



## **A Kúria**

### **Jogegységi Panasz Tanácsa**

#### **2/2023. Jogegységi határozat**

**(Jpe.IV.60.036/2022/11. szám)**

#### **a Földforgalmi törvényben rögzített „közvetlen megelőző” minősítés megítéléséről**

A Kúria Jogegységi Panasz Tanácsa a Kúria jogegységi feladatokért felelős elnökhelyettese által kezdeményezett jogegységi eljárásban, a 2023. február 20. napján megtartott ülésén, meghozta a következő

#### **jogegységi határozatot:**

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontjában és 47. § (1) bekezdésében foglalt, az előhaszonbérleti jogosultság alapját képező „közvetlen megelőző” minősítés megítélésénél a Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett Kfv.III.37.328/2016/7. és Kfv.III.37.301/2017/4. számú határozatok nem hivatkozhatók kötelező erejű határozatként.

#### **Indokolás**

##### **I.**

[1] A Kúria jogegységi feladatokért felelős elnökhelyettese a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 32. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 33. § (1) bekezdés a) pontja alapján előzetes döntéshozatali indítványt terjesztett elő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdés a) pontjában és 47. § (1) bekezdésében foglalt előhaszonbérleti jogosultság alapját képező „közvetlen megelőző” minősítés értelmezésével kapcsolatban.

[2] Az indítványát arra alapozta, hogy nem egységes a joggyakorlat a Földforgalmi tv. 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti „volt haszonbérelő” meghatározásához használt „közvetlen megelőző” kifejezés – amely a volt részesművelő és a volt feles bérelő meghatározására is kiterjed – értelmezésében. Az eltérés indoka az Alkotmánybíróság 3353/2021. (VII. 28.) AB határozatában (a továbbiakban: AB határozat) megállapított alkotmányos követelmény.

- [3] Az indítványozó érvelése szerint az AB határozat ellenére sem mellőzhető a Kúria meghozott és a Bírósági Határozatok Gyűjteményében (a továbbiakban: BHGY) közzétett határozataiban foglalt jogértelmezés. A korábbi és az alkotmányos követelményt érvényre juttató megfelelő jogértelmezés közti ellentmondás feloldására ugyanakkor nem az Alkotmánybíróság, hanem kizárólag a Kúria jogosult. Ezt támasztják alá a Bszi. 32. § (1) bekezdés a) és b) pontjai, miszerint jogegységi eljárásnak van helye, ha az egységes ítélkezési gyakorlat biztosítása érdekében jogegységi határozat meghozatala, korábbi jogegységi határozat megváltoztatása vagy hatályon kívül helyezése szükséges, továbbá, ha a Kúria valamely ítélkező tanácsa jogkérdésben el kíván térni a Kúria közzétett határozatától.
- [4] Az AB határozat meghozatalát megelőző kúriai gyakorlat az alábbi tényállás mellett értelmezte a „volt haszonbérő” meghatározásához használt „közvetlen megelőző” fogalmat. A haszonbérbe vevő felperessel kötött haszonbérleti szerződés jóval azelőtt megszűnt, hogy vele az új haszonbérleti szerződésre vonatkozó ajánlatot közölték, valamint az elfogadó nyilatkozatát a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozással megtette. A Kúria jogértelmezése szerint a felperest volt haszonbérőként akkor illette meg az előhaszonbérleti jog, ha a haszonbérleti ajánlat közlésének napján, illetve az ajánlat közlésének napját megelőző napon haszonbérőnek minősült, a haszonbérleti jogviszonya fennállt. Az ajánlat közlését „közvetlenül megelőző” 3 évben fennálló vagy fennállt haszonbérlet követelménye a szerződéses jogviszony és az ajánlat időpontjának megszakíthatatlanságára utalt. A Kúria álláspontja szerint a jogalkotó nem kívánt időbeli korlátozás nélkül előhaszonbérleti jogot biztosítani. Előfordulhat ugyanis, hogy a haszonbérleti szerződés lejártá után a tulajdonos használja a földet, majd később úgy dönt, hogy mégis haszonbérleti szerződést köt. Ez az időtartam azonban a földhasználat folyamatosságát megszakítja, amiért a felperes nem minősülhetett „volt haszonbérőnek” (Kfv.III.37.328/2016/7., Kfv.III.37.301/2017/4.).
- [5] Az Alkotmánybíróság a „volt haszonbérő” meghatározásához használt „közvetlen megelőző” fogalmát a kúriai joggyakorlathoz képest eltérően értelmezte. Az AB határozat alapjául szolgáló ügy tényállása szerint a felperes haszonbérleti szerződése fennállt, amikor a haszonbérbeadók és egy haszonbérő között létrejött új haszonbérleti szerződés tekintetében az elfogadó nyilatkozatát megtette. Az alperes azonban a szerződés jóváhagyását rajta kívül álló – ugyanakkor a szerződő felek számára felróható, tartalmi mulasztásra visszavezethető – okok miatt megtagadta. A haszonbérbeadók és a haszonbérő ismét szerződést kötöttek, amelyre a felperes, mint korábbi haszonbérő a törvényes határidőn belül elfogadó nyilatkozatot tett. Az alperes határozata szerint, a felperes az ismételten megkötött haszonbérleti szerződés vonatkozásában a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontjára alapított elfogadó nyilatkozatot nem tehetett. A felperes földhasználati jogosultsága megszűnt, ezért a felperes alaptalanul hivatkozott arra, hogy a haszonbérleti ajánlat közlését közvetlenül megelőző legalább három éven keresztül folyamatosan haszonbérletelte a földet.
- [6] A felperes keresete folytán indult közigazgatási perben a másodfokú bíróság bírói kezdeményezéssel fordult az Alkotmánybírósághoz, amelyben kérte a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdése „közvetlenül” szövegrész alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését. Érvelése szerint az ügyben fennálló tényállás mellett a vitatott jogszabályhely Kúria által kimunkált jogértelmezése szembekerül a volt haszonbérő ranghelybeli elsőbbségével. A korábbi haszonbérő ranghelybeli elsőbbsége csak akkor tud

