

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 3278/2017. (XI. 2.) AB HATÁROZATA

bírói kezdeményezések elutasításáról

Az Alkotmánybíróság teljes ülése jogszabályok alaptörvény-ellenességének megállapítására irányuló bírói kezdeményezések tárgyában – *dr. Czine Ágnes* és *dr. Stumpf István* alkotmánybírók különvéleményével – meghozta a következő

h a t á r o z a t o t:

1. Az Alkotmánybíróság 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 kezdeményezéseket elutasítja.

2. Az Alkotmánybíróság a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 53/C. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói kezdeményezéseket visszautasítja.

I n d o k o l á s

I.

- [1] 1. A Sárvári Járásbíróság bírāja (a továbbiakban: indítványozó I.) az előtte folyamatban lévő jognyilatkozat érvénytelensége iránti perben – a per egyidejű felfüggesztése mellett, az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 25. § (1) bekezdése alapján – 19.P.20.568/2016/6. sorszámú végzésével bírói kezdeményezést terjesztett az Alkotmánybíróság elé. Ebben indítványozta a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 50/A. §-a, valamint 110/A. §-a és 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 megállapítását és megsemmisítését, továbbá a támadott jogszabályi rendelkezéseknek a Sárvári Járásbíróság előtt a 19.P.20.568/2016. számon folyamatban lévő perben történő alkalmazása tilalmának elrendelését.
- [2] 2. Az Esztergomi Járásbíróság bírāja (a továbbiakban: indítványozó II.) az előtte folyamatban lévő megállapítási kereset iránti perben – a per egyidejű felfüggesztése mellett, az Abtv. 25. § (1) bekezdése alapján – 22.P.21.003/2016/13. sorszámú végzésével bírói kezdeményezést terjesztett az Alkotmánybíróság elé. Ebben indítványozta a Fétv. 50/A. §-a, valamint 110/A. §-a és a Ptké. 53/C. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését, továbbá a támadott jogszabályi rendelkezéseknek az Esztergomi Járásbíróság előtt a 22.P.21.003/2016. számon folyamatban lévő perben történő alkalmazása tilalmának elrendelését.
- [3] 3. A Tatabányai Járásbíróság bírāja (a továbbiakban: indítványozó III.) az előtte folyamatban lévő jognyilatkozat érvénytelensége iránti perben – a per egyidejű felfüggesztése mellett, az Abtv. 25. § (1) bekezdése alapján – 13.P.21.689/2016/6. sorszámú végzésével bírói kezdeményezést terjesztett az Alkotmánybíróság elé. Ebben indítványozta a Fétv. 50/A. §-a, valamint 110/A. §-a és a Ptké. 53/C. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését, továbbá a támadott jogszabályi rendelkezéseknek a Tatabányai Járásbíróság előtt a 13.P.21.689/2016. számon folyamatban lévő perben történő alkalmazása tilalmának elrendelését.
- [4] 4. A Szombathelyi Járásbíróság bírāja (a továbbiakban: indítványozó IV.) az előtte folyamatban lévő haszonbérleti díj megállapítása iránti perben – a per egyidejű felfüggesztése mellett, az Abtv. 25. § (1) bekezdése alapján – 18.P.20.347/2017/5. sorszámú végzésével bírói kezdeményezést terjesztett az Alkotmánybíróság elé. Ebben indítványozta a Fétv. 50/A. §-a, valamint 110/A. §-a és a Ptké. 53/C. §-a alaptörvény-ellenességének megállapí-

tását és megsemmisítését, továbbá a támadott jogszabályi rendelkezéseknek a Szombathelyi Járásbíróság előtt a 18.P.20.347/2017. számon folyamatban lévő perben történő alkalmazása tilalmának elrendelését.

- [5] 5. A Szombathelyi Járásbíróság bírāja (a továbbiakban: indítványozó V.) az előtte folyamatban lévő haszonbérleti díj megállapítása iránti perben – a per egyidejű felfüggesztése mellett, az Abtv. 25. § (1) bekezdése alapján – 18.P.20.413/2017/4. sorszámú végzésével bírói kezdeményezést terjesztett az Alkotmánybíróság elé. Ebben indítványozta a Fétv. 50/A. §-a, valamint 110/A. §-a és a Ptké. 53/C. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését, továbbá a támadott jogszabályi rendelkezéseknek a Szombathelyi Járásbíróság előtt a 18.P.20.413/2017. számon folyamatban lévő perben történő alkalmazása tilalmának elrendelését.
- [6] 6. A Tatabányai Járásbíróság bírāja (a továbbiakban: indítványozó VI.) az előtte folyamatban lévő jognyilatkozat érvénytelensége iránti perben – a per egyidejű felfüggesztése mellett, az Abtv. 25. § (1) bekezdése alapján – 13.P.20.891/2017/3. sorszámú végzésével bírói kezdeményezést terjesztett az Alkotmánybíróság elé. Ebben indítványozta a Fétv. 50/A. §-a, valamint 110/A. §-a és a Ptké. 53/C. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését, továbbá a támadott jogszabályi rendelkezéseknek a Tatabányai Járásbíróság előtt a 13.P.20.891/2017. számon folyamatban lévő perben történő alkalmazása tilalmának elrendelését.
- [7] Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványok tárgya azonos, ezért azokat az Abtv. 58. § (2) bekezdése és az Ügyrend 34. § (1) bekezdése alapján egyesítette és egy eljárásban bírálta el.
- [8] 7. Az indítványozó I. kezdeményezése alapjául szolgáló ügyben a felperes 2001. szeptember 6. napján mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést kötött az Állami Privatizációs és Vagyongazdálkodási Rt.-vel (a továbbiakban: ÁPV Rt.) és a Kincstári Vagyoni Igazgatósággal (a továbbiakban: KVI) – többek között a Sárvár külterület, szántó művelési ágú, 3,3205 ha területű 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 14. napján árverés útján megszerezte a fenti ingatlan tulajdonjogát. Az alperes a 2016. október 6. napján kelt felpereshez címzett levelével kezdeményezte a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérletnek a kezdeményezéskor irányadó piaci haszonbérleti díj összegére való emelése érdekében. A felperes a 2016. október 12. napján kelt levelében arról értesítette az alperest, hogy a haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezését, illetve ajánlatát nem fogadja el.
- [9] A felperes kereseti kérelmet terjesztett elő az alperessel szemben a Sárvári Járásbíróságnál. Kereseti kérelmében elsődlegesen az alperes haszonbérleti díjemelési kezdeményezése érvénytelenségének, másodlagosan annak hatálytalanságának, harmadlagosan a piaci haszonbérleti díjnak a megállapítását kérte. Keresetlevelében a Fétv. 50/A. §-ára, 110/A. §-ára, a Ptké. 53/C. §-ára és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:211. §-ára hivatkozott.
- [10] Ezzel összefüggésben előadta, hogy az alperes a haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezéshez nem csatolt igazságügyi szakértői véleményt, így a kezdeményezése a Fétv. 50/A. §-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 kérte az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezését.
- [11] Az indítványozó I. ezt követően fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [12] 8. Az indítványozó II. kezdeményezése alapjául szolgáló ügyben a felperes, mint haszonbérletbeadó és a Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFA) mint haszonbérletbevevő 2014. március 14. napján mezőgazdasági haszonbérleti szerződést kötöttek a szerződés 1. számú mellékletében megjelölt – többek között a perrel érintett Leányvár, külterület – ingatlanok vonatkozásában, 2014. október 16. napjától 2034. október 25. napjáig terjedő időre, 1.250,-Ft./AK/év összegű haszonbérleti díj ellenében. A szerződés 3.6. pontja akként rendelkezett, hogy a haszonbérletbevevő két évenként felülvizsgálja a szerződésben meghatározott haszonbérleti díjat, és a felülvizsgálat eredményeként, valamint a piaci érték figyelembevételével a haszonbérleti díj összegének megváltozása miatt a szerződés módosítását kezdeményezheti. Ha a szerződés fennállása alatt a díj felülvizsgálat összegében a felek az újólág megállapított haszonbérleti díj haszonbérleti díj haszonbérletbevevő általi kézhezvételétől számított harminc napon belül nem tudnak megállapodni, az NFA a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja. Az alperes 2016. június 13. napjától kezdődően a fenti leányvári ingatlan tulajdonosa lett 1/1 arányban adásvétel jogcímén. Alperes 2016. szeptember 9-én kelt

levelével tájékoztatta a felperest a tulajdonosváltásról, egyúttal a szerződés 3.6. pontjára hivatkozással a haszonbérleti díjat 18 000 Ft/ha/év értéken állapította meg. Felperes 2016. október 13-án kelt levelével a haszonbérleti szerződés módosításának kezdeményezését nem fogadta el. Az alperes 2016. október 17-én kelt levelével a szerződést – annak 3.6. pontjára hivatkozással – felmondta. Ezt követően a felperes megállapítási keresetet terjesztett elő az alperessel szemben. Keresetében egyrészt annak megállapítását kérte, hogy az alperes 2016. szeptember 9-én 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 szerződés 3.6. pontja értelmében a haszonbérleti szerződés módosítására leghamarabb két év elteltével, azaz a 2018. évben nyílik meg az újabb lehetősége. Másrészt arra hivatkozott, hogy az alperes 2016. szeptember 9-én kelt leveléhez nem mellékelte igazságügyi szakértői véleményét a piaci haszonbérleti díj mértékéről, ezáltal a kezdeményezés a Fétv. 50/A. § (2) bekezdésébe ütközik. A Fétv. 50/A. § (6) bekezdése értelmében e § rendelkezéseitől a felek érvényesen nem térhetnek el, ezért az alperes kezdeményezése jogszabályba ütközőnek, azaz érvénytelennek minősül.

