

Az Esztergomi Járásbíróság a Dr. Jobbágy Ügyvédi Iroda (képviseli: dr. Jobbágy Krisztina ügyvéd, [redacted] által képviselt [redacted])
felperesnek a Látrányi Ügyvédi Iroda (képviseli: dr. Látrány Erik ügyvéd, [redacted])
[redacted] által képviselt [redacted] ([redacted]) alperes
ellen megállapítási kereset iránt indított perében meghozta a következő:

Végzés

A bíróság kezdeményezi az Alkotmánybíróság eljárást, és annak eredményeként:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Ptké) 53/C.§ (2) bekezdése alaptörvény-ellenességének megállapítását;

- a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény (a továbbiakban: Fétv.) 110/A.§-a alaptörvény-ellenességének megállapítását; illetve

- a Ptké. 53/C.§ (2) bekezdése valamint a Fétv. 110/A.§-a alkalmazásának kizárását az Esztergomi Járásbíróság előtt 23.P.21.104//2017. szám alatt folyamatban lévő perben.

Egyidejűleg a per tárgyalását felfüggeszti.

A végzés ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

Felperes, mint haszonbérelő és a Magyar Állam képviseletében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, mint haszonbérbeadó 2014. március 14. napján mezőgazdasági haszonbérleti szerződést kötöttek a szerződés 1. sz. mellékletében megjelölt hrsz.-ű - többek között a per érintett [redacted] hrsz.-ú — ingatlanok tekintetében, 2014. október 16. napjától 2034. október 15. napjáig terjedő időre, 1.250, -Ft/AK/év összegű haszonbérleti díj ellenében.

A fenti szerződés 3.6. pontja akként rendelkezett, hogy a haszonbérbeadó két évenként felülvizsgálja a jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti díjat, és a felülvizsgálat eredményeként, valamint a piaci érték figyelembe vételével a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezheti. Ha a szerződés fennállása alatt a díj felülvizsgálat összegében a felek az újlag megállapított haszonbérleti díj haszonbérelő által értesítésének kézhezvételétől számított harminc napon belül nem tudnak megállapodni, az NFA a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.

Alperes 2016. június 13. napjától kezdődően a fenti [redacted] ingatlan tulajdonosa lett 1/1 arányban adásvétel jogcímén.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	III/1647-0/2018
Érkezett:	2018 NOV 08. jav. 1 [Signature]
Példány:	1 Kezelőiroda:
Melléklet:	0 db [Signature]

Alperes a 2016. szeptember 9. napján kelt levelével tájékoztatta a felperest a tulajdonosváltásról, egyúttal a fenti szerződés 3.6. pontjára hivatkozással a haszonbérleti díjat 180.000, - Ft-os értéken állapította meg.

Alperes a fenti leveléhez nem mellékelte igazságügyi szakértői véleményt a piaci haszonbérleti díj mértékéről.

Alperes a 2016. október 17. napján kelt levelével a haszonbérleti szerződést - a szerződés 3.6. pontjára hivatkozással — felmondta.

Felperes a 2016. október 13. napján kelt levelével az alperes fenti levelében meghatározott haszonbérleti szerződés módosításának kezdeményezését nem fogadta el, egyúttal tájékoztatta az alperest, hogy keresetet terjeszt elő az illetékes bíróságon.

Felperes jelen perben megállapítási keresetet terjesztett elő alperessel szemben, kérte, hogy a bíróság a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 123. §-a alapján állapítsa meg, hogy az alperesnek a 2016. szeptember 9. napján kelt levelével kezdeményezett haszonbérleti szerződés módosítása érvénytelen.

Felperes kérte továbbá annak megállapítását, hogy az alperes a 2016. szeptember 9. napján kelt levelével kimerítette a haszonbérleti szerződés 3.6. pontjában foglalt, alperest megillető első kezdeményezési jogosultságot arra, hogy a haszonbérleti díjat felülvizsgálja, és ezzel összefüggésben állapítsa meg a bíróság, hogy a haszonbérleti szerződés 3,6. pontja értelmében a haszonbérleti szerződés módosítására leghamarabb két év elteltével, azaz 2018. évben nyílik meg az újabb lehetősége.