érvényesülni, ha az új haszonbérleti szerződés megkötésére olyan formában kerül sor, hogy a volt haszonbérelő legkésőbb az ajánlat közlése előtt egy nappal, illetve az elfogadó nyilatkozat megtételekor jogosult a földhasználatra. Az ilyen jogértelmezés nem teszi lehetővé az olyan okok, körülmények figyelembevételét, amelyek a volt haszonbérelő akaratán kívül, tőle függetlenül vezethettek a haszonbérleti jogviszony megszűnéséhez. Az ilyen körülmények kialakulását nemcsak a szerződő felek mulasztása, hanem visszaélészerű magatartásuk is okozhatja.

[7] Az Alkotmánybíróság az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséből eredő alkotmányos követelményt állapított meg, amelynek az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 46. § (3) bekezdése alapján, a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja és 47. § (1) bekezdés alkalmazásának meg kell felelnie. A Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdése „közvetlenül” szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló indítványt elutasította.

[8] Az Alkotmánybíróság szerint az a kategorikus értelmezés, amely szerint a volt haszonbérletet kizárólag akkor illeti meg az előhaszonbérleti jog, ha a haszonbérbeadó még a szerződés időtartama alatt újabb szerződést köt, a nyelvtani értelmezés módszere alapján elfogadható, de bizonyos körülmények között nyilvánvaló ellentétbe kerül a jogintézmény céljával. A jogalkotó ugyanis a gazdálkodás folytatását kívánta biztosítani azáltal, hogy a földterület volt haszonbérelőjének első ranghelyen biztosította az előhaszonbérleti jogosultság gyakorlását. Az Alkotmánybíróság szerint a kúriai jogértelmezés lehetőséget ad arra, hogy a haszonbérbeadó kijátssza a „volt haszonbérlet” megillető előhaszonbérleti jogosultságra vonatkozó szabályokat. Ha ugyanis a szerződés lejártával bármilyen rövid időre a tulajdonos maga használja a termőföldet, úgy megszakítja a „volt haszonbérlet” lehetséges használatának folytonosságát.

