

## AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3157/2020. (V. 21.) AB HATÁROZATA

### alkotmányjogi panasz elutasításáról

Az Alkotmánybíróság teljes ülése alkotmányjogi panasz tárgyában – *dr. Juhász Imre* alkotmánybíró különvéleményével – meghozta a következő

#### h a t á r o z a t o t:

1. Az Alkotmánybíróság a Kúria Pfv.VI.20.931/2013/7. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt elutasítja.

2. Az Alkotmánybíróság a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

#### I n d o k o l á s

##### I.

- [1] 1. Az indítványozó jogi képviselője útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 26. § (1) bekezdése és 27. §-a alapján alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz, amelyben kérte, hogy az Alkotmánybíróság állapítsa meg a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.VI.20.931/2013/7. számú ítélete, valamint a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002 (II. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § (2) bekezdés első mondatának alaptörvény-ellenességét, és semmisítse meg azokat, mivel sértik az Alaptörvény B) cikkének (1) bekezdését, a XIII. cikkének (1) bekezdését, a XV. cikkének (1) bekezdését, XXIV. cikkének (1) bekezdését, XXVIII. cikk (1) bekezdését és a 15. cikkének (4) bekezdését.
- [2] 2. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló történeti tényállás szerint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: V. rendű alperes) jogelődje pályázati úton kívánta értékesíteni a Magyar Állam (a továbbiakban: IV. rendű alperes) tulajdonában álló palotási és pásztoi szántó művelési ágú ingatlanokat. A két palotási ingatlan esetében a jelen alkotmányjogi panasszal támadott bírósági eljárás II. rendű alperese, a pásztoi tekintetében pedig a III. rendű alperes lett a pályázat nyertese. Az elfogadott ajánlatok az elővásárlásra jogosultaknak való közlés céljából a körjegyzőségi hirdetőtáblákon elhelyezésre kerültek, vagyis a győztes ajánlatokat az V. rendű alperes jogelődje kifüggesztette az illetékes jegyzőnél, a hirdetményben – egyebek mellett – közölte, hogy elővásárlásra jogosultnak az esetleges elfogadó nyilatkozatát legalább teljes bizonyító erejű magánokirati – a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 196. §-a szerinti – formába foglalva kell beadnia, és szükséges az elővásárlási jogát igazoló okiratok hiteles másolatának a csatolása is.
- [3] Az alkotmányjogi panasz indítványozója – a korábbi peres eljárás felperese – határidőn belül írásban nyilatkozott arról, hogy elfogadja a vételi ajánlatokat és az ingatlanok tekintetében élni kíván az elővásárlási jogával. Az erről szóló, géppel írt nyilatkozatot az indítványozó aláírta és azt az aláírás alatt – egyéb megjegyzés nélkül – egy ügyvéd látta el a szignójával és az ügyvédi bélyegzőjével. A jogosultságot alátámasztó okiratokat az indítványozó egyszerű másolatban csatolta. Ezt követően az V. rendű alperes jogelődje közölte az indítványozóval,

hogy az elővásárlási joga gyakorlását tartalmazó okirat nem felel meg a tartalmi követelményeknek, továbbá az elővásárlási jogosultságát megalapozó körülményeket nem hitelesített okiratokkal igazolta, ezért a nyilatkozatát nem tudja elfogadni, majd megkötötte az adásvételi szerződéseket a II. rendű és III. rendű alperesekkel.

- [4] Ilyen előzmények után terjesztett elő elővásárlási joga megsértésén alapuló, szerződés hatálytalanságának megállapítása iránti keresetet az indítványozó. A Fővárosi Bíróság 4.P.21.164/2008/14. számú ítéletével (a továbbiakban: első elsőfokú ítélet) az indítványozó keresetét nem találta megalapozottnak, ezért azt elutasította. A Fővárosi Bíróság arra a következtetésre jutott, hogy az nem volt vitás a felek között, hogy mindkét pályázat esetében az indítványozó elővásárlási jogát gyakorló nyilatkozatát – legalább – teljes bizonyító erejű magánokiratban kellett előterjesztenie, csak abban tért el az álláspontjuk, hogy a benyújtott iratok ezen követelményeknek megfeleltek-e, és a bíróság erre nemleges választ adott. Megállapította, hogy a perbeli esetben egyik elővásárlási jog gyakorlását tartalmazó okiratból sem állapítható meg, hogy azokat az ügyvéd az ellenjegyzés szándékával írta volna alá, tehát nem minősülnek teljes bizonyító erejű magánokiratnak. Ezen túlmenően arra is utalt még ítéletében a bíróság, hogy a jognyilatkozataihoz csatolt, elővásárlási jogát alátámasztó okiratok sem kerültek megfelelő alakiságokkal benyújtásra, így a pályázati felhívás alapján önmagában ez a tény is az elővásárlási jog mellőzésére adhatott alapot.
- [5] Az indítványozó fellebbezése nyomán eljáró Fővárosi Ítéltábla a 3.Pf.21.349/2009/4. számú végzésével az első elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat meghozatalára utasította. A másodfokú bíróság teljes egészében egyetértett az elsőfokú bírósággal abban, hogy az indítványozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatát tartalmazó okiratok nem minősülnek a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja szerinti teljes bizonyító erejű magánokiratnak, mely alakiság betartása az R. 3. § (2) bekezdése szerint megállapított feltétel. A fentiekben túlmenően azonban a másodfokú bíróság nem értett egyet az elsőfokú bíróság álláspontjával abban, hogy önmagában az, hogy az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozathoz az indítványozó nem hitelesített okiratokat csatolt igazolásként, alapot adhatott volna az indítványozó elővásárlási jogának a mellőzésére, mert jogszabály ilyen előírást nem tartalmaz. A Fővárosi Ítéltábla szerint az I. rendű alperes jogelődje akkor járt volna el helyesen, ha a kiírásban megjelölt hiteles okiratmásolatok csatolására és a szabályszerű ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott okiratba foglalt nyilatkozat csatolására hiánypótlási eljárás keretében az indítványozónak lehetőséget adott volna. Ez a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 205. § (3) bekezdése szerinti együttműködési kötelezettségből eredően is terhelte volna. A hatályon kívül helyező végzés felhívta az elsőfokú bíróság figyelmét arra is, hogy további kérdéseket kell tisztázni, így például az indítványozó fizetési képességét és elővásárlási jogosultságát is.
- [6] A megismételt eljárásban a Fővárosi Bíróság 4.P.27.303/2009/19. számú ítéletével (a továbbiakban: második elsőfokú ítélet) az indítványozónak kedvező döntést hozott. A Fővárosi Bíróság az indítványozó keresetét alaposnak találta és megállapította, hogy mind a három szántó művelési ágú ingatlan tekintetében megkötött adásvételi szerződés az indítványozóval szemben hatálytalan, és az adásvételi szerződések változatlan feltételekkel az indítványozó mint vevő és a V. rendű alperes illetve a Magyar Állam mint eladók között jöttek létre.
- [7] Az alperesek fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.804/2012/4. számú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyta. Az egyszerű másolatban csatolt okiratok tekintetében az ítéltábla rámutatott, hogy azokat az indítványozó hiánypótlási felhívás nélkül önként immáron helyes módon becsatolta, amit nem lehetett volna figyelmen kívül hagyni. Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozat kapcsán pedig arra mutatott rá az ítéltábla, hogy az indítványozó a nyilatkozatot megtette, bár nem az R. 3. § (2) bekezdésébe foglalt teljes bizonyító erejű magánokirati formában, azonban ez az ítéltábla szerint az adásvételi szerződés megkötéséig hiánypótlással pótolható lett volna. Az indítványozónak nem volt lehetősége hiánypótlás útján az előírt alakisággal rendelkező nyilatkozat megtételére, ezért elővásárlási joga sérült, amikor az eladó mással kötötte meg a szerződést.
- [8] A Kúria mint felülvizsgáló bíróság a jogerős ítéletet Pfv.VI.20.931/2013/7. számú ítéletével (a továbbiakban: kúriai ítélet) hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, az indítványozó keresetét elutasította. A Kúria ítéletének indokolásában rögzítette, hogy a bíróságok a tényállást a szükséges mértékben feltárták, de a jogerős ítélet ebből téves jogi következtetéseket vont le, ezért az jogszabálysértő. Mindenekelőtt rámutatott a Kúria, hogy az V. rendű alperes pályázati úton kívánta értékesíteni a perbeli ingatlanokat. Ennek érdekében a pályázati kiírásban közölte a pályázati és egyéb feltételeket, majd ezt követően a pályázatok nyerteseivel meg is akarta kötni az adásvételi szerződéseket. A pályázati eljárás – amely ezzel véget ért – egy teljesen különálló eljárás attól, hogy – ezt követően, mint egyéb esetekben, most is – biztosítani kellett az esetleges

