

EREDETI PÉLDÁNY**ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG**1015 Budapest
Donáti u. 35-45.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: IV/1547-0/2014	
Érkezett: 2014. SZEPT. 11.	
Példány: 3	Kezelőiroda:
Melléklet: 3 X 18 + 7 db	deu

FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK 17.

FŐLAJSTROMSZÁM KEZDŐIRATON
Postán / Gyűjtőiratban / Személyesen / E-mailen / Faxon
Érkezett: 2014. AUG. 15.
PÉLDÁNY: IV
MELLÉKLET: KOZTUK
FŐLAJSTROMSZÁM UTÓIRATON

Fővárosi Törvényszék útján

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott [REDACTED] – a csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm, [REDACTED] útján, lásd 1 – az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés c) és d) pontja, valamint az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 26. §-ának (1) bekezdése és a 27. §-a alapján az alábbi

**alkotmányjogi panaszt
és
végrehajtás iránti kérelmet**

terjesztem elő:

Kérem a tiszteit Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg a Pfv.VI.20.931/2013/7.számú Kúria, mint felülvizsgálati bíróság által hozott ítélet és a 16/2002 (II. 18.) Kormányrendelet 3. § (2) bekezdés 1. 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. cikk (1) bekezdését, XXVIII. cikkének (1) bekezdés 2. fordulatát és a 15. cikkének (4) bekezdését.

Áttekintés

I. Alapjogi sértések

II. Az alapügy és előzményi eljárások

III. Alapjogi jogsértések megjelölése és kifejtése

1. Kormányrendelet – törvény viszonya

2. Törvény előtti egyenlőség

3. Diszkrimináció tilalma

4. Jogállamiság sérelme

a) A Kúria a felülvizsgálati kérelmen túlterjeszkedő döntést hozott

b) A Kúria ítélete tulajdonhoz való alapjogot sért

c) Justizmord – tisztességes eljáráshoz való jog

(i) Írásbeliség önkényes értelmezése

(ii) Ügyvédi ellenjegyzés jogszabálysértő értelmezése és alkalmazása

(iii) Ellenjegyzés pótolhatósága

(iv) Az 1959-es Ptk. szabályainak súlyos megsértése

(v) Ügyek ésszerű időn belül történő elbírálásának figyelmen kívül hagyása

IV. Végrehajtás felfüggesztése iránti kérelem

V. Egyéb

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

I. Alapjogi sértések

1. A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.VI.20.931/2013/7.számú ítélete, amely (a rajta található dátumbélyegző alapján) 2014. június 16-án került a perben eljáró korábbi jogi képviselő részére kézbesítésre – lásd 12 –, valamint a 16/2002 (II. 18.) Kormányrendelet 3. § (2) bekezdés 1. mondatának normája – lásd 13 – megítélésünk szerint Alaptörvény ellenes.

2. A Kormányrendelet és a támadott ítélet Alaptörvénybe ütközik, a következő alapjogokat sérti: 1. Jogállamiság; 2. Tulajdonhoz való jog; 3. Törvény előtti egyenlőség; 4. Tisztességes eljáráshoz való jog; továbbá azon alkotmányos szabályt, hogy 5. A Kormány rendelete törvénnyel nem lehet ellentétes.

3. Az Alaptörvény következő rendelkezéseinek a megsértése forog fenn:

- a) az Alaptörvény B) cikkének (1) bekezdésében szereplő „Magyarország független, demokratikus jogállam” alapelv;
- b) a XIII. cikkének (1) bekezdésében található „mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez” elve;
- c) a XV. cikk (1) bekezdésében meghatározott „a törvény előtt mindenki egyenlő” elve;
- d) a XXVIII. cikk (1) bekezdésében deklarált „mindenkinek joga van ahhoz, hogy (...) valamely perben a jogait és kötelezettségeit (...) pártatlan bíróság tisztességes (...) tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.” alapelv;
- e) a 15. cikkének (4) bekezdésében olvasható „a Kormány rendelete törvénnyel nem lehet ellentétes” szabálya.

4. A 16/2002. (II. 18.) Kormányrendelet 2002. február 22-től volt hatályban 2014. március 1-ig, a Kúria, mint a jelen ügy alapját szolgáló ügy tényállása szerint, 2006. november 29-én gyakorolt elővásárlási jogra vonatkozó jogügyleti nyilatkozatra ezt a normát alkalmazta. Ez a norma hatályon kívül helyezésre került a 474/2013. (XII. 12.) Kormányrendelet 17. §-ának (2) bekezdése által 2014. március 1-jétől. A támadott Kormányrendelet megnevezett normája a korábbi Alkotmány, a többször módosított 1949. évi XX. törvény 35. §-ának (2) bekezdésébe ütközik (2006. decemberében ez volt hatályban), továbbá az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe is ütközik, az Alaptörvény a Kúria Ítéletének meghozatalakor már hatályban volt.

II. Az alapügy és előzményi eljárások

Az alapügy első fokon a Fővárosi Bíróság előtt 4.P.21.164/2008. sz. alatt indult.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró V. r. alperes jogelődje pályázati úton kívánta értékesíteni a IV. r. – szintén a Magyar Állam képviselőjében eljáró – alperes tulajdonában álló Palotás, [REDACTED] hrsz. alatti, továbbá a Pásztó [REDACTED] hrsz. alatti ingatlanokat. A két palotási ingatlan esetében a későbbi polgári per II. r. alperese, a pásztói tekintetében pedig a III. r. alperes lett a pályázat nyertese. A győztes ajánlatokat az V. r. alperes jogelődje 2006. december 1-jén kifüggesztette az illetékes jegyzőnél, a hirdetményben egyebek mellett közölte, hogy az elővásárlásra jogosultnak az esetleges elfogadó nyilatkozatát legalább teljes bizonyítóerejű magánokirati formába foglalva kell beadnia és szükséges az elővásárlási jogát igazoló okiratok hiteles másolatának a csatolása is.

A jelen ügy panaszosa, [REDACTED] – a jogszabályi határidőn belül – írásban nyilatkozott arról, hogy elfogadja a vételi ajánlatokat és az ingatlanok tekintetében élni kíván az elővásárlási jogával – lásd 4. [REDACTED] úr helyi lakos, őstermelő, törvényen alapuló elővásárlásra jogosultsággal rendelkezett. Az erről szóló nyilatkozatot aláírta és azt az aláírása alatt – egyéb megjegyzés nélkül – egy ügyvéd [REDACTED] látta el a szignójával és az ügyvédi bélyegzőjével. A jogosultságot tartalmazó iratot egyszerű másolatban csatolta. Ugyanezen irat elkészítésével meghatalmazást is adott [REDACTED] ügyvédnek – lásd 5, amely szintén benyújtásra került az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsán – lásd 6. A két iratból együttesen pontosan kiderül, hogy [REDACTED] ügyvéd milyen szerepet játszott és miért helyezte el pecsétjét az elővásárlási nyilatkozatot tartalmazó okiraton, igazolva annak aláíró személyét.

