



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

IV/1778/2025.

Az Alkotmánybíróság tanácsa alkotmányjogi panasz tárgyában meghozta a következő

végzést:

Az Alkotmánybíróság a Veszprémi Törvényszék 8.K.700.851/2024/9. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszt visszautasítja.

Indokolás

- [1] 1. Az indítványozó jogi képviselője (Kollarics Flóra Ügyvédi Iroda; eljáró ügyvéd: dr. Kollarics Flóra) útján alkotmányjogi panaszt terjesztett elő az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 27. §-a alapján, amelyben a Veszprémi Törvényszék 8.K.700.851/2024/9. számú ítélete, a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 588304/4/2024. számú határozata, valamint a Kúria Kfv.II.37.592/2023/7. számú ítélete – mint alaptörvény-ellenes bírói és hatósági döntések – megsemmisítését kérte.
- [2] 1.1. Az alkotmányjogi panasz alapjául szolgáló ügy előzménye és a panasz az alábbiak szerint foglalható össze.
- [3] A perben nem állt eladók és a vevő adásvételi szerződést kötöttek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) hatálya alá tartozó kettő darab, szántó művelési ágú ingatlanra.
- [4] A szerződés kifüggesztését követően két elővásárlási jogosult terjesztett elő elfogadó nyilatkozatot, az indítványozó és az alapügy felperese (a továbbiakban: másik elővásárlásra jogosult). A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) 588.366/5/2022. számú határozatával az indítványozó tulajdonszerzését hagyta jóvá, a másik elővásárlásra jogosult vonatkozásában a jóváhagyást a Kúria Kfv.IV.37.357/2018/7. számú precedensképes határozatára hivatkozással, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvtv. Vhr.) 68/C. §-ában foglalt nyilatkozatok hiányában megtagadta. A másik elővásárlásra jogosult közigazgatási pert indított a határozattal szemben, keresetét a Veszprémi

Törvényszék 10.K.700.416/2023/14/II. számú ítéletével (a továbbiakban: előzményi ítélet) elutasította.

- [5] A másik elővásárlásra jogosult felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő az ítélettel szemben. A Kúria Kfv.II.37.592/2023/7. számú ítéletében (a továbbiakban: felülvizsgálati ítélet) az előzményi ítéletet akként változtatta meg, hogy a Kormányhivatal határozatát megsemmisítette, és új eljárás lefolytatására kötelezte. A Kúria elrendelte, hogy a megismételt eljárásban a Kormányhivatal határozatát nem alapozhatja a Kúria Kfv.IV.37.357/2018/7. számú precedensképes határozatára ügyszabályszerűség hiánya miatt, valamint a szerződés jóváhagyása a másik elővásárlásra jogosulttal szemben nem tagadható meg arra hivatkozással, hogy az elfogadó nyilatkozat nem tartalmazza az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a szerinti tartalmat (felülvizsgálati ítélet, Indokolás [68]).
- [6] A megismételt eljárásban a Kormányhivatal 588304/4/2024. ügyszámú határozatával a másik elővásárlásra jogosulttal hagyta jóvá az adásvételi szerződést. Mivel a Kormányhivatal megállapította, hogy az elővásárlási jogosultak azonos ranghelyen állnak, a Földforgalmi törvény 29. § (1)–(3) bekezdései alapján nyilatkoztatta az eladókat, melyik elővásárlásra jogosulttal kéri az adásvételi szerződés jóváhagyását. Az eladók a másik elővásárlásra jogosult tulajdonszerzését támogatták.
- [7] Az indítványozó közigazgatási pert indított a határozattal szemben, keresetét a Veszprémi Törvényszék 8.K.700.851/2024/9. számú ítéletével (a továbbiakban: támadott ítélet) elutasította.
- [8] 1.2. Az indítványozó ezt követően nyújtott be alkotmányjogi panaszt a támadott ítélet, a Kormányhivatal megismételt eljárásban hozott határozata és a felülvizsgálati ítélet ellen, melyet az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésére és XXVIII. cikk (1) bekezdésére alapított az alábbiak szerint.
- [9] Az indítványozó tulajdonhoz való joga sérelmét abban látta, hogy az alkotmányjogi panasszal támadott hatósági és bírósági határozatok szerzett jogot vontak el, így a tulajdonhoz való jog sérelmét eredményezték, az indítványozót a jogszerzéstől megfosztották.
- [10] Az indítványozó szerint a Kúria a tisztességes eljáráshoz való jogát azáltal sértette meg, hogy a felülvizsgálati ítéletében jogalap nélkül helyezkedett arra az álláspontra, hogy a szerződés jóváhagyása a másik elővásárlásra jogosulttal szemben nem tagadható meg arra hivatkozással, hogy az elfogadó nyilatkozat nem tartalmazza az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a szerinti tartalmat. Döntését a Kúria mindössze azzal indokolta, hogy az ügyben nem áll fenn ügyszabályszerűség a Kfv.IV.37.357/2018/7. számú precedensképes határozattal. Az indítványozó *contra legem* jogértelmezésnek tartja, hogy a Kúria kötelező jogszabályi rendelkezés alkalmazását zárta ki, ezzel az alkalmazandó jogszabályok körét önkényesen leszűkítette, jogszabályi feltételek alkalmazandóságát minden anyagi jogi indok nélkül függesztette fel.

