

hennelyes
beadvány!

Alkotmánybíróság

Budapest

Donáti u. 35-45.

1015

1535 Budapest, Pf. 773.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/3368-4/2012.
Érkezett:	2012 DEC 04.
Példány:	1
Melléklet:	3 db
Kezelőiroda:	P-1

Ügyszám: IV/3368/2012.

Tisztelt Alkotmánybíróság !

indítványozók képviseletében, a már igazolt jogi képviselőnk útján, a fenti számú ügyben *Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.854/2010/5. számú ítéletével*, és az azt hatályában fenntartó, a *Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv. VI. 21.041/2011/12. szám alatti ítéletével szemben előterjesztett alkotmányjogi panasz* tárgyában, a -3. szám alatt megküldött hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a jelen beadványunkkal az alábbiak szerint teszünk eleget.

A hiánypótlási felhívásban a Tisztelt Alkotmánybíróság arra hívott fel, hogy alkotmányjogi panaszunkat arra vonatkozó indokainkkal egészítsük ki, hogy a panasszal érintett ítéletek az indítványozóknak az Alaptörvényben biztosított mely jogát sértik és miért.

I. Tényállás

Amint azt a **jelen beadványunkhoz 1., 2. és 3. szám alatt csatolt ítéletek** is tényállásként rögzítik, a VII. – XII.-ed rendű alperesek a 2008. október 06. napján kelt adásvételi szerződéssel eladták a részben kizárólagos tulajdonukban, részben pedig az eladók és a perben nem álló más személyek közös tulajdonában álló, a Tiszasüly és Kőtelek községek külterületén található, 67 (hatvanhét) darab, összesen 570 (ötszázhetven) hektár területű termőföld ingatlanaikat 196.978.300,- Ft azaz Egyszázkilencvenhatmillió-kilencszázhetvenyolcezer-háromszáz forint vételárért.

A szerződésben az egyes ingatlanok vételárát külön nem jelölték meg.

Az adásvételi szerződés I.1.2.1. pontjában az eladók és a vevők együttesen „kijelentették”, hogy „a szerződés tárgyát képező ingatlanok egyben képeznek gazdaságos üzemmérethez szükséges területet”. Ezen nyilatkozatra figyelemmel az eladók kijelentették, hogy az ingatlanokat csak együttesen, valamennyi ingatlanra kiterjedően kívánják értékesíteni, ezért a szolgáltatást (ti.: az ingatlanok tulajdonjogának a vevőkre történő átruházását) „jogilag oszthatatlan szolgáltatásnak” tekintik.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság tényként állapította meg, hogy az eladók az egyes ingatlanaikat nem egyszerre, egy időpontban szerezték.

Megállapította, hogy az eladók egymással nem állnak valamennyien rokon kapcsolatban.

Megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlanok mindegyikére nem igaz, az az alperesi állítás, hogy azokat a [REDACTED] útján hasznosították volna (mert pl. [REDACTED] XII. rendű alperes egyetlen földjét sem a [REDACTED] útján hasznosította).

Megállapította továbbá a bíróság azt is, hogy a [REDACTED] (melynek eladók tagjai voltak) Alapszabályából nem következik, hogy az eladók a termőföldek értékesítése, eladása körében együttes fellépést vállaltak, vagy hogy az együttes értékesítés szövetkezeti cél lett volna.

Megállapította azt is, hogy valótlan volt az az eladók részéről származó alperesi nyilatkozat, hogy az eladók valamennyi termőföldjüket, amely az érintett közigazgatásba esik, egyszerre kívánták volna eladni (mert pl. [REDACTED] X. rendű alperesnek további egy tucat helyi termőföld ingatlanát az adásvételi szerződés nem érintette).

Tényként állapította meg a bíróság a térképmásolatokból azt is, hogy sem a tiszasülyi, sem a kőtelki ingatlanok nem képeztek szervesen összefüggő egységet, mert azok nem egy tagban, hanem a települések közigazgatási területének különböző, egymástól több esetben távol eső részein helyezkednek el.

