

<b>ALKOTMANYBIROSAG</b>	
Ügyszám: <b>IV/ 0 1 3 5 5 - 2 / 2019</b>	
Érkezett: <b>2019 OKT 0 4.</b>	
Példány: <b>1</b>	Kezelőiroda:
Melléklet: <b>db</b>	<b>db</b>

Indítványozó: dr. Vázsonyi Miklós

**Címzett: Alkotmánybíróság**  
1015 Budapest, Donáti u. 35-45.

Felperes indítványozó kéri a tisztelt Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságot, hogy az alábbi mindhárom ügy minden kapcsolódó iratát továbbítsa a jelen panasz részeként a tisztelt Alkotmánybíróságnak, az elsőfokú, a másodfokú és felülvizsgálati eljárásban keletkezett iratokkal együtt.

Felperes: Viselt név: dr. Vázsonyi Miklós  
Születési neve: Vázsonyi Miklós

Alperes: Kecskemét Megyei Jogú Város  
Polgármestere

Székhelye: 6000 Kecskemét,  
Kossuth tér 1.

**Ügyszám:** IV/1354-1/2019, IV/1353-1/2019, IV/1355-1/2019

(A felperes kéri az ügyeket összevontan kezelni  
pergazdaságossági és ésszerűségi követelmények miatt).

### **Tisztelt Alkotmánybíróság!**

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 27. § alapján az alábbi

#### **alkotmányjogi panaszt**

terjesztem elő.

*Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg az alábbi, megsemmisíteni kért rendes bírósági döntések alaptörvény-ellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően az(oka)t semmisítse meg. Mindhárom ügy azonos kaptafára épül, így a felperes összevontan, egyetlen alkotmányjogi panaszban támadja őket az eljárási hatékonyság és az ésszerűség követelményének szem előtt tartásával. Az Alperes mindhárom ügyben a Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere volt.*

*A panasz tárgya: földforgalmi közigazgatási ügyben hozott jogerős rendes bírósági döntések alaptörvény-ellenességének megállapítása.*

*Megsemmisítendő rendes bírósági döntések:*

**Ügy 1:** Az Alperes 14863-11/2017 számú határozata alapján indult bírósági eljárásban:

- Elsőfokú határozat: Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 14.K.27.654/2017/12. számú ítélete.
- Másodfokú határozat: Fővárosi Törvényszék 11.Kf.650.148/2018/9. számú ítélete.
- Kúria felülvizsgálat határozata: Kúria Kfv.IV.38.115/2018/3. számú ítélete.

**Ügy 2:** Az Alperes 14523-11/2017 számú határozata alapján indult bírósági eljárásban:

- Elsőfokú határozat: Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 14.K.27.679/2017/11. számú ítélete.
- Másodfokú határozat: Fővárosi Törvényszék 11.Kf.650.153/2018/9. számú ítélete.
- Kúria felülvizsgálat határozata: Kúria Kfv.IV.38.116/2018/6. számú ítélete.

**Ügy 3:** Az Alperes 13469-11/2017 számú határozata alapján indult bírósági eljárásban:

- Elsőfokú határozat: Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 14.K.27.655/2017/10. számú ítélete.
- Másodfokú határozat: Fővárosi Törvényszék 11.Kf.650.152/2018/9. számú ítélete.
- Kúria felülvizsgálat határozata: Kúria Kfv.IV.38.117/2018/5. számú ítélete.

