

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3242/2017. (X. 10.) AB HATÁROZATA

### bírói kezdeményezés elutasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa jogszabály alaptörvény-ellenességének megállapítása iránti bírói kezdeményezés tárgyában – *dr. Stumpf István* alkotmánybíró párhuzamos indokolásával – meghozta a következő

#### h a t á r o z a t o t:

Az Alkotmánybíróság a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 33. § (4) bekezdése, valamint a 70. § (7) bekezdése alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói kezdeményezést elutasítja.

#### I n d o k o l á s

##### I.

- [1] A Váci Járásbíróság bírója a 2017. április 21. napján kelt 1.P.20.148/2016/27. sorszámú végzésével az előtte folyamatban lévő per tárgyalását felfüggesztette és az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 25. §-a alapján bírói kezdeményezéssel fordult az Alkotmánybírósághoz, melyben a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 33. § (4) bekezdése, illetve a 70. § (7) bekezdése alaptörvény-ellenességének megállapítását, valamint a jogszabály alkalmazásának kizárását kezdeményezte a bíróság előtt folyamatban lévő ügyben.
- [2] A kezdeményezésben foglaltak szerint a bíróság előtt termőföldnek minősülő ingatlan egy része elbirtoklásának megállapítása iránt van per folyamatban. A per felperese jogi személy, amely az elbirtoklás bekövetkezésének időpontjaként a Földforgalmi törvény hatálybalépése előtti időpontot jelölt meg. A kereseti tényállás szerint a Földforgalmi törvény hatálybalépését követő földmérés során derült fény arra, hogy a peres felek ingatlanait elválasztó kerítés az I. rendű alperes tulajdonát képező szántó művelési ágú ingatlanon húzódik, ezért az alperes ingatlanának egy része a felperes birtokában van a törvényi elbirtoklási időtartamot meghaladó idő óta. A Földforgalmi törvény 9. § (1) bekezdés c) pontja tiltja a jogi személyek termőföld feletti tulajdonszerzését. A kezdeményezést előterjesztő bíró utal a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 121. § (1) bekezdésére, a PK.6. számú állásfoglalásra, illetve a Kúria 1/2014. PJE. határozatára, továbbá a vélt elbirtoklás időpontjában még hatályos termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: régi földtörvény) 4. § (1) bekezdésére, melyekből következően, amennyiben a jogi személy felperes az elbirtoklást a perben bizonyítja, ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerző az elbirtoklás bekövetkezésének időpontjától.
- [3] A felperesnek a Földforgalmi törvény 33. § (4) bekezdése szerinti – az elbirtoklás miatti tulajdonszerzés feltételeinek fennállásáról szóló – hatósági bizonyítvány kiadása iránti kérelmét a mezőgazdasági igazgatási szerv elutasította. Emellett a felperes keresetét a Földforgalmi törvény 70. § (7) bekezdésében megjelölt időpontot követően terjesztette elő. Ez utóbbi szerint nem kell alkalmazni Földforgalmi törvény rendelkezéseit, ha az elbirtoklás bekövetkezésének megállapítására a keresetet a bírósághoz 2014. április 30-ig nyújtották be. A kezdeményezést előterjesztő bíró álláspontja szerint e két rendelkezés együttesen ellehetetleníti a hatálybalépésük előtt megszerzett tulajdonjog érvényesítését, ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, így az elbirtoklás útján korábban megszerzett tulajdonjogot a tulajdonostól elvonja, a tulajdonost perindítási és igényérvényesítési lehetőségtől megfosztja. A támadott rendelkezések ekként ellentétesek az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséből következő visszamenőleges hatály tilalmával, a XIII. cikk (1) és (2) bekezdése szerinti tulajdonhoz való joggal, illetve a XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti bírósághoz fordulás jogával.

## II.

## [4] 1. Az Alaptörvény érintett rendelkezései:

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

„XIII. cikk (1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.  
(2) Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.”

„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.”

