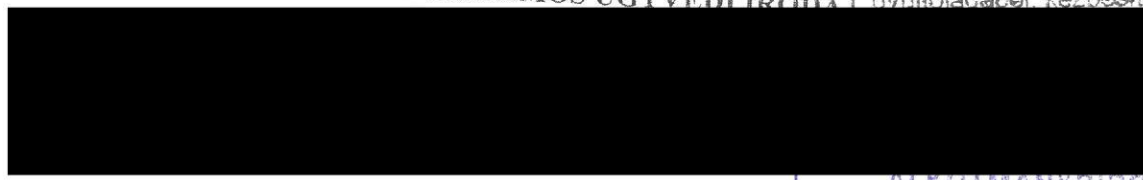


Kézeltetés időpontja: 2021 APR 15.  
Kézeltetés neve: 2021 APR 15.

Érk.: 2021 APR 15.
Példány: ..... mell.: ..... db
Érk. módja: postán, személyesen, faxon nyitóládából kézbesítéssel, e-mail-en
22.330/2018.

DR. HALMOS ÜGYVÉDLIRODA

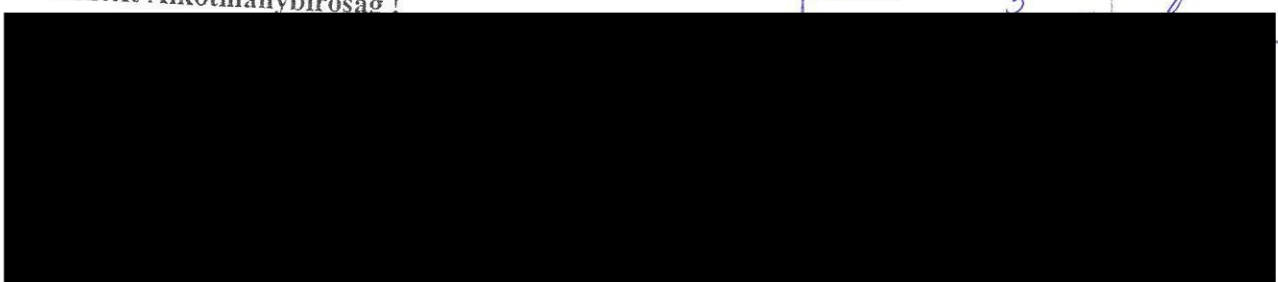


Tárgy: Alkotmányjogi panasz az Alaptörvény 24. cikk. (2) bek. d) pontja ill. a 2011. évi CLI. törvény 27.§ alapján

Alkotmánybíróság  
Budapest 1015  
Donáti út 35-45.  
(Pécsi Járásbíróság útján)

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
IV/ 0 1 1 5 1 - 0 / 2021	
Érkezett: 2021 MÁJ 11.	
Példány: 1	Kezelőiroda:
Melléklet: 3	

Tisztelt Alkotmánybíróság!



... pontja és az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27.§ (1) bek. alapján, - részletes indokolással - ellátott

alkotmányjogi panaszt

terjesztek elő, mely alapján kérem T. Alkotmánybíróságot, hogy az Abtv. 43.§ (1) bek. alapján állapítsa meg a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.V.20.636/2020/5. sz. ítéletének (P2) alaptörvény ellenességét és a döntést semmisítse meg (előzményi és a felperesi keresetnek helytadó bírósági ügyszámok: Pécsi Járásbíróság 10.P.22.330/2018/32. sz., Pécsi Törvényszék 2.Pf.20.556/2019/4. sz.)

Amennyiben a Kúria támadott döntése megsemmisítésre kerül – figyelemmel arra is, hogy az alkotmánybírósági döntés eljárási jogkövetkezményére, a bírósági eljárások szabályait tartalmazó törvények rendelkezéseit kell alkalmazni [Abtv. 43. § (2) bekezdés] és a szükség szerint lefolytatandó bírósági eljárásban az alkotmányjogi kérdésben az Alkotmánybíróság határozata szerint kell eljárni [Abtv. 43. § (3) bekezdés] - indítványozom, hogy az Alkotmánybíróság az Abtv. 66. § (1) bekezdése értelmében kézbessítse határozatát az alapügyben első fokú eljáró bíróság részére annak érdekében, hogy a rendes bírói szakaszban érvényt lehessen szerezni az Alkotmánybíróság határozatának.

A bírói döntéssel érintett Alaptörvény-ellenesség tekintetében, az Alaptörvény alábbi rendelkezéseire hivatkozom: Alaptörvény B) cikk (1) bek., R) cikk (2) bek., T) cikk (2) bek., XXVIII. cikk (1) bek. valamint 28. cikk.

Az alkotmányjogi panasz előterjesztésével kérem ugyanakkor elsőfokon eljáró Pécsi Járásbíróságtól az Abtv. 53.§ (4) bek. alapján, az alkotmányjogi panaszban támadott Kúriai döntés végrehajtásának felfüggesztését az Alkotmánybíróság eljárásának befejezéséig [Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés c)-d) pontok; Abtv. 27. §, 43. §, 53. § (4) bek., 54. § (1) bek., 61. § (1) bek.; Pp. 359/C. § (2) bekezdés], e körben az előterjesztéshez szükséges iratokat egyidejűleg csatolom (P2).

Az irat elektronikus iratról készített papír alapú másolat.

Pécs, .....



A végrehajtás felfüggesztése iránti kérelem tekintetében kérem mérlegelni és értékelni, hogy a végrehajtás foganatosítása lényegesen jelentősebb jogsérelmet okoz a kérelmező perújító felperes vagyoni és személyi viszonyaiban, szemben a Magyar Állam perújított I.r. alperessel.

A végrehajtás felfüggesztésének az a célja, hogy a fél egyéni védelme érdekében lehetőséget biztosítson a végrehajtás megakadályozására. Az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja szerinti alkotmányjogi panasz jogintézményének elsődleges célja az egyéni jogvédelem, az alaptörvényellenes bírói döntés által okozott jogsérelem orvoslása.

E körben utalok arra a nem vitatható tényre és körülményre, hogy korábban az alapeljárásban valamint a perújítási eljárásban is, első- és másodfokú bíróságok a felperes kereseti kérelmét alaposnak tekintették (javára döntöttek), ugyanakkor a támadott Kúriai határozattal nem kizárólag a felperes keresete került elutasításra, hanem a felperes éves jövedelmét meghaladóan kötelezte Kúria, mindösszesen 8.864.000-Ft. eljárási költség (2.000.000-Ft. együttes első-, másodfokú perújítási költség és felülvizsgálati perújítási eljárási költséget valamint az államnak felhívásra 6.864.000-Ft. le nem rótt együttes perújítási fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költség) megfizetésére, melynek végrehajtása felperes egyéb földművesi vagyonára vezetett végrehajtással járna, és melynek következtében az indítványozó (tényleges földművesi) gazdálkodói tevékenysége ellehetetlenülne. Előzőekhez járulna még továbbá a vételár teljesítéséhez felvett 26.8

időtartamára - több, mint 5 évre a haszonbérleti díj utólagos megfizetési kötelezettsége.

A vételár teljesítése tekintetében felvett banki hitellel összefüggésben hivatkozom arra is, hogy az alkotmányjogi panasz eredményessége esetén, a végrehajtás felfüggesztésének hiányában az eredeti állapot már nem lenne helyreállítható, hiszen a hitelt kamataival együtt – bejegyzett tulajdonjogom és banki jelzálogjog törlése mellett - vissza kell fizetnem és azt újból nem igényelhetem, ugyanakkor a perújított II.r. alperes természetes személy részére (tulajdonjog bejegyzése mellett) a kölcsönt folyósító hitelintézet javára az ingatlan megterhelésre kerülne jelzálogjoggal.

### Indokolás

#### [1] A megsemmisíteni kért bírói döntés megnevezése, Kúriai felülvizsgált ítélet kézhezvételének időpontja:

Az indítványozó, mint felperes által „szerződés hatálytalanságának megállapítása (perújítás)” iránt indított perben a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.V.20.636/2020/5. sz. 2021-02-18-ai keltezésű ítéletével- a

vizsgálati kérelme alapján a Pécsi Torvényszék 2.Pf.20.556/2019/4. sz. jogerős ítéletét hatályon kívül helyezte, a Pécsi Járásbíróság 10.P.22.330/2018/32. sz. ítéletét megváltoztatta és a Kúriának a keresetet elutasító Pfv.VI.22.445/2017/23. sz. ítéletét - a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya megkeresésére is kiterjedően – hatályában fenntartotta.

Kötelezte az indítványozó felperest, hogy fizessen meg Magyar Állam I.r. alperes részére 2.000.000-Ft. együttes első-, másodfokú perújítási költséget és felülvizsgálati perújítási eljárási költséget. Kötelezte egyidejűleg a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 6.864.000-Ft. le nem rótt együttes perújítási fellebbezési és felülvizsgálati eljárási költséget.

A Kúria határozatát indítványozó felperes meghatalmazott jogi képviselője 2021-03-29 napján vette át.

**[2] Az Alaptörvénynek a panasszal érintett rendelkezései:**

Indítványozó itt is hivatkozik előzetesen arra, hogy beadványában **meghatározóan** az Alaptörvény ( Szabadság és felelősség ) **XXVIII. cikk (1) bekezdésében írt „tiszteséges eljárás” követelményére, mint alapjogi sérelemre hivatkozik** a támadott Kúriai döntéssel szemben, az egyéb Alaptörvényi hivatkozásokra kiegészítő jelleggel hivatkozik kizárólag, az alapjogi sérelem alátámasztásaként.

**2.1. (Alapvetés) B) cikk (1) Magyarország független, demokratikus jogállam.**

A jogállamiság egyik alapvető követelménye, hogy a közhatalommal rendelkező szervek a jog által meghatározott szervezeti keretek között, **a jog által megállapított működési rendben, a jog által a polgárok számára megismerhető és kiszámítható módon szabályozott korlátok között fejtik ki a tevékenységüket.** Ez az értelmezés a jogállamiság formai tartalmára vonatkozik, amely arra a hosszú idő óta érvényesülő kívánalomra utal, amely szerint az államnak a jog uralma alatt kell állnia. A jogállamiság ezen értelmezése kétirányú: jelenti egyrészt az államszervezet demokratikus és zavartalan működését, másrészt a szabadságjogok érvényesülését. Ezek együttesen egyben az Alaptörvény valamennyi rendelkezésének érvényesülését biztosítják, amelyre tekintettel is a jogállamiság Magyarország alapértéke.

Nemcsak a jogszabályoknak és az állami szervek működésének kell szigorúan összhangban lenniük az alkotmánnyal, hanem az alkotmány fogalmi kultúrájának és értékrendjének át kell hatnia az egész társadalmat. Ez a jog uralma, ezzel lesz az alkotmány valóságossá.

**A jogállamiság fogalmától elválaszthatatlanok az eljárási garanciák, hiszen azok eleve a jogállamiság, illetve a jogbiztonság elvéből fakadnak.**

**2.2. (Alapvetés) R) cikk (2) bek. „Az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkire kötelezőek.”**

Az Alaptörvény R.) cikke (2) bekezdése (a jogforrások kötelező ereje) szerint **a jogszabályok mindenkire kötelezőek, és - összhangban az Alaptörvény T) cikk (1) bekezdésével - éppen ezért megismerhetőek.** E szabály egyben feltételezi azt is, hogy a jogszabályokat mindenki ismeri, amely védelmet általában valamennyi jogrendszer alapvető szinten alkalmazza, hiszen ennek hiányában a kötelezettségek nem lennének kikényszeríthetők. Az állam e vonatkozásban azt biztosítja, hogy a jogszabályok mindenki számára megismerhetőek legyenek. Ennek eszköze, hogy az országos jogszabályokat a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) alapján a Magyar Közlönyben ki kell hirdetni, míg a helyi önkormányzatok által alkotott rendeleteket a helyben szokásos módon, amely módot a helyi önkormányzat szintén rendeletben, a szervezeti és működési szabályzatban határozza meg. A Magyar Közlönyt a kormányzati portálon történő elektronikus dokumentumként kell közzétenni, melynek szövege hitelesnek minősül. **Az Alaptörvény R) cikk egyben összefügg a jogegyenlőség klauzulájával is, amely szerint a jogszabályok mindenkire egyformán kötelezőek.**

**2.3. (Alapvetés) T) cikk (2) bek. „Jogszabály a törvény, a kormányrendelet, a miniszterelnöki rendelet, a miniszteri rendelet, a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete, az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete és az önkormányzati rendelet.....”**

Az Alaptörvény meghatározza, hogy **mely normák tartoznak a jogszabályok körébe. Így a jogszabályok közé tartozik a törvény és a kormányrendelet is.**

2.4. ( Szabadság és felelősség ) „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.”