[9] A megállapított alkotmányos követelmény értelmében a volt haszonbérletet a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Ellentétes lenne ugyanis a jogi szabályozás céljának megfelelő, kiszámítható jogalkalmazás követelményével, ha a volt haszonbérlet rangsorbeli elsősége neki fel nem róható, tőle független körülmények kialakulása esetén elveszhetne, amely fel nem róható körülményt a haszonbérbeadó és harmadik személy mulasztása vagy akár visszaélészerű magatartása is okozhatja. A Földforgalmi tv. kérdéses rendelkezésének az alkotmányos követelménynek megfelelő értelmezése alapján a haszonbérlet tehát rajta kívül álló okok, tőle független körülmények következtében nem veszítheti el volt haszonbérletői státuszát. Különösen nem vezethet ilyen eredményre szerződésének adminisztratív okból történő ideiglenes megszűnése, tekintet nélkül arra, hogy volt-e egyáltalán rajta kívül olyan személy, aki a köztes időszakban a földet haszonbérletre. Az alkotmányos követelmény megállapítása ugyanakkor nem érinti a vonatkozó törvényi rendelkezésekben előírt egyéb feltételek teljesítését.

[10] A Kúria „közvetlen megelőző” kifejezést értelmező gyakorlata az alkotmányos követelmény érvényre juttatása érdekében – jogegységi eljárás lefolytatása nélkül – megváltozott, és a földhasználat folyamatossága körében további szempontokat értékel az alábbiak szerint.

- [11] A Kúria a Kfv.III.38.193/2021/6. számú közzétett határozatában kifejtette, a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontját a törvény céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezve megállapítható, hogy a „volt haszonbérői” minőség a „közvetlen megelőző” időbeli kapcsolat megszakadása esetén nem automatikusan áll fenn. Az alkotmányos követelménnyel összhangban vizsgálni kell, hogy a haszonbérő joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható, tőle független körülmények folytán szűnt-e meg. A korábbi haszonbérő felperes joggyakorlása azért szakadt meg, mert a haszonbérbeadónak nem sikerült vele megegyeznie a haszonbérleti szerződés módosításában. Ilyen tényállás mellett pedig nem lehetett megállapítani, hogy a felperes joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre.
- [12] A Kfv.III.38.178/2021/8. számú közzé nem tett határozatában, a szerződés megszűnése vizsgálata körében a Kúria úgy foglalt állást, hogy összhangban az AB határozatban foglalt alkotmányos követelménnyel, a volt haszonbérő fogalma nem kizárólag a nyelvtani értelmezésre alapítottan vizsgálandó. Nem vezet ezért a „volt haszonbérői” minőség elvesztéséhez az, ha a földhasználat folyamatossága közvetlenül az új haszonbérleti ajánlat közlését megelőzően, a közlési folyamatra vonatkozó jogszabályi határidők alatt, a közlés teljesítése érdekében előírt ügyintézés eredményeként szűnt meg. Az ilyen adminisztratív körülménynek kizárólag a földhasználat időbelisége tekintetében van jelentősége, de a földhasználat folyamatosságát – figyelemmel az AB határozatra – tartalmilag nem érinti.
- [13] A Kfv.III.38.178/2021/8. számú határozathoz hasonlóan a Kfv.I.38.181/2021/10. számú és a Kfv.VI.38.179/2021/8. számú közzétett határozataiban a Kúria megerősítette: akkor lehet megalapozott következtetést levonni a „volt haszonbérői” minőség fennállása tárgyában, ha a bíróság vizsgálja a közzétételi idő, mint adminisztratív ok kihatását a földhasználat tartalmi folyamatosságára.
- [14] A Kfv.VII.37.482/2022/2. számú – még közzé nem tett határozat – a fentiekhez képest sajátos megoldást képvisel. Ebben a Kúria kifejtette, hogy a „volt haszonbérő” fogalmának a Kúria gyakorlatában megjelenő nyelvtani értelmezését az AB határozatban megállapított alkotmányos követelmény újabb, korábban a bíróságok által nem vizsgált szempontokkal árnyalta. A korábbi kúriai határozatokat továbbra is követhetőnek tartja azzal, hogy ha a volt haszonbérő rajta kívül álló, neki fel nem róható okra hivatkozik az előhaszonbérleti joga fennállása körében, akkor ezt vizsgálni kell. A Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja és 47. § (1) bekezdése alkalmazásakor a nyelvtani értelmezés az AB határozatban megjelenő szempontokkal együtt vezet helyes következtetésre. A „közvetlenül megelőző” időbeli kapcsolat megszűnése esetén sem automatikusan áll fenn a volt haszonbérő előhaszonbérleti joga, ehhez az alkotmányos követelményben foglalt szempontok értékelése szükséges.
- [15] A fentiekre tekintettel az indítványozó abban a kérdésben kérte a Jogegységi Panasz Tanács állásfoglalását, hogy mely szempontok figyelembevételével kell a Földforgalmi tv. 47. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feltételeket minősíteni, különös tekintettel „a haszonbérleti szerződés közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül” -re vonatkozó fordulatra.

