

Varga Zoltán

doktorandusz

PTE ÁJK Doktori Iskola

## Az Alkotmánybíróság legújabb, földforgalmi törvényekkel kapcsolatos határozatai

Az Alkotmánybíróság a már-már klasszikussá vált, új magyar földforgalmi szabályozást vizsgáló határozatain (17/2015. (VI. 5.) számú és 25/2015. (VII. 21.) számú határozatok) túlmenően időről-időre visszatérni kényszerül a földforgalmi törvények egyes rendelkezéseinek Alaptörvénnyel való összhangjának elemzéséhez. Jelen tanulmány az Alkotmánybíróság három, 2018. évben született határozatának elemzésén keresztül mutatja be, hogy a taláros testület korántsem tekintheti lezártnak a magyar földforgalmi törvények alkotmányossági vizsgálatát.

### I. A 18/2018. (XI. 12.). és a 20/2018. (XI. 14.). számú AB határozatok

#### 1. Az alkotmányjogi panaszokat megelőző bírói döntések

A címben feltüntetett két alkotmánybírósági határozat bírósági ítéletekkel szemben előterjesztett alkotmányjogi panaszok eredményeképpen született meg.

A 18/2018. (XI. 12.). számú AB határozat a Budapest Környéki Törvényszék 24.Kf.20.623/2016/3. számú ítéletét semmisítette meg. Az indítványozó a bírósági per felpereseként 2014. októberében adásvételi szerződést kötött, melynek jóváhagyását az illetékes kormányhivatal megtagadta a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 27. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjára tekintettel. A fenti jogszabályi rendelkezés szerint „a

mezőgazdasági igazgatási szervnek – az adásvételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére – meg kell tagadnia az adásvételi szerződés jóváhagyását, ha a helyi földbizottság által támogatott elővásárlásra jogosulttal vagy jogosultakkal, illetve az adásvételi szerződés szerinti vevővel szemben megállapítja, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - az adásvételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki<sup>1</sup>”.

A felperes kereseti kérelmét az első fokon eljáró Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság elutasította tekintettel arra, hogy az Fftv. 27. §-a 2014. május 1-jén lépett hatályba, ezért az érintett szerződés kapcsán a 27. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja alkalmazandó. Az elsőfokú bíróság ítéletét a fellebbezés folytán eljáró Budapest Környéki Törvényszék is helybenhagyta.

A 20/2018. (XI. 14.). számú AB határozat a Kúria Kfv.II.37.800/2016/9. számú ítéletét semmisítette meg. Az irányadó tényállás szerint a felperes több ingatlan hasznobérlője volt, amelyek vonatkozásában hasznobérlői szerződés módosításokra került sor. A közigazgatási hatóság a fenti szerződés-módosítások hatósági jóváhagyását megtagadta tekintettel arra, hogy a felperessel szemben 2012. évben jogerősen földvédelmi bírságot szabtak ki, így az Fftv. 53. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontja<sup>2</sup> szerint a hatósági jóváhagyást meg kellett tagadni.

A Székesfehérvári Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság elsőfokú ítéletével a közigazgatási határozatokat megváltoztatta és a hasznobérlői szerződés-módosításokat jóváhagyta. Az indokolás szerint „az öt éves időtartamot a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (2) bekezdésére és 15. § (1) bekezdés a) pontjára

<sup>1</sup> 2013. évi CXXII. törvény 27. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja

<sup>2</sup> A mezőgazdasági igazgatási szerv - az 51. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott eseteken túl - a hasznobérlői szerződés jóváhagyását megtagadja ha a jegyzék szerinti rangsor alapján az első helyen álló előhasznobérlőre jogosult(ak), illetve a soron következő 2018/2.

előhasznobérlőre jogosult(ak), vagy a hasznobérlői szerződés szerinti hasznobérlő birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a hasznobérlői szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot szabott ki.

tekintettel úgy kell értelmezni, hogy a jóváhagyás megtagadásakor az Fftv. hatályba lépését, 2014. január 1. napját követően kiszabott földvédelmi bírságok vehetők figyelembe, mert álláspontja szerint ez az értelmezés áll összhangban az Alaptörvény 28. cikkével, továbbá a Jat. 2. § (3) bekezdésével<sup>3</sup>. Az elsőfokú bíróság szerint a földvédelmi bírság a Jat. 15. § (1) bekezdés a) pontja értelmezése szerint ténynek minősül. Az Fftv. a hatálybalépését követően keletkezett tényekre alkalmazható, ezért az Fftv. 53. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontja nem alkalmazható olyan tényekre, amelyek a hatálybalépése előtt keletkeztek.

A Székesfehérvári Törvényszék – az alperes fellebbezése folytán – az elsőfokú ítéletet – helyes indokainál fogva – helybenhagyta. A másodfokú bíróság megállapította, hogy „jogszabály a hatályba lépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, illetve nem korlátozhat jogot, nem nyilváníthat valamilyen magatartást jogellenessé. Abból kell kiindulni, hogy az adott jogszabályt a Jat. előírásainak, a Jat. 2. § (2) bekezdésének megfelelően alkották meg, fogadták el. A Jat. 2. § (2) bekezdésére figyelemmel tehát a megalkotott jogszabályt úgy kell tekinteni, hogy az a hatályba lépését követő időszakra állapít meg magatartási szabályokat és a hatályba lépése után elkövetett jogsértéseket szankcionálja<sup>4</sup>”. Így az Fftv. 53. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontja a hatályba lépését követő időszakban elkövetett és földvédelmi bírsággal szankcionált jogsértések figyelembe vételét teszi lehetővé, kizárólag a 2014. január 1-jét követően kiszabott bírság esetén tagadható meg a haszonbérleti szerződés módosításának jóváhagyása.

A Kúria azonban nem osztotta az alsóbb fokú bíróságok jogi érvelését, s a másodfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte, az elsőfokú bíróság ítéletét pedig megváltoztatta és a felperes kereseti kérelmét elutasította. A

visszaható hatályú jogalkotás és jogalkalmazás kapcsán a legfőbb bírói fórum hivatkozott az Alkotmánybíróság releváns döntéseire, s kimondta, hogy adott ügyben nincs szó a fentiekéről, ugyanis „az Fftv. szabályait a hatályba lépése után indult eljárásokban kell alkalmazni, az Fftv. a kihirdetése, illetve a hatályba lépése előtti időre nem állapított meg új kötelezettséget, nem tett terhesebbé kötelezettséget, nem nyilvánított valamilyen magatartást jogellenessé, nem vont el és nem korlátozott jogot, továbbá nem járt a korábbi jogviszonyok felülvizsgálatával sem. A szerzési korlát hatósági alkalmazása nem érintette sem a korábbi haszonbérletet, sem a korábban kiszabott földvédelmi bírságot, ezért fel sem merülhet a visszamenőleges hatályú jogalkalmazás kérdése<sup>5</sup>”. A Kúria indokolása szerint „a jogerősen kiszabott földvédelmi bírságra mint tényre figyelemmel a szerződés jóváhagyásának megtagadása nem a kiszabott földvédelmi bírság miatti újabb jogkövetkezmény, nem a bírsággal szankcionált jogsértésnek visszamenőleges hatályú jogalkalmazással történő újabb szankcionálása, hanem az új földjogi szabályozással bevezetett új földhasználati szabályok keretében a földhasználati jog megszerzésének egyik feltételeként előírt az a követelmény, hogy földhasználati jogot csak olyan személy szerezhessen, akivel szemben korábban földvédelmi bírságot nem szabtak ki<sup>6</sup>”. Az Alkotmánybíróság határozataira hivatkozással leszögezte, hogy „önmagában 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<sup>7</sup>”.

## 2. Az alkotmányjogi panaszok

A 18/2018. (XI. 12.). számú határozat alapját képező alkotmányjogi panaszban az indítványozó hivatkozott az Alaptörvény XV. cikk

<sup>3</sup> Kúria Kfv.II.37.800/2016/9. számú ítéletének 4. margószáma

<sup>4</sup> Kúria Kfv.II.37.800/2016/9. számú ítéletének 8. margószáma

<sup>5</sup> Kúria Kfv.II.37.800/2016/9. számú ítéletének 17. margószáma  
2018/2.

