

A Tatabányai Járásbíróság dr. Nagy Ajtony Csaba ügyvéd (1037 Budapest, Montevideo u. 2/C.) által képviselt [redacted] Zrt. [redacted] felperesnek [redacted] alperes ellen jognyilatkozat érvénytelisége iránt indított perében meghozta a következő

v é g z é s t :

A bíróság kezdeményezi az Alkotmánybíróság eljárását és annak eredményeként:

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50/A. § (1)-(6) bekezdése és 110/A. § alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését;
- a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 53/C. § alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését;
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50/A. § (4) bekezdése és 110/A. §-a alkalmazásának kizárását a Tatabányai Járásbíróság előtt 13.P.21.689/2016. szám alatt folyamatban lévő perben;
- a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 53/C. § alkalmazásának kizárását a Tatabányai Járásbíróság előtt 13.P.21.689/2016. szám alatt folyamatban lévő perben.

A bíróság a per tárgyalását **f e l f ü g g e s z t i .**

A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

INDOKOLÁS

I.1. A kezdeményezés alapjául szolgáló ügy tényállása

A felperes 2001. szeptember 6. napján mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést kötött az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt.-vel és a Kincstári Vagyon Igazgatósággal - többek között a [redacted] külterület [redacted] alatti, szántó művelési ágú 413,81 AK értékű ingatlan vonatkozásában.

A fenti földhaszonbérleti szerződés hatálya 2002. január 1. napjával 50 éves időtartamra meghosszabbodott, így a haszonbérleti jogviszony 2051. szeptember 6. napjáig tart.

Az alperes 2016. július 6. napján árverés útján megszerezte a [redacted] külterület [redacted] hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogát.

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	III/1287-0/2017
Érkezett:	2017 JÚN 15.
Példány:	1
Melléklet:	4 db
Kezelőiroda:	[Signature]

Az alperes a 2016. augusztus 24. napján kelt felpereshez címzett, a felperes részére 2016. augusztus 25. napján kézbesített levelével értesítette a felperest a tulajdonszerzéséről, sérelmezte a haszonbérleti díj mértékét, azt túlzottan alacsonynak találta és egyúttal kezdeményezte a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérletnek a helyben szokásos bérleti díj mértékére, 260 EUR/év/ha összegére való emelése érdekében.

A felperes 2016. szeptember 9. napján kelt levelében arról értesítette az alperest, hogy a haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezését, illetve ajánlatát nem fogadja el.

A felperes kereseti kérelmet terjesztett elő az alperessel szemben, s elsődlegesen kérte, hogy a járásbíróság állapítsa meg, hogy az alperes haszonbérleti díjemelési kezdeményezése érvénytelen, ahhoz joghatás nem fűződik. Másodlagosan kérte, hogy a járásbíróság állapítsa meg, hogy az alperes haszonbérleti díjemelési kezdeményezése hatálytalan, ahhoz joghatás nem fűződik. Harmadlagosan kérte, hogy a járásbíróság állapítsa meg a piaci haszonbérleti díjat. Keresetlevelében hivatkozott a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 50/A. §-ára, 110/A. §-ára, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptk.) 53/C. §-ára, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:211. §-ára, s előadta, hogy az alperes a haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezéséhez nem csatolt igazságügyi szakértői véleményt, így kezdeményezése a Fétv. 50/A. § alapján érvénytelen, illetve hatálytalan. A felperes álláspontja szerint a Fétv. 50/A. § (4) bekezdése alapján a kezdeményezéssel egyet nem értés magába foglalja a kezdeményezés érvénytelenségére, illetve hatálytalanságára hivatkozást is.

A felperes egyidejűleg kérte az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezését.

Az alperes viszontkeresetet terjesztett elő a haszonbérleti szerződés semmisségének megállapítása iránt.