- [11] A felülvizsgálati ítélet nyomán a Kormányhivatal és a Veszprémi Törvényszék *contra legem* jogértelmezés útján állapította meg, hogy a másik elővásárlási jogosult nyilatkozatának 4. pontja szerinti sommás nyilatkozat helyettesíti a részarány-tulajdonra vonatkozó nyilatkozatot. Ezzel az indítványozó szerint a Kormányhivatal és a Veszprémi Törvényszék a Kúria felülvizsgálati ítéletét olyan mértékben kiszélesítette, hogy azzal a másik elővásárlási jogosult személyt minden jogszabályi feltétel alól mentesítette. Az indítványozó sérelmezte továbbá, hogy a támadott ítéletben a bíróság nem indokolta meg, hogy miért mellőzte az Inyvtv. Vhr. teljes 68/C. §-át, és további anyagi jogi és formai követelményeket a részarány-tulajdonnal kapcsolatos nyilatkozatok tekintetében.
- [12] 2. Az Alkotmánybíróság az Abtv. 56. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint elsőként az alkotmányjogi panasz befogadhatósága törvényi feltételeinek fennállását vizsgálta meg.
- [13] 2.1. Az Abtv. 30. § (1) bekezdése alapján az Abtv. 27. § szerinti alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézhezvételétől számított hatvan napon belül lehet írásban benyújtani. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvánnyal támadott felülvizsgálati ítélet olyan eljárást lezáró döntésnek minősül, amellyel szemben önálló alkotmányjogi panaszt lehet benyújtani [Ügyrend 32. § (5) bekezdés].
- [14] Az Abtv. 30. § (1) bekezdése alapján az alkotmányjogi panaszt a sérelmezett döntés kézbesítésétől számított hatvan napon belül lehet az Alkotmánybíróságnál benyújtani; és ugyan a határidő elmulasztása igazolási kérelemmel kimenthető, a döntés közlésétől számított száznyolcvan nap elteltével nincs helye alkotmánybírósági eljárás megindításának [Abtv. 30. § (3) és (4) bekezdései].
- [15] A felülvizsgálati ítélet 2023. november 29-én kelt és az alkotmányjogi panaszt 2025. június 23-án nyújtotta be az indítványozó, ezért – figyelemmel arra is, hogy a Kormányhivatal a felülvizsgálati ítélet rendelkezése nyomán megismételt eljárásban 2024. április 29-i keltezéssel új határozatot hozott – a száznyolcvan nap a felülvizsgálati ítélet kézbesítésétől eltelt. Erre tekintettel az indítványozó alkotmányjogi panasza a Kúria felülvizsgálati ítélete vonatkozásában elkésztnek minősül; emiatt az indítvány ezen eleme nem vizsgálható. Az indítványozó az alkotmányjogi panaszt a Veszprémi Törvényszék 8.K.700.851/2024/9. számú ítélete és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 588304/4/2024. számú határozata vonatkozásában határidőben terjesztette elő, a hiánypótlást határidőben küldte meg az Alkotmánybíróság részére. Az indítványozó jogi képviselővel jár el, a jogi képviselő a meghatalmazását csatolta.
- [16] Az indítvány megfelel az Abtv. 27. §-ban meghatározott feltételeknek. Az indítványozó mint az alkotmányjogi panaszra okot adó per felperese, jogosultnak és érintettnek is tekinthető, a jogorvoslati lehetőségeket kimerítette. Az Alaptörvény