Felperes a keresetében arra hivatkozott, hogy a 2016. szeptember 9. napján kelt leveléhez nem mellékelte igazságügyi szakértői véleményt a piaci haszonbérleti díj mértékéről, ezáltal a kezdeményezése a Fétv. 50/A. § (2) bekezdésébe ütközik. A Fétv. 50/A. § (6) bekezdése értelmében az e § rendelkezéseitől a felek egyebekben érvényesen nem térhetnek el, ezáltal az alperes fenti kezdeményezése jogszabályba ütközőnek, azaz érvénytelennek minősül.

Alperes ellenkérelmében kérte a felperes keresetének elutasítását. Alperes ellenkérelmében elsődlegesen hivatkozott arra, hogy álláspontja szerint a jelen ügyben a Fétv. 50/A. §-ában foglaltak nem alkalmazhatók, ennek hiányában a szerződés 3.6. pontja az irányadó a felek jogvitájában. Mivel a szerződés 3.6. pontja arról rendelkezik, hogy ha a szerződés fennállása alatt a díj felülvizsgálat összegében a felek az újólág megállapított haszonbérleti díj haszonbérlető által értesítésének kézhezvételétől számított harminc napon belül nem tudnak megállapodni, az NFA a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja, ezáltal megállapítható, hogy nem a haszonbérleti díj alperes általi módosításának kezdeményezése, hanem a szerződés 3.6. pontja szerinti felmondó nyilatkozat bír joghatással. Mivel a felperes nem a szerződést felmondó nyilatkozat érvénytelenségének, hanem a haszonbérleti díj alperes általi módosítása kezdeményezésének érvénytelenségét kérte megállapítani, ezáltal a Pp. 123. §-ában foglalt jogszabályi feltételek nem állnak fenn.

Alperes ellenkérelmében másodlagosan hivatkozott arra, hogy amennyiben a Fétv. 50/A. §-ában foglaltak alkalmazhatóak lennének, úgy a felperesnek jogában állt volna a Fétv. 50/A. § (4) bekezdésében foglalt 30 napos jogvesztő határidőn belül kérnie a bíróságtól a piaci haszonbérleti díj meghatározását; erre nem került sor, így a Fétv. 50/A. § (4) bekezdése alapján a haszonbérleti díj tekintetében az alperesi kezdeményezése szerinti mértékben a haszonbérleti szerződést módosítotttnak kell tekinteni, ezáltal az alperesnek a haszonbérleti díj módosításának kezdeményezése sem a szerződés 3.6. pontjába, sem pedig a Fétv. 50/A. §-ába nem. ütközik,

illetőleg a felperesnek a keresettel érvényesített jogra vonatkozóan keresetösségi joga nem áll fenn.

Alperes ellenkérelmében harmadlagosan hivatkozott arra, hogy amennyiben a bíróság megállapítaná azt, hogy az alperesnek a 2016. szeptember 9. napján kelt levelével kezdeményezett haszonbérleti szerződés módosítása érvénytelen, úgy a felperesnek azon keresete, miszerint a bíróság állapítsa meg, hogy az alperes egyúttal kimerítette a haszonbérleti szerződés 3.6. pontjában foglalt, alperest megillető első kezdeményezési jogosultságot arra, hogy a haszonbérleti díjat felülvizsgálja, és ezzel összefüggésben állapítsa meg a bíróság, hogy a haszonbérleti szerződés 3.6. pontja értelmében a haszonbérleti szerződés módosítására leghamarabb két év elteltével, azaz 2018. évben nyílik meg az újabb lehetősége, nem lehet alapos, mivel egy érvénytelen kezdeményezés nem mentheti ki a szerződés szerinti kezdeményezési jogosultságát.