Az Alaptörvény az igazságszolgáltatáshoz való jogok körében a nemzetközi emberi jogi dokumentumokat követve fogalmazza meg a bírósághoz fordulás jogát, illetve **a bíróságok tisztességes eljárásához való jogot**, beleértve az eljárások ésszerű határidőn belüli elbírálásához való jogot is.

Az Alaptörvény XXVIII. cikke az igazságszolgáltatással összefüggő jogok átfogó rendszerét biztosítja. **Mindezek közül a tisztességes eljárásához való jog talán a legátfogóbb jog.** A tisztességes eljárásához való jog ugyanis az emberi jogi egyezményekben is szerepel, úgymint az Emberi Jogok Európai Egyezményének 6. cikke vagy a Polgári és Politikai Jogok Nemzetközi Egyezségokmánya. A cikk alapján tehát az igazságosság helyett **a tisztességes eljárás követelménye érvényesül, amely olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet csupán megítélni.** Ezért egyes részletek hiánya ellenére éppúgy, mint az összes részletszabály betartása dacára lehet az eljárás méltánytalan vagy igazságtalan, avagy nem tisztességes. A tisztességes eljárásnak az egyezmény- és alkotmányszövegekben nem nevesített, de általánosan és nem vitatottan elismert eleme **a fegyverek egyenlősége.**

2.5. Alaptörvény ( Az állam ) 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 preambulumát, 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.*

A német mintára 2012-ben bevezetett alkotmányjogi panasz és bírói kezdeményezés jogintézményével az alapjogi bíráskodás alapját tették le, amelynek forrása az Alaptörvény 28. cikkében szabályozott jogértelmezési alapparadigma. Eszerint a bíróságok a szakági jogszabályokat kötelesek az Alaptörvénnyel összhangban értelmezni, és ha ezt elmulasztva, bármely konkrét ügyben érintett személy Alaptörvényben biztosított joga sérül, az érintett alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz.

A bírónak tehát elemi érdeke, hogy feltárva az ügy alapjogi érintettségét, megtalálja az általa alkalmazott szakági jogszabályok alkotmánykonform értelmezési tartományát. Ha viszont a bíró szerint ilyen nincs, akkor nem hozhat döntést, hanem az eljárás felfüggesztése mellett az adott jogszabály megsemmisítése iránt tesz indítványt az AB-nál.

Az Alaptörvény 28. cikke a bíróságok és közvetetten más közhatalmi szervek jogértelmezésére irányadó szabály, amely a jogszabályok értelmezésével kapcsolatosan ad eligazítást, iránymutatást. **A teleologikus jogértelmezés keretében a bíróságoknak elsősorban a jogalkotó által meghatározott célt kell figyelembe venniük.**

A jogszabályok preambuluma a törvényalkotásban, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolása - ha azt nyilvánosságra hozzák - **a teljes jogalkotási folyamatban megfelelő és autentikus forrása a jogalkotói cél feltárásának.** Az Alaptörvény ezen források feltárását, értelmezési segédletként való használatát teszi kötelezővé a bíróságok részére a jogalkalmazási tevékenység során azzal, hogy ezek - értelemszerűen - nem tekinthetők a jogértelmezés ezen fajtája kizárólagos módszerének, hiszen abban változatlanul felhasználhatóak a

jogszabály elfogadása kapcsán elhangzott érvek, a történeti alkotmány vívmányai vagy a jogtudomány eredményei is.

Az Alaptörvény meghatározza a bírói jogértelmezés további irányvonalait: a bíróságok jogalkalmazó tevékenységük ellátása során a jogszabályok szövegét azok céljával és **az Alaptörvénnyel összhangban kötelesek értelmezni, ez azonban nem zárja ki az egyéb jogértelmezési formákat.** Egyúttal a jogértelmezés kiindulópontjaként azt rögzíti, hogy a jogszabályok **a józan észnek megfelelő,** erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

A bíróságok jogértelmezésénél irányadó szempontok előírják, hogy a jogszabályoknak elsősorban olyan értelmezést kell tulajdonítani, **amely összhangban áll az Alaptörvénnyel.** E vonatkozásban különös jelentőséget kell tulajdonítani az Alaptörvény R) cikk (3) bekezdésének, amely szerint az Alaptörvény rendelkezéseit azok céljával, a benne foglalt Nemzeti hitvallással és a történeti alkotmányunk vívmányaival összhangban kell értelmezni.

A jogrendszer egysége is megköveteli, hogy minden jogszabályt ne csupán önmagában és funkcióját tekintve, hanem mindenekelőtt az Alkotmánnyal való összhangjára figyelemmel értelmezzenek, függetlenül attól is, hogy a jogszabály az Alkotmány előtt vagy után keletkezett-e.

### **[3] A közvetlen érintettség kifejtése (a pertörténet összefoglalása, az ügyben hozott bírói döntések):**

3.1. A Magyar Állam I. r. perújított alperes tulajdonát képezte az ingatlan-nyilvántartásban [REDACTED] mértékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Az I. r. perújított alperes nevében a tulajdonosi jogokat korábban (2019-06-31 napjáig a 158/2019. (VI. 28.) Korm. rendelet hatályba lépéséig) a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (NFA) gyakorolta. Az I. r. perújított alperes a fenti földterületet a Pécsett, 2015. december 9. napján lebonyolított **nyilvános árverés útján értékesítette.** Az árverésen nyertes árvevő a II. r. perújított alperes volt, erre tekintettel az I. r. és II. r. perújított alperes között 2016. március 9. napján a perbeli földterületre adásvételi szerződés jött létre. Az adásvételi szerződés alapján a II. r. perújított alperes, mint vevő, az I. r. perújított alperes, mint eladó részére 29.800.000,- forint vételárat volt köteles megfizetni. A szerződés 3. pontjában a felek rögzítették, hogy a vételárat a II. r. perújított alperes a szerződés záradékolásának napját követő 90 napon belül teljesíti az I. r. perújított alperes részére, azzal, hogy a szerződés megkötésének a napjáig a vételárból a II. r. perújított alperes az I. r. perújított alperes felé 2.980.000,- forintot, árverési biztosíték címén, teljesített. **A záradékolás rendjét akként határozták meg a szerződésben,** hogy az I. r. perújított alperes az elővásárlásra jogosultakkal hirdetményi úton közli a szerződést, **majd ezt követően záradékkal látja el.** A felek a szerződés 5./ pontjával a per tárgyát képező ingatlanra az I. r. perújított alperes javára visszavásárlási jogot alapítottak, és annak biztosítékául elidegenítési és terhelési tilalmat kötöttek ki. A felek rögzítették a szerződés 21./ pontjában, hogy a II. r. perújított alperes a perbeli ingatlan vonatkozásában elővásárlási jogosult, tekintettel arra, hogy olyan földműves, akinek a lakóhelye, vagy a mezőgazdasági üzemének központja legalább 3 éve azon a településen van, melynek közigazgatási határa az adásvételt tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom által el nem zárt magánúton legfeljebb 20 kilométer távolságra van. A II. r. perújított alperes az ingatlan megvásárlását akként finanszírozta, hogy a vételár fedezetére a V. r. perújított alperestől banki kölcsönt vett fel, melynek biztosítékául az V. r. perújított alperes javára az ingatlanra jelzálogjogot alapítottak, annak biztosítására pedig elidegenítési és terhelési tilalmat kötöttek ki.

3.2. **A perújító felperesi indítványozó a perbeli ingatlan vonatkozásában elővásárlásra jogosult figyelemmel arra, hogy olyan földműves, aki egyben helyben lakó szomszédnak is minősül.** A perújító felperes 1971. március 1. napja óta a [REDACTED] l. szám alatti címen állandó bejelentett lakcímmel rendelkezik. A perújító felperes a tárgybeli ingatlannal szomszédos, a [REDACTED] felvett ingatlannak 2015. október

15. napjától a Pécsi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által regisztrált földhasználója, valamint a tárgybeli ingatlan érvényes haszonbérleti szerződéssel az ő használatában volt 2015. október 16. napjától későbbi tulajdonszerzéséig. A perújító felperes a mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződéseket az I. r. perújított alperes nevében a tulajdonosi jogokat gyakorló NFA-val kötötte meg.

3.3. Az I. r. és II. r. perújított alperesek által megkötött szerződés a Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 870/2016. iktatási szám alatt 2016. március 24. napján került kifüggesztésre az elővásárlási jogosultak elővásárlási jogának gyakorlására történt felhívás céljából. A perújító felperes, mint elővásárlási jogosult, elővásárlási jogával élni kívánt, ezért 2016. május 23. napján, az ugyanazon napon kelt okirattal elővásárlási jogát akként gyakorolta, hogy az önkormányzathoz a nyilatkozatát benyújtotta, amelyben nyilatkozott az elővásárlási jogának gyakorlásáról azzal, hogy 2016. március 9. napján megkötött adásvételi szerződés rendelkezéseit teljes tartalmában, az abban foglalt feltételekkel teljes egészében elfogadja. Ezzel egyidejűleg igazolta a termőföld szerzésre való jogosultságát.

Perújító felperes az elfogadó nyilatkozatában büntetőjogi felelőssége tulajdonában kijelentette, hogy a tárgybeli ingatlannal szomszédos, a [REDACTED] szám alatt felvett ingatlanok 2015. október 15. napjától a Pécsi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által regisztrált földhasználója. Nyilatkozott arról is, hogy a tárgybeli ingatlan érvényes haszonbérleti szerződéssel az ő használatában van 2015. október 16. napjától. Csatolta mellékletként nyilatkozatához az abban foglaltak igazolásaként a családi gazdaság nyilvántartását elrendelő 1111/12-2/2007. szám alatti határozatot, a Pécsi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által kiadott 700971/1/2015/2015.12.11. szám alatt kiadott földhasználati határozatot és a földműves adatlapmásolatról 510000/42/2016. szám alatt kiadott igazolást, a 979094 számú lakcímnnyilvántartó igazolványának másolatát, továbbá az életvitelszerű helyben lakás tényét bizonyító, a jegyző által kiállított hatósági bizonyítványt is.

3.4. Figyelemmel arra, hogy az elfogadó nyilatkozat megtételét követően huzamosabb ideig azzal kapcsolatban a perújító felperes az I. r. perújított alperestől választ nem kapott, 2016. augusztus 23. napján a perújító felperes a perbeli [REDACTED] ingatlan tulajdoni lapjának másolatát beszerezte jogi képviselője útján, melyből megállapította, hogy 2016. augusztus 10-i hatállyal az ingatlan tulajdoni lapjára a földhivatal a II. r. perújított alperes tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét, illetve az V. r. perújított alperes jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránti kérelmét „széljegyként” feltüntette. Ezt követően még ugyanezen a napon a perújító felperes, a 2016. augusztus 23. napján kelt levelében, jogi képviselője útján megkereste az I. r. perújított alperes képviselőjében eljáró NFA-t és felhívta, hogy 5 napon belül indokolással küldjék meg tájékoztatásukat, hogy amennyiben a levélben foglaltak alapján a perújító felperes ún. elsőhelyi elővásárlásra jogosult, úgy miért nem vele kötöttek szerződést, amennyiben pedig a perújító felperest esetlegesen mulasztás terhelte az ügyel összefüggésben, úgy jelöljék meg annak konkrét mibenlétét. **Az I. r. perújított alperes részére a fenti megkeresésre - perindításig - semmiféle válasz nem érkezett.**

A perújító felperes az ingatlan megvásárlását részben önerőből, részben államilag támogatott, Állami Termőföld Vásárlási Kölcsönből kívánta finanszírozni. A perbeli ingatlanon a III. r. perújított alperes javára vízvezetéki szolgalmi jog, míg a IV. r. perújított alperes javára villamos légvezeték létesítésére és karbantartására irányuló vezetékjog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. A perbeli ingatlan vonatkozásában az ingatlanügyi hatóság – keresetindítást követően - a 2016. október 18. napján kelt 48965-3/2016. számú határozatával a II. r. perújított alperes tulajdonjogát, az I. r. perújított alperes visszavásárlási jogát, az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint az V. r. perújított alperes jelzálogjogát, és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat bejegyezte.

