

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3144/2022. (IV. 1.) AB VÉGZÉSE

alkotmányjogi panasz visszautasításáról

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

v é g z é s t:

Az Alkotmánybíróság a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 204.Kpk.45.033/2018/7. számú végzése alaptörvény-ellenességének megállapítására irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

I n d o k o l á s

- [1] 1. Egy gazdasági társaság indítványozó (a továbbiakban: indítványozó1.), valamint egy magánszemély indítványozó (a továbbiakban: indítványozó2.) jogi képviselője (dr. Horváth M. Gábor ügyvéd) útján a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 204.Kpk.45.033/2018/7. számú végzése ellen nyújtottak be alkotmányjogi panaszt és kérték alaptörvény-ellenessége megállapítását és megsemmisítését az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 43. §-a alapján. Az indítványozók álláspontja szerint a támadott végzés sérti az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdését.
- [2] Indítvány-kiegészítésében az indítványozó2. kérte továbbá a Kúria Kfv.III.37.932/2018/2. számú végzése alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését is az Abtv. 43. §-a alapján az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének sérelmére tekintettel, illetve mindkét támadott döntés esetében kezdeményezte az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése sérelmének megállapítását is.
- [3] 2. Az ügy előzménye, hogy az indítványozók 2016. október 4. napján adásvételi szerződést kötöttek egymással több szántóföld művelési ágú földterületre vonatkozóan. Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 5. § 17. pontja alapján mezőgazdasági földnek minősülnek, ezért az Fftv. alapján a vevő tulajdonszerzésének feltétele az elővásárlásra jogosultak felhívása és Budapest Főváros Kormányhivatala mint mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyása szükséges. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 16–17. § szerinti eljárás során az egyik jogosult nyilatkozatot tett, hogy élni kíván a Fftv. 18. § (1) bekezdés *b*) pont *bc*) alpontja alapján fennálló elővásárlási jogával.
- [4] A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratokat megküldte a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Budapest és Pest Megyei Elnöksége (a továbbiakban: NAK) részére, amely PE01-00124-7/2017. számon 2017. január 17-én kiállított állásfoglalásában mind az elővásárlás jogosultja, mind a vevő esetében támogatta a szerződés jóváhagyását, sorrendben első helyen az elővásárlásra jogosultat jelölve meg. Az állásfoglalással szemben a indítványozó2. kifogással élt. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete 133/2017. (III. 14.) számú határozatával hatályában fenntartotta a NAK PE01-00124-7/2017. számú állásfoglalását, a kifogást pedig elutasította.
- [5] A mezőgazdasági igazgatási szerv 2017. május 11-én kelt 570.053/6/2017. sz. határozatában megállapította, hogy a Fftv. 13. § (4) bekezdésében meghatározott nyilatkozatot a vevő nem nyújtotta be, ezért az adásvételi szerződés jóváhagyását az indítványozó2. vonatkozásában megtagadta. Rögzítette, hogy a képviselő-testület 133/2017. (III. 14.) számú határozatával szemben rendkívüli jogorvoslatot a felek nem terjesztettek elő. Az adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal jóváhagyta, és egyúttal felhívta az elővásárlásra jogosult figyelmét, hogy a szerződést a jóváhagyástól számított 30 napon belül be kell nyújtania Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatalához az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyt.) 26. § (4) bekezdése alapján, továbbá az elővásárlásra jogosult javára történő bejegyzés iránti kérelemhez az eladó bejegyzési engedélyét is csatolni kell [Inyt. 32. § (6) bekezdés].
- [6] Az indítványozó1. bírósági felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő az 570.053/6/2017. számú határozat ellen, és kérte, hogy a bíróság azt helyezze hatályon kívül és utasítsa új eljárásra a mezőgazdasági igazgatási szervet. A perbe beavatkozott az indítványozó2. az indítványozó1. mint felperes pernyertessége érdekében.

