

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: 1V/35-0/2018	
Érkezett: 2018 JAN 09.	
Példány: 1	Kezelőiroda:
Melléklet: 6 db	<i>[Handwritten signature]</i>

BÉKÉSCSABAI JÁRÁSBÍRÓSÁG 6.	
<small>Postán, faxon, e-mailon, átadókönyvvel, elektronikusan érkezett, személyesen behozva, gyűjtőszekrényből kivéve.</small>	
Érkezett: 2018 JAN 04.	
Példány: 1	Melléklet: 3 db
Az ügyirat száma: 2.P.20.001/2016/8	

Alkotmánybíróság

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. Törvény 27. § alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Kúria Pfv.V.21.618/2016/4. ügyszámú, a Gyulai Törvényszék 9.Pf.25.255/2016/6. ügyszámú, a Békéscsabai Járásbíróság 2.P.20.001/2016/3. ügyszámú döntések alaptörvény – ellenességét, és az Abtv. 43. § - ának megfelelően azokat semmisítse meg.

A kérelem indoklásaként az alábbiakat adom elő:

a)

A [redacted] hrsz –ú és a [redacted] hrsz –ú szántó ingatlanok 2008. 12. 16. napján [redacted] haszonbérbe adó és a [redacted] haszonbérelő között haszonbérleti szerződés jött létre, amely haszonbérleti szerződés 2014. január 10. napján járt le.

A haszonbérleti szerződés lejártá előtt, 2014. január 07. – én [redacted] haszonbérbe adó és a [redacted] haszonbérelő újabb haszonbérleti szerződést kötöttek a [redacted] – ú és a [redacted] hrsz –ú szántó ingatlanokra vonatkozóan.

A 2014. január 07. – én létrejött haszonbérleti szerződést 2014. január 18. napján kifüggesztették a települési Önkormányzat Jegyzője útján a település Önkormányzatának hirdető táblájára.

Én, 2014. január 31. napján, a település hirdető táblájára kifüggesztett haszonbérleti szerződésre Elfogadó Jognyilatkozatot tettem, mert helyben lakó földművesként és családi gazdálkodóként előhaszonbérelői jogosultságommal kívántam élni.

A kifüggesztési eljárás lejártá után a szántók fekvése szerinti település Önkormányzatának Jegyzője a 2013. évi CXXII. Törvény 50. § (1) a) pontjának megfelelően megküldte az iratjegyzéket és az én Elfogadó Jognyilatkozatomat a haszonbérbeadó [redacted]

De, csak a haszonbérbeadó [redacted] nek, mert a 2013. évi CCXII. Törvény 112. § - a alapján a 2013. december 15. és 2014. április 30. között közzétett (közölt) haszonbérleti szerződés mentes a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása alól.

A haszonbérbeadó [redacted], mikor kézhez vette a Jegyző által megküldött iratjegyzéket és az én Elfogadó nyilatkozatomat, akkor telefonon felkeresett, és személyes találkozásra a lakására hívott meg.

A személyes találkozón a haszonbérbeadó azonban már úgy nyilatkozott, hogy meggondolta magát, és nem ír alá semmit, és nem adja át részemre a kifüggesztési eljárásban részt vett eredeti haszonbérleti szerződést, mert ezen túl maga akarja művelni a szántó ingatlanokat.

Én ekkor tájékoztattam a haszonbérbe adót, hogy a [redacted] által tett haszonbérleti ajánlat elfogadásával, és az ajánlat kifüggesztésével lemondott a szántók művelésének a jogáról. A kifüggesztett haszonbérleti szerződésre tett Elfogadó nyilatkozatommal ajánlati

kötöttségbe került velem, mert az elfogadott haszonbérleti ajánlatot csak a kifüggesztés előtt vonhatta volna vissza. Ha a kifüggesztést követően vonja vissza az elfogadott ajánlatot, akkor a visszavonásnak nincs semmilyen joghatása a kifüggesztésre.

Mivel a Haszonbérbeadó nem volt hajlandó aláírni a Földhasználati Bejelentő Adatlapomat, és nem volt hajlandó átadni az eredeti, kifüggesztési eljárásban részt vett haszonbérleti szerződést, ezért ezekkel a hiányosságokkal a Földhasználati Bejelentési Adatlapommal kértem a Békéscsabai Járási Földhivatalnál a földhasználatom bejegyzését a földhasználati nyilvántartásba a [REDACTED] hrsz – ú és a [REDACTED] –ú szántó ingatlanok vonatkozásában.

A Földhasználati bejelentési kérelmemre a Békéscsabai Járási Hivatal Körzeti Földhivatala Határozatot hozott, amelyben megállapította, hogy nincs előhaszonbérleti jogom, mivel a [REDACTED] 2009.01.01. napjától haszonbérli a szántó ingatlanokat, tehát a 2013. évi CXXII. Törvény 46. §. (1) bekezdés a) pontja szerinti volt haszonbérlelőként megelőz. Ezért a földhasználati nyilvántartásba vételi kérelmemet elutasította.

