

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3206/2017. (VII. 21.) AB VÉGZÉSE

### alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz eljárás tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.V.20.599/2015/6. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

### I n d o k o l á s

- [1] 1. Az indítványozók törvényes képviselőjük útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordultak az Alkotmánybírósághoz, melyben a Kúria Pfv.V.20.599/2015/6. számú ítélete és az elsőfokon eljáró Balassagyarmati Járásbíróság 1.P.20.691/2013/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését, valamint ez utóbbi bíróság ítélete végrehajtásának felfüggesztését kérték.
- [2] 1.1. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügy előzménye, hogy az indítványozók (a per felperesei) szülei a perben érintett osztatlan közös tulajdonban álló mezőgazdasági földterületből tulajdonukat képező tulajdoni hányadukat kiskorú gyermekeikre ruházták át 2013. júniusában és júliusában létrejött ajándékozási szerződéssel. Ezen földterületekre még az alperes jogelődje a szülők tulajdonszerzését megelőzően 2019. év végéig fennálló határozott idejű haszonbérleti szerződést kötött. Az ajándékozást követően az indítványozók 2013. augusztus 26-án az alperes mezőgazdasági Zrt. haszonbérleti jogviszonyát 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondták. A felmondásban az indítványozók kötelezettséget vállaltak arra, hogy a tulajdonukba került ingatlanokat öt éven belül nem idegenítik el és azt saját maguk használják a családi gazdaság keretében. Egyben felhívták a haszonbérletet a felmondás tudomásul vételével kapcsolatos nyilatkozat tételre, valamint tájékoztatták, hogy a felmondást a postára adást követő 4. napon kézbesítettnek tekintik, az alperes részéről történt tudomásulvétel hiányában ezt követő 8 napon belül bírósághoz fordulnak. Miután az alperes a kézhezvételt követően nyilatkozatot nem tett, az indítványozók bírósághoz fordultak. Keresetükben a haszonbérlet felmondása hatályának megállapítását, valamint az alperes jognyilatkozatának bírói ítélettel történő pótlását kérték.
- [3] A Balassagyarmati Járásbíróság mint elsőfokú bíróság döntése meghozatalakor a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Tft.) 18/A. §-át értelmezte tekintettel arra, hogy a perben az nem volt vitás, hogy az indítványozók a felmondásra vonatkozó eljárási határidőket betartották. Az elsőfokú bíróság úgy foglalt állást, hogy a perben eldöntendő kérdés az, hogy az indítványozók mint az osztatlan közös tulajdonban álló perbeli ingatlanok tulajdonostársai, az ajándékozási szerződéssel bekövetkezett tulajdonosváltozásra tekintettel jogosultak voltak-e a határozott idejű haszonbérleti szerződés felmondására. Az elsőfokú bíróság ismertette a Tft. 2013. január 1. napjától 2013. december 31. napjáig hatályban volt 18/A. § (1) bekezdését, a 2013. április 5. napjától 2013. december 31. napjáig hatályban volt (2) és (3) bekezdését, továbbá a 2014. január 1-jén hatálybalépett mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (Földforgalmi tv.) összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény 60. §-át.
- [4] Szükségesnek látta a bíróság nemcsak a törvény szövegének értelmezését, hanem a törvény szerkezetének, hatálybaléptetésének időpontját is értékelni. Abból kiindulva, hogy az eltérő időpontokban történő hatálybaléptetés ellenére a felmondás alapjául szolgáló szabályozása 18/A. § (2) bekezdésében kapott helyet és nem külön szakaszban, külön pontként szerkesztve, arra vont le következtetést, hogy a törvényhozó a két bekezdés közötti szabályozás egyértelmű összefüggését kívánta hangsúlyozni, hiszen a további felmondási okokat külön szakaszban vagy külön pontban jelölte meg. Mivel az (1) bekezdésben a jogalkotó külön foglalkozik az osztatlan közös tulajdonok megszüntetésével, az így kialakuló önálló ingatlanokkal, ehhez képest a (2) bekezdésben mondja ki a bérbeadó személyében történő változás miatti felmondás lehetőségét, ez csak egyféleképpen értelmezhető, mégpedig akként, hogy a már kialakított önálló ingatlanként létező földterület esetén e jogosultság