## [5] 2. A mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény érintett rendelkezései:

„33. § (4) Ha az elbirtoklás bekövetkezésének megállapítása iránt a felek bírósághoz fordulnak, a szerző félnek a kereset benyújtását megelőzően be kell szereznie a mezőgazdasági igazgatási szerv igazolását arról, hogy a tulajdonszerzése e törvény szerinti feltételei fennállnak. Ez esetben a felek által benyújtott nyilatkozatok alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv azt vizsgálja, hogy a szerző személy szerzőképessége fennáll-e, az elbirtoklás nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozás megsértését vagy megkerülését, és az elbirtoklás feltételei a valóságnak megfelelően fennállnak, azokat nem a tulajdonos, illetve a szerző fél vagy mindkét fél erre irányuló szándékolt magatartása idézte elő. Az e bekezdés szerinti kérelem alapján meghozott döntéséről a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági bizonyítványt állít ki.”

„70. § (7) Nem kell alkalmazni e törvény rendelkezéseit, ha az elbirtoklás bekövetkezésének megállapítására a keresetet a bírósághoz 2014. április 30-ig nyújtották be.”

## III.

## [6] A bírói kezdeményezés nem megalapozott.

[7] 1. Az Alkotmánybíróság mindenekelőtt azt vizsgálta meg, hogy a beadvány megfelel-e a törvényben előírt feltételeknek. Az Abtv. 25. §-a szerint a bíró – a bírósági eljárás felfüggesztése mellett – abban az esetben kezdeményezheti az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés *b)* pontja alapján az Alkotmánybíróságnál a jogszabály vagy jogszabályi rendelkezés alaptörvény-ellenességének megállapítását, illetve az alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazásának kizárását, ha az előtte folyamatban lévő egyedi ügy elbírálása során olyan jogszabályt kell alkalmaznia, amelynek alaptörvény-ellenességét észleli, vagy alaptörvény-ellenességét az Alkotmánybíróság már megállapította. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a bírói kezdeményezés az Abtv. 25. §-ában, valamint az 52. § (1) és (1b) bekezdéseiben előírt, az Alkotmánybíróság 3058/2015. (III. 31.) AB végzésével értelmezett feltételeknek megfelel, mivel az eljárásban alkalmazni kell a támadott rendelkezést, az eljárás felfüggesztése megtörtént, és az indítvány határozott kérelmet tartalmaz, pontosan és egyértelműen megjelöli ugyanis az indítvány indokait, a támadott jogszabályi rendelkezést, illetve az Alaptörvény megsértett rendelkezését. Az indítvány egyszersmind megindokolja, hogy a sérelmezett jogszabályi rendelkezés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével, továbbá kifejezett kérelmet tartalmaz a támadott jogszabályi rendelkezés alaptörvény-ellenességének megállapítására és alkalmazása tilalmának kimondására.

[8] 2. Az Alkotmánybíróság nem ténybírság, továbbá szakjogi vagy kizárólag jogszabály-értelmezési kérdésekben sem foglal állást, ekként alapvetően kötve van a rendes bíróságok által megállapított tényálláshoz, illetve a bíróságok anyagi jogi jogértelmezéséhez {lásd többek között 3003/2012. (VI. 21.) AB végzés, Indokolás [4]; 3392/2012. (XII. 30.) AB végzés, Indokolás [6]; 3017/2013. (I. 28.) AB végzés, Indokolás [3]; 3028/2014. (II. 17.) AB végzés, Indokolás [12]; 3098/2014. (IV. 11.) AB végzés, Indokolás [28]}. Ebből fakadóan az Alkotmánybíróság a kezdeményezést előterjesztő bíró által megállapított tényállásból és az általa előterjesztett anyagi jogi

jogértelmezésből indult ki. Annak megítélése tehát, hogy az elbirtoklás valóban bekövetkezett-e, mikor következett be, és a felperes ezáltal tulajdonossá vált-e, az ügyben eljáró bíró feladata.