- [7] 2017 októberében a két indítványozó ismételen adásvételi szerződést kötött az érintett termőföldterületekre, amelyet ezúttal is jóváhagyásra nyújtottak be a mezőgazdasági igazgatási szervhez. Mivel az indítványozó1.-nek határidőben volt szüksége a foglalóra, illetve a teljes vételárra, biztosítékul az ingatlanokat tudta felajánlani, amelyekre jelzálogjogot alapítottak. Az adásvételi szerződés felhívta az elővásárlásra jogosultakat, hogy vételi szándékuk bejelentésével egyidejűleg a vevő (indítványozó2.) által megfizetett foglalót helyezze letétbe az eladó javára, valamint igazolják teljesítőképességüket.
- [8] A mezőgazdasági igazgatási szerv 2017. december 21-én kelt 570.461/1/2017. számú végzésével elutasította a szerződés jóváhagyását, arra hivatkozással, hogy a kérelmet már egyszer elbírálta és az adásvételi szerződést az 570.053/6/2017. számú határozatával jóváhagyta az elővásárlásra jogosulttal, a tényállás pedig változatlan.
- [9] Az 570.461/1/2017. számú végzéssel szemben az indítványozó1. bírósági felülvizsgálat iránti kérelmet terjesztett elő. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság – 2018. július 3-án kelt – 204.Kpk.45.033/2018/7. számú végzésével elutasította. Megállapította, hogy olyan ingatlanok vonatkozásában került sor az adásvételi szerződés megkötésére, amelyek jogi sorsa vitatott. És ugyan a korábbi és az újabb adásvételi szerződés lényeges elemeiben különbözött egymástól, ennek nem volt relevanciája az ügyben: az elsőfokú hatóságnak nem volt mérlegelési joga mindaddig, amíg az ingatlanok jogi sorsa vitatott.
- [10] Időközben az elővásárlásra jogosult – akivel a mezőgazdasági igazgatási szerv az adásvételi szerződés jóváhagyta 570.053/6/2017. számú határozatával – keresetet indított a két indítványozóval szemben szerződés létrehozása iránt. A Fővárosi Törvényszék 2018. október 17-én kelt – 20.P.21.158/2018/19. számú ítéletében a keresetet elutasította. A bíróság megállapította, hogy az eladó bejegyzési engedélyét, amelyet csatolni kell a bejegyzés iránti kérelemhez, az indítványozó1., mint eladó nem adta meg. Az újabb adásvételi szerződésre a két indítványozó azon álláspontja miatt került sor, mert az első adásvételi szerződést semmisnek tartották. A 2016-ban megkötött adásvételi szerződés szerint a vevőnek foglalót kellett letétbe helyeznie, valamint teljesítőképességét igazolnia a foglalót meghaladó összegre. Az elővásárlásra jogosult ezeknek nem tett eleget, ennek ellenére kérte az eladó bejegyzési engedélyre vonatkozó nyilatkozatát. A bíróság hivatkozott a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:222. § (1)–(4) bekezdésére. Megállapította, hogy az indítványozók (mint alperesek) nem vitatták sem az elővásárlásra jogosult ezen minőségét, ahogy azt sem, hogy a törvényes határidőben tette meg az elfogadó nyilatkozatot, azonban nem tett eleget a szerződésből fakadó követelményeknek: a teljesítőképességi igazolásnak és a foglaló letétbe helyezésének. Ezért elfogadta az indítványozók azon érvelését, hogy az elővásárlásra jogosult mint felperes a joghatás kiváltására nem alkalmas módon tett elfogadó nyilatkozatot.
- [11] Az első adásvételi szerződés elővásárlásra jogosulttal történt jóváhagyásáról rendelkező 570.053/6/2017. számú határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárásban a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 44.K.32.266/2017/34. számú ítélete (kelt: 2018. október 30-án) a határozatot hatályon kívül helyezte és a mezőgazdasági igazgatási szervet új eljárásra kötelezte. A bíróság a jóváhagyási eljárás I. és II. szakaszának újbóli lefolytatását rendelte el, mivel – mint megállapította – a kamara állásfoglalásával szemben benyújtott kifogást elbíráló képviselő-testületi határozattal szemben az indítványozó1. bírósági felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, a mezőgazdasági igazgatási szerv ennek ellenére hozta meg döntését a szerződés jóváhagyása kérdésében. Ezért a közigazgatási eljárás nem volt jogszerű.
- [12] A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 204.Kpk.45.033/2018/7. számú végzésével szemben – amelynek tárgya az 570.461/1/2017. számú végzés bírósági felülvizsgálat iránti kérelem volt – az indítványozó1. felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő. A Kúria Kfv.III.37.932/2018/2. számú végzésével a kérelmet elutasította, mivel a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény módosításáról és az egyes közigazgatási nemperes eljárásokban alkalmazandó szabályokról szóló 2005. évi XVII. törvény (a továbbiakban: Knptv.) alapján 3. § (4) bekezdés alapján nincs helye további jogorvoslatnak a közigazgatási hatósági végzés bírósági felülvizsgálata során hozott bírósági végzés ellen.
- [13] 3. Az indítványozók ezt követően terjesztettek elő alkotmányjogi panaszt a Kúria Kfv.III.37.932/2018/2. számú végzésével szemben.
- [14] Az indítványozók szerint a támadott bírósági végzés „egy olyan hivatali gyakorlatot, jogértelmezést, valamint olyan bírói gyakorlatot és jogértelmezést hagy jóvá, mely korlátozza a tulajdonosnak a tulajdonával való rendelkezésének a szabadságát, mely a tulajdonhoz való jog részjogosítványa”. Ez álláspontjuk szerint abban áll, hogy a bíróság arra alapozta támadott döntését, hogy az indítványozók között korábban már létrejött egy adásvételi szerződés. A jóváhagyott szerződés (az eladó és az elővásárlásra jogosult között) tekintetében jogvita van

