszerzéssel a tulajdonjog oldaláról nézve „universalis” jogutódja lett a Magyar Államnak, mint jogelődjének. A haszonbérleti szerződésbe az új tulajdonos azonban csak „singularis” azaz egyes vagyontárgyra és magánszemély haszonbérliőként őt megillető jogosultságokra vonatkozó jogutódlással lépett be, új szerződés pedig nem jött létre.

Az új tulajdonos – a 2016. december 22. napi tulajdonszerzését követően – 2017. május 15. napi keltezésű kezdeményezésével értesítette indítványozót, hogy 2017. január 1. napjától kezdődően kezdeményezi az ingatlanok haszonbérleti díjának felemelését a helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra a Fétv. 50/A. § alapján. Kezdeményezéséhez mellékelte a [REDAKT] igazságügyi szakértő által készített szakvéleményt. Indítványozó – miután az új tulajdonost értesítette a haszonbérleti díjemelésre irányuló kezdeményezés elutasításáról – peres eljárást indított.

Indítványozó 2017. június 8. napi keltezéssel látszólagos tárgyi keresetalmazatot tartalmazó kereseti kérelmeket terjesztett elő a Soproni Járásbíróság előtt. Keresetlevelében elsődlegesen kérte annak megállapítását, hogy az új tulajdonos, mint alperes 2017. május 15. napján keltezett és indítványozó, mint felperes által 2017. május 17. napján kézhez vett [REDAKT]-ú, szántó művelési ágú, 6,9603 ha térmértékű és az [REDAKT] szántó művelési ágú, 4,5382 ha térmértékű ingatlanokkal kapcsolatos haszonbérleti díj felemelésére irányuló kezdeményezése érvénytelen. Másodlagosan – az elsődleges kérelem elutasítása esetén – annak megállapítását kérte, hogy a helyben szokásos haszonbérleti díj mértéke az [REDAKT] hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 6,9603 ha térmértékű és az [REDAKT] sz.-ú, szántó művelési ágú, 4,5382 ha térmértékű ingatlanoknak 580,- Ft/AK/év. Soproni Járásbíróság a 2019. november 21. napi tárgyaláson kihirdette elsőfokú, P.20.075/2019/6. szám alatt hozott ítéletét, amellyel felperes keresetét elutasította. Felperesi indítványozó fellebbezése alapján a másodfokon eljáró Győri Törvényszék az elsőfokú ítéletet a 2020. szeptember 21. napi keltezésű, és 2.Pf.20.046/2020/6. sorszámu határozatában helybenhagyta.

Indítványozó a fellebbezésében előadta, miszerint a perbeli szántó művelési ágú ingatlanokkal, mint termőfölddel kapcsolatban megkötött haszonbérleti szerződés a Fétv., mint lex specialis

szabályozási rendszerébe tartozhatnak, amennyiben a bíróság a Tft. hatálya alá tartozást nem látja megalapozottnak. Ebben az esetben azonban a perbeli ingatlanok haszonbérletére vonatkozó szerződésnek, illetve annak Fétv. 50/A. § szerinti módosításának is meg kell felelnie a jogszabályban foglalt alaki követelményeknek. Az alaktság megsértése pedig a keresetlevélhez F/7. szám alatt csatolt 2017. évi alperesi levél tanúskodott, mivel azt kizárólag az új tulajdonos írta alá. Ezért a haszonbérleti díj felemelésére irányuló kezdeményezés nem felelt meg sem a közokirati, sem a teljes bizonyító erejű magánokirati formának, amit az Fétv. 46. § előír, aminek a következménye a jognyilatkozat semmissége.

Mivel az rPtk. 199. §, az rPtk. 217. § (1) bekezdése és az rPtk. 218. § (3) bekezdése a jogviszony módosítására és jognyilatkozat megtételére is ugyanazt a formai követelményt írja elő, mint a létesítésre, emiatt az új tulajdonos 2017. május 15. napján keltezett haszonbérleti díj módosítására irányuló kezdeményezése, mint egyoldalú jognyilatkozat a Fétv. 46. § 2. mondata alapján semmis, azaz joghatás kiváltására nem volt alkalmas. Ugyan a Fétv. 50/A. § (1) bekezdése a szerződő fél kezdeményezéséről szól, ami a haszonbérleti szerződés módosítására irányul, azonban olyan jognyilatkozatnak tekintendő, amely alapján a haszonbérleti szerződés a kezdeményezés tartalmával módosul, amennyiben az ellenérdeklő fél nem tesz lépéseket a kezdeményezéssel szemben.