<sup>6</sup> Kúria Kfv.II.37.800/2016/9. számú ítéletének 18. margószáma

<sup>7</sup> Kúria Kfv.II.37.800/2016/9. számú ítéletének 18. margószáma

(1)-(2) bekezdéseire<sup>8</sup>, II. cikkére<sup>9</sup>, I. cikk (3) bekezdésére<sup>10</sup>, valamint B) cikk (1) bekezdésére<sup>11</sup>. Az alkotmányjogi panaszban kifejtett érvelés szerint az indítványozó által „elszenvedett sérelem egyrészt összefüggésben áll a tulajdonhoz való alapjogával, másrészt a tulajdonszerzésre való képtelenség jelentősen sérti a szakmai reputációját, ezért végső soron az emberi méltósághoz való jogát, másfelől az indítványunkkal érintett jogszabályi korlátozásnak nincs ésszerű indoka, az sem a közérdekűségi, sem az ésszerűségi tesztnek nem felel meg<sup>12</sup>”. Az alkotmányjogi panaszban az indítványozó felvetette, célszerűbb lett volna egy olyan szabályozás, amely a helyi földbizottság eljárása során figyelembe veendő értékelési szempontok között helyezi el a földvédelmi bíróság kiszabását. A visszaható hatály tilalma kapcsán kifejtette, hogy a jogalkotónak átmeneti szabályt kellett volna alkotnia, mely alapján „a rendelkezés hatályba lépésének napját követően kiszabott földvédelmi bíróságok tekintetében lehetne kötelezően megtagadni az adásvételi szerződés hatósági jóváhagyását<sup>13</sup>”. Az indítványozó kiemelte, hogy a földvédelmi bíróság kiszabásának alapjául szolgáló magatartás során nem látta előre azt a tényt, hogy „az engedély kibocsátása előtti más célú hasznosítás következtében nemcsak egy jelentéktelenebb összegű földvédelmi bíróság kiszabását vonhatja maga után, hanem a jövőbeli szabályozás alapján a földvédelmi bíróság kiszabásától számított 5 évig,

azaz 2018. február 19. napjáig nem szerezheti meg föld tulajdonjogát és használatát sem<sup>14</sup>”.

A 20/2018. (XI. 14.). számú határozat alapját képező alkotmányjogi panaszban az indítványozó hivatkozott az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére és kifejtette, hogy a Kúria olyan, az Fftv. hatálybalépése előtt történt tényállást vett figyelembe és értékelt szankcióként a felperes terhére, amely az Fftv. hatálybalépése előtt két évvel történt. A felperesnek nem állt módjában figyelembe venni, hogy milyen következményei lehetnek egy csekély összegű földvédelmi bíráságnak (számára ez nem volt lényeges érdeksérelem). Az indítványozó hivatkozott még az Alaptörvény N) cikk (1) és (3) bekezdéseire<sup>15</sup>, XXIV. cikk (1)-(2) bekezdéseire<sup>16</sup> és 28. cikkére<sup>17</sup>. Az indítványozó szerint nem lehet azt feltételezni, hogy a jogalkotó visszamenőlegesen hátránnyal kívánja sújtani azokat, akikkel szemben az Fftv. hatálybalépése előtt csekély összegű földvédelmi bíróságot szabtak ki. „Ha az Fftv. kizárás feltételként szabályozná a törvény hatályba lépése előtt két évvel elszenvedett földvédelmi bíróságot, akkor a földvédelmi bíróság elszenvedőjét ismételt hátránnyal sújtaná<sup>18</sup>”. Az indítványozó szerint a Kúria figyelmen kívül hagyta, hogy a jogerős döntésig eltelt két év, a kúriai ítéletre pedig további egy gazdasági évet kellett várni, így sérült az ésszerű időn belüli döntéshez való jog. Az indítványozó kifogásolta, hogy a Kúria a felmerült

<sup>8</sup> A törvény előtt mindenki egyenlő. Minden ember jogképes. Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.

<sup>9</sup> Az emberi méltóság sérthetetlen. Minden embernek joga van az élethez és az emberi méltósághoz, a magzat életét a fogantatástól kezdve védelem illeti meg.

<sup>10</sup> Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.

<sup>11</sup> Magyarország független, demokratikus jogállam.

<sup>12</sup> A 18/2018. (XI. 12.). számú AB határozat alapját képező alkotmányjogi panasz 5. o.

<sup>13</sup> A 18/2018. (XI. 12.). számú AB határozat alapját képező alkotmányjogi panasz 5-6. o.  
2018/2.

<sup>14</sup> A 18/2018. (XI. 12.). számú AB határozat alapját képező alkotmányjogi panasz 6. o.

<sup>15</sup> Magyarország a kiegyensúlyozott, átlátható és fenntartható költségvetési gazdálkodás elvét érvényesíti. Az Alkotmánybíróság, a bíróságok, a helyi önkormányzatok és más állami szervek feladatuk ellátása során az (1) bekezdés szerinti elvet kötelesek tiszteletben tartani.

<sup>16</sup> Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni. Mindenkinek joga van törvényben meghatározottak szerint a hatóságok által feladatuk teljesítése során neki jogellenesen okozott kár megtérítésére.

<sup>17</sup> A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

<sup>18</sup> A 20/2018. (XI. 14.). számú AB határozat alapját képező alkotmányjogi panasz 7. o.

helyzetet követően három évvel hozott egy végrehajthatatlan döntést. A felperes ugyanis ténylegesen használta a földterületeket, igénybe vette az uniós támogatásokat. A Kúria döntése alapján azonban a felperes földhasználata jogszerűtlenné vált, s a földalapú támogatás igénylése is jogtalan volt.

Az Alkotmánybíróság az emberi méltósághoz való jog és a törvény előtti egyenlőség, egyenlő bánásmód követelménye kapcsán – alkotmányjogilag értékelhető indokolás hiányában – nem folytatott le vizsgálatot. Az átmeneti rendelkezések megalkotásának hiányát pedig azért nem vizsgálta a testület, mert mulasztásban megnyilvánuló alaptörvényellenesség megállapítása iránt nem terjeszthető elő alkotmányjogi panasz. Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az Alaptörvény N) cikk (1) és (3) bekezdései nem tartalmazzak Alaptörvényben biztosított jogot, illetve az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése a közigazgatási hatósági eljárásra, és nem a bírósági eljárásra vonatkozik, így e két indítványozói hivatkozást sem vizsgálta érdemben.

Az Alkotmánybíróság kizárólag az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdéséből levezetett jogállamiság elvéből fakadó visszamenő hatályú jogalkotás tilalmával összefüggésben vizsgálta az alkotmányjogi panaszokat.

### 3. Az Alkotmánybíróság határozatai

Az Alkotmánybíróság eljárásai során figyelemmel volt az Alaptörvény 28. cikkére, s a kifogásolt ítéletekben foglalt bírói jogértelmezés Alaptörvénnyel való összhangját vizsgálta. A taláros testület áttekintette a visszaható hatály tilalmára vonatkozó, Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésén alapuló gyakorlatát (7/2016. (IV. 6.). számú, 30/2014. (IX. 30.). számú, 16/2014. (V. 22.). számú és 3061/2017. (III. 31.). számú AB határozatok), majd rögzítette, hogy sem az Fftv.-ben, sem a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti

szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (Fétv.) nem található olyan átmeneti rendelkezés, amely kifejezetten előírta volna, hogy az Fftv. 27. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja, valamint 53. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontja alapján akkor is meg kell tagadni az adásvételi, illetve haszonbérleti szerződés jóváhagyását, ha a vevővel, illetve haszonbérlettel szemben az ingatlanügyi hatóság az Fftv. fenti rendelkezéseinek hatályba lépését megelőzően szabott ki jogerősen földvédelmi bírságot. A Jat. 15. § (1) bekezdése<sup>19</sup> alapján amennyiben egy rendelkezés alkalmazására nem alkottak külön szabályt, akkor az abban foglaltakat nem lehet a korábban keletkezett tényekre és jogviszonyokra alkalmazni. E körben a határozatok hivatkoztak a 23/2013. (IX. 25.). számú AB határozatban foglaltakra. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint önmagában az Fftv. támadott rendelkezései nem a hatálybalépésüket megelőző időre állapítanak meg kötelezettségeket, nem valamely magatartást minősítenek visszamenőleges hatállyal jogellenesnek, hanem a hatályba lépésüket megelőzően jogerőre emelkedett döntésekhez fűznek – átmeneti szabályok nélkül – további hátrányos jogkövetkezményeket. Az Fftv. támadott rendelkezései értelmezhetőek úgy, hogy a termőföld hasznosítására vonatkozó szabályok a rendelkezések hatályba lépését követő megsértése lesz a termőföld-tulajdon megszerzésének, illetve a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának időleges akadálya. A fenti értelmezés felel meg a visszaható hatályú jogalkotás tilalmából fakadó követelményeknek. Tehát „nincs akadálya a múltban keletkezett jogviszonyokból származó jogokat és kötelezettségeket érintően az új szabályozásnak, de az új szabály a hatálybalépése előtt jogerősen már minősített magatartáshoz, jelen esetben a jogerőre emelkedett közigazgatási bírság megállapításához újabb joghátrányt - a visszaható hatályú jogalkotás tilalma miatt - általában nem fűzhet<sup>20</sup>”. Az Alkotmánybíróság arra a konklúzióra jutott, hogy az alkotmányjogi panaszokban sérelmezett bírósági ítéletek jogértelmezése a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába ütközött. A taláros

<sup>19</sup> A jogszabályi rendelkezést - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - a hatálybalépését követően keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint megkezdett eljárási cselekményekre kell alkalmazni. 2018/2.