3.5. Az indítványozó felperes kereseti kérelme alapján eljárva a Pécsi Járásbíróság a 2017. január 6. napján kelt 3.P.21.980/2016/21. szám alatti ítéletében megállapította, hogy az I. és II. r. perújított alperesek által kötött adásvételi szerződés a perújító felperessel szemben hatálytalan, a szerződés a perújító felperes és az I. r. perújított alperes között jött létre. Az I. r. perújított alperes javára a felperest 26.820.000 forint vételár megfizetésére kötelezte az ítélet jogerőre emelkedését követő 90 napon belül és 2.980.000 letét kifizetéséről rendelkezett az I. r. perújított alperes részére. Felhívta az illetékes ingatlanügyi hatóságot a felperes tulajdonjoga bejegyzésére, törölni rendelte a II. r. perújított alperes tulajdonjogát, az I. r. perújított alperes elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított visszavásárlási jogát, az V. r. perújított alperes elidegenítési és terhelési tilalommal biztosított jelzálogjogát és a III., IV., és V. r. perújított alpereseket mindezek tülésére kötelezte. Már a peres eljárás folyamán csatolásra került, 2016. október 4. napján kelt levélben foglaltak alapján az I. r. perújított alperes képviselője az alábbi tájékoztatást küldte meg a perújító felperes részére: „Az Ön által [redacted] ingatlanra vonatkozóan tett elfogadó nyilatkozata kapcsán tájékoztatom, hogy nem tudta megelőzni a szerződés szerinti vevőt. Kérem tájékoztatásom tudomásulvételét.” A levél a fentiekén túlmenően semmiféle indoklást nem tartalmazott. A fenti peres eljárás folyamán a bíróság felhívására a perújító alperes teljesítőképeségét igazolta, az önrészként megfizetett 2.980.000 forintot bírósági letétbe helyezte, valamint csatolta a [redacted] azolását.

Az I. r. perújított alperes fellebbezése, a felperes perköltséget érintő csatlakozó fellebbezése folytán eljáró Pécsi Törvényszék, mint másodfokú bíróság a 2017. június 1. napján meghozott 1.Pf.20.212/2017/8. szám alatti ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletének az ingatlanügyi hatóság megkeresésére vonatkozó rendelkezéseit kiegészítette azzal, hogy felhívta az I. r. perújított alperest a közte és a perújító felperes között létrejött szerződés megkötésétől számított 20 éves időtartamra megillető visszavásárlási jog, valamint az ennek biztosítására szolgáló és 20 éves időtartamra szóló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére és az így kiegészített ítéletet a per fő tárgya tekintetében helybenhagyta. A jogerős határozat birtokában a perújító felperes a jogerős határozatban foglaltak szerinti 26.820.000 forint vételárhátralékot az I. r. perújított alperes részére átutalással megfizette. Az illetékes ingatlanügyi hatóság a perújító felperes javára a perrel érintett ingatlanra a tulajdonjogot adásvétel jogcímén, valamint az I. r. perújított alperes javára a visszavásárlási jogot és az annak biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalmat a szerződés megkötésétől számított 20 éves időtartamra bejegyezte.

3.6. A jogerős felülvizsgált határozat kézhezvételét követően az I. r. perújított alperes felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. A perújító felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában történő fenntartását kérte. A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság az I. r. perújított alperes felülvizsgálati kérelmét – helyben lakás tényének felperesi igazolása hiányában - alaposnak találta és a 2018. november 6. napján kelt, a perújító felperes által 2018. december 20. napján átvett, Pfv.VI.22.445/2017/23. szám alatti ítéletével a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította. Megkeresni rendelte a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Földhivatali Osztályát a [redacted] zi számú ingatlanról a Pécsi Törvényszék 1.Pf.20.212/2017/8. számú ítélete alapján átvezetett változások törlése érdekében és kötelezte perköltség megfizetésére a perújító felperest az I. r. perújított alperes részére.

A Kúria határozatának kézhezvételét követően a perújító felperes megkereséssel fordult az illetékes Pécsudvardi Közös Önkormányzati Hivatalhoz, amely Hivatal kiadta részére a kérelméhez a 2018.

november 8-ai keltezésű igazolást, amelynek tartalma alapján elfogadó jognyilatkozatához csatolásra került az I. r. perújított alperes képviselőjében eljáró [REDACTED] véd részére többek között a – Kúriai felülvizsgálati elutasító határozatban hivatkozott - hatósági bizonyítvány is, amely a szintén csatolt 2016. május 25-ei iratjegyzék szerint igazoltan átvételre került 2016. május 30. napján nevezett Ügyvédi Iroda részéről.

A perújító felperesi indítványozó 2018. december 21. napján érkezett beadványában a Pp. 260. § (1) bekezdés a) pontjára alapított perújítási kérelmet terjesztett elő, kérte annak engedélyezését és az érdemi tárgyalás kitűzését követően az alapperben meghozott jogerős, felülvizsgált ítélet hatályon kívül helyezését és új határozattal annak megállapítását, hogy az I. - II. r. perújított alperesek által kötött adásvételi szerződés a perújító felperessel szemben hatálytalan, a szerződés a perújító felperes és az I. r. perújított alperes között jött létre, azzal, hogy figyelemmel arra, hogy a jogerős bírósági határozat alapján a perújító felperes az eljárással érintett ingatlan vételárát már teljesítette I. r. perújított alperes javára, rendelkezni a vételár teljesítéséről nem szükséges, valamint kérte az illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresését a fenti döntés szerinti változások átvezetése iránt és az I. r. perújított alperesnek perköltségében történő marasztalását. Az I. r. perújított alperes ellenkérelmében a perújítási kérelem elutasítását kérte, a II. r. perújított alperes a kérelem teljesítését nem ellenezte, a III. r., IV. r. és V. r. perújított alperesek ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

Az indítványozó perújító felperes perújítási kérelmét a Pécsi Járásbíróság 2019-09-11-ei 10.P.22.330/2018/32. számú határozatával – a perújítás megengedhetőségéről történt jogerős döntés követően - alaposnak tekintette.

Rögzítette elsőfokú bíróság, hogy a perújítási kérelem alapján a kétség kívül nívumnak tekinthető bizonyítékot – mely szerint az életvitelszerű helybenlakásra vonatkozó hatósági bizonyítványt a perújító felperes elővásárlási joggyakorló nyilatkozatához csatolta - össze kellett vetnie az alapperben lefolytatott bizonyítási eljárás során beszerzett egyéb bizonyítékokkal, jognyilatkozatokkal és azoknak a Pp. 206.§ (1) bekezdése szerinti mérlegelése alapján kellett állást foglalnia abban, hogy megalapozott volt-e a perújító felperesnek a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:223.§ (1) bekezdésében foglaltakra alapított kereseti kérelme. A Ptk. 6:221.§ (1) bekezdése értelmében, ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére. A Ptk. 6:223.§ (1) bekezdése kimondja, hogy ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségének megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan. A (2) bekezdés értelmében hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül érvényesítheti azzal a feltétellel, hogy az igényérvényesítéssel egyidejűleg az ajánlatra elfogadó nyilatkozatot tesz és igazolja teljesítőképességét. A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötéstől számított 3 év elteltével nem érvényesítheti.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 18. § (1) bekezdése szerint a föld eladása tekintetében a perújító felperes, mint elővásárlásra jogosult a az Fftv. 18.§ (1) bekezdés c) pontjára alapítottan terjesztette elő jognyilatkozatát.

Rögzítette bíróság, hogy az elővásárlási jog az adásvételhez kötődő, úgynevezett alakító jogként arra biztosít lehetőséget, hogy a jogosult a vevő helyébe lépve, a saját javára létrehozza az adásvételi szerződést. Az Fftv. 22.§ (2) bekezdése alapján az adásvételi szerződés szerinti vevő helyében az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozatának az előadóval történt közlése napján lép be. Ez értelemszerűen csak abban az esetben történhet meg, ha az elővásárlási jog törvényi feltételei igazoltak. A perújító felperes elfogadó nyilatkozatában nem vitatottan teljes terjedelmében elfogadta



a vele közölt vételi ajánlatot, illetve az I. r. - II. r. perújított alperesek által megkötött szerződésben foglaltakat.

Figyelemmel az I.r. alperes ellenkérelmében foglaltakra, ezt követően abban a kérdésben kellett állást foglalnia a bíróságnak, hogy **határidőben, joghatályosan tette-e meg elfogadó jognyilatkozatát az Fftv. 18.§ (1) bekezdés c) pontjára, illetőleg a (4) bekezdés a) pontjára hivatkozással perújító felperes**. A határidő megtartottsága vonatkozásában a bíróság rámutatott arra, hogy a felperes az elővásárlási jogának megsértéséből eredő igényét a földforgalmi törvény speciális és a Ptk. általános szabályozásaival együtt érvényesítette. Erre a Ptk. 6:223. §-ában előírt határidőn belül volt lehetősége, de ez az időpont nem a szerződés Ptk.-ban előírt megkötéséről való tudomásszerzéstől számított, hiszen a Ptk.-ban rögzített elővásárlási jog szabályrendszerének alapvetése, hogy az elővásárlással jogosulttal a szerződés megkötése előtt kell az elfogadhatónak tartott vételi ajánlatot közölni. Ezzel szemben a földforgalmi törvény speciális szabályai értelmében a szerződéskötés időben megelőzi az elővásárlási jog gyakorlásának lehetőségét, az elővásárlásra jogosult értesítése előtt a szerződés már megkötésre került és ha az megfelel a rá vonatkozó szabályoknak akkor az érvényes is, de még nem hatályos. A hatálybaléptetés előtt a szerződés megkötése után kell lefolytatni a speciális szabályok szerinti Hirdetményi úton az elővásárlásra jogosultak értesítését, akik szintén speciális rendben a szerződés kifüggesztésének időtartalma alatt gyakorolhatják ezen a tulajdonost megillető rendelkezési jogot korlátozó jogokat. Így az elővásárlási jog vonatkozásában **a Ptk. rendszeréhez viszonyított fordított sorrendben lefolytatott eljárás után válhat a már megkötött szerződés hatályossá az I. r. perújított alperest képviselő, illetve a tulajdonos jogait gyakorló szervezet általi záradékolással. Ebből pedig azt következtethető és e körben osztotta a bíróság maradéktalanul a Pécsi Törvényszék mint másodfokú bíróság korábbi határozatában kifejtettek, hogy nem a szerződés megkötéséről való tudomásszerzéstől, hanem attól az időponttól számít az igényérvényesítés határideje amikor az eladó közli az elővásárlással jogosulttal, hogy a jogának gyakorlása ellenére elfogadó nyilatkozata közöttük a már megkötött szerződés tartalmával szerződést nem hozott létre, nem lépett az adásvételi szerződés szerinti vevő helyébe.** Amennyiben az elővásárlási jogosult ezt, illetve ennek indokolását úgy értékeli, hogy az elővásárlási jogát megsértették és ezért a szerződés vele szemben hatálytalan úgy 30 napon belül az ebből eredő igényeit jogorvoslatként bíróság előtt érvényesítheti. **A bíróság álláspontja szerint csak a fenti érvelés feleltethető meg a jóhiszemű joggyakorlás, a felek közötti együttműködési és tájékoztatási kötelezettség alapelvei rendelkezéseinek.**

**Nem vitatottan a perújító felperes jogi képviselője által tett megkeresésre kizárólag már a peres indítást követően 2016. októberében tájékoztatta csak az NFA a perújító felperest arról, hogy nem vele, hanem a szerződéses vevővel kötötte meg (záradékolta) a szerződést.** Azonban semmifajta indokát nem adta ekkor sem a döntésének. Bíróság álláspontja szerint a perújító felperes teljesen helytállóan hivatkozott a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.), 22.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakra, amely szerint az NFA a pályázati eljárás eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül **írásban közli** valamennyi joggyakorlóval és következtethető az, hogy amennyiben az Alaptörvény 28. cikke szerinti józan észnek megfelelő jogértelmezéssel alkalmazzuk **a R. 33.§ (2) bekezdését, úgy nyilvánvaló, hogy valamennyi érintett elővásárlási joggyakorló irányába is az NFA-nak írásbeli közlési kötelezettsége van.**