folyamatban, ami a bíróság szerint az újabb szerződés megkötésének akadályát képezi. Az indítványozók szerint azonban ha a jóváhagyott szerződés szerinti vevő nem tenne eleget szerződési kötelezettségének, és az eladó ennek ellenére nem adhatná el ingatlanát (nem köthetne újabb adásvételi szerződést), azzal a tulajdonjoga kiüresedne. Az indítványozók szerint az a körülmény, hogy egy adott ingatlanra vonatkozóan per van folyamatban, nem érintheti a tulajdonnal való rendelkezést. Az indítványozók hivatkoztak arra, hogy az elővásárlásra jogosult vételárat nem fizette meg, amivel összefüggésben az elővásárlásra jogosult és az indítványozó(k) között per volt folyamatban.

- [15] Indítvány-kiegészítésében az indítványozó2. az indítványt kiterjesztette második adásvételi szerződés tárgyában hozott 570.461/1/2017. számú végzés felülvizsgálatára irányuló Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 204.Kpk.45.033/2018/7. számú végzésére. A két támadott végzés kapcsán a tulajdonhoz való jog sérelmén kívül hivatkozott a tisztességes eljáráshoz való jog sérelmére is. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelme kapcsán a következőket vetette fel az indítvány: „az indítványozó álláspontja szerint a mezőgazdasági szakigazgatási szerv határozata, és ezen keresztül az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági döntés is sértik az Alaptörvény XXVIII. cikkében biztosított érdemi bírói út igénybevételéhez fűződő alapjogot, mivel a közigazgatási szerv egy nyilvánvalóan polgári jogi bíróság hatáskörébe tartozó kérdést, nevezetesen azt döntötte el – hangsúlyozottan érdemi vizsgálat nélkül – a határozatával, hogy a kérelmezők (szerződő felek) nem jogosultak egymás közt tulajdonjog átruházására irányuló szerződést kötni, azaz nem jogosultak rendelkezni a tulajdonjogukkal, illetve nem jogosultak tulajdonjogot szerezni.” Vagyis „az indítványozó alapjogi sérelme abban áll, hogy jogát vagy jogos érdekét az indítványozónak a hatóság, illetve bíróság érdemben nem vizsgálja meg és nem bírálja el, mondván, hogy korábban már vizsgálatot folytatott le és hagyott jóvá másik személlyel, aki igaz, hogy nem fizetett, aki igaz, hogy nem szerződésszerűen járt el, de érdemi vizsgálat nélkül semmilyen körülményt nem vizsgált sem a hatóság, sem a bíróság, így kiürült azon alkotmányos alapjog, hogy mindenkinek joga van, hogy ügyét bíróság elbírálja.”
- [16] 4. Az Alkotmánybíróság elsőként az alkotmányjogi panasz befogadhatósága törvényi feltételeinek fennállását vizsgálta meg az Abtv. 56. § (1) és (2) bekezdésének megfelelően.
- [17] 4.1. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügyben az indítványozó1. kezdeményezte az 570.461/1/2017. számú végzés bírósági felülvizsgálatát és a Kúria előtti felülvizsgálati eljárást, vagyis a jogorvoslati jogait kimerítette.
- [18] A Kúria Kfv.III.37.932/2018/2. számú végzését az indítványozó1. 2019. január 28-án vette kézhez. Az alkotmányjogi panaszt 2019. április 2-án terjesztették elő az indítványozók.
