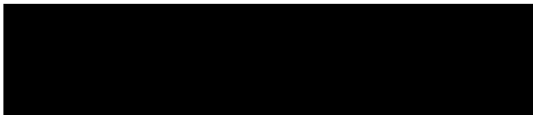
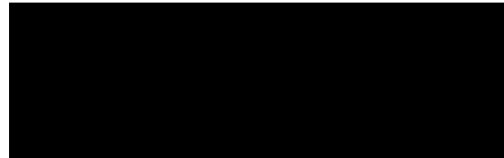


AGRÁRMINISZTERIUM

DR. NAGY ISTVÁN
miniszter

Iktatószám: JgF/646-1/2020.



Alkotmánybíróság

Budapest
Donáti utca 35-45.
1015

Tárgy: Válasz a III/1245-6/2020. ügyszámú alkotmánybírósági megkeresésre

Tisztelt Alkotmánybíró Úr!

III/1245-6/2020. ügyszámon a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 47. § (1) bekezdésének „közvetlenül” szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére, valamint az egyedi ügyben alkalmazásának kizárására indított bírói kezdeményezés tárgyában az álláspontomat a következők szerint adom meg.

A földek használatba adása vonatkozásában a Földforgalmi törvény fontos rendelkezése az előhasznábérleti jog intézménye, amelynek lényege, hogy gyakorlásával a szerződésben hasznábérliként szereplő személy helyébe a szerződő felek akaratától függetlenül beléphet egy – jogszabályon alapuló előhasznábérleti joggal bíró – harmadik személy. A törvényben szabályozott előhasznábérleti jogok mindegyike valamilyen birtokpolitikai cél érvényesülésének eszköze, azaz kifejezésre juttatják, hogy e jogosultság gyakorlásával a feltételeknek megfelelő jogosult kedvezményben részesül.

A Földforgalmi törvény elővásárlási, illetve előhasznábérleti sorrendjének kialakítása egyrésztől alapvetően követi azt a birtokpolitikai célkitűzést, hogy a földeket elsősorban a helyi gazdálkodók szerezhessék meg, másrésztől mindezt kiegészíti

meghatározott tevékenységet végző termelők körével, amikor az állattartó telepek, az eredetvédett vagy bioterméket előállító gazdák, vetőmag-előállítást, valamint a kertészeti tevékenységet végzők földszerzését preferálja. Az elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jogosultságok biztosításának elsődleges célja az előbbi esetekben a birtokkoncentráció segítése azáltal, hogy helyben lakók rendelkeznek elővásárlási, illetve előhaszonbérleti jogosultsággal, ami által fokozatos birtokrendeződés megy végbe.

Sajátos jogosulti kör a volt haszonbérelő, amely kategóriába tartozik a volt felesbérelő, a volt részes művelő és az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény 13. § (4) bekezdés a) pontja alapján, valamint az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény hatálybalépését megelőzően megkötött megbízási szerződés alapján a volt erdőgazdálkodó. Ezen előhaszonbérleti jog létének feltétele, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérlete, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérleti szerződés fennállásának időtartama alatt.

A volt haszonbérlelőt megillető előhaszonbérleti jog statuálásának birtokpolitikai célja annak biztosítása, hogy a földet korábban huzamosabb ideig (legalább három évig) használó adott esetben az újabb jogviszony idejére is földhasználó lehessen. Emellett az indítványban kifogásolt „közvetlenül” jelzőnek kettős jelentősége van. Egyrésztől biztosítja a föld folyamatos használatát, mert az előhaszonbérleti jog biztosításával ösztönzi a feleket arra, hogy az újabb haszonbérleti jogviszonyt úgy alakítsák ki, hogy a lejáró szerződéses időszak és az új szerződéses időszak időben egymáshoz kapcsolódóan folytonos legyen, amely agrárpolitikai szempontból igen hangsúlyos cél. Másrésztől pedig lehetőséget biztosít a haszonbérbe adó számára, hogy ha elégedetlen a korábbi haszonbérelő személyével, akkor legyen módja annak kizárására, hogy az új jogviszonyban is vele kerüljön szerződéses kapcsolatba. Ez utóbbi körülmény azon oknál fogva is különös relevanciát kap, hogy a volt haszonbérelő előhaszonbérleti ranghelye mindenki mást megelőz.