Az elsőfokú Bíróság fenti tények alapján arra az álláspontra jutott, hogy a szerződő felek azon eljárása, mellyel a szerződés tárgyát, a szolgáltatást „jogilag oszthatatlannak” minősítették, az elővásárlásra vonatkozó jogszabályok megkerülésére irányult és emiatt a szerződés, mivel az a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint jó erkölcsbe ütközik, semmis.

A Debreceni Ítéltábla és a Kúria az elsőfokú Bíróság által megállapított tényállást helyesnek és hiánytalannak fogadta el, ezen tényálláson nem változtatott, azt nem módosította, hanem azt az elsőfokú ítéletben foglaltakkal egyezően állapította meg.

Ellentétben azonban az I. fokú Bíróság álláspontjával azt találta bizonyítottnak, hogy az eladók „ésszerű, gazdaságilag indokolt és jogilag is méltánylandó okból” értékesítették egy szerződéssel az ingatlanaikat. Ezen ingatlanok „dologösszességet” alkotnak, melynek ekkénti minőségét az eladók ezen ingatlanainak az értékesítése céljából létrehozott alkalmi érdekszövetsége alapozta meg.

Azaz nincs jelentősége annak, hogy az ingatlanok gazdaságok üzemméretet alkotnak-e, hogy a természetben hogy helyezkednek el, hogy azokon milyen termelés, gazdálkodás (növénytermesztés, állattartás) folyik, hogy ahhoz kapcsolódik-e bármilyen kiszolgáló gazdasági létesítmény. A dologösszességkénti minőséget - az Ítéltábla és a Kúria álláspontja szerint - kizárólag az eladók azon aktuális anyagi érdeke keletkezteti, hogy a tulajdonukban álló egyes ingatlanaikat egyszerre, egy költségen, az elérhető legmagasabb áron tudják értékesíteni.

II. Az Alaptörvénynek az alkotmányjogi panasszal érintett rendelkezései

NEMZETI HITVALLÁS - MI, A MAGYAR NEMZET TAGJAI, az új évezred kezdetén, felelősséggel minden magyarért, kinyilvánítjuk az alábbiakat:

Felelősséget viselünk utódainkért, ezért anyagi, szellemi és természeti erőforrásaink gondos használatával védelmezzük az utánunk jövő nemzedékek életfeltételeit.

M) cikk

- (1) Magyarország gazdasága az értékteremtő munkán és a vállalkozás szabadságán alapszik.
- (2) Magyarország biztosítja a tisztességes gazdasági verseny feltételeit. Magyarország fellép az erőfölénnyel való visszaéléssel szemben, és védi a fogyasztók jogait.

R) cikk

- (1) Az Alaptörvény Magyarország jogrendszerének alapja.
- (2) Az Alaptörvény és a jogszabályok mindenkire kötelezőek.
- (3) Az Alaptörvény rendelkezéseit azok céljával, a benne foglalt Nemzeti hitvallással és történeti alkotmányunk vívmányaival összhangban kell értelmezni.

I. cikk

- (2) Magyarország elismeri az ember alapvető egyéni és közösségi jogait.
- (3) Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.

XIII. cikk

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

XV. cikk

- (4) Magyarország az esélyegyenlőség megvalósulását külön intézkedésekkel segíti.

III. Az eljáró bíróságok által nem az Alaptörvénnyel összhangban alkalmazott jogszabályok, illetve hivatkozott EBH

1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről

5. § (1) A törvény tiltja a joggal való visszaélést.

- (2) Joggal való visszaélésnek minősül a jog gyakorlása, ha az a jog társadalmi rendeltetésével össze nem férő célra irányul, különösen ha a nemzetgazdaság megkárosítására, a személyek zaklatására, jogaik és törvényes érdekeik csorbítására vagy illetéktelen előnyök szerzésére vezetne.