semmiképpen sem tulajdoni hányad tekintetében gyakorolható. Amennyiben a jogalkotó a közös tulajdon esetére a tulajdoni hányad tekintetében is biztosítani kívánta volna ezt a jogosultságot, vagy visszautalna az (1) bekezdésre, vagy nem, illetve nem kizárólag ingatlanról, hanem tulajdoni hányadról szólna. Ezt az értelmezést erősíti a jogszabálmódosítás későbbi sorsa, hiszen 2014. január 1-jétől a 18/A. § (1)–(2) bekezdése az Tft. 60. §-ában egy bekezdésbe került oly módon, hogy a 61. § (2) bekezdése külön kimondja, hogy a szerződő felek e rendelkezéstől érvényesen nem térhetnek el. Utalt arra is, hogy aggályosnak tekinthető a kiskorúaknak az ingatlan saját hasznosítására tett vállalása, valamint a perbeli tulajdonátruházás felveti a visszaélésszerű jogyakorlás kérdését is, azonban ezekkel az érdemi döntésre tekintettel nem kellett foglalkoznia. Mivel az indítványozók a felmondási jogukat nem a törvénynek megfelelően gyakorolták, ezért az alperes jognyilatkozatát a bíróság nem pótolhatta.

- [5] A másodfokon eljáró Balassagyarmati Törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és megállapította, hogy a perbeli ingatlanokra vonatkozó haszonbérleti szerződésnek 2013. augusztus 23-án kelt felmondása érvényes. A másodfokú bíróság szerint az elsőfokú bíróság helyesen foglalt állást abban a kérdésben, hogy a Tft. 18/A. §-ában foglalt szabályozást kell alkalmazni, azonban megítélése szerint a jogszabály tartalmát tévesen értelmezte, és ennek eredményeként jutott arra a következtetésre, hogy az indítványozók kereseti kérelme nem alapos. Az nem volt vitás, hogy az indítványozók a felmondásra vonatkozó eljárási szabályokat betartották, és az is megállapítható volt, hogy a felmondáshoz megkívánt egyéb jognyilatkozatot megtették, így vállalták a saját maguk által történő hasznosítást, illetve, hogy öt éven belül az ingatlanokat nem idegenítik el. A jogszabályt kizárólag abból a szempontból kellett értelmezni, hogy az új tulajdonost a haszonbérleti szerződés felmondása abban az esetben is megilleti-e, ha osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan tulajdoni hányadán szerez tulajdont.
- [6] A Tft. 18/A. § (1) és (2) bekezdése a másodfokú bíróság szerint egymástól független, önálló felmondási okot szabályoz. Mindkét bekezdés értelmében a haszonbérbeadó oldalán következik be változás. Az (1) bekezdés azt az esetet szabályozza, amikor a tulajdonostárs haszonbérbeadó önálló ingatlan tulajdonosává válik, melyre kizárólag a földrendezés szabályai alapján kerülhet sor. A (2) bekezdés azokra az esetekre vonatkozik, amikor a földrendezés szabályain kívül bármilyen más okból történik változás a haszonbérbeadó személyében. A (2) bekezdés tehát nem szűkítése az (1) bekezdésnek, hanem attól eltérő, önálló szabályozás, és nem tartalmazza azt a megszorítást, hogy csak az 1/1 arányú tulajdonnal rendelkező haszonbérbeadóra vonatkozik, míg a (3) bekezdés éppen ezért mindkét, tehát az (1) és (2) bekezdésben írt felmondási lehetőségre adja meg a közös szabályokat. Az indítványozók jogszerűen élhettek felmondási jogukkal, nem állapítható meg a köztük és a szüleik közti ajándékozási szerződés jogszabályba, vagy jóerkölcsbe ütközne. A szerződés ugyanis az egységes családi gazdálkodás kialakítását célozta, ami nem minősül visszaélésszerű joggyakorlásnak.