### **Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:**

#### **0. Részletes alapjogi érvelés**

1. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) alapján: „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.”
2. Ebből adódóan a felperesnek alapjoga volt, hogy a panasszal érintett ügyeiben a hatósági eljárások során hozott döntések ellen jogorvoslattal éljen.
3. Hatósági aktusa során a mezőgazdasági igazgatási szerv a felperes elővásárlási elfogadó nyilatkozatait érvénytelennek nyilvánította. Ez az Alaptörvény szerinti hatósági döntés volt. Ezt az alább idézett Kúria végzés egyértelműen jogerősen kimondta, tehát res iudicata mivolta miatt ezt a körülményt az ügyben igazsággként és tényként kell kezelni.
4. Fentiek alapján a felperes alapjoga volt, hogy az eljárásokban a mezőgazdasági igazgatási szerv fenti döntése ellen jogorvoslattal éljen.
5. A fent felsorolt bírósági ítéletek megtagadták a felperestől, hogy az eljárás során keletkezett hatósági döntés ellen hatékony jogorvoslattal éljen a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése jogellenességének bizonyításával.
6. Azzal, hogy a bíróságok úgy érveltek, hogy a felperes számára a jogorvoslati jog az eljárás legvégén (a mezőgazdasági igazgatási szerv végső döntése elleni jogorvoslattal) biztosított, időmúlás bekövetkezte miatt megfosztották a felperest a hatékony jogorvoslati jogtól.
7. Belátható ugyanis, hogy egy jogorvoslattal meg nem támadott hatósági döntés az eljárás további menetét olyan módon befolyásolhatja, ami a felperes jogos érdekét sérti.
8. Nyilvánvaló, hogy a felperes jogos érdeként sérti, ha olyan személy jegyzi be tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásba, és veszi birtokba a termőföldet, akinek jogalaja nincsen.
9. A bíróságok ítéletei miatt a felperes már nem tudta jogorvoslattal megakadályozni a jogos érdekét sértő következményt, amit az időszerű jogorvoslati jogának biztosításával meg tudott volna akadályozni.

10. Alkotmányos jelentősége van annak, hogy a jogorvoslati jog érvényesülését az idődimenzió figyelmen kívül hagyásával kezelik-e a hatóságok, vagy felismeri a jogalkotó, hogy a jogorvoslati jog akkor is megilleti a polgárt, ha jogos érdeke az időmúlás (és az emiatt beálló jogkövetkezmények jogszerű elháríthatatlansága) következtében sérül. Ilyen esetben alapjogi követelmény, hogy a sértett akkor is jogorvoslattal tudjon élni, ha erre explicit jogszabályi hivatkozás nincsen, hiszen az Alaptörvényben a vonatkozó lex generalis kodifikálásra került.
11. Felperes precedens értékű döntést remél az ügytől, és tisztelettel kéri az előszűrést végzőket, hogy az ügy alkotmányos jelentőségét értsék meg, és ne kaszálják el a panaszt érdemi vizsgálat előtt.

## **1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei**

a) A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése, a jogorvoslati lehetőségek kimerítése

1. Felperes mindhárom ügyben érvényesíteni kívánta az Fftv. 18. § (1) d) és Fftv. 18. § (4) b) pontok által meghatározott elővásárlási jogát a kecskeméti jegyző előtt határidőben megtett elővásárlási elfogadó nyilatkozataival.
2. A földbizottsági állásfoglalások ellen a felperes határidőben kifogással élt az Alperes előtt.
3. Az ügyekben az Alperes úgy utasította el a felperes kifogásait, hogy a felperes elővásárlási elfogadó nyilatkozata érvényessége nem került megállapításra, illetve a tényállás szerves részeként érvénytelenként került figyelembe vételre.
4. Felperes a rendes bíróságok előtt közigazgatási perben támadta meg az Alperes elutasító határozatait, és folyamatosan hivatkozott arra az alapvető tényre, hogy anélkül nem állapítható meg, hogy a földbizottsági állásfoglalás kiadása az Fftv. 23-25. § szerint jogszerűen történt-e, hogy a felperes elfogadó nyilatkozata érvényessége ne kerüljön tisztázásra a tényállás részeként. Ha ugyanis a földbizottsági állásfoglalás úgy került kiállításra a felperes mellőzésével, hogy a felperes elővásárlási elfogadó nyilatkozata érvényes volt, akkor a földbizottsági állásfoglalás nem lehet jogszerű, hiszen érvényes elfogadó nyilatkozat esetén a felperest is tartalmaznia kellett volna a földbizottsági értékeléssel. A felperest azonban a földbizottsági állásfoglalások nem tartalmazták.
5. A fenti ítéletekkel a Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság elsőfokon, a Fővárosi Törvényszék másodfokon, a Kúria pedig a felülvizsgálati eljárásokban hagyta helyben az Alperes jogsértő, kardinális tényállási hézagot tartalmazó döntését. Ezzel gyakorlatilag a rendes bíróságok azt mondták ki, hogy a felperes elővásárlási elfogadó nyilatkozata érvényességétől függetlenül kimondható a földbizottsági állásfoglalás Fftv. 23-25. § szerinti jogszerűsége, ami a felperes álláspontja szerint kapitális abszurdum. Hogyan lehetne az állásfoglalás jogszerű, ha megalapozatlanul feltételezi, hogy a felperes elővásárlási elfogadó nyilatkozata érvénytelen?
6. Egy másik ügyben a Kúria egy másik tanácsa már megcsillantotta azt az értelmet, ami a jelen ügy jogszerű elbírálásához is szükséges lenne. Erre a felperes a Kúria Kfv. IV.38.185/2016/5. számú végzésére való hivatkozással utalt. Ebben a Kúria világosan kimondja, hogy az Alperesnek a felperes kifogásának hatására fel kellett volna függesztenie az eljárását a tényállás