A pályázati kiírás lebonyolításában és értékelésében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezet jogelődje közölte a panaszossal, a későbbi per felperesével, hogy az elővásárlási jogot igazoló okiratok nem hitelesek, ezért a nyilatkozatát nem tudja elfogadni majd megkötötte az adásvételi szerződéseket a II. r. és III. r. alperesekkel. Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattal, annak tartalmával és formájával az elővásárlási jog gyakorlása során sem a kiírónak, sem a pályázatot elbírálónak nem volt kifogása, azt elfogadta – lásd 7.

Ezután a panaszos pert indított, keresetében kérte annak megállapítását, hogy a pályázat lezárása kapcsán megkötött ingatlan adásvételi szerződések vele szemben hatálytalanok, mivel a törvényben biztosított és gyakorolt elővásárlási jogát sértik, és az adásvételi szerződések azonos tartalommal kötötte és az eladó között létrejöttek, egyúttal kérte tulajdonjogának bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.

A per alperesei – az Állam nevében eljáró személyek és a vevők – a kereset elutasítását kérték.

Az Állam képviselője 2008. október 14-i bírósági tárgyaláson úgy jelent meg, hogy nem volt még meghatalmazása sem, az V. r. alperes nevében nem is járhatott volna el – lásd 8. Ezen a tárgyaláson az állam nevében ügyvédi meghatalmazás nélkül eljáró jogi képviselő előadta, hogy a panaszos elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jogügyleti nyilatkozata álláspontja szerint nem a megfelelő alakiságokkal került kiállításra, mivel az nem volt teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalva. Ez az alaki kifogás az Állam, mint eladó részéről 2006 decembere óta nem került előadásra, ami azért is figyelemre méltó, mert ez olyan

hiányosság – feltéve, hogy a konkrét ügyben tényleg hiányosságról van szó –, amit 2006 decembere óta bármikor egyszerűen lehetett volna pótolni, korrigálni.

A peres eljárás során az elsőfokú bíróság felperes keresetét elutasító ítéletét – lásd 9 a másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltábla hatályon kívül helyezte – lásd 10. A hatályon kívül helyező végzésben a másodfokú bíróság megállapította, hogy felperes nem teljes bizonyítóerejű magánokiratban tette meg az elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozatát. A kiírt pályázat azonban a pályázók számára egyszeri hiánypótlási lehetőséget biztosított, ezért a másodfokú bíróság álláspontja szerint a törvény előtti egyenlőség elvéből következően ez a feltétel a nem pályázó, hanem a vételi ajánlatot elfogadó elővásárlásra jogosult is irányadó. Nem tehető ugyanis különbség a felek között amiatt, hogy pályáztak-e vagy sem, ezért az eladó akkor járt volna el helyesen és a Ptk. 205. §-ának (3) bekezdése szerinti együttműködési kötelezettségének megfelelően az állam képviseletében eljáró szervezet lehetőséget biztosít a felperesnek a hiánypótlására. De mivel ezt nem tette, saját felróható magatartására előnyök szerzése végett nem hivatkozhat, másfél évvel azt követően, hogy a nyilatkozat alakítását nem kifogásolta.

A megismételt eljárás során a bíróság kérte az ingatlan vételárának bírói letétbe történő fizetését, amit a panaszos a felhívásra szóló határidőn belül – még a 2011-es esztendőben – teljesített és 20 368 000 forintot a bírósági letéti számlára megfizetett – lásd 11-12. Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az elővásárlási jog gyakorlása következtében az Állam, mint eladó, illetve a II. és III. r. alperesek vevők között a perbeli ingatlanokra létrejött adásvételi szerződések a panaszossal szemben hatálytalanok és azok azonos feltételekkel a IV. – V. r. alperes eladók és a felperes, mint vevő között jöttek létre. Kötelezte az alpereseket annak tűrésére, hogy a felperes tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Felhívta a bíróság gazdasági hivatalát, hogy a felperes által előzetesen letétbe helyezett teljes vételárat az V. r. alperes részére utalja ki és megkereste a földhivatalt a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése végett – lásd 13.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint a panaszost (perbeli felperest) az ingatlanokra törvényen alapuló elővásárlási jog illette meg, míg a II. – III. r. alperesek ilyen jogosultsággal nem rendelkeztek. Az ítélet szerint – az ügyben korábban meghozott hatályon kívül helyező végzésben foglaltaknak megfelelően – az eladó Államnak (V. r. alperes jogelődjének), ha azt (formaiságot) akkor kifogásolta volna, egyúttal lehetőséget is kellett volna biztosítania felperes részére, hogy az, az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó kiírásban megjelölt formaiságoknak megfelelő okiratokat csatolhassa. Ennek utólagos

számonkérésére az eladó részéről, lényegében másfél évvel később, mint perbeli kifogás - megsértette a panaszos elővásárlási jogát, ezért – miután felperes a teljesítőképességét megfelelően igazolta – az elsőfokú bíróság helyt adott felperes keresetének.

A II. – V. r. alperesek fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság (a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.804/2012/4 számú ítélete) az elsőfokú bíróság ítéletét a helyes indokaira történő utalással hagyta helyben – lásd 14.

A jogerős ítélet indoklásában a másodfokú bíróság kiemelte, hogy nem lehet különbséget tenni az elővásárlási jog gyakorlására jogosultak között a szerint, hogy pályáztak vagy az elővásárlási jogukat akarták a vételi ajánlat közzétételét követően gyakorolni. Az adásvételi szerződések megkötését megelőzően az állam, mint eladó (V. r. alperes jogelődje) még csak azt kifogásolta, hogy a felperes a szükséges okiratokat nem hiteles másolatban csatolta. Ezt a hiányosságát azonban a felperes még az adásvételi szerződések megkötését megelőzően önként pótolta, így ellentétben a felülvizsgálati ítéletben foglaltakkal elővásárlási jog gyakorlására irányuló nyilatkozata nem lett volna figyelmen kívül hagyható.

A panaszos elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó jognyilatkozatát írásban, ügyvédi aláírással és pecséttel ellátott okiratban tette meg, amellyel kapcsolatban bármilyen hiányosság pótlására a szerződés megkötéséig pótolható lett volna, az nem járt volna jogvesztéssel.