A Határozatot megfellebbeztem.

A Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala az elsőfokú hatóság döntését megsemmisítette, és új eljárásra kötelezte az elsőfokú hatóságot.

A másodfokú hatóság felhívta az elsőfokú hatóság figyelmét, a 2013. évi CCXII. Törvény 118. § (2) bekezdésére, mely szerint, ha a földhasználati szerződés nem tartalmazza a Földforgalmi törvény 42. § -ban, a 114. § -ban, illetve a 116. § -ban meghatározottakat, a földhasználatnak a nyilvántartásba vétele iránti bejelentését az ingatlanügyi hatóság elutasítja. A [REDACTED] a szerződésben nem tette meg a nyilatkozatokat, és azt nem is csatolta a szerződéshez, ezért az elsőfokú hatóság határozatát, amelyben azt állítja, hogy a [REDACTED] mint volt haszonbérlelő megelőz, a másodfokú hatóság jogerősem megsemmisítette, és új eljárásra kötelezte az elsőfokú hatóságot.

Az elsőfokú hatóság az új eljárásban hiánypótlásra szólított fel, amelyben kérte a Földhasználati Bejelentési Adatlapomon a használatba adó aláírását, és az eredeti haszonbérleti szerződést.

Mivel a haszonbérbeadó nem volt hajlandó együttműködni a hiánypótlási eljárásban, Jognyilatkozat pótlása iránti pert indítottam a Békéscsabai Járásbíróságon a haszonbérbeadóval szemben.

A Békéscsabai Járásbíróság a 2.P.20.001/2016/3. számú Ítéletében a Jognyilatkozat pótlására irányuló kérelmemet elutasította, mert, idézem szó szerint: **A bíróság mindezek alapján megállapította, hogy a perbeli szerződést ki kellett függeszteni, azonban az tartalmi hiányosságai folytán a földhivatali nyilvántartásba való bejegyzésre alkalmatlan, ezért a felperes jognyilatkozat pótlására irányuló kérelmét elutasította.**

A 2013. évi CXXII. Törvény 49. § (1) bekezdése arról rendelkezik, hogy, A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – közölni kell e törvényen, valamint más törvényen alapuló

előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződést – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. A haszonbérleti szerződésnek a haszonbérlet részéről tartalmaznia kell a 42. § -ban előírt nyilatkozatokat is, ennek hiányában azokat a 42. § -ban előírt alakszerűségi előírásoknak megfelelően a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell.

A [REDACTED] nyilatkozatainak hiánya miatt semmisítette meg jogerősen a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatala az elsőfokú hatóság Határozatát.

A jogerős Végzés alapján a [REDACTED] nem tekinthető sem földhasználónak sem haszonbérletnek a [REDACTED] hrsz -ú és a [REDACTED] hrsz -ú szántó ingatlanok tekintetében.

Én, a kifüggesztett szerződésre a **2013. évi CXXII. Törvény 49. § (4) bekezdésének megfelelően tettem Elfogadó nyilatkozatot.**

A 2013. évi CXXII. Törvény 115. § (2) bekezdése szerint, a 2013. december 15. és 2014. április 30. között közzétett (közölt) haszonbérleti szerződés, illetve az 52. § (2) bekezdése szerinti haszonbérleti ajánlat tekintetében az előhaszonbérletre jogosultnak a szerződésre tett elfogadó jognyilatkozatában kell nyilatkoznia a 114. § -ban foglaltakról. Ezt meg is tettem.

A fent leírtak alapján, a kifüggesztett haszonbérleti szerződésre tett Elfogadó nyilatkozatommal a **2013. évi CXXII. Törvény 50. § (2) bekezdése alapján én a szerződés szerinti haszonbérlet helyébe léptem be.**

És, mivel a 2013. évi CXXII. Törvény 50. § (2) alapján én vagyok a haszonbérlet, ezért a Békéscsabai Járásbíróságnak az én általam a kifüggesztett haszonbérleti szerződésre tett Elfogadó nyilatkozatom alapján létrejött haszonbérleti szerződést kellett volna megvizsgálnia, hogy alkalmas – e, a földhivatali földhasználati nyilvántartásba való bejegyzésre.

A 2013. évi CXXII. Törvény 49. § (1) bekezdése alapján a haszonbérleti szerződésnek a **haszonbérlet részéről tartalmaznia kell a 42. § -ban előírt nyilatkozatokat is.** Mivel az Elfogadó nyilatkozatom alapján, létrejött köztem és [REDACTED] között a haszonbérleti szerződés a 2014. január 07. –én létrejött és kifüggesztett haszonbérleti szerződésnek megfelelően, ezért a haszonbérleti szerződésnek nincsenek tartalmi hiányosságai, mert én az Elfogadó nyilatkozatomban nyilatkoztam a 114. § -ban foglaltakról.