- [13] Alperes ellenkérelmében kérte a felperes keresetének elutasítását. Elsődlegesen arra hivatkozott, hogy jelen ügyben a Fétv. 50/A. §-ában foglaltak nem alkalmazhatók, ennek hiányában a szerződés 3.6. pontja irányadó a felek jogvitájában. Másodlagosan rámutatott, hogy amennyiben a Fétv. 50/A. §-ában foglaltak alkalmazhatók lennének, úgy a felperesnek jogában állt volna a Fétv. 50/A. § (4) bekezdésben 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 kezdeményezés szerinti mértékben a haszonbérleti szerződést módosítottak kell tekinteni, ezáltal az alperesnek a haszonbérleti díj módosítására vonatkozó kezdeményezése sem a szerződés 3.6. pontjába, sem pedig a Fétv. 50/A. §-ába nem ütközik. Harmadlagosan azzal érvelt, hogy a felperes keresete nem lehet alapos, mivel egy érvénytelen kezdeményezés nem merítheti ki a szerződés szerinti kezdeményezési jogosultságot. Egyúttal viszontkeresetet terjesztett elő, továbbá kérte, hogy a Járásbíróság kezdeményezze az Alkotmánybíróság eljárását és egyidejűleg a per tárgyalását függessze fel. Álláspontja szerint a Fétv. 50/A. §-a, 110/A. §-a és a Ptké. 53/C. §-a alaptörvény-ellenesnek minősül, mivel a Ptké. 53/C. §-a és a Fétv. 110/A. §-a a Fétv. 50/A. §-ának olyan jogviszonyokra történő alkalmazását is lehetővé teszik, amelyek a Fétv. 50/A. §-ának hatálybalépését megelőzően keletkeztek, ezért ezen jogszabályhelyek a visszaható hatályú jogalkotás alkotmányos tilalmába ütköznek. A felperes ellenkérelmében kérte az alperes kérelmének elutasítását. Álláspontja szerint a Fétv. 50/A. §-ában foglaltak jogosultságként értékelhetőek, és nem teszik terhesebbé a haszonbérleti díj módosítására irányuló eljárást, éppen ellenkezőleg, az új tulajdonos ezáltal kap lehetőséget arra, hogy a haszonbérleti díj összegébe beleszóljon.
- [14] Az indítványozó II. ezt követően fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [15] 9. Az indítványozó III. kezdeményezése alapjául szolgáló ügyben a felperes 2001. szeptember 6. napján mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést kötött az ÁPV Rt.-vel és a KVI-vel – többek között a Mosonszolnok, külterület, 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 fenti ingatlan tulajdonjogát. Az alperes a 2016. augusztus 24. napján kelt felpereshez címzett, a felperes részére 2016. augusztus 25. napján kézbesített levelével értesítette a felperest a tulajdonszerzésről és egyúttal kezdeményezte a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérletnek a helyben szokásos bérleti díj mértékére emelése érdekében. A felperes a 2016. szeptember 9. napján kelt levelében arról értesítette az alperest, hogy a haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezését, illetve ajánlatát nem fogadja el.
- [16] A felperes kereseti kérelmet terjesztett elő az alperessel szemben a Sárvári Járásbíróságnál. Kereseti kérelmében elsődlegesen az alperes haszonbérleti díjemelési kezdeményezése érvénytelenségének, másodlagosan annak hatálytalanságának, harmadlagosan a piaci haszonbérleti díjnak a megállapítását kérte. Keresetlevelében a Fétv. 50/A. §-ára, 110/A. §-ára, a Ptké. 53/C. §-ára és a Ptk. 6:211. §-ára hivatkozott. Ezzel összefüggésben előadta, hogy az alperes a haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezéshez nem csatolt igazságügyi szakértői véleményt, így a kezdeményezése a Fétv. 50/A. §-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.
- [17] Az indítványozó III. ezt követően fordult az Alkotmánybírósághoz.

- [18] 10. Az indítványozó IV. kezdeményezése alapjául szolgáló ügyben a felperes 2001. augusztus 31. napján mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést kötött az ÁPV Rt.-vel és a KVI-vel – többek között a Táplánszentkereszt külterület, szántó és árok művelési ágú, 21 ha 2842 m² területű, a Vasszécseny külterület, szántó művelési ágú 14 ha 5854m² területű és a Vasszécseny külterület, szántó művelési ágú, 7ha 5854 m² területű ingatlanok 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. október 3. napján adásvétel útján megszerezte a fenti ingatlanok tulajdonjogát. Az alperes a 2017. február 24. napján kelt felpereshez címzett levelével kezdeményezte a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérnek a kezdeményezéskor irányadó piaci haszonbérleti díj összegére való emelése érdekében. A felperes a 2017. március 6. napján kelt levelében arról értesítette az alperest, hogy a haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezését, illetve ajánlatát nem fogadja el.
- [19] A felperes kereseti kérelmet terjesztett elő az alperessel szemben a Szombathelyi Járásbíróságnál. Kérte, hogy a járásbíróság állapítsa meg a piaci haszonbérleti díjat. Keresetlevelében a Fétv. 50/A. §-ára, 110/A. §-ára, a Ptké. 53/C. §-ára és a Ptk. 6:211. §-ára hivatkozott. A felperes kérte az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezését.
- [20] Az indítványozó IV. ezt követően fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [21] 11. Az indítványozó V. kezdeményezése alapjául szolgáló ügyben a felperes 2001. augusztus 31. napján mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést kötött az ÁPV Rt.-vel és a KVI-vel – többek között a Torony külterület, szántó és árok művelési ágú, 54 ha 0304 m² területű 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. november 21. napján adásvétel útján megszerezte a fenti ingatlan tulajdonjogát. Az alperes a 2017. március 7. napján kelt felpereshez címzett levelével kezdeményezte a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérnek a kezdeményezéskor irányadó piaci haszonbérleti díj összegére való emelése érdekében. A felperes a 2017. március 22. napján kelt levelében arról értesítette az alperest, hogy a haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezését, illetve ajánlatát nem fogadja el.
- [22] A felperes kereseti kérelmet terjesztett elő az alperessel szemben a Szombathelyi Járásbíróságnál. Kérte, hogy a járásbíróság állapítsa meg a piaci haszonbérleti díjat. Keresetlevelében a Fétv. 50/A. §-ára, 110/A. §-ára, a Ptké. 53/C. §-ára és a Ptk. 6:211. §-ára hivatkozott. A felperes kérte az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezését.
- [23] Az indítványozó V. ezt követően fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [24] 12. Az indítványozó VI. kezdeményezése alapjául szolgáló ügyben a felperes 2001. szeptember 6. napján mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést kötött az ÁPV Rt.-vel és a KVI-vel – többek között a Jánossomorja, külterület, szántó művelési ágú 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. november 9. napján árverés útján megszerezte a fenti ingatlan tulajdonjogát. Az alperes a 2017. március 20. napján kelt felpereshez címzett levelével értesítette a felperest a tulajdonszerzésről, sérelmezte a haszonbérleti díj mértékét, azt túlzottan alacsonynak találta, egyúttal a leveléhez csatolt szakvélemények alapján kezdeményezte a haszonbérleti szerződés módosítását. A felperes a 2017. március 24. napján kelt levelében arról értesítette az alperest, hogy a haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezését, illetve ajánlatát nem fogadja el.
- [25] A felperes kereseti kérelmet terjesztett elő az alperessel szemben a Tatabányai Járásbíróságnál. Kérte, hogy a járásbíróság állapítsa meg a piaci haszonbérleti díjat. Keresetlevelében a Fétv. 50/A. §-ára, 110/A. §-ára és a Ptké. 53/C. §-ára hivatkozott. A felperes kérte az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezését.
- [26] Az indítványozó VI. ezt követően fordult az Alkotmánybírósághoz.
- [27] 13. A bírói kezdeményezések alapjául szolgáló ügyek jogi háttereként az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. az alábbiakra mutatott rá: a 2013-as új magyar földforgalmi szabályozás hatálybalépése előtt kötött haszonbérleti szerződésekre vonatkozóan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 70. § (1) és (2) bekezdései adnak eligazítást. Az Fftv. 70. § (1) bekezdése szerint a törvény hatálybalépése előtt megkötött és a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés végett, az illetékes járási (fővárosi kerületi) hivatalhoz benyújtott haszon-

bérleti, feles bérleti, részesművelési, szívésségi földhasználati szerződések módosítására – a (2) bekezdés szerinti kivétellel – a törvény hatálybalépését megelőző napon hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni. Az Fftv. 70. § (2) bekezdése szerint a törvény hatálybalépése előtt megkötött haszonbérleti, feles bérleti, részesművelési, szívésségi földhasználati szerződések módosítására a törvény rendelkezéseit kell alkalmazni, ha a szerződés módosítása a földhasználati jogosultság időtartamának meghosszabbítására, illetve ha a módosítás a haszonbér mértékének a csökkentésére irányul.

