

Ügyszám:

III / 1764-0 / 2015.

Érkezett:

2015 JÚN 15.

Példány:

1

Kezelőiroda:

ügyvéd által
felperesnekKomáromi Járásbíróság
2.P.20.623/2014/9.A Komáromi Járásbíróság
képviselt

I. r. és

II. r. alperesek ellen *birtokháborítás megszüntetése* iránt indított perében meghozta az alábbi

V É G Z É S T :

A bíróság az eljárást **felfüggeszti** a 2011. évi CLI. tv. 25. § (1) bekezdése illetve az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés b) pontja alapján, e mellett kezdeményezi az Alkotmánybíróságnál a 2013. évi CCXII. tv. 108. § (1) és (3) bekezdése **alaptörvény-ellenességének megállapítását** és e jogszabályi rendelkezés **alkalmazásának kizárását**.

A végzéssel szemben 15 napon belül van helye fellebbezésnek, melyet írásban 4 példányban a Komáromi Járásbíróságon, de a Tatabányai Törvényszéknek címezve lehet benyújtani.

Indokolás

Felperessel szemben az illetékes jegyző helyt adott alperesek birtokvédelmi kérelmének az hrsz.-ú és több más földterület vonatkozásában és kötelezte őt az eredeti birtokállapot helyreállítására. Alperesek az eljárás tárgyát képező ingatlanok tulajdonosai, felperes a területekre hasznélvezeti joggal rendelkező Kft-vel kötött haszonbérleti szerződés alapján használta az ingatlanokat (a szerződés 2009. 09.01. napja és 2016.08.01. napja közötti időre jött létre), azokon 2014. évben is növényt termesztett. A jegyző az alperesek kérelmének arra hivatkozással adott helyt, hogy felperes földhasználati joga a 2013. évi CCXII. tv. 108. § (1) és (3) bekezdése alapján 2014. szeptember 1-jén a törvény erejénél fogva megszűnt, a földhivatal törölte is a földhasználati nyilvántartásból a használati jogát, ennek ellenére felperes továbbra is birtokban tartotta az ingatlant.

Felperes a szerinte jogsértő jegyzői határozattal szemben a bírósághoz fordult, kérte tehát jelen perben a jegyző határozatát megváltoztatni, az alperesek kérelmét elutasítani.

Mivel a fenti jogszabályi rendelkezések okán felperes a 2014. szeptember 1-jén még lábön álló, általa termesztett termény egy részét sem arathatta le, azon tulajdont nem szerezhette, így ezzel kapcsolatos elszámolási igénye iránt is pert indított.

A bíróság álláspontja szerint a hivatkozott rendelkezések alaptörvény-ellenesek. E körben hivatkozik a bíróság Székely László, az alapvető jogok biztosának az Alkotmánybírósághoz 2014. március 14-én benyújtott, II/00504/2014. sz. alatt kezelt utólagos normakontroll iránti kérelmében foglaltakra, tehát arra, hogy a jogszabály 108. §-ának (1) bekezdése, amellyel összefügg a (3) bekezdés ellentétes az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében foglaltakkal (a tulajdonhoz való joggal) illetve mindkét rendelkezés sérti az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséből (Magyarország független, demokratikus jogállam) levezethető bizalomvédelem követelményét.

A bíróság álláspontja szerint a jogalkotó nem biztosított az érintetteknek kellő felkészülési időt. A hivatkozott (1) bekezdés ugyanis 2013. december 15-én lépett hatályba (2013. december 12-én jelent meg a Közlönyben), a (3) bekezdés csak 2014. február 15-én, ehhez képest a kb. 6 hónapos

Komáromi Járásbíróság

2.P.20.623/2014/9.

felkészülési idő méltánytalanul kevés, figyelemmel arra, hogy a 2014. évi mezőgazdasági évre a földterületek felkészítése köztudomásúlag már az előző évben megkezdődik, bizonyos termények esetén már a vetés is, vannak olyan földelőkészítési munkálatok, amelyek több évre kihathatnak, továbbá arra, hogy a mezőgazdasággal foglalkozók a rendelkezésükre álló földterületek nagyságára figyelemmel döntenek a gépbeszerzésekről, ezekhez számos esetben több évre szóló elkötelezettséget jelentő pályázatokat, kölcsönöket vesznek igénybe.