indítványozó által megjelölt cikkeiben rögzített jogok az alkotmányjogi panasz elbírálása szempontjából Alaptörvényben biztosított jogoknak tekintendők.

- [17] 2.2. Az alkotmányjogi panasz a határozott kérelem kritériumainak megfelel, megjelölte az indítványozó jogosultságát és az Alkotmánybíróság hatáskörét megalapozó alaptörvényi, valamint törvényi rendelkezést [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *a*) pont]. Az Inyvtv. Vhr.-t 2025. január 15. napjával hatályon kívül helyezte az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet, azonban a panaszban hivatkozott 68/C. § szövege a Korm. rendelet 42. §-ával szó szerint megegyezik, így az indítvány érdemét a jogszabályváltozás nem érintette. Az indítvány tartalmazza az eljárás megindításának indokait és az Alaptörvényben biztosított jog sérelmének lényegét [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *b*) pont]. Az indítványozó megjelölte az Alkotmánybíróság által vizsgálendő bírói döntést [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *c*) pont]. Az indítvány tartalmazza az Alaptörvény megsértett rendelkezéseit [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *d*) pont] és tartalmaz indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett bírói döntés miért ellentétes az Alaptörvény megsértett rendelkezéseivel, továbbá kifejezett kérelmet ad elő a megsemmisítésre [Abtv. 52. § (1b) bekezdés *e*) és *f*) pont].
- [18] 3. Az Abtv. 29. §-a értelmében az – egyéb törvényi feltételeknek megfelelő – alkotmányjogi panasz a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenesség kételye vagy alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés felvetése esetén fogadható be. E befogadhatósági feltételek vagylagos jellegűek, így azok fennállását az Alkotmánybíróság külön-külön vizsgálja [3/2013. (II. 14.) AB határozat, Indokolás [30]]. A feltételek meglétének a vizsgálata az Alkotmánybíróság mérlegelési jogkörébe tartozik.
- [19] 3.1. Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése szerinti tulajdonjoghoz való jogának sérelmével kapcsolatosan az indítványozó kifejtette, hogy az előzményi ítélet alapján elővásárlási jogával élve tulajdonszerzése bizonyossá vált. Jogszerzését egyedül az alkotmányjogi panasszal támadott hatósági és bírósági határozatok akadályozták meg, a jogszerzéstől megfosztották.
- [20] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a panasz alapján az indítványozó tulajdonszerzése az előzményi ítélet következtében nem valósult meg, az váromány maradt. Az indítványozó hivatkozott az Alkotmánybíróság tulajdoni várományra vonatkozó gyakorlatára. Az Alkotmánybíróság kiemeli, hogy „[a]z Alaptörvény tulajdonhoz való jogként a törvények által meghatározott jogosítványokat védi azokkal a további kiegészítésekkel, melyeket az Alkotmánybíróság az egyes esetek eldöntése kapcsán más alapvető jogok és alkotmányos értékekkel együtt szemlélve még a tulajdonjog alkotmányos védelmi körébe vont [pl. a pénzügyi lízingbevevő

tulajdonosi várománya, 15/2014. (V. 13.) AB határozat]. Ebből következik, hogy a korábban tulajdonként megszerzett (és így az alkotmányos tulajdonvédelem alatt álló) vagyoni jogi igényeket védi az Alaptörvény XIII. cikke” {3050/2020. (III. 2.) AB határozat, Indokolás [19]; 3156/2020. (V. 15.) AB végzés, Indokolás [14]}.