Indítványozó fellebbezésében hivatkozott továbbá a Legfelsőbb Bíróság a Pfv.VI.21.348/2011. számú ügyben hozott határozatára – ami a kommentár-irodalomban BH 2012.5.119. szám alatt található meg – amely kimondta, hogy semmis a termőföldre vonatkozó elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozat, ha az nincs legalább teljes bizonyító erejű magánokirati formába foglalva.

A jogutódlással kapcsolatosan indítványozó a másodfokú eljárásban hivatkozott még a Kúria Pfv.V.20.251/2019/5. számon – a kommentár-irodalomban BH 2020.204. szám alatt – megjelent határozatára is. Abban az ügyben hasonló tényállás mellett mondta ki a Kúria, hogy az ugyancsak a „Földet a gazdáknak” program keretében a kötelembé lépő személy az adott jogviszonyban a korábbi haszonbérletnek a jogutódja. Ezen túl a Kúria rögzítette a határozata [60] bekezdésében, hogy a Ptk. 53/C. §, mint hatályba léptető jogszabály nem írhatja felül a Ptk. anyagi jogi rendelkezéseit, ezért a Ptk. előírásait a Ptk.-val (vagy akár az rPtk.-val) szemben – vagy annak ellenében – nem lehet alkalmazni.

Győri Törvényszék 2.Pf.20.046/2020/6. sorszámu ítélete indokolásában levezette, hogy a Ptk. 53/C. (1) illetve (2) bekezdése sem alkalmazható, e rendelkezések szerint ugyanis, ha a Ptk. hatálybalépése előtt kötött szerződésből származó valamennyi jog és kötelezettség a Ptk. hatálybalépését követően jogszabály rendelkezése alapján száll át másra, úgy erre a Ptk. 6:211. §-át kell alkalmazni, valamint az (1) bekezdés szerinti esetben a szerződésből kilépő és a szerződésben maradó fél tekintetében a szerződést megszüntnek, a szerződésbe belépő és a szerződésben maradó fél tekintetében pedig a szerződést az átszálló valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogszabály rendelkezése alapján létrejött új szerződésnek kell tekinteni - ezen rendelkezések a megfogalmazásból eredően szintén valamennyi jog és kötelezettség átszállását írják elő, mely a perbeli esetben nem történt meg.

Másodfokú bíróság szerint a Fétv. – 2016. január 6. napjától hatályos – 110/A. § alapján, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról

szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról szóló 2015. évi CCXX. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított 50/A. § rendelkezéseit azonban arra az új haszonbérleti szerződésre is alkalmazni kell, amely a Módtv. hatálybalépése előtt megkötött – illetve akár a hatálybalépés előtt, akár azt követően meghosszabbított –, a Módtv. hatálybalépését követően a föld tulajdonjogának átruházása folytán a haszonbérbe adó tulajdonos személyében bekövetkezett változásra tekintettel szerződésátruházás miatt megszűnt haszonbérleti szerződés helyébe lépett. Ebben az esetben a Fétv. 50/A. § szerinti első kezdeményezés joga tekintetében irányadó időtartamba a szerződésátruházással megszűnt szerződés eltelt időtartamát is be kell számítani. A perbeli esetben ugyan nem volt nováció – amelynek részletszabályait a jogalkotó még mindig nem alkotta meg – azonban a Fétv. 110/A. § mégis alkalmazást nyert a másodfokú bíróság szerint. A Fétv. 110/A. § ugyanis akként fogalmaz, hogy az „új szerződésre is” alkalmazni kell a rendelkezést, melyből az következik, hogy a novációnak nem tekintett jogutódlás esetében is alkalmazandó a jogszabály.

Győri Törvényszék kiemelte, hogy az Alkotmánybíróság (a továbbiakban: AB) vizsgálta (II/3320/2016), s ennek kapcsán rámutatott arra, hogy a különösen a hosszú ideig fennálló szerződéses jogviszonyokra a jelentős gazdasági – esetleg politikai –, pénzügyi és egyéb társadalmi változások nyilvánvalóan számottevő hatást, lényegi befolyást gyakorolnak. A szerződéskötéskor előre nem látott körülmények ugyanis lényegesen megváltoztathatják a szerződő felek helyzetét, és valamelyikük számára rendkívül terhessé vagy egyenesen lehetetlenné tehetik a szerződés változatlan tartalommal történő fenntartását. Ezekben a rendkívüli változást előidéző esetekben a törvények lehetővé teszik, hogy az egyes egyedi jogviszonyokba a bíróság beavatkozzék és módosítsa a szerződés eredeti tartamát. Az állam jogszabállyal a fennálló szerződések tartalmát általában csak ugyanolyan feltételek fennállása esetén módosíthatja alkotmányosan, mint amilyen feltételek fennállását a bíróság útján való szerződésmódosítás megkövetel.

