



DR. ÁDER JÁNOS
KÖZTÁRSASÁGI ELNÖK ÚR

Tisztelt Köztársasági Elnök Úr!

Az Országgyűlés a mai, december 15-i ülésnapján fogadta el 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 T/7821. számon benyújtott törvényjavaslatot, amely álláspontunk szerint több ponton is közjogilag érvénytelen, továbbá tartalmilag is alaptörvény-ellenes.

Ön már több esetben biztosított lehetőséget az Országgyűlésnek arra, hogy a törvényalkotás hibáit kijavítsa, többször állapította meg azt, hogy az Önnek kihirdetésre megküldött törvény elfogadása során az Országgyűlés olyan eljárási hibát vétett, mely hiba következtében felvetődik a törvény közjogi érvényességének a kérdése.

1. Ön legutóbb az állami földvagyon kezelésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló törvényt küldte alkotmányossági vétóra. A Törvény 1., 5. és 6. §-a alaptörvény-ellenessége elsődleges okaként az elfogadásukhoz szükséges minősített többség hiányából eredő közjogi érvénytelenségre hivatkozott.

Az Alkotmánybíróság a 16/2015. (VI. 5.) AB határozatában megállapította, hogy az Országgyűlés 2015. április 28-ai ülésnapján elfogadott, az állami földvagyon kezelésével



összefüggő egyes törvények módosításáról szóló törvény 1. §-a – az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdés és 38. cikk (1) bekezdés sérelme miatt – alaptörvény-ellenes.

Ön az indítványában kellő alappal hivatkozott arra, hogy az Nfatv. 1. §-a határozza meg a Nemzeti Földalapba tartozó földrészetek körét, melyet az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján sarkalatos törvényben kell szabályozni. A Törvény megalkotása során a jogalkotó eredetileg az Nfatv. 1. §-át is módosítani kívánta, s ettől végül csak azért tekintett el, mert a módosítás nem kapta meg a minősített többséget a szavazás során. Az Alkotmánybíróság elfogadva az Ön érveit, megállapította, hogy az egyszerű többséggel elfogadott Törvény 1. §-a tartalmilag sarkalatos törvényi rendelkezés módosítására irányul, melynek elfogadásához minősített többségre lett volna szükség. Az alkotmánybírósági döntés summázata tehát az, hogy amikor az országgyűlési többség észlelte, hogy „elestek” a sarkalatos rendelkezések, az Szt. 15. § (5) bekezdés módosítását is el kellett volna hagyniuk, hiszen így sarkalatos „láb” nélkül kívánták elérni egy egyszerű többséget igénylő törvényben ugyanazt, amit eredetileg a sarkalatosban kívántak végrehajtani... A sarkalatos többséget igénylő tartalmat tehát egyszerű többséget igénylő törvényben óhajtották megvalósítani...

2. Nos, a mai napon történt eset kísértetiesen hasonlít a legutóbbi alkotmányossági vétőja körülményeire, ráadásul ismét a termőföld ügye áll a középpontban.

A) Győrffy Balázs országgyűlési képviselő T/6981. számon törvényjavaslatot nyújtott be a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény módosításáról. E Javaslat indokolásában megfogalmazott célja az volt, hogy a földforgalmi törvény hatálya alá tartozó mezőgazdasági- és erdőgazdasági földek haszonbérletére kötött szerződések esetén lehetővé váljon az, hogy a szerződésben a megállapított haszonbér a törvényjavaslatban meghatározott időszakonként felülvizsgálható legyen, és



az Agrárkamara szakértői becslésében foglaltaknak megfelelő piaci mértékben kerülhessen meghatározásra.

A hazai korrupciós helyzetre jellemző módon a törvénykezdeményező, Győrffy Balázs országgyűlési képviselő egyben a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara elnöke is, vagyis a törvény kedvezményezettjeként látott el törvényhozási teendőt. A Javaslat nem csupán az új haszonbérleti szerződésekre, hanem a már korábban megkötött szerződésekre is kiterjesztette volna a hatályát. A mező - és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény XVIII. Fejezete a következő 110/A. §-sal egészül ki: „110/A. § 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 ... törvény (a továbbiakban: Módtv.) hatálybalépése előtt megkötött haszonbérleti szerződések esetében a Módtv. által megállapított 50/A. § rendelkezéseit alkalmazni kell.”

