



Az Országgyűlés
Mezőgazdasági bizottsága

Irományszám: T/3093/2H

Érkezett: 2007 OKT 10.

Bizottsági módosító javaslat

Dr. Szili Katalin asszony részére
az Országgyűlés elnöke

Helyben

Tisztelt Elnök Asszony!

A Hárszabály 94. §-ának (1) bekezdése, valamint 102. §-ának (1) bekezdése alapján a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény módosításáról szóló T/3093. számú törvényjavaslathoz a következő

bizottsági módosító javaslatot

terjesztem elő:

1. A törvényjavaslat 11. §-a a következő új (4) bekezdéssel egészül ki, a korábbi (4) bekezdés számozása (5) bekezdésre módosul:

„(4) E törvény hatályba lépésével egyidejűleg a Tft. 90. § (1) bekezdés *e*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendelettel megállapítsa]

„*e*) a termőföldre vonatkozó, az e törvény, valamint a Ptk. alapján fennálló elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályait,”

2. A törvényjavaslat 11. §-ának (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) E törvény hatályba lépésével egyidejűleg a Tft. 90. § (2) bekezdésében „a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter” szövegrész helyébe a „földügyért felelős miniszter” szövegrész lép, valamint a (2) bekezdés az alábbi *d*) és *e*) ponttal egészül ki:

[Felhatalmazást kap a földügyért felelős miniszter, hogy]

„*d*) a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékét és a díjfizetés részletes szabályait az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben **[rendelettel megállapítsa.];**

e) a vételi (haszonbérleti) ajánlat hirdményi úton történő közlésével összefüggő igazgatási jellegű szolgáltatás igazgatási szolgáltatási díjának mértékét és a díjfizetés részletes szabályait az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben rendelettel megállapítsa.”

I n d o k o l á s

1. Az Alkotmánybíróság 2007. szeptember 24-én a 394/B/2005. AB határozatával megállapította, hogy a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alkotmányellenes, ezért azt 2008. március 31. napjával megsemmisíti.

A kormányrendelet 1. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„1. § (1) A Tft., valamint a Polgári Törvénykönyv alapján fennálló elővásárlási jog esetén a termőföld vagy a tanya tulajdonosa (a továbbiakban: eladó) az ingatlanra vonatkozó vételi ajánlatot (a továbbiakban: ajánlat) a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosultakkal közölni, kivéve, ha az ajánlat az első helyen álló elővásárlási jogosulttól érkezett. Ez a kötelezettség csak az elfogadott ajánlatra terjed ki.

(2) Az ajánlatot teljes terjedelmében kell közölni. A közlésből ki kell tűnnie annak is, hogy az ajánlattevő elővásárlásra jogosult-e, és ha igen, a Tft.-ben meghatározott melyik jogcímen.

(3) Az ajánlat közlése az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat) polgármesteri hivatala, illetve a körjegyzőség (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel, igazgatási szolgáltatási díj ellenében történik.

(4) Más jogszabályban meghatározott elővásárlási jog esetén a jogosultat az ajánlatról írásban kell értesíteni.

(5) E rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni a Nemzeti Földalapba tartozó ingatlanok nyilvános pályázat útján történő haszonbérbe adása vagy eladása, illetve árverezése során.”

Az Alkotmánybíróság indokolása szerint:

„Az elővásárlási jog és annak gyakorlása általános szabályait a Ptk. tartalmazza (373. §). A Ptk. rendelkezéseit mind a szerződéses, mind a jogszabályon alapuló elővásárlási jogra alkalmazni kell [373. § (6) bekezdés]. Az elővásárlási jog érvényesülését biztosító rendelkezés, hogy az eladónak az általa elfogadott ajánlatot az elővásárlásra jogosultakkal közölnie kell. A Ptk. főszabály szerint az ingatlanra – beleértve a termőföldet és a tanyát is – fennálló elővásárlási jog jogosultja számára az ajánlat írásban történő megküldését írja elő [373. § (1) bekezdés, 365. § (3) bekezdés]. Az írásos nyilatkozat hatályosságához az is szükséges, hogy az a másik félhez megérkezzen [214. § (1) bekezdés]. Az eladó az ajánlat közlése alól csak akkor mentesül, ha az értesítés a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késsedelemmel járna [373. § (1) bekezdés]. Ez utóbbi rendelkezés értelmében is csupán az érintettek tekintetében mellőzhető az

ajánlat megküldése (a kialakult gyakorlatról lásd Legfelsőbb Bíróság PK 9. számú állásfoglalását).

A Ptk-hoz képest speciális szabályokat állapít meg a Tft., amely a termőföld és tanya tekintetében – törvény eltérő rendelkezése hiányában – további elővásárlási jogokat állapít meg és meghatározza a joggyakorlás sorrendjét (10. §), valamint felhatalmazza a Kormányt a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása részletes szabályainak megállapítására [90. § (1) bekezdés e) pont].”

„Az Alkotmánybíróság megállapította: sem a Ptk., sem Tft. nem adott felhatalmazást a Kormánynak arra, hogy a Ptk. alapján fennálló elővásárlási jog eseteire is kiterjedően szabályozza az elővásárlási jogok jogosultjainak – kizárólag hirdetményi úton történő – értesítését. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint abban az esetben, ha a törvény pontosan megjelölt tárgykörök további szabályozására hatalmazza fel a Kormányt, akkor köteles a felhatalmazás keretei között maradni [lásd 9/2003. (IV. 3.) AB határozat, ABH 2003, 89, 113-114.]. Az Alkotmánybíróság szerint a Korm. r. támadott szabálya azzal, hogy a Ptk. alapján fennálló elővásárlási jogok eseteiben új rendelkezést állapít meg az ajánlat közzétételéül kizárólagosan hirdetményi közzététel előírásával, túlmegy a végrehajtási jogszabály számára biztosított kereteken, ezért a Tft-ben megállapított elővásárlási jogok vonatkozásában – a jogosultak nagy száma és tartózkodási helyének ismeretlensége miatt – ésszerűnek tekinthető szabályozás ellenére is, formai okból alkotmányellenes.

A magyar jogforrási rendszerben – a jogforrási hierarchia elvének megfelelően – az egyszer már törvényben szabályozott jogviszonyok átalakítása, megváltoztatása (...) csak törvénnyel történhet” [53/2001. (XI. 29.) AB határozat, ABH 2001, 414.]. Mivel a kifogásolt rendelkezés a Ptk. hatálya alá tartozó esetek tekintetében eltér az ajánlat közzétételére vonatkozó, a Ptk. fentiekben ismertetett előírásaitól, ezért – tartalmát tekintve is – az Alkotmány 35. § (2) bekezdésébe ütközik.”

Ha a kormányrendelet 1. § (3) bekezdése hatályát veszti, a termőföld tulajdonosának nem lesz lehetősége arra, hogy az ajánlatot a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján kifüggesztéssel tegye közzé, hanem a Ptk. szabályai szerint a sok esetben több száz jogosulttal kellene írásban közölnie az ajánlatot.

Az alkotmányellenesség megszüntetése érdekében a bizottsági módosító javaslat módosítja a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 90. § (1) bekezdés e) pontját azzal, hogy nemcsak a Tft., hanem a Ptk. alapján fennálló elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályainak megállapítására hatalmazza fel a Kormányt.


Az alkotmányellenesség megszüntetéséhez szükség van a törvényjavaslat 10. §-ának módosítására is. A 10. §-t ki kell egészíteni egy új bekezdéssel, amely a kormányrendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltakat tartalmazza. Ezzel lehet megszüntetni az alkotmányellenességet a tekintetben, hogy törvény fogja szabályozni a Ptk.-tól eltérő – az ajánlat közzétételére vonatkozó – szabályokat.

2. Szükséges a vételi (haszonbérleti) ajánlat hirdetményi úton történő közzétételével összefüggő igazgatási szolgáltatási díj mértékének és a díjfizetés részletes

szabályainak rendelettel történő megállapítására is felhatalmazást adni. A hatályos Tft. nem tartalmaz felhatalmazó rendelkezést, hanem a 16/2002. Korm. rendelet 7. §-a mondja ki azt, hogy a települési önkormányzat jegyzőjének tevékenységével kapcsolatban felmerülő személyi, dologi és postaköltségek fedezetét biztosító igazgatási szolgáltatási díjról külön jogszabály rendelkezik. A felhatalmazó rendelkezés hiányát is pótolja a módosító javaslat.

Budapest, 2007. október 9.




Font Sándor
elnök