



GAZDASÁGFEJLESZTÉSI MINISZTER

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG		
Ügyszám: II/2721-2/2022		
Érkezett: 2023 JAN 31.		
Érkezés módja		
POSTÁN	@	EGYÉB: Kezbenjövél
Példány: R	Melléklet:	Kezelőiroda:
1	0	Jul

Iktatószám: GVF/9/6/2023

Dr. Sulyok Tamás úr
az Alkotmánybíróság elnöke
és
Dr. Bitskey Botond úr
az Alkotmánybíróság főtitkára
részére

Alkotmánybíróság
Budapest
Donáti u. 35-45.
1015

Tárgy: Amicus curiae beadvány a II/2721/2022. számú ügygel összefüggésben - Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 35. § (2) bekezdés q) pontja, valamint a 37. § (2)-(3) bekezdései elleni utólagos normakontroll indítvány (védett természeti területeken fekvő állami tulajdonú ingatlanok értékesítése)

Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Főtitkár Úr!

Az Alkotmánybíróság részére II/2721/2022. számon a gazdaságfejlesztési miniszternek a *Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről* szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 110. § (1) bekezdésben meghatározott feladat- és hatáskörét érintő jogszabállyal összefüggő indítvány került benyújtásra, amely 2022. december 16-án vált elérhetővé az Alkotmánybíróság honlapján.

Az indítványozó az *Alkotmánybíróságról* szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 24. § (1) bekezdése alapján kezdeményezett utólagos normakontroll eljárást, amelyben kérte az Alkotmánybíróságtól az *állami vagyonnal való gazdálkodás hatékonyságának növelése érdekében egyes vagyongazdálkodást érintő törvények módosításáról* szóló 2022. évi LI. törvény 9. § és 10.§-ával módosított az *állami vagyonról* szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban Vtv.) 35. § (2) bekezdés q) pontja, valamint a 37. § (2)-(3) bekezdés alaptörvény ellenességének megállapítását és a hivatkozott bekezdések kihirdetésükre visszamenőleges megsemmisítését.

Az Abtv. 57. § (1b) bekezdésében foglaltak alapján a gazdaságfejlesztési miniszternek lehetősége van az ügygel kapcsolatos álláspontjáról az Alkotmánybíróságot tájékoztatni, tekintettel arra, hogy az indítvány által érintett Vtv. módosítás előkészítése a gazdaságfejlesztési miniszter első helyi kodifikációs feladat- és hatáskörének részét képezi.

Az indítvánnyal összefüggő jogi véleményemről az alábbiak szerint tájékoztatom.

I. Az indítvány vizsgált tartalma

Az indítványozó álláspontja szerint a törvénymódosítással érintett bekezdések lehetőséget teremtenek az állam számára, hogy – a korábbi szabályozást nagyban meghaladó körben – értékesítsen védett természeti területeket. Indítványozó véleménye szerint azzal, hogy az állam lehetőséget kap ezen területek értékesítésére, a védett természeti területek védelme kikerül az állam közvetlen hatásköréből, egy terület magántulajdonba kerülésével pedig csökken a védelem szintje, amit az indítványozó álláspontja szerint semmilyen alkotmányos jog vagy érték nem indokol. Az indítványban foglaltak szerint a Vtv. 35 § (2) bekezdés q) pontja, illetve a 37. § (2) és (3) bekezdés módosítása kiterjeszti a védett természeti területeken fekvő állami tulajdonú ingatlanok értékesítési körét, csökkentve ezen területek védettségi szintjét, amely ellentétes az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével, P) cikk (1) bekezdésével, valamint a XXI. cikk (1) bekezdésével.

II. Az indítvány törvényt támadó elemeivel kapcsolatos álláspont

A Vtv. módosításának célja megfelelő keretek között biztosítani az állami tulajdonú ingatlan értékesíthetőségének lehetőségét abban az esetben, ha az ingatlan tekintetében bár felmerül a természetvédelmi érintettség, ugyanakkor az értékesítés a természetvédelmi feladatok ellátását nem veszélyezteti. A rendelkezéshez kapcsolódóan olyan törvényi garanciák (a védett természeti terület természetvédelmi kezeléséért felelős szerv előzetes, valamennyi esetre kiterjedő jóváhagyása, az új tulajdonos beszámolási kötelezettsége, a védett természeti terület értékesítési feltételei betartását célzó ellenőrzési jog) beépítésére is sor került, amelyek a természetvédelmi értékek védelmét az állami tulajdonból történő kikerülést követően is folyamatosan biztosítják. Álláspontom szerint ezek a törvénybe épített garanciák biztosítják a visszalépés tilalmának maradéktalan érvényesülését.

