

Az Alkotmánybíróság döntésének tájékoztató jelleggel közzétett, nem hivatalos szövege. A hivatalos közzétételre a Magyar Közlönyben, illetve az Alkotmánybíróság Határozatai című hivatalos lapban kerül sor.

IV/1934/2023.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Tatabányai Törvényszék 1.Pf.20.181/2022/9. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. Az indítványozó jogi képviselője (dr. Kürtösi Tibor ügyvéd) útján az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. § (1) bekezdése szerinti alkotmányjogi panasszal fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [2] Az indítványozó az alkotmányjogi panasz benyújtását megelőző egyedi ügy felperese volt.
- [3] A Magyar Állam (a továbbiakban: II. rendű alperes) az alapperben érintett, 0162 helyrajzi számú „szántó” megjelölésű ingatlan haszonbérletéről a 2013. június 12-én kiírt haszonbérleti pályázat eredményeként 2014. március 19-én haszonbérleti szerződést kötött az I. rendű alperessel. A haszonbérleti szerződés időtartama 2017. október 16-ától 2037. október 15-ig terjed.
- [4] Időközben a haszonbérleti szerződésben meghatározott ingatlanból telekmegosztással további telkeket alakítottak ki (0[...]/1, valamint 0[...]/2 helyrajzi számmal). Ezeket az ingatlanokat az indítványozó vásárolta meg elővásárlási jogával élve, majd 2017. január 1-jén birtokba és művelésbe vette őket. Az I. rendű alperes 2017. október 18-án benyújtott kérelmében a haszonbérleti szerződésre hivatkozva kérte földhasználati jogának bejegyzését. E kérelemnek a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal – másodfokon eljárva – helyt adott. Az indítványozó e határozatot bírósági felülvizsgálati kérelemmel támadta, azonban a bíróság elutasította a keresetét.
- [5] Az indítványozó a Komáromi Járásbíróság előtt kezdeményezte a szerződés érvénytelenségének megállapítását. Az ügyben az I. rendű alperes felülvizsgálati kérelme folytán a Kúria hatályon kívül helyezte a jogerős ítéletet és helybenhagyta az elsőfokú ítéletet, amely elutasította az indítványozó keresetét. A Kúria álláspontja

szerint az indítványozó nem hivatkozott a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:107. § (2) bekezdésére, és az erre a másodfokú bíróság által hivatalból észlelt semmisségi okra alapított, az anyagi pervezetést követően előterjesztett nyilatkozat nem tekinthető keresetváltoztatásnak. A Kúria azt is rögzítette a felülvizsgálati ítéletben, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 60. §-a kizárólag az abban felsorolt okok esetén teszi lehetővé a szerződés semmisségének megállapítását, a Ptk. szerinti érvénytelenségi ok fennállása alapján nem.