Alperes egyúttal viszontkeresetet terjesztett elő, melyben elsődlegesen kérte annak megállapítását, hogy az alperesnek a 2016. október 17. napján kelt levelével közölt szerződés felmondása jogszerű volt, egyúttal kötelezze a felperest annak tūrésére, hogy a felperes a földhasználati nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Alperes viszontkeresetében másodlagosan kérte annak megállapítását, hogy a haszonbérleti szerződés a haszonbérleti díj tekintetében 2017. január 1. napjától kezdődően módosítottnak tekintendő és egyúttal kötelezze a bíróság a felperest, hogy 2017. január 1. napjától kezdődően 180.000,- Ft/ha/év Összegű haszonbérleti díjat, a szerződés esetleges megszűnése esetében a tényleges birtokba adásig a fenti haszonbérrel megegyező használati díjat fizessen meg a részére.

Felperes ellenkérelmében kérte az alperesi viszontkeresetek elutasítását. Felperes ellenkérelmében hivatkozott arra hogy az alperes 2016. október 17. napján kelt levelével közölt felmondása elkésettnek minősül, egyúttal pedig az alperes a Fétv. 61. §-ában foglaltak alapján a bírósági igényérvényesítéssel is elkésett. Alperes másodlagosan előterjesztett viszontkeresete is alaptalannak minősül, mivel a felperes a 30 napos jogvesztő határidőn belül nyújtotta be a keresetét a bíróságra.

A felperes a per során annyiban módosította a keresetét, hogy amennyiben az eredetileg előterjesztett keresetét nem találná alaposnak a bíróság, úgy másodlagosan kérte annak megállapítását, hogy az alperes kezdeményezése nem felelt meg a szerződés 3.6. pontjában foglalt szerződéses rendelkezéseknek. Felperes egyúttal a fentiekre hivatkozással kérte továbbá annak megállapítását is, hogy az alperes a 2016. szeptember 9. napján kelt levelével kimerítette a haszonbérleti szerződés 3.6. pontjában foglalt, alperest megillető első kezdeményezési jogosultságot arra, hogy a haszonbérleti díjat felülvizsgálja, és ezzel összefüggésben állapítsa meg a bíróság, hogy a haszonbérleti szerződés 3.6. pontja értelmében a haszonbérleti szerződés módosítására leghamarabb két év elteltével, azaz 2018. évben nyílik meg az újabb lehetősége. Felperes e körben hivatkozott arra, hogy az alperes a szerződés 3.6. pontjában foglaltakat megszegte, ugyanis a haszonbér összegének megállapításánál a piaci viszonyokat nem vette figyelembe, ezáltal megsértette a felperes jogait.

Alperes ellenkérelmében ugyancsak kérte ezen fenti keresetmódosítás elutasítását. Alperesi álláspont szerint a területalapú támogatás közel 70.000, - Ft, míg a jelenlegi haszonbér 30.022, - Ft/ha/év. Az alperes maga is folytat gazdálkodást a térségben, melyből az általa kezdeményezett haszonbér többszörösének megfelelő, nemritkán 1.000.000, - Ft körüli nyereséget ér el. Hivatkozott továbbá arra is, hogy a szerződés 3.6. pontjában ütközően azért sem járt el, mivel egyoldalúan nem volt jogosult a haszonbér összegét módosítani, csupán annak módosítását kezdeményezni, azaz csupán a felmondása sértheti a felperes jogait, nem pedig maga a kezdeményezés.

Alperes egyúttal kérte, hogy a bíróság kezdeményezze az Alkotmánybíróság eljárását és egyidejűleg

a per tárgyalását függessze fel.

A bíróság felperes kérelmének helyt adva 22.P.21.003/2016/13. számú végzésével kezdeményezte az Alkotmánybíróság eljárását. Az Alkotmánybíróság III/684-18/2017. számú határozatával a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50/A.§-a, valamint 110/A.§-a alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói kezdeményezést elutasította, továbbá a a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Ptké) 53/C.§-a alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói kezdeményezést visszautasította.