Az Ítéltábla jogi felfogása szerint, az eladónak lehetővé kellett volna tenni a felperes részére – az 1959-es Ptk. 205. §-ának (3) bekezdése és a 4. § (1) bekezdése alapján – a hiánypótlást, figyelemmel arra, hogy a kormányrendelet az alakiség megsértéséhez jogkövetkezményt nem fűzött.

A 1959-es Ptk. 205. § (3) bekezdésének szabálya a következő volt: *„A felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.”*

Az 1959-es Ptk. 4. § (1) bekezdésének szabálya a következő volt: *„A polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.”*

A másodfokon meghozott jogerős ítélettel szemben az V. r. alperes – az állam - terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben a jogerős ítéletet illető jogszabálysértést a

következőkben jelölte meg, a jogerős ítélet a 262/2010. (XI. 17.) Kormányrendelet 27. §-ának (4) és (5) bekezdésében foglalt rendelkezéseibe ütközik, más jogsértésre a felülvizsgálati kérelmükben nem hivatkoztak.

A Kúria a felülvizsgálati eljárásban előadta, hogy

„Helyesen hivatkoztak az alperesek arra, hogy a Rendelet 3. §-ának (2) bekezdése alapján a felperesnek az elfogadó nyilatkozatát legalább teljes bizonyítóerejű magánokiratba kellett volna foglalnia. A BH2012. 119. számú eseti döntésben kifejtetteknek megfelelően, a Ptk. 217. §-ának (1) bekezdése szerint jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat meg. A Rendelet jogszabály, a szerződésre vonatkozó szabályokat pedig a Ptk. 199. §-a alapján az egyoldalú jognyilatkozatokra is alkalmazni kell. A felperes elfogadó nyilatkozata a kifejtetteknek megfelelően nem teljes bizonyítóerejű magánokirati formában jött létre, azaz nem felelt meg az alaki követelményeknek, ezért az a Ptk. 217. §-ának (1) bekezdése értelmében semmis. A felperes joghatályos nyilatkozata hiányában tehát az eladó és a felperes között a felperes nyilatkozattételével nem jött létre szerződés. A szerződés létrejöttének hiányában nincs jelentősége annak, hogy erre a hiányosságra az alperesek már csak a felperes perindítását követően hivatkoztak.”

Ezzel kapcsolatosan előadjuk, hogy

- (1) Alperesek nem hivatkoztak a felülvizsgálati kérelemben a teljes bizonyító erejű magánokirattal kapcsolatos jogsértésére, ez fel sem merült;
- (2) Alperesek nem hivatkoztak BH2012 119.-re;
- (3) Mi alapján jelentette ki a Kúria, hogy a csatolt okirat nem teljes bizonyító erejű magánokirat, érdemben nincs indokolva.

A félreértések elkerülése végett utalunk arra, hogy a pályáztatás során gyakorolható elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat nem került volna felhasználásra az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés végett, tehát nem lehet azzal magyarázni a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalást, hogy az az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez kellett volna.

A Kúria döntése többszörösen is sérti alapjogainkat.

III. Alapjogi jogsértések megjelölése és kifejtése

1. Kormányrendelet – törvény viszonya

A 16/2002. (II. 18.) Kormányrendelet támadott 3. § (2) bekezdés 1. mondatának normája azért sérti a jogállamiság elvét (ld. részletesen a 4. pont alatt), mert anyagi jogi jogszabályban biztosított alanyi jogok gyakorlását – jelen ügyben a szerződés kötésére vonatkozó jogügyleti nyilatkozatot – indokolatlanul köti teljes bizonyító erejű magánokirathoz.

Az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásához főszabályként nem kell teljes bizonyító erejű magánokirat, hiszen az 1959-es Ptk. 365. §-ának (3) bekezdése kimondja, hogy *„ingatlan adásvételének érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges”*. A Kormányrendelet 3. §-ának (2) bekezdése szerint *„a nyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.”* Ez ellentétes a jognyilatkozat idejében hatályos korábbi Alkotmány 35. §-ának (2) bekezdésében meghatározott *„a Kormány a feladatkörében rendeletet bocsát ki és határozatot hoz, amelyek törvénnyel nem lehetnek ellentétesek”* és az Alaptörvény azonos tartalmú 15. cikkének (4) bekezdésében található *„a Kormány rendelete törvénnyel nem lehet ellentétes”* rendelkezésekkel.

A szóban forgó Kormányrendelet egyik bekezdésének – 1. § (3) bekezdésének – lényegében megegyező alapon nyugvó Alkotmány-ellenességét korábban már megállapította az Alkotmánybíróság (56/2007. (IX. 28.) AB határozatában – lásd **15**). A jelen alkotmányjogi panaszban megnevezett norma ugyanezen indokból alkotmányellenes, alaptörvény-ellenes, mely kimondásának akkor is helye van, ha a norma már nincs hatályban, hiszen a Kúria ügydöntő döntését erre az alaptörvény-ellenes jogszabályra alapította. Az alaptörvény-ellenes jogszabály megsemmisítésével együtt az azon alapuló Kúriai döntést is meg kell semmisíteni.

2. Törvény előtti egyenlőség

A Kúria döntése azért ellentétes a törvény előtti egyenlőség Alaptörvény XV. cikkének (1) bekezdésében meghatározott elvével, mert az elővásárlási joggal kapcsolatos per alapkonfliktusa, hogy az V. r. alperes jogelődje nem biztosított az elővásárlásra jogosult

felperes számára hiánypótlási lehetőséget, amikor is az, a vételi ajánlatát közölte vele. Ennek folytán végül a felperes által megvásárolni kívánt egyik ingatlan a II. r. alperes, a másik ingatlan pedig a III. r. alperes tulajdonába került, felperes elővásárlási jogának és nyilvánvaló vételi szándékának dacára. Mind az elsőfokú, mind a másodfokú bíróság egyet értett abban, hogy a Ptk. 205. §-ának (3) bekezdése alapján az V. r. alperes jogelődjének együttműködési kötelezettségéből fakadóan lehetőséget kellett volna biztosítani a felperes hiánypótlására abban az esetben, ha az elővásárlási nyilatkozatának hiányosságát fedezték volna fel.