- [6] A jelen alkotmányjogi panasz benyújtását megelőző eljárás során az indítványozó annak megállapítását kérte a keresetében, hogy – elsődleges kérelme szerint – a szerződés nem jött létre, illetve – másodlagos kérelme értelmében – érvénytelen. Előadása szerint a szerződés az időtartamra vonatkozóan ellentmondó feltételeket tartalmaz, így az ezeket rögzítő kikötések semmisek, emiatt pedig, mivel hiányzik valamely lényeges, kötelező tartalmi elem, a szerződés létre sem jött. Ezen túlmenően az ellentmondó feltételek miatt a szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:107. § (2) bekezdésébe ütközik, ezért semmis.
- [7] A bíróság elutasította az indítványozó keresetét mindkét kérelem tekintetében. Az elsődleges kérelem kapcsán azt állapította meg, hogy a keresetlevélben előadottakkal ellentétben az I. és II. rendű alperesek között megkötött haszonbérleti szerződés létrejött, ugyanis megfelelt minden törvényi feltételnek. A másodlagos kereseti kérelemben foglaltakkal szemben a bíróság arra mutatott rá, hogy az ellentmondás a birtokba lépés feltételeit illetően állt fenn, míg az időtartamot illetően a szerződés egyértelműen rendelkezett. Az időtartam és a birtokbalépés fogalmai nem moshatók egybe, a birtokbalépés szabályainak esetleges ellentmondásai pedig nincsenek kihatással a szerződés érvényességére. Az elsőfokú bíróság arra is utalt, hogy a Földforgalmi tv. 60. § (1) bekezdéséből az következik, hogy kizárólag a Földforgalmi tv.-ben meghatározott („e törvénnyel megállapított”) korlátozások, tilalmak alapján minősíthető semmisnek, ebből következően a Ptk. 6:107. § (2) bekezdésére történő hivatkozás nem foghat helyt.
- [8] Az elsőfokú bíróság rögzítette továbbá, hogy a Ptk. 6:107. § (2) bekezdése – a hozzá kapcsolódó Kommentár értelmezése szerint – azért fűzi az ellentmondó kikötésekhez a semmisség jogkövetkezményét, mert akadályozzák a felek akaratának érvényesülését. Azonban a jelen ügyben ilyen probléma nem merült fel; a vitatott szerződési pontok ellentmondásai nem akadályozták a szerződés egyértelmű, egybehangzó értelmezését.
- [9] Az indítványozó fellebbezést terjesztett elő. A másodfokon eljáró Tatabányai Törvényszék helybenhagyta az elsőfokú ítéletet. Rámutatott, hogy a fellebbezésben hivatkozott „érvényesen létre nem jött szerződés” dogmatikailag értelmezhetetlen, önellentmondásos fogalom. A törvényszék abban az – ügy érdemét nem érintő – kérdésben módosította az elsőfokú ítélet indokolását, hogy álláspontja szerint a

Földforgalmi tv. 60. § (1) bekezdése nem szűkíthető le a törvény 11. fejezetére; a földhaszonbérleti szerződés a 12. fejezetben meghatározott, az időtartamra vonatkozó szabályozásnak sem mond ellent, ezért ebből az okból sem tekinthető semmisnek.

- [10] Az indítványozó a jogerős ítélettel szemben felülvizsgálati kérelmet, valamint a felülvizsgálatnak a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 408. § (1) bekezdésén alapuló kizártságára tekintettel felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet terjesztett elő. Utóbbit a Pp. 409. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjaira alapította. A Kúria a felülvizsgálatot megtagadta. Végzésének indoklásában megállapította, hogy az indítványozó, bár két elvi jelentőségű jogkérdést is megjelölt a felülvizsgálati kérelemben, azonban nem igazolta, hogy azokkal összefüggésben az eljáró bíróságok eltértek a Kúria gyakorlatától, és azt sem, hogy a jogkérdés nagy számban előforduló, új típusú ügyben merült fel.
- [11] 2. Az indítványozó ezt követően nyújtotta be az Alkotmánybírósághoz – hiánypótlással utóbb kiegészített – alkotmányjogi panaszát, melyben az Alaptörvény P) cikk (1) és (2) bekezdésének, XIII. cikk (1) bekezdésének, XXVIII. cikk (1) bekezdésének, valamint 28. cikkének sérelmére történő hivatkozással kérte a Tatabányai Törvényszék jogerős ítéletének megsemmisítését.
- [12] Az indítványozó előadta, hogy a jogalkalmazói gyakorlatban megoszlanak az álláspontok annak kapcsán, hogy a földhaszonbérleti szerződés érvénytelensége csak a Földforgalmi tv.-ben foglalt okokra alapítható-e vagy a Ptk.-ban foglaltakra is. Ennek alátámasztására mellékelte a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal egy határozatának, valamint a Győri Törvényszék egy ítéletének másolatát. Álláspontja szerint a Kúria nem mondta ki azt, hogy a Ptk. 6:95. § alapján megállapítható az olyan földhaszonbérleti szerződés semmissége, amelyet a Földforgalmi tv. 44. §-ának megkerülésével kötöttek, ennek tisztázása pedig elvi jelentőségű kérdés. Az indítványozó előadta továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 60. (1) és (3) bekezdésének, valamint a Ptk. 6:95. §-ának tulajdonított, a jogerős ítéletben kifejtett értelmezés ellentétes a jogalkotó szándékával, ezért ellentétes az Alaptörvénynek a panaszban hivatkozott rendelkezéseivel. Az eljáró bíróságok döntései alapján, a szerződés hatályba lépése és a birtokbalépés elkülönítése folytán a szerződő feleknek lehetősége nyílik arra, hogy visszaélészerűen, a szabályozás kijátszásával túllépjék a Földforgalmi tv. 44. § (1) bekezdésében foglalt, 20 évben maximált időtartamot. A jogerős ítélettel rögzített álláspont jogbizonytalanságot is eredményez, mert a törvényszék egyfelől megállapítja, hogy az időkorlát túllépése révén a haszonbérleti szerződés szerzési korlátba ütközik, másfelől viszont azt mondja ki, hogy az időkorlát túllépése nem releváns. A törvényszék nem vizsgálta a Ptk. 6:95. §-ában rögzített semmisségi ok fennállását, ami az indítványozó tisztességes bírósági eljáráshoz való jogának sérelmét eredményezte. Továbbá az I. és II. rendű alperesek nyilatkozatainak nagyobb bizonyító erőt tulajdonított, mint a földhaszonbérleti