Bitay Márton Örs államtitkár (Földművelésügyi Minisztérium) is azt hangsúlyozta a képviselői indítvány tárgysorozatba vételekor, hogy a Javaslat a 2010 előtt kötött szerződéseknél fontos.

A Javaslat szándékoltan a jelenleg zajló földárveréseken tulajdonhoz jutók számára kívánt kedvező helyzetet teremteni, hiszen az új tulajdonosok tehetetlen helyzetben lennének a tulajdonjoguk megszerzését megelőzően korábban megkötött haszonbérleti szerződésekkel kapcsolatban. Megjegyezzük, valamennyi új földtulajdonosnak a vásárláskor tisztában kell lennie azzal, milyen feltételrendszerű haszonbérleti szerződés kapcsolódik a kiszemelt földárverési tárgyakhoz, tehát az új tulajdonos abban a tudatban vásárol, hogy esetleg 2051-ig szólóan földhaszonbérleti szerződés terheli a tulajdonjogát. A honi korrupcióra utalva a Javaslat eredményeként az új tulajdonosok mindenféle gazdálkodás nélkül egy egyszerű üzleti befektetéshez, a földárverésen való tulajdonszerzéshez (ha úgy tetszik, egy spekulációhoz) jobb pénzügyi alapot kapnának



(miként a trafikpályázat nyertesei is jobb kondíciókkal vághattak neki tevékenységük ellátásának, mint az ismert volt a pályáztatás pillanatában), és bátrabban vághatnának bele a földárverésekbe (vehetnének fel hitelt stb.).

Az új földbirtokosok felé lejtett tehát a pálya: a Javaslat megteremtette volna annak a jogi alapját, hogy az új földesurak miként tudnak jobb helyzetbe kerülni, és hogyan tudják ellehetetleníteni azoknak a termelőknek az életét, akik most esetleg még bérleti joggal rendelkeznek.

Az Országgyűlés 2015. november 17-én azonban nem szavazta meg az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján a törvényjavaslat sarkalatos többséget igénylő rendelkezéseit, tehát a korábbi haszonbérleti szerződésekre vonatkozó javasolt szabályozás megbukott: az Országgyűlés a módosult törvényjavaslat minősített többséget igénylő rendelkezését nem fogadta el.

B) Gyórfy Balázs országgyűlési képviselő nem nyugodott bele a kudarcba, hanem újabb törvénykezdeményezéssel élt 2015. november 24-én. Ezúttal is a korábban kitűzött célt kívánta elérni, de nem egy sarkalatos törvénnyel, hanem „kerülő úton”. T/7821. számon benyújtott javaslata 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 címet kapta.

A törvénykezdeményezés 3. §-a újra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény XVIII. Fejezetét kívánta érinteni, ismét a 110/A. §-ra koncentrált. A Fétv. XVIII. Fejezete a következő 110/A. §-sal egészül ki:

„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 ... törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított 50/A. § rendelkezéseit arra az új haszonbérleti szerződésre is alkalmazni kell, amely a Módtv. hatályba lépése előtt megkötött – illetve akár a hatályba lépés előtt, akár azt követően meghosszabbított –, a Módtv. hatályba lépését 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.”

B1) Győrffy Balázs az új javaslat expozéjában elismerte, hogy az új javaslat a korábbi „felújítása”: „Úgy gondoljuk, hogy ez egy méltatlan helyzet, aminek a megoldására már tettünk egy javaslatot, és szeretnénk volna, hogyha ez korábban már a parlament támogatásával jogerőre emelkedik, ugyanakkor látnunk kell, hogy ebben az ellenzék nem volt partner. Másik megoldást kellett keresni, erre tettem ígéretet, és itt állok, betartva ígéreteimet, a magyar gazdáknak tett ígéreteimet: a parlament előtt fekszik egy újabb módosítás, ami megoldja ezt a problémát”. Győrffy Balázs magyarázata egészen elképesztő, a polgári jog sok száz éves történetének kuriózuma: „Az általam benyújtott módosítás szerint, amennyiben új tulajdonosa van egy ingatlan, akkor abban az esetben a régi tulajdonos és a bérlő között megszűnik a bérleti szerződés, és az új tulajdonos és a bérlő között pedig automatikusan létrejön egy új szerződés.” Ebből következően pedig jogilag már új szerződésről van szó, egyszerűen meg lehet emelni a földhaszonbérleti díjakat...