<sup>20</sup> 18/2018. (XI. 12.). számú AB határozat indokolásának 38. margószáma

testület az Fftv. támadott rendelkezései kapcsán az alábbi alkotmányos követelményt fogalmazta meg: e rendelkezések hatálybalépését - 2014. május 1-jét - követően jogerősen kiszabott földvédelmi bírság esetén kell az adásvételi szerződés, illetve haszonbérleti szerződés jóváhagyását az adott rendelkezés értelmében megtagadni<sup>21</sup>. Az Alkotmánybíróság ezért a támadott bírósági ítéleteket megsemmisítette.

#### 4. Különvélemények

A fenti AB határozatokhoz Czine Ágnes és Salamon László alkotmánybírók fűztek különvéleményeket.

Czine Ágnes alkotmánybíró álláspontja szerint a testületnek meg kellett volna semmisítenie az Fftv. támadott jogszabályi rendelkezéseit. Különvéleményében kifejtette, hogy az Alkotmánybíróság a bírói jogértelmezést kizárólag abban az esetben vizsgálhatja felül, ha az ügynek van alapjogi relevanciája. Önmagában azonban az ügy alapjogi relevanciája nem eredményezheti azt, hogy az eljáró bíróságok az ügy szakjogi megítélését figyelmen kívül hagyhatják. A bíróságoknak „ezért arra kell törekedniük, hogy az előttük folyamatban lévő ügyben alkalmazandó anyagi jogi és eljárásjogi normák adta értelmezési mozgástér keretein belül az ügy alapjogi érintettségére tekintettel legyenek, és az érintett alapjog alkotmányos tartalmát döntésükben - összhangban az alkalmazandó normákkal - érvényre juttassák. Ha pedig az alkalmazandó normának nincs ilyen értelmezési lehetősége, a norma alaptörvény-ellenes<sup>22</sup>”. Az alkotmánybíró rámutatott, hogy az Alkotmánybíróság – eddigi gyakorlata alapján - a visszaható hatályú jogalkotás tilalmával kapcsolatos alkotmányos követelményeket a jogalkotó számára írta elő. Hivatkozva a 10/2014. (IV. 4.) számú AB határozatra rögzítette, hogy „a jogalkalmazással összefüggésben a visszaható hatályú jogalkotás tilalmának alapjogi

relevanciája az Alaptörvény XXVIII. cikk (4) bekezdése alapján merülhet fel. A jogbiztonság elvének – mint Alaptörvényben biztosított jognak - a sérelmét az Alkotmánybíróság eddig normakontroll eljárásokban, és az alkalmazott jogszabály alaptörvény-ellenességével összefüggésben vizsgálta<sup>23</sup>”. Végkövetkeztetésében arra jutott, hogy az Fftv. támadott rendelkezéseinek „nincs olyan értelmezési lehetősége, amely lehetővé tenné, hogy az abban foglaltakat kizárólag a jogszabály hatályba lépését követően kiszabott földvédelmi bírságok tekintetében lehet alkalmazni<sup>24</sup>”. Ezt támasztja alá az a jogalkotói megoldás is, hogy az Fftv. egyes rendelkezései kapcsán átmeneti rendelkezések tették egyértelművé, hogy az egyes jogszabályi rendelkezéseket milyen időbeli hatállyal kell alkalmazni. Az eljáró bíróságoknak tehát nem volt értelmezési mozgástérük.

Salamon László alkotmánybíró álláspontja szerint az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése nem minősül Alaptörvényben biztosított jognak. A különvélemény az AB határozatokban megállapított alkotmányos követelményeket pedig azok contra legem jellege miatt nem támogatja.

#### 5. Hasonló esetkörök

Az AB határozatokban megjelenő problémák a földforgalmi törvények bírói gyakorlatában többször is előfordulhatnak, illetve már előfordultak.

Az egyik ügyben a mezőgazdasági igazgatási szerv arra hivatkozással tagadta meg az eladó és a vevő között adás-vételi szerződés jóváhagyását, mert a vevő mezőgazdasági üzemközpontja nincs legalább három éve azon a településen, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától legfeljebb 20 km távolságra van. A mezőgazdasági igazgatási szerv álláspontja szerint a mezőgazdasági

<sup>21</sup> 18/2018. (XI. 12.) számú és 20/2018. (XI. 14.) számú AB határozatok rendelkező részeinek 1. pontjai

<sup>22</sup> Czine Ágnes alkotmánybíró 18/2018. (XI. 12.) számú AB határozathoz fűzött különvéleménye (46. margószám)

<sup>23</sup> Czine Ágnes alkotmánybíró 18/2018. (XI. 12.) számú AB határozathoz fűzött különvéleménye (55. margószám)

<sup>24</sup> Czine Ágnes alkotmánybíró 18/2018. (XI. 12.) számú AB határozathoz fűzött különvéleménye (59. margószám)

üzemközpont, mint fogalom csak 2014. február 25. napjától létezik, így az Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pontjára<sup>25</sup> kizárólag a hatálybalépéstől számított három év eltelte után lehet hivatkozni.

A Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéletével az alperesi hatóság határozatát megváltoztatta és jóváhagyta az adás-vételi szerződést az eladó és a vevő között. Indokolásában kifejtette, hogy „a mezőgazdasági üzemközpont nyilvántartásba való bejegyzése nem konstitutív, hanem deklaratív hatályú bejegyzést jelent az alábbiak szerint. Az Fftv. 5. § 21. pontjában szereplő mezőgazdasági üzemközpont fogalom is utal arra, hogy ebben az esetben a földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet tulajdonában, illetve használatában álló területről van szó. Tehát ez a terület a földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet tulajdonát, illetve használatát képezte már korábban is. A nyilvántartásba vétellel a mezőgazdasági igazgatási szerv azt ismeri el ezen terület vonatkozásában, hogy az megfelel az Fftv.-ben szereplő mezőgazdasági üzemközpont fogalmának. E megfelelés azonban már a tulajdonszerzés, illetve a használati jog szerzése időpontjától fennáll. A földműves-nyilvántartási adatlapon ezért kerül feltüntetésre a használat kezdete a mezőgazdasági üzemközpont vonatkozásában. Ebből is kitűnik, hogy nem a nyilvántartásba vétel időpontjának van jelentősége, hanem annak, hogy a földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet tulajdonát, illetve használatát képező terület mely időponttól van a földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet tulajdonában, használatában<sup>26</sup>”. Az elsőfokú bíróság utalt az Fftv. 5. § 21. pontjában szereplő mezőgazdasági üzemközpont fogalomra, s megállapította, amennyiben a jogalkotó elképzelése az lett volna, hogy a mezőgazdasági üzemközpontra vonatkozó nyilvántartás konstitutív hatályú legyen,

akkor nem a bejelentett hely kifejezést használta volna. Az Fftv. 5. § 21. pontjában szereplő fogalom kapcsán „tehát a földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet egy korábbi időszakban már létrejött állapotot jelent be a mezőgazdasági igazgatási szervnél és ezt a korábbról fennálló állapotot jegyzi be - deklaratív hatállyal - a mezőgazdasági igazgatási szerv a mezőgazdasági üzemközpontokra vonatkozó nyilvántartásba<sup>27</sup>”.

Az elsőfokú bíróság ítéletét a másodfokú bíróság helybenhagyta. Az ítélet indokolása rögzítette, hogy az Fftv. 18. § (1) bekezdés e) pontjában szereplő „van” létigéből az következik, hogy „a mezőgazdasági üzemközpont fogalom már fennálló tényre utal vissza, és – ellentétben a „földműves” minőséggel – nem nyilvántartásba vétellel, de még csak nem is a hatósághoz tett bejelentéssel keletkezik<sup>28</sup>”. Hivatkozva a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.). Korm. rendelet rendelkezéseire megállapította, hogy a nyilvántartásba mezőgazdasági üzemközpontként bevezetett ingatlanból nem következik az, hogy a nyilvántartásba vétel előtti időszakban ne felelt volna meg a mezőgazdasági üzemközpont fogalomnak. Erre utal az is, hogy a nyilvántartásba vétel iránti kérelemben fel kell tüntetni a jogosultság megszerzésének időpontját is. A törvényszék szerint „amennyiben a jogalkotói szándék az lett volna, hogy a mezőgazdasági üzemközponton alapuló elővásárlási jogra legkorábban a Korm. rendelet hatályba lépésétől számított 3 év elteltével lehessen hivatkozni, úgy ennek a szándéknak elsősorban az Fftv.-ből, esetleg más jogszabályokból egyértelműen ki kellett volna tűnnie. Ilyen utalást azonban sem az Fftv., sem az Fétv., sem a Korm. rendelet, illetve ezek indokolása sem tartalmaz<sup>29</sup>”.