- [28] 13.1. Az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. kiemelte, hogy az Fftv. – annak 71. §-a alapján – az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésének megfelelően sarkalatosnak minősül. Az Fftv. 71. §-ára figyelemmel tehát valamennyi, a törvénybe foglalt szabályozási tárgykör sarkalatosnak minősül. Az Fftv. IV. fejezete a föld használatáról, illetve hasznosításáról rendelkezik, vagyis az előzőeket figyelembe véve ezen tárgykör is sarkalatosnak minősül. Az indítványozó bírók kiemelték, hogy sarkalatosnak minősül továbbá az Fftv. 70. §-a is, amelynek értelmében az Fftv. hatálybalépése (2013. december 15.) előtt megkötött haszonbérleti szerződések módosítására a 2013. december 14. napján hatályos jogszabályi előírások irányadók.
- [29] 13.2. Az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. előadta, hogy a Fétv. 107. §-a felsorolja, hogy az Fftv. mely rendelkezései minősülnek sarkalatosnak: az 1. és 2. §-ai, a 3–10. §-ai, a 18/A. §-a, a 20. §-a, a 41–42. §-ai, a 45. §-a, az 55/A. §-a, a 64–65. §-ai, a 77. § (1) bekezdése, a 89–90. §-ai, a 101. §-a, a 103–103/C. §-a, a 105. §-a, a 106. § (2) bekezdése, a 110/C. §-a, a 111–119. §-ai és a 148. §-a az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján, míg a 142. § (1)–(3) bekezdése, a (7) bekezdés a)–c) és f)–h) pontjai és (8) bekezdése pedig az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján.
- [30] Az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. álláspontja szerint a Fétv. 1. §-a szerint a 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 állapít meg. A Fétv. 107. §-a alapján sarkalatosnak minősülő Fétv. 1. §-a a földdel kapcsolatos jogviszonyokat, így a haszonbérleti jogviszonyt is magába foglalja, tehát e jogviszony is sarkalatos szabályozási tárgykörnek minősül.
- [31] Az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. álláspontja szerint a Fétv. támadott 50/A. §-ának és 110/A. §-ának rendelkezései ellentétesek az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésében foglaltakkal, mivel az Fftv. 71. §-a szerinti sarkalatosság, illetve a Fétv. 107. §-a alapján a Fétv. 1. § szerinti sarkalatosság követelményébe ütköző módon kerültek elfogadásra. Az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján a termőföld hasznosításának feltételeit sarkalatos törvény határozza meg. Az Alaptörvény tehát a fenti szabályozási tárgykört sarkalatos szabályozási tárgykörnek minősítette. A termőföld hasznosításának szabályozási tárgykörébe beletartozik a termőföld haszonbérlete is, áll az indítványokban.
- [32] 13.3. Az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. előadta, hogy 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. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 2. §-ával a 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 a Fétv.-be iktatott 110/A. § pedig a Fétv. 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.

- [33] Az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. álláspontja szerint a Módtv. rendelkezéseivel a Fétv.-be és a Ptké.-be iktatott szabályozás sérti az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdését. Az Országgyűlés a Módtv.-t egyszerű többséggel fogadta el. A Módtv. által a Fétv.-be iktatott jogszabályi rendelkezések azonban sarkalatos szabályozási tárgyköröket érintenek. A Fétv. 50/A. §-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. A haszonbérleti szerződéseket érintő rendelkezések módosítása tehát sarkalatos szabályozási tárgykörbe tartozik, mely sarkalatossági követelményt a Módtv. 2. §-ának elfogadása megsértette. Az új magyar földforgalmi szabályozás értelmében a haszonbérleti jogviszony szintén sarkalatos szabályozási tárgykörbe tartozik, mind az Fftv. sarkalatos törvényi jellegére, mind a Fétv. 1. §-ára tekintettel. A Módtv. 3. §-ával a Fétv. 110/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 sarkalatossági követelményt a Módtv. 3. §-ának elfogadása is megsértette. A Módtv. 2–3. §-ai tehát az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatos törvényi szabályozást igényeltek volna, e rendelkezések azonban csak egyszerű többséggel kerültek elfogadásra.
- [34] 14. Az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének állított sérelme körében az alábbiakra hivatkozott: 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. A korábbi kötelmi viszonyok létrehozásakor irányadó jogszabályi rendelkezések a szerződő felek jogviszonyára már nem irányadóak. Az alanyváltozás következtében a szerződésben maradó fél tekintetében olyan kötelezettségek keletkezhetnek, amelyekkel a jogviszony létrehozásának időpontjában nem számolhatott. A szerződésben maradó félre a Módtv. 2–3. §-aival a Fétv.-be iktatott 50/A. § és 110/A. § vonatkozik, mely jogszabályi rendelkezések a szerződésben maradó fél tekintetében egyértelműen terhesebbek, mint amelyek a jogviszony keletkezésekor hatályban voltak. A Módtv. 1–3. §-ai rendelkezései tehát tiltott, visszamenőleges hatályú jogszabályi előírások, melyek a Ptké. hatálybalépését megelőzően létrejött haszonbérleti jogviszonyokat egyértelműen a haszonbérelő hátrányára változtatják meg.
- [35] Az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. kiemelte, hogy 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 haszonbérelő tekintetében hátrányos, a haszonbérleti díj egyoldalú, új tulajdonos részéről történő emelésére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket (Fétv. 50/A. §, 110/A. §).
- [36] Mindezekre tekintettel a Módtv. rendelkezéseivel a Ptké.-be és a Fétv.-be iktatott jogszabályi rendelkezések (a Fétv. 50/A. §-a és 110/A. §-a, valamint a Ptké. 53/C. § (2) bekezdése) az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe ütköznek, sértik a jogbiztonság követelményének részét képező visszaható hatályú jogalkotás tilalmának elvét.
- [37] 15. Az indítványozó II. álláspontja szerint 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 viszonyok létrehozásakor irányadó jogszabályi rendelkezések a szerződő felek jogviszonyára már nem irányadóak. Az alanyváltozás következtében a szerződésbe belépő fél tekintetében olyan kötelezettségek keletkezhetnek, amelyekkel a jogutódként a szerződésbe belépő felet az eredeti kötelmi jogviszony létrehozásának időpontjában hatályos jogszabályi és szerződéses rendelkezések figyelembe vételével – a Ptké. 50. § (1) bekezdése alapján – nem kellene, hogy terhelje. A szerződésbe belépő félre viszont a Módtv. 2–3. §-aival a Fétv.-be iktatott 50/A. § és 110/A. § vonatkozik, amely jogszabályi rendelkezések a szerződésbe belépő fél tekintetében egyértelműen terhesebbek, mint a jogviszony keletkezésekor hatályban volt rendelkezések. E körben az indítványozó bíró utalt a Fétv. 50/A. § (2) bekezdésében foglaltakra, amely jogszabályi kötelezettséggé teszi azt, hogy a haszonbérleti szerződés módosításához irányuló kezdeményezéshez csatolni kell az igazságügyi szakértői véleményt a piaci haszonbérleti díj mértékéről. Egy igazságügyi szakértői vélemény beszerzése a haszonbérleti szerződés módosítását kezdeményező fél részéről nyilvánvaló költségek-

kel bír, megállapítható tehát, hogy a Fétv. 50/A. § (2) bekezdése olyan többletkötelezettségekkel jár, amely a kötetmi jogviszony létrejöttének időpontjában a szerződő felet (haszonbérbeadót) nem terhelte, áll az indítványban. Az indítványozó hivatkozott a Ptk. 6:211. §-ára is.