- [9] 3. A Földforgalmi törvényt az Országgyűlés 2013. június 21-én fogadta el, a Magyar Közlönyben pedig 2013. június 30-án jelent meg. Hatálybalépése a 69. § szerint több időpontban történt, a földhasználatra vonatkozó rendelkezések 2014. január 1-jén, míg a tulajdonra vonatkozó rendelkezések – összhangban a Magyarország Európai Unióhoz történő csatlakozásáról szóló szerződésben foglaltak átmeneti időszakokkal – 2014. május 1-jén léptek hatályba. A törvény támadott 70. § (7) bekezdése, a hatálybalépést megelőzően bekövetkezett elbirtoklásokra vonatkozó rendelkezés ez utóbbi időpontban, 2014. május 1-jén lépett hatályba.
- [10] A termőföld tulajdonjogának megszerzése különböző korlátozások alá esik, a törvény garanciális elemként a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához köti például az átruházásnak nem minősülő módon történő tulajdonszerzést is. A hatóság a föld tulajdonjogának a tulajdonos elismerésén alapuló elbirtoklással történő megszerzése esetén a megszerzés jóváhagyására irányuló eljárást folytat le [33. § (3) bekezdés], míg ha a felek bírósághoz fordulnak az elbirtoklás bekövetkezésének megállapítása iránt, akkor igazolást állít ki a feltételek fennállásáról [33. § (4) bekezdés]. Mivel a föld tulajdonjogát főszabály szerint csak belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár szerezheti meg [10. § (1) bekezdés], és csak kivételes esetekben jogi személy, mely kivételek alá a per felperese nem tartozik [10. § (1) bekezdés, 11. §], a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárásában gyakorlatilag azt ellenőrzi, hogy a szerző személy szerzőképes-e, illetve az elbirtoklás nem eredményezi-e tulajdonszerzési korlátozások megsértését vagy megkerülését.
- [11] Az ügyben felmerülő jogkérdés lényege tehát, hogy a felperes vélelmezten a régi földtörvény, illetve a régi Ptk. hatálya alatt elbirtokolta az érintett földterületet (szántót), erre ugyanakkor csak a Földforgalmi törvény hatálybalépését követően, az abban meghatározott keresetindítási határidőn túl derült fény. A két szabályozási környezet között alapvető különbség, hogy a jelenleg hatályos rendelkezések szerint a felperes mint jogi személy tulajdonjogának megállapítása elbirtoklás útján sem lehetséges. A Földforgalmi törvény alkalmazását a 2014. április 30-ig megindított perekben kizárta a támadott 70. § (7) bekezdése, a 2014. május 1-jével hatálybalépő tulajdonszerzésre vonatkozó korlátozó rendelkezések azonban az ezt követően indult perekben már alkalmazandóak. A kezdeményezést előterjesztő bíró szerint a korábbi szabályozás nem zárta ki a jogi személy elbirtoklás útján történő tulajdonszerzését, így a jelenleg hatályos szabályozás gyakorlatilag visszaható hatállyal elvonja a felperes tulajdonjogát, és ellehetetleníti jogainak bíróság előtt való érvényesítését.
- [12] 3.1. Elbirtoklás esetén a korábbi tulajdonos ténylegesen nem gyakorolja jogát, a tulajdonjog tárgya a tulajdonostól különböző személynek a birtokában van, ez utóbbi személy úgy jelenik meg a környezet előtt, mint aki tulajdonos. Ilyen esetben a birtokos tulajdonosnak tűnik, miközben az elbirtoklási idő leteltéig valójában nem az. Az elbirtoklási idő elteltét követően a jog a tényleges helyzetet tudomásul veszi, és a birtokos számára tulajdonjogot ad. Az így történő tulajdonszerzés elismerését a forgalmi élet biztonsága indokolja; mindaddig azonban, amíg e tulajdonszerzés elismerésére (ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére) nem kerül sor, a látszólagos és a tényleges jogi viszonyok nem felelnek meg egymásnak.
- [13] Az elbirtoklásra alapuló jogszerzés a törvényben előírt feltételek [rég Ptk. 121. § (1) bekezdés, új Ptk. 5:44. § (1) bekezdés] megvalósulásával bekövetkezik, az ezzel kapcsolatos jogviszony lezárul, a volt tulajdonos tulajdonjoga megszűnik, a tulajdonjogot az elbirtokló megszerzi. Ugyanakkor kifelé e változást nem tükrözi az ingatlan-nyilvántartás, a tulajdonjog megszűnése, illetve megszerzése az ingatlan-nyilvántartáson kívül következik be. Az új tulajdonos igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát a bíróságnak az elbirtoklást megállapító ítélete alapján jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba, ennek elmulasztása esetén pedig nem hivatkozhat tulajdonszerzésére azzal szemben, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében tulajdonjogot szerzett (PK. 6. számú állásfoglalás). Az elbirtoklás megállapítása iránti per ekként nem keletkezteti a tulajdonjogot, azt az elbirtokló a per kimenetelétől függően megszerezte. A per csak megállapítja annak fennállását, az elbirtoklás tényének bekövetkeztét, vagy pedig az elbirtoklás elmaradását, és mindenkivel szemben biztosítja a megszerzett tulajdon védelmét. Mindebből fakadóan a tulajdonosváltozás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése ebben az esetben nem konstitutív, hanem csak deklaratív.
- [14] A tulajdonvédelem teljessé tétele, a megállapítási per megindítása és a tulajdonszerzés bejegyeztetése az ingatlan-nyilvántartásba ezért az elbirtokló felelőssége. Ennek bekövetkezése előtt a megszerzett tulajdon jogi védelme tehát korlátozott, de ez a korlátozás összhangban áll az Alaptörvény P) cikkében írtakkal, az O) cikkben írt minden személy önmagáért való felelősségével, valamint a XIII. cikk (1) bekezdésében megfogalmazott, a tulaj-