A Békéscsabai Járásbíróság ténybeli hibát követett el, amikor azt állította, hogy a szerződés tartalmi hiányosságai folytán a földhivatali földhasználati nyilvántartásba való bejegyzésre alkalmatlan, ezért a jognyilatkozat pótlására irányuló kérelmemet elutasította.

A Békéscsabai Járásbíróság helytelenül a Bt. tekintetében vizsgálta a szerződést, miközben nem a Bt. – lett a haszonbérlet a kifüggesztési eljárás után, ha nem én.

Ezért a Békéscsabai Járásbíróságnak azt kellett volna vizsgálni, hogy a haszonbérleti szerződés a haszonbérlő részéről tartalmazza – e, a 42. § - ban előírt nyilatkozatokat? **Mivel a haszonbérlő én lettem, ezért az Elfogadó nyilatkozatom tartalmazza a szerződés mellett a nyilatkozatokat is, ezért, a Békéscsabai Járásbíróságnak pótolnia kellett volna [REDACTED] jognyilatkozatát, és köteleznie kellett volna az alperest, hogy adja ki részemre az eredeti kifüggesztési eljárásban részt vett haszonbérleti szerződést.**

A földhasználati bejegyzési kérelmemnek a hiányossága a használatba adó aláírása a földhasználati bejelentési adatlapomon.

És az eredeti kifüggesztési eljárásban részt vett haszonbérleti szerződés, amit a Jegyző küldött meg a haszonbérbeadó részére a kifüggesztési eljárás letelte után, és amely szerződést nem volt hajlandó átadni részemre a bérbeadó.

Ezért szólítottak fel hiánypótlásra.

Ha alkalmatlan lett volna a szerződés, és a szerződésre tett Elfogadó nyilatkozatom a földhasználat bejegyzésére a szerződés hiányosságai miatt, akkor a Békéscsabai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya nem hiánypótlásra szólított volna fel, ha nem elutasította volna a földhasználati bejelentési kérelmemet.

A Békéscsabai Járásbíróság Ítélete ellen fellebbezéssel éltem.

A fellebbezésemre a Gyulai Törvényszék a 9.Pf.25.255/2016/6. számú Ítéletet hozott.

Az Ítéletben a Gyulai Törvényszék a fellebbezést alaptalannak, míg a csatlakozó fellebbezést alaposnak találta, ezért az elsőfokú bíróság ítéletét az alábbiakban részletezett eltérő indokkal helybenhagyta.

A Gyulai Törvényszék Ítéletében azt állította: **A korábbi földtörvény, az 1994. évi LV. Törvény 12. § (2) bekezdése a haszonbérleti szerződés megkötésére vonatkozó szabályokat rendelte alkalmazni a haszonbérleti szerződés módosítására is amennyiben a felek akarata a haszonbérlet időtartamának meghosszabbítására, illetve a haszonbér mértékének csökkentésére irányult. Tekintettel arra, hogy ezt a rendelkezést a Fétv. 126. § (1) bekezdés h) pontja 2014. január 1-i hatállyal hatályon kívül helyezte 2014. január 7. – én nem volt olyan jogszabályi rendelkezés, amelynek alapján a szerződésmódosítást az előhaszonbérletre jogosultakkal kifüggesztéssel közölni kellett volna. Kifüggesztési kötelezettség hiányában a felperesnek a haszonbérleti szerződés módosítása tekintetében nem volt előhaszonbérleti joga, így a jogszabályi rendelkezések ellenére mégis kifüggesztett haszonbérleti szerződés módosítás tekintetében elfogadó jognyilatkozattal haszonbérlői pozícióba sem léphetett a kifüggesztés ugyanis önmagában nem alapoz meg számára előhaszonbérleti jogot. Ennek hiányában haszonbérleti jogának a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzését sem kérhette, így nem volt olyan jogszabály által megkívánt nyilatkozat, amelynek alperesi részről történő megtagadása miatt a felperes jognyilatkozat pótlását kérhette volna a bíróságtól.**

A Gyulai Törvényszék Jogszabálysértő Ítélete ellen felülvizsgálati kérelmet nyújtottunk be a Kúriára.

A Kúria Ítélete: a Gyulai Törvényszék jogerős Ítéletét hatályában fenntartja.