- [7] A másodfokú ítélet ellen az alperes felülvizsgálati kérelmet nyújtott be, melyben a jogszabálysértést abban jelezte meg, hogy a Tft. 18/A. §-át a bíróság tévesen alkalmazta. A Kúria a jogerős ítéletet ebben a keretben vizsgálta felül.
- [8] A Kúria előjáróban rámutatott arra, hogy az indítványozók hitelt érdemlően a keresetüket megalapozó tulajdonszerzést nem igazolták. Magát a tulajdonszerzést nem hiteles tulajdoni lappal kívánták bizonyítani. Az indítványozók az általuk felmondott haszonbérleti szerződést nem csatolták, jóllehet ez a kötelezettség őket terhelte volna. A másodfokú bíróság a haszonbérleti szerződések csatolására az alperest kötelezte. Ezen hiányosságokat meghaladóan a Kúria a jogerős ítélet érdemi felülbírálatára a következők miatt látott lehetőséget. Az indítványozók osztatlan közös tulajdont képező ingatlanok tekintetében fennálló tulajdonjogra, jogutódi minőségükre hivatkozva a Tft. 18/A. § (2) bekezdésére alapozott felmondást közöltek. Kétségtelen, hogy ez a rendelkezés termőföldről és nem tulajdonról vagy tulajdoni hányadról szól. A jelen ügyben még alkalmazandó a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 139. § (1) bekezdése szerint a tulajdonjog ugyanazon dologon meghatározott hányadok szerint több személyt is megilletethet. Közös tulajdon esetén nem a dolog van megosztva a tulajdonostársak között, hanem a tulajdonjog. Ilyen módon az indítványozók tulajdoni hányadához a természetben meghatározott ingatlanrész nem kapcsolódik. A Tft. 18/A. § (2) bekezdése értelmében a haszonbérbeadó személyében bekövetkező változás esetén – ide nem értve a törvényes öröklés esetét – a haszonbérbeadó jogutódja a haszonbérletet 60 napos felmondással a gazdasági év végére megszüntetheti, ha a felmondással egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonába került termőföldet öt éven belül nem idegeníti el, és azt saját maga használja. Bár az indítványozók megtették, osztatlan közös tulajdon esetén nem teheték volna meg azt a nyilatkozatot, hogy a termőföldet saját maguk használják. Közös tulajdon esetén ugyanis a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására, használatára. Emellett elméletben

el lehet végezni azt a számítást, hogy az egyes ingatlanok egészének méretéhez képest az indítványozók tulajdoni hányada milyen területnagyságot eredményezne, de hogy ez az elméletben meghatározott területnagyság a természetben hol jelölhető ki, erre nincs megoldás, ebből következően a jogerős ítélet az adott tartalommal végrehajthatatlan. Azt ugyanis az indítványozók a többi tulajdonostárs nélkül nem dönthetik el, hogy az eszmei tulajdoni hányaduknak megfelelő terület a természetben hol található. Mivel meg sem határozható az a terület, amelynek saját használatát az indítványozók a felmondással egyidejűleg vállalták, valójában a felmondásban lehetetlen kötelezettségvállalást tettek, amely így semmis. Az indítványozók felmondása tehát érvénytelen, arra jog nem alapítható, ezért az elsőfokú bíróság a keresetet megalapozottan utasította el. Mivel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból jogszabálysértő volt, azt a Kúria hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