- pontos megállapítása érdekében addig, amíg a felperes elővásárlási elfogadó nyilatkozata érvényességéhez kapcsolódó vita jogerős nyugvópontra nem jut. Ezt a jogbölcséleti értelmet a Kúria jelen ügyekben eljáró tanácsai azonban nem tudták megérteni és helyesen alkalmazni.
7. Így fordulhatott elő az az abszurdum, hogy az Alperes kifogást elutasító határozatai úgy maradtak hatályban, hogy a felperes elővásárlási elfogadó nyilatkozatának érvényessége nem került tisztázásra.
  8. A rendes bíróságok döntései hatására a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta a szerződéses vevőkkel az adás-vételi szerződéseket, és tányállásában tényként rögzítette, hogy a felperes elővásárlási elfogadó nyilatkozatai érvénytelenek.
  9. A mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi szerződéseket jóváhagyó határozata alapján az Fftv. 30. § (5) szerinti jogorvoslati eljárásokat (közigazgatási pereket) is elindította a felperes, amikben másodfokon jogerősen megállapításra került, hogy a felperes elővásárlási elfogadó nyilatkozatai érvényesek.
  10. Ennek ellenére a földhivatali folyamat sajátossága miatt a szerződéses vevők már mind bejegyezték tulajdonjogukat az ingatlnannyilvántartásban, mivel a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerőre nem emelkedett határozata az ahhoz csatolt jóváhagyott adás-vételi szerződések birtokában ez megtehető a szerződéses vevők által. Ez a felperes nyilvánvaló érdekeit sérti, ugyanis jelen állás szerint illetéktelen és jogosulatlan személyek birtokába és tulajdonába kerültek az ingatlanok, és ezek az illetéktelen és jogosulatlan személyek az ingatlanokon olyan beavatkozásokat végezhetnek, amiket a felperes ellenez, az állagát rongálhatják, szennyezhetik.
  11. A Fővárosi Törvényszék alábbi jogerős ítéletei hatására a mezőgazdasági igazgatási szerv megismételt eljárásaiban már szerepelt a felperes a földbizottsági állásfoglalásokon, ám a földbizottság nem támogatta a felperes tulajdonszerzését.  
Ügy 1: Fővárosi Törvényszék 11.Kf.650.018/2019/4 számú ítélete alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi szerződést jóváhagyó határozata: 570.858/9/2019.  
Ügy 2: Fővárosi Törvényszék 11.Kf.650.015/2019/5 számú ítélete alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi szerződést jóváhagyó határozata: 570.859/11/2019.  
Ügy 3: Fővárosi Törvényszék 11.Kf.650.016/2019/4 számú ítélete alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv adás-vételi szerződést jóváhagyó határozata: 570.857/9/2019.
  12. A felperes mindhárom ügyben újabb közigazgatási pert indított a fenti, mezőgazdasági igazgatási szerv által hozott határozatok ellen a földbizottsági állásfoglalások jogsértésére hivatkozva, az Fftv. 30. § (5) alapján. Ezek a perek folyamatban vannak a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt. Az ügyszámokról a felperes még nem értesült.
  13. A felperes a jelen alkotmányjogi panasszal azt kívánja bizonyítani, hogy az alapügyekben a rendes bíróságok megsértették a felperes jogorvoslathoz fűződő alapjogát azzal, hogy a földbizottsági állásfoglalás jogszerűségének megállapításához elzárták a felperest a földbizottsági állásfoglalás elleni hatékony és **időszerű** jogorvoslattól az eljárás megfelelő szakaszában.

