

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		Miskolci Járásbíróság 21.	
Alkotmánybíróság Budapest I. kerület Donáti utca 35-45. 1015		Az ügy száma: 22661/2018	
Érkezett: 2020 AUG 04.		Érkezett: 2020 JUL. 29	
Miskolci Járásbíróság Miskolc Dózsa György utca 4. 3542	Példány: 1 Melléklet: 16 db	Kezelőiroda: lu'	Pld.: Mell.: db Érkmódja: postán /gyűjtőládába / személyesen / e-mailen / faxon/ hivatali kézbesítéssel / hivatali kapun/ aláírás:

mint első fokon eljáró bíróság útján

Tárgy: 2011. évi CLI. tv. 27.§ alapján
alkotmányjogi panasz előterjesztése

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott dr. Lindt György

[REDACTED] egyéni ügyvéd,

a Pp. 199.§ (1) bek. c) pont alapján II. rendű alperesi jogi képviselőként.

Lettrich Attila Azarél,

[REDACTED] Indítványozó és egyben, mint II. rendű
Alperes /a továbbiakban: Indítványozó/ [REDACTED]
mellékelten csatolt meghatalmazással igazolt meghatalmazott jogi képviselője az
Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény /a továbbiakban: Abtv./ 27.§ alapján –
Alaptörvény 24. Cikk (2) bek. d) pontjára figyelemmel alaptörvény-ellenes bírói döntéssel
szemben – az alábbi

ZARADÉK.
Az irat elektronikus irat papír alapú másolata.
alkotmányjogi panaszt

2020 JUL. 29

terjesztem elő.

Miskolc, 20év.....hó.....nap

Kérem T. Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg

- Miskolci Járásbíróság 7.P.22.661/2018/15. számú elsőfokú ítélete,
 - Miskolci Törvényszék 3.Pf.20.564/2019/9. számú másodfokú ítélete,
 - Kúria Pfv.VI.21.219/2019/3. számú felülvizsgálati végzése
- alaptörvény-ellenességét, és az Abtv. 43.§-ának megfelelően az(oka)t semmisítse meg.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

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

Indítványozó, mint egyben II. rendű Alperes:



Lettrich Attila Azaréll

mint II. rendű Alperes

Indítványozó jogi képviselőjében:

dr. Lindt György

Felperes:

születési neve:

I. rendű Alperes:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (statisztikai számjele: 15735605-8411-321-05, adószáma: 15735605-2-05, 3525 Miskolc Városház tér 8., nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár, törzsszáma: 735605, képviselőjében: Veres Pál polgármester – kézbesítési cím: 3525 Miskolc Városház tér 8., e-mail cím: hivatal@miskolcph.hu, hivatali kapu: MMJVONK, KRID: 352554780), mint I. r. Alperes

I. r. Alperes jogi képviselőjében:

Miskolci 2. sz. Ügyvédi Iroda

A per tárgya:

szerződés hatálytalanságának megállapítása

Elsőfokú bíróság neve és elsőfokú határozat száma:

Miskolci Járásbíróság
7.P.22.661/2018/15.

Másodfokú bíróság neve és a másodfokú határozat száma:

Miskolci Törvényszék
3.Pf.20.564/2019/9.

Felülvizsgálati bíróság neve és a felülvizsgálati határozat száma:

Kúria
Pfv.VI.21.219/2019/3.

Tényállás:

I.r. Alperes, mint Eladó 2018. május 04. napján a perben nem álló [REDACTED] nevűvel termőföld adásvételi szerződést kötött az I.r. alperes bíróságlagos tulajdonában álló a Miskolc [REDACTED] helyrajzi számú [REDACTED] nagyságú, „szántó” megnevezésű ingatlan, valamint a Miskolc [REDACTED] helyrajzi számú [REDACTED] nagyságú, „szántó” megnevezésű ingatlan tárgyában. A két ingatlan együttes vételára [REDACTED] HUF, azaz [REDACTED] forint volt.

II.r. Alperes 2018. július 09. napján előterjesztette elővásárlási nyilatkozatát, elővásárlási jogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 18.§ /a továbbiakban: Fftv./ 18.§ (1) bek. d), 18.§ (2) bek. b) és 18.§ (4) bek. a) pontjára hivatkozással jelölte meg, nyilatkozatához csatolta földművesnek minősülő mezőgazdasági igazgatási szerv (földhivatal) regisztrációs határozatát, az ökológiai tanúsítványt, családi gazdálkodói nyilvántartásba vételről kiadott határozatot, II. rendű Alperes elfogadó nyilatkozatát 2018. augusztus 15. napján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. /a továbbiakban: Fétv./ 18/A.§ (3) bek. szerinti nyilatkozattal kiegészítette.

Lettrich Attila Azarél II. rendű Alperes elfogadó jognyilatkozatában a 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (6) bek. kógens jogszabályi előírásának megfelelően megjelölte elővásárlási joga gyakorlásának célját:

„[...] olyan földműves aki helyben lakó és aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása és tulajdonszerzése érdekében az itt meghatározott célból gyakorolja az elővásárlási jogát.”

I. rendű Alperes törvényes képviselőjében eljáró polgármester 2018. szeptember 06. napján hozott IX-95/853787/2018. számú határozatával akként döntött, hogy [REDACTED] helyébe Lettrich Attila Azarél, mint elővásárlásra jogosult lépjen. I. rendű Alperes az illetékes ingatlanügyi hatóságnál a vonatkozó iratokat 2018. szeptember 10. napján előterjesztette és a perrel érintett ingatlanok tárgyában Lettrich Attila Azarél 1/1 tulajdoni arányú tulajdonjogát adásvétel jogcímén a Miskolci Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 58583/2018.09.10. számú határozatával bejegyezte.

Felperes 2018. július 17. napján ugyancsak elfogadó jognyilatkozatot terjesztett elő. A törvényes határidőben elfogadó jognyilatkozatot terjesztett még elő [REDACTED] - Felperes házastársa - , [REDACTED] - Felperes jogi képviselője - és [REDACTED]

A 2013. évi V. tv. Polgári Törvénykönyv /a továbbiakban: Ptk./ 6:223.§ (2) bek. szerinti jogvesztő határidőben alapján az elővásárlási nyilatkozatot előterjesztők közül kizárólag Felperes terjesztett elő keresetet a szerződés hatálytalanságának megállapítása iránt.