donhoz kapcsolódó társadalmi felelősséggel. Az elbirtoklás tényének ingatlan-nyilvántartási bejegyztetése tehát olyan, az elbirtokló érdekét és minden más személy érdekét egyaránt védő eljárás, amelynek elmulasztása esetén az elbirtokló nem hivatkozhat tulajdonjogának sérelmére.

- [15] 3.2. Az Alaptörvény XIII. cikke védi a megszerzett tulajdont az elvonás ellen, másrészt védi a szintén már megszerzett tulajdont annak korlátozása ellen {3115/2013. (VI. 4.) AB határozat, Indokolás [34]}. Ugyanakkor „az alkotmányos tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat, és nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével. [...] Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme mindig konkrét; függ a tulajdon alanyától, tárgyától és funkciójától, illetve a korlátozás módjától is. A másik oldalról nézve: ugyanezen szempontoktól függően az adott fajta közhatalmi beavatkozás alkotmányos lehetősége a tulajdonba más és más” {3209/2015. (XI. 10.) AB határozat, Indokolás [64]}.
- [16] Az elbirtoklás mellérendelt magánjogi jogviszonyban változtatja meg az ingatlan feletti tulajdonjogot, míg a bírói kezdeményezésben vázolt helyzetben már az állam közjogi eszközzel avatkozik be a Földforgalmi törvény révén a tulajdoni viszonyokba. A tulajdon tárgya ugyanis termőföld, mely az Alaptörvény P) cikkének (1) bekezdéséből fakadóan a nemzet közös örökségét képezi, annak védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége. A P) cikk (2) bekezdése szerint a termőföld és az erdők tulajdonjogának megszerzése, valamint hasznosítása (1) bekezdés szerinti célok eléréséhez szükséges korlátait és feltételeit, valamint az integrált mezőgazdasági termelés-szervezésre és a családi gazdaságokra, továbbá más mezőgazdasági üzemekre vonatkozó szabályokat sarkalatos törvény határozza meg. Ilyen törvény többek között a Földforgalmi törvény is. Az Alkotmánybíróság mindig figyelembe vette, hogy a földtulajdon sajátos természeti és vagyoni jellemzői, vagyis a föld véges jószág volta, nélkülözhetetlensége, megújuló képessége, különleges kockázaterzékenysége és alacsony nyereséghezama a földtulajdon különös szociális kötöttségét testesítik meg. Ezek a körülmények indokolhatják a tulajdonosi jogokkal szemben a közérdek érvényesítését vagy a tulajdonszerzés korlátozását. A termőföld védelmének kötelezettsége tehát indokoltá teheti a Földforgalmi törvény folyamatban lévő elbirtoklásokba való beavatkozását. Más a helyzet azonban a már lezárt jogviszonyokkal, a már megszerzett tulajdonnal. Az Alkotmánybíróság ezért megállapította, hogy az elbirtoklás tényének állami elismerése nem korlátozhatatlan, a Földforgalmi törvényben írt korlátozás pedig önmagában összhangban van az Alaptörvénnyel.
- [17] 3.3. Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében meghatározott jogállamiság elvének egyik legfontosabb alkotóeleme a jogbiztonság, amely – többek között – megköveteli, hogy a jogalanyoknak tényleges lehetőségük legyen arra, hogy magatartásukat a jog előírásaihoz tudják igazítani, ennek érdekében pedig a jogszabályok a kihirdetésüket megelőző időre nézve ne állapítsanak meg kötelezettséget, illetőleg valamely magatartást visszamenőleges hatállyal ne minősítsenek jogellenesnek [lásd pl. 3208/2013. (XI. 18.) AB határozat, Indokolás [58]}.
- [18] Valamely jogszabályi rendelkezés nem kizárólag akkor minősülhet a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába ütközőnek, ha a jogszabályt a jogalkotó visszamenőlegesen léptette hatályba, hanem akkor is, ha a hatálybaléptetés nem visszamenőlegesen történt ugyan, de a jogszabály a jogalanyra nézve a korábbi szabályozásnál hátrányosabb helyzetet okozó rendelkezéseit – erre irányuló kifejezett rendelkezés szerint – a jogszabály hatálybalépése előtt létrejött jogviszonyokra is alkalmazni kell {3062/2012. (VII. 26.) AB határozat, Indokolás [88]; 10/2014. (IV. 4.) AB határozat, Indokolás [15]; 16/2014. (V. 22.) AB határozat, Indokolás [32]; 30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [106]; 3024/2015. (II. 9.) AB határozat, Indokolás [23]}.
- [19] Jelen esetben – amennyiben valóban bekövetkezett a Földforgalmi törvény hatálybalépése előtt az elbirtoklás, melynek megállapítása az eljáró bíró feladata – a Földforgalmi törvény korlátozó rendelkezései visszamenőlegesen új feltételeket támasztanak, a támadott 33. § (4) bekezdés és 70. § (7) bekezdés ugyanakkor nem az elbirtoklás, tehát a tulajdon megszerzésének visszaható hatályú elmaradását okozza. E rendelkezések csak a hatálybalépésük előtt megszerzett tulajdonjog megállapítását és ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, tehát a tulajdonvédelem teljessé tételét akadályozzák meg. E rendelkezések folytán nem kerülhet sor a tulajdonjog megállapítására, de a kereset szükségszerű elutasítása nem változtatja meg az elbirtoklás tényét és ennek jogi hatását, nem állítja vissza az elbirtoklás előtti tulajdoni helyzetet. A kereset elutasítása folytán a per előtti jogi helyzet nem változik: az elbirtoklás folytán bekövetkezett tulajdonszerzés nem szűnik meg, de ennek védelme is korlátozott marad.