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

A felperes minden lehetséges jogorvoslati lehetőségét kimerítette. A Kúria előtt sincs már felülvizsgálati eljárás, mert a felperes azt is kimerítette. Mivel az AB előtti eljárás ésszerűen csak a Kúria, mint az alsóbb szintű bíróságokkal együtt rendes bíróságnak tekinthető hatóság előtti felülvizsgálati eljárása után indítható meg, ezért a felperes az alkotmányjogi panaszt nem ésszerűtlenül a Kúria eljárással párhuzamosan indította el, hanem a Kúria felülvizsgálati eljárása után, hiszen a Kúria felülvizsgálati eljárása is jogorvoslati lehetőségnek tekintendő, és a Kúria is rendes bíróság, tehát nincs ok külön kezelni.

A felperes az ügyekben nem kezdeményezett perújítást vagy más jogorvoslatot a törvényesség érdekében. Felperes ugyanakkor utal rá, hogy az Fftv. 30. § (5) szerinti perek az ügyekben már folyamatban vannak.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Felperes nyilatkozik, hogy az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidő (az alkotmányjogi panasz benyújtására alapjául szolgáló bírói döntés közlésétől számított 60 nap) megtartásra került. A felperes az utolsó rendes bírósági döntést az 1. ügyben 2019.06.04-én, a másik két ügyben 2019.06.06-án vette át az ügyben eljáró jogi képviselőjétől (lásd az ezt igazoló mellékletet). Az alkotmányjogi panasz során a felperes jogi képviselő nélkül jár el.

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

Az alkotmányjogi panaszban támadott bírói döntések az alkotmányjogi panaszt benyújtó felperes jogait vagy érdekeit közvetlenül érintik. A felperes érintettsége abból is fakad, hogy a rendes bíróságok megsértették a felperes jogorvoslatához fűződő alapjogát akkor, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárásában anélkül született joghatásokat kiváltó közigazgatási döntés, hogy a felperes elővásárlási elfogadó nyilatkozata érvényessége tisztáva lett volna. Ezzel a szerződéses vevő olyan helyzetbe került a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárása eredményeként, hogy a jóváhagyott adás-vételi szerződés birtokában az ingatlannyilvántartásban bejegyezhetette a saját tulajdonjogát az érintett területre vonatkozóan, holott még az sem került a tényállás keretében tisztázásra, hogy a felperes elővásárlói elfogadó nyilatkozata érvényes-e. Ezzel a szerződéses vevő ingatlannyilvántartási bejegyzését a rendes bíróságok felróható jogsértése miatt a felperes nem tudta megakadályozni, holott ehhez jogos érdeke fűződött.

e) Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés

A felperes álláspontja szerint az ügy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést is és egyedi ügybeli bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességet is felvet.

A felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű, mert rávilágít arra, hogy a jogorvoslatához fűződő alapjog hatékony érvényesüléséhez nem elegendő pusztán a jogorvoslati lehetőség tényére utalni (pl. egy később indítható eljárásbeli jogorvoslati