- [19] Az alkotmányjogi panasz tartalmilag nem a Kúria döntését támadja, az ugyanis kizárólag azt állapította meg, hogy az ügyben a Knptv. 3. § (4) bekezdése alapján a felülvizsgálat kizárt. Az indítvány Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 204.Kpk.45.033/2018/7. számú végzésében foglaltakat vitatta, ezért tartalmilag annak alkotmányossági vizsgálatára irányult.
- [20] Ugyanakkor a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 204.Kpk.45.033/2018/7. számú végzése alaptörvény-ellenességének megállapítását kifejezetten csak az indítvány-kiegészítés kezdeményezte, az eredeti indítvány nem. Az indítvány-kiegészítés előterjesztőjeként azonban az indítványozó1. már nem szerepel, azt csak az indítványozó2. (illetve a nevében eljáró jogi képviselő) írta alá. Így az alkotmányjogi panasz-kiegészítés tekintetében az indítványozó1. nem minősül indítványozónak.
- [21] Az Alkotmánybíróság azt is megállapította, hogy az indítványozó1. az ügyben eljáró jogi képviselőnek – aki őt az alapulfekvő ügyekben több esetben is képviselte – nem adott meghatalmazást az Alkotmánybíróság előtti eljárásra, s ezt utólag, az Alkotmánybíróság felhívására sem csatolta.
- [22] Az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerint az alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani; az Abtv. 30. § (4) bekezdése értelmében pedig a döntés közlésétől, illetve az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének bekövetkezésétől számított száznolcvan nap elteltével alkotmánybírósági eljárás megindításának nincs helye. Az indítvány által érintett bírósági eljárásban az indítványozó1. felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, amelyet a Kúria hivatalból utasított el, mivel az ügyben törvény zárja ki a felülvizsgálatot. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 204.Kpk.45.033/2018/7. számú végzését az indítványozó1. 2018. július 16-án vette kézhez. A panasz elkésett, mivel azt a jogerős döntés kézbevételétől számított 180 napos objektív, igazolási kérelemmel sem kimenthető határidőn jóval túl, a 260. napon nyújtotta be.

- [23] 4.2. Az indítványozó2., akire mint vevőre nézve az 570.461/1/2017. számú végzés rendelkezést tartalmazott, nem kezdeményezte annak bírósági felülvizsgálatát, ennek következtében az Abtv. 27. § (1) bekezdés *b)* pontjában foglalt feltételnek az indítvány indítványozó2. vonatkozásában nem felel meg („az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva”).
- [24] 5. Mindezekre tekintettel az alkotmányjogi panasz nem felel meg a befogadhatóság feltételeinek, ezért azt az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. § (1)–(3) bekezdése alapján tanácsban eljárva az Abtv. 27. §-a, 55. § (4) bekezdés *a)* pontja, valamint az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *d)* és *e)* pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2022. március 8.

Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,
tanácsvezető, előadó alkotmánybíró

Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó
alkotmánybíró helyett

Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Salamon László
alkotmánybíró helyett

Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Szabó Marcel
alkotmánybíró helyett

Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Szalay Péter
alkotmánybíró helyett

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/676/2019.