- [38] Az indítványozó II. álláspontja szerint a Fétv. 50/A. §-ának, 110/A. §-ának, valamint a Ptké. 53/C. §-ának rendelkezései ezáltal tiltott visszamenőleges hatályú jogalkotásnak minősülnek, amelyek a Ptké. hatálybalépését megelőzően létrejött haszonbérleti jogviszonyokat a haszonbérbeadó hátrányára változtatják meg. A Módtv. rendelkezéseit ugyanis 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, és rendeli alkalmazni rájuk a haszonbérbeadó többletkötelezettségeként jelentkező, haszonbérleti díjemelésre vonatkozó kógens rendelkezéseket. Mindezekre tekintettel a Fétv. 50/A. §-ának, 110/A. §-ának, valamint a Ptké. 53/C. §-ának rendelkezései az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe és T) cikk (1) bekezdésébe ütköznek, sértik a jogbiztonság követelményének részét képező visszaható hatályú jogalkotás tilalmának elvét.

II.

- [39] 1. Az Alaptörvénynek az indítványokban hivatkozott, és az alkotmányossági vizsgálat során figyelembe vett rendelkezései:

„B) cikk (1) Magyarország független, demokratikus jogállam.”

„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.”

„T) cikk (1) 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.”

„T) cikk (4) A sarkalatos törvény olyan törvény, amelynek elfogadásához és módosításához a jelen lévő országgyűlési képviselők kétharmadának szavazata szükséges.”

„38. cikk (1) Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.”

- [40] 2. Az indítványok által támadott jogszabályi rendelkezések:

„Ptké. 53/C. § (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.”

„Fétv. 50/A. § (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 módosítá-

sát 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 módosítottaknak 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 egyebekben érvényesen nem térhetnek el."

„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."

III.

[41] A bírói kezdeményezések részben nem megalapozottak, részben érdemi elbírálásra alkalmatlanok.

[42] 1. Az Alkotmánybíróságnak a bírói kezdeményezések alapján mindenekelőtt azt kellett vizsgálnia, hogy azok megfelelnek-e a törvényben előírt feltételeknek. Az Abtv. 25. §-a szerint a bíró – a bírósági eljárás felfüggesztése mellett – abban az esetben kezdeményezheti az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés b) pontja alapján az Alkotmánybíróságnál jogszabály vagy jogszabályi rendelkezés alaptörvény-ellenességének megállapítását, illetve az alaptörvény-ellenes jogszabály alkalmazásának kizárását, ha az előtte folyamatban levő egyedi ügy elbírálása során olyan jogszabályt kell alkalmazni, amelynek alaptörvény-ellenességét észleli, vagy alaptörvény-ellenességét az Alkotmánybíróság már megállapította. Az eljáró bíró tehát csak azon jogszabály, illetve jogszabályi rendelkezés alaptörvény-ellenességének megállapítására tehet indítványt, amelyet a konkrét ügy elbírálása során kifejezetten alkalmaznia kell.

[43] Az Alkotmánybíróság emlékeztet arra, hogy a 3058/2015. (III. 31.) AB végzésében (a továbbiakban: Abh.) a korábbi döntéseiben kifejtetteket összefoglalva fejtette ki részletesen az eljárást kezdeményező indítványokkal szemben a jogszabályok által elvárt, azok érdemi elbírálásra alkalmasságát meghatározó feltételek értelmezését.

[44] Az Abtv. 52. § (4) bekezdése szerint az alkotmánybírósági eljárás feltételeinek fennállását az indítványozónak kell igazolnia. Ebből következően, ha a kezdeményező bíró nem állítja, hogy a támadott normát az ügyben alkalmazni kellene, vagy nem mutat rá az alkotmányellenesnek vélt norma és az egyedi ügy kapcsolatára oly módon, hogy az összefüggés az Alkotmánybíróság számára az indítvány tartalmából egyértelműen megállapítható legyen, az alkotmánybírósági eljárás lefolytatásának – az adott norma vonatkozásában – nincs helye.

- [45] Az indítványozók által hivatkozott Módtv. a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 12. §-a alapján 2016. január 7. napjától, vagyis az indítványok 2017. március 3-ai, 2017. május 16-ai, 2017. június 12-ei, 2017. július 4-ei, illetve 2017. augusztus 1-jei benyújtását megelőzően hatályát veszítette.
- [46] 1.1. Az Alkotmánybíróság a jelen ügyben megállapította, hogy az indítványozó bírák – részben – olyan jogszabályi rendelkezések (Fétv. 50/A. §, 110/A. §) felülvizsgálata iránt terjesztették elő indítványukat, amelyet az előtűk folyamatban lévő eljárásban alkalmazniuk kell.
- [47] Az indítványok ugyanis rögzítik: a Módtv. 3. §-ával a Fétv.-be iktatott 110/A. § a Fétv. 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.
- [48] 1.2. Az Alkotmánybíróság már korábbi határozataiban is megállapította, hogy a bírói kezdeményezés mint normakontroll „egyedi vagy konkrét” jellege az absztrakt utólagos normakontrollhoz képest annyiban szűkebb, hogy az indítványozó bírő csak az ügyben alkalmazott jogszabályt támadhatja meg és részletesen meg kell indokolnia, hogy valóban kell azt az adott ügyben alkalmaznia. Csak ezzel biztosítható ugyanis a kezdeményezés egyedi – konkrét – normakontroll jellege” {3193/2014. (VII. 15.) AB végzés, Indokolás [7], 3058/2015. (III. 31.) AB végzés Indokolás [22]}.
- [49] A Ptké. 53/C. §-ának alaptörvény-ellenességét az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. csupán állította, ugyanakkor nem adták részletes indokát annak, hogy támadott jogszabályi rendelkezést miért kell valóban az adott ügyben alkalmazniuk. Az indítványozó bírók az indítvány mellékleteként megküldték az Alkotmánybíróság részére a felperesek által a kifogásolt rendelkezés alaptörvény-ellenességének alátámasztására készített előkészítő iratot, de az nem képezi az indítvány részét, mivel nem a bírának az általuk alkalmazott jogszabály alaptörvény-ellenességéről kialakított álláspontját rögzíti [hasonlóan döntött az Alkotmánybíróság az Abh.-ban]. Ezért az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítványok a Ptké. 53/C. §-a állított alaptörvény-ellenessége vonatkozásában nem felelnek meg az Abtv. 25. §-ában, valamint az 52. § (1) és (1b) bekezdéseiben előírt, az Abh.-ban értelmezett feltételeknek. E tartalmi követelmény hiányában az indítványok ezen részükben érdemben nem bírálhatók el.
- [50] 1.3. Az indítványozó II. kezdeményezésének vizsgálata során Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a bírói kezdeményezés a Ptké. 53/C. §-a alaptörvény-ellenességét állító részében nem felel meg az Abtv. 52. §-ában meghatározott tartalmi követelményeknek, amelyek szerint az indítványnak határozott kérelmet kell tartalmaznia. Az Abtv. 52. § (1b) bekezdése szerint a kérelem – többek között – akkor határozott, ha egyértelműen megjelöli az indokolást arra nézve, hogy a sérelmezett jogszabály, jogszabályi rendelkezés miért ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével, vagyis nem elegendő az Alaptörvény egyes rendelkezéseire hivatkozni, az indítványban meg kell indokolni, hogy az Alaptörvény egyes felhívott rendelkezéseit a megsemmisíteni kért jogszabály miért és mennyiben sérti. {3201/2013. (X. 31.) AB határozat, Indokolás [35]} Az indítvány nem indokolja meg a Ptké. támadott rendelkezésére vonatkozóan azt, hogy miért sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében foglalt visszaható hatályú jogalkotás tilalmát. A jelen ügyben az indítvány az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését nevesíti ugyan, mint megsértett rendelkezést, de ezt követően csak a folyamatban lévő konkrét ügy egyedi jogalkalmazási kérdéseit számba véve fogalmaz meg bíráló észrevételeket, és nem terjeszt elő releváns alkotmányjogi érvelést az Alaptörvény ezen rendelkezésének állított sérelmével összefüggésében [hasonlóan döntött az Alkotmánybíróság a 3009/2012. (VI. 21.) AB határozatban]. A fentiek alapján az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az indítvány ezen részében nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdésében foglalt feltételnek.
- [51] Az Abtv. 52. § (4) bekezdése értelmében az alkotmánybírósági eljárás feltételeinek fennállását az indítványozónak kell igazolnia. Az Abtv. 52. § (2) bekezdése szerint a vizsgálat kizárólag a megjelölt alkotmányossági kérelemre korlátozódik. Mivel a bírói indítvány a fentiekben kifejtett okokból nem felel meg az Abtv. 52. § (1b) bekezdés e) pontjában foglalt és az Abh.-ban értelmezett feltételnek, az Alkotmánybíróság megállapította, hogy e tartalmi követelmény hiányában az indítvány ezen részében érdemben nem bírálható el.
- [52] Az indítványozó II. a támadott jogszabályi rendelkezésekkel összefüggésben hivatkozott az Alaptörvény T) cikk (1) bekezdésének sérelmére. Az indítványozó II. az Alaptörvény ezen rendelkezésének állított sérelmével ösz-

szefüggésben önálló alkotmányjogi érvelést nem terjesztett elő, a hivatkozott alaptörvényi rendelkezés sérelmét az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésének sérelmével összefüggésben, azon keresztül állította. Erre tekintettel az Alkotmánybíróság ezen indítványi elem érdemi vizsgálatát mellőzte.