Összefoglalva tehát a Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdésének szükségessége tekintetében jelzem, hogy a rendelkezés megfogalmazása ösztönzi a feleket az időben folytonos szerződéses láncolat kialakítására, biztosítja a folytonos termelés lehetőségét abban az esetben, ha az mindkét fél szándékainak megfelelő, ugyanakkor eszközt nyújt a haszonbérbe adó részére a számára nem megfelelő – de előhaszonbérleti joga alapján a szerződésbe egyébként belépni képes – volt haszonbérlelővel való újabb jogviszony megakadályozására. Ez utóbbi magatartás azonban a következőkben kifejtett szempontokra tekintettel semmiképpen sem tekinthető joggal való visszaélésnek, mert egyrésztől ennek lehetősége a törvény által megengedett joga a haszonbérbe adónak, másrésztől megszerzett jogot nem korlátoz, harmadrészt pedig általa nem tud illetéktelen előnyöket szerezni.

álláspontom szerint fel sem merülhet annak mérlegelése, hogy a haszonbérlet a haszonbérlet „ elvesztéséből” eredően érő hátrányok összemérhetőek lennének a tulajdonos sérelmével.

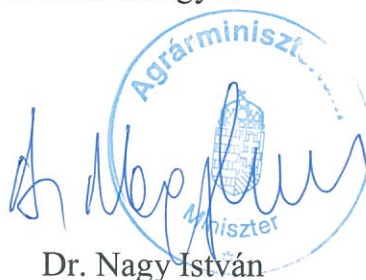
Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése kimondja, hogy mindenkinek joga van a tulajdonhoz. A tulajdon jogi fogalmát és tartalmát általában nem közvetlenül az Alaptörvény, hanem más jogi normák határozzák meg. Az Alaptörvény által védett jogok körét és tartalmát ugyanakkor az Alaptörvény alapján kell megállapítani. Az Alkotmánybíróság által kimunkált és következetesen alkalmazott megközelítés szerint a korábban tulajdonként megszerzett (és így az alkotmányos tulajdonvédelem alatt álló) vagyoni jogi igényeket védi az Alaptörvény XIII. cikke. Hangsúlyozni kívánom, hogy az indítványban foglaltakkal szemben a földhasználati jogosultság nem esik az Alaptörvény XIII. cikke által védelemben részesített tulajdonjog körébe, hanem kötetmi jellegű használati jognak minősül. Téves a XIII. cikkben foglaltak ilyen tartalmú kiterjesztő értelmezése. Ezen felül az alapjogi értelemben vett tulajdonhoz való jog a már megszerzett jogosultságot védi, nem ad azonban jogot a jogosultság megszerzésére. Jelzem továbbá, hogy a kifogásolt rendelkezés nem az előhaszonbérleti jog gyakorlását korlátozza (azaz nem egy meglévő, megszerzett jogot korlátoz), hanem eleve ezzel a meghatározott feltétellel keletkezteti a jogot.

Arra vonatkozó alaptörvényi kötelezettség sem áll fenn, hogy az előhaszonbérleti jogot biztosító feltételrendszer valamennyi követelményének az előhaszonbérletre jogosult oldaláról kellene fennállnia. Nem válik kiszámíthatatlanná egy jog gyakorolhatósága pusztán attól, hogy a feltételeit a jogviszony szereplői közül nem csak az egyiknek kellene teljesítenie, hanem egymásra tekintettel mindkét félnek vagy rajtuk kívül valamely objektív követelmény fennállásának. Ettől még a magatartásukat előre láthatóan hozzá tudják igazítani az érintettek a szabályozáshoz, hiszen jelen problémakörre vonatkoztatva semmi sem akadályozza a feleket abban, hogy szerződéses kapcsolatuk folytatása érdekében még a korábbi szerződés lejártá előtt, annak időbeli hatálya alatt eljárva megkössék az új haszonbérleti szerződést olyan tartalommal, hogy az új szerződés kezdő napja a lejárt szerződés utolsó napját követő naptári napra essen.

Végezetül fel kívánom hívni a figyelmet arra, hogy a Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdésének a mindennapi joggyakorlatban történő alkalmazása tekintetében kellő segítséget biztosít a jogalkalmazó szervek és a bíróságok számára a Kúria által kialakított és az indítványban is hivatkozott értelmezés. Ezt erősíti az a körülmény is, hogy az indítványozó bíróság maga is ugyanezen értelmezésre jutott a rendelkezés tekintetében, és valójában csupán csak annak tartalmával nem ért egyet.

Budapest, 2020. november „10.”

Tisztelettel:



Dr. Nagy István