Indítványozó a Győri Törvényszék 2.Pf.20.046/2020/6. sorszámú ítéletét 2020. október 29. napján vette kézhez, ami ellen 2020. november 12. napi keltezéssel terjesztette elő felülvizsgálati kérelmét a Kúria előtt. Indítványozó a felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen kérte a másodfokon eljáró Győri Törvényszék ítéletének hatályon kívül helyezését, valamint eredeti elsődleges kereseti kérelmének helyt adását, azaz annak megállapítását, hogy az alperes 2017. május 15. napján keltezett az [REDACTED] ingatlanok haszonbérleti díjainak módosítására irányuló kezdeményezése, mint jognyilatkozata érvénytelen, az a felek közötti haszonbérleti szerződést nem módosította. Másodlagosan – az elsődleges kérelem elutasítása esetén – indítványozó kérte a Kuriát, hogy az szíveskedjen a másodfokú bíróság 2.Pf.20.046/2020/6. számú határozatát hatályon kívül helyezni, és a Győri Törvényszéket új határozat hozatalára utasítani.

Kúria a Pfv.V.20.0900/2021/4. számú ítéletével helyben hagyta a jogerős ítéletet. Indokolásában kifejtette, hogy az alperesi jognyilatkozat érvénytelensége nem állt fenn, mert az rPtk. és a Ptk. felülvizsgálati kérelmében hivatkozott rendelkezései a kezdeményezésre, mint jognyilatkozatra nem írják elő az indítványozó, mint fellebbező fél által hiányolt alaki követelményeket. A kezdeményezésre pedig a Fétv. 46. §-a nem irányadó, mert az a Földforgalmi tv.-ben meghatározott földhasználati szerződések alakítását szabályozza.

Indokolás I.

Indítványozó nem vitatja azt, hogy bizonyos esetekben pusztán az időmúlás következtében a piaci viszonyokban végbemenő változások okán szükségessé válhat a haszonbérleti szerződés módosítása, ami indokolható lehet a felek gazdasági érdekeivel. A Fétv. 50/A. §-ának rendelkezései ezen (kényszerű) szerződésmódosításokkal összefüggő, mind tartalmi (a helyben szokásos piaci viszonyokhoz kötöttség), mind eljárási (igazságügyi szakértői vélemény kötelezővé tétele, bírósági díjmeghatározás lehetősége) szempontból garanciális elemeket tartalmazó szabályokat tartalmazzák {3278/2017. AB határozat [65] bekezdés}. Azonban a haszonbérleti díj módosításának első időpontja meghatározásakor – a Fétv. 110/A. § alapján – az új tulajdonos hozzászámíthatja a tulajdonosváltás előtt eltelt időszakot is. Mindezt az új tulajdonos attól függetlenül gyakorolhatja, hogy a korábbi szerződő felek esetleg a haszonbérleti szerződésben már meghatároztak egy speciális eljárásrendet a haszonbérleti díj szinten tartására, ami megfelelő automatizmus alapján minden évben követte a piaci viszonyokat, valamint a korábban kialakított haszonbérleti díj figyelembe a haszonbérlet tárgyait. Ezzel pedig a haszonbérlet számára egy olyan visszamenőleges hatályú kötelezettség került a szerződéses szabályozás körébe, ami terhesebbé tette a jogviszonyt haszonbérlet számára egyik napról a másikra, mivel a tulajdonosváltás miatt az új haszonbérbeadó élve az Fétv. 110/A. §-a lehetőségével, rögtön kezdeményezhette az Fétv. 50/A. § szerinti haszonbér emelését. Természetesen a kezdeményezést kapó fél, jelen esetben haszonbérlet bírósághoz fordulhatott – vagy inkább kényszerítve volt a bírósághoz forduláshoz – hogy a bíróság állapítsa meg a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékét, de a perben eljáró bíróságok szintén abból indultak ki, hogy a kezdeményező fél hozzászámíthatta a tulajdonszerzése előtti időtartamot, ezért jogosult volt díjemelés kezdeményezésére. Ez pedig sérti a jogbiztonság és a visszamenőleges hatályú jogalkalmazás tilalmának elvét.

Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséből levezethető jogbiztonság és visszamenőleges hatályú jogalkalmazás tilalma megköveteli, hogy szerződő felek kiszámítható körülmények között teljesíthessék a magánjogi szerződéseiket, illetve a szolgáltatás-ellenszolgáltatás mértéke belátható időszakra, előre tervezhető legyen, akár évekre. Fokozottan igaz az előző megállapítás a termőföldek haszonbérlete esetében. Tekintettel arra, hogy a mezőgazdasági termelés során – az ipari üzemekkel ellentétben – a struktúraváltást nem lehet egyik napról a másikra átállítani (mivel a termőföld egy speciális termelési tényező, amire épül egy állattenyésztési ágazat), kifejezetten kiszámítható körülményekre van szüksége a haszonbérletnek. A Fétv. 110/A. § abban az esetben felelt volna meg az alkotmányossági követelményeknek, amennyiben (a) a tulajdonjog megváltozásától függetlenül a korábbi szerződéses feltételek mentén kell a kötelelemnek teljesedésbe mennie a teljes szerződéses időtartamra vagy (b) a tulajdonosváltás időpontját megelőző időtartamot nem engedi beszámítani a Fétv. 50/A. § (1) bekezdésében említett 5 évenkénti kezdeményezésbe, hanem a tulajdonosváltás időpontjától lehetne számítani azt az 5 éves időszakot, amelynek elteltével az új tulajdonos jogosulttá válik a díjmódosításra.

A jogállamiság tartalmi követelményei közé tartozik a bizalomvédelem is, amely a jog viszonylagos állandóságába vetett bizakodást védi {142/2010. (VII. 14.) AB határozat, ABH 2010, 668, 677-682.; 10/2013. (IV. 25.) AB határozat, Indokolás [15]; 25/2015. (VII. 21.) AB határozat, Indokolás [71]}. Jelen esetben – indítványozó álláspontja szerint – azt kell megítélnie az AB-nek, hogy mennyiben védi az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése az indítványozó abba vetett – és kifejezett jogszabályi előírásen alapuló – bizakodását, hogy a haszonbérleti jogát a korábbi szabályozás keretei között gyakorolni tudja. Indítványozó 2001. évben kötött haszonbérleti szerződést, aminek maximális

időtartama – a Tftv. 13. § (5) bekezdése alapján – 50 évre lett felemelve. Erről az akkori haszonbérbeadó értesítette indítványozót, aminek megfelelően a földhivatal által a földhasználati nyilvántartás adataiban is átvezetésre került a haszonbérlet időtartama. Tehát egy hosszú távú kötelelem jött létre, ahol a haszonbérleti szerződés meghatározta a haszonbérleti díjmódosítási automatizmust, és indítványozó erre a 2051. évben lejáró haszonbérletre tekintettel beruházásokat eszközölt (tejhasznú állatállomány beszerzése, és ehhez tartozó épületek kivitelezése). Ezzel szemben a Fétv. 110/A. § lehetőséget teremtett arra, hogy az új tulajdonos, aki egy fennálló haszonbérleti jogviszonyba belépett, egyoldalúan módosítson egy lényeges szerződéses elemet, a szerződés ellenszolgáltatását – főtárgyát – azaz a haszonbérleti díj mértékét. Azon túl, hogy szerződő felek az eredeti szerződés rendelkezései között meghatározták az alkalmazandó jogot, a Fétv. 110/A. § tulajdonképpen megnyitotta annak a lehetőségét, hogy pusztán a tulajdonjog megváltozása miatt – jogalkotói segítséggel – módosulhasson a kötelelem tartalma. Jogalkotó által a Fétv. 110/A. §-ában biztosított lehetőség által ebben az esetben azt is megvalósulhat, hogy tulajdonosváltások sorozata alapján – 5 éven belül 5 különböző tulajdonost feltételezve – akár évente kezdeményezze az új haszonbérbeadó a haszonbérleti díj módosítását. Azaz 2022. év végén A eladja B-nek, 2023. év végén B eladja C-nek, majd 2024. évben C eladja D-nek (és így tovább) az adott föld tulajdonjogát, de a tárgyév elején minden tulajdonos – 2022. évben A, 2023. évben B, 2024. évben C, 2025. évben pedig már D – kezdeményezi a Fétv. 110/A. § és Fétv. 50/A. § alapján az adott év haszonbérleti díjának a megemelését, miközben a haszonbérelő kiszámíthatatlan gazdasági környezetbe került. Ez a fajta sorozatos évenkénti kezdeményezés pedig azért fordulhat elő, mivel a Fétv. 50/A. § (1) bekezdése – amire a Fétv. 110/A. § hivatkozik – „a szerződő felek bármelyike” fordulattal hivatkozik. Viszont, ha a „szerződő felek bármelyike” változik a tulajdonjog átruházása okán, mint ahogyan erre a Fétv. 110/A. § utal, abban az esetben új személy kerül a kezdeményező pozícióba, és megnyílik előtte a kezdeményezése joga, ami változatlan tulajdonosi és szerződéses pozíciók esetén a Fétv. 50/A. § (1) bekezdése alapján az első kezdeményezést követő 5 év elteltével lenne csupán lehetőség. Ez pedig az Alaptörvény T) cikk (3) bekezdésében és a XII. cikk (1) bekezdésében foglalt szellemiséggel is ellentétes. Indítványozó tisztában van azzal, hogy a Tisztelt Alkotmánybíróság következetes gyakorlata szerint általában nem lehet hivatkozni a vállalkozás szabadságára, amennyiben ez alatt a szerződéses kötelelem módosíthatatlanságára hivatkozna indítványozó. Azonban jelen esetben a Fétv. 110/A. § által megteremtett módosítás az indítványozó vállalkozásának ellehetetlenülésének lehetőségét is magában hordozza.