I.2. A perben alkalmazandó jogszabályok

A Fétv. 50/A. § (1)-(6) bekezdései:

„(1) A legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike az e §-ban foglaltak szerint a szerződéskötést követő 5 év elteltével - ha a haszonbérleti szerződés időtartama meghosszabbítás folytán éri el a 10 éves időtartamot, a meghosszabbítás időpontjától számított 5 év elteltével -, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.”

„(2) 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.”

„(3) Ha a kezdeményezésben megjelölt piaci haszonbérleti díj mértéke a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, az ellenérdekű fél a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.”

„(4) Ha az ellenérdekű fél a kezdeményezéssel nem ért egyet, de a (3) bekezdésben foglaltak alkalmazására nincs mód, vagy azzal nem kíván élni, a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a bíróságtól kérheti a piaci haszonbérleti díj meghatározását; ellenkező esetben a haszonbérleti díjat a kezdeményezésben megjelölt mértékben módosítottak kell tekinteni.”

„(5) Ha a bíróság által meghatározott haszonbérleti díj mértéke a korábbi haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, az ellenérdekű fél a bíróság határozatának jogerőre emelkedésétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.”

„(6) A felek az (1) bekezdésben szereplő, első szerződésmódosítási kezdeményezésre előírt, továbbá az azt követő szerződésmódosítási kezdeményezések közötti időtartamot, valamint a szerződésmódosítási kezdeményezés feltételeként előírt, a szerződés időtartamából hátralevő időtartamot 5 évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatják. E § rendelkezéseitől a felek egyébekben érvényesen nem térhetnek el.”

A Fétv. 110/A. §:

„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 szerződésátruházással megszűnt szerződés eltelt időtartamát is be kell számítani.”

A Ptké. 53/C. § (1)-(2) bekezdései:

„(1) 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.”

„(2) 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.”

I.3. A bíróság eljárás-kezdeményezési jogosultsága:

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 25. § (1) bekezdése szerint 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.

A járásbíróságnak az alábbiakban kifejtett álláspontja szerint az előtte folyamatban lévő perben olyan jogszabályokat kellene alkalmaznia, melyek alaptörvény-ellenesek.

I.4. Az alkalmazandó jogszabályok alaptörvény-ellenessége

I.4.1. A megsemmisíteni kért jogszabályi rendelkezések az Alaptörvény következő rendelkezéseit sértik:

A jogállamiság részét képező jogbiztonság követelménye az Alaptörvény B) cikkének (1) bekezdése alapján:

Alaptörvény B). cikk

„(1) Magyarország független, demokratikus jogállam.”

A termőföldre vonatkozó szabályozás sarkalosságának követelménye az Alaptörvény P) cikkének (2) bekezdése alapján:

Alaptörvény P) cikk

„(2) A termőföld és az erdők tulajdonjogának megszerzése, valamint hasznosítása (1) bekezdés szerinti célok eléréséhez szükséges korlátait és feltételeit, valamint az integrált mezőgazdasági termelés-szervezésre és a családi gazdaságokra, továbbá más mezőgazdasági üzemekre vonatkozó szabályokat sarkalatos törvény határozza meg.”

I.4.2. A megsemmisíteni kért jogszabályi rendelkezések alaptörvény-ellenessége:

A Fétv. támadott 50/A. §-ának és 110/A. §-ának rendelkezései ellentétesek az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésében foglaltakkal, mivel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 71. §-a szerinti sarkalatosság, illetve az Fétv. 107. § alapján az 1. § szerinti sarkalatosság követelményébe ütköző módon kerültek elfogadásra.

Az Fétv. támadott 50/A. §-ának és 110/A. §-ának rendelkezései, valamint a Ptké. támadott 53/C. § rendelkezései ellentétesek az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével, mivel a visszaható hatályú jogalkotás tilalmának alapvető jogállami követelményébe ütköznek.

I.4.3. Az alaptörvény-ellenesség részletes kifejtése

I.4.3. 1. A sarkalatosság követelménye

Az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése tartalmazza a termőföldre vonatkozó szabályozás sarkalatosságát.

Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése szerint a termőföld és az erdők tulajdonjogának megszerzése, valamint hasznosítása (1) bekezdés szerinti célok eléréséhez szükséges korlátait és feltételeit, valamint az integrált mezőgazdasági termelés-szervezésre és a családi gazdaságokra, továbbá más mezőgazdasági üzemekre vonatkozó szabályokat sarkalatos törvény határozza meg.”

Az Alaptörvény T) cikk (4) bekezdése szerint a sarkalatos törvény olyan törvény, amelynek elfogadásához és módosításához a jelen lévő országgyűlési képviselők kétharmadának szavazata szükséges.

A sarkalatosság követelményével az Alkotmánybíróság legutóbb az 1/2039/2016. számú határozatában (a közigazgatási perrendtartásról szóló törvény egyes rendelkezéseinek alaptörvényellenessége) foglalkozott a sarkalatosság követelményével. Fenti határozatában visszautalt a 16/2015. (VI. 5.) AB határozatra, miszerint „a sarkalatos törvények körét az Alaptörvény két módon határozza meg: egyrészt a) bizonyos tárgykörök esetében - mintegy általános jelleggel - kimondja, hogy e tárgyköröket, esetleg ezek részletes szabályait sarkalatos törvény határozza meg [...]; másrészt b) egyes esetekben az Alaptörvény ezeken belül külön is megnevez néhány kifejezett sarkalatos szabályozási tárgyat [...]. A sarkalatosság követelménye [amihez a T) cikk (4) bekezdése alapján a jelen lévő országgyűlési képviselők kétharmadának szavazata szükséges] tehát nem egyes törvényekre, hanem kifejezetten szabályozási (törvényhozási) tárgykörökre vonatkozik. A jogalkotó azt a megoldást választotta, hogy sarkalatos törvény vagy sarkalatos rendelkezéseket is tartalmazó törvény esetében a záró rendelkezések között kimondja, hogy a törvény egészét, illetve mely rendelkezéseit tekinti sarkalatosnak.

A sarkalatosság - és az ezzel összefüggő közjogi érvénytelenség - problémája ennek megfelelően több oldalról is megközelíthető: a) egyrészt ha egy szabályozási tárgykőről az Alaptörvény alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy kizárólag sarkalatos törvénnyel szabályozható, úgy az egyszerű többséggel elfogadott szabályozás közjogi érvénytelenséget eredményez; illetve b) másrészt viszont kérdés az is, hogy ha a jogalkotó (tehát már nem az alkotmányozó) egy szabályozási tárgykört sarkalatosnak minősített egy adott törvényben, akkor e törvény a továbbiakban csak kétharmados többséggel módosítható-e. [...]. A sarkalatos törvény fogalmát az Alaptörvény vezette be, ugyanakkor korábban az előző Alkotmány is előírta bizonyos törvények kétharmados - minősített - többséggel történő elfogadásának a követelményét. Ennek megfelelően az Alkotmánybíróság úgy ítélte meg, hogy a 13/2013. (VI. 17.) AB határozat (Indokolás [27]—[35]) alapján a vonatkozó korábbi határozataiban a sarkalatos törvényhozási tárgykör mikénti értelmezésére vonatkozóan kidolgozott érvek, jogelvek és alkotmányossági összefüggések felhasználásának nincs akadálya”.

Az Alkotmánybíróság az 1/2039/2016. számú határozatában (a továbbiakban: Abh.) emlékeztetett az 1/1999. (II. 24.) AB határozat azon megállapításaira, miszerint „a minősített többség követelménye nemcsak az adott alkotmányi rendelkezés közvetlen végrehajtásaként kiadott törvény megalkotására vonatkozik, hanem e törvény módosítására (rendelkezéseinek megváltoztatására, kiegészítésére) és hatályon kívül helyezésére is. Az Alkotmány rendelkezése alapján minősített többséggel elfogadott törvényt egyszerű többséggel elfogadott törvénnyel nem lehet módosítani, vagy hatályon kívül helyezni. [...] Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint a kétharmados törvények közvetlen (tételes) módosítása a kétharmados törvény szabályozási köréhez közel álló, azzal esetleg részben egybevágó, másik, egyszerű többséggel meghozható önálló törvény módosításával, vagy új törvény alkotásával alkotmányosan nem kerülhető meg. Mindez ugyanis oda vezethetne, hogy a kétharmados törvények formális érintetlenül hagyása ellenére az alapjogi, illetve az alapintézményi törvény a módosított, illetve újonnan alkotott - formálisan egyszerű többséghez kötött -

törvényekhez képest elveszítené alkotmányosan meghatározó jelentőségét”. Az Abh. kiemeli, hogy „valamennyi törvényi szabályozás esetén, de kiemelten is az Alaptörvény által sarkalatosnak tekintett törvények vagy ilyennek minősülő szabályozási tárgykörök esetében fokozott jogbiztonsági követelmény a törvény megalkotására vonatkozó speciális eljárási szabályok [HHSZ 50. § (3) bekezdés] betartása. Fokozott jogállami követelményeknek kell érvényesülnie olyan esetekben, amikor maga az Alaptörvény minősíti sarkalatosnak a törvényi szabályozási tárgykört, kifejezve ezzel azt, hogy az alkotmányozó hatalom alkotmányos súlyt adott a sarkalatos törvény megalkotására vonatkozó szabályoknak, ennek részeként az elfogadás feltételét képező eljárási rendnek és szavazati arányoknak”.

Az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján a termőföld hasznosításának feltételeit sarkalatos törvény határozza meg. Az Alaptörvény a fenti szabályozási tárgykört sarkalatos szabályozási tárgykörnek minősítette, a termőföld hasznosításának szabályozási tárgykörébe beletartozik a termőföld haszonbérlete is.

Az Fftv. 71. § alapján a törvény az Alaptörvény P) cik (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül. Fenti jogszabályi rendelkezés alapján tehát az Fftv. és valamennyi e törvénybe foglalt szabályozási tárgykör sarkalatosnak minősül. Az Fftv. IV. Fejezete a föld használatával, hasznosításával foglalkozik, arról rendelkezik. Eszerint a termőföld használatával, hasznosításával kapcsolatos szabályozási tárgykör sarkalatosnak minősül.

A Fétv. 107. §-a felsorolja, hogy mely jogszabályi rendelkezései minősülnek sarkalatosnak: az 1. és 2. §, a 3-10. §, a 18/A. §, a 20. §, a 41-42. §, a 45. §, az 55/A. §, a 64-65. §, a 77. § (1) bekezdése, a 89-90. §, a 101. §, a 103-103/C. §, a 105. §, a 106. § (2) bekezdése, a 110/C. §, a 111-119. § és a 148. § az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján, a 142. § (1)-(3) bekezdése, (7) bekezdés a)-c) és f)-h) pontja és (8) bekezdése az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

A Fétv. 1. § szerint e törvény az Fftv. szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek és tanyák forgalmával kapcsolatos jogügyletekre, jogviszonyokra, eljárásokra, az azokban résztvevő természetes személyekre és gazdálkodó szervezetekre, valamint az eljáró hatóságokra és a helyi földbizottságra vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg. Az Fétv. 107. §-a alapján sarkalatosnak minősülő 1. §-a a földdel kapcsolatos jogviszonyokat, így a haszonbérleti jogviszonyt is magába foglalja, tehát e jogviszony is sarkalatos szabályozási tárgykörnek minősül.