- [53] A fentiekre tekintettel az Alkotmánybíróság érdemben kizárólag az Fétv. 50/A. §-a és 110/A. §-a alaptörvényellenességét vizsgálta a továbbiakban, mivel az indítványok csupán ezen jogszabályi rendelkezések vonatkozásában tartalmaznak határozott kérelmet, illetve indokolást a konkrét ügyben való alkalmazást érintően.
- [54] 2. A Fétv. támadott rendelkezéseinek közjogi érvénytelenségét az indítványozó I., az indítványozó III., az indítványozó IV., az indítványozó V. és az indítványozó VI. az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésének, valamint 38. cikk (1) bekezdésének sérelmére alapozva állítja. Érvelésük szerint azoknak a szabályoknak, amelyek a termőföld hasznosításának – eladásának és bérbeadásának – kérdéseire vonatkoznak, az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatos szabályoknak kell lenniük, melyek elfogadásához a szavazáson jelen levő országgyűlési képviselők kétharmadának igen szavazatára van szükség. A támadott rendelkezéseket azonban az Országgyűlés egyszerű többséggel fogadta el.
- [55] Az Alkotmánybíróság – az indítványozó bírók által is hivatkozott – korábbi határozatában [16/2015. (VI. 5.) AB határozat] már részletesen vizsgálta az állami földvagyonnal kapcsolatos törvényi rendelkezések sarkalatosságának, és ezzel összefüggésben közjogi érvénytelenségének kérdését. Ennek során megállapította, hogy a sarkalatos törvények körét az Alaptörvény két módon határozza meg. Egyrészt bizonyos tárgykörök esetében – mintegy általános jelleggel – mondja ki, hogy e tárgyköröket, esetleg ezek „részletes szabályait” sarkalatos törvény határozza meg. [pl. G) cikk (4) bekezdés, I) cikk (4) bekezdés, L) cikk (3) bekezdés, P) cikk (1) bekezdés, VII. cikk (5) bekezdés, VIII. cikk (4) bekezdés, IX. cikk (6) bekezdés, XXIX. cikk (3) bekezdés XXXI. cikk (3) bekezdés, 2. cikk (1) bekezdés, 4. cikk (5) bekezdés, 24. cikk (9) bekezdés, 31. cikk (3) bekezdés, stb.] Másrészt egyes esetekben az Alaptörvény ezeken belül külön is megnevez néhány kifejezetten sarkalatos szabályozási tárgyat [pl. G) cikk (1) bekezdés (magyar állampolgárság keletkezésének, megszűnésének esetei), T) cikk (1) bekezdés (egyes jogszabályok kihirdetésének szabályai), VII. cikk (2) bekezdés (vallási közösségek működésének szervezeti formája), XXIII. cikk (4) bekezdés (választójog teljességének magyarországi lakóhelyhez kötése), XXIX. cikk (3) bekezdés (nemzetiségként való elismerés feltételéhez kötése), 4. cikk (2) bekezdés (országgyűlési képviselők összeférhetetlenségének egyes esetei)].
- [56] A sarkalatosság követelménye [amihez az indítványokban is hivatkozott T) cikk (4) bekezdése alapján a jelen lévő országgyűlési képviselők kétharmadának szavazata szükséges] tehát nem egyes törvényekre, hanem kifejezetten szabályozási (törvényhozási) tárgykörökre vonatkozik. Számos törvény tekintetében 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.
- [57] Ha egy szabályozási tárgykörrel az Alaptörvény alapján megállapítható, hogy kizárólag sarkalatos törvénnyel szabályozható, úgy az egyszerű többséggel elfogadott szabályozás közjogi érvénytelenséget eredményez.
- [58] Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdése értelmében a termőföld a nemzet közös öröksége, melynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam kötelessége. A (2) bekezdés értelmében az e cél eléréséhez szükséges korlátokat és feltételeket sarkalatos törvény határozza meg. Az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése értelmében „az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon.” A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.” Az Alaptörvény általános jellegű megfogalmazásából adódóan értelmezés útján csak esetről esetre állapítható meg az, hogy a konkrét jogszabályhely tekintetében a sarkalatosság követelménye fennáll-e, és hogy a szóban forgó szabályozási tárgy mely elemeire terjed ki {vö. 13/2013. (VI. 17.) AB határozat, Indokolás [104]}.
- [59] Az Alaptörvény P) cikkében foglalt rendelkezés célja a nemzeti erőforrások (köztük a termőföld) kiemelt védelmének a biztosítása, a termőföld és az erdők tulajdonjoga megszerzésének a korlátainak és feltételeinek e cél elérését kell szolgálniuk. A „korlátok” és a „feltételek” a tulajdonjog megszerzése vonatkozásában kifejezetten földforgalmi jellegűek, melyek célja az (1) bekezdésben írt védelem garantálása. Hangsúlyozandó: az alkotmányozó a természeti erőforrások védelmének teljes szabályozását nem utalta sarkalatos törvényhozási körbe, csupán a P) cikk (2) bekezdésében meghatározott, a tulajdonjog megszerzésével (és hasznosításával) kapcsola-

tos egyes kérdéseket (korlátokat és feltételeket tartalmazó előírásokat). Az e bekezdésben felsorolt mezőgazdasági gazdálkodási formákat is csak a természeti erőforrások, különösen a termőföld védelmének követelményei körében emelte be a sarkalatos szabályozási tárgykörök közé a jogalkotó, ez azonban nem jelenti a teljes mezőgazdaság e tárgykörbe emelését {16/2015. (VI. 5.) AB határozat, Indokolás, [39]–[43],[53]}.