Rögzítette elsőfokú határozat, hogy amennyiben az NFA a tájékoztatást megfelelő tartalommal megadta volna a perújító felperes részére, a jelen perújítási eljárásra sem lett volna szükség, hiszen **az indokolásból rögtön látszott volna, egvértelműen meghatározva a bizonyítás iránvát is, hogy esetlegesen a helyben lakás vagy a szomszédi minőség az amit vitat az NFA és csak ezen indokolt tájékoztatás alapján terjeszthet elő megalapozottan kereseti kérelmet az elővásárlásra jogosult és adhatja elő a releváns tényeket és vezetheti le jogi álláspontját a tekintetben, hogy mi alapján sértették meg az elővásárlási jogát.**

Teljes mértékben osztotta a bíróság a Pécsi Törvényszék, mint másodfokú bíróság érvelését a tekintetben is, hogy az I. r. perújított alperes hallgatása, azaz a fentiek szerinti mulasztása folytán a **perújító felperes a bíróság előtti igényérvényesítésig, a keresetlevele 2016. szeptember 30-ai előterjesztéséig nem tudta meg bizonyosan, hogy elővásárlási jogát a tulajdonos figyelmen kívül hagyta és hogy pontosan milyen indokok alapján, mert ehhez a tulajdoni lap másolat beszerzése önmagában nem volt elegendő, és az I. r. perújított alperes ügyvédi megkeresésre sem válaszolt. Az I. r. perújított alperes első ízben a 2016. október 4-ei levelében közölte a perújító felperessel, hogy a Fftv. 18.§-a szerinti sorrend alapján elfogadó nyilatkozatával nem tudta megelőzni a szerződéses vevőt.** A fentiek alapján tehát a perújító felperes a Ptk. 6:223.§ (2) bekezdésében az igényérvényesítés bíróság előtti gyakorlására a törvény által előírt 30 napos szubjektív határidőt nem mulasztotta el, az I. r. perújított alperes egyidejű mulasztása a perújító felperes késedelmét kizárta. A tekintetben, hogy joghatályosan gyakorolta-e a perújító felperes elővásárlási jogosultságát a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság határozatában rámutatott arra, hogy az Fftv. 21. § (5) bekezdés utolsó mondatának kógens törvényi rendelkezése, miszerint az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az elővásárlási jogosultságot bizonyító okiratokat is, nem értelmezhető úgy, hogy a végrehajtási rendelet hiánya miatt az elővásárlási jogot gyakorló félnek nem áll fenn a jogosultság igazolásának törvényben előírt kötelezettsége. A Kúria által a Pfv.VI.21.120/2017/6. számú határozatában is kifejtettek szerint a végrehajtási rendelet hiánya nem jelent többet, mint azt, hogy nincs olyan tételes jogszabály, amely meghatározná, hogy mely okiratokat kell az elővásárlási jog alátámasztására csatolni a jogosultnak. Az igazolás módjának meghatározásának hiányában az elfogadó jognyilatkozathoz csatolandó okirattal szemben csupán az a követelmény érvényesül, hogy az hitelt érdemlő módon bizonyítsa az elővásárlási jogosultságot. Az, hogy a felperes az Fftv. 18. § (4) bekezdés a) pontja szerinti családi gazdálkodó, csak akkor bír jelentőséggel, ha a hivatkozott jogosulti csoporton belül, helyben lakó szomszéd földművesként több elővásárlásra jogosult tesz elfogadható nyilatkozatot és emiatt az elővásárlásra jogosultak sorrendjét meg kell állapítani. A Kúria álláspontja szerint ezért a felperesnek az elfogadó jognyilatkozatában megjelölt az Fftv. 18. § (1) bekezdés c) pont szerinti, a 18. § (1) bekezdés szerinti sorrendben, az e) pont szerinti ranghelyen elővásárlásra jogosult szerződéses árverési vevő perújított II. rendű alperest megelőző ranghely kapcsán olyan okiratokat kellett csatolnia, amelyek bizonyítják, hogy olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, enélkül nem léphetett a szerződéses jogviszonyban a szerződéses vevő II. r. alperes helyébe. A felperesnek az Fftv. 18. § (1) bekezdés c) pont szerinti ranghelyet megalapozó tényeknek az Fftv. 5. § 9., 10. és 23. pontokban meghatározott fogalmára tekintettel bizonyítania, azaz az elfogadó nyilatkozathoz csatolt okirattal igazolnia kellett a következőket: az életvitelszerű lakóhelye legalább három éve [REDACTED] településen van, a [REDACTED] z-i számú ingatlannal közvetlenül (önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével közvetve) érintkező föld van a tulajdonában vagy használatában. A Kúria rámutatott arra is határozatában, hogy a helyben lakást igazoló okirat lehet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott, a szerződéses vevőre, mint elővásárlási jogosult árverezőre a 226/2010. (IX. 17.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés da) pontjában előírt a jegyző által kiállított hatósági bizonyítvány. Az Fftv. 5. §-ához fűzött indoklás is hangsúlyozza, hogy a Fftv. a helybenlakó fogalmát olyan személyre szűkíti, akinek az életvitelszerű, tehát nem csupán a bejelentett lakóhelye legalább három éve azon a településen van, amelynek a közigazgatási területén a szerződés tárgyát képező föld fekszik. Az elfogadó jognyilatkozathoz a perújító felperes a lefolytatott bizonyítási eljárás alapján, figyelemmel a perújítás megengedhetőségére, a fenti körülményt kétség kívül igazoló okiratot csatolta, a helyben lakásának tényét a jegyző által kiállított hatósági bizonyítvánnyal alátámasztotta és az okirat megküldésre került határidőben a döntést hozó NFA-t képviselő ügyvéd részére. Azt, hogy szomszédnak is minősül, azaz a [REDACTED] számú ingatlannal közvetlenül (önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott út, árok, csatorna közbeékelődésével közvetve) érintkező föld van a tulajdonában vagy használatában és ez által az Fftv. 18. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak megfelelően megelőzi a perújított II. r. alperes

szerződéses vevőt a bíróság álláspontja szerint a perújító felperes szintén maradéktalanul bizonyította és igazolta a tulajdonos felé. A perújító felperes az elfogadó jognyilatkozatában egyértelműen, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentette, hogy nemcsak a perbeli ingatlanok, hanem a perbeli ingatlanok

[redacted] száma alatt felvett - ingatlanoknak is 2015. október 15. napjától a Pécsi Járási Nyilvántartási Osztálya által regisztrált földhasználója. Önmagában ezt a tényelődást a csatolt okiratokkal, földhasználati határozattal, földműves adatlappal igazolta is, nem hagyható figyelmen kívül az sem, hogy a termőföld haszonbérleti szerződéseket, ahogy a perújító felperes előadta egy „blokkban” a perbeli ingatlan is érintően, az I. r. perújított alperes tulajdonosi jogait gyakorló NFA-val kötötte meg. A jognyilatkozatát tehát az ezen szerződéseket érintő másik szerződő fél részére tette meg, aki ezért nyilvánvalóan vagyonynyilvántartása alapján is (a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény 17.§ (1) bekezdés a) pontja), saját nyilvántartásából – nyilvántartási kötelezettségéből fakadóan - leellenőrizhette adott esetben ezeket az adatokat, illetve, ha bármi további okirat szükséges akkor ezek csatolására hívhatta volna fel a perújító felperest. Nem hagyható figyelmen kívül az, hogy a Kúria határozatában is rögzítettek szerint a végrehajtási rendelet hiánya miatt az elővásárlási jogot gyakorló félnek nem áll fenn a jogosultság igazolásának törvényben előírt kötelezettsége, nincs olyan tételes jogszabály, amely meghatározná, hogy mely okiratokat kell az elővásárlási jog alátámasztására csatolni a jogosultnak. Az igazolás módjának meghatározása hiányában, ha összevetjük az elfogadó jognyilatkozatban foglaltakat, utalva a szomszédi minőségre, pontosan megjelölve az érintett ingatlanokat azok helyrajzi számával, a csatolt okiratokkal és értékelve azt, hogy a saját vagyonynyilvántartással rendelkező, azt kötelezően vezetendő szerződéses partner felé tette meg a perújító felperes jognyilatkozatát, egyértelműen kijelenthető, hogy igazolta szomszédi minőségét a tulajdonos felé, így a fentiek alapján azt, hogy nem csak helyben lakó földműves, de a perrel érintett ingatlan vonatkozásában szomszédnak is tekinthető. **A fentiek alapján rögzítette bíróság, hogy a perújító felperes határidőben és joghatályosan terjesztette elő jognyilatkozatát, az Fftv. 18.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti feltételeknek megfelelően elővásárlási jog gyakorlására jogosultnak kell tekinteni, ami alapján megelőzi a II. r. perújított alperest, akinek a 18.§ (1) bekezdés e) pontjában írt feltétel szerinti minősége igazolt a perben. Tehát a tulajdonost képviselő szervezet a II. r. perújított alperessel a külön törvény alapján fennálló elővásárlási jogból eredő kötelezettségei megszegésével kötötte meg, illetve záradékolta a szerződést, amivel megsértette a perújító felperes elővásárlási jogát. Emiatt a perújító felperessel szemben az I. r. - II. r. perújított alperesek között létrejött adásvételi szerződés a Ptk. 6:223.§ (1) bekezdése alapján hatálytalan. A perújító felperes teljesítőképességét nemcsak igazolta, hanem az alapeljárás jogerős befejezését követően a vételárat az I. r. perújított alperes részére meg is fizette. Megkeresni rendelte a bíróság az illetékes ingatlanügyi hatóságot a rendelkező részben írtak szerinti változások átvezetése érdekében, figyelemmel a Kúria felülvizsgálati eljárásban hozott határozatában foglaltakra is.**

**Pécsi Törvényszék 2.Pf.20.556/2019/4. sz. határozatával azzal a pontosítással hagyta helyben – helytálló indokaira tekintettel és maradéktalanul egyetértve azzal - az elsőfokú határozatot, hogy a Kúria Pfv.VI.22.445/2017/23. sz. ítéletének hatályon kívül helyezését mellőzte és a Pécsi Járásbíróság P.21.980/2016/21. sz.-, a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.VI.22.445/2017/23. sz. ítéletével megváltoztatott és a keresetet elutasító határozatát helyezte hatályon kívül.**

**Rögzítette a másodfokú határozat, hogy a „széljegyzett” tulajdoni lap alapján a perújító felperes nem szerezhette egyértelmű információt arról, hogy elővásárlási jogát megsértették és alappal várta el felperes NFA tájékoztatását az elbírálás eredményéről, mely az alapul fekvő jogszabály a Nemzeti Földalapba tartozó földrészelek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Kormány rendelet 33.§ (2) bek. alapján alkalmazandó 22.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak szerint az NFA kötelezettsége lett volna mégpedig az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül.**

Jogerős határozat indokolásában hivatkozott – többek között - BH 2019.6.173.sz. esetri döntésre, mely szerint: „A Földforgalmi törvény alapján elővásárlási jogát gyakorló jogosult számára az NFA által kötött szerződés hatálytalanságából eredő igények érvényesítésére szabott törvényi határidő megnyílása mindig az egyedi tényállás függvénye, annak időpontja csak az adott ügy körülményeinek mérlegelésével állapítható meg: megnyílik a határidő az NFA tájékoztatásával, miszerint az elővásárlási jogát gyakorló nem előzte meg a szerződés szerinti vevőt. Ezzel ugyanis egyértelműen a tudomására hozta, hogy az elfogadó nyilatkozatát figyelmen kívül hagyta, az eredeti vevővel kötött szerződést tekinti hatályosnak, azaz megsértette az elővásárlási jogát [2013. évi V. tv (Ptk.) 6:223. § (2) bek.]”

Rögzítette jogerős határozat azt is, hogy I.r. alperes képviselője mulasztott, mikoris az elővásárlási jog gyakorlásával összefüggő tájékoztatást nem küldött a perindítást megelőzően a felperesnek.

Egyetértett a másodfokú bíróság elsőfokú bírósággal abban is, hogy az ún. szomszédi mivoltát a perújító felperes az elővásárlási joggyakorláskor (elfogadó nyilatkozat megtételekor) megfelelően igazolta.