<sup>25</sup> A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg: az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. 2018/2.

<sup>26</sup> Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 11.K.27.075/2016/7. számú ítélete 4. oldal

<sup>27</sup> Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 11.K.27.075/2016/7. számú ítélete 5. oldal

<sup>28</sup> Szombathelyi Törvényszék 4.Kf.20.049/2016/4. számú ítélete 3. oldal

<sup>29</sup> Szombathelyi Törvényszék 4.Kf.20.049/2016/4. számú ítélete 4. oldal

A fenti jogesetből is látható tehát, hogy a bíróságok jogértelmezésén múlik annak eldöntése, hogy egy adott jogszabályi rendelkezés „hogyan hat vissza a múltba”, azaz a hatályba lépése előtti időszak vonatkozásában hogyan, mennyiben alkalmazandó, illetve alkalmazandó-e egyáltalán.

## II. A 22/2018. (XI. 20.) AB határozat

### 1. Előzmények

Az Alkotmánybíróság a 3278/2017. (XI. 2.) AB határozatával az Fétv. 50/A. §<sup>30</sup> és 110/A. §<sup>31</sup>, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével

<sup>30</sup> Az Fétv. 50/A. § alapján 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 éven belül 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. 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. 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. 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 módosítottként kell tekinteni. 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. 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 2018/2.

összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptk.) 53/C. §-a<sup>32</sup> alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói kezdeményezéseket elutasította, illetve visszautasította. A Ptk. 53/C. § kapcsán megállapította, hogy egyrészt az indítványozók nem adták részletes indokát, hogy a jogszabályi rendelkezést miért kell az adott ügyben alkalmazniuk, másrészt az indítvány nem tartalmazott határozott kérelmet. Az Alkotmánybíróság az Fétv. 50/A. §-a és 110/A. §-a sarkalatosága kapcsán kifejtette, hogy a teljes egészében sarkalatos Fftv. - az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésében<sup>33</sup> foglaltaknak eleget téve – meghatározza a termőföld kapcsán a tulajdonba, illetve használatba adás

időtartamban is megállapíthatják. E § rendelkezéseitől a felek egyebekben érvényesen nem térhetnek el.

<sup>31</sup> Az Fétv. 110/A. § alapján 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. törvényvel 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 földtulajdonjogának 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.

<sup>32</sup> A Ptk. 53/C. § alapján 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. 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.

<sup>33</sup> 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.

alapvető közjogi feltételeit és korlátait. Az Fétv.-ben rögzített részletszabályok pedig az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdésében előírt sarkalatos követelmények érvényesüléséhez szükséges előírásokat tartalmazzák. 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 sarkalatosítást. Az Fftv. és a Fétv. rendelkezéseinek összevetése alapján megállapítható, hogy a haszonbérleti szerződésre vonatkozó szabályok tekintetében a sarkalatos és a sarkalatosítást nem igénylő szabályozási tárgyak köre egyértelműen elkülönül<sup>34</sup>”. Az Alkotmánybíróság arra a következtetésre jutott, hogy a haszonbérleti díjak mértéke az Alaptörvény P) cikkében foglalt előírásokkal közvetlen összefüggésben nem áll. A taláros testület a visszaható hatályú jogalkotás tilalmával kapcsolatban pedig leszögezte, hogy nem ütközik e tilalomba, ha a jogalkotó a jövőre nézve tartós jogviszonyt alakít át vagy szüntet meg. Az Fétv. támadott rendelkezései valóban a hatálybalépésük előtt már létrejött tartós jogviszonyokra vonatkozó szabályokat tartalmazzák, e szabályok azonban a kihirdetésüket megelőző időre nem állapítanak meg új kötelezettségeket, s nem nyilvánítanak valamely magatartást jogellenessé. „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, tekintettel arra, hogy egy olyan új jogosultságot

biztosítanak a szerződő felek számára, amelyekkel azok mindegyike élhet<sup>35</sup>”. Czine Ágnes alkotmánybíró különvéleményében az Fftv. 70. § (1)-(2) bekezdésére<sup>36</sup> hivatkozva előadta, hogy a fennálló haszonbérleti szerződések módosítása is sarkalatos szabályozási tárgykörnek tekintendő. Stumpf István alkotmánybíró pedig azt kifogásolta különvéleményében, hogy az AB határozat nem vizsgálta, hogy a *clausula rebus sic stantibus* elve alapján legitím-e virtuálisan megszűntnek tekinteni már megkötött szerződéseket, hogy emiatt új szerződésmódosítási szabályokat lehessen alkalmazni rájuk, lényegében törvényi úton megváltoztatva a már megkötött szerződések tartalmát.

Az Alkotmánybíróság a 3331/2017. (XII. 8.) számú végzésével az Fétv. 50/A. §-a és 110/A. §-a, valamint a Ptké. 53/C. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló bírói kezdeményezéseket visszautasította. A taláros testület szerint az egyik indítványozó csupán állította, de nem adta részletes indokát annak, hogy a Ptké. 53/C. §-át miért kell az adott ügyben alkalmaznia. A másik indítványozó kezdeményezése pedig a Ptké. 53/C. §-a vonatkozásában nem tartalmazott releváns alkotmányjogi érvelést a visszaható hatályú jogalkotás tilalmával összefüggésben. Az Alkotmánybíróság visszautalt 3278/2017. (XI. 2.) AB határozatára, s rögzítette, hogy a testület e döntésében már vizsgálta az Fétv. 50/A. §-a és 110/A. §-a alaptörvény-ellenességét az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével, P) cikkével és 38. cikk (1) bekezdésével összefüggésben, így „ítélt dolog” miatt visszautasította az indítványokat.

<sup>34</sup> 3278/2017. (XI. 2.) AB határozat indokolásának 64. margószáma

<sup>35</sup> 3278/2017. (XI. 2.) AB határozat indokolásának 72. margószáma

<sup>36</sup> Az Fftv. 70. § (1)-(2) bekezdései alapján e törvény hatálybalépése előtt megkötött és a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés végett, az illetékes járási (fővárosi kerületi) hivatalhoz benyújtott haszonbérleti, feles bérleti, részesművelési, szivességi földhasználati szerződések módosítására - a (2) bekezdés szerinti kivétellel - e törvény hatálybalépését megelőző napon hatályos rendelkezéseket kell alkalmazni. E törvény 2018/2.

hatálybalépése előtt megkötött haszonbérleti, feles bérleti, részesművelési, szivességi 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.



## 2. A kezdeményezések

Az Alkotmánybíróság eljárását egyrészt 56 országgyűlési képviselő kezdeményezte, akik 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 (Módtv.) alaptörvény-ellenességének megállapítását kérték az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére, M) cikk (2) bekezdésére<sup>37</sup>, P) cikk (2) bekezdésére és 38. cikk (1) bekezdésére<sup>38</sup> alapítottan. Álláspontjuk szerint a Módtv. közjogiilag érvénytelen, mivel az Országgyűlés sarkalatos többség helyett csak egyszerű többséggel döntött róla. Utaltak arra, hogy termőföld hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezések az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatos szabályok. A Módtv. a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába ütközik, durván beleavatkozik a bérleti jogviszonyokba, módosító rendelkezései malam partem jellegűek. Az azonnali szerződés módosítás lehetőségének biztosításával figyelmen kívül hagyta a jogalkotó azokat a kritériumokat, amelyeket az Alkotmánybíróság korábbi határozataiban a jogszabály által történő alkotmányos szerződés módosítás tekintetében meghatározott, így a Módtv. sérti az Alaptörvény M) cikk (2) bekezdésében foglaltakat is. Az országgyűlési képviselők szerint a Ptk.-ben szereplő, szerződésátruházással kapcsolatos szabályok ellentétben állnak a Ptk. rendelkezéseivel, így sértik a normavilágosság követelményét.

<sup>37</sup> Magyarország biztosítja a tisztességes gazdasági verseny feltételeit. Magyarország fellép az erőfölénnyel való visszaéléssel szemben, és védi a fogyasztók jogait.

<sup>38</sup> 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

<sup>39</sup> Mindenkinnek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.

2018/2.

