

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 103. § (1) bekezdése alapján a helyi földbizottság helyett eljáró Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Területi Szervezete – VE01-01894-4/2015. számú – állásfoglalásában az elővásárlásra jogosult és a szerződés szerinti vevő tekintetében is támogatta a szerződés jóváhagyását.

Alperes a 2015. augusztus 04-én kelt határozatával a szerződés szerinti vevő vonatkozásában megtagadta, míg az elővásárlásra jogosult vonatkozásában jóváhagyta az adásvételi szerződést.

Időközben a vevő a helyi földbizottság állásfoglalása ellen kifogást nyújtott be, amit a ■ ■ Önkormányzat Képviselő-testülete bírált el a 315/2015. (VIII. 26.) KT határozatával és az állásfoglalást megváltoztatta azzal, hogy az elővásárlásra jogosult tekintetében nem támogatta a szerződés jóváhagyását. A képviselő-testület határozatát a helyi földbizottsággal, a kifogást benyújtó szerződés szerinti vevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel közölték, míg az elővásárlásra jogosult felperes részére nem kézbesítették.

Alperes a 2015. november 10-én kelt határozatával korábbi határozatát módosította azzal, hogy a szerződés szerinti vevő vonatkozásában jóváhagyta az adásvételi szerződést, míg az elővásárlásra jogosult vonatkozásában a jóváhagyást megtagadta. Döntését azzal indokolta, hogy a helyi földbizottság állásfoglalását a képviselő-testület határozatával megváltoztatta és nem támogatta az elővásárlásra jogosult vonatkozásában a szerződés jóváhagyását.

Felperes kereseti kérelmében ezen határozat bírósági felülvizsgálatát kezdeményezte akként, hogy a bíróság a határozat megváltoztatásával az elővásárlásra jogosulttal hagyja jóvá a szerződést, míg másodlagos kérelme a határozat hatályon kívül helyezésére és új eljárás elrendelésére irányult. Álláspontja szerint jogszabálysértő a határozat, mivel se a helyi földbizottság állásfoglalása ellen benyújtott kifogást, se a képviselő-testület határozatát nem kézbesítették számára, arról kizárólag az alperesi határozatból szerzett tudomást. Így a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 78. § (1) bekezdése és a Fétv. 27. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés sérült, mivel az ügyfél részére a határozatot nem kézbesítették. Felperes számára súlyos jogsérelmet eredményezett a mulasztás, hiszen garanciális jelentőségű ügyféli jogait nem gyakorolhatta. Elzárták attól, hogy a kifogással kapcsolatban észrevételeit megtegye, illetve, hogy a számára kedvezőtlen képviselő-testületi határozat bírósági felülvizsgálatát kezdeményezze. Ezzel az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) bekezdésében biztosított jogorvoslati joga sérült, s az eljárás ellentétes az AB 17/2015. (VI. 05.) számú határozattal. Keresetében nemcsak az alperes, de a képviselő-testület határozatát is támadta.

Alperes a határozat jogszerűségére hivatkozva kérte a kereset elutasítását. Kifejtette, hogy a Fétv. 103/A. § (2) bekezdésében megjelöltek kell a képviselő-testület döntéséről értesíteni, míg felperest – mint kifogással nem élő – elővásárlási jogosultat nem . Ez jogalkotási probléma, ami nem küszöbölhető ki jogértelmezéssel.

Alperesi beavatkozó a jogszerű határozatra hivatkozva kérte a kereset elutasítását.

B) A közigazgatási perben alkalmazandó jogszabályok

Az Ftv. 7. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonjog átruházásáról szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

Az Ftv. 23. § (5) bekezdése alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv megkeresi a helyi földbizottságot az állásfoglalásának beszerzése céljából. A helyi földbizottság alatt az Fétv. 103. § (2) bekezdése értelmében a kamara területi szervét kell érteni.

Az Ftv. 24. § (1) bekezdése alapján a helyi földbizottság a (2) bekezdésben írt szempontok értékelésével adja ki állásfoglalását.

Az Ftv. 68. § (5) bekezdése szerint a helyi földbizottság állásfoglalása ellen kifogás terjeszthető elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. Kifogást a Fétv. 103/A. § (1) bekezdése értelmében az eladó, a vevő, illetve a határidőben elfogadó nyilatkozatot tevő elővásárlásra jogosult terjeszthet elő.