Alperesek a felperesi kereset elutasítását kérték. II. rendű Alperes jogi érvelésének összefoglalása:

A 2013. évi V. tv. 6:223.§ (1) bek. alapján szerződés akkor minősül hatálytalannak, ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek megszegésével köt szerződést.

I. rendű Alperesnek, mint Eladónak az elővásárlási nyilatkozatok vizsgálatát a 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (3) – (7) bek. kogens rendelkezései alapján kellett elvégeznie.

Felperes nyilatkozata tekintetében I. rendű Alperes, mint Eladó (is) megállapította, hogy [REDACTED] Felperes tulajdonszerzési célját nem határozta meg, ezzel megsértette a 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (6) bek., így elővásárlási nyilatkozatát, 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (9) bek. úgy kell tekinteni, mintha elővásárlási jogát nem gyakorolta volna.

Felperes által megjelölt és becsatolt lakcímkártya az életvitelszerű helyben lakás – tényleges és folyamatos otthagás – igazolására nem alkalmas.

A perben felvetett jogkérdések:

2013. évi CXXII. tv. 21.§ (6) bek. alapján az elővásárlási nyilatkozatban a tulajdonszerzési cél megjelölése

2013. évi CXXII. tv. 21.§ (5) bek. alapján figyelemmel a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 9. pontjára elővásárlásra jogosult helyben lakásának igazolása

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

A Miskolci Járásbíróság 7.P.22.661/2018/15. számú elsőfokú ítéletével a felperesi keresetnek helyt adott, megállapította, hogy a Miskolc I. kerület külterület [REDACTED] helyrajzi számú ingatlanokra I. rendű Alperes és II. rendű Alperes közötti adásvételi szerződés hatálytalan és az adásvételi szerződés Felperes és I. rendű Alperes között jött létre.

Az elsőfokú bíróság megkeresni rendelte az illetékes ingatlanügyi hatóságot a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt – a perfeljegyzés egyidejű törlésével – és kötelezte az Alpereseket ennek tűrésére. Az elsőfokú bíróság továbbá egyetemlegesen kötelezte Alpereseket a perköltség megfizetésére

Az elsőfokú ítélettel szemben Alperesek fellebbezést terjesztettek elő.

A Miskolci Törvényszék, mint másodfokú bíróság 3.Pf.20.564/2019/9. számú másodfokú ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. tv. /a továbbiakban: Pp./ 383.§ (2) bek. és 386.§ (4) bek. alapján hagyta helyben.

II. rendű Alperes a másodfokú jogerős ítélet ellen felülvizsgálati kérelmet nyújtott be, amelyben a tulajdonszerzési cél jogkérdése vonatkozásában az Fftv. 18.§ (2) bek., 21.§ (5)-(6) és (9) bek., a helyben lakás igazolása jogkérdése tekintetében az Fftv. 5.§ 9. pont és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5.§ (2) – (4) bek., valamint a Pp. 325.§ (4) bek. sérelmét állította.

II. rendű Alperes felülvizsgálati kérelméhez felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is csatolt, amelyben a felülvizsgálat engedélyezését a Pp. 409.§ (2) bek. a), b,) és d,) pontja alapján kérte.

A Kúria, mint felülvizsgálati bíróság Pfv.VI.21.219/2019/3. számú végzésével a felülvizsgálatot megtagadta.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

II. rendű Alperes jogi képviselője a Kúria Pfv.VI.21.219/2019/3. számú végzését 2020. június 04. napján vette át és töltötte le elektronikus kézbesítés útján cégkapu fiókjában.

Fentiekre tekintettel jelen alkotmányjogi panasz a 2011. évi CLI. tv. Abtv. 30.§ (1) bek. meghatározott a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított 60 napon belül terjeszti elő Indítványozó jogi képviselője útján.

d) Az Indítványozó érintettségének bemutatása

Az alkotmányjogi panasszal érintett peres eljárásokban Indítványozó II. rendű Alperesként Félnek minősül, amelynek ténye érintettségét önmagában, további külön bizonyítás nélkül megalapozza.

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

Jelen alkotmányjogi panaszt Indítványozó – figyelemmel a 2011. évi CLI. tv. Abtv. 29.§-ra – mind a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, mind alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés fennállására alapozza, mindkét törvényi feltétel alapján helye van az alkotmányjogi panasz befogadásának az alábbiakban részletezett indokok 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 mindenkori közjogi 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.” [...] /25/2015. (VII. 21.) AB határozat Indokolás [70] /

[...] „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.” [...] /3214/2015. (XI. 10.) AB végzés Indokolás [18],

„Az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy a tulajdonhoz való jog szabályait a régi Alkotmány és az Alaptörvény lényegében egyező módon tartalmazza, ezért az ebben a tárgykörben hozott korábbi határozatai hivatkozhatók és idézhetők.” /18/2015. (VI. 15.) AB határozat Indokolás [19]/

Az Alkotmánybíróság mindig is figyelembe vette, hogy a földtulajdon sajátos természeti és vagyoni jellemzői, nevezetesen a föld véges jószág volta (a föld ugyanis mint természeti tárgy korlátozott mértékben áll rendelkezésre és nem szaporítható, mással sem helyettesíthető), nélkülözhetetlensége, megújuló képessége, különleges kockázatérzékenysége és alacsony nyereséghezama a földtulajdon különös szociális kötöttségét testesítik meg. /35/1994 (VI. 24.) AB határozat, 3255/2018. (VII. 17.) AB határozat Indokolás [22], 3224/2019. (X. 11.) AB határozat Indokolás [75]/

Az Alkotmánybíróság a termőföldre vonatkozó elővásárlási jog körében rögzítette: „Az elővásárlási jog kikötése a szerző fél szempontjából korlátozza ugyan a szerződéses szabadságot, de ennek ésszerű indoka van. Ahhoz, hogy a földtulajdonosok és földhasználók halmazai közötti átfedés növekedését célzó állami földbirtok politika megfelelően érvényesülni tudjon, indokolt olyan szabályok megalkotása, amelyek alapján a földet elsősorban a termőföld megművelésével életvitelszerűen vagy üzemszerűen foglalkozó földhasználók, a családi gazdálkodók, a helyben lakók szerezhetik meg. A vevőként jelentkező személy az elővásárlási jog létének ismeretében teszi meg ajánlatát, vagy tesz azt követően új ajánlatot. [...] /7/2006. (II. 22.) AB határozat, ABH 2006, 181., 3244/2017. (X. 10.) AB határozat Indokolás [47]/

Az elővásárlásra jogosultak sorrendjére, az elővásárlási jog gyakorlásának módjára vonatkozó kógens törvényi szabályok a tulajdonjog alkotmányos korlátozásának minősülnek a fentiekre figyelemmel, így a jelen perben érintett 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (6) bek. alapján megkövetelt kógens követelmény az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatával szemben:

„[...] az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmazni kell azt is, hogy a 18. § (2) bekezdés a), illetve b) pontjában meghatározott célból gyakorolják az elővásárlási jogukat.”