A Kúria P.V. tanácsa is kérte a Ptké. 53/C. §-a alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésére, M) cikk (1)-(2) bekezdéseire, XIII. cikk (1) bekezdésére<sup>39</sup>, XV. cikk (2) bekezdésére és XXVIII. cikk (1) bekezdésére<sup>40</sup> alapítottan. A Kúria előtt folyamatban volt, kijelöléssel kapcsolatos eljárásokban az a probléma merült fel, hogy az érintett haszonbérleti szerződésekben szereplő illetékességi kikötés érvényes-e – figyelemmel a Ptké. 53/C. §-ára, mely a szerződésátruházás Ptk.-beli alapkoncepcióját „borítja fel”. A peres ügyekben a felperesek, mint haszonbérletlők a haszonbérleti díj megállapítása iránt indítottak kereseteket az alperesekkel, mint haszonbérbeadókkal szemben. A járásbírók illetékességük hiányát állapították meg tekintettel arra, hogy a haszonbérleti szerződésekben a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékessége szerepelt. A Pesti Központi Kerületi Bíróság szintén megállapította illetékessége hiányát, s az ügyek iratait felterjesztette a Kúriához az illetékes bíróság kijelölése érdekében. Álláspontja szerint a Ptké. 53/C. §-a alapján a haszonbérbeadó személyében bekövetkezett változással új haszonbérleti szerződés jött létre, így a korábbi szerződésben szereplő illetékességi kikötés jogszabályba ütközik<sup>41</sup>.

A kúriai kezdeményező végzés áttekintette a Ptk. szerződésátruházásra vonatkozó rendelkezéseit, s a jogintézmény dogmatikai hátterét. Rögzítette, hogy a szerződésátruházás sui generis háromoldalú szerződés az eredeti jogviszony alanyai és az átvállaló között: a szerződésbe belépő fél a szerződésből kilépő fél szerződési pozíciójába kerül. A Ptk.

<sup>40</sup> Mindenkinnek joga van ahhoz, hogy az ellene emelt bármely vádat vagy valamely perben a jogait és kötelezettségeit törvény által felállított, független és pártatlan bíróság tisztességes és nyilvános tárgyaláson, ésszerű határidőn belül bírálja el.

<sup>41</sup> A régi Pp. 41. § (6) bekezdése szerint ugyanis vagyoni jogi ügyekben a felek felmerült jogvitájukra vagy a meghatározott jogviszonyból eredő jövőbeli jogvitájuk esetére nem köthetik ki a járásbírók hatáskörébe tartozó ügyben a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékességét.

kodifikációja során többször felmerült az a kérdés, hogy a szerződésátruházás következtében jogutódlás történik, vagy új szerződés jön létre a felek között. A Ptk. 6:208. § (1) bekezdése<sup>42</sup> jogutódlásként kezeli a szerződésátruházást – a bírói gyakorlatban kialakult megoldással egyezően. A Ptk. a szerződésátruházás szabályait rendeli alkalmazni arra az esetre is, ha valakinek egy szerződésből származó valamennyi joga és kötelezettsége jogszabály rendelkezése alapján száll át másra (6:211. §). Ilyen eset természetes személyek esetén az öröklés, jogi személyek esetén a jogutódlás, illetve a Ptk. 6:340. § (2) bekezdése<sup>43</sup> szerinti tényállás. Szerződésátruházás esetén a szerződésbe belépő félre átszálló jogosultság biztosítéka fennmarad. A szerződésbe belépő félre átszálló kötelezettség teljesítésének biztosítéka megszűnik, kivéve, ha a biztosíték kötelezettje a szerződésátruházáshoz hozzájárul (6:208. § (3) bekezdése).

A Ptké. 53/C. § (1) bekezdése értelmezése körében a Kúria rögzítette, hogy a Ptk. hatálybalépése előtt kötött szerződésekből eredő jogok és kötelezettségek jogszabályi rendelkezés alapján történő átszállása körében az öröklésnek és a jogutódlásnak van kiemelt szerepe. A kötelmi jogviszonyok a szerződő fél halálával vagy jogutódlással nem szűnnek meg, a jogviszonyba a jogutód lép be, s a kötelelem a korábbi és az új jogalany között él tovább. A Ptké. fenti jogszabályi rendelkezése tehát nem csak a jogalkotó által megoldani igyekezett problémakört fogja át, az életviszonyok sokkal tágabb körét érinti. A Kúria szerint „az alanyváltozás oda vezet, hogy a változatlan formában fennálló kötelemekre a korábbi, a módosult kötelemekre az új szabályokat kell alkalmazni, továbbá a jogelőd vonatkozásában fennálló kötelemeket a régi, a jogutód vonatkozásában fennálló kötelemeket az új szabályok alapján kell megítélni<sup>44</sup>”. A végzés szerint ez rendkívül aggályos.

A Kúria álláspontja szerint a Ptké. 53/C. § tartalma nem egyértelmű a jogalkalmazók számára, nem világos, hogy a jogszabályi rendelkezés milyen élethelyzetekre vonatkozik. A megértést nehezíti a jogalkotó – Kúria szerinti – téves indokolása is. A támadott szabályozás nem illeszkedik a jogrendszer egységébe, lerontja a Ptk-nak a magánjogi jogszabályi környezetben betöltött szerepét is. A Kúria kiemelte, hogy a Ptké. nem tartalmazhat olyan rendelkezést, amely a Ptk. tételes jogi szabályát felülírja, a Ptké. kizárólag kiegészítő jellegű előírásokat tartalmazhat.

A bírósághoz fordulás joga kapcsán a végzés rögzíti, hogy „a kazuisztikus és a polgári jogi dogmatikával szembemenő szabályozás alapján a felek és a bíróságok is bizonytalan helyzetbe kerültek annak eldöntése során, hogy melyik bíróság illetékes az ügy elbírálására<sup>45</sup>”.

Amennyiben a Ptké. 53/C. §-át alkalmazni kell a jogi személyek átalakulására, szétválására, egyesülésére, akkor fogyasztói szerződések is könnyen e rendelkezés hatálya alá kerülhetnek, s így sérülhet a fogyasztók Alaptörvényben garantált joga (M) cikk (2) bekezdés). Fogyasztói szerződések esetén ugyanis a szerződés jogi utóhatásai (hibás teljesítés miatti helytállási kötelezettség) még hosszú idei fennmaradhatnak, s nem világos, hogy ilyen helyzetekben miként értelmezhető a Ptké. 53/C. §-ában testet öltött nováció intézménye. A jogalkotó alkotmányosan nem indokolható módon különbséget tett a régi Ptk. hatálya alatt keletkezett fogyasztói szerződések és az új Ptk. hatálya alatt keletkezett fogyasztói szerződések között. Az ilyen szerződésekkel összefüggésben sérül a vállalkozás szabadsága is, ugyanis a régi Ptk. hatálya alatt keletkezett szerződésekben szereplő vállalkozók helyzetét terhesebbé teszi a Ptk. hatálya

<sup>42</sup> A szerződésből kilépő, a szerződésben maradó és a szerződésbe belépő fél megállapodhatnak a szerződésből kilépő felet megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességének a szerződésbe belépő félre történő átruházásáról.

<sup>43</sup> Ha a bérbeadó a bérleti szerződés megkötését követően a bérbe adott dolog tulajdonjogát átruházza, a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek 2018/2.

tekintetében az új tulajdonos lép a bérbeadó helyébe. A bérbeadó és az új tulajdonos a bérlővel szemben egyetemlegesen kötelesek helytállni a bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.

<sup>44</sup> Kúria Pkk.V.24.545/2018/10. számú végzése 14. oldal

<sup>45</sup> Kúria Pkk.V.24.545/2018/10. számú végzése 18. oldal

alatt keletkezett szerződésekben szereplő vállalkozók helyzetéhez képest.

A Kúria álláspontja szerint a támadott jogszabályi rendelkezés a tulajdonhoz való jog sérelmével is jár, hiszen a vagyoni viszonyok széles körét érintően utólag állapítja meg a novációt, mint jogkövetkezményt. A nováció révén „az egyik fél számára kedvező, míg a másik fél számára hátrányos helyzet állhat elő, ezáltal megbontva az alkotmányos tulajdonvédelem belső egyensúlyát és gyengítve a tulajdonosok jogait<sup>46</sup>”. A jogalkotó nem indokolta meg, milyen alapvető jog érvényesülését, vagy alkotmányos érték védelmét szolgálja a tulajdoni viszonyokba történő utólagos beavatkozás. A fentiek irányadóak az öröklésre is, hiszen az örökhagyó szerződesei átszállnak az örökösre, a nováció miatt azonban az örökös mégsem lesz jogutódja az örökhagyónak. Ebben az esetben is indokolatlan különbséget tesz a jogalkotó a régi Ptk. hatálya alatt, illetve az Ptk. hatálya alatt kötött szerződések vonatkozásában. „A végintézkedési szabadságba történő indokolatlan beavatkozást eredményez az, hogy az örökhagyó a Ptk. hatálybalépése előtti szerződéses viszonyaira (és a fennálló szerződésből eredő igényeire) nézve még végintézkedéssel sem teheti jogutódjává a nevezett örökösait, míg a későbbi szerződések vonatkozásában már igen<sup>47</sup>”. A hagyaték megnyílásakor akár egyetlen örökös vonatkozásában is eltérő jogkövetkezmények fűződhetnek a megörökölt szerződéses pozícióhoz – attól függően, hogy a szerződés mikor jött létre. A több örökös vonatkozásában keletkező esetleges vagyoni jogi különbségtétel pedig nem elfogadható.