Tekintettel arra, hogy az Alkotmánybíróság a Ptké. 53/C.§-a alaptörvény-ellenességét nem érdemben bírálta el, csupán formai hibákra hivatkozva utasította el, a felperes ismételt indítványt terjesztett elő ezen szakasz második bekezdésének, valamint a korábbiakhoz képest eltérő indokok alapján a Fétv. 110/A.§ -a felülbírálatára.

Alperes az indítvány elutasítását kérte hivatkozással arra, hogy a Ptké. 53/C.§ (2) bekezdését jelen perben nem kell alkalmaznia a bíróságnak.

Felperes kérelme az alábbiak szerint **alapos**.

A Fétv. 50/A. (2) bekezdése értelmében a kezdeményezésben a piaci haszonbérleti díj mértékét igazságügyi szakértői vélemény alapján kell megállapítani. A haszonbérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezéshez csatolni kell az igazságügyi szakértői véleményt.

A Fétv. 110/A. §-a értelmében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról szóló 2015. évi CCXX. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított 50/A. § rendelkezéseit arra az új haszonbérleti szerződésre is alkalmazni kell, amely a Módtv. hatálybalépése előtt megkötött - illetve akár a hatálybalépés előtt, akár azt követően meghosszabbított a Módtv. hatálybalépését követően a föld tulajdonjogának átruházása folytán a haszonbérbe adó tulajdonos személyében bekövetkezett változásra tekintettel szerződésátruházás miatt megszűnt haszonbérleti szerződés helyébe lépett. Ebben az esetben az 50/A. § szerinti első kezdeményezés joga tekintetében irányadó időtartamba a szerződésátruházásai megszűnt szerződés eltelt időtartamát is be kell számítani.

A Ptké. 53/C. § (1) bekezdése kimondja, hogy ha a Ptk. hatálybalépése előtt kötött szerződésből származó valamennyi jog és kötelezettség Ptk. hatálybalépését követően jogszabály rendelkezése alapján száll át másra, úgy erre a Ptk. 6:211. §-át kell alkalmazni.

A Ptké. 53/C. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés szerinti esetben a szerződésből kilépő és a szerződésben maradó fél tekintetében a szerződést megszüntnek, a szerződésbe belépő és a szerződésben maradó fél tekintetében pedig a szerződést az átszálló valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogszabály rendelkezése alapján létrejött új szerződésnek kell tekinteni.

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 25. § (1) bekezdése kimondja, hogy ha a bírónak az előtte folyamatban levő egyedi ügy elbírálása során olyan jogszabályt kell alkalmazni, amelynek alaptörvény-ellenességét észleli, vagy alaptörvény-ellenességét az Alkotmánybíróság már megállapította, - a bírósági eljárás felfüggesztése mellett - az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés b) pontja alapján az Alkotmánybíróságnál kezdeményezi a jogszabály vagy jogszabályi rendelkezés alaptörvény-ellenességének megállapítását, illetve az alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazásának kizárását.

Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény) B) cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy Magyarország független, demokratikus jogállam.

Az Alaptörvény T) cikk (1) bekezdése értelmében általánosan kötelező magatartási szabályt az Alaptörvény és az Alaptörvényben megjelölt, jogalkotó hatáskörrel rendelkező szerv által megalkotott, a hivatalos lapban kihirdetett jogszabály állapíthat meg. Sarkalatos törvény eltérően is megállapíthatja az önkormányzati rendelet és a különleges jogrendben alkotott jogszabályok kihirdetésének szabályait.