- [20] 4. A Földforgalmi törvény támadott 33. § (4) bekezdése és 70. § (7) bekezdése folytán a törvény korlátozó rendelkezéseit alkalmazni kell a törvény hatálybalépése előtt bekövetkezett elbirtoklásokra is. Az Alkotmánybíróságnak azt kellett vizsgálnia, hogy a támadott rendelkezések korlátozzák-e a tulajdonhoz való jogot, ha pedig igen, akkor ezt a visszamenőleges hatály tilalmának megsértésével teszik-e.
- [21] 4.1. A 33. § (4) bekezdés lényege az, hogy az elbirtoklás esetére is előírja a más tulajdonszerzésre vonatkozó korlátozások alkalmazását, illetve megállapítja a mezőgazdasági igazgatási szerv erre vonatkozó hatósági hatáskörét. Az Alkotmánybíróság korábban már vizsgálta a Földforgalmi törvény egyes tulajdonszerzést korlátozó rendelkezéseit, és megállapította, hogy a korlátozások összhangban vannak az Alaptörvény P) cikkével {17/2015. (VI. 5.) AB határozat, Indokolás [71]–[72]}.
- [22] A Földforgalmi törvény 33. § (4) bekezdése nem változtatja meg a hatálybalépése előtt bekövetkezett elbirtoklások tényét, és nem tesz különbséget a hatálybalépése előtt és azt követően bekövetkezett elbirtoklások között. Az Alkotmánybíróság ezért megállapítja, hogy a rendelkezésben foglalt korlátozás a már leírtak alapján az Alaptörvény P) cikkéből következő kötelezettségen alapul, és a hatálybalépését követően bekövetkezett elbirtoklások tekintetében alaptörvény-ellenességének megállapítására nincs indok. Abban az esetben viszont, ha a hatálybalépése előtt bekövetkezett elbirtoklások ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, ezáltal a megszerzett tulajdon védelmének teljessé tételét kizárná, felmerülhetne a tulajdonhoz való alapjog (XIII. cikk) visszaható hatályú korlátozásának [B] cikk (1) bekezdés] tilalmába ütközés. Az a kérdés, hogy a korábban bekövetkezett elbirtoklás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a Földforgalmi törvény kizárja-e, a másik támadott rendelkezés, a 70. § (7) bekezdése alapján válaszolható meg.
- [23] 4.2. A 70. § (7) bekezdése szerint nem kell alkalmazni e törvény rendelkezéseit – tehát a tulajdonszerzési korlátok vizsgálatát és a mezőgazdasági igazgatási szerv közreműködésére vonatkozó szabályt –, ha az elbirtoklás bekövetkezésének megállapítására a keresetet a bírósághoz 2014. április 30-ig benyújtották. A 70. § (7) bekezdése tehát éppen a Földforgalmi törvény visszamenőleges alkalmazását zárja ki, mivel lehetővé teszi, hogy a törvény hatálybalépése előtt bekövetkezett elbirtoklások tényét a bíróság megállapítsa és ezt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. Megsemmisítése ezért éppen a törvény hatálybalépése előtt bekövetkezett elbirtoklásokra, visszamenőleg terjeszteni ki annak a törvény hatályát.