3.7. I.r. alperes Magyar Állam felülvizsgálati kérelme alapján a Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.V.20.636/2020/5. sz. 2021-02-18-ai keltezésű – jelen alkotmányjogi panasszal támadott – ítéletével, jogszabálysértésre hivatkozva-, a Pécsi Törvényszék 2.Pf.20.556/2019/4. sz. jogerős ítéletét hatályon kívül helyezte, a Pécsi Járásbíróság 10.P.22.330/2018/32. sz. ítéletét megváltoztatta és a Kúriának a keresetet elutasító Pfv.VI.22.445/2017/23. sz. ítéletét - a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya megkeresésére is kiterjedően – hatályában fenntartotta.

A Kúriai határozat jelen alkotmányjogi panasz tekintetében releváns indokai szerint:

- a Ptk. 6:223.§ (2) bek. első mondata szerinti „tudomásszerzés" kifejezés tartalma nem szűkíthető le az NFA által az elővásárlásra jogosult részére adott tájékoztatás alapján történő megismerésre, a „tudomásszerzés" ténye, bekövetkezése ügynként eltérő lehet, annak megítélése a konkrét eset tényállásától függően, egyediesítve, a perben rendelkezésre álló bizonyítékoknak a Pp. 206. § (1) bekezdése szerinti egyenkénti és összességükben történő értékelése, mérlegelése útján állapítható meg,
- az elővásárlásra jogosult tudomásszerzése - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - bármely olyan tényen alapulhat, amelyből egyértelműen és okszerűen következik, hogy az eladó figyelmen kívül hagyja elfogadó nyilatkozatát, és a szerződést kötő felek a szerződés teljesítése érdekében további, jogilag releváns lépéseket tettek,
- nem vitatott tényállás szerint a perújító felperes az ingatlan-nyilvántartásból 2016. augusztus 23-án szerzett tudomást a II. rendű perújított alperes - perbeli szerződésen alapuló - tulajdonjoga bejegyzése iránti kérelméről, annak széljegyzéséről, a bejegyzés iránti kérelem, és ezáltal a széljegyzés ténye olyan, joghatás kiváltását célzó cselekmény, amely egyértelműen jelezte - ezáltal minden kétséget kizáróan nyilvánvalóvá kellett tennie a perújító felperes előtt -, hogy az I. rendű és a II. rendű perújított alperesek mint szerződő felek nem vették figyelembe az elővásárlási jogának érvényesítését célzó bejelentését, erre figyelemmel a perújító felperes perbeli szerződés hatálytalanságából eredő igényének anyagi jogi jogalapja bekövetkezett, aminek következtében az anyagi jogi igényérvényesítési határidő megkezdődött, ezen időponttól semmilyen objektív körülmény nem akadályozta a perújító felperest igényének bíróság előtti érvényesítésében, amire azonban az irányadó tényállás szerint csak 2016. szeptember 30-án - azaz a határidő leteltét követően, emiatt elkéssetten - került sor,
- az alap- és a perújítási eljárásban eljáró bíróságoknak a Ptk. 6:223. § (2) bekezdése körében képviselt, a határidő megkezdését az NFA értesítéséhez kötő álláspontja a kifejtettekre figyelemmel téves, ami miatt a perújítási eljárásban hozott jogerős ítélet anyagi jogszabályt sért.

Az alkalmazott jogszabályok és az alkalmazott joggyakorlat tekintetében Kúria – amellett, hogy az ügyben szintén irányadó és első- valamint másodfokú bíróság által hivatkozott-, a **Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Kormányrendelet 33.§ (2) bek. alapján alkalmazandó 22.§ (1) és (2) bekezdéseiről, felperes korábbi-, az NFA irányában megtett megkereséséről „szót nem ejtett, arról hallgat”** a hatályon kívül helyezés érdemi indokolásban – az alábbiakra hivatkozott: 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:223. § (2) bek., 1/2020. PJE, BH2018.309.II., BH2019.18., BH2019.173.

A döntés elvi tartalmaként [68] rögzítette:

*A mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld eladása esetén az elővásárlási jog megsértéséből fakadó igény érvényesítésére a Ptk. 6:223. § (2) bekezdése szerinti határidő megkezdését megalapozó „tudomásszerzés” ténye, annak bekövetkezése úgyszólván eltérő lehet, annak megítélése a konkrét eset tényállásától függően, egyediesítve, a perben rendelkezésre álló bizonyítékok egyenkénti és összességükben történő értékelése, mérlegelése útján állapítható meg. Az elővásárlásra jogosult „tudomásszerzése” bármely olyan tényen alapulhat, amelyből egyértelműen és okszerűen következik, hogy az eladó figyelmen kívül hagyta az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos elfogadó nyilatkozatát és a szerződést kötő felek a szerződés teljesítése érdekében további, jogilag releváns lépéseket tettek.*

**[4] Indokolás arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény indítványozó által hivatkozott rendelkezéseivel (Abtv. 52.§ (1b) b) pontja alapján az eljárás megindításának indokai, az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényege):**

4.1. Az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontjai szerinti alkotmányjogi panasz jogintézményének elsődleges célja az egyéni jogvédelem, az alaptörvény-ellenes bírói döntés által okozott jogsérelem orvoslása.

Nem vitatott, hogy a tényállás feltárása, a bizonyítékok mérlegelése és ennek alapján a következtetések levonása a rendes bíróságok feladata, amely önmagában alkotmányossági kérdést nem vet(het) fel. Az Alkotmánybíróságnak az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d) pontja alapján a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kiküszöbölésére van hatásköre, ebbe a bizonyítékok bírói mérlegelésének és a bírósági eljárás teljes egészének felülbírálata nem tartozik bele.

4.2. Az Alkotmánybíróság alkotmányjogi panasz alapján eljárva is csak a bírói döntést befolyásoló alapjogi sérelem, alaptörvény-ellenesség alapján jogosult az igazságszolgáltatás, mint önálló hatalmi ág hatáskörébe tartozó jogszolgáltató tevékenységbe beavatkozni. **A bíró jogszabály-értelmezését csak abban az esetben vizsgálhatja felül, ha az ellentétes az Alaptörvénnyel, illetve az Alaptörvényben biztosított jogok sérelméhez vezet.** Az indítványozó ilyen alaptörvényben biztosított jog sérelmére hivatkozik, amelyet a bírói döntést érdemben befolyásolóként lehet értékelni.

Az Alkotmánybíróság e panaszok vizsgálata során sohasem vizsgálja a bírói döntések megalapozottságát, törvényességét, csupán **a bírói döntés során alkalmazott jogszabály, vagy a bírói döntés alapjául szolgáló jogértelmezés vagy jogalkalmazás alapjogokkal való összeegyeztethetőségét.**

4.3. Az **"Alaptörvényben biztosított jog sérelme"** körében hivatkozom arra, hogy joggyakorlatban az alkotmányjogi panasz kezdeményezésére az Abtv. szóhasználata szerint olyan bírói döntéssel szemben van lehetőség, amely Alaptörvényben biztosított jogot sért. Az Abtv. 27. §-

a szerinti beadványok tekintetében **nem kizárt, hogy az indítványozó a jogállamiságra, kötelezően alkalmazandó jogszabály figyelmen kívül hagyására vagy az előzőekből levezetett jogállami követelmények valamelyikére alapozza az Alaptörvényben biztosított jog sérelmét ill. alaptörvény-ellenességet.**

Álláspontom szerint a jogállamiságra-, jogszabályok mindenkire kötelezően alkalmazandó hivatkozás megengedhető akkor, **ha abból egyidejűleg más jogsérelem is származott.** Nem vitathatóan ugyanakkor az Alkotmánybíróság által leginkább következetesen vallott értelmezés szerint a testület jogállamiságra hivatkozásnál "a jogbiztonság követelményének sérelmére való hivatkozást alapvetően két esetben, a visszaható hatályú jogalkotásra és a felkészülési idő hiányára alapított indítványok esetén vizsgálta" (3268/2012. (X. 4.) AB végzés, Indokolás [14]-[17])[243].

Indítványozó nem kizárólag az Alaptörvényben foglalt jogát nevezi meg, hanem **alkotmányjogi érvekkel alátámasztja azt is, hogy e joga hogyan és miért sérült a bírósági eljárás során.** Az indítványozó nem a Kúria törvényértelmezését, annak helyességét vitatja, - **nem** a bizonyítékok felülmérlegelését, vagyis a bizonyítás eredményének megállapítása során végzett bírói mérlegelés felülvizsgálatát kéri, **nem** annak alkotmányossági vizsgálatát terjeszti elő, hogy a döntéshez milyen bizonyítékok figyelembevételével, illetve azoknak mikénti mérlegelésével jutott a bíróság és **nem** az alkotmányjogi panasszal támadott bírói döntésben foglalt ténykérdések felülvizsgálatára és megváltoztatására, vagy a tényállás felderítésére és további felülvizsgálatára („negyedfokú jogorvoslatra”) tesz indítványt - **hanem megjelöli az Abtv. 27.§ alapján mely, az Alaptörvényben biztosított jogát sérti a támadott ítélet és miért.**

Figyelemmel arra is, hogy a jelen ügygel összefüggésben „valódi alkotmányjogi panasz”-ról van szó - a befogadásához tehát nem elegendő csupán a bírósági döntés, valamint a bírósági eljárás tartalmi kritikáját előadni - **a panasz kitér a kritika alkotmányossági vetületére is, arra, hogy a bírósági döntés miatt hogyan és miért sérül az indítványozó Alaptörvényben foglalt joga.** Az indítványban szerepel indokolás arra vonatkozóan, hogy **a támadott bírói döntés miatt alaptörvény-ellenes [Abtv. 52. § (1) bekezdés e) pont].**

4.4. Jelen ügyben a földre vonatkozó adásvételi szerződés **mentes a hatóság** (mezőgazdasági igazgatási szerv) **jóváhagyása alól** [Földforgalmi tv. 22. § (1) bekezdés a) pont, 22. § (2) bekezdés], mely (nem állami tulajdonú földek értékesítése, hasznosítása tekintetében lefolytatandó) hatósági eljárás egyébiránt szabályozott, ellenőrizhető hitelt érdemlően minden tekintetben, mezőgazdasági igazgatási szerv indokolást is tartalmazó határozatot hoz és ellene bírósági út igénybevételének is helye van, **joggyakorló polgár/földműves nincsen kitéve az eljárást illetően bizonytalanságnak, visszaélés lehetőségének.**

**Állami földek értékesítése esetében merül fel az elővásárlási jog megsértéséből fakadó igény polgári jogi úton történő érvényesítésének a kérdése.** Hatósági jóváhagyáshoz (mezőgazdasági igazgatási szerv) kötött adásvételi szerződés esetében az ilyen igény érvényesítése közigazgatási hatósági, illetve közigazgatási bírósági útra tartozik [Földforgalmi tv. 30. § (4)-(5) bekezdések.] ismételten megjegyezve azt, hogy a hatósági jóváhagyáshoz kötött ügyekben az egész (döntési) folyamat átlátható és ellenőrizhető, szemben az állami földek értékesítésével, mely értékesítési eljárások – jelen esetből is következően – **átláthatatlanok és ellenőrizhetetlenek és folyamatos visszaélésekre adnak alkalmat.**

4.5. Nem vitatható, hogy 2013-12-15-ei hatálybalépéssel a 2013. évi CXXII. törvény (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról) **preambulumában megfogalmazott célok.** Egyértelmű a jogszabály (értve ezalatt a törvényjavaslatot is) célja (helyi) földművesek vonatkozásában.

Az alkotmányjogi panasszal érintett Kúriai határozat nem felel meg a "Földet a gazdáknak!" Program egyrészt 1666/2015. (IX. 21.) Kormányhatározatban, másrészt az e Programot lezáró 2016. évi CVI. törvény preambulumban foglalt lényegének. E Program kifejezett célja a helyi földművesek földtulajdonszerzésének elősegítése volt, ám nem önmagában a tulajdonhoz juttatásuk, hanem kifejezetten a megszerzett földek helyi gazdák általi művelése érdekében. A 2016. évi CVI. törvény (a "Földet a gazdáknak!" Programról) preambulumban rögzítettek szerint: **"Az Országgyűlés, elismerve a magyar gazdáknak a tulajdonukban álló termőföldek megművelése érdekében kifejtett munkáját, egyetért azzal, hogy a föld azé legyen, aki megműveli, vagyis a föld tulajdona a legjobb helyen az azt megművelő helyi földműveseknél van."**

Jogalkotó célja a hatályos földtörvénnyel és az elővásárlási jog intézményének jogszabályi rögzítésével, egyértelműen az volt, hogy elsősorban a helyi földet használó földművesek szerezhessenek mindenkivel megelőzően tulajdonjogot, így amennyiben elfogadjuk a Kúriai ítéletben írtakat, úgy éppen a legnagyobb földtulajdonnal bíró Magyar Állam kívánja ezen jogosultságuktól megfosztani joggyakorló haszonbérlet, aki **tényleges földműves**.