Az alperesek a 262/2010. (XI.17.) Kormányrendelet – ma már hatálytalan – 27. §-ának (4) és (5) bekezdésére hivatkozva a „*lex specialis derogat legi generali*” elve alapján kérték mind az első-, mind a másodfokú bíróság jogszabálysértésének megállapítását. Mivel a perbeli jogügyletre 2006-ban került sor, az említett Kormányrendelet alkalmazása nem jöhet szóba a jogügylet megítélésénél, ebben a Kúria is egyetértett. Ennek következtében az említett 2006-os Kormányrendelet helyett az azóta már hatályon kívül helyezett, 16/2002. (II. 18.) Kormányrendeletet kell figyelembe venni. Ugyanakkor itt – mivel nincs erre való utalás – már nem érvényesül a „*lex specialis derogat legi generali*” elve, tehát a Ptk. nem szubszidiáris jogszabály, érvényesülnie kell az 1959-es Ptk. 4. §-ának (1) bekezdésében és a 205. §-ának (3) bekezdésében meghatározott elveknek. Ráadásul a 16/2002 Kormányrendelet nem fűz hátrányos jogkövetkezményt a tévesen alakiságnak titulált hiányosság megsértéséhez. A jogügylet specialitása, hogy az V. r. alperes, az eladó állami szerv (a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet).

Véleményünk szerint azzal, hogy nem szólították fel a panaszost hiánypótlásra, s elfogadták a nyilatkozatát érvényesnek, majd más okból nem tudott élni az elővásárlási jogával – az eladó „személye” miatt – az Állam megsértette a törvény előtti egyenlőség elvét, hiszen az eladó tudta, hogy az elővásárlásra jogosult szeretné megvásárolni a szóban forgó ingatlanokat, és erre csupán egy utólag kitalált hitelesítési követelmény nem teljesítése miatt nem kerülhetett sor.

Kifogásoljuk azt is, hogy az Állam nevében 2006-tól fogva különféle szervezetek és különböző képviselők jártak el, egymás korábbi nyilatkozataiknak is ellentmondva. Így fordulhatott elő, hogy az egyik képviselő által tett jognyilatkozatban foglaltakat évekkel később az egyik jogutód vitatta. Ez a bizonytalanság az állami szabályozásból és annak változásaiból fakadt, a panaszos ellenőrzési körön kívül eső olyan körülmény, amelynek hátrányait a Kúria Ítélete a panaszosra hárította. A 2006. december 7-én kelt Nemzeti Földalapkezelő Szervezet Vagyonkezelési és Pályázati Főosztályának feljegyzése – 52.146/4/2006.sz. ügyirat, lásd 116 – alapján az elővásárlási jognyilatkozat a formai

követelményeknek megfelelt, annak olyan hiányossága volt, amiről aztán a felülvizsgálati eljárás során a Kúria is megállapította, hogy az nem jogszerű ok a szerződés megkötésének a megtagadására. Később aztán mégis látszólag formai követelmény nem teljesítése miatt került elutasításra a jognyilatkozat.

3. Diszkrimináció tilalma

A 2002-es Kormányrendelet a pályázat indulásának feltételeként, a pályázók részéről az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatok megtételéhez nem írt elő „teljes bizonyítóerejű magánokirat”-ba foglalt nyilatkozatot.

A jogszabály által biztosított elővásárlási jog gyakorlásához viszont ezt előírta, egyrészt ezzel további költségeket rótt az elővásárlási jogosultak részére, ügyvédet kellett keresni és fizetni, másrészt indokolatlan mindenfajta különbségtevés a két jog gyakorlása közt. Indokolatlan egyrészt abból a szempontból, hogy a pályázaton indulóknak nem kellett olyan hitelességi feltételeknek megfelelniük, másodrészt azért is, mert a törvény – a korábbi Polgári Törvénykönyv – alapján sem írt elő ilyen hitelességi követelményt.

Az ügyvédi ellenjegyzés problémáját az állam nem sérelmezte a pályáztatás során, majd perbeli kifogásként hozta fel 1,5 évvel később, így különbséget tett a pályázaton induló, és csak egyszerű aláírással tett jognyilatkozat és az elővásárlási jogra jogosultaktól megkövetelt jognyilatkozat közt.

4. Jogállamiság sérelme

A Kúria döntése többszörösen sérti a jogállamiságot, például abban, hogy döntésében a Kúria a törvényben meghatározott hatáskörét messze meghaladta, hiszen olyan jogkérdésben döntött, amelyben nem hozhatott volna döntést. Az Állam legfőbb bírósági szerve (ld. Alaptörvény, 25. cikk (1) bek.) nem lépheti túl a jogszabályokban meghatározott hatáskörét, és olyan kérdésben nem hozhat döntést, amit nem terjesztettek elé. Ez a jogállamiság követelménye, egyrésztől, másrésztől a panaszos tisztességes eljáráshoz való alapjogának sérelmét is jelenti.

a) A Kúria a felülvizsgálati kérelmen túlterjeszkedő döntést hozott

A Kúria döntése során a IV – V. r. alperes felülvizsgálati kérelmén túlterjeszkedett, amire nincs semmiféle joga. A IV – V. r. alperesek a következő felülvizsgálati kérelmet terjesztették elő – lásd 17:

„Álláspontom szerint a Fővárosi Ítéltábla jogerős ítélete jogszabályt sért az alábbi indokok alapján:

A történeti tényállás felderítésére vonatkozóan az eljáró bíróságok eleget tettek a kötelezettségüknek, ezért ennek részletes ismertetését mellőzném, de a feltárt tényállásból megalapozatlan és jogszabálysértő következtetéseket vontak le.

A bíróságok az elővásárlási jog tekintetében kizárólag a *termőföldre vonatkozó elővásárlási jog és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól* szóló 16/2002 (II.18) Korm. rendelet – a továbbiakban R. –, valamint a Ptk. rendelkezéseit vették figyelembe.

Márpedig a R. vonatkozó helye az alábbiakat rögzíti:

1. § (6) A Nemzeti Földalapba tartozó termőföld nyilvános pályáztatás útján történő eladása vagy haszonbérbe adása során az e rendeletben foglaltakat a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló rendeletben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Az R. által is hivatkozott jogszabályi hely pedig a *Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól* szóló 262/2010 (XI.17.) Korm. rendelet – a továbbiakban Rendelet. Ez a jogszabályi hely, a pályáztatás útján történő hasznosítás részletes szabályait rögzíti. Esetünkre ezen jogszabály rendelkezései irányadóak. A Rendelet az elővásárlási jog gyakorlásának szabályaira nézve az alábbiakat mondja:

27. § (4) A jogosult a nyertes pályázat átvételének határidejét követő naptól számított 15 napon belül az NFA-hoz címezve a kivonatolt nyertes pályázattal azonos tartalmú elfogadó, illetve az elővásárlási jogról lemondó jognyilatkozatot tehet az R. 3. § (2) bekezdésében meghatározott módon. Az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozatnak kell tekinteni, ha a jogosult határidőn belül nem nyilatkozik. A kivonatolt nyertes pályázat átadásának időpontja az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) igazolható.