2.1.

A korábbi szabályozás:

Vtv. 35.§ (2)

(Mellőzni lehet a versenyeztetést:)

q) a 37. § (2) és (3) bekezdése alapján történő értékesítések esetén,

Vtv. 37.§ (2) és (3) bekezdés:

(2) Az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, művelés alól kivett védett természeti terület értékesítésére akkor van lehetőség, ha

a) az adott ingatlan közvetlenül határos azzal a magántulajdonban álló területtel, amelynek tulajdonosa a vételi ajánlatot benyújtotta az MNV Zrt. részére és

b) a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv az adott ingatlan tekintetében megállapította, hogy az ingatlan védettségi szintjének fenntartása annak állami tulajdonból való kikerülése esetén is biztosítható, és meghatározta ennek feltételeit.

(3) Osztatlan közös tulajdonban álló védett természeti terület esetében az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó tulajdoni hányad értékesítésére akkor van lehetőség, ha a földrészlet tekintetében az állam kisebbségi tulajdonostársnak minősül és olyan tulajdonostárstól érkezik a vételi ajánlat, aki az ajánlata megtételekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Az indítványozó által sérelmezett módosítások, a jelenlegi szabályozás:

Az állami vagyonnal való gazdálkodás hatékonyságának növelése érdekében egyes vagyongazdálkodást érintő törvények módosításáról szóló 2022. évi LI. törvény (a

továbbiakban: Mód.tv.) 9. §-a alapján a Vtv. 35. § (2) bekezdés q) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mellőzni lehet a versenyeztetést:)

„q) ha a 37. § (2) bekezdése szerinti értékesítéssel érintett ingatlan

qa) a közvetlenül határos ingatlan tulajdonosa részére kerül értékesítésre, vagy

qb) osztatlan közös tulajdonban álló védett természeti terület, amely földrészlet tekintetében az állam kisebbségi tulajdonostársnak minősül és olyan tulajdonostártól érkezik a vételi ajánlat, aki az ajánlata megtetelekor legalább három éve tulajdoni hányaddal rendelkezik,”

A Mód.tv. 10. § (1) bekezdése szerint a Vtv. 37. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, művelés alól kivett védett természeti terület a természetvédelmi kezelésért felelős szerv előzetes jóváhagyásával értékesíthető, amelynek megadása során a természetvédelmi kezelésért felelős szerv meghatározza azokat a feltételeket, amelyekkel az ingatlan védettségi szintjének fenntartása az állami tulajdonból való kikerülése esetén is biztosítható. A tulajdonjogot megszerző fél a tulajdonjog-átruházási szerződésben kifejezetten vállalja a természetvédelmi kezelésért felelős szerv által meghatározott feltételek betartását, valamint vállalja, hogy a védett természeti terület fenntartásáról, hasznosításáról évente beszámolót készít a természetvédelmi kezelésért felelős szerv részére. A feltételek ingatlan tulajdonosa által történő folyamatos teljesítését a védett természeti terület természetvédelmi kezeléséért felelős szerv ellenőrzi.

(3) A természetvédelmi kezelésért felelős szerv jóváhagyása a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződés megkötésének és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének a feltétele.”

2.2.

Az Országgyűlés által elfogadott módosítás (**Vtv. 35. § (2) bekezdés q) pont, valamint Vtv. 37. § (2)-(4) bekezdések**) olyan védett természeti területeken fekvő állami tulajdonú ingatlanok értékesíthetőségének lehetőségét teremti meg, amelyek állami tulajdonban tartása vagyongazdálkodási szempontból nem indokolt, ugyanakkor az értékesítés a természetvédelmi feladatok ellátását nem veszélyezteti. A módosítási javaslat a védett természeti területek állami tulajdonból való kikerülését követő valós védelme érdekében a természetvédelmi kezelésért felelős szerv (a továbbiakban: természetvédelmi szerv) előzetes jóváhagyásához, vagyis egy előzetes szakmai kontrollhoz köti a művelés alól kivett védett természeti terület értékesítését. A jóváhagyást a szerv abban az esetben adja meg, ha az adott ingatlan tekintetében megállapította, hogy az ingatlan védettségi szintjének fenntartása annak állami tulajdonból való kikerülése esetén is biztosítható és meghatározza a védelmi szint biztosításához szükséges, az új tulajdonos által teljesítendő feltételeket. Garanciális jelleggel tartalmazza az elfogadott jogszabály azt is, hogy az állam tulajdonából kikerült védett természeti terület bármely jogcímen történő elidegenítésére az ingatlan mindenkorai tulajdonosa is csak a szerv jóváhagyása esetén, az abban foglalt feltételek betartásával jogosult.