Az érintett jogszabályi rendelkezés alkalmazása odavezethet továbbá, ahogy jelen per felperesei esetében is, hogy az elszámolási igényükkel ők kötelesek bírósághoz fordulni, vállalni annak anyagi és egyéb terheit, majd végül önkéntes teljesítés hiányában a végrehajtási nehézségek is problémát okozhatnak. A jogalkotó nem vette ugyanis figyelembe azt a körülményt sem, hogy ha a haszonbérelő folytatja a művelést, mivel szeptember 1. napjáig még jogosult arra, akkor lehetséges, hogy a terményt betakarítani nem tudja, mert közben megszűnik a birtoklási joga. Ugyanakkor a tulajdonos viszont nem jogosult szeptember 1. napjáig az ingatlan használatára, tehát ha a birtokos fel is hagyja a műveléssel, akkor sem jogosult a tulajdonos művelni az ingatlant, így ez a helyzet minden érintett számára nehezen kezelhető.

A bíróság álláspontja szerint a fenti körülményeket figyelmen kívül hagyó jogalkotás nem felelhet meg a jogállamiság követelményének.

Az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséhez fűzött kommentár szerint jogszabály a hatályba lépése előtt megkötött szerződések tartalmát kivételesen, a *clausula rebus sic stantibus* elve alapján változtathatja meg, általában csak ugyanolyan feltételek fennállása esetén, mint amilyen feltételek fennállását a bíróság úton való szerződésmódosítás is megkövetel.

Az új Ptk a bírósági szerződésmódosítás feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

6:192. § [Bírósági szerződésmódosítás]

(1) Bármelyik fél a szerződés bírósági módosítását kérheti, ha a felek közötti tartós jogviszonyban a szerződés megkötését követően előállott körülmény következtében a szerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené, és

a) a körülmények megváltozásának lehetősége a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható;

b) a körülmények megváltozását nem ő idézte elő; és

c) a körülmények változása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe.

(2) A bíróság a szerződést az általa meghatározott időponttól, legkorábban a szerződésmódosításra irányuló igény bíróság előtti érvényesítésének időpontjától kezdődően úgy módosíthatja, hogy a körülmények megváltozása miatt egyik fél lényeges jogi érdeke se sérüljön.

Azt, hogy a jogalkotó a kifogásolt jogszabályi rendelkezéseket milyen okból alkotta meg, tehát, hogy mi az a körülményváltozás, amelyre figyelemmel indokolt, hogy a hatályba lépés előtt kötött szerződések tartalma ilyen jelentős mértékben megváltoztatásra kerüljön, tehát, hogy e szerződéseket a törvény erejénél fogva megszüntessék, nem állapítható meg, mert sem a 2013. évi CCXII. tv. 108. §-ához, sem a 108. § (3) bekezdését beiktató 2014. évi XVI. tv. 293. §-ához fűzött törvényi indokolás sem tartalmaz semmit erre nézve.

Ugyancsak a kommentár szerint a jogbiztonság a jogalkotótól azt várja el, hogy a jog egésze, részei, szabályai hatásukat tekintve kiszámíthatóak legyenek. A kiszámíthatóság elvéből levezethető a visszamenőleges hatály tilalma. A bíróság álláspontja szerint az adott évi termelési folyamat közben

Komáromi Járásbíróság
2.P.20.623/2014/9.

meghozott jogszabályi rendelkezés, amely még a termés betakarítása előtt kizárja a termelőt a föld birtoklásából illetve amely a részben évekre szóló döntéseket igénylő mezőgazdasági művelést ilyen rövid időn belül jelentősen befolyásolja, nem felel meg a kiszámíthatóság elvének.

Mindezekre és az Alaptörvény T) cikk (3) bekezdésére is figyelemmel a bíróság a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

Komárom, 2015. április 01.