Az elővásárlásra jogosultak az elővásárlási elfogadó nyilatkozattal szembeni követelmények, míg az elővásárlási sorrendben egy csoportba tartozó azonos, homogén szabályozási csoportba tartoznak, egyenlő elbírálás alá kell kerülniük.

Az állami földbirtok politika érvényesülése érdekében megalkotott kógens szabályokat a rendes bíróságoknak ítélezési gyakorlatukban érvényre kell juttatniuk, illetve védelemben kell részesíteniük.

2013. évi CXXII. tv. 21.§ (6) bek. alapján a cél megjelölésének kógens követelménye tekintetében éppúgy, mint a 2013. évi CXXII. tv. 21.§ (5) bek. alapján figyelemmel a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 9. pontjára elővásárlásra jogosult helyben lakásának igazolása alkalmazása során az eljáró bíróságok megsértették az Alaptörvény XXV Cikk (1) – (2) bekezdéseit és XXVIII. Cikk (1) bekezdését, Felperes és II. rendű Alperes, mint azonos, homogén csoportba tartozó elővásárlásra jogosultak nem élveztek egyenlő elbírálást, az eljáró bíróságok eljárásában, az eljárás(ok) összességében sérültek II. rendű Alperes törvény előtti egyenlőséghez, alapvető jogok különbségtétel nélküli biztosításához, tisztességes bírósági eljáráshoz való Alaptörvényben biztosított alapvetői jogai.

Az Fftv., mint sarkalatos törvény alkalmazása során a jogalkalmazással sérült az alkotmányos tulajdonvédelem, az Alaptörvény XIII. Cikk (1) bek. figyelemmel a P) Cikk. (2) bek. való összevetésére is, az eljáró bíróságok megsértették II. rendű Alperes tulajdonhoz való jogát. A bírói ítéletek alapján II. rendű Alperes megszerzett tulajdonjoga elvonásának túrésére került kötelezésre.

A Kúria a felülvizsgálatot megtagadta, azonban a felülvizsgálat engedélyezése során a felülvizsgálat engedélyezése érdekében felhívott okokat, így a joggyakorlat egységének vagy továbbfejlesztésének biztosítását, a felvetett jogkérdés különleges súlyát, illetve társadalmi jelentőségét, a Kúria közzétett ítélkezési gyakorlatától eltérő ítéleti rendelkezést a perben és jelen alkotmányjogi panaszban felvetett jogkérdésenként vizsgálta.

A kialakult bírói gyakorlattól való a felülvizsgálatot megtagadó végzésben észlelt és rögzített eltérés, s ezen eltérés indokolásának teljes mellőzése ellenére tagadta meg a contra legem, egyben contra constitutionem jogszabály értelmezés felülvizsgálatát, ezzel elmulasztotta legfőbb feladatának a joggyakorlat egységének biztosítását, s megsértette II. rendű Alperes Alaptörvény XXVIII. Cikk (1) bekezdésében biztosított tisztességes bírósági eljáráshoz való jogát.

„A bíróságnak a jogalkalmazása és a jogértelmezése során megfelelően figyelembe kell vennie az Alaptörvényben foglaltakat.” [...] /9/2016. (IV. 6.) AB határozat Indokolás [26], 3031/2019 (II. 13.) AB határozat Indokolás [28]/

Az alaptörvény ellenesség valamennyi a per eldöntésének alapját képező jogkérdésre kiterjedt, azokat érintette, II. rendű Alperes pervesztessége az eljáró bíróságok contra legem, egyben contra constitutionem jogszabály értelmezésén alapult.

A contra legem jogalkalmazás, amennyiben egyben Alaptörvény ellenes, úgy helye van az alkotmányjogi panasz befogadásának, s az alapjogsérelemre hivatkozással előterjesztett indítvány alapján az alaptörvény ellenes ítélet(ek) megsemmisítésének. /3280/2017. (XI. 2.) AB határozat Indokolás [38], 3031/2019 (II. 13.) AB határozat Indokolás [42] – [45]/

A per tárgya több alapvető alkotmányjogi kérdést vet fel, szoros összefüggésben a hivatkozott alkotmánybírói gyakorlatban a termőföld, mint jószág sajátos természetével és szociális kötöttségével:

Indítványozó tisztában van azzal, hogy alkotmányjogi panasz eljárásban mulasztás megállapításának nincs helye, azt nem is indítványozza, ugyanakkor a 2013. évi CXXII. tv. kapcsán az ügyben elengedhetetlen annak rögzítése, hogy az Fftv., mint sarkalatos törvénynek nincs végrehajtási rendelete. /3239/2019. (X. 17.) AB végzés Indokolás [14]/

Az Fftv. 21.§ (5) bek. elővásárlási nyilatkozattételkor hatályos és irányadó szövege azonban kifejezetten hivatkozott az „e törvény végrehajtására kiadott rendeletre”. A jogalkotót a rendelet meg nem alkotása tekintetében mulasztás terhelte.

A végrehajtási rendelet hiányában az Alaptörvény XIII. Cikke (1) bek. és a termőföld tulajdon korlátozásának alkotmányjogi alapját jelentő P) Cikk (2) bek. egybevetése alapvető alkotmányossági kérdéseket vet fel.

Az I. Cikk (3) bek. alapján alapvető jog kizárólag annak lényeges tartalma tiszteletben tartásával korlátozható.