elővásárlásra jogosultak joga gyakorlásának lehetőségét. A pályázati úton értékesített termőföldek esetén is elővásárlási jog illette meg a felperest, és ez a jogosultság az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolható, mely azonban a pályázati eljárástól eltér. A Kúria tévesnek ítélte meg a hatályon kívül helyezett jogerős ítélet azon következtetését, mely szerint a felek közötti jogegyenlőség miatt kellett volna az elővásárlásra jogosult részére is a pályázóval azonos jogokat biztosítani. A Kúria szerint ez a fajta jogegyenlőség a pályázati eljárásban illette volna meg az indítványozót, ha ő is részt vett volna a pályázati eljárásban és pályázatot nyújtott volna be. Az indítványozó azonban nem vett részt a pályázati eljárásban, így nem kellett pályázatot készítenie, beadnia és az ott kiírt egyéb feltételeknek megfelelnie, de ennek megfelelően nem is vonatkoznak rá az ott meghatározott előírások sem. Az indítványozó nem pályázott, hanem az elővásárlási jogával kívánt élni, ezért az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó speciális jogi szabályozás alapján kellett megítélni. Utalt a kúriai ítélet arra, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészteltek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) az ügyben nem lehetett irányadó, hiszen ez később lépett hatályba, mint a perbeli jogügylet megtörténte. Továbbá felhívta a figyelmet, hogy az eladó a jogszabályi rendelkezésekhez képest önhatalmúlag nem szabhat meg súlyosabb feltételeket, nem nehezítheti meg az elővásárlási jogosult jogérvényesítését, így jelen ügyben a hitelesített okiratmásolat-csatolási kötelezettség elmulasztása nem lehetett jogszerű ok a szerződés megkötésének megtagadására.

- [9] Ugyanakkor abban osztotta a jogerős ítélet megállapításait, hogy az indítványozó által tett elfogadó nyilatkozat nem felelt meg a Pp. 196. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek, ezért az nem minősült teljes bizonyító erejű magánokiratnak. Az indítványozó által tett elfogadó nyilatkozat egy géppel írt okirat, amelyet az indítványozó írt alá, azon tanúk nincsenek; az okiraton ezen kívül kizárólag egy ügyvédi aláírás és bélyegző szerepel. A Kúria is úgy ítélte meg, hogy az okiratból nem derül ki, hogy az indítványozó által aláírt nyilatkozat alatt miért szerepel az ügyvéd szignója és pecsétje. Ilyen formában nem alkalmas annak bizonyítására, hogy az ügyvéd azzal igazolta volna azt, hogy az indítványozó azt előtte írta alá, illetve aláírását előtte sajátkezű aláírásának ismerte volna el. Így a kérdéses dokumentum alkalmatlan a kívánt joghatás elérésére.
- [10] A fentiekén túlmenően a Kúria azt is megállapította, hogy a pernyertessé váló alperesek helyesen hivatkoztak arra, hogy az R. 3. § (2) bekezdése alapján az indítványozónak az elfogadó nyilatkozatát legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kellett volna foglalnia. A bíróság hivatkozott a BH2012. 119. számú eseti döntésre is. A Ptk. 217. § (1) bekezdés szerint jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat meg. Az R. jogszabálynak minősül, a Ptk. 199. §-a alapján pedig a szerződésre vonatkozó szabályokat az egyoldalú jognyilatkozatokra is alkalmazni kell. Az indítványozó elfogadó nyilatkozata a Kúria szerint sem teljes bizonyító erejű magánokirati formában jött létre, ezért az nem felelt meg az alaki követelményeknek, az a Ptk. 217. § (1) bekezdése alapján semmis. A szerződés az indítványozó és az eladó között nem jött létre, így a Kúria szerint nincs jelentősége annak, hogy erre a hiányosságra az alperesek már csak a perindítást követően hivatkoztak.
- [11] Felhívta a figyelmet a kúriai ítélet indokolása arra is, hogy az R. nem ír elő az eladó számára olyan kötelezettséget, hogy a hiányosan vagy nem megfelelő formában beadott elfogadó nyilatkozatot hiánypótlásra kellene visszaadni; továbbá egy ilyen kötelezettség túlmutat az együttműködési kötelezettség körén is. Az eladónak nem volt kötelezettsége, hogy hiánypótlása való felhívással kísérelje meg az elővásárlási joggal élni kívánó féltől a megfelelő tartalmú és formájú nyilatkozat beszerzését.
- [12] 3. Az indítványozó a fenti előzmények után terjesztett elő alkotmányjogi panaszt. Az indítvány részletesen ismerteti, illetve teszi kritika tárgyává az eljárás történetét. Az indítványozó szerint a Kúria ítélete és az R. támadott szabálya sérti a jogállamiságot [Alaptörvény B) cikk (1) bekezdés], az elővásárlási jog gyakorlásának meghiúsítása miatt a tulajdonhoz való jogot [a XIII. cikk (1) bekezdés], a pályázók és az elővásárlásra jogosult megkülönböztetése miatt a törvény előtti egyenlőséget és a diszkrimináció tilalmát [XV. cikk (1) bekezdés], a tisztességes hatósági eljáráshoz való jogot [XXIV. cikk (1) bekezdés], a felülvizsgálati kérelem túllépése, az írásbeliség önkényes értelmezése, az ügyvédi ellenjegyzés jogszabálysértő értelmezése és alkalmazása, a Ptk. szabályainak súlyos megsértése, valamint az ügyek észszerű időn belül történő elbírálásának figyelmen kívül hagyása miatt a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogot [XXVIII. cikk (1) bekezdés], továbbá a jogforrások hierarchiát [15. cikk (4) bekezdés].
- [13] 4. Az indítványozó az alkotmányjogi panasz benyújtását követően az ügyben egy újabb beadvánnyal is az Alkotmánybírósághoz fordult, amelyben az alapügyben keletkezett, a Kúria részéről a Pásztói Járási Hivatal-

nak címzett, Pfv.VI.20.931/2013/9. számú megkeresést sérelmezte, és kérte az Alkotmánybíróságot, hogy a döntés meghozatalánál ezt is vegye figyelembe.

## II.

[14] 1. Az Alaptörvény indítvánnyal érintett rendelkezései:

„B) cikk (1) Magyarország független, demokratikus jogállam.”

„XIII. cikk (1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

„XV. cikk (1) A törvény előtt mindenki egyenlő. Minden ember jogképes.”

„XXIV. cikk (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.”

„XXVIII. cikk (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.”

„15. cikk (4) A Kormány rendelete törvénnyel nem lehet ellentétes.”

[15] 2. Az R. – 2014. február 28-ig hatályos – támadott rendelkezése:

„3. § (2) A nyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó nyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a nyilatkozattevő a törvényben felsorolt mely jogcímen gyakorolja az elővásárlási jogot.”

## III.

[16] 1. Az Abtv. 56. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság az Ügyrendjében meghatározottak szerinti tanácsban dönt az alkotmányjogi panasz befogadásáról, az 56. § (2) bekezdése értelmében pedig a befogadhatóságról dönteni jogosult tanács mérlegelési jogkörében vizsgálja az alkotmányjogi panasz befogadhatóságának törvényben előírt tartalmi feltételeit, különösen a 26–27. § szerinti érintettséget, a jogorvoslat kimerítését, valamint a 29–31. § szerinti feltételeket.

[17] Az Alkotmánybíróság az indítvány egésze tekintetében megállapította, hogy az megjelöli az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit, az Abtv.-nek az Alkotmánybíróság hatáskörét és az indítványozó jogosultságát megalapozó rendelkezéseit, az Alkotmánybíróság által vizsgálandó bírói döntést és jogszabályi rendelkezést, és kifejezett kérelmet ad elő ezek alaptörvény-ellenességének megállapítására [Abtv. 52. § (1b) bekezdés a), c), d) és f) pont]. A panasz határidőben érkezett [Abtv. 30. § (1) bekezdés]. Az indítványozó fellebbezési lehetőségét kimerítette, a felülvizsgálati eljárásban hozott ítélet ellen nyújtott be alkotmányjogi panaszt [Abtv. 26. § (1) bekezdés b) pont, 27. § b) pont]. A kúria ítélete, amely hatályon kívül helyezte a jogerős ítéletet, egyben meg is változtatta azt és a felperes keresetét elutasította, az ügy érdemében hozott döntésnek minősül. Az indítványozó a polgári peres eljárás felperese, az alkotmányjogi panasz előterjesztésére jogosult, az ügyben érintettnek minősül [Abtv. 26. § (1) bekezdés, 27. §].