4.6. A Földforgalmi tv. 36. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása az állam tulajdonában álló föld elidegenítéséhez.** A Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet szabályai is irányadóak ilyen esetben. A 28. § (1) bekezdés alapján **az elővásárlásra jogosultak közötti rangsorolást ilyen jogügyleteknél az NFA/NFK végzi.** A Kúria több döntésében is iránymutatást adott a jogszabályok helyes értelmezését illetően. Az állami tulajdonú termőfölddel kapcsolatos adásvételi ügyleteknél nem az ingatlanügyi hatóságnak, hanem az NFA/NFK-nak kell vizsgálnia, hogy az érvényes elfogadó nyilatkozatot benyújtó elővásárlásra jogosultak és a szerződéses vevő között miként alakul a törvény szerinti sorrend. **Az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre annak vizsgálatára, hogy az eladó a rangsort helyesen állította-e fel, ez meghaladná az ingatlan-nyilvántartási eljárás kereteit.** Föld eladása esetén az elővásárlási jog megsértéséből fakadó igény polgári jogi úton történő érvényesítése arra az esetre korlátozódik, amikor a földre vonatkozó adásvételi szerződés **mentes a hatósági jóváhagyás alól** [2013. évi V. tv. (Ptk.) 6:223. § (2) bek.] A rangsor mikénti felállításával kapcsolatos jogvita polgári perben dönthető el, figyelemmel arra is, hogy **ilyen esetben a szerződés hatósági vizsgálatára és jóváhagyására nem kerül sor** (Kfv.III.37.861/2017/9.). Hatósági jóváhagyási eljárás szükségességének hiányában az eladó az a személy, aki az elfogadó nyilatkozat megfelelőségéről, **az azonos ranghelyen álló elővásárlásra jogosultak közötti választásról dönthet, és adhatja meg a bejegyzési engedélyét.** A hatóság nem vizsgálhatja, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó szabályokat betartotta-e az NFA/NFK. Azt azonban vizsgálnia kell, hogy a bejegyzési engedély joghatályos-e (Kfv.II.37.037/2018/5.). Egyértelmű a gyakorlat abban, hogy ugyan a jogalkotó a jóváhagyáshoz kötött szerződések köréből kivonta az állami tulajdonú ingatlanok értékesítését, de ettől még az ingatlan-nyilvántartási hatóság ugyanúgy regisztratív jellegű tevékenységet végez a tulajdonjog bejegyzésekor. Az ingatlan-nyilvántartási eljárás keretei tehát ilyen esetben sem tágabbak, és az eljárás nem tekinthető jóváhagyási eljárásnak. Az ingatlanügyi hatóság **nem foglalhat állást polgári jogi kérdésekben, és nem vizsgálhatja azokat a körülményeket, amelyeket nem állami tulajdonú termőföld esetén mezőgazdasági igazgatási szervként eljárva a jóváhagyási eljárásban egyébként köteles lenne vizsgálni.**

(Itt jegyzem meg, hogy a BH 2020.6.187 alapján, „*az ingatlan-nyilvántartási hatóság állami tulajdonban lévő termőföld esetében az Inyvtv.Vhr. 75. § (4) bekezdése szerinti eljárása során, amennyiben elővásárlásra jogosulttól elfogadó nyilatkozat áll rendelkezésre, a tulajdonjog-bejegyzési engedély iránti kérelmet el kell utasítani [109/1999. FVM rendelet (Inyvtv.Vhr.) 75. § (4) bek, 2013. évi CXXII. tv. (Ffvtv.) 18. §]*” így II.r. alperes tulajdonjoga sem nyerhetett volna bejegyzést figyelemmel arra, hogy a földhivatalnak tudomása volt az NFA irányában tett megkereséséről.)

A Földforgalmi tv. 22. § (2) bekezdése értelmében, ha az adásvételi szerződés – mint a perbeli esetben – mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól, a szerződés szerinti vevő helyébe az elővásárlásra jogosult az elfogadó jognyilatkozata eladóval való, a jegyző által történt közlése napján lép be. A Földforgalmi tv. alapján elővásárlási jogát gyakorló jogosult számára a tulajdonos által kötött és általa elfogadott szerződés hatálytalanságából eredő igények érvényesítésére a Ptk. 6:223. § (2) bekezdésében szabott harminc napos határidő akkor nyílik meg, amikor az ilyen igénye keletkezik, azaz **amikor tudomást szerez teljeskörűen az elővásárlási joga megsértéséről**, arról, hogy a jegyző által a kifüggesztési eljárást követően megküldött elfogadó nyilatkozatát figyelmen kívül hagyva a tulajdonos az adásvételi szerződést **a vele szerződött vevő javára záradékolja**, azt a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése érdekében benyújtják az illetékes földhivatalhoz, a tulajdonos **a (záradék mellett) szerződéses vevő részére kiadja a bejegyzési engedélyt, igazolva a teljesítést is, a szerződéses vevő tulajdonjoga bejegyzést nyer**. Nyilvánvalóan a kérelem ingatlan-nyilvántartási „széljegyzéséből” (annak tényéből) a sérelmet szenvedő elővásárlási joggyakorló nem szerez(het) tudomást sem a „rangsorolásról”, sem pedig ún. „záradékolásról”, bejegyzési engedély kiadásáról, összességében arról, hogy elővásárlási joggyakorlása nem került figyelembevételre, hiszen egyrészt az ingatlan-nyilvántartásba e vonatkozásban nem tekinthet be, szerződést egyéb okiratokat nem kérhet ki, másrészt a „széljegyzés” intézménye nem azt „igazolja”, hogy az elővásárlási joga megsértésre került a joggyakorlónak.....Hivatkozom előzőek tekintetében a Ptk. 5:168.§ [A bejegyzési elv], 5:166.§ [Az ingatlan-nyilvántartás nyilvánossága] (3) bek. valamint 5:179.§ [A feljegyzés] (2) bek. rendelkezéseire.

**A teljeskörű tudomásszerzéssel keletkezik a kifüggesztési eljárásban elfogadó nyilatkozatot tett elővásárlásra jogosultnak az adásvételi szerződés relatív hatálytalanságából eredő, csak perben érvényesíthető igénye**, bíróság által orvosolható jogsérelme, mely cselekményekről az I.r. alperes a felperest nem tájékoztatta, földhivataltól pedig a felperes – mint az eljárásban nem érdekelt – nem kaphat a csatolt iratok tartalmáról. Bármely körülményről, mint az általa elfogadott szerződésnek a szerződő felek által történő teljesítéséről való tudomásszerzéssel kezdődik csak meg az igényérvényesítés határideje.

Az indítványozó perújító felperes a Ptk. 6:223. § (2) bekezdésében az igényérvényesítés bíróság előtti gyakorlására a törvény által előírt 30 napos szubjektív határidőt – eljáró Pécsi Járásbíróság és Pécsi Törvényszék határozatában írtak szerint is - nem mulasztotta el, az I. r. Magyar Állam perújított alperes egyidejű mulasztása a perújító felperes késedelmét kizárta.

Nem véletlenül hivatkozta úgy a perújító felperes, mint a perújítási eljárásban eljáró alsóbb fokú bíróságok is a BH 2019.6.173 (Kúria Pfv.VI.20.495/2018/8.) sz. – már ismertetett - eseti döntést. Hivatkozott eseti döntésben is a Kúria (jelen ügühöz képest „fordított előjellel”) nem az ún. széljegyzésnek, hanem a Ptk. 6:223 § (2) bekezdésben az igényérvényesítésre engedett 30 nap határidő kezdő időpontja meghatározásakor **az NFA – Korm. rendelet alapján fennálló kötelező - közlésének (annak időpontjának) tulajdonított döntő jelentőséget, mikoris közölte felperessel (elővásárlási joggyakorlóval), hogy "nem tudta megelőzni a szerződés szerinti vevőt, azaz nem lépett a helyébe az adásvételi szerződésben az azt elfogadó jognyilatkozata eredményeként**. A tulajdonos eladó egyértelmű közlésével a felperes tudomást szerzett az általa elfogadott szerződésnek a szerződő felek által történő teljesítéséről, ezzel megkezdődött számára az igényérvényesítés Ptk. 6:223. § (2) bekezdésben szabott harminc nap határideje.”



4.7. A 2010. évi LXXXVII. törvény (a Nemzeti Földalapról /Nfatv./) Nemzeti Földalapot hozott létre, amelynek célja, rendeltetése a termőfölddel mint nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése. A termőföldet illetően a jogalkotó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) megalkotásával meghatározta, hogy ki, milyen feltételekkel, mekkora termőföldterület tulajdonjogát szerezheti meg, illetve lefektette a tulajdonszerzéssel kapcsolatos hatósági eljárás szabályait is. Nem vitathatóak az Fftv. megalkotásának a jogszabály preambulumban foglalt céljai az alábbiak szerint:

*„Az Országgyűlés abból a célból, hogy*

- a falvak népességmegtartó képessége megújuljon, a lakosság városba áramlása mérséklődjön, és ezáltal a helyi népesség korösszetétele javuljon,*
  - a mezőgazdálkodás és az agrárszolgáltatások feltételeinek kedvezőbbé válása a korábbinál érzékelhetőbben járuljon hozzá a falvak jövedelemtermelő képességének erősödéséhez,*
  - a mezőgazdaságban termelt jövedelmeknek a vidékfejlesztési célok szolgálatában történő felhasználása lehetőleg a keletkezésük helyén segíthesse elő a foglalkoztatás bővülését,*
  - az agrártársadalom a vidéki családi közösségek termelési közösségként történő megszerveződése és a helyi vállalkozások gyarapodása révén tovább erősödjön,*
  - a mezőgazdaságban a közepes méretű agrárüzemek elterjedjenek, valamint a kis gazdaságok stabil működése és további fejlődésük biztosított legyen,*
  - a saját és közvetlen termelési és szolgáltatási munkavégzésen alapuló agrárgazdálkodás bővüljön,*
  - a földművesek részére az önfoglalkoztatás a korábbinál tágabb keretekben kínáljon valódi alternatívát - többek között - a helyi élelmiszer-kereskedelem lehetőségeinek bővülésével, valamint a saját munkavégzésen alapuló és azt kiegészítő tevékenységek folytatásához, mint például a falusi vendéglátás, a kedvezőbb feltételek megteremtésével,*
  - fokozottabban előtérbe kerülhessenek a fenntartható földhasználattal való gazdálkodás feltételei, a termelés természeti feltételeinek (talaj, víz, élőhelyi közösségek) és a kultúrtáj védelmének szempontjai,*
  - a mező-és erdőgazdasági föld forgalma és a mező- és erdőgazdasági föld, mint a jelzálogjogon alapuló hitelezés biztosítója, a kialakuló új üzemi szervezetek működését hatékonyan elősegíthesse,*
  - élet- és versenyképes mezőgazdasági termelés folytatására alkalmas méretű földbirtokok jöjjenek létre,*
  - a birtokelaprózódások hátrányos következményei a mezőgazdaság tulajdoni szerkezetét ne terheljék, a földműves zavartalan mezőgazdasági termelést folytathasson,*
- a következő törvényt alkotja: .... ”*

Az Nfatv.-ben is szerepelnek ugyanakkor olyan, az Fftv. rendelkezéseit tartalmilag kiegészítő szabályok, melyek a termőföld tulajdonjogának megszerzésére, valamint hasznosítására vonatkoznak.

A Nemzeti Földalapba tartozó földrésztletek hasznosításának részletes szabályait a **262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.)** tartalmazza, melynek hatálya a **Nemzeti Földalapba tartozó földrésztletek hasznosításával kapcsolatos eljárásokra, jogügyletekre, jogviszonyokra, valamint az azokban résztvevő természetes személyekre és gazdálkodó szervezetekre is kiterjed.** A I. rendű alperes Magyar Állam, ill. a Nemzeti Földügyi Központ (NFK) elnöke felelős a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztletek **törvényes, szakszerű, hatékony és gazdaságos hasznosításáért** [Nfatv. 7. § (1) bekezdés k) pont].

Az Nfatv. 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján az NFA - a 21. és 22. §-ban meghatározottak kivételével - a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztletet **nyilvános pályázat vagy árverés útján történő eladással hasznosítja**, a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztlet hasznosításának részletes szabályait tartalmazó R. 1. § (2) bekezdés h) pontja szerint a versenyeztetés lehetséges két formája a **nyilvános pályázati eljárás vagy nyilvános árverés.** A földrésztlet eladására irányuló nyilvános pályáztatás

szabályait az R. II. fejezet 6.-25. §, a földrészlet eladására irányuló nyilvános árverés szabályait a **R. IV. fejezet 29.-33/A. § rendelkezései rögzítik. A R. 33. § (2) bekezdés rendelkezése értelmében** az árverési eljárás során - megfelelően - kizárólag pályáztatás 6. § (1)-(4), a 8. § (2) bekezdésbe, a 10. § (2) bekezdés a) pontjába, **és a 21-24. §-aiba foglalt rendelkezéseit kell alkalmazni.**

(Az egy másik probléma, hogy a földművesek (értve ezalatt elsősorban a tényleges földműveseket !), elővásárlási joggyakorlók - szemben a pályáztatásra vonatkozó 17.§ (1) bek. szerinti „értékelési jkv.” készítéséről – azt sem tudhatják meg (közérdekű adatigényléssel sem, mivel erre kizárólag a 17.§ (1) bek. szerinti esetekben kerülhet sor), hogy milyen szempontok alapján rangsorol ill. dönt az NFA/NFK nyilvános árverés esetén elővásárlási joggal összefüggésben, ezért is fordul(hat)nak elő olyan esetek, hogy pl. közli az elővásárlási joggyakorlóval NFA/NFK miszerint „nem előzte meg” az árverési vevőt, majd miután (perindítás ténye ingatlan-nyilvántartási feljegyzése mellett) pert indít joggyakorló, ezt követően egy másik elővásárlási joggyakorlóval záradékolva köt szerződést NFA/NFK és hivatkozik arra, hogy őt nem előzte meg a felperes.../Szekszárdi Járásbíróság 3.P.20.481/2017/93-II./).

**Az R. nem vitathatóan alkalmazandó rendelkezései szerint az eljárás eredményét a Magyar Állam tulajdonos képviseletében, az NFA/NFK közli ill. közölni köteles mégpedig írásban valamennyi pályázóval a R. 22. §-ának megfelelően.**

A nyilvános árverésekre is a Korm. rendelet 33.§ (2) bek. alapján kötelezően alkalmazandó 22.§ alapján: „22. § (1) Az NFA a pályázati eljárás eredményét **az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül írásban közli valamennyi pályázóval.**” (2) Az NFA a pályázati eljárás eredményét - az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül - hirdetmény formájában, a pályázati felhívással megegyező helyeken és módon is közzéteszi. Az eredmény közlésének tartalmaznia kell a nyertes pályázó nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általa ajánlott és az NFA által elfogadott ellenszolgáltatást, és a megkötendő szerződést biztosító mellékkötelezettségek megjelölését.”

Amennyiben az Alaptörvény R) cikk (2) bek. alapján „az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkire kötelezőek” (a Magyar Állam ill. annak képviselője NFA/NFK sem lehet kivétel ez alól értelemszerűen) és az Alaptörvény 28. cikke szerinti józan észnek megfelelően értelmezzük az R.33.§ (2) bekezdését, **úgy nyilvánvaló, hogy valamennyi érintett (elővásárlási joggyakorló) irányában az NFA-nak írásbeli közzéadási kötelezettsége volt, mégpedig 5 napos határidővel (értelemszerűen NFA „rangsorolást” követően, mely a jelen esetben nem vitatottan nem történt meg).**

A nem vitatott perbeli tényállás alapján, a tájékoztatásra **Magyar Állam képviseletében eljáró NFA részéről a Korm. rendelet 33.§ (2) bek. alapján alkalmazandó 22.§ (1) bek. szerint – a kereset beterjesztését követően – 2016-10-04 napján került csak sor levélben.**

(Az szintén egy másik probléma, hogy a Magyar Állam képviselője az NFA/NFK figyelmen kívül hagyta a jelen ügyben is alkalmazandó – felperes által az eljárásban hivatkozott - Ptk. alapelveit a jóhiszemű joggyakorlás és tisztesség elve körében (1:3.§), az elvárható magatartás, felelősség elvét (1:4.§), joggal való visszaélés tilalmát (1:5.§) utalva arra, hogy I.r. alperesi álláspont szerint a joggyakorlást követően neki semmilyen kötelem (értve ezalatt a tájékoztatási kötelezettséget is) nincsen joggyakorló irányában.)

#### **4.8. Az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényege:**

4.8.1. Az indítványozó tudomással bír arról, hogy az alkotmányjogi panasz az Abtv. 26-27. §-ai alapján az Alaptörvényben biztosított jogok védelmének eszköze. Tudomással bír arról is, hogy Alkotmánybíróság joggyakorlatában **a jogbiztonság önmagában nem alapjog**, így a B) cikk (1) bekezdésének a sérelmére alkotmányjogi panaszt csak **kivételes esetben** - a visszaható hatályú jogalkotás és a felkészülési idő hiánya esetén {lásd pl. 3268/2012. (X. 4.) AB végzés, Indokolás [14]-[17]; 3323/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [9]} - lehet alapítani. **Nem szabályoz továbbá az indítványozó számára biztosított alapjogot az R) cikk (2) bekezdése, T) cikk és a 28. cikk sem.** Ugyanakkor az indítványozó álláspontja szerint a jogállamiságra, a jogszabályok kötelezőségére, jogszabályra és az értelmezési alapelvre hivatkozás megengedhető akkor, **ha azok megsértése hídján, egvidejűleg más jogsérelem is származott, jelesül sérült az Alaptörvény hivatkozott XXVIII. cikke szerinti „tisztesseges eljárás”,** ennek megfelelően az alkotmányjogi panaszt előzőek (nem alapjogi sérelmek) vonatkozásában (azokkal összefüggésben) is szükséges vizsgálni.

4.8.2. Indítványozó álláspontja szerint, **a tisztességes eljáráshoz való alapjog nem érvényesül, amennyiben bíróság a jogbiztonsághoz, jogszabályok mindenkire kötelező jellegét és az Alaptörvény 28. cikkének alkalmazását, kifejezetten mellőzi (negligálja), és ezzel megakadályozza – többek között - a jogszabály céljának érvényesülését, polgárok igényérvényesítését is.**

A bírói döntések alkotmányossági felülvizsgálatát lehetővé tevő alkotmányjogi panasz (Abtv. 27. §) a XXVIII. cikkekre alapított egyéni jogvédelem mellett, és azt erősítőleg az Alaptörvény B), R), T) valamint 28. cikkének érvényesülését szolgáló jogintézmény is. Ilyen panasz alapján az Alkotmánybíróság a bírói döntésben foglalt jogértelmezés és jogalkalmazás Alaptörvénnyel való összhangját vizsgálja, az Alaptörvényben biztosított jogok alkotmányos tartalmának érvényre juttatása mellett azt is, hogy **alkalmazta-e bíróság a releváns jogszabályt és a jogszabály(ok) alkalmazása során a bíróság a jogszabály célját az alkotmányosan szükséges mértékben figyelembe vette-e.**

4.8.3. Az Alaptörvény 28. cikke szerint *„a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulumát, 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.”*

Az Alaptörvénynek ez a rendelkezése a bíróságok számára alkotmányos kötelezettségként írja elő, hogy ítélező tevékenységük során a jogszabályokat elsősorban azok céljával összhangban értelmezzék, a célon belül figyelembe kell venni a jogszabály preambulumát, a jogszabály megalkotására, módosítására irányuló javaslat indokolását.

Ebből a kötelezettségből következik, hogy a bíróságnak a jogszabályok adta értelmezési mozgástér keretein belül azonosítania kell a jogszabály céljának érvényesülését, és a bírói döntésben alkalmazott jogszabályokat elsősorban arra tekintettel kell értelmeznie. A Kúria ezzel szemben nem látott indokot az Alaptörvény 28. cikkének alkalmazására, alaptörvénybeli kötelezettsége ellenére nem vette figyelembe sem a hivatkozott **Korm. rendeletet, sem annak a jogszabályi célját, sem a megalkotásának indokait, melyek értelemszerűen jogszabály által felállított kötelező szabályozási keretet adnak az arra hivatott állami költségvetési szerv (NFA/NFK) részére.**

Az Alaptörvény B) cikk, R) cikk, T) cikk (2) bek., 28. cikke és XXVIII. cikk (1) bekezdése jelen ügyben természetes fogalmi egységet alkotnak. A jogállamiság, jogszabályok alkalmazása, jogértelmezés Alaptörvényben rögzített elveinek betartása minden kétséget kizáróan részét képezi a tisztességes bírósági eljárásban megvalósuló jogértelmezéssel szemben állított minimális alkotmányos követelményeknek.

4.8.4. Az Alkotmánybíróság számos határozatában megerősített, és hatályos, következetes gyakorlatának megfelelő, 6/1998. (III. 11.) AB határozatában megállapította, hogy „a fair trial olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet csupán megítélni. Ezért egyes részletek hiánya ellenére éppúgy, mint az összes részletszabály betartása dacára lehet az eljárás «méltánytalan» vagy »igazságtalan«, avagy»nem tisztességes«” (ABH 1998, 95.) {hivatkozom továbbá 3254/2018. (VII. 17.) AB határozat, Indokolás [41]}. Jelen ügyben azon ténynél fogva méltánytalan és igazságtalan is, hogy nem alkalmazza az állami földek értékesítése tekintetében alapul fekvő Korm. rendelet szabályait, a keresetindítás határideje kezdő időpontja tekintetében releváns rendelkezésekkel összefüggésben, mely miatt önkényes és kizárólag a (részletszabályokat e vonatkozásban nem tartalmazó) Ptk-ra alapított jogértelmezéssel hozta meg Kúria a keresetet elutasító határozatot úgy, hogy több fokon (ide értve az előzményi eljárást is) – alkalmazva a Korm. rendeletet is – alsóbb fokú bíróságok helytadtak a keresetnek és Kúria azt sem indokolja, miért is nem alkalmazandó a hivatkozott Korm. rendelet....

Az Alkotmánybíróság eddigi gyakorlatában a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog érvényesülésének megítélését minden esetben tartalmi vizsgálathoz kötötte: „**elemezte az alapjog állított sérelmére vezető jogszabályi környezetet és bírói döntést, a szabályozás célját és a konkrét ügy tényállását, majd pedig - mérlegelés eredményeként - mindezekből vont le következtetéseket az adott esetre nézve megállapítható alapjogsérelemre nézve**” {20/2017. (VII. 18.) AB határozat Indokolás [17]; vö. 3102/2017. (V. 8.) AB határozat, Indokolás [18]}.

4.8.5. A jelen ügyben eljáró bíróság az alkalmazandó jogszabályi rendelkezés célját egy törvény (Ptk.), egyértelműnek vélt szabályozására hivatkozva hagyta figyelmen kívül (ellentétes Kúriai eseti döntéssel is szemben) azzal, hogy ugyanakkor nem vette figyelembe az irányadó Korm. rendelet (Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Kormány rendelet 33.§ (2) bek. alapján alkalmazandó 22.§ (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak) Ptk-val nem ellentétes és azt a jelen ügyre is „kibontó” rendelkezéseit (részletszabályait), melyet egyébiránt úgy a Pécsi Járásbíróság, mint a Pécsi Törvényszék nyomatékmal figyelembe vett (és vesz figyelembe Kúria is más ügyekben) .

Ezzel Alaptörvényben rögzített kötelezettségének nem tett eleget, így a meghozott bírói döntés önkényessé vált, mert kilépett abból a jogértelmezési keretből, amelyet számára az Alaptörvény előírt.