Az Alkotmánybíróság a 1/2016. (I. 29.) számú AB határozatában megfogalmazta, hogy: *„Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében foglalt jogállamiság klauzulából és a T) cikk (1) bekezdéséből olvasható ki a jogbiztonság követelménye. Ez utóbbiból vezethető le a visszaható hatályú jogalkotás tilalma is, mely egyben a rendszerváltozást követő jogalkotási törvények állandó sarokköve is. Az Alkotmánybíróság számos döntésében foglalkozott a jogbiztonsággal és a jogbiztonság részét képező visszaható hatályú jogalkotás tilalmával. A testület az elmúlt évek egyik legnagyobb társadalmi érdeklődésre számot tartó döntésében utalt egy több mint két évtizeddel ezelőtt meghozott határozatában lefektetett azon tételre, mely szerint „a jogállamiság egyik legfontosabb alkotóeleme a jogbiztonság, amely - egyebek között - megköveteli, hogy a jogalanyoknak meglegyen a tényleges lehetőségük arra, hogy magatartásukat a jog előírásaihoz tudják igazítani, ennek érdekében a jogszabályok a kihirdetésüket megelőző időre nézve ne állapítsanak meg kötelezettséget, illetőleg valamely magatartást visszamenőleges hatállyal ne minősítsenek jogellenesnek”. {34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Indokolás [71]}”*

A fenti AB határozat szerint: *„A fenti jogbiztonsággal kapcsolatos követelményen túlmenően, a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmába ütközés vizsgálatánál az Alkotmánybíróság főszabályként abból a tételből indult ki, hogy valamely jogszabály nem csupán akkor minősülhet a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába ütközőnek, „ha a jogszabályt a jogalkotó visszamenőlegesen léptette hatályba, hanem akkor is, ha a hatálybaléptetés nem visszamenőlegesen történt ugyan, de a jogszabály rendelkezéseit - erre irányuló kifejezett rendelkezés szerint - a jogszabály hatálybalépése előtt létrejött jogviszonyokra is alkalmazni kell”. {3062/2012. (VII. 26.) AB határozat, Indokolás [88]; 10/2014. (IV. 4.) AB határozat, Indokolás [15]; 16/2014. (V. 22.) AB határozat, Indokolás [32]; 30/2014. (IX. 30.) AB határozat, Indokolás [106]; 3024/2015. (II. 9.) AB határozat, Indokolás [23]} Ugyanakkor a jogbiztonságból fakadó visszaható hatályú jogalkotás tilalma nem feltétlen és kizárólag a jogalanyok helyzetét elnehezítő (ad malem partem) jogalkotásra irányadó, továbbá a tilalom nem terjed ki a jogszabályok módosíthatóságának időbeli korlátaira sem {16/2014. (V. 22.) AB határozat, Indokolás [32]}.”*

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (2) bekezdése kimondja, hogy jogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, kötelezettséget nem tehet terhesebbé, valamint nem vonhat el vagy korlátozhat jogot, és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé.

Az Alkotmánybíróság a 10/2014. (IV. 4.) AB határozatában leszögezte, hogy: *„A Jat. 2. § (2)*

bekezdése értelmében „*ffjogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, kötelezettséget nem tehet terhesebbé, valamint nem vonhat el vagy korlátozhat jogot, és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé.*” Ebből a szabályból következően tehát a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalma nem abszolút érvényű, és egyértelműen élhet ezzel az eszközzel a jogalkotó akkor, amikor új jogosultságot állapít meg, meglévő jogosultságot terjeszt ki, vagy valamely jog korlátozását oldja fel.”

A Ptké. 50. § (1) bekezdése akként rendelkezik, hogy ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a Ptk. hatálybalépésekor fennálló kötelekkel kapcsolatos, a Ptk. hatálybalépését követően keletkezett tényekre, megtett jognyilatkozatokra - ideértve az e tények, illetve jognyilatkozatok által keletkeztetett újabb köteleket is - a Ptk. hatálybalépése előtt hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Ptké. § 71, §-a értelmében a Ptké. 2014. március 15-én lépett hatályba.