[18] 2. Az Alkotmánybíróság részletesen elsőként a bírói döntés elleni alkotmányjogi panasz befogadhatóságát vizsgálta.

[19] Az indítványozó szerint a jogállamiság elvének és a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogának sérelme miatt is bekövetkezett, mert olyan jogkérdésben döntött a Kúria, amelyet nem terjesztettek elé, a Pp. 275. § (2) bekezdését megsértve a felülvizsgálati kérelmen túlterjeszkedő döntést hozott. Ennek kapcsán kifejti, hogy az olyan jogszabálysértést, amit nem jelöl meg a kérelmet benyújtó, nem vizsgálhat a Kúria; és ennek ellenére

*ex officio* vizsgálta felül a másodfokú ítéletet. Álláspontja szerint a bíróság előtti egyenlőség jogát és a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogát az előbbiekkel összefüggésben az is sérti, hogy a Kúria a felülvizsgálati eljárásban nem tartott tárgyalást, így esélyt sem kapott az indítványozó arra, hogy a fenti kérdésekben kifejtse a véleményét.

- [20] A Kúria támadott ítélete az indítványozó szerint a tulajdonhoz való jogot is sérti, mert az jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokat sért. Az indítványozót a törvény alapján megillető elővásárlási jog gyakorlásától zárták el. Véleménye szerint a Kúria döntése kapcsán esett el az indítványozó a már egyszer jóhiszeműen megszerzett tulajdonától, mivel érvelése szerint az elővásárlási jog írásbeli gyakorlásával az adásvételi szerződés létrejött, amely a tulajdonjogi várományt megalapozza. Másodsorban tulajdonvédelmet élveznek a tulajdon önállósult részjogosítványai is.
- [21] Az indítvány fenti elemei leírják az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét és indokolást adnak elő arra nézve, hogy a Kúria ítélete miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezéseivel [Abtv. 52. § (1b) bekezdés b) és e) pont].
- [22] Az Alkotmánybíróság továbbá úgy ítélte meg, hogy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdésként vizsgálandó a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való joggal összefüggésben állított alaptörvény-ellenesség – az alperes felülvizsgálati kérelmén túlterjeszkedő kérdés elbírálása –, valamint, hogy az elővásárlási jog az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonhoz való jog védelme alá tartozik-e (ld. Abtv. 29. §).
- [23] Mindezek alapján az Alkotmánybíróság a fenti kérdések érdemi vizsgálata érdekében az alkotmányjogi panaszt befogadta.
- [24] 3. Az indítvány szerint a Kúria döntése továbbá a törvény előtti egyenlőség Alaptörvény XV. cikkének (1) bekezdésében meghatározott elvével is ellentétes, mert az elővásárlási joggal kapcsolatos per alapkonfliktusában az V. rendű alperes jogelődje – különbséget téve a pályázaton résztvevők és az azon részt nem vevő elővásárlásra jogosultak között – nem biztosított hiánypótlási lehetőséget, amelynek szükségességével a Ptk. szerinti együttműködési kötelezettségből eredően az első- és másodfokú bíróság egyetértett. Véleménye szerint az állam nevében eljáró különféle szervezetek és képviselőik ellentmondásos nyilatkozatai, valamint az állami szabályozás bizonytalanságai miatt nem tudott élni elővásárlási jogával, ennek hátrányát azonban a Kúria az indítványozóra hárította.
- [25] A Kúria ítéletében rámutatott arra, hogy „a pályázati eljárás, amely ezzel véget ért, egy teljesen különálló eljárás attól, hogy az [...] alperes jogelődjének ezt követően [...] most is biztosítania kellett az esetleges elővásárlásra jogosultak joga gyakorlásának lehetőségét”. A pályázaton résztvevők és az azon részt nem vevő elővásárlásra jogosultak egymáshoz való viszonya önmagában nem alkotmányjogi természetű kérdés. Az alkotmányjogi panasz indokolása nem támasztotta alá, hogy a Kúria értelmezése ezen két kategóriát illetően miért lenne ellentétes az Alaptörvénnyel, így az indítvány ebben a vonatkozásban nem felelt meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontjába foglalt indokolási követelménynek. Ennek hiányában az Alaptörvény XV. cikk (1) bekezdésére való hivatkozás nem elegendő. Szintén nem hozható közvetlen összefüggésbe a törvény előtti egyenlőséggel az a körülmény, hogy az állam nevében eljáró szervezetek és képviselőik esetlegesen ellentmondásos nyilatkozatokat tettek.
- [26] Az indítványozó a jelen ügyben már vizsgálaton túl több más okból is utalt a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogának a sérelmére. Álláspontja szerint ez először sérült az írásbeliség bíróság általi önkényes értelmezése miatt. Az indítványozó kifejti, hogy a Kúria azon álláspontja nem állja meg a helyét, amely szerint az írásban, de nem teljes bizonyító erejű magánokirati formában létrejött szerződés nem felel meg az alaki követelményeknek, mivel az alaktság és a bizonyító erő két egymástól különböző és nem összekeverendő kérdés. Másodsorban a Kúria jogszabálysértő módon értelmezte és alkalmazta az ügyvédi ellenjegyzés intézményét. Az indítványozó álláspontja szerint azt a tényt, hogy az ügyvédi ellenjegyzés alaktságai, szabályai nincsenek pontosan jogszabályban meghatározva, a Kúria az indítványozó hátrányára értékelte, ezzel sértve a jogállamiság követelményét. Az indítványozó kifejti, hogy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó okirathoz csatolva lett ügyvédi meghatalmazás és a két okiratból az ügyvédi pecsét és aláírás célja egyértelműen megállapítható. Harmadszor az indítványozó utal arra, hogy az állam részéről korábban nem volt olyan kifogás, amely vitatta volna a sajátos ügyvédi ellenjegyzést az elővásárlási jog gyakorlása során, ha az állam mégis vitatta volna, akkor a hiány orvoslásra kerülhetett volna, azonban nem volt ilyen kifogás. Az indítványozó szerint ennek utólagos felhozatala tisztességtelen és ütközik a Ptk. örök érvényű szabályába, amely alapján saját felróható magatartására előnyök szerzése végett senki sem hivatkozhat. Negyedszer az indítványozó hivatkozik a kúriai ítéletre, amely úgy ren-

delkezik, hogy mivel a felperes az elfogadó nyilatkozatot nem teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalta, így az nem felel meg az alaki követelményeknek, ezért az a Ptk. 217. §-a alapján semmis, ebből kifolyólag a Kúria szerint a felperes joghatályos nyilatkozata hiányában az eladó és a felperes között nem jött létre szerződés. Az indítványozó véleménye szerint a Kúria keveri a jognyilatkozat létezését és érvényességét, így a Kúria ezen megfogalmazása sérti a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogot. Az indítványozó kifejti, hogy a Ptk. a jognyilatkozatra írásbeli alakot ír elő, és a jognyilatkozatot írásban alkották meg, ezért a szerződés létezik és érvényes.