Az önkényes bírói jogértelmezés sértheti az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való jogot. Az Alkotmánybíróság korábban, a 20/2017. (VII.18.) AB határozatban kapcsolta össze a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogot és az önkényes jogalkalmazás tilalmát. Elvi éllel kimondta:

*„[a] bírói függetlenségnek nem korlátozza, sokkal inkább biztosítja a törvényeknek való alávetettség: a bírónak a határozatait a jogszabályok alapján kell meghoznia. 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 alapjával” (Indokolás [23]).*

4.6.6. Tudomással bír az indítványozó arról, hogy az Alkotmánybíróság csak kivételesen, szigorú feltételek fennállása esetén állapítja meg a jogalkalmazói önkény fennállása miatt az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelmét. A jelen esetben a bíróság (Kúria) contra legem jogalkalmazása három, egymást erősítő feltétel együttes fennállása következtében ért fel az alkotmányossági jogsérelem szintjére és sértette az indítványozó tisztességes bírósági eljáráshoz való jogát. **Egyrészt** a Kúria (jogerős döntésben foglaltak ellenére) a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog mint eljárásjogi jellegű alapjog egy aspektusát, az indokolási kötelezettséget sértő módon, nem indokolta meg, hogy az adott jogkérdésre irányadó, hatályos jogi normát (262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet) miért nem alkalmazta figyelemmel arra is, hogy eljárás alsóbb bíróságok indokolásában a Korm. rendelet szabályozása – felperesi kereseti hivatkozással azonosan – kiemelt helyet kapott. **Másrészt**, ezzel párhuzamosan, a Kúria önkényesen járt el akkor, amikor a jogkérdésre nyilvánvalóan vonatkozó (a Magyar Állam képviselőjének eljárására, annak szabályaira irányadó garanciális) jogi normát nem vette figyelembe. **Harmadrészt** a Kúria önkényesen járt el akkor is, amikor döntését egy olyan bírósági általános joggyakorlatra alapította, amelynek alapjául szolgáló tényállások hasonló ügyekben pont ellentétes hivatkozásúak.

Nem vitatott, hogy a contra legem jogértelmezés és jogalkalmazás önmagában nem alapozza meg az alkotmányellenességet. **A contra legem jogalkalmazásnak egyben alkotmányellenesnek, azaz az Alaptörvénnyel ellentétesnek kell lennie (contra constitutionem) {3280/2017. (XI. 2.) AB határozat, Indokolás}.**

**Jelen esetben a bírósági jogértelmezés a rá vonatkozó, az Alaptörvény 28. cikkében foglalt jogértelmezési szabályokat is kifejezetten figyelmen kívül hagyta, emiatt contra constitutionem vált önkényessé, és így az érintett felperesi indítványozó tisztességes bírósági eljáráshoz való jogának sérelmét is okozta.**

4.8.6. Előzőek megállapíthatóak még akkor is, amennyiben az Alkotmánybíróságnak nem feladata a bírósági jogalkalmazás felülvizsgálata, csupán annak alkotmányos kereteinek betartását ellenőrzi, különös tekintettel a bírósági jogértelmezésnek az Alaptörvény 28. cikkében foglalt lényeges elemeire, egyrészt az alapjogi érintettségre, valamint a jogszabályi célhoz kötött jogértelmezési alapelv vizsgálatára.

4.8.7. Indítványozó álláspontja szerint az a bírósági mérlegelés, amely egy adott jogszabály alkalmazását-, ezen túlmenően a jogszabály céljának vizsgálatát teljes mértékben és kifejezetten kizárja és nem adja a kizárás indokát sem, már alaptörvény-ellenesnek minősül és sérti a jogbiztonság elvét is.

[5] Annak bemutatása – az Abtv. 27.§ b) pontja alapján – miszerint az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva:

A Pp. alapján felperes jogorvoslati lehetőségeit teljeskörűen kimerítette az ismertett tényállás szerint.

[6] Nyilatkozat arról, hogy az ügyben van-e folyamatban felülvizsgálati eljárás a Kúria előtt, illetve arról, hogy kezdeményeztek-e perújítást ( jogorvoslat a törvényesség érdekében ) az ügyben:

Figyelemmel az [5] pontban is írtakra, Kúria előtti felülvizsgálati eljárás már befejeződött, perújítást az ügyben indítványozó felperes nem kezdeményezett és ilyen alperesi kezdeményezésről sincsen tudomása.

### [7] Alkotmányjogi panasz befogadhatósága tekintetében:

7.1. Az Abtv. 27. § (1) bek. alapján az „alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdemében 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**”. Előzőekben írt feltételek az indítványozó álláspontja szerint fennállnak. Nem vitathatóan ugyanakkor, az indítványozó a 27. § (2) bek. alapján „érintettnek” minősül, mivel a) a bírósági eljárásában fél volt, b) indítványozóra a döntés rendelkezést tartalmaz és indítványozónak jogára, kötelezettségére a bíróság döntése kiterjed. Indítványozó Alaptörvényben biztosított alapvető jog sérelmére hivatkozik.

7.2. Az Abtv. 29. §-ában meghatározottak szerint az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának további feltétele, hogy az a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételyét, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést vessen fel. E két feltétel alternatív jellegű, így az egyik fennállása önmagában megalapozza az Alkotmánybíróság érdemi eljárását.

Jelene esetben a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességről van szó azzal, hogy az Alkotmánybíróság érdemi döntésének hiányában indítványozó különösen súlyos hátrányt szenvedne.

Az Abtv. 29. §-ával összefüggésben indítványozó állás pontja szerint **1.) a konkrét kérdés alkotmányossági kérdés; 2.) nem** bírói jogértelmezési kérdésről van szó; **3.) az indítvány nem** a tényállás felülvizsgálatára, vagyis egy újabb rendes jogorvoslatra irányul; **4.) az indítványozó nem** a bizonyítékok újraértékelését, valamint azok újbóli mérlegelését kéri; **5.) az alkotmánybírósági eljárás érintené érdemben** az indítványozó helyzetét; **6.) az indítvány nem alaptalan.**

7.3. Az Abtv. 30. § (1) bekezdéséből következően az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet benyújtani. Az Abtv. 52. § (1) bekezdése pedig rögzíti, hogy az indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia, melynek részleteit az (1a) és (1b) bekezdések szabályozzák.

Az indítványozó megjelölte a jogosultságát, valamint az Alkotmánybíróság hatáskörét megalapozó törvényi rendelkezést [Abtv. 51. § (1) bekezdés], az Abtv. 27. §-ában foglalt hatáskörben kérve az Alkotmánybíróság eljárását. Megjelölte továbbá az Alkotmánybíróság által vizsgálandó bírói döntést [Abtv. 52. § (1b) bekezdés c) pont] és az Alaptörvény sérelmet szenvedett rendelkezését [Abtv. 52. § (1b) bekezdés d) pont]. Az indítványban kifejtette az Alaptörvényben foglalt jog sérelmének mibenlétét [Abtv. 52. § (1b) bekezdés b) pont], és kifejezetten kérte a vonatkozó bírói döntés megsemmisítését [Abtv. 52. § (1b) bekezdés f) pont].

7.4. Az alkotmányjogi panasz álláspontom szerint befogadható, mivel megfelel az Abtv.-ben foglalt, a panaszok befogadhatóságára vonatkozó kritériumoknak. A panasz benyújtásakor figyelemmel voltam az Ügyrend (az Alkotmánybíróság 1001/2013. (II. 27.) AB Tü. határozata az Alkotmánybíróság ügyrendjéről; a továbbiakban: Ügyrend ) alkotmányjogi panaszra vonatkozó további szabályozására is.

Alkotmányjogi panasz benyújtására – vonatkozó szabályozás alapján és jelen üggyel is összefüggésben - elsősorban akkor van lehetőség, ha az indítványozónak az Alaptörvényben biztosított jogát bírósági döntéshozatal során sértették meg.

Az alkotmányjogi panasz nem irányulhat a bírói döntés jogszerűségének felülvizsgálatára, az Alkotmánybíróság a konkrét ügyben nem egy további jogorvoslati fórum a rendes bírósági rendszerben. Az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt csak a bírói döntést érdemben

befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén bírálja el.

Az Abtv. 27. §-a szabályozza az alkotmányjogi panasz harmadik típusát, az úgynevezett „valódi alkotmányjogi panaszt”. Ebben az esetben az indítványozó az alaptörvény-ellenes bírói döntést támadhatja, amennyiben az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti.

Az Abtv. 27. §-a alapján az alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet nyújthat be alkotmányjogi panaszt, ha az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés Alaptörvényben biztosított jogát sérti. Mindkét esetben akkor lehet csak panaszt benyújtani, ha az érintett a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.

Az előkészítő eljárást követően kérem az alkotmányjogi panasz – egyidejű értesitésem melletti - befogadását figyelemmel arra, hogy az a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel.

#### **A formai feltételeket illetően:**

-A Pécsi Ügyvédi Kamara által nyilvántartott ügyvéd nyújtotta be az alkotmányjogi panaszt, és az indítványozó csatolta a szabályos ügyvédi meghatalmazást.

-Az indítvány megfelel az Abtv. 52. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek is. Az alkotmányjogi panasz tartalmazza az Alkotmánybíróság Abtv. 27. §-a szerinti hatáskörére vonatkozó indokolt hivatkozást. Az indítványozó kifejezetten megjelölte, hogy a bírói döntés az Alaptörvény mely rendelkezéseibe ütközik.

-Az alkotmányjogi panasz határozott kérelmet tartalmaz és kifejezett kérelmet tartalmaz a bírói döntés megsemmisítésére.

-Az Abtv. 30. § (1) bekezdése alapján az alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani. Az indítványozó előzőeknek is eleget tett (elektronikus úton).

-Az indítványozó az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 52. § (5) bekezdésére és 57. § (1a) bekezdésére, valamint az Alkotmánybíróság ügyrendjéről szóló 1001/2013 (II. 27.) Tü. határozat 36. § (2) bekezdésére tekintettel nyilatkozik alkotmánybírósági ügyben előterjesztett alkotmányjogi panasz indítványommal összefüggésben neve nyilvánosságra hozatalához nem járul hozzá.

#### **[8] Záró rendelkezések:**

8.1. Az alkotmányjogi panasz iránti indítványt, az Abtv. 53.§ (2) bek. alapján az ügyben első fokon eljáró Pécsi Járásbíróságnál - az Alkotmánybírósághoz címezve – nyújtom be.

8.2. A beadványhoz mellékelem – ügyvédi meghatalmazáson túlmenően - az alkotmányjogi panaszban támadott Kúriai határozatot (P2), végrehajtás felfüggesztése tekintetében alkalmazandó nyomtatványt és ahhoz kapcsolódó egyéb iratokat(P3), indítványozom egyidejűleg az eljárás egyéb iratainak beszerzését első fokon eljáró Pécsi Járásbíróságtól.

8.3. Az eljárás illetékmentes ( Abtv. 54.§ (1) bek. ), így illetéket nem róvok le.

8.4. Az Alkotmánybíróságnak az Abtv. 27.§ (1) bek. alapján áll fenn hatásköre.

8.5. Az Abtv. 66.§ (1) bek. szerinti indítványt-, hivatkozva a 43.§ (2) és (3) bekezdésére is – a panasznak történő helytadás esetére (43.§ (1) bek.) - azért is terjesztetem elő, mivel a Kúria előtti jogkövetkezményeket levonó nemperes eljárása hivatalból indul. A hivatalbóli eljárás

megindításának nincs határideje, viszont elengedhetetlen feltétele az, hogy az Alkotmánybíróság az Abtv. 66. § (1) bekezdése értelmében kézbesítse határozatát az alapügyben első fokon eljáró bíróság részére. Ekkor kerül ugyanis a bíró abba a helyzetbe, hogy az iratokat haladéktalanul fel tudja terjeszteni a Kúriához az eljárás megindíthatósága érdekében. Ennek hiányában a rendes bírói szakaszban nem lehet érvényt szerezni az Alkotmánybíróság határozatának. A jelen ügyben alkalmazandó rPp. 361. § c) pontja értelmében a Kúria eljáró tanácsa, a felülvizsgálati szakaszban hozott, de az Alkotmánybíróság által megsemmisített bírói döntés esetén elrendeli a felülvizsgálati kérelem tárgyában új határozat hozatalát.

8.6. Az alkotmányjogi panaszt elektronikus úton nyújtom be az elsőfokú bíróság útján figyelemmel arra is, hogy a törvény az alkotmánybírósági eljárásra okot adó bírósági eljárásban az elektronikus kapcsolattartást kötelezővé tette. Jogszabály alapján az első fokon eljáró bírósághoz benyújtott alkotmányjogi panaszt a bíróság - a (jelen ügyben alkalmazandó) rPp. 359/B. § (1) bekezdése értelmében - haladéktalanul továbbítja az Alkotmánybíróságnak.