- [21] Az indítványozó érvelésére az Alkotmánybíróság megjegyzi, hogy már több döntésében vizsgálta a Földforgalmi törvényben biztosított elővásárlási jog alkotmányjogi természetét. A 17/2015. (VI. 5.) AB határozat [67] bekezdése szerint „[a]z elővásárlásra jogosultság nyilván korlátozza a vevő érdekeinek teljesedését, nem korlátozza azonban az eladóét. Ez a szabályozás alkotmányjogi relevanciával annyiban bír, amennyiben az Alaptörvény XIII. cikkében biztosított tulajdonhoz való jog a tulajdon szerzésére irányuló vételi szándékot nem védi, az eladói szándékot viszont igen”. Megerősítette az Alkotmánybíróság azon értelmezését is, mely szerint „az alkotmányos tulajdonvédelem a meglévő tulajdonra vonatkozik, a tulajdonhoz való jog nem biztosít jogot a tulajdonszerzésre” (Indokolás [67]).
- [22] A 3244/2017. (X. 10.) AB határozatban, illetve az arra hivatkozó 3157/2020. (V. 21.) AB határozatban az Alkotmánybíróság kifejtette, hogy „a jogalkotó által biztosított, a szomszédokat és helyben lakókat megillető, termőföldre vonatkozó elővásárlási jogot az Alkotmánybíróság mindig is alkotmányjogi szempontból méltányolhatónak, megengedhetőnek és az állam birtokpolitikájának megvalósítása érdekében indokoltnak ítélte meg. Ez azonban nem jelenti azt, hogy az elővásárlási jogosultnak alkotmányjogi szempontból erősebb pozíciója lenne, mint a termőföld tulajdonosának, mert míg utóbbi jogai közvetlenül az Alaptörvényből származnak, addig előbbi csak közvetetten élvezhet alkotmányos legitimitációt” {3244/2017. (X. 10.) AB határozat, Indokolás [49]; vö. 3157/2020. (V. 21.) AB határozat, Indokolás [64]}. Az Alkotmánybíróság szerint „[a] termőföldre vonatkozó elővásárlási jog [...] nem tartozik a tulajdon mint jogintézmény tartalmi elemei közé, így önmagában nem tartozik az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésének védelme alá” {3244/2017. (X. 10.) AB határozat, Indokolás [50]}.
- [23] A fent bemutatott gyakorlat alapján az alkotmányjogi panasz tulajdonhoz való jog sérelmét állító érvelésével kapcsolatban nem merül fel alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés vagy a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvényellenesség kétélye.
- [24] 3.2. Az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdése szerinti tisztességes eljáráshoz, ezen belül az indokolt bírói döntéshez való jogának sérelmével, valamint a *contra legem* jogalkalmazás tilalmával kapcsolatosan az indítványozó kifejti, hogy álláspontja szerint a Kúria a megismételt eljárásra adott iránymutatását a Kormányhivatal és Veszprémi Törvényszék is egyezően akként értelmezte, hogy jelen ügyben az Inytv. Vhr. és a Földforgalmi törvény rendelkezéseinek való megfelelést nem vizsgálhatják.

