

A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 155/B. § (1) bekezdése értelmében a bíróság az Alkotmánybíróságnak a jogszabály, jogszabályi rendelkezés, közjogi szervezetszabályozó eszköz vagy jogegységi határozat alaptörvény-ellenességének megállapítására, továbbá nemzetközi szerződésbe ütközésének megállapítására irányuló eljárását az Alkotmánybíróságról szóló törvényben foglalt szabályok szerint hivatalból vagy kérelemre kezdeményezheti.

2./ Az eljárás alapjául szolgáló ügyben felperes a 2014. április 15. napján kelt adásvételi szerződéssel értékesítette a tulajdonában lévő Vaszar külterület 0205/2, 0203/156 és 023/157 hrsz.-ú szántó művelési ágú ingatlanait. A szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Ftv.) 7. § (1) bekezdése alapján jóváhagyás céljából megküldte a mezőgazdasági igazgatási szerv (alperes) részére.

Alperes az adásvételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalás beszerzése érdekében megkereste a helyi földbizottságot, majd a 15 napos határidő eredménytelen eltelte után újra felhívta a földbizottságot. A kitűzött határidő letelte után alperes a 2014. október 27-én kelt 570179/6/2014. számú határozatával az adásvételi szerződés jóváhagyását megtagadta. Döntését azzal indokolta, hogy a helyi földbizottság felhívás ellenére sem adta ki az állásfoglalást.

Felperes keresettel támadta a közigazgatási határozatot arra hivatkozással, hogy a jogszabály Alaptörvény ellenes, mivel a földbizottság „hallgatását” az ügyfél terhére értékelni nem lehet, a válasz hiányát nem megtagadásnak, hanem megadásnak kell tekinteni, összhangban egyéb jogszabállyal.

3./ Az Ftv. 23. § (5) bekezdése értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv a rendelkezésére álló okiratok és az általa készített jegyzék másolatának megküldésével haladéktalanul megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából. A 24. § (1) bekezdése kimondja, hogy a helyi földbizottság - a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresésének a beérkezésétől számított - 15 napon belül adja ki az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadásához, vagy a jóváhagyás megadásához szükséges állásfoglalását. A (2) bekezdés sorolja fel, hogy az adás-vételi szerződést a helyi földbizottságnak milyen szempontok szerint kell értékelni.

Az Ftv. 26. §-a kimondja, hogy ha a helyi földbizottság a 24. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül az állásfoglalását nem adja ki, a mezőgazdasági igazgatási szerv egy alkalommal - újabb 15 napos határidő kitűzésével - felhívja az állásfoglalásának kiadására. Az Ftv. 27. § (1) bekezdés a)-ab) alpontja értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv az adás-vételi szerződés jóváhagyását megtagadja ha a helyi földbizottság a 26. §-ban foglalt felhívás ellenére nem adja ki az állásfoglalását.

Fenti rendelkezés alapján a tulajdonos akkor tudja értékesíteni a földjét, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződését jóváhagyja, melyhez be kell szerezni a helyi földbizottság állásfoglalását.

A földbizottság nem hatóság, eljárása nem önálló közigazgatási vagy szakhatósági eljárás, állásfoglalása ellen jogorvoslatnak nincs helye. (Az Ftv-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 103/A. §-a értelmében az eladó, a vevő, illetve elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult kifogást terjeszthet elő, melynek határideje az önkormányzati hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztést követő 5 nap. Az állásfoglalást az ügyfelek részére megküldeni nem kell, csupán a hirdetőtáblára kifüggeszteni).

A földforgalmi törvény indokolása szerint a törvény a helyben lakó földműveseket előnyben részesíti a földszerzésben, s a törvény szolgálja Magyarország Alaptörvényének a termőföld védelmére és fenntartására vonatkozó előírásait.

A helyi földbizottságnak az a törvényi kötelezettsége, hogy véleményt nyilvánítson az ajánlattétő személy, valamint az elővásárlási nyilatkozatot tevő személyek tulajdonszerzéséről. Támogatásának hiányában a mezőgazdasági igazgatási szerv köteles elutasítani a jogügylet jóváhagyását, azaz hallgatása gyakorlatilag a vétőjog erejével bír.

A támadott rendelkezés alapján azonban, ha a helyi földbizottság nem ad véleményt, állásfoglalásának hiánya azt eredményezi, hogy a tulajdonos nem értékesítheti ingatlanát, hiszen a földbizottság mulasztása miatt meg kell tagadni a szerződés jóváhagyását.