- [27] Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény 24. cikk (1) bekezdésének értelmében az Alaptörvény védelmének legfőbb szerve. Következetes a testület gyakorlata abban, hogy az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdésének d) pontja alapján a bírói döntéseket az alkotmányosság szempontjából ellenőrizheti, és jogköre a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség vizsgálatára és kiküszöbölésére korlátozódik, ezért a bírói döntés irányának, a bizonyítékok bírói mérlegelésének és értékelésének, illetve a bírósági eljárás teljes egészének ismételt felülbírálatára nem rendelkezik hatáskörrel {elsőként lásd: 3231/2012. (IX. 28.) AB végzés, Indokolás [4]}. Ezen megállapítások jelen ügy szempontjából kiemelt relevanciával bírnak. Annak megítélése és értékelése, hogy az indítványozó írásbeli nyilatkozata megfelel-e a jogszabályban előírt követelményeknek, önmagában egy jogértelmezési, bizonyítékértékelési és nem alkotmányossági kérdés. Az indítvány ezen része megmarad az ítélet polgári jogi helyességének vitatásánál, nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontjában, illetve 29. §-ában meghatározott feltételeknek, ezért az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panaszokat ezeket az elemeket nem vizsgálta érdemben.
- [28] Az indítványozó a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogával összefüggésben utal az eljárás elhúzódására is, kifejti, hogy az elővásárlási jog gyakorlásának semmisségét a bíróság 7,5 évvel később állapította meg, valamint maga a felülvizsgálati eljárás is 16 hónapig tartott, ami sérti az ügyek észszerű időn belül való elbírálásának a követelményét.
- [29] Az Alkotmánybíróság több döntésében rámutatott arra a körülményre, hogy „az Alaptörvény 24. cikk (1) bekezdése értelmében az Alaptörvény védelmének legfőbb szerveként a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog részemét képező észszerű időn belül való elbírálás alaptörvényi rendelkezéséhez kapcsolódó alapjogvédelmi feladatát nem tudja hatékonyan ellátni. Nem áll az Alkotmánybíróság rendelkezésére olyan törvényi jogkövetkezmény, amelynek alkalmazása révén ennek a speciális, Alaptörvényben biztosított rendelkezésnek (alapjogi részjogosítványnak) a sérelmét orvosolni tudná [...]”. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 27. §-a szerinti alkotmányjogi panasz esetén csupán az indítványban támadott bírósági ítélet megsemmisítése felől rendelkezhet az Abtv. 43. § (1) bekezdése alapján, ha a bírói döntés az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti. Az Alkotmánybíróság által hozható megsemmisítő döntés azonban – szükségszerű utóidejűsége következtében – már nem lehet kihatással a múltban meghozott bírósági döntés időszerűségére. Az Alkotmánybíróság utólag a bírói döntés esetleges alaptörvény-ellenességének megállapításával, illetve megsemmisítésével már nem tudja orvosolni az eljárás résztvevőinek az eljárás elhúzódásából eredő sérelmét. Amennyiben az Alkotmánybíróság a jelen ügyben támadott részítéletet megsemmisítené, a bírósági eljárás újra kezdetét venné, így a per csak tovább húzódná {vö. 3174/2013. (IX. 17.) AB végzés, Indokolás [20]}” {3024/2016. (II. 23.) AB határozat, Indokolás [18], [20]; 3167/2019. (VII. 10.) AB határozat, Indokolás [17]}. A fentiekre tekintettel az Alkotmánybíróság ebben az összefüggésben sem vizsgálta érdemben a bírói döntés alaptörvény-ellenességét.
- [30] 4. Az Alkotmánybíróság ezt követően a jogszabály elleni alkotmányjogi panaszindítványt vizsgálta meg.
- [31] Az indítvány az R. alaptörvény-ellenességét elsősorban az Alaptörvény B) cikkével és 15. cikk (4) bekezdésével összefüggésben állította. Az indítványozó véleménye szerint az R. 3. § (2) bekezdés első mondatának alaptörvény-ellenessége abból fakad, hogy törvényben biztosított alanyi jogok gyakorlását indokolatlanul köti teljes bizonyító erejű magánokirathoz, illetve az Alaptörvény 15. cikk (4) bekezdése szerint a Kormány rendelete törvénnyel nem lehet ellentétes. Az R. egy másik rendelkezését az Alkotmánybíróság 56/2007. (IX. 28.) AB határozata korábban már megsemmisítette, és az alkotmányjogi panasszal támadott norma ugyanezen indokból alaptörvény-ellenes.
- [32] Az Abtv. 26. § (1) bekezdése alapján abban az esetben fordulhat az Alkotmánybírósághoz alkotmányjogi panasszal az indítványozó, ha az ügyben folytatott bírósági eljárásban alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazása folytán az Alaptörvényben biztosított jogának sérelme következett be. Az Alkotmánybíróság joggyakorlata szerint az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének az indítványban állított aspektusa, amely szerint a Kormány

rendelete törvénnyel nem lehet ellentétes, nem minősül alapvető jognak vagy Alaptörvényben biztosított jognak {vö. 9/2016. (IV. 6.) AB határozat, Indokolás [46]}.

- [33] Az indítványozó szerint az R. sérti a diszkrimináció tilalmát, mert a pályázat indulásának feltételeként a pályázók részéről az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatok megtételéhez nem írtak elő bizonyító erejű magánokiratba foglalást, míg a jogszabály által biztosított elővásárlási jogosultak részére igen, ami számára többletköltséget eredményezett.
- [34] Az Alkotmánybíróság egyrészt rámutat, hogy az R. tárgyi hatálya nem terjedt ki a pályázati eljárásra, kizárólag a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályainak megállapítására, de ez utóbbira attól függetlenül, hogy ki a termőföld tulajdonosa és hogy pályázati eljárás keretében vagy anélkül történt az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlat és annak elfogadása. Az indítványozó másrészt nem állította, hogy el lett volna zárva attól, hogy a pályázaton a többi pályázóval azonos feltételek mellett részt vegyen. Az indítvány tehát nem támasztotta alá sem a sérelem meglétét, sem pedig nem indokolta meg azt, hogy a pályázaton résztvevők és az elővásárlási jogosultak miért tartoznának szükségszerűen azonosan szabályozandó csoportba.
- [35] Mindezek alapján az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az R. 3. § (2) bekezdés első mondatának alaptörvény-ellenességét állító alkotmányjogi panasz nem felelt meg részben az Abtv. 26. § (1) bekezdése, részben 52. § (1b) bekezdés b) és e) pontja szerinti törvényi feltételeknek, ezért azt az Abtv. 64. § d) pontja alapján visszautasította.

#### IV.

- [36] Az alkotmányjogi panasz nem megalapozott.
- [37] 1. Az Alkotmánybíróság elsőként a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog sérelmét állító indítványi részt bírálta el, tehát, hogy a felülvizsgálati kérelem túlterjeszkedő kérdés elbírálása az alapjog megsértését eredményezi-e.
- [38] Az indítványozó a felülvizsgálati kérelem kereteinek túllépésével összefüggésben megjegyezte, hogy a Kúria nem tartott tárgyalást – de nem kifejezetten a nyilvános és szóbeli tárgyalás hiányát kifogásolta –, hanem ezúton is azt sérelmezte, hogy nem kapott esélyt arra, hogy a felülvizsgálati eljárás során kifejtse a véleményét a Kúria által elbírált kérdésekben, s csak a végleges döntésben ismerhette meg, hogy miről is döntött a Kúria.
- [39] 1.1. Az Alkotmánybíróság a később számos határozatában megerősített, és hatályos, következetes gyakorlatának megfelelő, 6/1998. (III. 11.) AB határozatában megállapította, hogy „a *fair trial* olyan minőség, amelyet az eljárás egészének és körülményeinek figyelembevételével lehet csupán megítélni. Ezért egyes részletek hiánya ellenére éppúgy, mint az összes részletszabály betartása dacára lehet az eljárás «méltánytalan» vagy »igazságtalan«, avagy »nem tisztességes«” {ABH 1998, 95, utóbb megerősítette: 3254/2018. (VII. 17.) AB határozat, Indokolás [41]}. Az Alkotmánybíróság eddigi gyakorlatában a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog érvényesülésének megítélését minden esetben tartalmi vizsgálathoz kötötte: „elemezte az alapjog állított sérelmére vezető jogszabályi környezetet és bírói döntést, a szabályozás célját és a konkrét ügy tényállását, majd pedig – mérlegelés eredményeként – mindezekből vont le következtetéseket az adott esetre nézve megállapítható alapjogsérelemre nézve” {lásd: 20/2017. (VII. 18.) AB határozat Indokolás [17]; vö.: 3102/2017. (V. 8.) AB határozat, Indokolás [18]}.
- [40] Az alkotmányossági kérdés megválaszolása érdekében az Alkotmánybíróság áttekintette a vonatkozó törvényi szabályokat, bírósági és alkotmánybírósági joggyakorlatot.
- [41] A Pp. a támadott döntés meghozatalakor hatályos 275. § (2) bekezdése szerint „[a] Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül, kivéve, ha a pert hivatalból megszünteti, vagy ha a határozatot hozó bíróság nem volt szabályszerűen megalakítva, illetve a határozat meghozatalában olyan bíró vett részt, akivel szemben a törvény értelmében kizáró ok áll fenn.” A felülvizsgálat fenti kereteit meghatározó szabályt a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényben és az ehhez kapcsolódó jogszabályokban a felülvizsgálati eljárás megteremtéséről szóló 1992. évi LXVIII. törvény 15. §-a iktatta be 1993. január 1-jei hatállyal. A törvényjavaslat indokolása szerint „a felülvizsgálat nem elsősorban a törvényesség helyreállítását szolgálja, hanem a fél alanyi joga, így a fél rendelkezési jogosultságát a bíróság általában nem korlátozhatja” (ld. általános indokolás). „A törvényjavaslat szerint a Legfelsőbb