Az Alkotmánybíróság az Fétv. 50/A. és 110/A. §-ának alaptörvény-ellenességét a 3278/2017. (XI. 2.). számú AB határozatában már vizsgálta az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével, P) cikkével és 38. cikk (1) bekezdésével összefüggésben, ezért a bírói kezdeményezést ekörben – ítélt dolog miatt – visszautasította.

### 3. Az Alkotmánybíróság határozata

Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy az Országgyűlés mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenességet idézett elő azáltal, hogy a Ptké. 53/C. §-ában nem határozta meg az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésében szereplő jogállamiság alkotmányos alapértékéből fakadó jogbiztonság követelményének megfelelően a jogszabály rendelkezésén alapuló szerződésátruházás részletszabályait. Ezért felhívta az Országgyűlést, hogy a Ptk.-val való összhang megteremtése érdekében jogalkotói feladatának 2019. március 31. napjáig tegyen eleget. Egyúttal a Ptké. 53/C. § alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló indítványt és bírói kezdeményezést elutasította. Elutasította a Módtv. egésze alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló indítványt is.

Az Alkotmánybíróság – visszautalva a 3048/2013. (II. 28.). számú határozatában foglaltakra – rögzítette, hogy az állam jogszabállyal a szerződések tartalmát kivételesen – a *clausula rebus sic stantibus* elve alapján – változtathatja meg, ugyanolyan feltételek fennállása esetén, mint amilyen feltételek fennállását a bírósági úton való szerződésmódosítás is megkövetel. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint a jogalkotó akkor jogosult módosítani a fennálló és tartós szerződési jogviszonyokat, ha a szerződéskötést követően beállott valamely körülmény folytán a szerződés változatlan tartalommal történő fenntartása valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti, a körülményváltozás nem volt ésszerűen előre látható, illetve az túlmegy a normális változás kockázatán, valamint a lényeges körülményváltozás társadalmi méretű legyen (a szerződések nagy tömegét érintse). A jogalkotó köteles bizonyítani, hogy a beavatkozás feltételei alkotmányosan fennállnak-e.

Az Alkotmánybíróságnak jelen esetben tehát azt kellett vizsgálnia, hogy a Módtv. elfogadásakor fennálltak-e olyan körülmények, amelyek a tartós jogviszonyokba való

<sup>46</sup> Kúria Pkk.V.24.545/2018/10. számú végzése 20. oldal  
2018/2.

<sup>47</sup> Kúria Pkk.V.24.545/2018/10. számú végzése 21. oldal

beavatkozást szükségessé tették, ennek feltételeit a jogalkotó, illetve a törvényjavaslat előterjesztője igazolta-e, s ennek ismeretében a szabályozás ellentétes-e az Alaptörvény M) cikk (2) bekezdésében foglaltakkal. A határozat idézi a Módtv. javaslatának indoklását, az igazságügyi miniszter állásfoglalását, valamint a törvényjavaslat előterjesztője, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara elnöke megkeresésre adott választ, s rögzítette, hogy a jogalkotó, az igazságügyi miniszter és a törvényjavaslat előterjesztője hivatkozott a körülmények előre nem látható megváltozására, s bemutatta, hogy „a megváltozott gazdasági környezetben a haszonbérleti díjak piaci mértékhez való igazításának kizárása miatt okozhat érdeksérelmet, továbbá alappal hivatkozott a körülmények megváltozásának társadalmi méretűségére, illetve arra, hogy a haszonbérleti szerződések esetében a szerződéses és a piaci haszonbérleti díjak közötti 20%-os eltérés a normális kockázatvállalás részének tekinthető, míg az ezt meghaladó mérték jellemzően már olyan piaci körülményeket feltételez, amelyek ésszerű kockázatvállalás mellett már nem prognosztizálhatóak<sup>48</sup>”. A beavatkozás feltételei indokait a fentiek alapján az Alkotmánybíróság is megalapozottnak találta, s megállapította, hogy az Fétv. 50/A. és 110/A. §-a nem sértik a szerződési szabadság alkotmányos követelményét, s nem ellentétesek az Alaptörvény M) cikk (2) bekezdésében foglaltakkal sem.

Az Alkotmánybíróság rögzítette, hogy a Ptk. 6:208. § (2) bekezdése<sup>49</sup> a szerződésátruházás joghatásai körében nem rendelkezik sem a szerződés megszűnéséről, sem pedig egy új szerződés keletkezéséről. A Ptk. arról sem rendelkezik, hogy „az alanyváltozással összefüggésben a szerződéses pozíció átruházása során a szerződéses jogviszony folytonos és változatlan marad<sup>50</sup>”. A szerződésátruházás joghatásairól a Ptké. 53/C. §-a ad eligazítást.

Az Alkotmánybíróság nem kívánt állást foglalni abban a kérdésben, hogy a szerződésátruházás jogutódlást vagy novációt eredményez-e tekintettel arra is, hogy a nováció fogalma sem tisztázott a jogirodalomban. A szerződésátruházásra azonban a jogalkotó egyértelműen novációként tekint, ezt erősíti meg az igazságügyi miniszter beszerzett állásfoglalása is. A jogalkalmazóknak a Ptké.-beli értelmezést kell tehát irányadónak tekinteniük.

Az Alkotmánybíróság szerint „a szerződésátruházás annak a lehetőségét teremti meg, hogy az egyik szerződő fél a teljes szerződési pozícióját átruházza egy harmadik személyre. Az átruházás következtében az eredeti szerződő fél szabadul a jogviszonyból, amelynek következtében az a szerződésbe belépő fél és az eredeti szerződés másik fele között marad fenn. Mivel a szerződésátruházás eredményeképpen a szerződésbe belépő fél a szerződésből kilépő fél szerződési pozíciójába kerül, ennek következtében a jogviszony szabályozása alapvető jelentőségű a kötelmi és a felelősségi viszonyok (öröklés, jogutódlás, a tulajdonos személyében bekövetkező változás a bérleti szerződéseknel) átláthatósága és kiszámíthatósága körében<sup>51</sup>”. A szerződésátruházás alapjául szolgáló ügyletekre sem a Ptk., sem a Ptké. nem tartalmaz kifejezett formai előírást, így az létrejöhet szóban, írásban és ráutaló magatartással is. A fenti szabályozási hiányosságok a jogalkalmazók számára értelmezési nehézségeket okozhatnak a Ptké. 53/C. § kapcsán, melyet tovább fokoz a támadott szabályozás kógens jellegű. Az Alkotmánybíróság hangsúlyozta, hogy „a jogalkotó feladata annak számbavétele, hogy a szerződésátruházás, azon belül a jogszabályon alapuló szerződésátruházás mint az új Ptk. jogintézménye, mely a Ptk. hatálya alá tartozó, illetve azon kívüli szerződéses jogviszonyokat érint és ennek ismeretében a vonatkozó

<sup>48</sup> 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozat indoklásának 52. margószáma

<sup>49</sup> A szerződésbe belépő felet megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a szerződésből kilépő felet a szerződésben maradó féllel szemben a szerződés alapján megillették és terheltek. A szerződésbe belépő fél nem jogosult beszámítani a szerződésből kilépő félnek a szerződésben maradó 2018/2.

féllel szemben fennálló egyéb követelését. A szerződésben maradó fél nem jogosult beszámítani a szerződésből kilépő féllel szemben fennálló egyéb követelését.

<sup>50</sup> 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozat indoklásának 71. margószáma

<sup>51</sup> 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozat indoklásának 80. margószáma

részletszabályok kialakítása szintén a jogalkotó feladata. A szabályozás kialakítása során - tekintettel a két törvény közötti funkcionális viszonyra - fokozott figyelemmel kell lennie a jogalkotónak arra, hogy a vagyoni forgalom körébe tartozó magánjogi jogviszonyok áttekinthetőek legyenek, tekintettel az egyes jogintézmények működésének kiszámíthatóságára és azt ezt célzó garanciális előírásokra<sup>52</sup>. A taláros testület tehát arra jutott, hogy az Alaptörvénnyel való összhang helyreállítása nem a Ptké. 53/C. § megsemmisítését, hanem annak kiegészítését teszi szükségessé, az alábbiakra figyelemmel: a szerződés módosítástól való elhatárolás, a nováció jogi természetének meghatározása, a jogintézmény működésének kiszámíthatósága, a hatálya alá tartozó kötetmi és felelősségi viszonyok egyértelmű meghatározása, s azoknak Ptk.-val való összhangja.