II.

1./ Az Alaptörvény B. cikk (1) bekezdése szerint „Magyarország független demokratikus jogállam”. A XXIV. cikk (1) bekezdése értelmében mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék.

Az Alaptörvény jogállamiság-klauzulája magában foglalja a jogbiztonság kritériumát. A jogbiztonság a közhatalom gyakorlásának kiszámíthatóságát jelenti. Követelmény, amely szerint a közhatalmat gyakorló állami szervek „a jog által meghatározott működési rendben, a jog által a polgárok számára megismerhető és kiszámítható módon szabályozott korlátok között fejtik ki tevékenységüket” (56/1991. (XI. 08.) AB határozat, 13/2013. (VI. 17.) AB határozat).

2./ A perbeli döntés alapját képező Fbt. 27. § (1) bekezdés a)-ab) pontja, a bíróság álláspontja szerint a jogállamiság-jogbiztonság elvét sérti, mivel az ügyfél kérelmét nem érdemi vizsgálat alapján utasítják el, hanem mulasztás miatt. Más ágazati jogszabályoktól eltérően a közigazgatási szerv hallgatása nem azt eredményezi, hogy „a kérelemnek helyt kell adni”. Sérül a jogállamiság elve az által is, hogy az érdemi döntésre jogosult mezőgazdasági igazgatási szervet köti a helyi földbizottság állásfoglalása (quasi „szakhatóság”), ugyanakkor az adott „szakkérdésben” nem is nyilvánítanak véleményt, csupán mulasztásuk miatt kell a szerződés jóváhagyását megtagadni. Az ügyfél nincs abban a helyzetben, hogy a helyi földbizottság mulasztása miatt intézkedést kérjen, s a mezőgazdasági szakigazgatási szerv határozatának jogszerűségét sem tudja vitatni, hiszen a törvény rendelkezésének megfelelően állásfoglalás hiánya miatt tagadják meg a szerződés jóváhagyását.

3./ Az Alaptörvény XII. cikk (1) bekezdése értelmében mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.

A tulajdonos rendelkezési joga kiterjed arra, hogy a tulajdonjogát másra átruházza. A bíróság álláspontja szerint fenti alapjogi rendelkezésbe ütközik az a törvényi rendelkezés, hogy az átruházáshoz szükséges jóváhagyást az ügyfél azért nem kapja meg, mert a földbizottság „hallgatása” miatt a jóváhagyást meg kell tagadni.

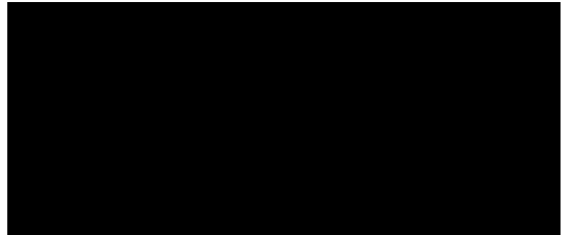
4./ Az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése kimondja, hogy mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.

A bíróság álláspontja szerint sérül fenti alkotmányos elv azáltal, hogy a hatósági eljárásban ugyanazon típusú ügyekkel kapcsolatban eltérő döntések szülehetnek pusztán azon okból, hogy egy megkeresett szerv, a helyi bizottság van akinél egyáltalán nem nyilvánít véleményt, míg más esetben eleget téve jogszabályi kötelezettségének érdemben a törvényben meghatározott szempontok szerint kialakítja állásfoglalását. Az ügyfél meg sem ismerheti, hogy a helyi földbizottság különböző eljárásának mi az oka, indoka.

5./ A kifejtettek alapján a bíróság a Pp. 155/B. § (1) bekezdése értelmében kezdeményezi az Alkotmánybíróság eljárását a jogszabályi rendelkezés alaptörvény-ellenességének megállapítása érdekében és egyidejűleg a Pp. 155/B. § (3) bekezdése alapján a per tárgyalását felfüggesztette. Kezdeményezi továbbá az Abtv. 45. § (2) bekezdése szerinti általános, valamint a bíróság előtt folyamatban lévő jelen ügyben alkalmazási tilalom elrendelését.

A végzés ellen a Pp. 155/B. § (4) bekezdése értelmében fellebbezésnek nincs helye.

Veszprém, 2015. március 04.



A kiadmány hitelül 