- [9] 1.2. Az indítványozók ezt követően alkotmányjogi panasszal fordultak az Alkotmánybírósághoz, mert véleményük szerint az elsőfokú bíróság és a Kúria ítélete sértik az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdését, T) cikk (1) bekezdését, XIII. cikk (1) bekezdését és a XXIV. cikk (1) bekezdését.
- [10] Az indítványozók szerint az elsőfokú bíróság és a Kúria ítélete azért sérti a tisztességes hatósági eljáráshoz való jogot, mert nem jelölte meg, hogy mely jogszabály mely rendelkezése alapján állapította meg, hogy az indítványozók nem a törvénynek megfelelően gyakorolták jogukat. Kifogásolták, hogy a Kúria a Tft. 18/A. § (1) és (2) bekezdéseinek összefüggéseit, valamint a törvénymódosítás után hatályos szabályozást vizsgálta, miközben a felmondásra 2013. augusztus 26-án került sor, így véleményük szerint a bíróságnak az akkor hatályos jogszabályok alapján kellett volna megállapítania, hogy a felmondás jogszerű volt-e. Az elsőfokú bíróság figyelmen kívül hagyta az alperes elismerő nyilatkozatát az indítványozók jogutódlásáról és a felmondás érvényességéről, valamint a törvénymódosítás célját. A bíróság azáltal, hogy leszűkítette a Tft. rendelkezéseinek alkalmazását és értelmezését, sérül az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdése és T) cikk (1) bekezdése. A Kúria döntése meghozatalakor nem alkalmazta a Tft. 4. § (1) bekezdését, 12. § (1) bekezdését és a régi Ptk. 452. § (1) bekezdését. Az indítványozók szerint nem tulajdoni hányadokról, hanem mezőgazdasági földterületről van szó, ahol a földtulajdonosok a gyakorlatban kijelölik ki melyik részt használja, műveli. Sérelmezi, hogy a Kúria hiányolta az indítványozók szüleinek tulajdonszerzése hitelt érdemlő igazolását, holott az ajándékozási szerződés becsatolásra került, illetve az eredeti haszonbérleti szerződés csak az alperes rendelkezésére állt. Mindezekre tekintettel a támadott ítéletek értelmezése aggályos és azok nem megalapozottak.
- [11] 2. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 50. § (1) bekezdése és az Ügyrend 5. § (1) bekezdése alapján tanácsban jár el az ügyben. Az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság először az alkotmányjogi panasz befogadásáról dönt. A tanács vizsgálja az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának törvényben előírt feltételeit.
- [12] A bíróság tájékoztatása szerint a Kúria ítéletét az indítványozók jogi képviselője 2016. június 22-én vette át, míg alkotmányjogi panaszukat – a postai bélyegző tanúsága szerint – 2016. augusztus 31-én adták postára. Mindezek alapján megállapítható, hogy alkotmányjogi panaszukat a törvényi határidőn túl – a 70. napon – terjesztették elő. Az indítványozók igazolási kérelmet nyújtottak be, melyet az Alkotmánybíróság egyesbíróként eljárva elfogadott. Az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 27. §-a szerint benyújtásra jogosultak és érintettek nyújtották be jogorvoslati jogaik kimerítését követően.
- [13] Az alkotmányjogi panasz az Abtv. 27. §-a alapján csak az Alaptörvényben biztosított jogok védelmének eszköze. Az indítványozók hivatkoztak az Alaptörvény R) cikk (2) bekezdésének és T) cikk (1) bekezdésének sérelmére. Az Alkotmánybíróság ezzel kapcsolatban arra mutat rá, hogy ezen – az Alaptörvény Alapvetés című részében található – rendelkezések nem tekinthetők Alaptörvényben biztosított jogoknak, így azokra alapított alkotmányjogi panasz benyújtására az indítványozóknak nincs lehetősége [3203/2015. (X. 14.) AB végzés, Indokolás [9]].
- [14] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontjában meghatározott feltételnek, mert az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésével összefüggésben alkotmányjogi-lag értékelhető indokolást, érvelést nem tartalmaz. Az Alkotmánybíróság jelen ügyben is hangsúlyozza, hogy indokolás hiányában a kérelem nem felel meg a határozottság Abtv. 52. § (1b) bekezdésében írt követelményének, annak elbírálására nincs lehetőség [34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Indokolás [212]].
- [15] Az Abtv. 29. §-a szerint az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszt a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadja be.