szerezés, valamint az adásvételi szerződés írott szövegének, ami az indítványozó tulajdonhoz való jogának sérelméhez vezetett.

- [13] 3. Az Alkotmánybíróság tanácsa az Abtv. 56. § (2) bekezdése értelmében 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. E vizsgálat elvégzése során az alábbiakat állapította meg.
- [14] Az indítványozó a jogerős ítélettel szemben, az annak kézbesítésétől számított, az Abtv. 30. § (1) bekezdése szerinti határidőn belül alkotmányjogi panaszt nyújtott be, azonban azt az Alkotmánybíróság egyesbíróként eljárva, a párhuzamosan folyamatban lévő felülvizsgálati eljárásra tekintettel visszautasította. Az Ügyrend 32. § (4) bekezdése értelmében ha a határidőben benyújtott alkotmányjogi panaszt az Alkotmánybíróság a folyamatban lévő felülvizsgálati eljárásra tekintettel utasította vissza, a Kúria felülvizsgálati eljárást lezáró határozatának kézbesítésétől számított, az Abtv. 30. § (1) bekezdésében meghatározott határidőn belül az alkotmányjogi panaszban sérelmezett döntés ellen ismételten benyújtható alkotmányjogi panasz. A jelen alkotmányjogi panaszt az indítványozó a Kúria végzésének kézhezvételétől – 2023. július 5-étől – számított hatvan napon belül – 2023. augusztus 28-án – nyújtotta be, majd a főtitkár felhívásának kézhezvételétől – 2023. október 6-ától – számított harminc napon belül – 2023. november 3-án – benyújtotta a hiánypótlást.
- [15] Az Abtv. 52. § (1) bekezdése értelmében az alkotmányjogi panasz indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia. A határozott kérelem feltételeit az Abtv. 52. § (1b) bekezdése – annak *a)–f)* pontjai – rögzítik. A panasz ezeknek a feltételeknek megfelelt az alábbiak szerint.
- [16] A panasz tartalmazza azt az alaptörvényi, illetve törvényi rendelkezést, amely megállapítja az Alkotmánybíróság hatáskörét az indítvány elbírálására, továbbá amely az indítványozó jogosultságát megalapozza. Tartalmazza az eljárás megindításának indokait és az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét; megjelöli az Alkotmánybíróság által vizsgálandó bírói döntést, jogszabályi rendelkezést és az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit. Tartalmaz indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés, illetve jogszabályi rendelkezés miért ellentétes az Alaptörvény megsértett rendelkezéseivel, továbbá kifejezett kérelmet ad elő a megsemmisítésre.
- [17] Az Abtv. 27. § (1) bekezdése alapján az „alaptörvény-ellenes bírói döntéssel szemben az egyedi ügyben érintett személy vagy szervezet alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz, ha az ügy érdemében hozott döntés vagy a bírósági eljárást befejező egyéb döntés *a)* az indítványozó Alaptörvényben biztosított jogát sérti, és *b)* az indítványozó a jogorvoslati lehetőségeit már kimerítette, vagy jogorvoslati lehetőség nincs számára biztosítva.”