Az Fétv. 110/A. § ezen túl az indítványozó Alaptörvény XIII. cikk. (1) bekezdésében rögzített tágabb értelemtű tulajdonjogát, mint szerzett – haszonbérleti – jogát is sérti. Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése a tulajdonhoz való jog alkotmányos biztosítására vonatkozik. A tulajdonjoghoz tartozó részjogosultságok – mint a birtoklás joga, a használat és hasznosítás – a tulajdon feletti döntés szabadságát foglalják magukba, ebből következően ezeknek a lényeges részjogosultságoknak a korlátozása eredményezi az alaptörvényt sértést. A haszonbérleti szerződés megkötésével a tulajdonos ugyanis jogosultságainak egy részét átengedte a haszonbérelő részére. Indítványozónak az alapszerződés és annak 2002. évi módosítása alapján 2051. évig haszonbérleti joga áll fenn a perrel érintett szántó művelési ágú ingatlanon meghatározott haszonbérleti díj fizetése mellett.

A tulajdonhoz való jog körében indítványozó hivatkozni kíván a következő, az Alaptörvény hatálya alatt hozott AB döntésre. A 3115/2017. (V. 22.) AB végzése szerint a szóban forgó alapjoggal kapcsolatos gyakorlat: „[a] tulajdonvédelem [...] nem kizárólag a polgári jogi értelemben vett tulajdonra, hanem egyéb vagyoni értékű jogokra is kiterjedhet, az Alaptörvény XIII. cikke tehát a tulajdonvédelem körében az egyéb, tulajdonszerű vagyoni értékű jogok védelmét is biztosítja

{3199/2013. (X. 31.) AB határozat, Indokolás [13], megerősítette: 3051/2016. (III. 22.) AB határozat, Indokolás [21]}”.

Tekintettel arra, hogy a 2001. évi szerződés alapján indítványozó jogosult a birtoklás, használat és a hasznok szedésének jogára, ezért jelen esetben dologi jellegűnek tekinthető az indítványozó tulajdonjoghoz való védelmi joga. Ezt, azaz az in rem jellegű jogviszonyok esetében fennálló tulajdoni védelmet az AB is megállapította már több esetben {118/B/2009. AB határozat; 23/2016. (XII. 12.) AB határozat, Indokolás [121]}; 3115/2017. (V. 22.) AB végzés, Indokolás [16]; 3241/2019. (X. 17.) AB határozat, Indokolás [42]}.

A Fétv. támadott rendelkezésével a jogalkotó a már érvényesen létrejött, termőföldek használatára vonatkozó szerződés módosítási feltételeit szabályozza, és új alapokra helyezi annak egy lényeges részét. Ezzel az állam a magánjogi szerződésekbe úgy avatkozott bele, hogy nem csupán korlátozta, hanem teljes mértékben megfosztja a magánjogi jogalanyokat szerződéskötési szabadságuktól a haszonbérleti díj megállapításának körében. A Fétv. 110/A. § által alkalmazásra kerülő Fétv. 50/A. § tehát olyan szerződéses konstrukciót hozott létre egy, már hosszú évek óta fennálló kötelemben, amely jelentősen beleavatkozik a szerződő felek magánjogi autonómiájába, azok esetleges akarata ellenére, vagy éppen figyelmen kívül hagyva a szerződés tárgyait, a korábbi szerződéses kapcsolatot.