Bíróság a határozathozatal során kötve van a felek által előterjesztett kérelmekhez [Pp. 275. § (2) bekezdés]. Ez a szabályozás tiszteletben tartja a felek rendelkezési jogát, és összhangban van az Alkotmánybíróság 9/1992. (I. 30.) AB határozatában a törvényességi óvás helyébe lépő új perorvoslattal szemben megfogalmazott követelményekkel. Nem sérti a felek rendelkezési jogát a törvényjavaslat azáltal, hogy meghatározott esetekben megengedi, hogy a Legfelsőbb Bíróság túlléphessen a felülvizsgálati és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem korlátain. Erre a törvényjavaslat csak kirívóan súlyos – a fellebbezési eljárásban abszolút hatályon kívül helyezési okként ismert [Pp. 252. § (1) bekezdés] – eljárási szabálysértések esetén ad lehetőséget, amelyek bármelyikének fennállásakor a bíróság cselekményei érvényesen meg nem történtnek tekintendők.” (Ld. a 15. §-hoz fűzött részletes indokolás)

- [42] A fentiekből egyértelműen levonható a következtetés, hogy a felülvizsgálati és csatlakozó felülvizsgálati kérelem kereteinek túllépése a Pp. alkalmazásában eljárási szabálysértést jelent. Az Alkotmánybíróság kiemeli, hogy önmagában valamely perbeli eljárási szabálysértés nem eredményez automatikusan alapjogsérelmet. Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésébe foglalt tisztességes bírósági tárgyaláshoz való joggal összefüggésben eddig nem vizsgálta érdemben a Kúria döntésének alkotmányosságát a felülvizsgálati kérelem kereteinek túllépése miatt. Néhány ügyben, ahol nem kifejezetten ez volt az elbírálandó kérdés, az Alkotmánybíróság evidenciaként utalt a felülvizsgálati kérelem kereteire: „a felülvizsgálati bíróságnak az a feladata, hogy a felülvizsgálati kérelem keretei között a jogerős ítéletet felülvizsgálja. Ennek során a kérelmező által hivatkozott jogszabálysértéssel összefüggésben megvizsgálja a jogerős ítélet indokolásának a vonatkozó részét, majd az alapján dönt a kérelemről.” {3168/2017. (VII. 6.) AB végzés, Indokolás [21]} Illetve: „[a] törvényben meghatározott egyes súlyos eljárási szabálysértések kivételével, melyeket a Kúria hivatalból köteles figyelembe venni, a vizsgálat és a döntés a felek kérelmei által kijelölt jogkérdésekre korlátozódik [Pp. 275. § (2) bekezdés]” {3027/2018. (II. 6.) AB határozat, Indokolás [39]}.
- [43] A felülvizsgálati eljárással kapcsolatos más panaszok jellemzően az ellenkező irányból vetettek fel problémát, azaz az indítványozók valamely kérdés elbírálásnak hiányát rótták fel a Kúriának, az Alkotmánybíróság azonban több esetben is azt állapította meg, hogy ilyen tartalmú felülvizsgálati kérelem hiányban erre nem is kerülhetett sor törvényesen: „A Kúria mint felülvizsgálati bíróság a Pp. 275. § (2) bekezdése alapján [...] a jogerős ítéletet kizárólag a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatta, azaz a Kúria nem döntött és nem is dönthetett az alperes kártérítési felelősségének kérdésében” [ti. az indítványozó ezt sérelmezte] {3247/2017. (X. 10.) AB végzés, Indokolás [23]}. „A Kúria a felülvizsgálati eljárásban a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül, és miként azt a Kúria határozata is kifejezetten rögzíti, az alapügy alperesének felülvizsgálati kérelme a magyar és uniós elévülési szabályok megsértésén alapult, az indítványozó pedig felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő. Ebből következően a Kúriának sem kötelezettsége, sem pedig lehetősége nem volt arra, hogy az indítványozó alkotmányjogi panaszában szereplő, a Ket. [a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény] 72. § (1) bekezdés c) pontjának sérelmét állító érveit megvizsgálja, már csak azért sem, mert ilyen érv a felülvizsgálati eljárásban nem került előterjesztésre.” {3022/2019. (I. 21.) AB végzés, Indokolás [16]}. A 3315/2017. (XI. 30.) AB végzésben vizsgált alkotmányjogi panaszban – a jelen ügghöz hasonlóan – az indítványozó hivatkozott Pp. 275. § (2) bekezdésébe foglalt kérelemhez kötöttség elvének és a XXVIII. cikk (1) bekezdésének sérelmére, de ott az Alkotmánybíróság azt állapította meg, hogy a Kúria végzése a felülvizsgálatot kezdeményező indítványozó kérelméhez a perjogi szabályoknak megfelelően igazodik, ezért a panaszt nem fogadta be (ld. Indokolás [21]).
- [44] A felülvizsgálati kérelem kereteinek túllépése tehát törvényileg egyértelműen tilalmazott és elvileg az Alkotmánybíróság által is vizsgálható. A jelen ügyben arra kellett választ adni, hogy az ilyen eljárási szabálysértés alaptörvény-ellenességet eredményez-e, és ha igen, akkor milyen esetben.
- [45] Az Alkotmánybíróság már fennállásának első éveiben foglalkozott az anyagi igazságosság és a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog összefüggéseivel. Az Alkotmánybíróság a 13/2013. (VI. 17.) AB határozatára figyelemmel az alaptörvényi, illetve az alkotmányi rendelkezések összevetésével azóta több ügyben is arra a következtetésre jutott, hogy az Alaptörvény értelmezésekor a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog tekintetében a korábbi alkotmánybírósági gyakorlat által kimunkált elvi tételek fenntarthatóak {ld. 26/2015. (VII. 21.) AB határozat, Indokolás [49]; 5/2020. (I. 29.) AB határozat, Indokolás [19]}. Ezekre tekintettel az Alkotmánybíróság az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése vonatkozásában is fenntartja azt az értelmezést, hogy a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog az anyagi igazság érvényre juttatásához szükséges és az esetek többségében alkalmas eljárásra ad jogot, de azt nem garantálja, hogy annak eredménye minden esetben helyes lesz, mint



ahogy azt sem, hogy egyetlen bírósági ítélet sem lesz törvénysértő. Ezek a jogállam céljai és feladatai, amelyek megvalósulása érdekében megfelelő – elsősorban eljárási garanciákat nyújtó – intézményeket kell létrehozni, és az érintett alanyi jogokat garantálni [vö. 9/1992. (I. 30.) AB határozat, ABH 1992, 59, 65].