1994. évi LV. törvény a termőföldről

5. § (1) Belföldi magánszemély termőföld tulajdonjogát csak olyan mértékben szerezheti meg, hogy a tulajdonában legfeljebb 300 hektár nagyságú vagy 6000 aranykorona (a továbbiakban: AK) értékű termőföld legyen.

(2) A belföldi magánszemély nem szerezheti meg a termőföld tulajdonjogát, ha az annak fekvése szerinti településen az ő és közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont] tulajdonában lévő termőföld mennyisége a megszerezni kívánttal együtt meghaladná a település összes termőföld területének egynegyedét vagy az ezer hektárt.

10. § (1) Termőföld vagy tanya eladása esetén - ha törvény másként nem rendelkezik - az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:

- a) a Magyar Államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben foglaltak szerint;
- b) a helyben lakó haszonbérlet, felesbérlet és részesművelőt;
- c) a helyben lakó szomszédot;
- d) a helyben lakót;
- e) haszonbérlet, felesbérlet és részesművelőt.

(2) Az (1) bekezdés c)-d) pontjában meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlási jog gyakorlásának sorrendje a következő:

- a) a családi gazdálkodó;
- b) nyilvántartási számmal rendelkező őstermelő, illetőleg egyéni mezőgazdasági vállalkozó.

A Kúria ítélete alapjául hívta fel az **EBH2010. 2226 számú döntést** is, mely rögzíti, hogy akkor van lehetőség az elővásárlási joggal terhelt más dolgokkal való együttes értékesítésre, ha azok valamely okból együttes, jogi értelemben oszthatatlan szolgáltatást képeznek.

IV. Indoklás

A földtulajdon sajátos természeti és vagyoni jellemzőire korábbi határozatában már utalt az Alkotmánybíróság. Hangsúlyozta, hogy a föld - más természeti erőforrásokhoz hasonlóan - korlátozott mértékben áll rendelkezésre, nem szaporítható és mással nem helyettesíthető. A „termőföld véges jószág, nélkülözhetetlensége, megújulóképesége, különleges kockázatérzékenysége és alacsony nyereséghezama a földtulajdon különös szociális kötöttségét testesítik meg”. Az Alkotmánybíróság kimondta, hogy ezek a körülmények indokolhatják a tulajdonosi jogokkal szemben a közérdek érvényesítését. [35/1994. (VI. 24.) AB határozat, ABH 1994, 197, 201.]

Az Alkotmánybíróság már korábban is kimondta, hogy sajátosságai folytán a földtulajdonnak más tulajdoni tárgyaktól eltérő jogi kezelése adott vonatkozásban indokolt [16/1991. (IV. 20.) AB határozat, ABH 1991, 62.; 64/1993. (XII. 22.) AB határozat, ABH 1993, 381.].

Az Alaptörvény a XIII. cikk (1) bekezdésében rögzíti, hogy mindenkinek joga van a tulajdonhoz.

A termőföldnek egy országon belüli mennyisége azonban adott, az nem növelhető. A rendelkezésre álló föld viszont korlátlan ideig használható, nem amortizálódik. Mindezek a körülmények indokolhatják a földtulajdonosok termőfölddel való rendelkezési jogát korlátozó közérdekű beavatkozást. Az Alkotmánybíróság kimondta, hogy mindaddig közérdekű célként fogadja el a Kormány és az Országgyűlés földbirtok-politikai célkitűzéseinek az érvényesítését, ameddig azok az Alkotmány keretei között maradnak: fogalmilag és nyilvánvalóan nem zárják ki a piacgazdaság létét, és tárgyilagos mérlegelés szerint ésszerű indok nélkül nem korlátoznak egyéb jogot. [35/1994. (VI. 24.) AB határozat, ABH 1994, 197, 201.]