[...] „A tulajdonhoz való jogba történő beavatkozás, akkor minősülhet alkotmányjogi értelemben igazoltnak, ha a beavatkozást törvény írja elő, közérdekű célból történik, valamint a közösség érdekeinek biztosítása és az egyén alapvető jogainak védelme között egyensúlyi helyzetet teremt.”
[...] /3255/2018. (VII. 17.) AB határozat Indokolás [22]/

[...] „az elővásárlási jog biztosítása mindaddig nem alkotmánysértő, amíg nem vezet a tulajdonnal való rendelkezés kiüresítésére az egyik, a szerződési szabadság ellehetetlenítésére a másik oldalon”
[...] /3244/2017. (X. 10.) AB határozat Indokolás [47], 3157/2020. (V. 21.) AB határozat Indokolás [61]/

A tulajdonjogot az alkotmánybírói gyakorlat alapján a mindenkori közjogi és (alkotmányos) magánjogi korlátokkal együtt kell vizsgálni.

Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme a termőföld esetében a 2013. évi CXXII. tv. Fftv., mint sarkalatos törvény 21.§ foglalt kógens követelményekre figyelemmel vizsgálandó, amelyek megtartása az elővásárlásra jogosult számára a tulajdonszerzés elengedhetetlen előfeltétele, mert annak megsértése esetén az elővásárlási jognyilatkozat ipso iure meg nem tettnek minősül.

Az Alaptörvény XIII. Cikk (1) és P) Cikk (2) egybevetése során a szomszédokat és helyben lakókat megillető termőföldre vonatkozó elővásárlási jogot az Alkotmánybíróság alkotmányjogi szempontból méltányolhatónak, megengedettnek, az állami földbirtok politika megvalósítása érdekében indokoltan ítélte. /3157/2020. V. 21. AB határozat Indokolás [61]/

Az életvitelszerű helyben lakás követelménye és annak igazolása a termőföld tulajdon korlátozásának, az elővásárlásra jogosultak sorrendje meghatározásának, az állami földbirtok politika érvényre juttatásának meghatározó eleme, ezért az elővásárlási jog csak akkor érvényesülhet, ha a joggyakorlás valóban jogszerű. /erre nézve Kúria Pfv.VI.22.318/2017/7., Pfv.VI.22.397/2017/8./

Az elővásárlási jog tekintetében a joggyakorlás jogszerűsége azonban akár a hatósági jóváhagyás, s annak részeként a helyi földbizottság eljárása, akár hatósági jóváhagyáshoz nem kötött ügyletek esetén az eladó általi vizsgálat során kizárólag akkor biztosítható, amennyiben az életvitelszerű helyben lakás valamennyi eleme hitelt érdemlően igazolást nyer. Ennek megsértése – különös figyelemmel a visszaélésszerű joggyakorlás, a felhalmozási célú, spekulatív földszerzések kizárására, mint a tulajdonjog korlátozásának, az elővásárlási jog szabályozásának egyik alkotmányos céljára – nem csak jogsérelmet, hanem az alkotmányos tulajdonvédelem, a tulajdonhoz való alapjog alkotmányossági sérelmét is jelenti.

A tulajdonszerzési cél meghatározásának hiánya esetén az elővásárlási nyilatkozatot előterjesztő fél úgy gyakorolna, különösen hatósági jóváhagyáshoz nem kötött ügyletek esetén – mint jelen alkotmányjogi panasz alapját képező perbeli esetben – másokat megelőző elővásárlási jogosultságot, hogy szándékát illetően a jogszabály kógens rendelkezése által megkövetelt információ nem áll az elővásárlási jogosultak rangsorolását végző eladó rendelkezésére.

Az elővásárlási joggyakorlás jogszerűsége az alkotmányos tulajdonvédelem követelménye, az alkotmányos értelemben vett tulajdonhoz való alapvető jog összetevői körében mindenekelőtt az

Fftv., mint sarkalatos törvény kógens követelményeinek maradéktalanul teljesülését követelik meg.

A tulajdonszerzési cél megjelölése hiányában az elővásárlási nyilatkozat figyelmen kívül hagyásával ellentétes értelmezés, nem pusztán az Fftv. rendelkezéseit megsértően jogellenes, hanem az Alaptörvénnyel ellentétes, azzal össze nem egyeztethető értelmezés, mind az elővásárlásra jogosultak tekintetében az alapvető jogok megkülönböztetés mentes biztosítása, mind a tulajdonhoz való alapjog tekintetében figyelemmel annak P) Cikk (2) bekezdésén alapuló alkotmányos korlátozásaira.

Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelmének meghatározásánál a termőföldtulajdon esetében mindkét jogkérdés, az életvitelszerű helyben lakás igazolása és a tulajdonszerzési cél meghatározása tekintetében – különös figyelemmel a végrehajtási rendelet hiányában fennálló jogbizonytalanságra – szükséges az Alaptörvénnyel össze nem egyeztethető értelmezések kizárása.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

P) cikk (2) bek.

„(2) A termőföld és az erdők tulajdonjogának megszerzése, valamint hasznosítása (1) bekezdés szerinti célok eléréséhez szükséges korlátait és feltételeit, valamint az integrált mezőgazdasági termelés-szervezésre és a családi gazdaságokra, továbbá más mezőgazdasági üzemekre vonatkozó szabályokat sarkalatos törvény határozza meg.”

I. cikk (3) bek.

„(3) Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.”

XIII. cikk (1) bek.

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

XV. cikk (1) – (2) bek.

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

(2) Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékosság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.”

XXVIII. cikk (1) bek.

„(1) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.”

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

A tulajdonszerzési cél meghatározásának követelménye a 2013. évi CXXII. tv. Fftv. 21.§ (6) bek. alapján a törvény értelmezésre nem szoruló kógens szabálya.