(5) Érvénytelen az olyan elfogadó nyilatkozat, amelyet a jogosult határidőn túl, vagy a nyertes pályázattól eltérő tartalommal tesz meg.

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!

Ahogy a római jogi alapelvekből ránk maradt: „*Lex specialis, derogat legi generali.*”. Az elővásárlási jog gyakorlásának szabályait jelen esetre rendező különös jogszabály mellett, Ptk. általános jelleggel alkalmazandó jogszabályi helyekre hivatkozni, ahogy az az ítéletekben is szerepel, nem lehet. Álláspontunkat számtalan eseti döntés, Bírósági határozat etc. támasztja alá. Példaként: *Legf.Bír.Pfv.VI.21.348/2011.*”

Megismételve, a IV – V. r. alperesek a jogerős ítélet jogszabálysértését a következőkre alapították:

A jogerős ítélet a 262/2010. (XI. 17.) Kormányrendelet 27. §-ának (4) és (5) bekezdésében foglalt rendelkezéseibe ütközik, más jogsértésre a felülvizsgálati kérelmükben nem hivatkoztak.

A Polgári perrendtartás szerinti (Pp. 275. § (2) bekezdés) felülvizsgálati eljárás során – és ezt a kúriai, és a korábbi legfelsőbb bírósági gyakorlat egyértelműen szűken értelmezi –, azt a jogszabálysértést, amit nem jelöl meg a kérelmet benyújtó, nem vizsgálhatja a Kúria. Ezért, nevezetesen a szakszerűség biztosítása érdekében, van ügyvédi kényszer a Kúria előtti eljárásában.

Ezzel szemben a Kúria a jogerős másodfokú döntést nem a felülvizsgálati kérelemben előadott 262/2010. (XI. 17.) Kormányrendelet 27. §-ának (4) és (5) bekezdése alapján vizsgálta felül, hanem *ex officio* egy teljesen más kérdésben, nevezetesen a teljes bizonyító erejű magánokirat kérdésében.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a Kúria támadott ítélete jogszabálysértéssel, alapjogi sérelmet is megvalósító súlyos alapjogi sérelemmel került meghozatalra, ezért az megsemmisítendő.

b) A Kúria megsértette a bíróság előtti egyenlőség jogát – tisztességes eljáráshoz való jogot

A Kúria a felülvizsgálati eljárásban nem tartott tárgyalást. A panaszos felülvizsgálati ellenkérelmében azt adta elő, arra válaszolt, amit az állam alperes felülvizsgálni kért, a már megnevezett 2006-os Kormányrendelet megsértését – lásd 18.

A felülvizsgálati eljárásban az nem volt kérdés, hogy mit jelent az ügyvédi ellenjegyzés és hogyan kell azt értelmezni. Ha erről lett volna szó, akkor a panaszos megtette volna erre vonatkozó előadásait, de a Kúria ezt fel sem vetette, így arra a panaszos nem is tudott „válaszolni”, majd csak a végleges döntésben ismerhette meg azt, hogy miről is döntött a valóságban a Kúria.

A Kúria véleménye szerint az ügyvédi ellenjegyzésnek nem felelt meg az az okirat, amit a panaszos benyújtott, miközben az ügyvédi ellenjegyzésnek, annak mikéntjének, formájának nincs jogszabályban megjelölt és előírt módoszata, amit a Kúria alkalmazhatott volna.

A Kúria további jogsértése abban áll, hogy a felülvizsgálati eljárásban nincs helye a jogerős bíróság döntés „felülmérlegelésére”, és a Kúria lényegében felülmérlegelte a korábbi

döntést, amit a jogerős bírósági ítélet elfogadott – mivel maga az állam korábban elfogadta az okiratot – a Kúria erre irányuló kérelem és lényegi indokolás nélkül ezt az állami döntést megváltoztatta.

Az nem tekinthető jogállami bírói indokolásnak, hogy a Kúria véleménye szerint: *„Ebből az okirattól nem derült ki, hogy a felperes által aláírt nyilatkozat alatt miért szerepel az ügyvéd szignója és pecsétje. Az okirat ilyen formában nem alkalmas annak bizonyítására, hogy az ügyvéd azzal igazolta, hogy a felperes azt előtte írta alá, illetve aláírását előtte sajátkezű aláírásának ismerte volna el. Ez az okirat tehát nem alkalmas a kívánt joghatás elérésére.”*

Ezekkel a kérdésekkel kapcsolatban még esélyt sem kapott a panaszos arra, hogy a felülvizsgálati eljárásban kifejtse a véleményét. Ez a bírói eljárás éppen ezért tisztességtelen, ráadásul kirekeszti – szándékosan vagy csak mulasztásból – a csatolt ügyvédi meghatalmazást, amelyet ugyanazon ügyvéd írt alá, amelyből a Kúria a költői kérdéseire a pontos válaszokat megkaphatta volna. Ez az egyidejű meghatalmazás és az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat együtt értelmezendő, és a meghatalmazás teljes bizonyító erejét az ügyvédekről szól 1998. Évi XI. törvény kimondja (26. § (2) bek.).

Az ügyvédi ellenjegyzés a felek akaratának és jogszabálynak való megfelelésen túl az aláíró személyének hitelesítésére is szolgál. Az aláíró személyével kapcsolatosan a Kúria döntéséig semmiféle kétség vagy kifogás nem merült fel.

Az ügyvédi ellenjegyzés esetleges hibájának jelen ügyben amúgy sincs relevanciája, mert az ALAKISÁG tekintetében a nyilatkozat az írásbeliség követelményének megfelelt. Az ügyvédi ellenjegyzés pedig nem a jognyilatkozat az elővásárlási jog gyakorlásának alakisági kérdése, hanem az okirat bizonyító erejének a kérdése.

c) A Kúria ítélete tulajdonhoz való alapjogot sért

Szeretnénk jelezni – ahogyan azt az elsőfokú bíróság ki is emeli – a vevő által kívánt vételár teljes egészében megfizetésre került az eladó részére (előbb letéti számlára helyezéssel, majd onnan történő kiutalással). Emiatt a Kúria döntése – az elővásárlási jog kapcsán – jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokat sért.