Az pedig kirívó, hogy a vitában a Kormányt Kis Miklós Zsolt államtitkár, a Győrffy Balázs elnökölte Kamara alelnöke (!!!) képviselte.



B2) Nos, az elfogadott törvény nem állja ki az alkotmányosság próbáját.

Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdése szerint a termőföld a nemzet közös örökségét képezi, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége. A P) cikk (2) bekezdése egyértelműen rögzíti, hogy a termőföld hasznosításának korlátait és feltételeit sarkalatos törvény határozza meg.

Nem véletlen, ha az Alaptörvény valamilyen tárgyköréről sarkalatos többséget követel meg. A termőfölddel kapcsolatos tulajdoni viszonyok (és a hozzá fűződő egyéb dologi jogok) szabályozása is ilyen. Akkor is, ha a termőföld tulajdonlásával vagy hasznosításával kapcsolatos norma valamely agrár tárgyú törvénybe, és akkor is, ha mást törvénybe kerül. Az Alkotmánybíróság a 16/2015. (VI. 5.) AB határozatában rögzítette: „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. (...) Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint a kétharmados törvények közvetlen (tételes) módosítása a kétharmados törvény szabályozási köréhez közelálló, azzal esetleg részben egybevágó, másik, egyszerű többséggel meghozható önálló törvény módosításával, vagy új törvény alkotásával alkotmányosan nem kerülhető meg. Mindez ugyanis odavezethetne, 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.”

Ez tehát az alaptörvényi szabályozás logikája, nem a törvény megnevezése, hanem a tartalom számít, a tartalmi rendelkezésről lehet meghatározni, hogy sarkalatos többséget igényel-e vagy sem.

Ahol a közjogi lóláb kilóg: hetekkel ezelőtt ugyane tárgyú rendelkezés még sarkalatos többséget igényelt, jelenleg pedig az Országgyűlés döntése alapján ugyanaz már nem.



Ilyen jogilag nincsen. A tárgyalat és elfogadott törvény 2-3. §-a a P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatos többséget kívánt volna meg. Az Országgyűlés 2015. december 16-i döntése közjogilag érvénytelen, mert az Alaptörvényben meghatározott közjogi érvényességi feltételek közül a sarkalatosságra vonatkozó nem teljesült.

Egyértelműen ez a jogi helyzet, hiszen maguk a Fidesz és a Kormány képviselői ismerték el a Javaslat általános vitájában, hogy a november 17-én sarkalatos szavazáson elbukott javaslatot csempészték vissza feles törvénybe álcázva. („Ha a Parlament elfogadta volna a sarkalatos szakaszt, erre a javaslatra nem került volna sor”, mondta Gyórfy Balázs, és erre utalt Kiss Miklós Zsolt, a MEH államtitkára is.) Gyórfy Balázs első, sikertelen javaslata (T/6981.) kapcsán Gulyás Gergely elnök aláírásával elkészült 6981/8. számon benyújtott összegző módosító javaslat 5. pontja ugyanezt a témakört sarkalatosnak ismeri el az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján 2015. november 13-án.

B3) Az elfogadott törvény durván beavatkozik a bérleti jogviszonyokba (nemcsak az államiakba, hanem a magán szerződésekbe is), a folyamatos díjemelések és a szerződések egyoldalú felbonthatóságának a lehetőségével ellehetetleníti a gazdálkodókat.

A Javaslat a visszaható hatályú jogalkotás tilalmába, így az Alaptörvénynek a jogállamiság követelményét előíró rendelkezésébe, a B) cikk (1) bekezdésébe is ütközik. Nem veszi figyelembe az AB határozatait sem, hiszen még a bírósági szerződésmódosítás elemi feltételei sem állnak fenn, vagyis sérül többek között a tartós jogviszonyok jogszabállyal történő alakítására a *clausula rebus sic stantibus* tételével kapcsolatban fennálló alkotmánybírói dogmatika. Ezen elv szerint a törvényhozó feladata meghatározni és egyúttal felelőssége eldönteni, hogy melyek azok a területek, amelyeken a beavatkozás már jogalkotási követelmény. Azt pedig, hogy a beavatkozás feltételei alkotmányosan fennállnak-e, köteles bizonyítani. Az elfogadott törvény gyakorlatilag az azonnali szerződésmódosítás lehetőségének törvényi biztosításával (kizárólag a földbérleti