- [25] Az alkotmányjogi panasz az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésének állított sérelmével összefüggésben alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdést nem fogalmaz meg, figyelemmel a panasz tartalmára és az Alkotmánybíróságnak a XXVIII. cikk (1) bekezdésével kapcsolatos, részletesen kimunkált esetjogára. Az Alkotmánybíróságnak ezért azt kellett értékelnie, hogy az alkotmányjogi panasz alapján a bírói döntést érdemben befolyásoló alaptörvény-ellenességi kétely felvethető-e.
- [26] Az Alkotmánybíróság a tisztességes eljárással kapcsolatos döntései során kifejtette, hogy tartózkodik attól, hogy jogági dogmatikához tartozó kérdések helytállóságáról, illetve törvényességéről, avagy kizárólag törvényértelmezési problémáról állást foglaljon {3427/2020. (XI. 26.) AB végzés, Indokolás [12]; 3430/2022. (X. 21.) AB végzés, Indokolás [19]}. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint „a jogszabályokat a bíróságok értelmezik, az Alkotmánybíróság csak az értelmezési tartomány alkotmányos kereteit jelölheti ki. Ez a jogkör azonban nem teremthet alapot arra, hogy minden olyan esetben beavatkozzon a bíróságok tevékenységébe, amikor olyan (állítólagos) jogszabálysértő jogalkalmazásra került sor, mely egyéb eszközzel már nem orvosolható” {3145/2015. (VII. 24.) AB határozat, Indokolás [55]; 3042/2024. (II. 9.) AB végzés, Indokolás [12]}. „[a] tisztességes eljárás alapjoga [...] nem teremthet alapot arra, hogy az Alkotmánybíróság a bírósági szervezet feletti szuperbíróság szerepébe lépjen, és hagyományos jogorvoslati fórumként járjon el. [...] A bíró bármely ténybeli vagy jogi tévedése nem teszi automatikusan tisztességtelenné az egész eljárást, mivel az ilyen tévedések teljesen soha nem küszöbölhetőek ki, azokat az igazságszolgáltatás ma ismert rendszere magában hordozza” {3325/2012. (XI. 12.) AB végzés, Indokolás [14]–[15]; 3128/2023. (III. 14.) AB végzés, Indokolás [16]}.
- [27] Az Alkotmánybíróság megjegyzi: a Kúria felülvizsgálati ítéletében megállapította, hogy a másik elővásárlási jogosult elfogadó nyilatkozatának 4. pontja kifejezetten tartalmazza, hogy tulajdonszerzése nem ütközik a törvényben megállapított tulajdonszerzési korlátokba (felülvizsgálati ítélet, Indokolás [65]). Erre tekintettel mondta ki az ítélet, hogy a megismételt eljárásban a másik elővásárlási jogosulttal szemben a szerződés jóváhagyása nem tagadható meg arra való hivatkozással, hogy az elfogadó nyilatkozata nem tartalmazza az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a szerinti tartalmat (felülvizsgálati ítélet, Indokolás [68]). Ezzel a Kúria egyúttal rendelkezett a részarány-nyilatkozat tárgyában is. A bíróság az előzmény eljárásában hozott ítéletében is és a támadott ítéletben is értelmezte az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-át, amely két nyilatkozatot tartalmaz, egyrészt a részarány-tulajdonról, másrészt pedig amennyiben a nyilatkozó rendelkezik részarány-tulajdonnal, annak a mértékéről (előzményi ítélet, Indokolás [28], támadott ítélet, Indokolás [35]). A fentiek alapján a Kúria a másik elővásárlásra jogosult nyilatkozata értelmezésével állapította meg, hogy az megfelel az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a szerinti tartalomnak, így immanensen tartalmazza a részarány-tulajdonról szóló nyilatkozatot is.

- [28] Sem a Kormányhivatal, sem pedig a Veszprémi Törvényszék a megismételt eljárásokban nem vizsgálhatta a másik elővásárlásra jogosult részarány-tulajdonról szóló nyilatkozatát, mivel ebben a kérdésben a Kúria felülvizsgálati ítéletében döntött. A bíróság pedig nem jogosult arra, hogy a Kúria ítéletétől eltérjen (támadott ítélet, indokolás [40]).
- [29] 3.3. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványozó valójában Kormányhivatal és a Veszprémi Törvényszék támadott ítéletben szereplő jogértelmezésével, így az Inyvtv. Vhr. 68/C. §-a szerinti nyilatkozat ügyre megállapított értelmzésével nem ért egyet. Viszont önmagában annak megítélése, hogy az elfogadó nyilatkozat a törvényben meghatározott feltételnek megfelel-e tényállás-megállapítási, nem alkotmányossági kérdés, annak megválaszolása az Alkotmánybíróság hatáskörén kívül esik.
- [30] 4. A fentiek szerint az alkotmányjogi panasz nem teljesíti az Abtv. 29. §-ban írt befogadási kritériumokat. Ezért azt az Alkotmánybíróság – az Abtv. 56. § (3) bekezdésére figyelemmel az Ügyrend 30. § (2) bekezdés a) pontja alapján visszautasította.

Budapest, 2026. március 31.

Dr. Lomnici Zoltán s. k.,
tanácsvezető alkotmánybíró

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

Dr. Kozma Ákos s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Patyi András s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Szabó Marcel s. k.,
alkotmánybíró