- [60] A Fétv. támadott rendelkezései (50/A. §, 110/A. §) a haszonbérleti szerződésekre vonatkozó szabályokat tartalmaznak. A föld használatára és hasznosítására vonatkozó alapvető rendelkezéseket az Fftv. IV. Fejezete tartalmazza. A törvény egésze – annak 71. §-a szerint – az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésére figyelemmel sarkalatosnak minősül. A termőföld védelmével kapcsolatos, a termőföld használatával összefüggő alapvető kérdéseket tehát a jogalkotó a sarkalatos törvényben szabályozta, míg a földhasználati szerződések részletszabályait a jelen alkotmányossági vizsgálat tárgyát is képező Fétv. IX. Fejezetében (az 50–68. §-okban) foglalt rendelkezések tartalmazzák. A törvény egésze nem igényel minősített többséget, a Fétv. 107. §-a egyenként sorolja fel a törvény azon rendelkezéseit, amelyek sarkalatosnak minősülnek. Ezek között a földhasználati szerződések köréből pusztán az alhaszonbérlet szabályai (64–65. §-ok) és az ökológiai gazdálkodási célú előhaszonbérleti jog gyakorlásának szabályai (55/A. §) azok, amelyek az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősülnek.
- [61] Az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatos Fftv. 2014. január 1-től hatályos 38. § (2) bekezdése a Fétv rendelkezéseit (is) kifejezetten alkalmazni rendeli a haszonbérletre, tehát a támadott Fétv.-beli szabályok alkalmazása sarkalatos törvényben adott felhatalmazáson alapul. A szabályozás tehát a kötelmi viszonyra [jelen esetben a haszonbérletre] vonatkozó szerződés részletszabályait a Fétv, valamint a Ptk. szabályozási körébe utalja [Fftv. 38. § (2) és (3) bekezdés]. Ugyanakkor egyrészt a törvényben megalkotott részletszabályok tényleges tartalma tekintetében az Alaptörvény szabályai kötik az Országgyűlést {vö. 16/2015. (VI. 5.) AB határozat, Indokolás [48]}, másrészt az Alkotmánybíróság – vonatkozó indítvány alapján – esetről esetre dönt arról, hogy valamely szabályozási tárgykör kizárólag sarkalatos törvénnyel szabályozható-e.
- [62] Jelen ügyben ez az alábbiakat jelenti.
- [63] A teljes egészében sarkalatos Fftv. az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésében foglaltaknak eleget téve, meghatározza – többek között – a termőföld vonatkozásában a tulajdonba, illetve a használatba adás alapvető közjogi feltételeit és korlátait.
- [64] A Fétv.-ben meghatározott részletszabályok az Fftv.-ben szabályozott, az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésében előírt sarkalatos követelmények érvényesüléséhez szükséges előírásokat tartalmaznak. Az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése nem követeli meg kifejezetten ezen, a felek közötti magánjogi jogviszonyokat érintő speciális előírásoknak [jelen esetben a haszonbérleti szerződésre vonatkozó részletszabályoknak] a sarkalatos szabályozás tárgykörébe történő bevonását. Ezen részletszabályok meghatározása tehát az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján nem igényel sarkalatoságot. Az Fftv. és a Fétv. rendelkezéseinek összevetése alapján megállapítható, hogy a haszonbérleti szerződésre vonatkozó szabályok tekintetében a sarkalatos és a sarkalatoságot nem igénylő szabályozási tárgyak köre egyértelműen elkülönül.
- [65] Az Fftv. 50/A. §-ának rendelkezései a haszonbérleti díjnak a mindenkori, helyben szokásos piaci haszonbérleti díj mértékéhez igazíthatóságának módjával, a felek ezzel összefüggő szerződéstől való elállásának jogával, és az ilyenkor követendő eljárással kapcsolatos részletszabályokat tartalmazzák. Ugyan nem eleve kizárt, hogy a haszonbérleti díjjal kapcsolatos előírások az Alaptörvény P) cikkével összefüggésben annak esetleges sérelmét okozhassák, azonban ez csak rendkívül kivételes esetben, például olyankor lenne elképzelhető, ha a törvény olyan, kötelezően alkalmazandó, a gazdaságos földhasználatot ellehetetlenítő díjmérték alkalmazását írná elő, ami a P) cikkben írt védelemmel, fenntartással, végső soron pedig a sarkalatos Fftv.-ben is rögzített fenntartható földhasználat, a termelés természeti feltételeinek és a kultúrtáj védelmének szempontjaival kapcsolatos célok érvényesülését lehetetlenítené el. Az Alkotmánybíróság szerint azonban a haszonbérleti díjak mértéke – ezen szélsőséges esetek kivételével – az Alaptörvény P) cikkében foglalt előírásokkal közvetlen összefüggésben nem áll. A beadványokkal érintett törvényi rendelkezések célja megállapíthatóan a már megkötött haszonbérleti szerződésekben résztvevő felek között a haszonbérleti díj tekintetében korábban létrejött megállapodás bizonyos időközönkénti felülvizsgálatára, módosítására vonatkozó lehetőség szabályait tartalmazza. Az a tény, hogy ez bizonyos esetekben pusztán az időmúlás következtében a piaci viszonyokban végbenő változások okán szükségessé válhat, nem a P) cikkből következő célokkal, hanem elsődlegesen a felek gazdasági érdekeivel összefüggő, alkotmányosan is figyelembe vehető körülmény. Az Fftv. 50/A. §-ának rendelkezései éppen az ezen (kényszerű) szerződésmódosításokkal összefüggő, mind tartalmi (a helyben szokásos piaci viszonyokhoz kötöttség), mind eljárási (igazságügyi szakértői vélemény kötelezővé tétele, bírósági díjmeg-

határozás lehetősége) szempontból garanciális elemeket tartalmazó szabályokat tartalmazzák, amelyek a fent kifejtettek okán az Alaptörvény P) cikkének rendelkezéseivel közvetlen összefüggésben nem állnak, így tartalmi okokból az ott foglalt sarkalatosság követelménye alá sem vonhatóak.

- [66] A haszonbérlet fentiek szerinti részletszabályai tehát az Alaptörvény rendelkezései alapján nem minősülnek sarkalatos törvényi szabályozásra tartozó kérdéseknek.
- [67] Az a körülmény tehát, hogy a (hatályát veszített) Módtv. nem a sarkalatos törvényekre előírt módon egészítette ki a Fétv.-nek a haszonbérleti szerződésekre vonatkozó különös rendelkezéseit, valamint határozta meg a Fétv. 110/A. §-át, nem sérti az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdését és 38. cikk (1) bekezdését, a támadott rendelkezések tehát emiatt közjogilag érvénytelennek nem tekinthetők. Erre tekintettel az Alkotmánybíróság az indítványokat ezekben a részükben elutasította.
- [68] 3. Az indítványozók szerint a Fétv. támadott rendelkezései beavatkoznak a már fennálló földbérleti jogviszonyokba, azok a szerződésben maradó félre egyértelműen terhesebbek, mint a jogviszony keletkezésekor, továbbá a haszonbérleti jogviszonyokat a haszonbérelő hátrányára változtatják meg, figyelemmel a haszonbérleti díj egyoldalú, az új tulajdonos általi emelésének lehetőségére. Az indítványozók érvelése szerint a Fétv. támadott rendelkezései a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába, így az Alaptörvénynek a jogállamiság követelményét előíró B) cikk (1) bekezdésébe ütköznek.
- [69] Az Alkotmánybíróság korábbi határozataiban már megfogalmazta – azóta is töretlennek tekintett – álláspontját a visszamenőleges hatályú jogalkotásra vonatkozóan, mely szerint valamely jogszabály a kihirdetését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé.
- [70] Fő szabályként – ha más alkotmányos alapjog, elv, vagy érték érvényesülése azt nem követeli meg – a tartós jogviszonyokon belül már végbement, lezárt jogi cselekményekre a jogalkotó által újonnan megalkotott szabályok nem alkalmazhatóak, azonban önmagában az nem ütközik a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába, ha a jogalkotó a jövőre nézve tartós jogviszonyt alakít át, vagy szüntet meg.
- [71] Ugyanakkor a jogbiztonságból fakadó visszaható hatályú jogalkotás tilalma nem feltétlen, hanem kizárólag a jogalanyok helyzetét elnehezítő (*ad malam partem*) jogalkotásra irányadó [110/2009. (XI. 18.) AB határozat, ABH 2009, 971, 984.]. Nem terjed ki továbbá a tilalom a jogszabályok módosíthatóságának időbeli korlátaira. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint ugyanis „[ö]nmagában az, hogy az állampolgárok másként cselekedtek volna, ha előre láthatták volna a jogszabály módosítását, nem ad módot a jogbiztonság címén az alkotmányellenesség megállapítására. A visszaható hatályú jogalkotás tilalmának ilyen kiterjesztő értelmezése alkotmányjogilag indokolhatatlan” [elsőként lásd: 55/1994. (XI. 10.) AB határozat, ABH 1994, 305., hasonlóan lásd: 174/B/1999. AB határozat, ABH 2005, 870, 878.] [16/2014. (V. 22.) AB határozat, Indokolás [32]]. Abból következően, hogy „a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalma nem abszolút érvényű, következik az, hogy egyértelműen élhet ezzel a jogalkotó akkor, amikor új jogosultságot állapít meg, meglévő jogosultságot terjeszt ki, vagy valamely jog korlátozását oldja fel” [10/2014. (IV. 4.) AB határozat, Indokolás [18]].
- [72] A Fétv. vizsgált rendelkezései kétségtől eltekintve a hatálybalépésük előtt már létrejött tartós jogviszonyokra irányadó szabályokat tartalmaznak, amikor lehetővé teszik azt, hogy a legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a szerződéskötést követő 5 év elteltével a szerződő felek bármelyike kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében. A kifogásolt törvényi rendelkezések ugyanakkor a kihirdetésüket megelőző időre nem állapítanak meg új kötelezettséget, és nem nyilvánítanak valamely magatartást jogellenessé. A korábban már megkötött hosszabb időtávra szóló szerződések – bizonyos feltételek mellett – módosításának lehetőségét törvénybe foglalt rendelkezések a vizsgált esetben nem tekinthetők a jogalanyok helyzetét elnehezítő (*ad malam partem*) jogalkotásnak, tekintettel arra, hogy egy olyan új jogosultságot biztosítanak a szerződő felek számára, amellyel azok mindegyike élhet. Mindezek alapján az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a Fétv. vizsgált rendelkezései nem ütköznek a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmába, így nem sértik az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében foglaltakat. Erre tekintettel az Alkotmánybíróság az indítványokat ezekben a részükben is elutasította.

IV.

- [73] 1. Az Alkotmánybíróság a vizsgált jogszabályi rendelkezések alaptörvény-ellenessége hiányában a Fétv. 50/A. §-ának, valamint 110/A. §-ának a Sárvári Járásbíróság előtt a 19.P.20.568/2016. számon folyamatban lévő

ügyben, az Esztergomi Járásbíróság előtt a 22.P.21.003/2016. számon folyamatban lévő ügyben, a Tatabányai Járásbíróság előtt a 13.P.21.689/2016. számon folyamatban lévő ügyben, a Szombathelyi Járásbíróság előtt a 18.P.20.347/2017. számon folyamatban lévő ügyben, a Szombathelyi Járásbíróság előtt a 18.P.20.413/2017. számon folyamatban lévő ügyben és a Tatabányai Járásbíróság előtt a 13.P.20.891/2017. számon folyamatban lévő ügyben való alkalmazásának kizárására vonatkozó bírói kezdeményezéseket elutasította.