- [46] Vitás kérdések racionális eldöntésének általánosságban is lényeges eleme az egymással versengő álláspontok figyelembevétel. Ennek megfelelően az anyagi igazság érvényre juttatása szempontjából a bírósági eljárásban is kulcsfontosságú, hogy lehetőség nyíljon az egymással ellentétes álláspontok (állítások, vélemények) ütköztetésére. Ezt az elvárást fejezi ki az *audiatur et altera pars* („hallgattassék meg a másik fél is”) jogelv, valamint a fegyverek egyenlőségének elve. Ezek a követelmények az eljárásban szemben álló felek viszonyrendszerében fogalmazódnak meg, ezért elsősorban az ellenérdekű féllel (illetve a vád képviselőjével) szemben követelnek meg eljárási garanciákat, azonban az Alkotmánybíróság értelmezése szerint egyúttal olyan értéket jelenítenek meg, amely a tisztességes bírósági tárgyalás (eljárás) során általánosságban is érvényesülést kíván. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti jog alanya ugyanis nem elszenvedője, hanem cselekvő résztvevője a jogait és kötelezettségeit elbíráló eljárásnak, ezért alkalmat kell számára biztosítani, hogy az eljárás során elbírálandó, rá vonatkozó tény- és jogkérdésekben véleményt formálhasson és állást foglalhasson. Ebből következően egy adott ügyben eljáró bíróság a peres felektől függetlenül sem idézheti elő azt a helyzetet, hogy olyan kérdésben hoz döntést, amelyben a feleknek a bírósági eljárás során nem volt lehetőségük megnyilatkozni, az álláspontjukat ütköztetni.
- [47] Az Alkotmánybíróság ezt követően áttekintette, hogy az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdéséből eredő fenti követelmény hogyan érvényesül a felülvizsgálati eljárás szabályozásában. A felülvizsgálati kérelemben meg kell jelölni azt a határozatot, amely ellen a felülvizsgálati kérelem irányul, azt, hogy a fél milyen tartalmú határozat meghozatalát kívánja, továbbá elő kell adni – a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett –, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja [Pp. 272. § (2) bekezdés]. A felülvizsgálati kérelmet nem lehet megváltoztatni [Pp. 273. § (5) bekezdés]. A felülvizsgálattal élő fél ellenfele ellenkérelem, illetve csatlakozó felülvizsgálati kérelem előterjesztésére jogosult, erre a felülvizsgálati kérelem kézbesítésével egyidejűleg figyelmeztetni kell [Pp. 273. § (6) bekezdés, 244. § (1) bekezdés]. A felülvizsgálati ellenkérelmet – amennyiben a felek valamelyike tárgyalás tartását kérte – legkésőbb a tárgyaláson, más esetben, illetve a csatlakozó felülvizsgálati kérelmet pedig a felülvizsgálati kérelem kézbesítésétől számított nyolc napon belül kell a Kúriánál előterjeszteni; a Kúria a felülvizsgálati ellenkérelem, illetve a csatlakozó felülvizsgálati kérelem másodpéldányát haladéktalanul kézbesíti a felülvizsgálati kérelmet benyújtó félnek [Pp. 273. § (6) bekezdés, 244. § (2) bekezdés]. A felülvizsgálati kérelem, illetve a csatlakozó felülvizsgálati kérelem kézhezvételét követően a tárgyalás tartása kérhető [Pp. 274. § (2) bekezdés]. Ha az ügyben a legfőbb ügyész kifejti álláspontját, azt a felekkel közölni kell, és arra a tanács elnöke által tűzött határidőn belül észrevételt tehetnek [Pp. 274. § (6) és (7) bekezdés]. A felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének helye nincs; a Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt [Pp. 275. § (1) bekezdés].
- [48] A Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül, kivéve, ha a pert hivatalból megszünteti, vagy ha a határozatot hozó bíróság nem volt szabályszerűen megalakítva, illetve a határozat meghozatalában olyan bíró vett részt, akivel szemben a törvény értelmében kizáró ok áll fenn [Pp. 275. § (2) bekezdés]. A kapcsolódó bírósági joggyakorlat szerint a felülvizsgálati eljárásban nem vehető figyelembe olyan felülvizsgálati ellenkérelem, amely a perben korábban elő nem terjesztett nyilatkozatot tartalmaz (BH2005. 178). A fentiek alapján megállapítható, hogy a törvény a Kúriának csak olyan kérelmek, nyilatkozatok, észrevételek alapján engedi meghozni az döntését, amelyek vonatkozásában a felek lehetőséget kaptak a megismerésre és nyilatkozattételre. Lényegileg nem képeznek kivételt ez alól a Pp. 275. § (2) bekezdésében nevesített abszolút hatályon kívül helyezési okok sem, ezek ugyanis olyan eljárási szabálysértések, amelyek bármelyikének fennállásakor a bíróság cselekményei érvényesen meg nem történtnek tekintendők, ilyen esetben a bíróság hivatalból nem az ügy érdemében dönt új jogi szempontok alapján. A felülvizsgálati eljárásban a kérelemhez kötöttség mellett, hogy a feleket megillető rendelkezési jogot juttatja kifejezésre, az Alkotmánybíróság megítélése szerint egyben a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog garanciája is. Súlyukat veszítik ugyanis a felülvizsgálati eljárásban a feleket megillető egyéb eljárási jogosultságok és korlátok (a felülvizsgálati kérelem változtatásának tilalma, felülvizsgálati ellenkérelem előterjesztése, tárgyalás tartásának kérése, észrevétel tétele), ha a bíróság az eljárás végén olyan kérdésben hoz döntést, amely nem volt tárgya a felülvizsgálati eljárásnak, amellyel kapcsolatban nem volt lehetőség véleményt formálni.
- [49] Az eljárási szabálysértések alaptörvény-ellenességének vizsgálatánál Alkotmánybíróság megítélése szerint döntő szempont, hogy az eljárási szabálysértés kihat-e az ügy érdemére. Az Alkotmánybíróság egyrészt figyelembe

veszi, hogy az eljárási szabálysértés megváltoztatja-e az ügy kimenetelét. Másrészt, a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog alapján az egyes eljárási garanciák olyan értéket jelentenek, amelyek megszegése vagy be nem tartása kihat az ügy érdemére, az ügy kimenetelétől függetlenül; a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog sérelme úgy is bekövetkezhet, hogy nem áll fenn oksági kapcsolat a lényeges eljárási szabálysértés és az ügy konkrét kimenetele között, azonban a felek jogainak érvényesíthetősége olyan sérelmet szenved, amely az eljárás egészét és körülményeit figyelembe véve eléri az alaptörvény-ellenesség szintjét (vö. *mutatis mutandis*, 3311/2018. (X. 16.) AB határozat, Indokolás [34]).

- [50] Mindezek alapján az Alkotmánybíróság arra a következtetésre jutott, hogy az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésébe foglalt tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog sérelmét jelenti, ha a Kúria a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretein tartalmilag nyilvánvalóan túllépve érdemben vizsgálja felül a jogerős határozatot és ezzel megváltoztatja az ügy kimenetelét, különösen, ha az ügy érdemére kiható olyan kérdésben dönt, amely a felülvizsgálati eljárást megelőző bírósági eljárás során sem volt vita tárgya. Az Alkotmánybíróság hangsúlyozza: alkotmányjogi panasz alapján főszabály szerint nem vizsgálja a felülvizsgálati eljárás törvényességét; azonban alaptörvény-ellenességet eredményez, ha az eljárási szabálysértés miatt az eljárás résztvevője nem tudja gyakorolni a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog által védett eljárási jogosultságait.
- [51] 1.2. A fenti szempontokat alkalmazva az Alkotmánybíróság megvizsgálta a Kúria mint felülvizsgálati bíróság Pfv.VI.20.931/2013/7. számú ítéletét.
- [52] Az V. rendű alperes által előterjesztett felülvizsgálati kérelem szerint a jogerős ítélet azért sértett jogszabályt, mert a bíróságok az elővásárlási jog tekintetében „kizárólag [...] [az] R., valamint a Ptk. rendelkezéseit vették figyelembe”, miközben szerinte az R. 1. § (6) bekezdése alapján a Nemzeti Földalapba tartozó földek pályáztatás útján történő eladása vagy haszonbérbe adása esetén az R2. alapján kell eljárni. Az R2. az elővásárlási jog gyakorlásának szabályaira nézve a 27. § (4) és (5) bekezdésében ad iránymutatást. A kérelmező ezekre tekintettel arra a konklúzióra jut, hogy „[a]zt hiszem a jogszabályi hely egyértelműen fogalmaz, hiánypótlási eljárásról nem rendelkezik, és az R.-re történő visszautalás pedig a magánokirati forma követelményét támasztja az elővásárlási jog gyakorlójával szemben. Az eljáró bíróságok a jogszabályi helyet nem vették figyelembe, ezért a támadott jogerős ítélet, valamint az ennek alapjául szolgáló elsőfokú ítélet ezen jogszabályi helyet sérti!” Álláspontja szerint továbbá a *lex specialis derogat legi generali* elve alapján nem lehetett volna az esetet rendező különös jogszabály mellett a Ptk. általános jellegű szabályaira hivatkozni.
- [53] A felperes indítványozó felülvizsgálati ellenkérelmében rámutatott, hogy a perben sérelmezett adásvételi szerződések 2007-ben kötöttek, az R2. viszont 2010. decemberében lépett hatályba, tehát a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértést az eljáró bíróságok nem követhették el.
- [54] A Kúria ítéletének indokolásában elfogadta, hogy az R2. az ügyben nem lehetett irányadó, hiszen ez később lépett hatályba, mint a perbeli jogügylet megtörténte. A Kúria ugyanakkor úgy foglalt állást, hogy a jogerős ítélet az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárt tényállásból téves jogi következtetéseket vont le, ezért jogszabálysértő volt (ld. kúriai ítélet 5. oldal). A Kúria tévesnek ítélte meg a hatályon kívül helyezett jogerős ítélet azon következtetését, amely szerint a felek közötti jogegyenlőség miatt kellett volna az elővásárlásra jogosult részére is a pályázóval azonos jogokat biztosítani: az indítványozó nem pályázott, hanem az elővásárlási jogával kívánt élni, ezért a Kúria szerint az indítványozóra nem is vonatkoztak a pályázati eljárásban meghatározott előírások, ezért ő és az alperesek jogviszonyát az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó speciális jogi szabályozás, konkrétan az R. alapján kellett megítélni (ítélet 5–6. oldal). A fentiekben túlmenően a Kúria azt is megállapította, hogy az alperesek helyesen hivatkoztak arra, hogy az R. 3. § (2) bekezdése alapján az indítványozónak az elfogadó nyilatkozatát legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kellett volna foglalnia (ítélet 6. oldal). A Ptk. 217. § (1) bekezdés szerint jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat meg; az R. jogszabálynak minősül, a Ptk. 199. §-a alapján pedig a szerződésre vonatkozó szabályokat az egyoldalú jognyilatkozatokra is alkalmazni kell. Az indítványozó elfogadó nyilatkozata a Kúria szerint sem teljes bizonyító erejű magánokirati formában jött létre, ezért az nem felelt meg az alaki követelményeknek, az a Ptk. 217. § (1) bekezdése alapján semmis. A szerződés az indítványozó és az eladó között nem jött létre, így a Kúria szerint nincs jelentősége annak, hogy erre a hiányosságra az alperesek már csak a perindítást követően hivatkoztak (ítélet 7. oldal). A kúriai ítélet indokolása arra is kitért, hogy az R. nem ír elő az eladó számára olyan kötelezettséget, hogy a hiányosan vagy nem megfelelő formában beadott elfogadó nyilatkozatot hiánypótlásra kellene visszaadni; továbbá egy ilyen kötelezettség túlmutat az együttműködési kötelezettség körén is; ezért az eladónak nem volt kötelezettsége, hogy hiánypótlásra való felhívással kísérelje meg az elővásárlási joggal élni kívánó