Az elővigyázatosság és a megelőzés közvetlenül az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdéséből, illetőleg XXI. cikk (1) bekezdéséből fakadó elveiből következő módon az államnak kell biztosítania azt, hogy a környezet állapotának romlása egy adott intézkedés következményeként ne következzen be {27/2017. (X. 25.) AB határozat, Indokolás [49]}, ebből azonban nem

vezethető le, hogy ez kizárólag úgy érhető el, hogy a védett természeti területek tulajdonjogával csak az állam rendelkezhet.

A védett természeti területek valós védelme nem akkor valósul meg a legteljesebben, ha azok kizárólagos állami tulajdonban állnak vagy maradnak, mivel ezeken a területeken a jelenlegi tulajdonos állam ráhatása nélkül is előfordulhat természetkárosító cselekmény, tehát önmagában az a tény, hogy a védett természeti területek tulajdonosa az állam, nem feltétlenül garantálja a természetvédelemmel elérni kívánt állapot fenntartását.

A fentiek szerint elérni kívánt célt sokkal inkább garantálja a fokozott, megelőző védelmet nyújtó normaalkotás, a természetvédelmi jogszabályok betartatása és betartása, illetve azok megsértése esetén a természetkárosítás mértékéhez és helyreállításához is igazodó szankció következetes alkalmazása.

Az Alkotmánybíróság a 16/2015 (VI.5.) AB határozatában fogalmazta meg, hogy a jogalkotó a természeti területek általános és a védett (fokozottan védett) természeti területek kiemelt védelmét állami tulajdonlás útján, és – a tulajdonos személyétől függetlenül, mindenkire kötelező – jogszabályi előírásokkal biztosíthatja. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint lehetséges, hogy a természetvédelmi szervek kezeléséből magántulajdonosok használatába adják a védett területeket, mint ahogy lehetséges a védett és védelemre tervezett területek magántulajdonban, illetve magántulajdonosok kezelésében hagyása is; mindezekben az esetekben azonban a használók kötelezettségeit úgy meg kell szigorítani, hogy a védelem szintje és hatékonysága ne csökkenjen.

A Vtv. módosításával a védelmi szint nem csökken. Az Alkotmánybíróság töretlen gyakorlata alapján megállapítható, hogy „A visszalépés tilalma nem abszolút természetű szabály: A környezethez való jog tárgyából és dogmatikai sajátosságából az következik, hogy a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét az állam nem csökkentheti, kivéve, ha ez más alkotmányos jog vagy érték érvényesítéséhez elengedhetetlen. A védelmi szint csökkentésének mértéke az elérni kívánt célhoz képest ekkor sem lehet aránytalan.” {14/2020. (VII. 6.) AB határozat, Indokolás [38]}

A Mód.tv. indítványban kifogásolt rendelkezéseinek elsődleges célja az állami feladatok ellátását, a közösségi szükségletek célját nem szolgáló, védett természeti területen fekvő, művelés alól kivett megnevezéssel nyilvántartott – tehát termőföldnek nem minősülő – ingatlanok értékesítési lehetőségére vonatkozó jogszabályi rendelkezések olyan irányú módosítása, amely alkalmas az állami vagyongazdálkodás hatékonyabbá tételére a természetvédelmi érintettségű ingatlanok vonatkozásában, miközben továbbra is kiemelt figyelmet fordít a védett értékek megóvására.

Az Alkotmánybíróság következetes gyakorlata alapján az is megállapítható, hogy az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdése a környezet védelmének kötelezettségét immáron az állam és mindenki számára kifejezetten előírja {17/2018. (X. 10.) AB határozat, Indokolás [84]}.