[16] A jogegységi eljárás alatt az Alkotmánybíróság IV/1386/2022. számú, 2022. október 4. napján kelt határozatában a Kúria Kfv.III.38.193/2021/6. számú ítéletét és a Pécsi Törvényszék 6.K.700.804/2021/12. számú ítéletét, valamint a Baranya Megyei Kormányhivatal 596242-4/2020. számú határozatát megsemmisítette. Az Alkotmánybíróság ebben a döntésében a korábbi AB határozatban rögzített alkotmányos követelmény érvényesülését vizsgálta az alapul fekvő, a korábbi tényállásoktól részben eltérő tényállási elemeket mutató előhaszonbérleti jog érvényesítésével összefüggő jogvitában. Az Alkotmánybíróság azt állapította meg, hogy az eljáró bíróságok bár hivatkoztak a korábban megállapított alkotmányos követelményre, azonban annak tartalmi alkalmazása az ügyben nem volt megfelelő, így a bírói ítéletek alaptörvény-ellenesek, mivel sértik az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésében foglalt tisztességes eljáráshoz való jogot.

[17] A jogegységi eljárás alatt a jogalkotó kihirdette az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2022. évi LXVII törvényt. (a továbbiakban: Módtv.) A Földforgalmi tv. 2023. január 1-jétől hatályos 47. § (1a) és (1b) bekezdései az alkotmányos követelményben foglaltakat törvényi szintre emelték és egyúttal meghatározták az előhaszonbérleti joggyakorlás korlátait is.

## II.

[18] A Földforgalmi tv. 2020. június 30. napjáig hatályos rendelkezései:

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van,

47. § (1) A 45. § (1) bekezdés a) pontja, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérelőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

(2) A földön volt részesművelőt, illetve a volt feles bérletet is a 45. § (1) bekezdés a) pontja, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlet esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérlet föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a

részesművelő, illetve a feles bérlő legalább 3 éven keresztül a részesművelési, illetve a feles bérleti szerződés alapján használt.

[19] A Földforgalmi tv. 2020. július 1. napjától hatályos rendelkezései:

47. § (1) A 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérlőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérlő vagy haszonbérlete, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

(2) A földön volt részesművelőt, illetve a volt feles bérlőt is a 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlő esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérlet alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a részesművelő, illetve a feles bérlő legalább 3 éven keresztül a részesművelési, illetve a feles bérleti szerződés alapján használt.

[20] A Földforgalmi tv. 2023. január 1. napjától az alábbi (1a) és (1b) bekezdésekkel egészül ki:

47. § (1a) Az (1) bekezdés alkalmazásában nem áll fenn a közvetlenül megelőző használat követelménye, ha a földhasználatot a haszonbérleti szerződés közlését megelőzően legalább egy gazdasági év időtartamban a föld tulajdonosa vagy haszonélvezője bejegyzett földhasználóként gyakorolta.

47. § (1b) A volt haszonbérlőt a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlőt ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadályja megszűnik – haladéktalanul gyakorolja.

#### IV.

[21] A Legfőbb Ügyész nyilatkozatában kifejtette, hogy mely szempontok figyelembevételével kell a haszonbérleti szerződés (ajánlat) közlését „közvetlenül megelőző” kitételt értékelni. Véleménye szerint az AB határozatban megállapított alkotmányos követelmény a korábbi kúriai gyakorlat továbbfejlesztése, ezért a „közvetlen megelőző” szókapcsolat időbeli értelmezésétől eltekinteni nem lehet. A volt haszonbérlő előhaszonbérleti jogával akkor élhet, ha a földhasználati joggyakorlása folyamatos, vagyis a szerződés (ajánlat) közlése napján, illetve azt közvetlenül megelőzően fennállt. A folyamatos joggyakorlás megszakadása az

alkotmányos követelmény alkalmazása esetén sem eredményezi az előhaszonbérleti jogosultság automatikus fennmaradását, ennek eldöntéséhez további szempontok vizsgálata szükséges. Az AB határozat több ilyen szempontot kiemel, így például a rajta kívül álló (objektív) vagy fel nem róható körülményt, más személy mulasztását vagy visszaélészerű magatartását, a szerződés adminisztratív okból történő ideiglenes megszűnését. Véleménye szerint az eljáró bíróságnak a fenti szempontok vizsgálata és a bizonyítás során kiemelt figyelmet kell fordítania arra, hogy a bekövetkező körülmények és okok kinek a mulasztására vagy visszaélészerű magatartására vezethető vissza (így például a haszonbérbeadó vagy harmadik személy).