félől a megfelelő tartalmú és formájú nyilatkozat beszerzését (ítélet 7. oldal). A fentiekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és az indítványozó keresetét elutasította.

- [55] Az ítéleti tényállások és a felülvizsgálati kérelmek áttekintése alapján megállapítható, hogy már az alapeljárásban vitatott volt az, hogy az indítványozó perbeli felperesnek kellett-e, és ha igen, akkor milyen jogalapon kellett teljes bizonyító okiratba foglalt elfogadó nyilatkozatot tenni. Ebből következően nem a Kúria felülvizsgálati ítéletében találkozott elsőként azzal a jogi okfejtéssel, hogy érvénytelen volt az elfogadó nyilatkozata alaki okból, mert nem felelt meg az R.-ben foglalt teljes bizonyító erejű magánokirati formának. A IV. és V. rendű alperesek a felülvizsgálati kérelmükben elsősorban valóban az R2. megsértését állították, ugyanakkor arra is hivatkoztak, „hogy a jogszabályi hely egyértelműen fogalmaz, hiánypótlási eljárásról nem rendelkezik, és az R.-re történő visszaút pedig a magánokirati forma követelményét támasztja az elővásárlási jog gyakorlójával szemben” (felülvizsgálati kérelem 2. oldal). A Kúria a felülvizsgálati ítéletében egyetértett a jogerős ítélet megállapításával, amely szerint a felperes által tett elfogadó nyilatkozat nem minősült teljes bizonyító erejű magánokiratnak, ugyanakkor ezen túlmenően – szemben a jogerős ítélettel – úgy ítélte meg, hogy az indítványozónak az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nem megfelelő formában benyújtott nyilatkozata tekintetében hiánypótlást kötelezettség az alperest a vonatkozó szabályozás alapján nem terhelte (kúriai ítélet 6. és 7. oldal). A fentiekre tekintettel nem állapítható meg az, hogy a Kúria a felülvizsgálati eljárásban megakadályozta volna a perbeli felperes indítványozó eljárás jogai gyakorlásában. Mindezek alapján az Alkotmánybíróság ebben az összefüggésben nem állapította meg a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog sérelmét.
- [56] 2. Az Alkotmánybíróság ezt követően a tulajdonhoz való jog sérelmét állító indítványi részt is megvizsgálta.
- [57] 2.1. Az alkotmányjogi panasz benyújtása és annak befogadása után hozta meg az Alkotmánybíróság a 3244/2017. (X. 10.) AB határozatát (a továbbiakban: Abh.), melyben az Alaptörvény hatálybalépése óta először foglalkozott – az alapvetően termőföldre vonatkozó – elővásárlási jog alkotmányjogi természetével. Az Abh.-ban úgy foglalt állást a testület, hogy „szomszédok ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogának komoly jogtörténeti előzményei vannak Magyarországon [...], több mint 700 évvel ezelőttre datálódik vissza a magyar jogban a termőföldre, ingatlanra vonatkozó szomszédokat megillető elővásárlási jog intézménye” (Indokolás [31]). A szomszédnak egészen 1848-ig megvolt a joga arra, hogy az ingatlanelidegenítésnél, a szerződés megkötése előtt ajánlatot tegyen, és hogy magához váltsa a birtokot azon az áron, amelyen azt a vevő meg akarta szerezni (Indokolás [34]). Ezen jellegű elővásárlási jog tehát III. András királytól az 1852-es ősiségi nyílt parancsig az élő jog része volt.
- [58] A rendszerváltozást követően a termőföldre vonatkozó elővásárlási jog ismét a hatályos jog részévé vált. Előbb a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (továbbiakban: Tft.), majd annak hatályon kívül helyezése után a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény tartalmazta, tartalmazza a termőföldre vonatkozó elővásárlási jog alapvető szabályozását.
- [59] Mind az Abh. alapjául szolgáló, mind pedig a jelen ügyben a Tft. szerinti, törvényben biztosított elővásárlási jog jogosultja (volt) az indítványozó, ezért ezzel a kérdéssel összefüggésben az Abh.-ban elfogadott elvi megállapítások a jelen ügy elbírálásakor is alkalmazhatóak.
- [60] Az Alkotmánybíróság az Abh.-ban is megerősítette azon tételét, mely szerint: „az alkotmányos tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat, és nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével. Az alapjogként védett tulajdonhoz való jog tartalmát a mindenkor közbizalmi és (alkotmányos) magánjogi korlátokkal együtt kell érteni. Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme mindig konkrét; függ a tulajdon alanyától, tárgyától és funkciójától, illetve a korlátozás módjától is. [...] A tulajdonhoz való jog garantálása nem értelmezhető a tulajdonnal való korlátlan rendelkezés lehetőségeként.” (Indokolás [39])
- [61] Az Abh. azon korábbi alkotmánybírósági gyakorlatát is megerősítette, mely szerint „[a]z államnak nincs kötelezettsége arra, hogy a magánszemélyt tulajdonszerzéshez vagy tulajdon élvezetéhez segítse [...] [A] tulajdon jogi fogalmát és tartalmát általában nem közvetlenül az Alaptörvény, hanem más jogi normák határozzák meg. Az Alaptörvény által védett jogok körét és tartalmát ugyanakkor az Alaptörvény alapján kell megállapítani. Ez az ellentmondás nehézséget jelent a tulajdonként védett jogosítványok meghatározásakor. Az ellentmondás úgy oldható fel, hogy az Alaptörvény tulajdonhoz való alapjogként a jogszabályok által meghatározott tartalommal elismert, konkrét időpontban fennálló konkrét jogosítványokat védi: a törvényhozás a tulajdonhoz való alapvető jog alapján általában köteles tiszteletben tartani azokat a jogosultságokat, amelyek az alkotmányos

értelemben vett tulajdonhoz való alapvető jog összetevői.” (Indokolás [40]) Az Abh. az Alaptörvény hatálybalépése előtti döntései áttekintése során arra is felhívta a figyelmet, hogy „az elővásárlási jog biztosítása mindaddig nem alkotmányosértő, amíg az nem vezet a tulajdonnal való rendelkezés kiüresítésére az egyik, a szerződési szabadság ellehetetlenítésére a másik oldalon. Szintén az elővásárlási jog korlátjaként értelmezhető [...], mely szerint senkinek nincs alanyi joga arra, hogy a törvény számára elővásárlási vagy előhaszonbérleti jogot állapítson meg, és hogy az mindenki mást megelőző, abszolút szerkezetű legyen” (Indokolás [42]). Bizonyos földtulajdon megszerzésére senkinek nincs alkotmányos joga, általában a termőföld tulajdon megszerzésére vonatkozó szerződési szabadságnak viszont tág tere marad (Abh., Indokolás [47]).