A P) cikk (1) bekezdéséből, illetőleg a XXI. cikk (1) bekezdéséből fakadó környezetvédelmi tárgyú jogalkotási kötelezettséggel összefüggésben az Alkotmánybíróság korábban már kiemelte, hogy a környezet védelme érdekében elfogadott konkrét jogszabályoknak megismerhetőeknek, egyértelműeknek, jogilag kikényszeríthetőeknek kell lenniük ahhoz, hogy az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdésében nevesített értékek hatékony védelme érvényesüljön {28/2017. (X. 25.) AB határozat, Indokolás [30]}. Tartalmi értelemben pedig az

Alaptörvényből fakadó, a jövő nemzedékekkel szemben, illetőleg a természeti és kulturális erőforrások védelméért önmagában is fennálló felelősség azt kívánja meg a jogalkotótól, hogy intézkedései várható hatását a tudományos ismeretek alapján, az elővigyázatosság és a megelőzés elvének megfelelően értékelje és mérlegelje {13/2018. (IX. 4.) AB határozat, Indokolás [13]}.

Számos ingatlan – jellemzően belterületi felépítményes vagy felépítmény nélküli telek, közöttük melletti kisebb terület, valamilyen közérdekű célt szolgáló kiszabályozás után visszamaradt telekcsík – áll állami tulajdonban jelenleg, amely közcélokra, közfeladat ellátásra nem alkalmas vagy nem szükséges, ugyanakkor az állam oldalán jelentős kiadásokat generál, és amelyek kizárólag azért esnek természetvédelmi védelem alá, mert az adott település teljes közigazgatási területe természetvédelmi terület (pl. Tihany vagy Visegrád területe, a Nemzeti Parkok létesítéséről szóló egyes miniszteri rendeletek mellékletei szerinti egyes települések teljes belterülete, illetve meghatározott külterületi ingatlanok) függetlenül az azt alkotó ingatlanok megnevezésétől, funkciójától, egyéb jellemzőitől. Azokon a településeken, amelyek teljes közigazgatási területe természetvédelmi területnek minősül, nem kizárólag állami tulajdonban álló ingatlanok találhatóak, a természetvédelmi érintettségű ingatlanokon tehát jelenleg sem minden esetben az állami tulajdonjog megléte garantálja a védelmi szint fenntartását.

A természetvédelmi érintettségű ingatlanok értékesítéséhez kapcsolódó, valamennyi esetre kiterjesztett előzetes jóváhagyás, továbbá a természetvédelmi kezelésért felelős szervet megillető folyamatos ellenőrzési jog, valamint a természetvédelmi kezelésért felelős szerv által – az értékesítés feltételeként – meghatározottak megsértése esetére előírt szankciók (pl. természetvédelmi bírság) alkalmazása megfelelően biztosítja, hogy a védelem szintje és hatékonysága ne csökkenjen.

Ahhoz, hogy a visszalépés tilalma maradéktalanul érvényesülhessen, éppen ezért elengedhetetlen egy olyan jogalkotói és jogalkalmazói szemléletmód, mely a rövid távú, gyakran gazdasági szempontú megközelítéssel szemben az érintett életviszonyok sajátosságaiból következő hosszabb távú, gyakran kormányzati ciklusokon is átívelő, folyamatos kodifikációs és tervező tevékenységet érvényesíti. {3223/2017. (IX. 25.) AB határozat, Indokolás [28]} {17/2018. (X. 10.) AB határozat, Indokolás [88]–[96]}

A Vtv. rendelkezései 2023. január 1. előtt már lehetővé tették az állami tulajdonban álló természetvédelmi érintettségű ingatlanok értékesítését az alábbiak szerint:

1. Az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, művelés alól kivett védett természeti terület értékesíthető volt az adott ingatlannal közvetlenül határos magántulajdonban álló terület tulajdonosa részére, ha az vételi ajánlatot nyújtott be az MNV Zrt. részére és a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv az adott ingatlan tekintetében megállapította, hogy az ingatlan védettségi szintjének fenntartása annak állami tulajdonból való kikerülése esetén is biztosítható, és meghatározta ennek feltételeit.
2. Osztatlan közös tulajdonban álló védett természeti terület esetében az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó tulajdoni hányad értékesíthető volt annak a tulajdonostársnak a részére, aki a vételi ajánlata megtevételekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezett és a földrészlet tekintetében az állam kisebbségi tulajdonostársnak minősült.
3. Ezeknek az értékesítéseknek az esetében a versenyztetést mellőzni lehetett.