A Kúria azzal, hogy a Rendelet szabályainak az alkalmazását kérte számon a panaszoson a 2006. decembere után 7,5 évvel meghozott ítéletében, megsértette a panaszos tulajdonhoz fűződő alkotmányos jogát, hiszen a törvény alapján a panaszost megillető, ingatlanra

vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásától zárta el, annak a joggyakorlásnak a jogszabály ellenességét mondta ki. A Kúria döntése kapcsán esett el a panaszos a már egyszer jóhiszeműen megszerzett tulajdonjogától, hiszen az elővásárlási jog írásbeli gyakorlásával az adásvételi szerződés létrejön, amely a tulajdonjogi várományt megalapozza.

A tulajdon funkciója: „az Alkotmány a tulajdonjogot, mint egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját részesíti alapjogi védelemben”. A tulajdonnak ily módon sajátos szerepe van az alapjogok rendszerében, az a feladata, hogy az alapjogok jogalanyának a vagyoni jogosultságok területén szabadságot biztosítson, és ezáltal lehetővé tegye saját életviszonyainak önálló, felelős alakítását.

A tulajdon funkciója tehát alapvető a korábbi Alkotmány 13. §-a alkalmazási körének meghatározásakor. Az Alkotmánybíróság korábbi megfogalmazása szerint: „Az alkotmányos védelemnek úgy kell követnie a tulajdon társadalmi szerepének változását, hogy közben ugyanezt a (cselekvési autonómiára vonatkozó) védelmi feladatot elláthassa. Amikor tehát az egyéni autonómia védelméről van szó, az alapjogi tulajdonvédelem kiterjed a tulajdon egykori (személyes autonómiát biztosító) szerepét átvevő vagyoni jogokra, illetve közjogi alapú jogosítványokra.

Másodszorban tulajdonvédelmet élveznek a tulajdon önállósult részjogosítványai is, sőt minden dologi jog. Ilyen értelemben döntött úgy az Alkotmánybíróság 17/1992. számú határozatában, hogy a társadalmi szervezetek kezelői joga is az Alkotmány 13. §-ának védelmét élvez.

Egyébiránt a korábbi AB gyakorlatot, döntéseket nem idézzük, tekintettel az Alaptörvény záró és vegyes rendelkezések c. részében található 5. pont előírásaira, nevezetesen „az Alaptörvény hatálybalépése előtt meghozott alkotmánybírósági határozatok hatályukat veszítik”.

d) Justizmord – tisztességes eljáráshoz való jog

A Kúria döntése többszörösen sérti a tisztességes eljáráshoz fűződő alapjogot, a következők miatt:

- (i) Írásbeliség önkényes értelmezése
- (ii) Ügyvédi ellenjegyzés jogszabálysértő értelmezése és alkalmazása
- (iii) Ellenjegyzés pótolhatósága
- (iv) Az 1959-es Ptk. szabályainak súlyos megsértése
- (v) Ügyek ésszerű időn belül történő elbírálásának figyelmen kívül hagyása

(i) Írásbeliség önkényes – jogszabálysértő – értelmezése és alkalmazása

Az 1959-es Ptk. a szerződéses nyilatkozatok esetében a nyilatkozatok ALAKJA tekintetében lényegében különbséget tesz szóban, írásban tett nyilatkozat közt, továbbá ráutaló magatartással és egészen kivételes jelleggel hallgatással tett nyilatkozat közt. A SZLADITS Károly által szerkesztett Magyar magánjog c. mű kifejti (Budapest, 1941), hogy „a jogügylet alakja elsősorban az akaratkijelentés módját jelenti (szó, írás, konkludens cselekmény)”, továbbá „a törvény bizonyos esetekben a kijelentéshez az írásbeli alakot követeli meg, érzékenyebben meg kell különböztetnünk a puszta okiratafoglalást a fokozott hitelességet szolgáló hitelesítéstől és a közokirati formától”. Az alakiság az más, mint az okiratba foglalt nyilatkozat hitelesítése, az alakiság és az okirat bizonyító ereje két egymástól különböző és nem összekeverendő kérdés. A Kúria ezt a kettőt keveri.

Az 1959-es Ptk. a Szerződés alakja c. részében – a 216. § (1) bekezdésben – úgy rendelkezik, hogy „szerződést jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában akár szóban, akár írásban lehet kötni”. Ez alapján maga az 1959-es Ptk. is kimondta, hogy a szerződés alakja elsősorban annak szóbeliségére vagy írásbeliségére vonatkozik (kivételesen ráutaló magatartás).

SZLADITS máig érvényes okfejtésből következőleg pedig a Ptk. 217. §-ának (1) bekezdésében meghatározott „jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat” követelmény csupán az adott szerződés írásban vagy szóban történő megkötésére vonatkozik, a közokirat és a minősített írásbeliség már az írásban – mint az egyik lehetséges mód alapján – történő akarat kijelentés különleges hitelesítést jelentő alfajai. A Ptk. nem ismeri és nem is határozza meg a bizonyító erő szempontjából az okiratokat, a Pp. is a perrendtartás szempontjából tesz ezek közt különbséget, de annak eljárási jelentősége van, nem pedig anyagi jogi hatálya. Ezért a Kúria azon állítása, mely szerint az írásban – de nem teljes bizonyítóerejű magánokirati formában – létrejött felperesi elfogadó nyilatkozat nem felel meg az alaki követelményeknek, nem állja meg a helyét.

(ii) Ügyvédi ellenjegyzés jogszabálysértő értelmezése és alkalmazása

Az ügyvédi ellenjegyzés gyakorlásának pontos alakiságai, szabályai nincsenek jogszabályban meghatározva, ezt a kérdés a felek az alapperben részletesen kifejtették. Ez alapján a Kúria ítélete egy 7,5 évvel korábban jóhiszeműen gyakorolt elővásárlási jog kapcsán – a törvényi, vagy jogszabályi szabályozatlanságot – a panaszossal szemben – a panaszos hátrányára – nem érvényesítheti, mert a panaszos nem tehet arról, hogy ezt a

kérdést a jogalkotó és az önkormányzattal rendelkező ügyvédség egyértelműen nem szabályozta. A jogállamiság sérelméről van szó, ha a panaszos joggyakorlása kapcsán az állami vagy kamarai szabályozás hiányosságát a panaszos hátrányára értékeli a bíróság.

A Kúria – ítéletének indoklása során – ugyanis kifejti, hogy a felperes által tett elfogadó nyilatkozat géppel írt okirat, amelyet csak a felperes írt alá, azon tanúk nincsenek. Az okiraton ezen kívül egy ügyvédi aláírás és bélyegző szerepel.