- [62] Az Abh.-ban az Alkotmánybíróság arra jutott, hogy az elővásárlási jog gyakorlása kihat valamennyi szerződő félre, így az eladó(k)ra és a vevő(k)re is, jóllehet ennek a hatásnak az alkotmányjogi megítélése a tulajdonjog védelme szempontjából más lehet az eladónál és más a vevőnél. Az eladó oldalán a korlátozás alapvetően kizárólag az eladó vevőválasztási szabadságát érinti, feltéve, hogy az elővásárlásra jogosult a vevővel azonos tartalommal és feltételekkel kész vele szerződést kötni. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint a vevő tulajdon-szerzési jogának törvény általi korlátozása ugyanúgy nem érinti a tulajdonjog lényeges tartalmát, mint ahogy a korlátozás az eladó tekintetében sem az érinthetetlen lényegre vonatkozik.
- [63] Az Abh.-ban arra is rámutatott az Alkotmánybíróság, hogy az elővásárlásra jogosultság nyilván korlátozza a vevő érdekeinek teljességét, nem korlátozza azonban az eladót. Ez alkotmányjogi relevanciával annyiban bír, amennyiben az Alaptörvény XIII. cikkében biztosított tulajdonhoz való jog a tulajdon szerzésére irányuló vételi szándékot nem védi, az eladói szándékot viszont igen. Azon gyakorlatát is megerősítette az Abh.-ban, mely szerint az Alkotmánybíróság értelmezése szerint az alkotmányos tulajdonvédelem a meglévő tulajdonra vonatkozik, a tulajdonhoz való jog nem biztosít jogot a tulajdonszerzésre (lásd: Indokolás [48]).
- [64] Az Abh.-ban az Alkotmánybíróság azt is rögzítette, hogy az elővásárlási jogosult nem tulajdonos. Az Alaptörvény nem tartalmaz közvetlen szabályokat az elővásárlási jog tárgyában. Mindazonáltal a jogalkotó által biztosított, a szomszédokat és helyben lakókat megillető, termőföldre vonatkozó elővásárlási jogot az Alkotmánybíróság mindig is alkotmányjogi szempontból méltányolhatónak, megengedhetőnek és az állam birtokpolitikájának megvalósítása érdekében indokoltnak ítélte meg. Ez azonban nem jelenti azt, hogy az elővásárlási jogosultnak alkotmányjogi szempontból erősebb pozíciója lehetne.
- [65] A fentiekre tekintettel tehát az Alkotmánybíróság ebben a vonatkozásban sem állapította meg a jelen ügyben támadott ítélet alaptörvény-ellenességét.
- [66] 3. Mivel az Alkotmánybíróság az alkotmányjogi panasz vizsgálata során a jelen ügyben sem a felülvizsgálati kérelem kereteinek túllépése miatt nem állapította meg a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog sérelmét, sem pedig az elővásárlási joggal összefüggésben nem állapította meg a tulajdonhoz való jog sérelmét, az indítványt az érdemi vizsgálat eredményeképpen a jelen határozat rendelkező részébe foglaltak szerint elutasította.

Budapest, 2020. május 5.

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Czine Ágnes*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Dienes-Oehm Egon*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Handó Tünde*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Horváth Attila*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Juhász Imre*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Juhász Miklós*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Pokol Béla*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Salamon László*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Schanda Balázs*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Szabó Marcel*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Szalay Péter*  
előadó alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Szívós Mária*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Varga Zs. András*  
alkotmánybíró helyett

*Dr. Juhász Imre* alkotmánybíró különvéleménye

- [67] A határozat rendelkező részének 1. pontjával és részben annak indokolásával nem értettem egyet, de miután nem rendelkező-részi pontonként történt a szavazás, így a teljes határozat nélkülözi támogatásomat, az alábbiak szerint.
- [68] 1. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésére mint a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jogra hivatkozik a többségi határozat. Emlékeztetni szeretnék arra, hogy a határozatban szereplő „a tisztességes bírósági tárgyaláshoz való jog” elnevezés használatáról már folyt korábban vita. Az azzal zárult, hogy a XXVIII. cikk (1) bekezdésére mint a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogra hivatkozik az Alkotmánybíróság a határozataiban.
- [69] A megváltoztatott elnevezés azt jelentené-e, hogy a bírósági eljárások során tárgyaláson kívül végzett eljárási cselekmények kivétel nélkül nem tartoznának az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének oltalmi körébe? Megjegyzem, a hatályos Pp. szabályai alapján, ha az általam vitatott megfogalmazást, és az annak megfelelő tartalmat vennénk alapul, akkor alig találnánk olyan a Pp.-t érintő ügyet, amelyben a XXVIII. cikk (1) bekezdésére alappal lehetne hivatkozni. Nagyon kevés tárgyalás van ugyanis már első fokon is, nemhogy a jogorvoslati eljárásokban. A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény tekintetében is igaz ez a megállapítás. A büntetőeljárásról szóló 2017. évi XC. törvény tekintetében is fontosnak tartom a különbségtételt. A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról, és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény rendelkezéseivel összefüggésben bírósági hatáskörbe tartozó eljárások esetén a bíróság főszabály szerint tárgyalás tartása nélkül dönt. A polgári nemperes eljárásokban pedig amúgy is ritka a formális értelemben vett tárgyalás.
- [70] Meggyőződésem szerint az Alkotmánybíróságnak vissza kell térnie a korábbi gyakorlatához, és az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésére mint a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogra kell hivatkozni a határozataiban, védve – az Alaptörvény, az Abtv. és az Alkotmánybíróság határozatai által kimunkált keretek között – a tisztességes eljáráshoz való alapjogot a bírósági eljárások vonatkozásában, a tárgyalási és akár tárgyaláson kívüli eljárási cselekmények tekintetében is, esetről estre vizsgálva a sérelem fenti jogszabályi rendelkezésekben foglaltak megfelelő vagy azt el nem érő súlyát.
- [71] Egyetértek ugyanakkor az indokolásnak azzal a megállapításával, miszerint az Alkotmánybíróság kiemeli, hogy önmagában valamely perbeli eljárási szabálysértés nem eredményez automatikusan alapjogsérelmet.
- [72] 2. Megítélésem szerint a határozat rendelkező részének 1. pontjával összefüggésben fontos tényállási elem, hogy a mellékletekkel kapcsolatos speciális előírásokra történő hivatkozással nem fogadták el eredetileg az elővásárlási nyilatkozatot. (Ezt utóbb a Kúria is törvénysértőnek ítélte, mivel jogszabályi rendelkezésekben nem szereplő követelmények kikötését nem tekinthette jogszerűnek.) Az indítványozó által benyújtott elővásárlási nyilatkozat (formai szempontú) vitatására csak az indítványozó keresetlevelének benyújtását követően, azaz a bírósági eljárásban került sor, és csak az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény szerint

megkövetelt egyik elem, az „ellenjegyzem” kifejezés hiányára történő hivatkozással, feltehetően nem függetlenül a törvénysértőn követelt speciális mellékletekre történő hivatkozás pervesztességet eredményező voltától.

- [73] Meggyőződésem szerint a határozatnak utalnia kellett volna a teljes bizonyító erejű magánokirat jogszabályi követelményeinek időbeli változásaira is, amelynek figyelembevétele releváns az ügy megítélése szempontjából, és ennek rögzítése a határozatban még a többség által támogatott a határozat rendelkező részének 1. számú pontja elvi támogatása esetén is célszerű lett volna.
- [74] Álláspontom szerint nem tett eleget indokolási kötelezettségének a támadott határozatban a bíróság, amikor a fenti szempontokat nem vizsgálta, és ez nem csupán az indokolási kötelezettségnek az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdéséből is fakadó sérelmét, hanem elsődlegesen az elővásárlási jog, mint az Alaptörvény XIII. cikkének (1) bekezdése által védett alapjog megsértésének lehetőségét veti fel, amelyet megítélésem szerint a határozatban vizsgálni kellett volna.

- [75] 3. A fentiek alapján a határozattal, és különösen annak indokolása több elemével, azonosulni nem tudtam.

Budapest, 2020. május 5.

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,*  
az Alkotmánybíróság elnöke,  
az aláírásban akadályozott  
*dr. Juhász Imre*  
alkotmánybíró helyett

Alkotmánybírósági ügyszám: IV/1547/2014.