A Módtv. 4. §-a értelmében a 2016. január 6. napján hatályba lépett Módtv. 1. §-a által a Ptké.-be iktatott 53/C. § a Ptké. hatályba lépése előtt megkötött szerződések esetében — amennyiben azokban a Ptké. hatálybalépését követően alanyváltozás történik, a szerződésben maradó és a szerződésbe belépő fél vonatkozásában a szerződést új szerződésnek minősíti, így a korábbi kötelmi jogviszony létrehozásakor irányadó jogszabályi rendelkezések a szerződő felek jogviszonyára már nem irányadóak.

A per tárgyát képező haszonbérleti szerződés eredeti haszonbérbeadója a Magyar Állam képviseletében [REDACTED] elő Szervezet volt. Tőle jelen per alperese adásvétel útján szerezte meg a [REDACTED] hrsz.-ú föld tulajdonjogát és ezzel a 2014. március 14. napján kelt mezőgazdasági haszonbérleti szerződés haszonbérbeadói pozíciójába lépett. Alanyváltozás következett be tehát a haszonbérbeadói oldalon, az új haszonbérbeadót a szerződés alapján ugyanazok a jogok kell, hogy illessék és ugyanazok a kötelezettségek kell, hogy terheljék, mint jogelődjét. Ezt szolgálja a jogbiztonság követelménye. A Ptké. 53/C.§ (2) bekezdésének törvénybe iktatásával azonban a régi szerződést a jogutódlásra tekintettel új szerződésnek kell tekinteni. Megnyílik tehát az út, hogy ne a szerződés megkötésekor hatályos, a felek által ismert anyagi jogi rendelkezések kerüljenek alkalmazásra, hanem olyan új rendelkezések amelyeket a felek nem ismertek, nem tudhattak előre, és amelyek tudatában talán meg sem kötötték volna a szerződést, vagy abban a diszpozitivitás keretein belül magukat „levédve” egyéb rendelkezéseket foglaltak volna bele.

Jelen perbeli esetben a bíróságnak abban a kérdésben kell elsődlegesen állást foglalnia, hogy alperes haszonbérleti díj emelésére vonatkozó kezdeményezése érvényesnek tekinthető-e. Alperes ugyanis nyilatkozatához nem csatolt szakértői véleményt, amely a korábbi szabályozás alapján nem is volt kötelessége, a jelenleg hatályos Fétv. 50/A.§-a szerint azonban már igen, megállapítható tehát, hogy a jelenleg hatályos rendelkezés többletterhet ró a haszonbérbeadóra.

A bíróságnak a perben vizsgálnia kell, hogy szerződés megkötésekor, azaz a kötelek keletkezésekor, avagy a jelenleg hatályos Fétv.-t alkalmazza. Ennek vizsgálata során arra jutott, hogy a Ptké. 53/C.§ (2) bekezdése alapján a felek szerződése a jogutódlásra tekintettel új szerződésnek minősül. A Ptké 53/C.§ (2) bekezdése ezáltal alkotmányossági aggályokat vet fel. Jogutódlás esetében ugyanis jogfolytonosság van, nem jön létre új szerződés a felek között, csupán alanyváltozás történik. A Ptké.53/C.§ (2) bekezdése azzal, hogy a már meglévő szerződést új szerződésnek minősíti, lehetővé teszi más – a szerződés megkötésekor még hatályban nem volt

jogszabályok alkalmazását a szerződésre, ezzel annak tartalmát megváltoztatva, anélkül, hogy annak alkotmányos feltételei fennállnának. Ahogy jelen esetben lehetővé és a bíróság számára kötelezővé teszi a Fétv. 50/A.§-ának alkalmazását, amely a Ptké.53/C.§ (2) bekezdése nélkül nem lenne alkalmazható. A bíróság álláspontja szerint ezzel tiltott visszamenőleges hatályú jogalkotás valósult meg, amely sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését. Lehetővé teszi ugyanis, hogy a mindenkori jogalkotók többletterheket rójanak a jogutódokra, amely az jelen esetben is megvalósul, a szerződés módosítás kezdeményezésére ugyanis csak szakértői vélemény birtokában van lehetőség, amely a korábbi szabályozáshoz képest plusz terhet ró a kezdeményezőre, az valamely magatartásra kötelezésnek minősül, továbbá a kezdeményező vonatkozásában többletköltséggel jár.