A 2013-as új földforgalmi szabályozás hatálybalépése előtt kötött haszonbérleti szerződésekre vonatkozóan az Fftv. 70. § (1)-(2) bekezdései az irányadók. Eszerint e törvény hatálybalépése előtt megkötött és a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés végett, az illetékes járási (fővárosi kerületi) hivatalhoz benyújtott haszonbérleti, feles bérleti, részesművelési, szívességi földhasználati szerződések módosítására - a (2) bekezdés szerinti kivétellel - e törvény hatálybalépését megelőző napon hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni. E törvény hatálybalépése előtt megkötött haszonbérleti, feles bérleti, részesművelési, szívességi földhasználati szerződések módosítására e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni, ha a szerződés módosítása a földhasználati jogosultság időtartamának meghosszabbítására, illetve ha a módosítás a haszonbér mértékének a csökkentésére irányul. E törvény hatálybalépése előtt megkötött haszonkölcsön szerződés időtartamának meghosszabbítása semmis. E törvény hatálybalépésekor fennálló, határozatlan időre vagy határozott időtartamra kötött haszonkölcsön-szerződés 2014. december 31-ével megszűnik.

A Fftv. fenti 70. §-a sarkalatosnak minősül. E sarkalatos rendelkezés szerint az Fftv. hatálybalépése (2013. december 15.) előtt megkötött haszonbérleti szerződések módosítására a 2013. december 14. napján hatályos jogszabályi előírások irányadók.

A Módtv. 2. §-ával az Fétv.-be iktatott 50/A. §-a a haszonbérleti szerződés módosításáról rendelkezik. E módosítás nem a földhasználati jogosultság időtartamának meghosszabbítására, illetve a haszonbér mértékének csökkentésére irányul, hanem a haszonbérleti díj emelésére, illetve - elvileg - nem kizárólag a haszonbér mértékének csökkentésére. A Módtv. 3. §-ával az Fétv.-be iktatott 110/A. § pedig az 50/A. § rendelkezéseit arra az új haszonbérleti szerződésre is alkalmazni rendeli, 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. A Módtv. 1. §-ával a Ptké. 53/C. §-ába iktatott rendelkezés pedig a haszonbérleti szerződést a bekövetkezett alanyváltozás következtében a szerződésből kilépő és a szerződésben maradó fél tekintetében megszűntnek, a szerződésbe belépő és a szerződésben maradó fél tekintetében pedig új szerződésnek tekinti.

A bíróság álláspontja szerint a Módtv. rendelkezéseivel az Fétv.-be és a Ptké.-be iktatott szabályozás sérti az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdését, miután az Országgyűlés a Módtv.-t egyszerű többséggel fogadta el. A Módtv. által az Fétv.-be iktatott jogszabályi rendelkezések azonban sarkalatos szabályozási tárgyköröket érintenek, mivel a Fétv. 50/A. § a haszonbérleti szerződés módosításáról (haszonbérleti díj emelése) rendelkezik. Az Fftv. hatálybalépése előtt kötött haszonbérleti szerződések módosítására az Fftv. sarkalatosnak minősülő 70. § (1) bekezdése rendelkezik, előírva az Fftv. hatálybalépése előtti jogszabályi rendelkezések alkalmazását erre vonatkozóan.

A haszonbérleti szerződések módosítása tehát sarkalatos szabályozási tárgykörbe tartozik, mely sarkalatosági követelményt a Módtv. 2. § elfogadása megsértette. Az új földforgalmi szabályozás értelmében a haszonbérleti jogviszony szintén sarkalatos szabályozási tárgykörbe tartozik: mind az Fftv. sarkalatos törvényi jellegére, mind a Fétv. sarkalatosnak minősülő 1. §-ára tekintettel. A Módtv. 3. §-ával a Fétv. 100/A. §-ába iktatott jogszabályi rendelkezés a Ptké. 53/C. § (2) bekezdése alapján új szerződésnek minősülő haszonbérleti szerződésre vonatkozik. Mivel azonban a fentiek alapján a haszonbérleti jogviszony sarkalatos szabályozási tárgykörbe tartozik, így e sarkalatosági követelményt a Módtv. 3. § elfogadása megsértette.

I.4.3. 2. A jogbiztonság követelményéből fakadó visszaható hatályú jogalkotás tilalma

Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése tartalmazza a jogállamiság klauzulát.