## V.

- [22] A Jogegységi Panasz Tanács az indítványozó által feltett kérdésekben az alábbiak szerint foglalt állást.
- [23] A bírói kezdeményezés folytán eljáró Alkotmánybíróság a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja és 47. § (1) bekezdése vonatkozásában alkotmányos követelményt állapított meg, a 47. § (1) bekezdés „közvetlenül” szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítására, megsemmisítésére és alkalmazásának kizárására irányuló bírói indítványt elutasította.
- [24] Az Abtv. 46. § (3) bekezdése szerint a megállapított alkotmányos követelménynek a bírósági eljárásában alkalmazandó jogszabály alkalmazásának meg kell felelnie. Az alkotmányos követelmény megállapítása a jogalkalmazó jogértelmezését segíti annak érdekében, hogy a bírói döntés megfeleljen az Alaptörvény egészéből fakadó követelményeknek. Amikor az Alkotmánybíróság a lehetséges jogértelmezések közül kiválasztja az Alaptörvénnyel összhangban állót, akkor mindig olyat választ, amely már eleve benne rejtett a normában. Az alkotmányos követelmény tehát nem egy új szabályt fogalmaz meg, hanem követlenül és az Alaptörvény valamely rendelkezésén alapuló, a normában eleve benne rejlő helyes értelmezést tartalmazza. {25/2017. (X. 17.) AB határozat, Indokolás [22], 16/2021. (V. 13.) AB határozat, Indokolás [37]}
- [25] Az Abtv. 39. § (1) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság döntése, így az abban foglalt alkotmányos követelmény mindenkire nézve kötelező. Az Alaptörvény 28. cikke kimondja, hogy a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Következésképpen a bíróságok az alkotmányos követelményt nem hagyhatják figyelmen kívül, illetve azt nem ronthatják le a bírói gyakorlatra történő hivatkozással sem. Az alkotmányos követelményt figyelmen kívül hagyó bírói döntés túllép a jogszabályi rendelkezésre vonatkozó értelmezési tartomány alkotmányos keretein, amelyet ezért az Alkotmánybíróság rendszerint megsemmisít {16/2021. (V. 13.) AB határozat, Indokolás [35]-[36]}.
- [26] Az alkotmányos követelmény megállapítása a Kúria számára jogegységi feladatot is jelenthet, ha a Kúria korábban közzétett gyakorlatát is érinti. Az alkotmányos követelmény tartalmát össze kell vetni a BHGY-ban közzétett kúriai gyakorlat meghatározó elemeivel, és amennyiben eltérés mutatkozik, úgy a Bszi.-ben rendelkezésre álló jogegységi eszközök alkalmazásával kell a joggyakorlat és az alkotmányos követelmény összhangját

megteremteni. A jogegységi eszközök alkalmazása ugyanakkor nem jelentheti semmilyen módon az alkotmányos követelmény tartalmának megváltoztatását vagy módosítását, figyelemmel az Abtv. 39. § (1) bekezdésére. Az alkotmányos követelmények tartalma, az érintett anyagi és eljárásjogi háttér, valamint nem utolsósorban a jogvita kérelmében megjelölt keretei és ezen belül is az előadott konkrét kérelmek határozzák meg az alkotmányos követelmény tartalmának egyedi ügyek szintjén való érvényesítését. Mindezzel együtt sem mellőzhető az alkotmányos követelmény jogegységet érintő következményeinek a bírói gyakorlatot érintő rendezése.

[27] Az AB határozatban megállapított alkotmányos követelmény a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdése „közvetlenül megelőző” szövegrészét értelmező korábbi kúriai joggyakorlatot megváltoztatta, kiegészítette. Ugyanakkor az alkotmányos követelmény megállapítását megelőzően közzétett kúriai határozatok továbbra is kötelezőek, az eljáró bíróságok kizárólag az azokban foglalt szigorú nyelvtani értelmezésre alapítottan hozzák meg döntéseiket, azt az eljáró bíróságok kötelesek követni.