A Kúria számára nem derül ki, hogy a felperes által aláírt nyilatkozat alatt miért szerepel az ügyvéd szignója és pecsétje. Ezzel szemben már az elővásárlási jog gyakorlásához csatolva lett 16-os számmal csatolt ügyvédi meghatalmazás, abból a célból, hogy az alapján az ügyvéd eljárhasson. A két okiratból az ügyvédi pecsét és aláírás célja és értelme egyértelműen megállapítható.

Az ügyvédekről szóló 1998. évi XI. törvény 26. § (2) bekezdése szerint a megbízó és az ügyvéd által aláírt meghatalmazás teljes bizonyító erejű magánokirat.

A Pp. 196. § (1) bekezdése szerint: „A magánokirat az ellenkező bebizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára kötelezőnek ismerte el, feltéve, hogy az alábbi feltételek valamelyike fennáll:

e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;”.

A Pp.-ben használt szabályozás célja és tárgya az okirat bizonyító erején van, ez nem a magánjogi szabályok alakításának a kérdése.

Továbbá a Pp. fent idézett szabálya „szabályszerű ellenjegyzést” követel meg, amely fogalom pontos tartalmát, azt, hogy miként és hogyan kell szabályszerűen ellenjegyezni, jogszabály nem határozza meg. De nem csak jogszabály nem határozza meg, hanem az ügyvédségre vonatkozó kamarai normák sem határozzák meg. (Az ingatlan-nyilvántartási szabályok meghatározzák, de az kizárólag az ingatlan- nyilvántartási eljárásban bír erővel! Az ellenjegyzés jelenidőségének követelményeként az „ellenjegyzem” kifejezés pedig csak az 1998. január 1-jétől hatályos Inyvtv. 32. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló okiratokra irányadó. (Fővárosi Ítéltábla Pf.21.097/2012/4).

Az ügyvédi ellenjegyzés pontos tartama, mit kell annak tartalmazni, „ellenjegyzem”, vagy „ellenjegyeztem”, továbbá azt csak magyarul lehet, vagy – mint a gyakorlatban előfordul – esetleg idegen nyelven is, latin vagy cirill betűs írással, pecséttel vagy anélkül nincs szabályozva. Az sincs szabályozva, hogy az ügyvédi pecsét és aláírás mit jelent, azért nincs, mert a Kúria álláspontjával szemben az ügyvédek nem szoktak csak úgy kényük-kedvük szerint pecsételgetni okiratokat. Kérdés, vajon elegendő egy ügyvédi aláírás és pecsét, amikor nincs jogszabályi norma. Ezt a jogszabályi űrt és hiányosságot kéri számon a Kúria az elővásárlási jog gyakorlására során a panaszostól, a nyilatkozat megtételétől eltelt 7 és fél év után.

(iii) Ellenjegyzés pótolhatósága

A Kúria álláspontjával szemben a valós tények szerint az az igazság, hogy az állami eladó korábban elfogadta és nem vitatta a sajátos ügyvédi ellenjegyzést. De ha nem ezt tette volna, azaz azt korábban kérte volna javítani, pótolni, 2006 decemberétől fogva az ügyvéd bármikor tudta volna pótolni az „ellenjegyzem” szócskát, vagy bármi mást, ha az tényleg annyira fontos lett volna, és akkor ez az esetleges hiány is orvoslásra kerülhetett volna. De az állam részéről nem volt ezzel kapcsolatos kifogás, így utólagos felhozatala az állam részéről nem csak tisztességtelen volt, nem csak a Ptk. örök érvényű szabályába ütközik, miszerint saját felróható magatartására senki – még az Állam sem – hivatkozhat előnyök szerzésére, hanem tisztességtelen bírói eljárást valósít meg. Sajnálatos módon az eljáró ügyvéd időközben elhalálozott.

(iv) Az 1959-es Ptk. szabályainak súlyos megsértése

A szerződés létezése és annak érvénytelensége a jogi tanulmányok alapvető kérdései közé tartozik, a jogi oktatásban ez a kérdés szinte minden egyes államvizsga kérdősoron szerepel. A szerződés – és ennek megfelelően – egy jognyilatkozat létezésétől és nem létezésétől megkülönböztetjük annak érvényességét és érvénytelenségét. Ha egy ügylet nem létezik, akkor az nem is lehet érvénytelen. Ebből következik, érvénytelen csak az lehet, ami létezik. A Kúria ezt az alapvető elvet ítéletében negligálja, a következőkkel.

A Kúria a felülvizsgálat során hozott ítélet indoklásában kifejti, hogy

„Helyesen hivatkoztak az alperesek arra, hogy a jogügyletre meghatározó jelentőségű 16/2002. (II.18.) Kormányrendelet 3. §-ának (2) bekezdése alapján a felperesnek az elfogadó nyilatkozatát legalább teljes bizonyítóerejű magánokiratba kellett volna foglalnia. A BH2012. 119. számú eseti döntésben kifejtetteknek megfelelően, a Ptk. 217. §-ának (1) bekezdése szerint jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat meg. A Kormányrendelet jogszabály, a szerződésre vonatkozó szabályokat pedig a Ptk. 199. §-a

alapján az egyoldalú jognyilatkozatokra is alkalmazni kell. A felperes elfogadó nyilatkozata a kifejtetteknek megfelelően nem teljes bizonyítóerejű magánokirati formában jött létre, azaz nem felelt meg az alaki követelményeknek, ezért az a Ptk. 217. §-ának (1) bekezdése értelmében semmis. A felperes joghatályos nyilatkozata hiányában tehát az eladó és a felperes között a felperes nyilatkozattételével nem jött létre szerződés. A szerződés létrejöttének hiányában nincs jelentősége annak, hogy erre a hiányosságra az alperesek már csak a felperes perindítását követően hivatkoztak.”

Ez a Kúriai megfogalmazás alapvetően sérti a tisztességes eljáráshoz való jogot, a magánjogi igényét polgári bíróság előtt érvényesítő állampolgár számára elvárható, hogy a bírósági szervezet csúcsán lévő Kúriai bírók a jognyilatkozat létezése és annak érvénytelensége között különbséget tudjanak tenni.