- [24] Kétségtelen, hogy a 70. § (7) bekezdésében a Földforgalmi törvény tulajdonszerzési korlátozásai alól biztosított mentesség feltétele az, hogy az elbirtokló új tulajdonos az elbirtoklás megállapításához és ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges pert megindítsa. Ehhez az elbirtokló tulajdonostól egyébként is elvárható jogcselekményhez a törvény kifejezetten hosszú időt, 10 hónapot biztosított. A per megindítását elmulasztó elbirtoklót a törvény tulajdonszerzési korlátai alóli mentesség már nem illeti meg. A kellő felkészülési időt követően a jövőre nézve bekövetkező korlátozás kizárja a vizsgált ügyben (és más hasonló ügyekben is) a bekövetkezett elbirtoklás állami elismerését, de ezzel sem a tulajdonhoz való alapjogot nem vonja el, sem a korábbi korlátozott védelmi szintet nem változtatja meg, hanem csak az érdekelt késlekedésének tulajdonít joghatást. Ez a joghatás végső soron korlátozza a megszerzett tulajdon védelmét, de azt közérdekből, a jövőre nézve és kellő felkészülési idővel, tehát elháríthatóan teszi. Az Alkotmánybíróság ezért megállapította, hogy a Földforgalmi törvény támadott rendelkezései sem a visszaható hatály tilalmába nem ütköznek, sem a tulajdonhoz való alapjogot nem korlátozzák alaptörvény-ellenesen.
- [25] 5. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdéséből fakadó bírósághoz fordulás jogának sérelmét az indítványozó bíró abban látja, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes eljárása kizárja a perindítás lehetőségét olyan személyek számára, akik a földforgalmi törvény hatálybalépése előtt szereztek tulajdont, ekként nem tudják érvényesíteni bíróság előtt a jogukat.
- [26] Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése értelmében mindenkinek joga van ahhoz, hogy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, észszerű határidőn belül bírálja el. A bírósághoz fordulás joga a tisztességes eljáráshoz való jogból ered, annak egyik részjogosítványa, azt a kötelezettséget rója az államra, hogy a jogviták elbírálására bírói utat biztosítson {3153/2016. (VII. 22.) AB határozat, Indokolás [35]}.
- [27] A Földforgalmi törvény 33. § (4) bekezdése a tulajdonszerzés feltételeinek fennállásáról szóló igazolás beszerzését kívánja meg, mely önmagában nem akadályozza a perindítást. Emellett azt sem akadályozza, hogy a perbe vitt jogokról a bíróság a jogszabályok alapján érdemben dönthessen, nem akadályozza ugyanis a bírót a pol-

gári perrendtartás által garantált bizonyítások felvételében, a bizonyítékok szabad értékelésében, a perben alkalmazott jogszabály(ok) értelmezésében, a szabad bizonyítás rendje nem válik kötötté {3047/2017. (III. 20.) AB határozat, Indokolás [31]}.