A Fétv. 110/A. § úgy avatkozik be tehát a már fennálló földbérleti jogviszonyokba, hogy az a szerződésben maradó félre egyértelműen terhesebb lett, mint ahogyan a haszonbérleti szerződés keletkezése idején volt. Ezzel ugyanis az indítványozó, mint haszonbérelő számára hátrányosabban változott meg a kötelelem. Az új tulajdonos a jogviszonyba lépésekor azonnal megemelhette a haszonbérleti díj mértékét. Látni kell, hogy a Magyar Állam elsősorban az értékesebb, szántó művelési ágú ingatlanokat értékesítette. Ezzel szemben a 2001. évben – amikor indítványozó szerződést kötött – szerződő felek figyelemmel voltak a különböző művelési ágú ingatlanokra. Jelen esetben a haszonbérlet tárgyai nemcsak szántó művelési ágú ingatlanok voltak 4733,2012 ha terméértékben [haszonbérleti szerződés 1.3.1. pont], hanem:

- 469,5149 ha gyp [haszonbérleti szerződés 1.3.2. pont],
- 348,9236 ha művelésből kivett terület [haszonbérleti szerződés 1.3.6. pont] és
- 536,9932 ha erdő [haszonbérleti szerződés 1.3.7. pont].

Azzal, hogy a szántó művelési ágú ingatlanok új tulajdonosai megemelhetik az indítványozó által használt termőterületek után szedett haszonbérleti díjak mértékét, tulajdonképpen „kifiléznek” az értékesebb termőföldeket maguknak. Ezzel szemben indítványozó a hosszabb haszonvételi időtartamú erdők vagy nyereséget egyáltalán nem termelő, „szálkásabb” részek, azaz gyp és művelésből kivett területek költségeit továbbra is viselni köteles. Míg tehát korábban a nyereségesebb és veszteségesebb területek költségei eloszlottak haszonbérelői oldalon, addig mostanra a szerződő felek közötti egyensúly megbomlott, amit feltehetően a jogalkotó sem akarhatott.

Az indítványozó második vagylagos kérelmében idézett mondat, amely a Fétv. 110/A. § végén olvasható és megengedi, hogy az új tulajdonos a jogszerezése előtti időtartamot is beszámíthatja a kezdeményezése időszakához, az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe és a XIII. cikk (1) bekezdésébe ütközik, mert visszaható hatályú, sérti a jogbiztonságot és az indítványozó haszonbérleti jogát, mint tágabb értelmű tulajdonjogot. Indítványozó álláspontja szerint a tartós jogviszonyokba nem lehet beavatkozni egyik napról a másikra. Ezzel a jogalkotó nem biztosított szerződő feleknek megfelelő átmeneti időt, hogy esetlegesen a termelési viszonyait átalakítsák. A

jogbiztonság megköveteli a körelemben lévő felek számára a kiszámíthatóságot, ami viszont jelen jogszabályi környezettel sérül. Ugyanakkor a Fétv. 110/A. § utolsó mondata nem tesz eleget indítványozó álláspontja szerint a szükségesség-arányosság tesztjének sem. Indokolható lehet egyes speciális esetekben a magánjogi viszonyokba való beavatkozás, de csak abban az esetben, ha nem sérül aránytalanul egyik szerződő fél érdeke. Jelen esetben – ahogyan arra korábban már hivatkozás történt – az új földtulajdonos már a tulajdonjogának földhivatali bejegyzését követő napon élhetett a kezdeményezés jogával, mivel a jogszabály megengedte a kezdeményező részére, hogy a tulajdonszerzése előtti időszakot is hozzászámítsa a „kezdeményezési joga aktiválásához”. Ezzel a jogalkotó jogosulatlan előnyhöz juttatta az új földtulajdonost a haszonbérlet hátrányra. Mindezt úgy, hogy a Fétv. 110/A. § Módtv.-vel való 2016. január 6. napi hatályba léptetésekor maga a Fétv. már 2 (két) év már hatályban volt, azaz a Fétv. 2013. decemberi hatályba lépésével sem kellett indítványozónak lényeges változással számolnia a jogszabályi környezet tekintetében.

Tekintettel arra, hogy a Fétv. 110/A. § hatálybalépése előtti időszakból több ezer haszonbérleti szerződést érint, ezért jelen alkotmányjogi panasz olyan alkotmányossági kérdést vet fel, ami az egyedi ügyön jóval túlmutató jelentőségű.