- [74] 2. A Ptké. 53/C. §-a tekintetében a támadott jogszabályi rendelkezésnek a konkrét ügyben való alkalmazásának szükségességét az indítványozók részletesen nem indokolták, illetve nem terjesztettek elő releváns alkotmányjogi érvelést arra vonatkozóan, hogy a sérelmezett jogszabályi rendelkezés miatt ellentétes az Alaptörvény megjelölt rendelkezésével. Az Alkotmánybíróság a fentiekre tekintettel a Ptké. 53/C. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére, valamint a Sárvári Járásbíróság előtt a 19.P.20.568/2016. számon folyamatban lévő ügyben, az Esztergomi Járásbíróság előtt a 22.P.21.003/2016. számon folyamatban lévő ügyben, a Tatabányai Járásbíróság előtt a 13.P.21.689/2016. számon folyamatban lévő ügyben, a Szombathelyi Járásbíróság előtt a 18.P.20.347/2017. számon folyamatban lévő ügyben, a Szombathelyi Járásbíróság előtt a 18.P.20.413/2017. számon folyamatban lévő ügyben és a Tatabányai Járásbíróság előtt a 13.P.20.891/2017. számon folyamatban lévő ügyben való alkalmazásának kizárására vonatkozó bírói kezdeményezések érdemi vizsgálatát mellőzte.

Budapest, 2017. október 16.

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,
az Alkotmánybíróság elnöke,
előadó alkotmánybíró*

*Dr. Balsai István s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Czine Ágnes s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Hörchner dr. Marosi Ildikó s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Sulyok Tamás s. k.,
az Alkotmánybíróság elnöke
az aláírásban akadályozott
dr. Juhász Imre
alkotmánybíró helyett*

*Dr. Pokol Béla s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Salamon László s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Schanda Balázs s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Stumpf István s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Szabó Marcel s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Szalay Péter s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Szívós Mária s. k.,
alkotmánybíró*

*Dr. Varga Zs. András s. k.,
alkotmánybíró*

Dr. Czine Ágnes alkotmánybíró különvéleménye

- [75] Nem értek egyet a bírói kezdeményezések elutasításával, illetve visszautasításával az alábbiakban kifejtett indokok miatt.
- [76] Az adott ügyben az Alkotmánybíróságnak két kérdést kellett érdemben vizsgálnia: az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel sarkalatos szabályozási tárgykör-e az Fétv. 50/A. §-ában és 110/A. §-ában foglalt szabályozás (1. pont); valamint a Fétv. támadott szabályozása – figyelemmel a Ptké. 53/C. §-ában foglaltakra is – sérti-e a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmát (2. pont).
- [77] Fontosnak tartom kiemelni, hogy álláspontom szerint az ügy érdemi vizsgálata érinti az Fftv. egyes rendelkezéseit is, amelyet a jogalkotó egészében – minden rendelkezésre kiterjedően – sarkalatosnak minősített.
- [78] 1. Az Alkotmánybíróság a sarkalatosság követelményének – a régebbi gyakorlat szerint: minősített többséget igénylő törvényi szabályozás feltételeinek – ebben az ügyben érintett kérdéseivel összefüggésben az 1/1999. (II. 24.) AB határozatban – amelyet az 1/2017. (I. 17.) AB határozatban fenntartott – a következő megállapításokat

tette: „[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” (ABH 1999, 25, 40–41.).

- [79] A P) cikk (2) bekezdését az Alaptörvény harmadik módosítása iktatta az Alaptörvény rendelkezései közé 2012. december 22-i hatállyal. Az alkotmányozó hatalom a módosításhoz fűzött indokolásában hangsúlyozta a következőket: „[a] termőföld és az erdők az Alaptörvény értelmében a magyar nemzet közös örökségének részét képezik, e nemzeti kincsek »védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége«, kiemelt alkotmányos érdek. Ennek megfelelően indokolt, hogy a termőföld és az erdők tulajdonjogának megszerzése, valamint hasznosítása e célok eléréséhez szükséges korlátait és feltételeit sarkalatos törvény határozza meg.”
- [80] Véleményem szerint az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésével összefüggésben tehát azt kellett érdemben vizsgálni, hogy a termőföld hasznosítása – az adott esetben a haszonbérleti díj módosításával összefüggésben – veszélyezteti-e az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdésében foglalt célokat. Ehhez indokoltnak tartottam volna megvizsgálni az Fftv. kapcsolódó szabályozását. Az Fftv. 70. § (1) bekezdése szerint: „E törvény hatálybalépése előtt megkötött és a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés végett, az illetékes járási (fővárosi kerületi) hivatalhoz benyújtott haszonbérleti [...] szerződésre – a (2) bekezdés szerinti kivétellel – e törvény hatálybalépését megelőző napon hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni.”
- [81] Az Fftv. 70. § (2) bekezdése szerint pedig: „[e] törvény hatálybalépése előtt megkötött haszonbérleti [...] szerződések módosítására e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni, ha a szerződés módosítása a fölhasználati jogosultság időtartamának meghosszabbítására, illetve ha a módosítás a haszonbér mértékének a csökkentésére irányul. [...]”
- [82] A fentiek alapján látható, hogy az Fftv. 70. § (1) és (2) bekezdése alapján – amely a törvény Záró rendelkezései között található – a jogalkotó úgy rendelkezett, hogy a fennálló haszonbérleti szerződések módosítására – különösen, ha az a haszonbérleti díj módosítását (csökkentését) érinti – speciális szabályokat kell alkalmazni. E rendelkezéseket a jogalkotó sarkalatos szabályozási tárgykörnek minősítette az Fftv. 71. §-ában.
- [83] Véleményem szerint – figyelemmel az Fftv. 71. §-ában foglaltakra is – a termőföld védelmét és fenntartását lényegesen érinti az a körülmény, hogy a termőföld hasznosítása megváltozik-e annak következtében, hogy a huzamos ideje fennálló haszonbérleti jogviszony a haszonbérleti díj módosítására vonatkozó új szabályok következtében megszüntethető. Erre tekintettel, úgy gondolom, hogy a támadott szabályozás (Fétv. 50/A. §, 110/A. §) sarkalatos szabályozási tárgykörnek minősül, mert szoros tartalmi összefüggésben áll az Alaptörvény P) cikkében foglalt rendelkezésekkel.
- [84] 2. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében foglalt jogállamiság klauzulából és a T) cikk (1) bekezdéséből olvasható ki a jogbiztonság követelménye. Ezen alkotmányos rendelkezésekből vezethető le a visszaható hatályú jogalkotás tilalma is. Az Alkotmánybíróság számos döntésében foglalkozott a jogbiztonsággal és a jogbiztonság részét képező visszaható hatályú jogalkotás tilalmával. E 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]}.
- [85] 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 hatály-

balépése 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 malam partem*) jogalkotásra irányadó, továbbá a tilalom nem terjed ki a jogszabályok módosíthatóságának időbeli korlátaira sem {16/2014. (V. 22.) AB határozat, Indokolás [32]}.