lehetőségként), hanem ügydöntő fontosságú lehet a jogorvoslati lehetőség **időzítése**, és adott időpontbeli érvényesíthetősége. A jogorvoslati jog idődimenziótól való megfosztása történt a felperes ügyeiben. A rendes bíróságok csak egy később igénybevehető jogorvoslati jog tényére utaltak, de elmulasztották felismerni, hogy a jogorvoslat érvényesítésének időszerűsége is ügydöntő lehet, mivel az eljárás egyéb sajátosságai következtében a felperes jogos érdekét sérti, ha a jogorvoslati lehetőséggel nem az eljárás aktuális szakaszában, hanem csak később élhet. Addig ugyanis bekövetkeztek olyan események, amik a felperes jogos érdekét sértik, hiszen a meg nem támadható határozatnak joghatásai voltak. Azért alapvető alkotmányjogi jelentőségű a kérdés, mert semmilyen jogterületen, és semmilyen körülmények között nem fosztható meg a jogorvoslati jog **az időzítésére** nyitva álló lehetőségek körültekintő meghatározásától. A jelen ügyben nem került megnyugtatóan tisztázásra, hogy miért nem sérti a felperes jogos érdekét, ha jogorvoslati lehetőségét csak az eljárás későbbi szakaszában teheti meg. Márpedig sérült a felperes jogos érdeke, amit a **megfelelően időzített** jogorvoslati joga birtokában el tudott volna kerülni, ha erre lehetőséget adott volna a felperes kérésének megfelelően a rendes bírósági kar.

Az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta, mert ha felismerték volna a rendes bíróságok, hogy a felperes jogos érdekét sérti, ha illetéktelen és jogosulatlan személyek kerülhetnek az ingatlannyilvántartásba a jogorvoslat bíróság által megjelölt későbbi időpontban történő érvényesítésével, akkor már a saját döntésükben érvényre juttatták volna a felperes jogorvoslati joghoz fűződő alapjogát azzal, hogy az Alperes eljárására a Kúria Kfv. IV.38.185/2016/5. számú végzésében ismertetett eljárást alkalmazzák, azaz ekkor megsemmisítették volna az Alperes jogsértő határozatát. Ha esetleg a felperesnek nem jogos érdeke, hogy illetéktelen és jogosulatlan személyek ne szerezzék meg az ingatlanok tulajdonjogát és birtokát, akkor az indokolási kötelezettség fényében azt kellett volna belátniuk a rendes bíróságoknak, hogy ez miért nem sérti a felperes jogos érdekét.

## **2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása**

### **a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése**

A rendes bíróságok az ítéleteikkel, az Alperes pedig a határozataival megsértették a felperes jogorvoslathoz fűződő alapjogát, ezzel sérül az Alaptörvény XXVIII. cikk (7): „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.”

A rendes bíróságok az ítéleteikkel, az Alperes pedig a határozataival megsértették a felperes tisztességes hatósági eljáráshoz fűződő alapjogát, ezzel sérül az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdés: „(1) 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 rendes bíróságok az ítéleteikkel megsértették a felperes tisztességes bírósági eljáráshoz fűződő alapjogát, ezzel sérül az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdés: „(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.”

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

Alaptörvény XXVIII. cikk (7) sérelme:

1. A rendes bíróságok úgy érveltek ítéleteikben, hogy a felperes nem vesztette el jogorvoslati jogát azzal, hogy nem tisztázhatta az elővásárlási elfogadó nyilatkozata érvényességét az Alperes eljárásában, mert az Fftv. 30. § (5) alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv határozata elleni közigazgatási perben tisztázhatja azt.
2. Erre sor is került, a felperes jogerősen megnyerte azt a közigazgatási pert, amiben *res iudicata* kötőerővel kimondásra került, hogy a felperes mindhárom ügybeli elfogadó nyilatkozata érvényes.
3. Az akotmányos probléma ott van, hogy ennek ellenére egyelőre illetéktelen és jogosulatlan tulajdonosnak tűnő személyek, a szerződéses vevők, bejegyezték a tulajdonjogukat az ingatlanokra. Ez a felperes nyilvánvaló érdekeit sérti, mert olyan beavatkozások megtételére nyílik így lehetősége a szerződéses vevőknek az ingatlanokon, amikhez a felperes nem járulna hozzá. A rendes bíróságok tehát nem vették figyelembe a jogorvoslati jog időzítésének ügödöntő szerepét, és felróható módon figyelmen kívül hagyták az eljárás menetének felperesre sérelmes joghatásait és jogkövetkezményeit, amik időközben a felperes számára érdeksérelmet okoztak.
4. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (7) kimondja, hogy MINDEN olyan hatósági döntés ellen jogorvoslatnak van helye, ami a felperes jogát vagy jogos érdekét sérti.
5. Azaz a felperesnek joga lett volna az Alperes eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szerv azon döntése ellen jogorvoslattal élni, ami az elővásárlási elfogadó nyilatkozatát érvénytelennek tekintette, mert a felperes álláspontja szerint a jogos érdekét sérti, hogy illetéktelen és jogosulatlan személyek kerülnek az ingatlan tulajdonába és birtokába (ráadásul az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel). Később ezt elkerülni már nem volt jogi lehetősége.
6. A rendes bíróságok eljárása akkor lett volna jogszerű, ha jogi érveléssel helyesen levezetik, hogy miért nem sérti a felperes jogát vagy jogos érdekét az, hogy az Alperes eljárásában nem tisztázhatja az elfogadó nyilatkozata érvényességének kérdését a Kúria Kfv. IV.38.185/2016/5. számú végzésének megfelelő, felperes számára kívánatos helyes eljárásban, **a megfelelő időben**.
7. A rendes bíróságok indokolása arra hivatkozott, hogy a felperes majd később megteheti az elmaradt jogorvoslatot az Fftv. 30. § (5) szerinti perben. Csakhogy ez nem igaz, és mivel nem igaz, így megsérült a felperes jogorvoslathoz fűződő alapjoga.
8. A rendes bíróság nem észlelte azt a fontos körülményt, hogy a felperes által kívánt, az Alperes eljárásában megtagadott jogorvoslati lehetőség alkalmas lett volna arra, hogy megakadályozza illetéktelen és jogosulatlan személyek tulajdon- és birtokszerzését, valamint az ingatlan-nyilvántartásbeli bejegyzésüket, mivel az Alperes eljárása alatt a mezőgazdasági igazgatási szerv eljárása felfüggesztésre került. Későbbi jogorvoslattal ezt már nem tudja elkerülni.
9. Azzal, hogy illetéktelen és jogosulatlan személyek kerültek az ingatlanok tulajdonába és birtokába az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel, a felperes jogos érdeke sérült, ám az ezt megakadályozandó, és a Kúria Kfv. IV.38.185/2016/5. számú végzésében világosan ismertetett jogorvoslati lehetőségtől az Alperes és a rendes bíróságok a felperest megfosztották.

*Alaptörvény XXIV. cikk (1) sérelme:*

10. *Az Alperes közigazgatási hatóságként megsértette a felperes tisztességes hatósági eljáráshoz fűződő alapjogát, mert olyan súlyosan hiányos tényállásra alapozta határozatát, amely tényálláshézag az ügy érdemére kiható hatású volt.*
11. *Amennyiben ugyanis az Alperes felismeri, hogy a felperes elfogadó nyilatkozata érvényessége eldöntése nélkül nem lehetséges jogszerűen kimondani, hogy a földbizottsági állásfoglalás kiadására az Fftv. 23-25. § szerint került sor, akkor a felperes kifogása hatására felfüggeszthette volna az eljárását addig, amíg a felperes a Kúria Kfv. IV.38.185/2016/5. számú végzésében világosan ismertetett módon megtámadta volna a mezőgazdasági igazgatási szerv azon döntését, miszerint a felperes elfogadó nyilatkozata érvénytelen.*
12. *Ha már az Alperes eljárásában kiderült volna, hogy a felperes elfogadó nyilatkozata érvényes, akkor az Alperesnek arra a következtetésre kellett volna jutnia, hogy a földbizottsági állásfoglalás kiadása nem volt jogszerű, mert sértette az Fftv. 23-25. §-át, hiszen a felperes az érvényes elfogadó nyilatkozata ellenére nem volt rajta az állásfoglaláson.*
13. *Az Alperes eljárása nem volt tisztességes, mert megalapozatlan tényállásra épülve megfosztotta a felperest a hatékony jogorvoslat lehetőségétől, és ezzel azt eredményezte, hogy illetéktelen és jogosulatlan személyek kerültek az ingatlanok tulajdonába és birtokába a felperes jogos érdekét sértve.*
14. *Az Alperes eljárása az indokolás kötelezettségét is megsértette, mert nem indokolta meg elfogadható és megnyugtató módon, hogy hogyan lehetséges a földbizottsági állásfoglalás jogszerű kiállításának kimondása akkor, ha a felperes elfogadó nyilatkozatának érvényessége még kérdéses.*