A Miskolci Törvényszék, másodfokú bíróság: *„Az I. és II. rendű alperes fellebbezésében írtakra figyelemmel a törvényszék kiemeli, hogy az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg ítéletének tényállásában, hogy a felperes elfogadó nyilatkozata nem tartalmazza a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 21.§ (6) bekezdésében foglaltakat, amely szerint az Fftv. 18.§ (2) bekezdés a), illetve b) pontjában meghatározott cél megjelölésével kell a nyilatkozatot megtenni. Nem volt vitás az sem, hogy az Fftv. 21.§ (9) bekezdése ezen kötelező rendelkezés megsértésével megtett elővásárlási jognyilatkozatot olyan jognyilatkozatnak tekinti, mintha az elővásárlási jogát az arra jogosult nem gyakorolta volna.”* /Miskolci Törvényszék 3.Pf.20.564/2019/9. számú másodfokú ítélet Indokolás 1. oldal/

[...] *„Az Alaptörvény XV. Cikke (1) és (2) bekezdésének az értelmezett tartalma nemcsak a jogszabályokra irányadó alaptörvény-ellenességük vizsgálatakor, hanem a bírói döntésben megjelenő jogszabály értelmezésre is, a jogszabályok normatartalmának meghatározása során, a jogszabály konkrét tényállásra vonatkoztatásánál is. Az, hogy egy – egy ügyben az eset összes körülményeinek mérlegelésénél a rendes bíróság az anyagi jog értelmezésekor milyen intenzíven hivatkozik a XV. Cikk egyes elemeire, elsősorban a rendes bíróságra tartozó kérdés, de az értelmezés nem vezethet sem a jogszabály szövegének figyelmen kívül hagyására, sem az Alaptörvénnyel ellentétes értelmezésre.”* [...] /9/2016. (IV. 6.) AB határozat Indokolás [26], 3031/2019. (II. 13.) AB határozat Indokolás [28]/

[...] *„A Kúria már több ügyben rámutatott (Pfv.VI.20.981/2018., Pfv.VI.21.768/2018.), hogy nyilatkozni a kógens törvényi rendelkezéssel azonos tartalommal kell,”* [...] *A felperes hiányos jognyilatkozatának utóbb nem lehet értelmezéssel, következtetéssel a tv. által előírt tartalmat tulajdonítani.”* /Kúria Pfv.VI.21.836/2018/5. Indokolás [12]/

[...] *„A jogvitát a speciális jogszabály, a Földforgalmi tv. alapján kellett megítélni, így alaptalanok voltak a Ptk. egyes rendelkezéseinek a megsértésére történt hivatkozások is.”* [...] /Kúria Pfv.VI.21.024/2018/10. Indokolás [12]/

„A Földforgalmi törvény által az elővásárlásra jogosult elfogadó nyilatkozatára meghatározott feltételek kógens rendelkezések, e körben a bíróságnak nincs mérlegelési jogköre, és arra sincs lehetőség, hogy az elővásárlási jog jogosultja nyilatkozatának hiányait utólag pótolja.” /Debreceni Ítéltábla Pf.II.21.205/2017/9. számú ítélet Indokolás [31] alapján BDT2018. 3907. I./

Az első- és másodfokú bíróság is megállapította, hogy a felperes elfogadó nyilatkozata nem tartalmazza a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (6) bekezdésében foglaltakat.

A perben nem volt vitás, hogy II. rendű Alperes elfogadó nyilatkozata a 2013. évi CXXII. törvény 21.§ (6) bekezdésében foglaltaknak megfelelően tartalmazza a tulajdonszerzése célját.

Felperes és II. rendű Alperes elővásárlási nyilatkozataik alapján azonos elővásárlási csoportba tartoznak, mint helyben lakó földművesek, családi gazdálkodó, illetve családi gazdaság tagja, ökológiai gazdálkodók.

Az érintett jogalanyok egymással teljességgel összehasonlítható helyzetben vannak, azonos, homogén csoport tagjaiként vizsgálandók, az Alaptörvény XV. Cikk (1) – (2) bek. alkalmazása tekintetében közöttük különbségtételnek nincs helye.

Az egyenlő elbánás, megkülönböztetés nélküli elbírálás körében azonos tisztelettel és körültekintéssel, az egyéni szempontok azonos mértékű figyelembevételével kell a jogosultságok és a kedvezmények, valamint a kötelezettségek elosztásának szempontjait meghatározni az érintett személyeket illetően, továbbá az értelmezés nem vezethet önkényes eredményre. /erre nézve 9/2016. (IV. 6.) AB határozat Indokolás [37], 3031/2019. (II. 13.) AB határozat Indokolás [42]/

Az eljáró bíróságok mindezek ellenére Felperes nyilatkozatának egyértelműen megállapított és ítéleteikben rögzített hiányát, a törvényben szabályozott kógens követelmény megsértését jogértelmezés útján pótolták.

Az eljáró bíróságok ezzel eltértek, minden indokolás nélkül, a Kúria egységes ítélkezési gyakorlatától, amely szerint az elővásárlási nyilatkozat alaki és tartalmi hiányai a perben nem pótolható. /Kúria Pfv.VI.22.318/2017/7., Pfv.VI.22.397/2017/8., Pfv.VI.22.445/2017/23., Pfv.VI.21.768/2018/6./

Az eljáró bíróságok indokolás nélkül, alapjogsértően megkülönböztették Felperest, II. rendű Alperes hátrányára kedvezőbb elbánásban részesítették, amikor contra legem jogértelmezéssel pótolták az Fftv. 21.§ (6) bek. szerint megkövetelt tulajdonszerzési cél megjelölésének hiányát a felperesi elővásárlási nyilatkozat tekintetében.

A mező- és erdőgazdasági földek tekintetében az Alaptörvény XIII. Cikkében biztosított tulajdonjogot az Alaptörvény P) Cikke korlátozhatóvá teszi, azonban a korlátozás határait nem jelöli meg, azt tartalommal az alkotmányos tulajdonvédelem követelményei szerint az Fftv., mint sarkalatos törvény tölti ki.

A korlátozás határai az Alaptörvény I. Cikk (3) bekezdésnek alkalmazásával vizsgálhatóak, vagyis alapvető jog érvényesülése kizárólag alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényes tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható. /3224/2019 (X. 11.) AB határozat Indokolás [75]/

A bíróságoknak az Alaptörvény XIII. Cikke alapján a már megszerzett tulajdont védeniük kell az elvonás ellen, a szerződés hatálytalanságára irányuló kereset esetén az elővásárlásra jogosultak joggyakorlása jogszerűségének körében az Alaptörvény XV. Cikk (1) – (2) bek. szerinti egyenlő elbánáson túl az Fftv. kógens rendelkezéseit, egyben, mint az Alaptörvény P) Cikk (2) bek. alapuló tulajdonjog alkotmányos korlátaiként kell vizsgálnia.

Az alkotmányos alapjogok érvényesülésének bármely korlátozása esetében az Alaptörvény I. Cikk (3) bek. körében kizárólag a feltétlenül szükséges mértékben kerülhet sor, így amikor a jelen alkotmányjogi panaszban fentebb hivatkozott ítéletáblai és kúriai határozatokban megjelenő bírósági gyakorlat az elővásárlási jog gyakorlásának Fftv. szerinti kógens követelményei – jelen perbeli esetben a tulajdonszerzési cél megjelölése tekintetében – a bíróságok mérlegelési jogának hiányát, az elővásárlási jog tartalmi és formai hiányosságai pótlásának tilalmát nyilvánította ki az Alaptörvénnyel összhangban álló jogszabály értelmezést alkalmazott.

Az első- és másodfokú bíróság az Fftv. 21.§ (6) és (9) bek. mérlegelést nem engedő, kógens rendelkezéseinek alkalmazása során az Alaptörvény rendelkezéseit nem vette figyelembe, a Ptk. értelmező rendelkezéseinek alkalmazásával az elővásárlási jog normatív szabályainak kereteit megváltoztatta. Az alkotmányjogi panasszal sérelmezett ítéletek az Alaptörvény XIII. Cikk (1) bek., P) Cikk (2) bek. és I. Cikk (3) bek. szemben az alapvető jog korlátainak feltétlenül szükséges mértékű korlátait bírói jogértelmezéssel az alkalmazandó norma tartalmát figyelmen kívül hagyva, alaptörvény-ellenesen megváltoztatták.

Az alaptörvény-ellenes jogalkalmazás, jogszabály értelemezés egyben sértette a bírósági eljárásban való alkalmazásra figyelemmel az Alaptörvény XXVIII. Cikk (1) bek. az érintett jogalanyok, mint peres felek közötti egyenlő elbánáshoz, megkülönböztetése mentes elbíráláshoz való jog megsértése mellett és azon túlmenően a tisztességes bírósági eljáráshoz való alapjogokat is II. rendű Alperes tekintetében.

A Kúria felülvizsgálati végzése az ítélezési gyakorlattól való eltérést indokolásában észlelte, azonban az érdemi felülvizsgálatot megtagadta, így a joggyakorlat egységét nem biztosította, jogellenességet nem orvosolta, az Alaptörvény vonatkozó szabályait nem vette figyelembe, az alaptörvény-ellenes jogszabály értelemezést nem változtatta meg, amely sérti II. rendű Alperes Alaptörvény XXVIII. Cikk (1) bek. tisztességes bírósági eljáráshoz való alapjogát.

[...] „A bíróság értelmezése ugyanis nem vezethet az Alaptörvénnyel ellentétes eredményre, egyúttal nem hozhatja olyan helyzetbe az eljárásban résztvevő feleket, hogy a bíróság alaptörvény-ellenes értelmezése folytán szenvedjenek hátrányt.” [...] /3031/2019. (II. 13.) AB határozat Indokolás [42]/

II. rendű Alperes az eljáró bíróságok alaptörvény-ellenes értelemezés folytán hátrányt szenvedett, elvonták tulajdonjogát a perbeli ingatlanok tekintetében, amelynek orvoslására kéri Indítványozó az alkotmányjogi panasszal támadott ítéletek alaptörvény-ellenességének megállapítását és azok Abtv. 43.§ szerinti megsemmisítését.

A helyben lakás igazolása körében a Miskolci Járásbíróság, mint elsőfokú bíróság az alábbi álláspontot foglalt el 7.P.22.661/2018/15. számú ítéletében /Indokolás 9. oldal 2. bekezdés/:
 „Sem az Fftv., sem a 21.§ (5) bek. ellenére hiányzó végrehajtási rendelete nem határozza meg azt, hogy a helyben lakást milyen módon kell igazolni. A bíróság egyetért a felperessel abban, hogy ennek alátámasztására megfelelő a lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatása, ami a jelen esetben elmaradt. Ezen körben a bíróság hivatkozik a Debreceni Ítéltábla Pf.II.21.205/2017/9. számú ítéletére (BDT 2018.3907.). A bíróság szerint az életvitelszerű lakóhely igazolására a lakcímet igazoló hatósági igazolvány vagy minden olyan okirat megfelelő, amelyből a helyben lakásra megalapozottan lehet következtetni.”

A Miskolci Törvényszék, mint másodfokú bíróság 3.Pf.20.564/2019/9. számú ítéletében ezen jogi érvelést kifejezetten helybenhagyta. /Indokolás 2. old.3. bek./

Az első- és másodfokú bíróság a helyben lakás kérdésében kifejtett jogi érvelése egyszerre jogellenes, iratellenes és az alkotmányjogi panasz tekintetében legfőként alaptörvény-ellenes.

Az eljáró bíróságok tévesen és jogszabály-ellenesen alkalmazták a 2013. évi CXXII. tv. Fftv. 5.§ (9) pontja szerinti helyben lakó fogalmát:

[...] „9. helyben lakó: az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;” [...]

A fentiekre tekintettel a jogszabályhely alapján bíróságoknak nem pusztán a helyben lakást, hanem az **életvitelszerű helyben lakást** kellett vizsgálniuk. Az eljáró bíróságok az életvitelszerűséget nem vizsgálták, amellyel az eljárás egésze tekintetében megsértették II. rendű Alperes tisztességes bírósági eljáráshoz való Alaptörvény XXVIII. Cikk (1) bek. szerinti alapjogát.

Megjegyezni kívánom, hogy az idézett ítéleti rendelkezések kifejezetten iratellenesek, figyelemmel:

„[...]A felperes csatolta a családi gazdaság nyilvántartásba vételéről szóló határozatot, illetőleg a földműves nyilvántartásba vételéről szóló adatlap másolatát is, mindkettőben címeként a [REDACTED] szám került megjelölésre. Ez azonban az elsőfokú bíróság álláspontjával szemben nem elegendő annak igazolására, hogy a felperes legalább 3 éve életvitelszerűen itt lakik, csupán azt, hogy az igazolások kiállításának időpontjában mi volt a lakcíme. Nem igazolják azonban az otlakás folyamatosságát, amit a törvény értelmezésre nem szoruló, kógens szabálya előír.” [...] /Debreceni Ítéltábla Pf.II.21.205/2017/9. számú ítélet Indokolás [28] (BDT2018. 3907.)/

Előrebocsátom, hogy Indítványozó tisztában van azzal, hogy alkotmányjogi panaszeljáráásban a bizonyítékok felülmérlegelésének nincs helye, az alkotmánybírósági panasz nem jelenti a rendes bíróságok gyakorlatának általános felülvizsgálatát, azonban az alaptörvény-ellenes jogértelmezés az iratellenes és jogellenes jogalkalmazással elválaszthatatlanul összefügg, azoknak következménye, ezért az alaptörvény-ellenesség indokolásának immanens része a fentiek szerinti irat- és jogellenesség.

Felperes által becsatolt lakcímkártya másolatból csupán az állapítható meg, hogy Felperes a lakcímkártya adatai szerinti időpontban a hatósági lakcímnyilvántartásba lakcímének változását bejelentette, ugyanakkor, hogy ezen a lakcímen folyamatosan és életvitelszerűen tartózkodik, ezen hatósági igazolványból nem tűnik ki, azt nem igazolja, nem is következik.

Fentiek a felperesi elővásárlási nyilatkozat valamennyi címet tartalmazó további mellékletére is irányadóak.

A Debreceni Törvényszék Kf.30.015/2015/5. számú eseti döntése szerint:

„[...] „A lakcímkártyán feltüntetett állandó lakcím azonban nem jelent feltétlenül életvitelszerű tartózkodást az adott címen fellelhető ingatlanban. [...] /Indokolás 2. old. 9. bek./

Az alperesnek az eljárás során tényállásfelderítési kötelezettsége körében nem kizárólag abból kellett kiindulni, hogy a beavatkozó lakcímkártyáján mi a feltüntetett állandó lakcím, hanem mivel határozatát a Földforgalmi tv. 18.§ (1) bekezdés d) pontjára, azaz arra alapította, hogy a beavatkozó olyan földműves, aki helybenlakónak minősül, erre tekintettel vizsgálni kellett volna a helybenlakó fogalmának az ugyanezen törvény 5.§ 9. pontjában megjelölt életvitelszerű ott tartózkodás körülményeinek tényleges megvalósulását.” [...] /Indokolás 3. old. 4. bek./

A Debreceni Ítéltábla az életvitelszerűség jogszabályi követelményére figyelemmel az alkotmányjogi panasszal sérelmezett ítéletekkel szemben az otlakás folyamatosságára kiterjedő igazolási követelményre figyelemmel kizárólag az életvitelszerű helyben lakásra vonatkozó hatósági igazolás elvi alkalmasságát állapítja meg, azonban ezt is csak az elfogadó nyilatkozat benyújtásakor ténylegesen fennálló otlakásra kiterjedő igazolás esetében. /erre nézve Debreceni Ítéltábla Pf.II.21.205/2017/9. számú ítélet Indokolás [29] (BDT2018. 3907.)/

[...] „A helyben lakást bizonyító okirat lehet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott, a szerződéses üevőre, mint elővásárlásra jogosult árverezőre a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés da) pontjában előírt, a jegyző által kiállított hatósági bizonyítvány. Az Fftv. 5. §-ához fűzött indoklás is hangsúlyozza, hogy az Fftv. a helybenlakó fogalmát olyan személyre szűkíti, akinek az életvitelszerű, vagyis nem csupán a bejelentett lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a szerződés tárgyát képező föld fekszik.” [...] /Kúria Pfv.VI.22.445/2017/23. Indoklás [13]/

Az életvitelszerű helyben lakás igazolásának alkotmányossági kérdései az Alaptörvény I. Cikk. (3) bek., XIII. Cikk (1) bek., P) Cikk (2) bek., XV. Cikk (1) – (2) bek. és XXVIII. Cikk (1) bek. alapján vizsgálandóak.

A termőföld vonatkozásában az Alaptörvény P) Cikk (2) bek. alapul alkotmányos felhatalmazás alapján, az Fftv., mint sarkalatos törvényben biztosított elővásárlási jog másokat megelőző gyakorlásához az életvitelszerű helyben lakás és annak igazolása követelménye alkotmányos célja a felhalmozási, spekulatív jellegű földszerezések kizárásával, a visszaélésszerű joggyakorlás megakadályozásával a ténylegesen helyben lakó, a földdel élethivatásszerűen gazdálkodók földtulajdonhoz juttatásának privilegizálása.

Az alkotmányos cél érvényre juttatásához elengedhetetlen annak kiküszöbölése, hogy pusztán egy adott településre való formális bejelentkezés útján jogosultság legyen szerzhető termőföld megszerzésére, másokat megelőző elővásárlási jog gyakorlására, amely indokolt gazdasági szükséglet nélküli, felhalmozási célú, illetve visszaélésszerű joggyakorlásra adna teret, ellentétben az Fftv. 24.§ – elővásárlási jognyilatkozatok megtétele idején hatályos – c) pontjában foglaltakkal.

Az Fftv. tekintetében ezen alkotmányos korlátozás érvényre juttatását szolgálja a termőföld szerződések tekintetében a hatósági jóváhagyás során a helyi földbizottságok szabályozása is, annak érdekében, hogy a helyi gazdálkodók a jogszabály szövegezésében „legjobb ismeretei(k)”, így különösen helyismeretük, a helyi termelési viszonyok alapján az elővásárlási jog, mint a termőföldtulajdon egyik alkotmányos korlátja gyakorlása törvényi feltételeinek érvényesülését, megalapozottságát értékeljék.

Az érintett jogalanyok, mint peres felek egymással az életvitelszerű helyben lakás és annak igazolása tekintetében is teljességgel összehasonlítható helyzetben vannak, azonos, homogén csoport tagjaiként vizsgálandók, az Alaptörvény XV. Cikk (1) – (2) bek., valamint a peres eljárás során a XXVIII. Cikk (1). bek. alkalmazása tekintetében közöttük különbségtételnek nincs helye.

Az életvitelszerű helyben lakás körében a lakcímkártya bemutatása, illetőleg becsatolásának elfogadása az életvitelszerűség igazolásának követelményére való nyilvánvaló alkalmatlansága következtében olyan alaptörvény-ellenes értelmezés, amely súlyosan sérti a termőföld átruházások esetében az alkotmányos tulajdonvédelmet, a tulajdonhoz való alkotmányos alapjogot, aláássa a termőföld tulajdon P) Cikk (2) bek. szerinti alkotmányos felhatalmazáson alapuló, az alkotmánybírói gyakorlatban alkotmányosnak minősített korlátozásokon, így többek között az elővásárlási jogon keresztül szabályozott állami földbirtok politika érvényesülését.

Az egyenlő elbánás alkalmazása mellett a lakcímkártyán és a további mellékelten becsatolt okiratban (ld. földműves nyilvántartásba vételi regisztrációs határozat, ökológiai tanúsítvány, családi gazdálkodói / családi gazdasági nyilvántartásba vételi határozat) feltüntetett cím

tekintetében az életvitelszerűség, az ottlakás folyamatossága sem az irányadó jogszabályhely, sem a kialakult bírói gyakorlat alapján nem állapítható meg.

Az ezzel ellentétes jogalkalmazás során az eljáró bíróságok az alkotmányjogi panasszal sérelmezett ítéletekben iratellenes, jogellenes, a kialakult, alaptörvénnyel összeegyeztethető bírósági gyakorlattól indokolás nélkül eltérve – miközben tévesen és megalapozatlanul szövegszerűen az eseti döntésekkel való megfelelőségére hivatkoznak – alaptörvény-ellenes értelmezést foglaltak el.

Ezen alaptörvény-ellenes jogszabályértelmezés és jogalkalmazás egyszerre sérti az Alaptörvény XV. Cikk (1) – (2) bek. alapján az egyenlő elbánás, a megkülönböztetés nélküli elbírálás alkotmányos követelményét, másfelől az Alaptörvény XIII. Cikk (1) bek. szerinti tulajdonjogot, (a tulajdonjogot az alkotmányos tulajdonvédelem követelményei szerint az Alaptörvény P) Cikk (2) bek. szerinti felhatalmazáson alapuló, az Fftv., mint sarkalatos törvény kógens rendelkezései szerinti tartalommal kitöltött alkotmányos korlátozásokkal együtt értelmezve és alkalmazva).

A Kúria a felülvizsgálatot az életvitelszerű helyben lakás jogkérdése körében is az ítélkezési gyakorlattól való eltérés észlelése ellenére tagadta meg, a joggyakorlat egységét nem biztosította, sem az iratellenességet, sem a jogellenességet nem orvosolta, az Alaptörvény rendelkezéseit nem vette figyelembe, az alaptörvény-ellenes jogértelmezést nem változtatta meg.

A Kúria az életvitelszerű helyben lakás tekintetében a felvetett jogkérdés különleges súlyára, illetve társadalmi jelentőségére vonatkozó II. rendű alperesi felülvizsgálati hivatkozást sem fogadta el, annak ellenére, hogy a felvetett jogkérdés a felhalmozási, spekulatív jellegű földszerezések kizárása, mint a tulajdonjog korlátozásának alkotmányos céljára tekintettel kiemelkedő, különleges súlyú és a jogviszonyok rendkívül széles körét érinti, az Alkotmánybíróság e körben rámutatott, hogy a helyi földbizottságok évente 50 – 70 ezer termőföld adásvételt véleményeztek, /3224/2019. (X. 11.) AB határozat Indokolás [55]/, s ezt a számot egészítik ki, azok az esetek, mint jelen perrel érintett ügylet esetében is, amikor a véleményezést az Fftv. alapján hatósági jóváhagyási kötelezettség hiányában az eladónak kell ellátni.

Mindezek alapján a bírósági eljárás(ok)ban eljáró bíróságok alaptörvény-ellenesen megsértették II. rendű Alperes Alaptörvény XXVIII. Cikk (1) bek. tisztességes bírósági eljáráshoz való alapjogát.

Az alaptörvény-ellenes jogszabályértelmezés és jogalkalmazás következtében II. rendű Alperes joghátrányt és alkotmányossági sérelmet szenvedett, megszerzett és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoga elvonásra került.

Fenti indokok alapján Indítványozó kéri T. Alkotmánybíróságot az alkotmányjogi panasszal támadott ítéletek alaptörvény-ellenességének megállapítására és azok Abtv. 43.§ szerinti megsemmisítésére.

3. Egyéb nyilatkozatok és mellékletek

a) Nyilatkozat arról, hogy az Indítványozó kezdeményezte-e / ha az Indítványozó kezdeményezte a bíróságon az alkotmányjogi panasszal támadott bírósági ítélet végrehajtásának / végrehajthatóságának felfüggesztését.

A felülvizsgálati kérelem előterjesztésével egyidejűleg Indítványozó kérelmezte a jogerős másodfokú ítélet végrehajthatóságának felfüggesztését, azonban a kérelemről a Kúria döntést nem hozott, a jogerős határozat alapján Felperes tulajdonjoga bejegyzést nyert, a felülvizsgálatot megtagadó végzés alapján a felülvizsgálat tényének feljegyzése a perbeli ingatlanok tulajdoni lapjáról törlésre került.

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

Indítványozó jogi képviselője meghatalmazását jelen alkotmányjogi panasz mellékleteként csatoltan előterjeszti.

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

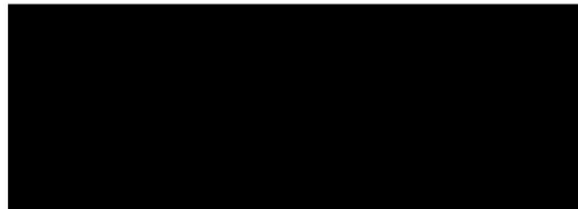
Indítványozó személyes adatainak közzétételéhez jelen alkotmányjogi panasszal összefüggésben kifejezetten hozzájárul. Indítványozó hozzájáruló nyilatkozatát jelen alkotmányjogi panasz mellékleteként csatoltan előterjeszti.

d) Az érintettséget alátámasztó dokumentumok egyszerű másolata (Mellékletek)

- Miskolci Járásbíróság 7.P.22.661/2018/15. számú elsőfokú ítélete,
- Miskolci Törvényszék 3.Pf.20.564/2019/9. számú másodfokú ítélete,
- Kúria Pfv.VI.21.219/2019/3. számú felülvizsgálati végzése,
- II. rendű Alperes ellenkérelme,
- II. rendű Alperes fellebbezése,
- II. rendű Alperes felülvizsgálati és felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelme.

Az ügyben T. Alkotmánybíróság megértését és fáradozásait tisztelettel megköszönöm.

Kelt: Miskolc, 2020. július 29.



Lettrich Attila Azarél
Indítványozó
jogi képviseletében
dr. Lindt György
egyéni ügyvéd