- [28] 6. A fentiekre tekintettel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a támadott rendelkezések nem sértik az Alaptörvény hivatkozott rendelkezéseit, ezért az indítványt elutasította.

Budapest, 2017. október 3.

*Dr. Schanda Balázs* s. k.,  
tanácsvezető alkotmánybíró

*Dr. Pokol Béla* s. k.,  
alkotmánybíró

*Dr. Stumpf István* s. k.,  
alkotmánybíró

*Dr. Szívós Mária* s. k.,  
alkotmánybíró

*Dr. Varga Zs. András* s. k.,  
előadó alkotmánybíró

*Dr. Stumpf István* alkotmánybíró párhuzamos indokolása

- [29] A Földforgalmi törvénynek az Alkotmánybíróság által felülvizsgált 70. § (7) bekezdésével összefüggésben – tekintettel az indítvány kapcsán feltárt jogsérelemre – szükséges lett volna az Abtv. 46. § (1)–(2) bekezdése alapján a jogalkotói mulasztással előidézett alaptörvény-ellenesség fennállását megállapítani, s ekként a törvényhozót az elmulasztott jogalkotói feladat teljesítésére felhívni.
- [30] Az Alkotmánybíróság elfogadott határozatában megállapítja az alábbiakat: „Jelen esetben – amennyiben valóban bekövetkezett a Földforgalmi törvény hatálybalépése előtt az elbirtoklás, melynek megállapítása az eljáró bíróságnak a Földforgalmi törvény korlátozó rendelkezései visszamenőlegesen új feltételeket támasztanak, a támadott 33. § (4) bekezdés és 70. § (7) bekezdés ugyanakkor nem az elbirtoklás, tehát a tulajdon megszerzésének visszaható hatályú elmaradását okozza. E rendelkezések csak a hatálybalépésük előtt megszerzett tulajdonjog megállapítását és ingatlan-nyilvántartási bejegyzését, tehát a tulajdonvédelem teljessé tételét akadályozzák meg. E rendelkezések folytán nem kerülhet sor a tulajdonjog megállapítására, de a kereset szükségszerű elutasítása nem változtatja meg az elbirtoklás tényét és ennek jogi hatását, nem állítja vissza az elbirtoklás előtti tulajdoni helyzetet. A kereset elutasítása folytán a per előtti jogi helyzet nem változik: az elbirtoklás folytán bekövetkezett tulajdonszerzés nem szűnik meg, de ennek védelme is korlátozott marad” (Indokolás [19]).
- [31] Határozatában tehát az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a Földforgalmi törvény a hatálybalépése előtt bekövetkezett elbirtoklás (tulajdonszerzés) ellenére nem teszi lehetővé a termőföld tulajdonjogának megállapítását és a megszerzett tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. Ezáltal a törvényhozó egy bizonytalan, tulajdonjogi védelemben nem részesülő tulajdonjogot teremt: az elbirtoklás révén törvényesen létrejön az ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzés, de a tulajdonjog megállapítására és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a Földforgalmi törvény nem, illetve a 70. § (7) bekezdésében csak korlátozottan ad lehetőséget.
- [32] Mint az Alaptörvény – s ennél fogva az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében garantált jogállam – „védelmének legfőbb szerve” [Alaptörvény 24. cikk (1) bekezdés] az Alkotmánybíróság álláspontom szerint köteles lett volna a határozatában megállapított, a törvényi szabályozással előidézett jogbizonytalanság megszüntetésére az Alaptörvény védelmében felhívni a törvényhozót.

Budapest, 2017. október 3.

*Dr. Stumpf István* s. k.,  
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: III/1321/2017.