A Mód.tv. szerinti szabályozás az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, művelés alól kivett védett természeti terület értékesítését az alábbi feltételekkel teszi lehetővé:

- szükséges a természetvédelmi kezelésért felelős szerv előzetes jóváhagyása, amelynek megadása során a természetvédelmi kezelésért felelős szerv meghatározza azokat a feltételeket, amelyekkel az ingatlan védettségi szintjének fenntartása az állami tulajdonból való kikerülése esetén is biztosítható;
- a tulajdonjogot megszerző fél a tulajdonjog-átruházási szerződésben kifejezetten vállalja a természetvédelmi kezelésért felelős szerv által meghatározott feltételek betartását,
- a tulajdonjogot megszerző fél vállalja, hogy a védett természeti terület fenntartásáról, hasznosításáról évente beszámolót készít a természetvédelmi kezelésért felelős szerv részére,
- a feltételek ingatlan tulajdonosa által történő folyamatos teljesítését a védett természeti terület természetvédelmi kezeléséért felelős szerv ellenőrzi,
- a természetvédelmi kezelésért felelős szerv jóváhagyása a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződés megkötésének és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének a feltétele.

A Mód.tv. szabályozásának megfelelően 2023. január 1-jétől a Vtv. tehát az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, művelés alól kivett védett természeti terület értékesítését teszi lehetővé az alanyi kör kibővítése mellett. A szabályozás értelmében a szomszédos telek tulajdonosán és az osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonostársán túl is lehetőség lesz az érintett ingatlan értékesítésére, azonban a lehetséges vevői kör bővítése önmagában nem jelenti a természetvédelmi szempontok tekintetében történő visszalépést, a védelmi szint csökkenését.

Az állami vagyon – így a természetvédelmi érintettségű ingatlanok – tulajdonjogának átruházására a Vtv. szigorú szabályokat állapít meg, amelyek a továbbiakban is érvényben maradnak. Az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó, művelés alól kivett védett természeti terület versenyeztetés nélkül történő értékesítésére továbbra is kizárólag abban az esetben van lehetőség, amennyiben a vevő a közvetlenül határos ingatlan tulajdonosa, vagy – osztatlan közös tulajdonban álló védett természeti terület esetén, amely földrészlet tekintetében az állam kisebbségi tulajdonostársnak minősül – olyan tulajdonostárs, aki az ajánlata megtételekor legalább három éve tulajdoni hányaddal rendelkezik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdésének megfelelően nemzeti – így az állami – vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Álláspontom szerint önmagában az, hogy a Mód.tv. eredményeként már nem kizárólag a szomszéd telek tulajdonosa vagy osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonostárs vásárolhatja meg a természetvédelmi érintettségű állami ingatlant – amennyiben annak állami tulajdonban tartása már nem indokolt – önmagában nem jelenti a védelmi szint csökkenését. Ezeknek a kitételeknek kizárólag a versenyeztetés mellőzése szempontjából van jelentősége, amely szabályok változatlanok maradnak a Mód.tv. rendelkezéseinek hatályba lépését követően is.

Az ingatlan védettségi szintjének fenntartását garantálják ugyanakkor az alábbi, részben új, pontosabb és minden vevőre – így az osztatlan közös tulajdon esetén a tulajdonostársra is – vonatkozó alábbi garanciális elemek:

- a természetvédelmi kezelésért felelős szerv előzetes jóváhagyása, amelynek megadása során a természetvédelmi kezelésért felelős szerv meghatározza azokat a feltételeket, amelyekkel az ingatlan védettségi szintjének fenntartása az állami tulajdonból való kikerülése esetén is biztosítható (kiterjesztett feltétel);

- a tulajdonjogot megszerző fél a tulajdonjog-átruházási szerződésben kifejezetten vállalja a természetvédelmi kezelésért felelős szerv által meghatározott feltételek betartását (új feltétel),
- a tulajdonjogot megszerző fél vállalja, hogy a védett természeti terület fenntartásáról, hasznosításáról évente beszámolót készít a természetvédelmi kezelésért felelős szerv részére (új feltétel),
- a feltételek ingatlan tulajdonosa által történő folyamatos teljesítését a védett természeti terület természetvédelmi kezeléséért felelős szerv ellenőrzi (új garanciális elem),
- a természetvédelmi kezelésért felelős szerv jóváhagyása a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződés megkötésének és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének a feltétele (új feltétel).

Mindezeket túl a Mód.tv. 10. § (2) bekezdésében foglalt szabályozás eredményeként a Vtv. 37. § új (4) bekezdése alapján a fenti feltételeket a továbbiakban már nemcsak az állami tulajdonból való kikerülést eredményező értékesítés során, hanem a védett természeti terület tulajdonjogának bármely jogcímen történő további átruházása esetén is alkalmazni kell.