A tulajdon alapjogi védelmének sajátosságai miatt tehát az állami beavatkozás alkotmányossága megítélésének súlypontja, az alkotmánybíróági értékelés voltaképpen tere a cél és eszköz, a közérdek és a tulajdonkorlátozás arányosságának megítélése lett.

Korábbi határozataiban az Alkotmánybíróság vizsgálta a termőföldre vonatkozóan törvény által biztosított elővásárlási jog alkotmányosságát is. Megállapította, hogy az elővásárlási jog jogszabályban történő biztosítása mind a tulajdonos, mind a szerző fél szerződési szabadságát korlátozza.

Korábban az Alkotmány 9. §-a védelmi körébe, jelenleg az Alaptörvény M) cikk (1) bekezdése alá tartozó szerződési szabadság a tulajdonos számára a tulajdonjogból fakadó rendelkezési jog egyik megvalósulása. Az alkotmánybíróági gyakorlatban az elővásárlási jog tartalmilag a tulajdonost megillető rendelkezési jog korlátozását jelenti. Ez a korlátozás a vevőválasztási szabadságot érinti, és ezt is csak abban az esetben, ha az elővásárlásra jogosult a vevő ajánlatával azonos tartalommal és feltételekkel kész a tulajdonossal szerződést kötni. [Először lásd 18/1992. (III. 30.) AB határozat, ABH 1992, 110, 112.]

Az Alkotmánybíróság azonban megállapította, hogy „az állam birtokpolitikájának megvalósítása érdekében indokolt az elővásárlási jog megállapítása. Termőföld vagy tanya eladása esetében a jogszabály által megállapított elővásárlási jog biztosítása olyan közérdekű intézkedés, amelynek célja a termőföld eljuttatása az azt használókhoz, a termőföldet hivatásszerűen művelőkhöz. A Termőföldtörvény ezért elsősorban a földet megművelő használókat részesíti előnyben, másodsorban, a helyben lakók körében előnyt élveznek a családi vállalkozók, a nyilvántartási számmal rendelkező őstermelők és az egyéni mezőgazdasági vállalkozók. [39/1992. (VII. 16.) AB határozat, ABH 1992, 235, 239.]

Korábban az Alkotmánybíróság a termőföldről szóló törvény 4. § (2) és (3) bekezdését (csere ill. ajándék útján való termőföld átruházás) is vizsgálta atekintetben, hogy az abban foglaltak mennyiben jelentenek erőteljesebb korlátozást, mint a már korábban, az Alkotmánybíróság által „jóváhagyott” elővásárlási jog. (Lásd.: 1116/B/2008. AB határozat)

Fenti határozatában az Alkotmánybíróság kimondta, hogy „kétségtelen, hogy a Tft. 4. § (2) bekezdése korlátozza a termőföld tulajdonosának rendelkezési jogát és ezáltal szerződési szabadságát. A korlátozás egyrészt abban áll, hogy a csere tárgya csak termőföld lehet, másrészt a szerződő felek vonatkozásában már fennálló tulajdoni, illetve lakóhelyi korlátozást tartalmaz. Mindezen korlátozások célja azonban - jogi-dogmatikai értelemben is - a Tft. 10. §-ában szabályozott, és az Alkotmánybíróság által alkotmányossági szempontból nem kifogásolt elővásárlási jog megkerülésének (kijátszásának) megakadályozása. A kitűzött - alkotmányos - cél elérése érdekében alkalmazott korlátozás aránytalannak nem tekinthető; a Tft. fenti rendelkezései által állított korlátok semmivel sem jelentik a rendelkezési jog és a szerződési szabadság erőteljesebb korlátozását, mint a különböző jogosultak számára biztosított elővásárlási jog”.