- [18] Ennek alapján az Alkotmánybíróságnak vizsgálnia kellett: az indítványozó kimerítette-e a jogorvoslati lehetőségeit, az indítványozó érintettnek minősül-e, a támadott döntés az ügy érdemében hozottnak vagy a bírósági eljárást befejezőnek minősül-e, illetve az indítványozó Alaptörvényben biztosított jog sérelmét állítja-e a panaszban.
- [19] Az indítványozó a fellebbezéssel kimerítette rendes jogorvoslati lehetőségét, egyúttal a rendkívüli jogorvoslatok köréből élt a felülvizsgálati kérelem előterjesztésének jogával.
- [20] A Tatabányai Törvényszék az alkotmányjogi panasszal támadott jogerős ítéletével – másodfokon – érdemben elbíráltta az indítványozó keresetét. Az eljárás során hozott utolsó döntés a Kúria felülvizsgálatot megtagadó végzése, így a bírósági eljárást ez a döntés „fejezte be”, azonban a fentiek szerint, az Ügyrend 32. § (4) bekezdése alapján alkotmányjogi panasz benyújtásának van helye a törvényszék ítéletével szemben.
- [21] Az indítványozó az egyedi ügy felperese volt, ezért érintett.
- [22] Az Alaptörvény P) cikk (1) és (2) bekezdései a természeti erőforrások védelmének állami kötelezettségét, valamint az ezzel kapcsolatos szabályozás sarkalatosságát rögzítik, a 28. cikk pedig az alkotmánykonform jogértelmezés kötelezettségét rója a bíróságokra. Ezek a rendelkezések ezért nem hivatkozhatók Alaptörvényben biztosított jogként {lásd újabban: 3386/2023. (VII. 27.) AB végzés, Indokolás [39]}. Az Alaptörvény egyéb hivatkozott rendelkezéseire – XIII. cikk (1) bekezdésére, valamint XXVIII. cikk (1) bekezdésére – alapítható alkotmányjogi panasz.
- [23] Az Abtv. 31. § (2) bekezdése szerint ha egy ügyben alkotmányjogi panasz alapján a bírói döntés Alaptörvénnyel való összhangjáról az Alkotmánybíróság már döntött, ugyanabban az ügyben érintett panaszos által, azonos jogszabályra, illetve jogszabályi rendelkezésre és ugyanazon Alaptörvényben biztosított jogra, valamint azonos alkotmányjogi összefüggésre hivatkozva alkotmánybírósági eljárásnak nincs helye. Az indítványozó által támadott törvényszéki ítélettel összefüggésben az Alkotmánybíróság nem folytatott le alkotmányossági vizsgálatot, ezért a *res iudicata* nem áll fenn.
- [24] 4. Az Alkotmánybíróságnak vizsgálnia kellett az alkotmányjogi panaszt az Abtv. 29. §-ának való megfelelés szempontjából is. Az Abtv. 29. §-a értelmében az alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség, vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés esetén fogadható be.
- [25] Az Alkotmánybíróság a tisztességes bírósági eljárással összefüggésben megfogalmazta, hogy nem a felülbírálatra alkalmasság szempontjából vizsgálja a bíróságok indokolási kötelezettségének teljesítését, és tartózkodik attól, hogy jogági dogmatikához tartozó kérdések helytállóságáról, illetve törvényességéről, avagy kizárólag törvényértelmezési problémáról állást foglaljon {3003/2012. (VI. 21.) AB végzés, Indokolás [4]}. Az alkotmányjogi panasz „nem tekinthető a bírósági szervezeten belül jogorvoslattal (már) nem támadható bírósági határozatok által okozott valamennyi jogsérelm orvoslása eszközének, azaz ez a jogorvoslat nem

jelenti a rendes bíróságok jogalkalmazási gyakorlatának általános felülvizsgálatát, aminek következtében az Alkotmánybíróság burkoltan negyedfokú bírósággá válna” {3198/2013. (X. 22.) AB végzés, Indokolás [22]}. Az Alkotmánybíróságnak mindebből következően el kell kerülnie azt, hogy a bírósági eljárás és a bizonyítás eredményeinek további felülbírálati fórumává váljon.