Indokolás II.

Az Alaptörvény 28. cikke alapján a bíróságoknak a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban kell értelmezniük, azt feltételezve, hogy azok a józan észnek és a közjóknak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

Tekintettel arra, hogy indítványozó álláspontja szerint a Fétv. 110/A. § ill. ennek utolsó mondata Alaptörvény ellenes, ezért a hivatkozott jogszabály alapján született bírósági határozat sem lehet alkotmányos.

Továbbá, indítványozó álláspontja szerint az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdését és az Alaptörvény 28. cikkét sérti az Fftv. 38. § (2) bekezdésének és a Fétv. 50/A. §-ának a Kúria ítéletében leírt értelmezése. A Kúria támadott ítélete indokolásának [23] bekezdése 4. mondatában kiemeli:

„A kezdeményezésre a Fétv. 46. §-a nem irányadó, mert az a Földforgalmi tv.-ben meghatározott földhasználati szerződések alakítását szabályozza.”

A Kúria önkényesen járt el akkor, amikor a jogkérdésre nyilvánvalóan vonatkozó jogi normá(ka)t az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdése ellenére nem alkalmazta. Ezen túl perbeli ügy egyik leglényegesebb részéről, az adott tényállásra nyilvánvalóan vonatkozó jogszabályi rendelkezés(ek) nem alkalmazása okairól nem adott számot határozatában sem a Kúria, sem a másodfokon eljáró Győri Törvényszék. Annak ellenére, hogy indítványozó mind a fellebbezésében, mind felülvizsgálati kérelmében hivatkozott a jogi normára.

Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében rejlő indokolási kötelezettség alkotmányos követelménye a bíróság döntési szabadságának abszolút korlátját jelenti. Nevezetesen azt, hogy a bíróságoknak döntéseik indokairól az eljárási törvényeknek megfelelően szükséges számot adniuk. Az indokolási kötelezettség alkotmányjogi értelemben vett sérelme az eljárási szabály alaptörvény-ellenes alkalmazását jelenti. A tisztességes bírósági eljárásból fakadó elvárás tehát az eljárási szabályok Alaptörvénynek megfelelő alkalmazása, ami a jogállami keretek között működő bíróságok

feladata. Az eljárási törvény rendelkezéseire is figyelemmel, a tisztességes bírósági eljárás alkotmányos követelménye a bírói döntésekkel szemben azt a minimális elvárást mindenképpen megfogalmazza, hogy a bíróság az eljárásban szereplő feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossgal megvizsgálja, és ennek értékeléséről határozatában számot adjon {20/2017. (VII. 18.) AB határozat, Indokolás [26]; 7/2013. (III. 1.) AB határozat Indokolás [34]}, ha a peres fél arra kifejezetten – mint jelen perbeli esetben – mind a fellebbezésében, mind felülvizsgálati kérelmében hivatkozott.

A Kúria fentebb idézett megállapítása sérti még az Alaptörvénynek a jogállamiság követelményét előíró B) cikk (1) bekezdését is, mivel az Alkotmánybíróság a 22/2018. (XI. 20.) AB határozat, Indokolás [63] bekezdésében kimondta, hogy a Fétv. 50/A §-a az általánoshoz képest speciális szabályt állapít meg a haszonbérleti szerződések esetére. Az AB szerinti szerződés-módosító értelmezést erősíti a Fétv. 50/A. § (2) bekezdés második mondata:

„A haszonbérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezéshez csatolni kell [...]”,
továbbá a Fétv. 50/A. § (4) bekezdés utolsó mondatrésze:

„[...] ellenkező esetben a haszonbérleti díjat a kezdeményezésben megjelölt mértékben módosítottanak kell tekinteni.”

valamint a Fétv. 50/A. § (6) bekezdése.

Azáltal pedig, hogy a Kúria a Fétv. 50/A. §-ában foglalt kezdeményezést, mint egyoldalú jogalkító hatalmasságot, azaz földhasználati szerződés-módosítást annak céljával és tartalmával ellentétesen értelmezett, tulajdonképpen a Kúria objektíven eltávolodott a feladatától. Indítványozó nem a saját, szubjektív elvárásait is kielégítő mélységű érvrendszer bemutatását várta el a Kúriától, mint a hazai jogrend egységes jogalkalmazását felmutató, minden részletre figyelemmel lévő végső bírói fórumtól, hanem tényszerű, objektív, jogszabályoknak megfelelő jogalkalmazást, ami a támadott kúriai határozatban nem valósult meg. Ezen túl a Kúria arról sem adott érdemi érvelést, ha a Fétv. 50/A. § szerinti kezdeményezés nem a haszonbérleti szerződés módosítására irányuló jognyilatkozat, akkor hogyan ill. minek kell azt minősíteni.