- b) Az ügyben minden jogorvoslati lehetőséget kimerítettem.
- c) Az Alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló Kúria döntését a Jogi képviselőm 2017. október 31. napján kapta meg levélben a Békéscsabai Járásbíróságtól.
- d) Az Alkotmányi panaszban támadott bírói döntés a alkotmányos jogomat, és előhaszonbérleti jogomat, mert a döntéssel megfosztottak a 2014. február 10. napjától 2028. december 31. napjáig tartó haszonbérleti szerződéstől.
- e) Az alapjog sérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta, mert:

A Gyulai Törvényszék azt állítja, hogy az 1994. évi LV. Törvény 12. § (2) bek. 2014. január 01. –én hatályon kívül helyezték, és emiatt nincs olyan jogszabályi rendelkezés amely a haszonbérleti szerződés módosítást szabályozná.

A Gyulai Törvényszék ezzel az állításával tagadja a 2013. évi CXXII. Törvény 70. § (2) bekezdésének hatályosságát.

A 2013. évi CXXII. Törvény éppen arról rendelkezik, hogy: E törvény hatályba lépése előtt megkötött haszonbérleti, feles bérleti, részesművelési, szívésségi földhasználati szerződések módosítására e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni, ha a szerződés módosítása a földhasználati jogosultság időtartamának a meghosszabbítására, illetve ha a módosítás a haszonbér mértékének a csökkentésére irányul. E törvény hatálybalépése előtt megkötött haszonkölcsön szerződés időtartamának meghosszabbítása semmis. E törvény hatálybalépésekor fennálló, határozatlan időre vagy határozott időtartamra kötött haszonkölcsönszerződés 2014. december 31 –ével megszűnik.

A 2013. évi CXXII. Törvény 70. § (2) bekezdése alapján a 2014. január 07. – én létrejött haszonbérleti szerződést a 2013. évi CXXII. Törvény 49. § (1) bekezdés alapján közzé kellett tenni.

A 2013. évi CXXII. Törvény 49. § (4) bekezdése alapján a 2014. január 07. –én létrejött és 2014. január 18. napján kifüggesztett haszonbérleti ajánlatra Elfogadó nyilatkozatot tehettem.

Az Elfogadó nyilatkozatommal a 2013. évi CXXII. Törvény 50. § (2) bekezdése alapján a szerződés szerinti haszonbérleti helyébe léptem be 2014. február 10. napján, ekkor közzétették a bérbeadóval az Elfogadó nyilatkozatomat.

Az Elfogadó nyilatkozatommal a bérbeadó ajánlati kötöttségbe került velem, ezért kérhetem a bíróságtól a bérbeadó Jognyilatkozat pótlását, és az eredeti haszonbérleti szerződés kiadását.

A [REDACTED] a 2013. évi CXXII. Törvény 47. § (1) bekezdése alapján nem minősül volt haszonbérletinek, mert a törvény az alábbiakról rendelkezik: AA 45. § (1) bekezdés a) pontja, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérletinek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérleti vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodás miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sora haszonbérleti szerződés fennállásának időtartama alatt.

Mivel a 2014. január 07 –én létrejött haszonbérleti szerződés tekintetében a [REDACTED] a 2013. évi CXXII. Törvény 47. § (1) bekezdése alapján nem minősül volt haszonbérelőnek, mert az ajánlat közlését megelőzően nem haszonbérelte 3 éven keresztül a szántó ingatlanokat. Ha nem minősül volt haszonbérelőnek akkor a 2014. január 07. –én létrejött haszonbérleti szerződés új haszonbérleti szerződésnek tekintendő, és azt közzé kellett tenni.

A Kúria a döntésében az írja: Önmagában az a körülmény, hogy jogszabályváltozás folytán a gyakorlat még nem volt kiforrott, és a kifüggesztés megtörtént, még nem eredményezi, hogy ténylegesen gyakorolható lett volna joghatályosan az előhaszonbérleti jog.

A Kúria döntése Alkotmányos jogomat sérti, mert egy hatályban lévő törvényről azt állítja, hogy az csak akkor lehet joghatályos, ha már a gyakorlatban ki van forrva! Ezért a Kúria Alkotmányos jogomat sérti, mert az ügyemet a szerinti törvények szerint kell elbírálni, amely törvények hatályban vannak, és nem az alapján, hogy egy hatályban lévő törvény kivan – e forrva vagy nincs!

Az ügyemben a bíróságok az Alaptörvény XXVIII. Cikk (1) bekezdését a tisztességes bírósági eljáráshoz való alapjogomat.

Nem kezdeményeztem a bíróságon az alkotmányi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

Nyilatkozom, hogy az ügyemben, a Jognyilatkozat pótlása iránti perben 2017. december 29. napján perújítási kérelmet terjesztettem elő a Békéscsabai Járásbíróságon.

Az érintettséget alátámasztó 3. db bírósági Ítélet dokumentumok másolatait csatolom.

[REDACTED] 2018.01.02.

Tisztelettel
[REDACTED]