- [26] Az indítványozó az alkotmányjogi panaszban kifogásolta és a tisztességes bírósági eljáráshoz való jogának sérelmeként értékelte azt, hogy a törvényszék nem volt tekintettel a releváns joggyakorlat általa állított széttartására. Ezt a kérdést mindenekelőtt a rendes bíróságoknak kell vizsgálnia eljárásuk során, szükség esetén pedig a Kúriának a Pp. 409. § (2) bekezdése alapján engedélyezett felülvizsgálati eljárásban, illetve a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény III. Fejezetében szabályozott eljárásokban. A jogalkalmazási gyakorlatban felmerülő esetleges ellentmondások, a jogértelmezés többirányúsága kivételes esetben tekinthető olyan alkotmányjogi relevanciájú problémának, ami megkövetelné az Alkotmánybíróság beavatkozását. Jelen esetben az indítvány nem ad elő olyan szempontot, ami ezt támasztaná alá, érvelése végső soron a bírói döntésekben bemutatott jogértelmezést vitatja. Az eljáró bíróságok – a fentebb kifejtett előzményismertetésből is kitűnően – világosan számot adtak jogi álláspontjukról, s e körben arról, miért a Földforgalmi tv. rendelkezései irányadók a perbeli szerződés érvényességének megítélésakor, illetve hogyan viszonyul egymáshoz a szerződés időtartama és a birtokba lépés időpontja. Mindezek alapján az indítvány nem mutat rá olyan – a pusztán pervesztességen túlmutató – hátrányra, ami felvetné az eljárásnak az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésébe ütköző, az Abtv. 29. §-ában foglalt feltételek valamelyikét kimerítő tisztességtelenségét.
- [27] Az indítványozó az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének állított sérelme körében arra hivatkozott, hogy a jogerős ítélet az alperesek nyilatkozatainak az írott szerződések tartalmánál nagyobb jelentőséget tulajdonított. Az Alkotmánybíróság fentebb ismertetett feladatköre alapján ez nem tekinthető alkotmányossági kérdésnek.
- [28] Az indítványozó azt is előadta a panaszban, hogy a bíróságok okfejtése alapján lehetővé válik az, hogy a szerződő felek visszaélészerűen, a Földforgalmi tv. előírásait kijátszva ténylegesen akár 20 évet meghaladó időtartamú földhaszonbérletet is kiköthetnek. Az egyedi ügyben felmerülő vita abból fakadt, hogy az indítványozó olyan ingatlant vásárolt – abban a hiszemben, hogy az tehermentes –, amelyen már fennállt az adásvételt megelőzően kiírt pályázat alapján létrejött földhaszonbérleti jog. A konkrét perben a bíróságoknak az indítványozó mint felperes által támadott földhaszonbérleti szerződés érvényességéről kellett döntenük, e kérdésben foglaltak állást. Az alkotmányjogi panaszban hipotetikus jelleggel felvázolt visszaélési lehetőség nincs kihatással az indítványozó helyzetére, nem hozható összefüggésbe az indítványozó álláspontja szerint sérült, Alaptörvényben biztosított jogaival. A

rendelkezésre álló iratok alapján nem állapítható meg az – és erre irányuló okfejtést a panasz sem tartalmaz –, hogy az indítványozó sérelmére ilyen visszaélést követtek volna el, illetve ilyen sérelmet hagytak volna jóvá a bíróságok az Alaptörvény sérelmét felvető módon. Ezért ez az érvelés sem vet fel olyan megfontolást, amelyre tekintettel a panasz Abtv. 29. § alapján való befogadására lehetőség volna.

[29] 4. Az indítvány nem vetett fel alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést és nem mutatott rá a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességre, továbbá részben egyéb okból nem felelt meg a törvényi követelményeknek. Ezért azt az Alkotmánybíróság – az Abtv. 56. § (3) bekezdésére figyelemmel – az Abtv. 29. §-a, 27. § (1) bekezdése, valamint az Ügyrend 30. § (2) bekezdés *a)* és *h)* pontjai alapján visszautasította.

Budapest, 2024. március 26.

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

Dr. Lomnici Zoltán s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Patyi András s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Salamon László s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró
az aláírásban akadályozott
dr. Szabó Marcel
alkotmánybíró helyett