A Ptké.53/C.§ (2) bekezdése ezáltal jogbizonytalanságot eredményez, amely már önmagában is alaptörvény-ellenes. Nemcsak beavatkozik a jogrendszer koherenciájába, hanem önmagában is ellentmondásos, ugyanis szerződésből kilépőről, belépőről és maradóról beszél, miközben azt mondja ki, hogy nincs jogfolytonosság, az alanyváltozással új szerződés jön létre. Ez a fajta jogtechnikai megoldás a bíróság álláspontja szerint a magyar jogrendben nem ismert és nem elfogadott.

A Fétv. 110/A.§-a mint kiegészítő szabály, szoros összefüggésben áll a Ptké. 53/C.§ (2) bekezdésével. Lényegében megismétli a Ptké. sérelemzett rendelkezését azzal, hogy szintén új szerződésnek minősíti a jogutódlással érintett szerződéseket. A Fétv. 110/A.§-át a Ptké.53/C.§ (2) bekezdése tölti meg tartalommal, hiszen a Fétv. 110/A.§-a a Fétv. 50/A.§-ának olyan új szerződések kapcsán történő alkalmazhatóságát teszi lehetővé, amik éppen a Ptké. 53/C.§-ának (2) bekezdése alapján jönnek létre. A bíróságnak tekintettel a per tárgyára alkalmaznia kell a perben a Fétv. 110/A.§-át, ugyanis ezen szakasz mondja ki a Fétv. 50/A.§-ának alkalmazását a per tárgyát képező haszonbérleti szerződésre. A bíróság álláspontja szerint a Fétv. 110/A.§-ának alaptörvény-ellenessége a Ptké. 53/C.§ (2) bekezdésével összefüggésben és az annál előadott érvelés alapján állapítható meg, az szintén a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába ütközik.

Összefoglalva jelen perben a Ptké. 53/C.§ (2) bekezdése miatt minősül a perbeli szerződés új szerződésnek, amire a Fétv. 110/A.§-ában foglalt kiegészítő szabályra is figyelemmel a Fétv. 50/A.§-ának tárgyi hatálya kiterjed, amely a fentebb hivatkozottak szerint többletterhet ró a felekre. Ezáltal a hivatkozott rendelkezések az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe ütköznek.

A Pp. 155/B. § (1) bekezdése kimondja, hogy a bíróság az Alkotmánybíróságnak a jogszabály, jogszabályi rendelkezés, közjogi szervezetszabályozó eszköz vagy jogegységi határozat alaptörvény-ellenességének megállapítására, továbbá nemzetközi szerződésbe ütközésének megállapítására irányuló eljárását az Alkotmánybíróságról szóló törvényben foglalt szabályok szerint hivatalból vagy kérelemre kezdeményezheti.

A Pp. 155/B. § (2) bekezdése értelmében a bíróság (1) bekezdés szerinti eljárását az a fél vagy beavatkozó kezdeményezheti, aki szerint a folyamatban lévő ügyében alkalmazandó jogszabály alaptörvény-ellenes vagy nemzetközi szerződésbe ütközik.

A Pp. 155/B. § (3) bekezdése szerint az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezéséről a bíróság végzéssel határoz, egyidejűleg a per tárgyalását felfüggeszti. Mindezekre tekintettel a bíróság a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

Esztergomi Járásbíróság
23.P.21.104/2017/9.

8

A végzés elleni fellebbezési jogot a Pp. 155/B. § (4) bekezdése zárja ki, mely szerint az Alkotmánybíróság eljárását kezdeményező és az eljárást felfüggesztő végzés, valamint az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezésére irányuló kérelem elutasítása ellen nincs helye külön fellebbezésnek.

Esztergom, 2018. június 18.

dr. Ivanov Márta sk.
bíró

Kiadmány hitelül
Kiadó