Az Alkotmánybíróság a fentiekre tekintettel már nem vizsgálta a Ptké. 53/C. §-nak Alaptörvény M) cikk (1)-(2) bekezdéseivel, XIII. cikk (1) bekezdésével, XV. cikk (2) bekezdésével és XXVIII. cikk (1) bekezdésével való összhangját.

#### 4. Különvélemények

Czine Ágnes alkotmánybíró szerint a testületnek meg kellett volna állapítania a Ptké. 53/C. § alaptörvény-ellenességét és meg kellett volna semmisítenie a támadott jogszabályi rendelkezéseket. Álláspontja szerint „a hatályos kötetmi jogi szabályozás rendszerében a szerződésátruházás lényege, hogy a szerződésből származó valamennyi jogot és kötelezettséget a felek az eredeti szerződés jogfolytonos fenntartásával tudnak átruházni<sup>53</sup>”. A fentieknek azonban ellentmond a Ptké. 53/C. § (2) bekezdésében foglalt szabályozás. A Ptké. a Ptk. alkalmazhatóságára ad iránymutatást, azt rendez, hogy a Ptk. rendelkezéseit

mikortól, mely anyagi jogi jogviszonyokra, s mely anyagi jogi jogviszonyt keletkeztető, módosító vagy megszüntető tényre vagy jognyilatkozatra kell alkalmazni. A Ptké. 53/C. §-a azonban tartalmában nem átmeneti szabály, hanem a jogintézmény egyik lényegi ismérve vonatkozásában tartalmaz eltérő rendelkezést. A támadott rendelkezés „valóban megbontja a Ptk. szerződésátruházásra vonatkozó szabályozási rendszerét, és ennek folytán a magánjogi jogviszonyok áttekinthetősége és a jogintézmény működésének kiszámíthatósága ellen hat<sup>54</sup>”.

Hörcherné dr. Marosi Ildikó alkotmánybíró szintén a Ptké. 53/C. §-a megsemmisítése mellett érvelt. Álláspontja szerint a mulasztást, mint jogkövetkezményt „akkor lehet alkalmazni értelmezésem szerint, ha a sérelmezett szabály megfelel az Alaptörvénynek, de a jog szövetén olyan hiátus sejlik fel, amit a jogalkotónak kell orvosolnia<sup>55</sup>”. A különböző indítványok egyesítése nem vezethet arra, hogy valamely indítvány bizonyos elemei az alkotmányossági felülvizsgálat számára elvesznek a normakontroll eljárásban. Álláspontja szerint a bírói kezdeményezésben megfogalmazott aggály abban állt, hogy a jogalkotó túlságosan szélesre nyitotta a Ptké. 53/C. §-ának tárgyi hatályát. A bírói kezdeményezés „fő kérdése nem a törvényértelmezés nehézségében állt, hanem annak eredményében és véleményem szerint a testületnek erről is állást kellett volna foglalnia<sup>56</sup>”.

Pokol Béla alkotmánybíró is a Ptké. támadott jogszabályi rendelkezésének megsemmisítését tartotta volna jó megoldásnak, hiszen a nováció a szerződésátruházás jogintézményének céljával ellentétes, s az Alkotmánybíróság határozatával a novációt „betonozta be” a magyar magánjogba.

<sup>52</sup> 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozat indokolásának 84. margószáma

<sup>53</sup> Czine Ágnes alkotmánybíró 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozathoz fűzött különvéleménye (103. margószám)

<sup>54</sup> Czine Ágnes alkotmánybíró 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozathoz fűzött különvéleménye (105. margószám) 2018/2.

<sup>55</sup> Hörcherné dr. Marosi Ildikó alkotmánybíró 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozathoz fűzött különvéleménye (111. margószám)

<sup>56</sup> Hörcherné dr. Marosi Ildikó alkotmánybíró 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozathoz fűzött különvéleménye (115. margószám)

Stumpf István alkotmánybíró is kritikusan fogalmaz különvéleményében, s kételyét fejezte ki azzal kapcsolatban, hogy „az Alaptörvény és az annak fundamentumát képező jogállam védelmét szolgálja, ha az „Alaptörvény védelmének legfőbb szerve” az Alaptörvényt sértő jogszabályokat nem semmisíti meg (a jogrendszerből nem iktatja ki, hanem inkább hatályukban megerősíti), a jogalkotót bízva meg, hogy védje meg ő (később) az Alaptörvény adott szabályát normaalkotás útján<sup>57</sup>”. A Ptké. a Ptk. rendelkezéseivel ellentétes szabályokat nem tartalmazhat, „nem rendelkezhet a Ptk.-val ellenkezően a korábban létrejött jogügyletek sorsáról sem, nem nevezheti azokat a Ptk.-val szemben megszűntnek (pusztán azért, hogy ugyanazon szerződéseket virtuálisan új szerződésként tüntethesse fel)<sup>58</sup>”. Hivatkozással a 3278/2017. (XI. 2.). számú AB határozathoz fűzött különvéleményére, fenntartotta azon álláspontját, hogy az Fétv. 50/A. §-a és 110/A. §-a a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalmába ütközik, mely kérdéskört az Alkotmánybíróság csak felszínesen vizsgált korábbi határozatában. Rögzítette, hogy „az új előírásokat olyan földhaszonbérleti szerződésekre is alkalmazni rendelik, amelyekre valójában nem is lehetne alkalmazni, ha a Ptké. 53/C. §-ának a szintén a Módtv. alapján beiktatott rendelkezése nem minősítette volna e szerződéseket virtuálisan új szerződéseknek (jóllehet azok ténylegesen már régebben megkötött, hosszabb ideje fennálló szerződések). Vagyis pusztán virtuálisan új szerződéseknek minősítve a már megkötött szerződéseket új szerződésmódosítási szabályokat rendelnek alkalmazni rájuk, félretéve ezáltal az irányadó szerződésmódosítási szabályokat. A szerződések ilyen virtuális átminősítésével pedig lényegében akkor is lehetővé teszik a fennálló szerződések megváltoztatását, ha az történetesen nem lenne alkotmányosan igazolható<sup>59</sup>”. A taláros testület sem a jelen ügyben hozott határozatában, sem a korábbi határozatában nem folytatta le azt a vizsgálatot, hogy a *clausula rebus sic stantibus* elve

alapján legitim módon megszűntnek lehet-e tekinteni már megkötött szerződéseket, ily módon virtuálisan új szerződéseknek minősítve ezeket a jogalkotó új szerződésmódosítási szabályokat alkalmazzon rájuk.

## 5. Kritika

Az Alkotmánybíróság fenti határozatát a korábbi, 3278/2017. (XI. 2.). számú határozattal egységben kezelve előjáróban azt lehet elmondani, hogy az Alkotmánybíróság részéről némi tartózkodás figyelhető meg az Fétv. 50/A. §, 110/A. § és a Ptké. 53/C. § alkotmányossági kontrollja vonatkozásában. A taláros testület korábbi határozatában a Ptké. 53/C. § vonatkozásában nem végezte el az alkotmányossági vizsgálatot tekintettel arra, hogy az indítványozók egyrészt nem adták részletes indokát annak, hogy miért kell a támadott jogszabályi rendelkezést adott ügyben alkalmazniuk, másrészt nem terjesztettek elő releváns alkotmányjogi érvelést az állított alaptörvényellenességgel összefüggésben. Álláspontom szerint egyrészt teljesen nyilvánvaló a Ptké. 53/C. §-ának alkalmazása kezdeményező bíróságok ügyeiben, hiszen az Fétv. 50/A. §-a az Fétv. 110/A. §-a alapján a Ptké. 53/C. § alapján keletkezett új szerződések vonatkozásában is alkalmazandó. A bíróságok által hivatkozott jogszabályi rendelkezések egymásra épülő rendszert alkotnak, az Fétv. 50/A. §-a a 110/A. § rendelkezésein keresztül „aktivizálódik” a Ptké. 53/C. § szerinti esetekben, s a peres eljárások kivétel nélkül a Ptké. 53/C. §-ával érintett haszonbérleti szerződések voltak. A bíróságok megfelelően indokolták, hogy a Ptké. 53/C. §-át alkalmazni kell az előttük folyamatban lévő peres eljárásokban. A fentieket igazolja – többek között – a Sárvári Járásbíróság végzése is, amely szerint „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

<sup>57</sup> Stumpf István alkotmánybíró 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozathoz fűzött különvéleménye (123. margószám)

<sup>58</sup> Stumpf István alkotmánybíró 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozathoz fűzött különvéleménye (124. margószám) 2018/2.

<sup>59</sup> Stumpf István alkotmánybíró 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozathoz fűzött különvéleménye (126. margószám)

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<sup>60</sup>. A jogszabályi rendelkezések egymásra épülő rendszerét mutatja be a fenti hivatkozás azzal, hogy a támadott jogszabályi rendelkezések alkalmazandóak az adott peres eljárásban. Az Alkotmánybíróság álláspontjával szemben véleményem szerint a bírói kezdeményezések tartalmaztak releváns alkotmányjogi érvelést is a Ptké. 53/C. § alaptörvény-ellenessége kapcsán. Ennek kapcsán ismételten érdemes a Sárvári Járásbíróság végzésére hivatkozni, amely 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 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 terheesebbek, 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 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. §)<sup>61</sup>. A fentiek egyértelműen releváns alkotmányjogi érvelésnek tekinthetőek – a visszaható hatályú jogalkotás tilalma alkotmánybírói gyakorlatának bemutatásával együtt.

A fentiekre tekintettel már a korábbi AB határozatban vizsgálnia kellett volna az Alkotmánybíróságnak a Ptké. 53/C. § kapcsán előterjesztett kezdeményezéseket is.

A 3278/2017. (XI. 2.). számú AB határozat a visszaható hatályú jogalkotás tilalmával kapcsolatban előterjesztett bírói kezdeményezéseket kizárólag a határozat 72. margószámában tetet öltött „releváns alkotmányjogi érvelés” alapján találta megalapozatlannak. Az Alkotmánybíróság egyrészt nem végezte el a 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozatban ismertetett „tesztet”, mely szerint az állam jogszabállyal a szerződések tartalmát kivételesen, a bírósági úton történő szerződésmódosítás feltételeinek fennállása esetén változtathatja meg, másrészt abból a cinikusnak tekinthető álláspontból indult ki, hogy a haszonbérleti díj módosítása kezdeményezésének lehetőségével bármelyik szerződő fél élhet. Nyilvánvaló, hogy a helyben szokásos piaci haszonbérleti díj magasabb összegű, mint a több évvel ezelőtt megkötött haszonbérleti szerződésekben szereplő díj, így a haszonbérbeadó

<sup>60</sup> Sárvári Járásbíróság 19.P.20.568/2016/6. számú végzése 8. oldal  
2018/2.

<sup>61</sup> Sárvári Járásbíróság 19.P.20.568/2016/6. számú végzése 10-11. oldal

él majd a módosítás kezdeményezésének lehetőségével. Ezt támasztják alá egyrészt a bírói kezdeményezések (mindegyik esetben a hasznobérleti díj emelésének kezdeményezése történt a hasznobérbeadó részéről), másrészt pedig a 22/2018. (XI. 20.). számú AB határozatban ismertetett, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara elnöke által a testület megkeresésére adott válasza (a hasznobérleti díjak alakulása nem az inflációval, hanem a föld árakkal és a föld alapú támogatásokkal van összefüggésben, s az SAPS támogatás a 2004. évi 16.311,- Ft/ha összegről 69.085,- Ft/ha összegre emelkedett).

Álláspontom szerint az Alkotmánybíróság a 22/2018. (XI. 20.). számú határozatával tévesen indult ki abból, hogy a jogalkotó a szerződésátruházás eredményét a novációban határozta meg. A Ptk. normaszövege ugyanis egyáltalán nem támasztja alá az igazságügyi miniszter jogi véleményében foglaltakat. A Ptk. 6:208. §-a ugyanis arról rendelkezik, hogy a szerződésből kilépő fél a szerződés alapján fennálló jogait és őt terhelő kötelezettségeit adja át a szerződésbe belépő félnek, tehát a szerződés, s az abban szereplő jogosultságok és kötelezettségek nem, kizárólag a szerződés alanyai változnak. Ezt támasztja alá a Ptk.-hoz fűzött miniszteri indoklás is, miszerint „mivel a szerződési pozíció nem más, mint jogok és kötelezettségek összessége, a szerződésbe belépő felet mindazok a jogok megilletik és mindazok a kötelezettségek terhelik, amelyek a szerződésből kilépő felet megillették, illetve terhelték<sup>62</sup>”. A fentiek alapján véleményem szerint nem lehet olyan olvasata a Ptk.-ban szereplő szerződésátruházás jogintézményének, hogy az érintett szerződés megszűnne, illetve új szerződés jönne létre. A szerződés – változatlan jogosultság és kötelezettség tartalommal – jogfolytonosan fennmarad a szerződésben maradó és a szerződésbe belépő fél között. S mivel a Ptké. 53/C. § (1) bekezdése a Ptk. hatálybalépése előtt kötött szerződésekből eredő jogosultságok és kötelezettségek Ptk. hatálybalépése utáni, jogszabályon alapuló átszállására a Ptk. 6:211. §-át rendeli alkalmazni (mely visszautal a szerződésátruházás szabályaira), így a Ptké. 53/C. § (2)

bekezdésében foglaltak ellentétesek a Ptk.-ban foglalt rendelkezésekkel. Egyetértek azokkal az alkotmánybírókkal, akik a Ptké. 53/C. § rendelkezéseinek megsemmisítése mellett törtek lándzsát – különös tekintettel arra, hogy az Alkotmánybíróság is megállapította e támadott jogszabályi rendelkezés alaptörvény-ellenességét. A mulasztással előidézett alaptörvény-ellenesség megállapítására az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (Abtv.) 46. § (2) bekezdése alapján – többek között – akkor kerülhet sor, ha a jogi szabályozás Alaptörvényből levezethető lényeges tartalma hiányos. A taláros testület jelen esetben olyan hiányosságot „rött fel” a Ptké.-nek, amely nem a Ptké. szabályozási tárgykörébe tartozik: nevezetesen a jogszabály rendelkezésén alapuló szerződésátruházás részletszabályait. A Ptk. szabályozási tárgykörébe tartozik ugyanis a magánjogi jogintézmények szabályainak meghatározása, a Ptké. „hatókörébe” pedig a Ptk. hatálybalépésével kapcsolatos átmeneti jellegű rendelkezések rögzítése. A Ptké. 53/C. § (2) bekezdése azonban a Ptk.-ban szereplő jogszabályon alapuló szerződésátruházás rendelkezéseit egészíti ki egy Ptk.-val ellentétes értelmező szabállyal. Az Alkotmánybíróság tehát a Ptké. vonatkozásában nem állapíthatott volna meg mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenességet, amennyiben szabályozási hiányosságot tételez, úgy e hiátust az indítványokkal nem támadott Ptk. vonatkozásában kellett volna orvosolnia, melyet azonban – támadottság hiányában – nem tehetett meg. Az alaptörvény-ellenesség megállapításával a támadott jogszabályi rendelkezést meg kellett volna semmisíteni.

Az Alkotmánybíróság tehát fenti határozatával is folytatta a földforgalmi szabályozás kapcsán azon gyakorlatát, amely az alaptörvény-ellenes rendelkezések megsemmisítése helyett alkotmányos követelményekkel és mulasztással előidézett alaptörvény-ellenességgel operál. Ez érhető tetten a 17/2015. (VI. 5.). számú, a 25/2015. (VII. 21.). számú, 24/2017. (X. 10.). számú, 18/2018. (XI. 12.). és 20/2018. (XI. 14.). számú határozatokban. Egyetértek Stumpf István alkotmánybíró

<sup>62</sup> A Ptk. 6:208. §-ához fűzött miniszteri indoklás 2018/2.



megállapításával, aki kételyét fejezte ki azzal kapcsolatban, hogy az Alaptörvény és az annak fundamentumát képező jogállam védelmét szolgálja, ha az Alkotmánybíróság, mint az „Alaptörvény védelmének legfőbb szerve” az Alaptörvényt sértő jogszabályokat nem semmisíti meg (a jogrendszerből nem iktatja ki, hanem inkább hatályukban megerősíti). Még plasztikusabban: az Alkotmánybíróságnak határozott megoldásokat, s nem kerülő

metódusokat kell alkalmaznia az alaptörvényellenesnek minősített jogszabályi rendelkezések kapcsán. Tekintettel arra is, hogy a földforgalmi tárgyú AB határozatok kapcsán a jogalkotói mulasztás esetén alkalmazott felhívásoknál a jogalkotónak megszabott határidők eredménytelenül teltek, illetve telnek el (lásd a 25/2015. (VII. 21.). számú és a 24/2017. (X. 10.). számú AB határozatokat).