- [86] Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint tehát a visszaható hatályú jogalkotás tilalma nem abszolút, és tekintettel arra, hogy az érintett, Alkotmánybíróság által vizsgált jogviszonyok szükségképpen nagyon is különbözőek – közjogi vagy magánjogi vetületűek, már teljesezésbe mentek vagy hosszú távúak, tartósak stb. – lehetnek, amennyiben az új jogszabály rendelkezéseit annak hatálybalépése előtt létrejött jogviszonyokra is alkalmazni kellett, úgy az Alkotmánybíróság esetről esetre vizsgálta meg, hogy megvalósult-e a jogbiztonság sérelme.
- [87] Úgy gondolom, hogy az adott esetben meghatározó jelentősége van annak a körülménynek, hogy az indítványokkal támadott törvényi rendelkezések tartós jellegű anyagi jogi jogviszonyokat érintenek. A vizsgált jogviszony (haszonbérlet) természetével összefüggésben nem hagyható figyelmen kívül, hogy az egy sajátos természetű és kiemelt gazdasági jelentőségű szerződéses jogviszony. A magánjogi szabályozás ehhez igazodóan több speciális rendelkezéssel is kifejezésre juttatja a jogviszony e sajátos jellegét (lásd Ptk. 6:349–356. §§).
- [88] A támadott szabályozás elvileg mindkét fél számára jogosultságot biztosít a szerződés módosítására a haszonbérleti díj vonatkozásában. Ugyanakkor a fennálló jogviszony tartamára tekintettel feltételezhető, hogy a módosításban inkább a bérbeadó érdekelt, aki a haszonbérleti díjat a módosítás révén kívánja az éppen szokásos piaci haszonbérleti díjhoz igazítani. Ezt a feltételezést erősíti álláspontom szerint, hogy a Központi Statisztikai Hivatal adatai szerint 2013 óta a földbérleti díjak jelentősen növekedtek (forrás: <http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/mgfoldarak/mgfoldarak15.pdf>).
- [89] A fentiek mellett ugyanakkor a visszaható hatályú jogalkotás tilalmával összefüggésben meghatározó jelentőségű szempontnak azt tartom, hogy a huzamosabb ideje fennálló haszonbérleti jogviszonyok megszüntetésére a jogalkotó úgy határoz meg új törvényi okot, hogy lényegében az egyik fél egyoldalú jognyilatkozata folytán megnyílik a lehetőség a haszonbérleti jogviszony felszámolására. Az új szabályozás következtében tehát a szokásos piaci ár mértékétől függően az egyik fél hátrányosabb helyzetbe kerül, mert egy olyan törvényi indok miatt nyílik meg a haszonbérleti jogviszony megszüntetésének a lehetősége, amelyre a szerződés megkötésekor még nem számíthatott. E jogviszonyok szükségképpen velejárója ugyanakkor – éppen sajátos természetük és tartós jellegük folytán – a hosszú távú tervezhetőség és kiszámíthatóság.
- [90] A kifejtettekre tekintettel, úgy gondolom, hogy az indítványokkal támadott szabályozás sérti a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmát is, ezért az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére tekintettel alaptörvény-ellenes.

Budapest, 2017. október 16.

Dr. Czine Ágnes s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Stumpf István alkotmánybíró különvéleménye

- [91] A határozattal nem értek egyet. Megítélésem szerint az elutasított bírói kezdeményezések megalapozottan állították, hogy a Fétv. 50/A. §-a és 110/A. §-a a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmába ütközik. A többségi határozat a Fétv. 50/A. §-ának és 110/A. §-ának a visszamenőleges hatályú hátrányos jogalkotás tilalmába ütközését azonban csak felszínesen vizsgálja, s ennek alapján megalapozatlanul utasítja el a bírói kezdeményezéseket.
- [92] A támadott rendelkezések, amelyeket a Módtv. 2016. január 6-i hatállyal a Fétv.-be beiktatott, alapvető módon változtatják meg a már megkötött földhaszonbérleti szerződések módosítására vonatkozó szabályozást. A szerződésmódosításra vonatkozó új rendelkezéseket továbbá olyan földhaszonbérleti szerződésekre is alkalmazandóvá teszik, amelyekre valójában nem is lehetne alkalmazni, ha a Ptké. 53/C. §-ának a szintén a Módtv. alapján beiktatott rendelkezése nem minősítené e szerződéseket virtuálisan új szerződéseknek, holott azok ténylegesen már régebben megkötött, hosszabb ideje fennálló szerződések. Vagyis pusztán virtuálisan új szerződéseknek minősítve már megkötött szerződéseket új szerződésmódosítási szabályokat rendelnek alkalmazni rájuk, félre téve ezáltal az egyébként irányadó korábbi szerződésmódosítási szabályokat. A szerződések ilyen virtuális át-

minősítésével pedig lényegében akkor is lehetővé teszik a fennálló szerződések megváltoztatását, ha az törvénytelenesen nem lenne alkotmányosan igazolható, azaz sérülne az a követelmény, amit az Alkotmánybíróság a 8/2014. (III. 20.) AB határozatának rendelkező részében lefektetett: „jogszabály a hatálybalépése előtt megkötött szerződések tartalmát kivételesen – a *clausula rebus sic stantibus* elve alapján – megváltoztathatja. Az állam jogszabállyal a szerződések tartalmát általában csak ugyanolyan feltételek fennállása esetén változtathatja meg alkotmányosan, mint amilyen feltételek fennállását a bírósági úton való szerződésmódosítás is megköveteli.” Az idézett rendelkező rész indokolása ezen túlmenően rögzítette: „A törvényi úton történő szerződésmódosításnak is, amennyire lehet, mindegyik fél méltányos érdekeit figyelembe kell vennie, vagyis az ilyen szerződésmódosításnak is érdekegyensúlyra kell törekednie a megváltozott körülmények mellett” (Indokolás [91]).

- [93] A többségi határozat nem foglalkozik azzal, hogy a törvényi úton történő szerződésmódosításnak a Módtv. alapján helye lehetett-e. Nem vizsgálja, hogy a *clausula rebus sic stantibus* elve alapján legitimnek tekinthető-e virtuálisan megszűntnek tekinteni már megkötött szerződéseket, hogy csak emiatt új szerződésmódosítási szabályokat tehessen a törvényhozó alkalmazandóvá rájuk, lényegében törvényi úton megváltoztatva (megváltoztathatóvá téve) ezáltal a már megkötött szerződések tartalmát.
- [94] A jelen határozat pusztán azt vizsgálja, hogy a Módtv.-nyel a Fétv.-be beiktatott szabályok nem minősülnek-e a jogalanyok számára hátrányosabbnak a korábbiaknál (amiket az Fftv. sarkalatos törvényi szabálynak minősülő 70. §-a alapján még mindig alkalmazni kellene rájuk, ha a Ptké. 53/C. §-ának Módtv. által megállapított rendelkezése nem akadályozná ezt meg). Erről is csak egyetlen szempont mérlegelésével foglal állást a határozat. Egyedül arra utal, hogy a Fétv. támadott rendelkezései alapján immár mindkét szerződő fél, vagyis már nemcsak a bérbeadó, hanem a bérbevevő is élhet a már megkötött földhaszonbérleti szerződések módosításának kezdeményezésével. Pusztán emiatt véli levonhatónak azt a következtetést, hogy a „korábban már megkötött hosszabb időtávra szóló szerződések – bizonyos feltételek melletti – módosításának lehetőségét törvénybe foglaló rendelkezések a vizsgált esetben nem tekinthetők a jogalanyok helyzetét elnehezítő (*ad malam partem*) jogalkotásnak”.
- [95] Nem vagyok meggyőződve arról, hogy a Fétv. támadott rendelkezései kapcsán a jogalanyokra nézve hátrányosabb szabályozás vizsgálatát le kellett szűkíteni arra az egyetlen szempontra, hogy a szerződő felek közül ki élhet a szerződésmódosítás lehetőségével, s egyedül ennek alapján megalapozottan állást lehetett foglalni arról, hogy sérült-e a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalma. De még ha csak ezt az egyetlen egy szempontot vizsgáljuk is, akkor sem vagyok meggyőződve arról, hogy a már megkötött földhaszonbérleti szerződések módosításának lehetősége a haszonbérlet oldalán is jogkiterjesztésként lenne értékelhető (ugyanúgy, mint a bérbeadó oldalán). Bár formálisan igaz, hogy a Fétv. 50/A. §-a alapján immár a szerződő felek mindegyike élhet a szerződésmódosítás lehetőségével, nemcsak a bérbeadó. De a szerződésmódosítás lehetőségének új szabályozása a bérbevevő számára ettől még alighanem hátrányosabb lett. A Fétv. 50/A. § (3) bekezdése immár könnyebben felmondhatóvá teszi a haszonbérleti szerződést, s ezáltal kiszolgáltatottabb helyzetbe hozza a haszonbérletlőt. E rendelkezés alapján nem zárható ki, hogy ha a bérbeadó nagyobb mértékű díjemelésre irányuló kezdeményezésével szemben úgy védekezik a bérbevevő, hogy ennél kisebb, de 20%-ot elérő díjemelésre tesz javaslatot, akkor már ezért is felmondható lesz a Fétv. 50/A. § (3) bekezdése alapján a bérbeadó által a szerződés. Ez tehát a már megkötött szerződések könnyebb megszüntetését, s ezáltal a fennálló jogviszonyokra vonatkozó korábbi szabályoktól eltérő, hátrányosabb új szabályozást jelent. Erre is figyelemmel álláspontom szerint meg kellett volna állapítani a vizsgált szabályozás kapcsán, hogy az a visszamenőleges hatályú hátrányos jogalkotás tilalmába ütközik, s ezért meg kellett volna semmisíteni azt. Erre figyelemmel pedig már szükségte-
lennek is mutatkozott volna vizsgálni azt, hogy sarkalatos törvényi szabályozást igényelt volna-e a vitatott jogalkotás, hiszen visszamenőleges hatályú hátrányos jogalkotás tilalmába ütköző jogalkotás sarkalatos törvényi szinten sem megengedett.

Budapest, 2017. október 16.

Dr. Stumpf István s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: III/684/2017.

• • •