[28] A Bszi. 32. § (1) bekezdés b) pontja és a 33. § (1) bekezdés b) pontja rögzítik, hogy amennyiben a Kúria valamely ítélkező tanácsa jogkérdésben el kíván térni a Kúria közzétett határozatától, jogegységi eljárást kell lefolytatni. A Bszi. 41/B. § (2) bekezdése értelmében, jogegységi panasznak van helye, ha a Kúria ítélkező tanácsa jogkérdésben jogegységi eljárás kezdeményezése nélkül úgy tér el a Kúria közzétett határozatától, hogy az eltérésre az alsóbb fokú bíróságok határozatában nem került sor. A Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés nem minden esetben eredményezi a jogegység sérelmét. A jogegység fogalmát ugyan az egyes eljárási törvények nem definiálják, de a Bszi. rendelkezéseiből levonható az a következtetés, hogy a jogegység hiányát a korábbi döntéstől jogkérdésben való indokolatlan eltérés okozza. A jogegység követelménye tehát sohasem absztrakt, hanem mindig konkrét ügyekhez, jogértelmezéshez köthető, az csak meghatározott és megjelölt bírói döntések tekintetében merülhet fel (Jpe.I.60.002/2021/7., Jpe.I.60.005/2021/5., Jpe.II.60.027/2021/8.).

[29] A Bszi. 32. § (1) bekezdés a) pontja szerint jogegységi eljárásnak van helye, ha az egységes ítélkezési gyakorlat biztosítása érdekében jogegységi határozat meghozatala, korábban meghozott jogegységi határozat megváltoztatása vagy hatályon kívül helyezése szükséges. A Bszi. 41/D. § (5) bekezdése értelmében, ha a jogegységi panasz folytán eljáró Jogegységi Panasz Tanács a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérést megállapítja, akkor jogegységi határozat hatályú határozatot hoz, így attól az alsóbb fokú bíróságok még a megfelelő jogi indokolás esetén sem térhetnek el. Az indítvány szerint a Kúria gyakorlata a „közvetlenül megelőző” kifejezés értelmezése tárgyában jogegységi eljárás kezdeményezése nélkül egyértelműen megváltozott. A változás megjelenik a Kfv.I.38.181/2021/10. számú közzétett ítéletben, amelyhez hasonló jogértelmezést követnek a Kúria Kfv.VI.38.179/2021/8., Kfv.III.38.178/2021/8. valamint a Kfv.III.38.183/2021/8. számú közzé nem tett nem határozatai, míg sajátos megoldást képvisel a Kfv.VII.37.482/2022/2. számú közzé nem tett határozata.

[30] A Bszi. 33. § (1) bekezdés a) pontja kifejezetten előírja, hogy a Kúria elnöke, elnökhelyettese vagy kollégiumvezetője indítványára a jogegységi eljárást le kell folytatni. Az Abtv. 46. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy az Alaptörvény szabályozásából eredő, és az Alaptörvény rendelkezéseit érvényre juttató alkotmányos követelménynek a bírósági eljárásban alkalmazandó jogszabály alkalmazásának meg kell felelnie. Az AB határozat a



hivatkozott kúriai határozatok tényállásainak összevetése nélkül, általában állapított meg alkotmányos követelményt. Ezért a Jogegységi Panasz Tanács feladata az is, hogy az AB határozatnak a kúriai joggyakorlatra gyakorolt hatását értékelje és a következtetéseket az egyedi ügyekre vonatkoztatva levonja.

[31] A Jogegységi Panasz Tanácsnak az alkotmányos követelmény bírói gyakorlatot érintő hatásai körében az eddig közzétett gyakorlat alkalmazhatóságáról kellett állást foglalnia.

[32] A BHGY-ban közzéteendő határozatok körét a Bszi. 163. § (1) bekezdése határozza meg. A Kúria által 2012. január 1-je után hozott és a BHGY-ban közzétett határozatoktól való eltérésre hivatkozással fellebbezés, felülvizsgálati kérelem és jogegységi panasz benyújtására van lehetőség [Bszi. 41/B. § (1)-(2) bekezdés, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 99. § (1) bekezdés, 115. § (1) bekezdés]. A Kfv.III.37.328/2016/7. és Kfv.III.37.301/2017/4. számú határozatokat a Kúria 2012. január 1-je utána hozta és tette közzé a BHGY-ban, ezért azok kötelező erejű határozatként hivatkozhatók a bírósági eljárásokban.