Az indítványban hivatkozott szerző, Bándi Gyula egy másik munkájában, a „Környezeti értékek, valamint a visszalépés tilalmának értelmezése” (IAS, 2017/2., 159-181.o.) című művében ismerteti a visszalépés tilalmának lényegét. Álláspontja szerint *„Egy példája azon elveknek, amelyek a környezetvédelmi jog határait tágítják a visszalépés tilalmának elve (itt: non-regression). Az emberi jogok terén általánosan elfogadottként úgy lehet ezt az elvet értelmezni, mint ami megkívánja, hogy a jogszabályok, amelyeket az államok már elfogadtak nem módosíthatók oly módon, hogy azzal visszafelé, egy korábbi védelmi szint felé haladunk.”* Hasonlóan fogalmaz a 13/2018. (IX. 4.) AB határozat (Indokolás [63]), amely értelmében *„Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint már az is visszalépésként értékelhető, ha a jogi szabályozás a megelőzés elvének alkalmazásától (előzetes engedélyezés) az esetlegesen bekövetkező károkozások utólagos szankcionálása (utólagos ellenőrzés, a szennyező fizet elvének alkalmazása) irányába mozdul el.”* A törvénymódosítással bevezetett szabályozás azonban előzetes és folyamatos ellenőrzést biztosít a védett természeti területek értékesítésével összefüggésben. A Mód.tv. szerinti szabályozás az értékesítés során az ingatlan megszerző féltől aktív magatartást vár, amikor a tulajdonjog-átruházási szerződésben kifejezetten vállalnia kell a természetvédelmi kezelésért felelős szerv által meghatározott feltételek betartását, így garantálva annak a védelmi szintnek a folyamatos fenntartását, amelyet az állam jelenleg biztosít.

Álláspontom szerint önmagában az, hogy az állam a jogszabályban meghatározott feltételek között értékesítheti a természetvédelmi érintettségű ingatlanokat – figyelemmel ennek már korábban is fennálló törvényi lehetőségére –, nem valósít meg visszalépést. A törvénymódosítás által bevezetett szabályozás továbbá pontosítja és minden felmerülő esetre kiterjeszti a védett értékek megőrzését garantáló biztosítékokat azzal, hogy már az értékesítést megelőzően valamennyi esetben, sőt a továbbértékesítés esetén is meghatározásra kerülnek azok a feltételek, amelyekkel az ingatlan védettségi szintjének fenntartása az állami tulajdonból való kikerülése esetén is biztosítható, így a Mód.tv. rendelkezése nem ütközik a 13/2018. (IX. 4.) AB határozatban is megfogalmazott visszalépés tilalmának elvébe.

III. Összegezés

A fentiekre tekintettel álláspontom szerint a Vtv. módosítással megállapított rendelkezése következtében legkevesbé sem csökken a védett természeti területen fekvő értékesítésre kerülő, jelenleg állami tulajdonban álló ingatlanok védettségi szintje, mivel az értékesítés

során és azt követően folyamatosan biztosítható a védett természeti terület védelme. A védelmet biztosítja az értékesítés folyamata során a megelőzés elvéhez igazodóan a természetvédelmi kezelésért felelős szerv kötelező bevonása, a szerv vétó joga, továbbá, hogy az értékesítés támogatása esetén a szerv meghatározza az értékesítés azon feltételeit, amelyek garantálják, hogy a természetvédelmi érdek a legkevésbé se sérüljön. Mindezeket túl, sikeres értékesítés esetén a tulajdonjogot megszerző fél a tulajdonjog-átruházási szerződésben kifejezetten vállalja a természetvédelmi kezelésért felelős szerv által meghatározott feltételek betartását, amelyet az értékesítést követően a szerv folyamatosan, véghatáridő nélkül ellenőriz. Álláspontom szerint ezen jogintézmények megfelelő, a korábbi megerősítő védelmet biztosítanak a módosítással érintett védett természeti területeknek, így a törvénymódosítás nem ellentétes az Alaptörvénnyel, ezért nem indokolt a Vtv. 35. § (2) bekezdés q) pontja, valamint a 37. § (2)-(3) bekezdéseinek megsemmisítése.

Budapest, 2023. január „31..”


Nagy Márton
gazdaságfejlesztési miniszter

Miniszter
* 1. *