Nézetünk szerint tehát jelen eljárásban a Tisztelt Alkotmánybíróságnak abban kell állást foglalnia, hogy nem jelenti-e a Tft. 10. §-ában foglalt elővásárlási jog megkerülését (kijátszását) az, ha több (sok, jelen esetben 67 db) különböző helyrajzi számon nyilvántartott, egymástól távol fekvő, a gazdaságos üzemméret és üzemi tevékenység fogalma szempontjából nem értelmezhető, több (jelen esetben 6 személy) tulajdonos tulajdonában álló, a Tft.-ben szabályozott, az egy főre jutó birtokmaximumot (300 hektár) jóval meghaladó (jelen esetben 570 hektár) földterületet a jogalkalmazó pusztán azon az alapon minősíthet jogi értelemben oszthatatlan szolgáltatásnak és mint ilyen „dologösszeségnek”, mert ezt az

aktuálisan, erre az egy ügyletre összeszervezett, összeszerveződött eladók – egyébként nem vitatható anyagi érdeke – így kívánja.

Egészen pontosan tehát atekintetben kell vizsgálnia a támadott döntéseket, hogy az eljáró bíróságok fentiekben ismertetett, az ítéletekben megnyilvánuló jogértelmezése, jogalkalmazása összhangban van-e a Nemzeti Hitvallás azon kinyilatkoztatásával, mely szerint *„Felelősséget viselünk utódainkért, ezért anyagi, szellemi és természeti erőforrásaink gondos használatával védelmezzük az utánunk jövő nemzedékek életfeltételeit.*

Nem kétséges, hogy a vidéki lét alapja, a falvak, „mezővárosok” megtartó erejének, fejlődésének, az ott élők „röghöz ragaszkodásának” alapfeltétele, hogy az a speciális termelőeszköz, amely a vidéken élők megélhetésének, családjuk és ekként utódaik jövőjének biztosítója, azaz a föld, minél nagyobb területnagyságban a helyben lakók (helyben gazdálkodók) tulajdonában legyen. Ezt a célt szolgálják a Tft. elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezései is.

Atekintetben kell vizsgálni továbbá a támadott döntéseket, hogy az eljáró bíróságok az Alaptörvény M) cikkének (2) bekezdésére („Magyarország biztosítja a tisztességes gazdasági verseny feltételeit. Magyarország fellép az erőfölénnyel való visszaéléssel szemben.”) figyelemmel voltak-e akkor, amikor nem észlelték/értékelték, hogy fogalmilag kizárt a perbeli szerződés esetében az, hogy a helyben lakók, a helyi gazdák valamelyike a szerződéses ajánlatot egyedül elfogadja, lévén a szerződéses csomag szerinti termőföldterület jóval meghaladta a 300 hektáros tulajdoni maximumot.

Nyilvánvaló az is, hogy aki helyben lakik, gazdálkodik, az már rendelkezik valamekkora földterülettel, ez tehát még jobban csökkenti azt a területnagyságot, amely vonatkozásában egy személy elővásárló egyáltalán jogszerűen élhet az elővásárlási jogával.

Ez pedig azt jelenti, hogy az adott szerződés esetében (de a jövőben minden hasonló esetben, amikor több ingatlant, nagyobb területeket „csomagol(nak)” az eladó(k) egy szerződésbe) csak több potenciális és elővásárlási joggal rendelkező személy tudja az elővásárlási jogból eredő igényét érvényesíteni. Ez pedig olyan mértékű szervezést, együttműködést, információáramlást és tőkekoncentrációt kívánna meg ezen lehetséges, elővásárlási joggal rendelkező vevőjelöltek vonatkozásában, amelynek teljesítésére a törvényi 15 napos határidő (kifüggesztési határidő - lásd.: a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet 2. § (2) bek.)) bizonyosan nem elegendő. Azaz képtelenség, hogy ennyi idő alatt az egész szerződést (valamennyi abban szereplő helyrajzi számot) érvényes ajánlattal (elővásárlási elfogadó nyilatkozattal) „lefedjenek” az egyes helyrajzi számok vonatkozásában elővásárlási joggal bíró személyek. Ez pedig azt jelenti, hogy amennyiben akár egyetlen helyrajzi szám, vagy kis terület vonatkozásában nincs elfogadó ajánlat elővásárlásra jogosult személytől, úgy a többi helyi gazda sem jut azokhoz a területekhez, amelyekre neki a Tft.-ben biztosított jogánál fogva elővásárlási joga áll fent értékesítés esetén.