[33] Az előzőek szerint az alkotmányos követelmény megállapítása a Kúria korábban közzétett gyakorlatát is érintette, annak módosítását eredményezte. Az Alkotmánybíróság döntését követően elsőként eljáró kúriai tanács hivatkozott az alkotmányos követelményből fakadó szempontokra és vizsgálta, hogy a korábbi haszonbérlo joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból szűnt-e meg. A Kúria ezzel – jogegységi eljárás kezdeményezése nélkül – jogkérdésben eltért az alkotmányos követelményre nem reflektáló, közzétett Kfv.III.37.328/2016/7. és Kfv.III.37.301/2017/4. számú határozatoktól. Ugyanakkor, a Bszi. 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján kezdeményezett jogegységi eljárásban az indokolt eltérés – figyelemmel a mindenkire kötelező alkotmányos követelményre – megállapítható lett volna, feloldva ezzel a korábbi határozatokhoz fűződő precedenshatást.

[34] A bírói kezdeményezés folytán eljáró Alkotmánybíróság az alkotmányos követelmény megállapításával nem oldotta fel a közzétett korábbi kúriai határozatokhoz kapcsolódó precedens-hatást, ilyen hatáskört az Alaptörvény, az Abtv. és a Bszi. nem telepít az Alkotmánybíróságra. Hatásköre arra korlátozódik, hogy a közzétett kúriai határozatokban foglalt egységes jogértelmezést mint a jogszabályi rendelkezés ténylegesen is érvényesülő tartalmát alkotmányossági szempontból vizsgálja, a támadott bírói döntés alaptörvény-ellenességét vagy alkotmányos követelményt állapítson meg {25/2013. (X. 4.) AB határozat, Indokolás [35], 34/2013. (XI. 22.) AB határozat, Indokolás [41]-[42]}.

[35] Az egymásnak ellentmondó határozatok közzététele a BHGY-ban bizonytalan helyzetet eredményezett a felek és az alsóbb fokú bíróságok számára, hiszen elvileg valamennyi közzétett kúriai határozatot követniük kellene, vagy azoktól csak a megfelelő indokok bemutatásával térhetnének el. Az alkotmányos követelményt alkalmazó kúriai jogértelmezés elfogadása szükségképpen a korábbi jogi állásponttól való eltérést eredményezi. A korábbi jogértelmezést követő bírói döntések pedig nemcsak a közzétett kúriai határozatokkal volnának ellentétesek, hanem felülírnák az alkotmányos követelményben foglaltakat is. A jogegységi eljárás ezért nem mellőzhető egyetlen esetben sem, amikor az Alkotmánybíróság által megállapított alkotmányos követelmény a korábbi egységes kúriai gyakorlaton változtat. Ugyanis ez az egyetlen olyan eljárás, amelyben a BHGY-ban közzétett kúriai határozatokhoz

fűződő kötelező erő feloldható és a jogkérdésben indokolt eltérésről és a bíróságokra kötelező értelmezésről határozat hozható.