*Alaptörvény XXVIII. cikk (1) sérelme:*

15. *A rendes bíróságok megsértették a felperes tisztességes bírósági eljáráshoz fűződő alapjogát, mert nem tekinthető tisztességesnek az az ítélet, ami nem alkot logikailag zárt láncot.*
16. *A rendes bíróságok ítélete nem alkot logikai láncot, mert úgy hivatkozik egy későbbi jogorvoslati lehetőségre, mintha az egyenértékű lenne a felperes által kívánt korábbi jogorvoslati lehetőséggel, holott nem veszi figyelembe az eljárás folyával beállt sérelmes jogkövetkezményeket, amelyeket a felperes a későbbi jogorvoslattal nem tud orvosolni.*
17. *A rendes bírósági érvelés helyességének belátásához az lenne szükséges, hogy a rendes bíróság levezesse, hogy miért kerül ugyanolyan vagy legalábbis nem sérelmesebb helyzetbe a felperes akkor, ha nem az Alperes eljárásában tisztázza az elfogadó nyilatkozata érvényességének kérdését, hanem a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése elleni Fftv. 30. § (5) szerinti perben. Ilyen levezetést a rendes bíróságok nem tettek, tehát megsértették az indokolási kötelezettségüket. Megfelelő indokolás előkészítése esetén rádöbbenetek volna, hogy a felperes jogilag sokkal rosszabb helyzetbe került ítéletükkel, mert nem tudta megakadályozni illetéktelen és jogosulatlan személyek tulajdon- és birtokszerzését, holott erre az Alperes eljárásában a Kúria Kfv. IV.38.185/2016/5. számú végzésében világosan ismertetett módon lehetősége lett volna, ha az Alperes felfüggeszti az eljárását a tényállás időszerű tisztázásához.*
18. *A rendes bíróságok érvelése akkor lehetne helyes, ha a szerződéses vevők kizárólag a mezőgazdasági igazgatási szerv jogerőre emelkedett határozata alapján jegyezhetnék csak be tulajdonjogukat az ingatlannyilvántartásba. Ekkor ugyanis a felperes valóban ugyanolyan*



helyzetben lenne, mint az Alperes eljárásával, tehát nem kellene attól tartania, hogy illetéktelen és jogosulatlan személyek bejegyzik a tulajdonjogukat az ingatlanra, ha pert indít a felperes.