szervezőknek!) anélkül, hogy a beavatkozás alkotmányos feltételeinek fennállását a jogalkotó igazolná (vagy akár csak megkísérelné ezt), nem bizonyulhatna alkotmányosnak. A Javaslattal indokolása maga is elismeri a visszamenőleges hatályú jogalkotást, amikor arról értekezik, hogy a módosítás hatálybalépése előtt kötött haszonbérleti szerződések esetében miként lehet alkalmazni a díjmódosítási lehetőséget. Ezt pedig sem egyszerű többséggel, sem sarkalatos többséggel nem lehet megvalósítani.

B4) A hazai jogrendszer egyik zászlóshajójának, a Ptk.-nak a durva megerősökölése, a polgári jogi dogmatika kirívó sérelme következett be. A Ptk. 6:211. §-ában szereplő szerződésátruházás nem egy új szerződést jelent. Ekkor a felek a szerződési pozíciójukat átruházzák, és ennek a Ptk.-ban két esete van: a szerződést kötő felek akaratából, valamint jogszabállyal is történhet. Ha ez jogszabállyal következik be, dogmatikailag attól még ez egy szerződésátruházás és nem egy új szerződés, tehát két különböző jogi fogalom. Ezzel szemben az Országgyűlés a Ptk.-t nem módosította, viszont a Ptké.-ben elvégzett módosítás egy teljesen más dogmatikájú jogintézmény szabályait felhasználva kívánja elérni korrumpált célját, ti. szerződésátruházásnak álcázva a dogmatikai erőszakot követően egy (korábbi) szerződés megszűnését és új szerződés létrejöttét állítja elő. Noha a szerződésátruházás klasszikus esetében a szerződésből kilépő és a szerződésben maradó és a szerződésbe belépő fél (ők hárman) megállapodhatnak, hogy a szerződésből kilépő felet megillető jogokat, őt terhelő kötelezettségeket összességében a szerződésbe belépő félre ruházzák át (a szerződés megmarad, a Ptk. szabályai szerint a szerződés nem szűnik meg, és nem jön létre egy új szerződés). A Ptk.-beli szerződésátruházással tételesen ellentétes, a Ptk.-ból semmilyen formában nem következő rendelkezést helyezték el a Ptké.-ben. Helyesen a Ptk. 6:60. §-át kellett volna felhívniuk, a *clausula rebus sic stantibus* elv alapján a szerződésmódosítás tárgykörét, ez azonban nagyon összetett dogmatikájú, és nyilvánvalóvá tette volna az Alaptörvény megsértését.



A szerződésátruházás jogi kategóriája tehát azért sem alkalmazható, mert a szerződésátruházás fogalmi eleme a korábbi szerződés léte, jogilag tehát nem jön létre szerződésátruházás következtében új szerződés. Csak az Országgyűlés okozta dogmatikai zavarban, a Ptké. által megerősített polgári jogban, ilyen azonban dogmatikailag és rendszertanilag sincsen. Ez a törvényi rendelkezés a jogi finomságokon túl már a józan észnek is ellentmond.

Összegezve tehát egyrésztől alaptörvény-ellenesen a sarkalatos többség helyett egyszerű többséggel alkották meg a törvényt, azt a törvényt, amelyik alaptörvény-ellenesen visszamenőlegesen alkalmazható és még a polgári jogi dogmatikát is a visszájára fordítja.

Tisztelt Elnök Úr!

Kérjük, hogy az Alaptörvény adta feladat- és hatásköréből fakadóan lépjen fel a sarkalatos rendelkezésekkel való trükközés ellen, vétőzza meg a tartalmában is alaptörvény-ellenes törvényt, és ezzel hosszú évek pereskedését akadályozza meg a termőföld és a korábban kötött szerződések védelmében.

Tisztelettel,

Budapest, 2015. december 15.

Tóbiás József
pártelnök

Gőgös Zoltán
alelnök