- [36] Mivel az előzőek szerint az alkotmányos követelmény megállapítása a Kúria korábban közzétett gyakorlatát is érintette – annak módosulását eredményezve – így szükséges az érintett határozatok meghaladásának megjelölése, amelyet a BHGY-ben fel kell tüntetni.
- [37] Az Alkotmánybíróság kijelölte a Földforgalmi tv. 47. § (1) és (2) bekezdéseiben a volt haszonbérlo meghatározásához használt „közvetlen megelőző” fogalom értelmezésének alkotmányos kereteit. A Kúria e feltételnek az alkotmányos követelménnyel összhangban történő értelmezésével egyetértett, az értelmezés szempontjait a jelen határozatában nem ismétli meg.
- [38] A jogegységi eljárás alatt a jogalkotó 2023. január 1-jei hatállyal módosította a Földforgalmi tv. 47. §-át, kiegészítve az (1a) és (1b) bekezdésekkel. Ez a jogegységi eljárás szempontjából sajátos helyzetet eredményezett, mivel az indítvány nagyobb részére a jogszabály tételes szövege adott választ. A törvényi indokolás szerint, a jogszabály-módosítás az alkotmányos követelményekben foglaltakat törvényi erőre emelte, továbbá meghatározta a joggyakorlás korlátait is. Az (1b) bekezdés így akként rendelkezik, hogy az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlo csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadályja megszűnik – haladéktalanul gyakorolja.
- [39] Az alkotmányos követelmény tartalmi érvényre jutása az egyedi ügyekben eljáró bíróságok jogértelmezése alapján történik, annak nem feltétele, hogy a jogegységi határozat az alkotmányos követelményből fakadó egyes szempontokat külön is azonosítsa. Az indítvánnyal érintett jogszabályhelyek értelmezésére kötelező iránymutatást a jogegységi határozat egyébként sem adhatott, hiszen az időközben született jogszabály-módosítások a közvetlenül megelőző használat követelményére vonatkozó feltételeket törvényi szinten szabályozták. A Módtv. eltérő rendelkezése hiányában, 2023. január 1-jét – a hatálybalépés napját – követően indult ügyekben a hatóságok és bíróságok már a Földforgalmi tv. módosított 47. § (1a) és (1b) bekezdéseiben foglaltak szerint járnak el. A Jogegységi Panasz Tanács ugyanakkor a módosított jogszabályi rendelkezések egységes értelmezését elősegítő iránymutatást sem adhatott a jelen határozatában. Ennek oka, hogy a jogegység mindig a konkrét ügyekhez kapcsolódó fogalom és a Bszi. 32. § (1) bekezdése alapján lefolytatott jogegységi eljárás is az egyedi ügyekben meghozott határozatokat feltételez. Mindez nem zárja ki azt, hogy a Kúria a módosított jogszabályi rendelkezések vonatkozásában és a konkrét ügyek kapcsán jövőben felmerülő jogkérdésekben az egységes gyakorlatot kialakítsa (Jpe.IV.60.034/2022/5.).
- [40] A Jogegységi Panasz Tanács az egységes ítélezési gyakorlat biztosítása körében – figyelemmel elsősorban a jogszabályváltozásra – arra szorítkozott, hogy az alkotmányos követelmény megállapítása előtt hozott határozatok kötelező erejét feloldja. A Jogegységi Panasz Tanács megállapította továbbá, hogy a BHGY-t illetően is korrekcióra van szükség az indítvánnyal érintett gyakorlat körében. Ennek alapján arról rendelkezett, hogy a Kúria Kfv.III.37.328/2016/7. és Kfv.III.37.301/2017/4. számú határozatai a jövőben kötelező erejű határozatként nem hivatkozhatók.

**VI.**

[41] Az előbbiekre figyelemmel a Jogegységi Panasz Tanács az előzetes döntéshozatali indítvány és a Bszi. 32. § (1) bekezdés a) pontja alapján eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint határozott a Bszi. 40. § (2) bekezdésének megfelelően.

[42] A Jogegységi Panasz Tanács a Bszi. 42. § (1) bekezdése alapján a jogegységi határozatot a Magyar Közlönyben, a BHGY-ben, a bíróságok központi internetes honlapján és a Kúria honlapján közzéteszi. A jogegységi határozat a bíróságokra a Magyar Közlönyben történő közzététel időpontjától kötelező.

Budapest, 2023. február 20.

Böszörményiné dr. Kovács Katalin s.k. a tanács elnöke, Dr. Kalas Tibor s.k. előadó bíró, Dr. Varga Zs. András s.k. bíró, Dr. Patyi András s.k. bíró, Dr. Farkas Katalin s.k. bíró, Dr. Gyarmathy Judit s.k. bíró, Böszörményiné dr. Kovács Katalin s.k. a tanács elnöke az aláírásban akadályozott Dr. Gimesi Ágnes Zsuzsanna bíró helyett, Dr. Magyarfalvi Katalin s.k. bíró, Dr. Márton Gizella s.k. bíró, Molnár Ferencné dr. s.k. bíró, Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet s.k. bíró, Dr. Orosz Árpád s.k. bíró, Dr. Puskás Péter s.k. bíró, Salamonné dr. Piltz Judit s.k. bíró, Dr. Simonné dr. Gombos Katalin s.k. bíró, Dr. Somogyi Gábor s.k. bíró, Dr. Suba Ildikó s.k. bíró, Dr. Szabó Klára s.k. bíró, Dr. Stark Marianna s.k. bíró, Dr. Tóth Kincső s.k. bíró, Dr. Vitál-Eigner Beáta s.k. bíró