19. Sajnos azonban a földügyi eljárás sajátosságai miatt a mezőgazdasági igazgatási szerv már akkor postázza a szerződéses vevőknek a jóváhagyott adás-vételi szerződést biztonsági papíron, amikor a felperesnek még joga lenne a döntést megtámadni. Erről a földügyi sajátosságról a rendes bíróságoknak is tudnia kellett, hiszen a felperes hivatkozott rá, ám a rendes bíróságok felróható módon nem vették figyelembe ezt a fontos körülményt, sem nem indokolták e körülmény ignorálásának okát. Holott ez a fontos körülmény ügydöntő, és érvényteleníti a rendes bíróságok azon érvelését, miszerint a felperes nem vesztette el jogorvoslati jogát.
20. Belátható, hogy nemcsak a jogorvoslat meglétének ténye, hanem annak megtételére az eljárás megfelelő fázisában nyitva álló idő is lehet ügydöntő, és a felperesre sérelmes. A felperes a földügyi eljárás sajátosságai miatt csak az Alperes eljárásában tudta volna úgy érvényesítenie a jogorvoslati jogát, hogy az ne vezessen illetéktelen és jogosulatlan személyek tulajdonának ingatlannyilvántartásba való bejegyzésével. A rendes bíróságok által hivatkozott Fftv. 30. § (5) szerint perben erre már nem volt lehetősége. Ezzel olyan hatósági döntés ellen nem tudott a felperes jogorvoslattal élni, ami a jogos érdekét sértette.
21. A rendes bíróságok tehát nem az ügy minden részletét figyelembe vevő döntést hoztak, hanem egy fontos körülményt (a földügek ingatlanbejegyzéses sajátosságát és az eljárás későbbi fázisainak joghatásait) figyelmen kívül hagyva, az adott helyzetben elvárható körütekintést nem tanúsítva a felperes jogos érdekét megsértették, időszerű jogorvoslati alapjogát megvonva.
22. A földügyi eljárás részleteinek ismeretében akkor lett volna helyes a rendes bíróságok érvelése, ha logikailag zárt láncban vezetnék, hogy miért nem sérti a felperes érdekét az, ha illetéktelen és jogosulatlan személyek tulajdona kerül az ingatlannyilvántartásba, és ezek a személyek az ingatlanokat birtokba is veszik. Ilyen indokolás nem történt, tehát a rendes bíróságok megsértették az indokolási kötelezettségüket, így érvelésük megalapozatlan, és ez az ügy érdemére hatott ki, hiszen megalapozott érvelés hiányában nem mondhatták volna, hogy a felperes nem vesztette el jogorvoslati jogát az Fftv. 30. § (5)-re való tekintettel, hanem rá kellett volna döbbernük, hogy a felperes jogos érdekét sértő hatósági döntés ellen veszíti el a jogorvoslati jogot a felperes, ha ezt az Alperes eljárásában nem biztosítják neki.
23. Felperes kiemeli, hogy a jogorvoslathoz fűződő alapjog akkor érvényesül, ha tényleges jogvédelmet ad a jogot megillető személy részére. Jelen ügyben nem érvényesült ténylegesen a felperes jogorvoslathoz fűződő alapjoga, mert jogos érdekében állt, hogy más ne jegyezhesse be tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásba, ám ezt a jogos érdekét a rendes bíróságok és az Alperes valódi és megnyugtató indokolás nélkül lesöpörték.

### **3. Egyéb nyilatkozatok és melléletek**

a) Nyilatkozat arról, ha az indítványozó kezdeményezte-e a bíróságon az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának felfüggesztését.

*A felperes nem kezdeményezte a rendes bírósági ítéletek végrehajtásának felfüggesztését, mert az ítéletekből fakadó jogkövetkezmények már mind végrehajtásra kerültek. A szerződéses vevők bejegyezték tulajdonjogukat az ingatlannyilvántartásba.*

b) Ügyvédi meghatalmazás eredeti példánya, vagy jogtanácsosi igazolvány másolata, ha az indítványozó jogi képviselővel jár el. (Melléklet)

*A felperes jogi képviselő nélkül jár el az alkotmánybírósági panasz megtétele során..*

c) Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról (Melléklet)

*Az indítványozó felperes az alkotmányjogi panasz benyújtásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a személyes adatai (neve) közzétételéhez hozzájárul.*

d) Az érintettséget alátámasztó dokumentumok egyszerű másolata (Mellékletek)

*Az ügyek minden iratát az elsőfokú bíróság hivatott a panaszhoz csatolni.*

e) Az ügy folytatásával kapcsolatos megjegyzés

*Tekintettel arra, hogy az ügyekben az Fftv. 30. § (5) szerinti perek már folyamatban vannak, így ha a tisztelt Alkotmánybíróság megsemmisíti a fenti bírósági döntéseket, akkor a felperes a bíróságok megismételt eljárásában kérni fogja (utólag beállt tény miatti) keresetmódosítással, hogy a perekben csak a perköltségekről rendelkezzenek, hiszen utólag bekövetkezett érdekmulás miatt már nincs értelme visszatérni az Alperes eljárásához, amikor már a mezőgazdasági szerv eljárása is befejeződött. Fontos azonban a felperes számára, hogy egy alapjogsértő eljárásban felmerült tetemes perköltséget ne a felperes viselje, ha utólag kiderül, hogy a rendes bírósági eljárások tisztességtelenek, jogorvoslati alapjogtól és indokoláshoz fűződő alapjogtól fosztották meg a felperst. Méltánytalan lenne ilyen esetben a felperessel viseltetni a tetemes perköltségeket.*

Kelt: Kecskemét, 2019. október 01. Tisztelettel,



dr. Vázsonyi Miklós  
indítványozó felperes

Előttünk, mint tanúk előtt:

