

A Szombathelyi Járásbíróság

felperesnek,-

alperes ellen-

jognyilatkozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében meghozta a következő

v é g z é s t :

I.

A járásbíróság 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. § 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. § és 110/A. §-a alkalmazásának kizárását a Szombathelyi Járásbíróság előtt 18.P.20.965/2017. 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 Szombathelyi Járásbíróság előtt 18.P.20.965/2017. szám alatt folyamatban lévő perben.

II.

A járásbíróság a per tárgyalását felfüggeszti.

A végzés ellen nincs helye fellebbezésnek.

INDOKOLÁS:

A felperes 2001. augusztus 21. napján a [redacted] területi szerződést kötött az [redacted] Igazgatósággal – többek között a [redacted] terület, a [redacted] külterület [redacted] hrsz. ingatlanok vonatkozásában.

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

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám: 111/1967-0/2017	
Érkezett: 2017 OKT 13.	
Példány: 1	Kezelőiroda:
Melléklet: 1	du

Az alperes adásvétel, illetve árverési vétel útján megszerezte a fenti ingatlanok tulajdonjogát.

Az alperes a 2017. június 22. 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. június 27. napján kelt levelében arról értesítette az alperest, hogy a haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezését nem fogadja el.

A felperes kereseti kérelmet terjesztett elő az alperessel szemben, kérte, hogy a járásbíróság állapítsa meg, hogy az alperes 2017. június 22. napján kelt a fenti ingatlanok piaci haszonbérleti díj emelésére irányuló kezdeményezése érvénytelen, ahhoz joghatás nem fűződik. Másodlagosan kérte, hogy a bíróság a fenti ingatlanok vonatkozásában állapítsa meg, hogy a helyben szokásos a piaci haszonbérleti díja 580 Ft/AK/év.

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 (Ptké.) 53/C. §-ára, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:211. §-ára és a Ptk. 6:430. § (2) bekezdésében foglaltakra.

A felperes kérte az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezését.

Az alperes az Alkotmánybíróság eljárásának kezdeményezése iránti kérelem elutasítását kérte.

A perben alkalmazandó jogszabályok

Az 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 egyebekben érvényesen nem térhetnek el.”

Az 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.”

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.

Az alkalmazandó jogszabályok alaptörvény-ellenessége

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.”

A megsemmisíteni kért jogszabályi rendelkezések alaptörvény-ellenessége az alábbiakban foglalható össze:

Az 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.

Az alaptörvény-ellenesség részletes kifejtése

A sarkalatosság követelménye

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

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.”

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 I/2039/2016. számú határozatában (a közigazgatási perrendtartásról szóló törvény egyes rendelkezéseinek alaptörvény-ellenessége) 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 I/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 (tétéles) 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. rámutat arra is, 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 tehát 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) cikk (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.

Az 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.

Az 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 magyar földforgalmi szabályozás hatálybalépése előtt kötött haszonbérleti szerződésekre vonatkozóan az Fftv. 70. § (1)-(2) bekezdései adnak eligazítást. 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.

Az 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 járásbíróság álláspontja szerint a fenti, Módtv. rendelkezéseivel az Fétv.-be és a Ptké.-be iktatott szabályozás sérti az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdését az alábbiak szerint. Az Országgyűlés a Módtv.-t egyszerű többséggel fogadta el. A Módtv. által az Fétv.-be iktatott jogszabályi rendelkezések azonban sarkalatos szabályozási tárgyköröket érintenek az alábbiak szerint. Az 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 magyar földforgalmi szabályozás értelmében a haszonbérleti jogviszony szintén sarkalatos szabályozási tárgykörbe tartozik: mind az Fftv. sarkalatos törvényi jellegére, mind az Fétv. sarkalatosnak minősülő 1. §-ára tekintettel. A Módtv. 3. §-ával az 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.

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.

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 testület az elmúlt évek egyik legnagyobb társadalmi érdeklődésre számot tartó döntésében utalt egy több mint két évtizeddel ezelőtt

meghozott határozatában lefektetett azon tételre, mely szerint „a jogállamiság egyik legfontosabb alkotóeleme a jogbiztonság, amely - egyebek között - megköveteli, hogy a jogalanyoknak meglegyen a tényleges lehetőségük arra, hogy magatartásukat a jog előírásaihoz tudják igazítani, ennek érdekében a jogszabályok a kihirdetésüket megelőző időre nézve ne állapítsanak meg kötelezettséget, illetőleg valamely magatartást visszamenőleges hatállyal ne minősítsenek jogellenesnek”.

A határozat szerint „a fenti jogbiztonsággal kapcsolatos követelményen túlmenően, a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmába ütközés vizsgálatánál az Alkotmánybíróság főszabályként abból a tételből indult ki, hogy valamely jogszabály nem csupán akkor minősülhet a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába ütközőnek, ha a jogszabályt a jogalkotó visszamenőlegesen léptette hatályba, hanem akkor is, ha a hatálybaléptetés nem visszamenőlegesen történt ugyan, de a jogszabály rendelkezéseit - erre irányuló kifejezett rendelkezés szerint - a jogszabály hatálybalépése előtt létrejött jogviszonyokra is alkalmazni kell”.

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.

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 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 tehát tiltott, visszamenőleges hatályú jogszabályi előírások, melyek a Ptké. hatálybalépését megelőzően létrejött haszonbérleti jogviszonyokat egyértelműen a haszonbérelő 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 szerződéssé, 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. §).

A Módtv. rendelkezéseivel a Ptké.-be és az Fétv.-be iktatott jogszabályi rendelkezések tehát a fentiek alapján az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe ütköznek, ugyanis sértik a jogbiztonság

követelményének részét képező visszaható hatályú jogalkotás tilalmának elvét.

A fentiekre figyelemmel a járásbíróság a Pp. 155/B. § (1) bekezdésben írtak szerint a rendelkező rész I. pontjában írt kezdeményezéssel élt az Alkotmánybíróság irányába.

II.

A járásbíróság a per tárgyalását Pp. 155/B. § (3) bekezdése alapján felfüggesztette.

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

Szombathely, 2017. október 06.



dr. Gál Gyöngyi sk.
bíró

kiadmány hitelül:

kiadó