Az indítványozó Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése által biztosított tisztességes eljáráshoz fűződő jogának a sérelme valósult meg az által, hogy a Kúria a Fétv. és Fftv. vonatkozó rendelkezéseit – figyelmen kívül hagyva az Alaptörvény 28. cikkében foglalt előírást – kifejezetten az azokban foglalt előírásokkal ellentétesen alkalmazta, mint ahogyan azt az indítványozó korábban részletesen bemutatta. Azaz sem a Győri Törvényszék, sem a Kúria az Fftv. 38. § (2) bekezdése alapján nem kapcsolta össze a Fétv. 50/A. §-t a Fétv. 46. § előírásával, ekként sérül a tartalmi és alaki követelménnyel előírt kezdeményezési jog a jog- és forgalombiztonsággal.

Indítványozó fenti állaspontjának alátámasztásaként hivatkozni kíván a 23/2018. (XII. 28.) AB határozat, Indokolás [26] bekezdésében foglaltakra, mely szerint az Alaptörvény 28. cikke és a XXVIII. cikk (1) bekezdése természetes fogalmi egységet alkotnak. A jogértelmezés Alaptörvényben rögzített elveinek betartása minden kétséget kizáróan részét képezi a tisztességes bírósági eljárásban megvalósuló jogértelmezéssel szemben állított minimális alkotmányos követelményeknek. A 23/2018. (XII. 28.) AB határozat, Indokolás [28] bekezdése pedig kifejti, miszerint a contra legem jogalkalmazásnak egyben alkotmányellenesnek, azaz Alaptörvény ellenesnek kell lennie (contra constitutionem), mely alkotmányellenesség megvalósul abban az esetben, amennyiben az eljáró bíróság, az Alaptörvény 28. cikkében foglalt jogértelmezési

szabályokat kifejezetten figyelmen kívül hagyta {tartalmilag azonos: 3280/2017. (XI. 2.) AB határozat, Indokolás [38]}, mint jelen esetben.

A 20/2017. (VII. 18.) AB határozat, Indokolás [23] bekezdésében az AB rögzítette, ha a törvénynek való alávetettségtől a bíróság eloldja magát, saját függetlenségének egyik tárgyi alapját vonja el. A vonatkozó jogszabályokat be nem tartó bíróság lényegében visszaél saját függetlenségével, amely adott esetben ezen keresztül a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelmét okozhatja. Az a bírói ítélet, amely alapos ok nélkül hagyja figyelmen kívül a hatályos jogot, önkényes, fogalmilag nem lehet tisztességes, és nem fér össze a jogállamiság alapelveivel.

Indítványozó álláspontja szerint a fent részletesen kifejtett okokból kifolyólag az indítványozó által támadott döntésben megvalósul a fent hivatkozott AB határozatokban lefektetett követelmény sérelme. Hiszen, amennyiben az eljáró bíróságok az Alaptörvény 28. cikkében meghatározott előírásokat megfelelően alkalmazták volna a Ffzv. és Fétv. vonatkozó rendelkezéseit, úgy nem juthattak volna a törvénnyel ellentétes eredményre, ezért megvalósul az alaptörvény ellenes jogértelmezés is. Tekintettel arra, hogy a Kúria ítéleteire peres felek és alsóbb bíróságok hasonló tárgyú ügyekben előszeretettel hivatkoznak, ezért ezzel az Alaptörvény ellenes ítélettel sérül az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében lefektetett jogbiztonság követelménye.

A jogszabályok mindenkire kötelező érvényűek, így módon a rendkívüli perorvoslat során eljáró bíróság az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdésében foglalt azon indítványozói jogot sértette meg, hogy egy mindenkire kötelező érvényű jogszabályt figyelmen kívül hagyott, és ítéletében jogszabállyal élesen ellentétes értelmezést adott.

Mellékletek:

- Soproni Járásbíróság P.20.075/2019/6. számú ítélete,
- Győri Törvényszék 2.Pf.20.046/2020/6. számú ítélete,
- Kúria Pfv.V.20.090/2021/4. számú ítélete,
- ügyvédi meghatalmazás.

Budapest, 2021. július 9.



Vörös József Ügyvédi Iroda
képviseli
dr. Vörös József
ügyvéd