Alaptörvény B) cikk

„(1) Magyarország független, demokratikus jogállam.”

Az Alkotmánybíróság 1/2016. (I. 29.) számú határozatában foglalkozott a visszaható hatályú jogalkotás tilalmával. A határozat szerint „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 határozat szerint „a fenti jogbiztonsággal kapcsolatos követelményen túlmenően, a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmába ütközés vizsgálatánál az Alkotmánybíróság főszabályként abból a tételtől 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”.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (2) bekezdése szerint 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 határozatban deklarálta a jelen ügy megítélése során is jelentős azon tételét, mely szerint a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalma nem abszolút érvényű, és egyértelműen élhet ezzel a jogalkotó akkor, amikor új jogosultságot állapít meg, meglévő jogosultságot terjeszt ki, vagy valamely jog korlátozását oldja fel. Ebből a megállapításából adódóan ebben a korábbi ügyében az Alkotmánybíróság nem csak azt állapította meg, hogy a vizsgált szabályozás visszaható hatályú jogalkotásnak minősül, hanem azt is, hogy az hátrányos tartalmú, és ezért a hátrányos tartalmú, visszamenőleges hatályú szabályozást találta az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe ütközőnek, mely megalapozta a vizsgált törvényhely megsemmisítését”.

A Módtv. 1. §-a által a Ptké.-be iktatott 53/C. § a Ptké. hatálybalépése 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 Ptk. Hatályba lépését megelőzően megkötött szerződésben a szerződő alanyt a szerződés megkötésekor irányadó szabályok jogosítják és kötelezik, azonban amennyiben a felek érvényes és hatályos jogviszonyában a szerződő fél megváltozik, úgy a jogviszonyra már az alanyváltozás időpontjában irányadó szabályok a kötelezőek. Amennyiben az alanyváltozás időpontjában a normatív kötelezettségek terhesebbek, mint a jogviszony létrehozásakor irányadó jogszabályok, úgy a szerződésben maradó fél tekintetében olyan kötelezettségek keletkezhetnek, amelyekkel a jogviszony létrehozásának időpontjában nem számolhatott. A szerződésben maradó félre a Módtv. 2-3. §-aival az Fétv.-be iktatott 50/A. § és 110/A. § vonatkozik, mely jogszabályi rendelkezések a szerződésben maradó fél tekintetében egyértelműen terhesebbek, mint a jogviszony keletkezésekor hatályban volt jogszabályi rendelkezések.

A Módtv. 1-3. §-ának rendelkezései ezáltal tiltott, visszamenőleges hatályú jogszabályi előírások, melyek a Ptké. hatálybalépését megelőzően létrejött haszonbérleti jogviszonyokat egyértelműen a haszonbérli hátrányára változtatják meg.

A Módtv. rendelkezéseit a hatálybalépése előtt létrejött jogviszonyokra is alkalmazni kell, ugyanis a korábban, a Ptké. hatálybalépése előtt létrejött haszonbérleti szerződéseket minősíti át - alanyváltozás miatt - új haszonbérleti szerződéseké, s rendeli alkalmazni rájuk a szerződésben

maradó haszonbérlo tekintetében hátrányos, a haszonbérleti díj egyoldalú, új tulajdonos részéről történő emelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket (Fétv. 50/A. §, 110/A. §).

A Módtv. rendelkezéseivel a Ptké.-be és az Fétv.-be iktatott jogszabályi rendelkezések a fentiek alapján az Alaptörvénynek a jogállamiság követelményét rögzítő B) cikk (1) bekezdésébe ütköznek, mivel sértik a visszaható hatályú jogalkotás tilalmának elvét.

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.

A végzés elleni fellebbezés jogát a Pp. 155/B. § (4) bekezdése zárja ki.

Tatabánya, 2017. május 31. napja

dr. Sarkadi Mónika sk.
b í r ó

A kiadmány hitelül:

↳