A Fétv. 103/A. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület döntését jegyző útján közli a helyi földbizottsággal, a kifogást tevővel és a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

A Fétv. 103/D. § a) pontja értelmében a képviselő-testület határozata ellen bírósági felülvizsgálatnak van helye.

A Ket. 15. § (1) bekezdése értelmében ügyfél az a természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti, akit hatósági ellenőrzés alá vontak, illetve akire nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz. A Ket. 78. § (1) bekezdése szerint a határozatot közölni kell az ügyféllel és azzal, akire nézve az jogot vagy kötelezettséget állapít meg, az ügyben eljáró szakhatósággal és a jogszabályban meghatározott más hatósággal vagy állami szervvel.

A Fétv. 27. § (1) bekezdése szerint a földforgalmi törvényben meghatározott, a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött, a föld tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésnek, illetve a tulajdonjog átruházásnak nem minősülő módon történő megszerzésének (e fejezetben a továbbiakban együtt: jogügylet) – ide nem értve a föld tulajdonjogának a földforgalmi törvény 35. §-a szerinti árverés útján történő megszerzését – hatósági jóváhagyására vonatkozó eljárásra a földforgalmi törvényben és az e törvényben foglalt eltérésekkel a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Fétv. 27. § (2) bekezdés c) pontja értelmében, az eljárásban ügyfél a jogügylet tárgya szerinti földre a földforgalmi törvényen, más törvényen vagy megállapodáson alapuló elővásárlási joggal rendelkező személy.

C) A bíróság értelmezése

Az idézett rendelkezések alapján megállapítható, hogy a Fétv. 103/A. § (2) bekezdése meghatározza, hogy a képviselő-testület határozatát kivel kell közölni. A rendelkezés szűkíti a jogosultak körét, mivel nem kell kézbesíteni a határozatot a döntés alapjául szolgáló állásfoglalással egyébként érintett ügyfelek részére, akik nem éltek kifogással a számukra kedvező állásfoglalás ellen. Ez azzal a következménnyel jár, hogy a képviselő-testület határozatára alapozva a mezőgazdasági igazgatási szerv határozattal jóváhagyja (vagy megtagadja) az adásvételi szerződést, s ezt a határozatot az Ftv. 30. § (4) bekezdése alapján

közölni kell az eladóval, az adásvételi szerződés szerinti vevővel, valamint azokkal az elővásárlásra jogosultakkal, akik az adásvételi szerződésre elfogadó jognyilatkozatot tettek, továbbá a helyi földbizottsággal.

Azok az ügyfelek, akiket a helyi földbizottság állásfoglalása érintett, de se a kifogás benyújtásáról, se a képviselő-testület határozatáról nem értesültek, ekkor kerülnek abba a helyzetbe, hogy a számukra sérelmes mezőgazdasági szakigazgatási szerv döntését az Ftv. 30. § (5) bekezdése alapján a bíróság előtt megtámadják. Ebben az eljárásban már nem vitathatják a képviselő-testület határozatát, amely ellen önálló jogorvoslat biztosított, azonban a határozat közlésének hiánya miatt nem gyakorolhattak.

D) Az alkalmazandó jogszabályok Alaptörvény-ellenessége

Az Alaptörvény rendelkezései szerint:

XXIV. cikk (1) bekezdés mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék.

XXVIII. cikk (7) bekezdés mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

A bíróság álláspontja szerint a tisztességes eljáráshoz és a jogorvoslathoz való (alap) jogot sérti az a rendelkezés, amely alapján nem, az ügyben érintett valamennyi ügyfél részére biztosítja a jogát, jogos érdekét közvetlenül érintő döntés megismerésének lehetőségét.

Alaptörvény-ellenes a rendelkezés, hiszen a döntés elleni jogorvoslati jogát nem gyakorolhatja az, aki a határozatot sérelmesnek tartja, illetve ezen döntésre alapított határozat elleni bírósági felülvizsgálati eljárásban már a jogszerűséget nem vitathatja. Az alperesi döntés bírósági felülvizsgálata formálissá válik, hiszen a bíróság éppen azt nem vizsgálhatja, (képviseelő-testület határozatát) ami a döntés jogalapja volt.

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 szerint 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, 2016. július 13.

A kiadmány hitelül:



dr. Magyarádyiné
dr. Vándor Zsuzsanna sk.
bíró