A támadott ítéletek szerint ugyanis az eladók azon érdekének van primátusa, hogy valamennyi, a szerződésben rögzített ingatlant egyszerre, egy szerződéssel tudják a legmagasabb áron, a legkisebb járulékos költséggel értékesíteni.

Ez a jogértelmezés gyakorlatilag kiüresíti az elővásárlási jogot és igazából alternatívájaként értelmezhető az elővásárlási jognak a korábban cserével, illetve ajándékozással történő kijátszásának. Ezeket a korábbi „módszereket” a jogalkotó már kezelte a jogszabály módosításával, melyet az Alkotmánybíróság is jóváhagyott. Most tehát ezt az „új módszert” kell minősítenie és elbírálnia a Tisztelt Alkotmánybíróságnak !

Meg kell vizsgálni azt is, hogy az eljáró bíróságok az Alaptörvény XIII. cikkének (1) bekezdésével („A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”) és a XV. cikk (4) bekezdésével („Magyarország az esélyegyenlőség megvalósulását külön intézkedésekkel segíti.”) összhangban alkalmazták-e a Ptk.-nak az ítéletekben felhívott 5. §-át és a többször hivatkozott 2/2009. (VI. 24.) PK vélemény 9. pontját. Véleményünk szerint nem.

Az ugyanis nem a társadalmi felelősséget tükrözi, ha az eladók, akik a tulajdonuk szerzésekor tudomással bírtak arról, hogy speciális jószágot, azaz termőföldet szereznek, melynek elidegenítése az átlagos ingatlanokénál – társadalmi érdekből – nehezebb, komplikáltabb, a tényleges értékesítésnél ezt a korlátozást kijátszhatják, megkerülhetik azzal, hogy „alkalmi érdekszövetséget” alakítva olyan mennyiségű és darabszámú termőföldet értékesítenek egy szerződéssel, mely esetében gyakorlatilag kizárt az elővásárlási jog gyakorlása.

Nem vették figyelembe az eljáró bíróságok azt sem, hogy a jogalkotó éppen a termőföldtörvényben szabályozott elővásárlási jogok rendszerét alkalmazta, mint az Alaptörvényben nevesített „külön intézkedést”, melynek célja nem kétségesen az esélyegyenlőség megvalósítása volt.

Nézetünk szerint nem megkerülhető az a kérdés sem, hogy konkrét ügyben a kizárólag budapesti és pest megyei illetőségű, gazdálkodással, mezőgazdasági termeléssel egyáltalán nem foglalkozó eladók (foglalkozásukra nézve ügyvéd, felszámoló, igazságügyi szakértő és házastársaik) hogyan tudhattak „alkalmi érdekszövetséget” létrehozni az eladásra és szintén „alkalmi érdekszövetséggé” megtalálni azon vevőket, akik közül csak egyetlen (■■■■■) a ténylegesen helyben gazdálkodó, a többi vevő szintén budapesti, vagy pest megyei illetőségű, mezőgazdasági termeléssel soha nem foglalkozó személy. Válaszként nyilván az kínálkozik, hogy az a termelőeszköz, melynek vonatkozásában a jogalkotói cél a tényleges gazdálkodók tulajdonába juttatás, már annak idején sem ezen személyekhez, hanem a tőkeerős, az információs és kapcsolati tőke előnyével rendelkező személyekhez jutottak (ha nem esetlegesen a háttérben név nélkül meghúzódó egy-két tényleges tulajdonosokhoz) és továbbadásuk is hasonló körhöz történt.