Lon L. FULLER a joguralom eszményét elemezve nyolc követelményt állított a jogrendszer elé, ebből az egyik, hogy *„a kihirdetett szabályok és azok tényleges alkalmazása egymásnak megfeleljen”*. A jogállam dinamikus követelménye, hogy *„örködhessen a joguralom elveinek megvalósulása felett, az azoktól való eltérés esetén pedig hatékony orvoslást nyújtson”*. A Kúria – mint a legfőbb bírói szerv – ítéletében keveri a szerződés (jognyilatkozat) létezését és érvénytelenségét, jóllehet ez két külön vizsgálendő és külön minősítendő jogi kérdés. A szerződés – elővásárlási nyilatkozat – létezése a jelen esetben egyértelműen megállapítható, mert miután az elővásárlásra vonatkozó nyilatkozatot a jogosult írásban megtette és megfelelő címmel közölte, az megszületett és létezett, ráadásul jogilag hatályosult is. Az 1959-es Polgári törvénykönyv az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot érintő szerződéses nyilatkozathoz csak írásbeli alakot írt elő, a korábbi Ptké. alapján felperes által aláírt okirat nem vitathatóan írásban történt, ezzel a szerződés létrejött (létezik) és érvényes.

A Kúria összekeverte az anyagi jogi (Ptk.) jogszabályokban előírt írásbeliséget az eljárás jogban (Pp.) a polgári perre előírt, a perrendtartáshoz kapcsolódó cselekményekhez kapcsolódó bizonyító erőt igazoló, az írásbeliségtől függetlenül az okirat tartalmára vonatkozó egyéb követelményekkel. Az okirat bizonyító ereje és alakisége nem egymást szinonimái. Ez alapján már a Kúria által idézett BH2012. 119. számú eseti döntés sem állja meg a helyét, hiszen jelen ügyhöz hasonlóan az is téves következtésen alapul.

(v) Ügyek ésszerű időn belül történő elbírálásának figyelmen kívül hagyása

A 2006. decemberi elővásárlási jog gyakorlásáról 7,5 évvel később a bíróság – teljesen alaptalanul – annak semmiségét, sőt nemlétezését állapította meg. Ez – az eddig kifejtetteken kívül – sérti az ügyek ésszerű időn belül való elbírálásának követelményét is, különösen olyan esetekben, amikor az állampolgár az Állammal szemben pereskedik. Ha az

Állam ésszerű időn belül szólít fel az ellenjegyzés pótlására, azt pótoltuk volna, mert az jogilag lehetséges és megengedett.

Hasonlóképpen a 2013 februárjában kezdődött felülvizsgálati eljárás, amelyben mindössze egyetlen jogkérdést illetően kellett véleményt nyilvánítani, és még tárgyalás sem volt, mégis, az eljárás befejezésére csak több mint 16 hónappal később került sor.

Kérjük az Alkotmánybíróságtól, hogy a Pp. 359/C. §-ának (2) bekezdése alapján hívja fel a bíróságot, hogy az alkotmányjogi panaszban támadott határozat végrehajtását az Alkotmánybíróság eljárásának befejezéséig függessze fel.

IV. Végrehajtás felfüggesztése iránti kérelem

Kérjük az Alkotmánybíróságot, hogy az Abtv. 61. § (1) bekezdése, az Alkotmánybíróság ügyrendjének 48. §-a alapján a támadott ítélet végrehajtását rendelje el és a Pp. 359/C. § (2) bekezdés alapján keresse meg a Fővárosi Bíróságot. A panaszos az ingatlanok vételárát 2011-ben már bírói letétbe helyezéssel teljesítette, az ingatlanokon jóhiszeműen szabályszerű gazdálkodás folyik, melyet a mezőgazdasági év közepén nem lehet abbahagyni.

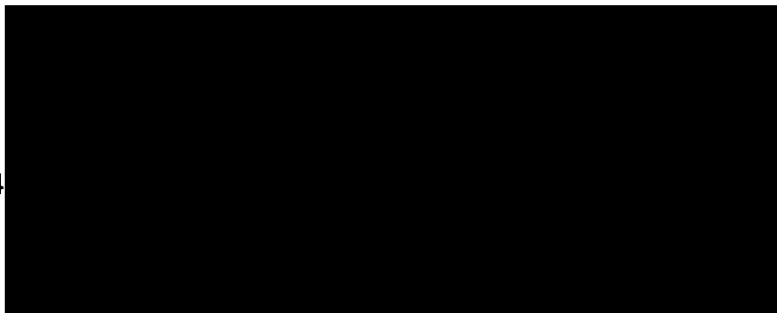
A Kúria panasszal támadott ítélete a panaszost 3.176.200 forint perköltség megfizetésére is kötelezte, ebből az államnak fizetendő 1.160.000 forint ügyvédi munkadíj, amely perköltség megfizetése iránt alperesek jogi képviselői már ügyvédi felszólítást küldtek és végrehajtással fenyegetnek, miközben a kapott vételárral és annak kamataival nem számoltak el.

V. Egyéb

1. A Kúria előtti felülvizsgálati eljárás ellen nincsen helye további jogorvoslatnak.
2. Az ügyben perújítást eddig nem kezdeményeztünk.
3. Az Abtv. 53. § (2) bekezdése alapján jelen alkotmányjogi panaszt az első fokon eljáró Fővárosi Törvényszéken nyújtottuk be.

Tisztelettel:

Kelt: Budapest, 2014. augusztus 14



Mellékletek

- 1) Ügyvédi meghatalmazás
- 2) Kúria felülvizsgálati eljárásban hozott ítélete
- 3) 16/2002 (II. 18.) Kormányrendelet
- 4) Írásbeli nyilatkozat, hogy a Panaszos gyakorolni kívánja elővásárlási jogát
- 5) Meghatalmazás [REDACTED] ügyvéd részére
- 6) Iratjegyzék
- 7) NFA tájékoztatása (52.146/4/2006. sz. ügyirat)
- 8) Az Állam képviselője jogosulatlanul járt el
- 9) I. fokú ítélet (Fővárosi Bíróság, 4.P.21.164/2008/14., 2009. május 14.), felperes keresetének elutasítása
- 10) II. fokú ítélet (Fővárosi Ítéltábla, 3.Pf.21.349/2009/4., 2009. november 20.), hatályon kívül helyezés
- 11) Csekkek fénymásolata
- 12) Bírósági végzés (Fővárosi Bíróság, 4.Pk.22.364/2011/2., 2011. május 17.), a letétbe helyezésről
- 13) I. fokú ítélet – megismételt eljárás (Fővárosi Bíróság, 4.P.27.303/2009/19., 2011. július 4.), felperes keresetének elfogadása
- 14) II. fokú ítélet (Fővárosi Ítéltábla, 3.Pf.20.804/2012/4., 2013. február 22.), helybenhagyás
- 15) 56/2007. (IX. 28.) AB határozat
- 16) NFA feljegyzés (52.146/4/2006. sz. ügyirathoz)
- 17) Felülvizsgálati kérelem
- 18) Felülvizsgálati ellenkérelem
- 19) Nyilatkozat az indítvány és a személyes adatok nyilvánosságra hozhatóságáról