- [16] Az indítványozók alapvetően az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésének a sérelmére hivatkoztak, mely nem a bírósági eljárásokra, hanem a közigazgatási hatósági eljárásokra vonatkozik. Mivel azonban az indítvány leginkább az elsőfokú bíróság és a Kúria eljárásával kapcsolatban tartalmaz indokokat a tisztességes eljáráshoz való jog sérelmére vonatkozóan, ezért az Alkotmánybíróság ezt az indítványi elemet tartalma szerint, az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének a sérelmét állító indítványi elemként bírálta el.
- [17] A bírósági ítéletekkel kapcsolatos indítványozói felvetésekkel összefüggésben az Alkotmánybíróság a jelen ügyben is hangsúlyozza: „Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikkének (1) bekezdése alapján az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve. A (2) bekezdés *d*) pontja értelmében alkotmányjogi panasz alapján felülvizsgálja a bírói döntésnek az Alaptörvénnyel való összhangját. Az alkotmányjogi panasz jellegének megfelelően a testület hatáskörébe a bírói döntéseknek kizárólag az alkotmányossági szempontú vizsgálata tartozik. Ebből következően az alkotmányjogi panasz nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírói határozatok által okozott valamennyi jogsérelem orvoslása eszközének, azaz ez a jogvédelem nem jelenti a rendes bíróságok jogalkalmazási gyakorlatának általános felülvizsgálatát, aminek következtében az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna. A jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki, ami nem adhat alapot számára minden olyan esetben történő beavatkozásra, amikor vélt vagy esetleg valós jogszabálysértő jogalkalmazásra került sor” {3198/2013. (X. 22.) AB végzés, Indokolás [22]}. „Ennek megfelelően az Alkotmánybíróság nem vizsgálja, hogy a bírói döntés indokolásában megjelölt bizonyítékok és megjelenő érvek megalapozottak-e, mint ahogy azt sem vizsgálja, hogy a jogalkalmazó helytállóan értékelte-e az eljárásban beszerzett bizonyítékokat és előadott érveket, vagy a konkrét ügyben a bírói mérlegelés eredményeként megállapított tényállás, és az abból levont következtetés megalapozott-e. A tényállás megállapítása, a bizonyítékok értékelése, és mérlegelése ugyanis az eljárási jogi szabályokban a jogalkalmazó számára fenntartott feladat” {3012/2016. (I. 25.) AB végzés, Indokolás [20]}. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványozók alkotmányjogi panasa valójában a bíróságok ítéleteinek és eljárásainak felülbírálatára irányul. Az indítványozók a bíróságok ítéleteivel szembeni kifogásaikat fogalmazzák meg, illetve a bíróságok eljárását kritizálják, alkotmányossági érvelést azonban alkotmányjogi panaszuk ténylegesen nem tartalmaz. A kifejtettekre tekintettel az indítványozók által a tisztességes bírósági eljáráshoz való jog sérelme kapcsán felvetett érvek nem minősülnek az Abtv. 29. §-a szerinti alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésnek, vagy a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességnek.
- [18] Az alkotmányjogi panasz befogadásának visszautasítása okán a támadott elsőfokú bíróság ítélete végrehajtásának felfüggesztéséről az Alkotmánybíróságnak nem kellett rendelkeznie.
- [19] Mindezek alapján az alkotmányjogi panasz nem felel meg az Abtv. 27. § *a*) pontjában, 52. § (1b) bekezdésében, és 29. §-ában meghatározott törvényi feltételeknek, ezért azt az Alkotmánybíróság – az Abtv. 47. § (1) bekezdése, és az 56. § (1)–(2) bekezdései, valamint az Ügyrend 5. § (1) és (2) bekezdései alapján eljárva – az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a*) és *h*) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2017. július 11.

*Dr. Juhász Imre s. k.,*  
tanácsvezető alkotmánybíró

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

*Dr. Czine Ágnes s. k.,*  
alkotmánybíró

*Dr. Horváth Attila s.k.,*  
előadó alkotmánybíró

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1506/2016.