Az eljáró bíróságok nyilvánvalóan nem az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésével („Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.”) összhangban értelmezték a Tft.-nek az elővásárlásra vonatkozó jogintézményét.

Amennyiben ezt tették volna, meg kellett volna állapítaniuk, hogy az ingatlanok egy szerződésbe „csomagolásával” az elővásárlásra jogosultak jogosultságai olyan mértékben korlátozásra, annak gyakorlása ellehetetlenítésre került, amely nincs arányban a tulajdonhoz és a szerződéses szabadsághoz való eladói joggal.

Másképpen fogalmazva, amennyiben az ítéleti döntések eredményeként az eladó földtulajdonosoknak valamennyi ingatlan vonatkozásában, önálló szerződésekkel biztosítaniuk kell, hogy azok vonatkozásában a jogosultak élhessenek elővásárlási jogukkal, úgy az a földtulajdonos eladók rendelkezési jogát csak olyan kis mértékben korlátozná, amely az alkotmányos célhoz képest nem aránytalan.

Köztes megoldásként kínálkozhat az is, ha a joggyakorlat – a Tisztelt Alkotmánybíróság iránymutatása alapján – legalább azt egyértelművé teszi, hogy több eladó, (ha erre vonatkozóan az anyagi érdeken kívül, egyéb oka nincs), érvényesen nem köthet olyan „alkalmi érdekszövetséget”, mely alkalmas az elővásárlási jog kijátszására.

Ezzel kapcsolatban nyomatékkal kiemeljük, hogy a Kúria ítéletében felhívott EBH 2010.2226. számú jogeset is kifejezetten abból indult ki, hogy **egy eladó** kívánta több ingatlanát értékesíteni, az eladói

csoporthoz fogalma a jogeset kapcsán fel sem merült ! (Lásd.: „Nem elegendő azonban az együttes értékesítéshez önmagában az, hogy az ingatlanok egymás mellett vannak és azoknak azonos a tulajdonosa, illetve a vevője.”)

Kimondható tehát, hogy a Kúria ítéletében kifejezetten csúsztatott, amikor ezen döntésre is alapozta saját ítéletét, illetve amikor nem tért ki arra a többletelemlésre, hogy a felhívott döntéshez képest a Kúria előtt lévő jelen ügyben nem egy, hanem több eladó szerepelt az adásvételi szerződésben.

V. Kérelem az Alkotmánybírósághoz

Az **Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés d)** pontja alapján az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját. Amennyiben az nincs összhangban az Alaptörvénnyel, úgy a **(3) bekezdés b)** pontja alapján az Alaptörvénnyel ellentétes bírói döntést az Alkotmánybíróság megsemmisíti.

Fentiekre figyelemmel a **támadott ítéletek megsemmisítését kérjük az Abt. 27. §-a alapján.**

Az **Alkotmánybíróság hatásköre** az Alaptörvény **24. cikk (2) d)** pontján alapul.

VI. Egyéb nyilatkozatok, melléletek, indítványok

Beadványunkhoz mellékelten csatoljuk a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 16.P.20.280/2009/93. számú ítéletét **1. szám** alatt, a Debreceni Ítéltábla Pf.II.20.854/2010/5. számú ítéletét **2. szám** alatt és a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv. VI. 21.041/2011/12. szám alatti ítéletét **3. szám** alatt.

Kérjük és indítványozzuk, hogy a Tisztelt Alkotmánybíróság az Abt. 57. §. (3) bekezdésére figyelemmel a **jelen ügygel összefüggésben keletkezett iratanyag megküldése céljából keresse meg a Szolnoki Törvényszéket és szerezz be tőle az előtte 16.P.20.280/2009. szám alatt és a Debreceni Ítéltábla előtt Pf.II.20.854/2010. szám alatt folyamatban volt ügy aktáját.**

Budapest, 2012. december 03.

Tisztelettel:

képviselőként

meghatalmazott