

irómanyszám: T/698 1/8

Érkezett: 2015 NOV 13.



Az Országgyűlés
Törvényalkotási bizottsága

Összegző módosító javaslat

Kövér László úr,
az Országgyűlés elnöke részére

Tisztelt Elnök Úr!

A Törvényalkotási bizottság – az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat 46. § (5) bekezdése alapján – ***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/6981. számú törvényjavaslathoz az alábbi **összegző módosító javaslatot** terjeszti elő.

(Tekintettel arra, hogy a törvényjavaslat 3. §-a az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatos, az **összegző módosító javaslat 3. pontja** a törvényjavaslat sarkalatos rendelkezését érinti, ezért elfogadásához a jelen lévő országgyűlési képviselők **kétharmadának „igen”** szavazata szükséges.)

1. A Bizottság a törvényjavaslat 1. §-ának a következő módosítását javasolja:

1. § A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) a következő 50/A. §-sal egészül ki:

„50/A. § (1) A haszonbérbe adó **[a haszonbérleti szerződés megkötését követő két év elteltével,]személyében bekövetkező változás esetén – ide nem értve a Ptk. szerinti hozzátartozók közötti ügyleteket – a haszonbérbe adó jogutódja a haszonbérbe adó személyében bekövetkező változást követő 90 napon belül és ezt követően pedig további három évenként – kivéve, ha a szerződés lejártáig három évnél kevesebb időtartam van hátra – az e §-ban foglaltak szerint kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérnek a kezdeményezéskor irányadó piaci haszonbérleti díj összegére való emelése érdekében. [A piaci haszonbérleti díj összegét a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara (a továbbiakban: Kamara) szakértői becslése (a továbbiakban: becslés) alapján kell megállapítani. A Kamara a becslést a haszonbérbe adó erre irányuló kérelme alapján, 10 napon belül, költségtérítés ellenében adja ki. A haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezéshez csatolja a becslést tartalmazó iratot.]**

(2) Ha a haszonbérlet a **[becslésben foglaltakkal]haszonbérbe adó kezdeményezésével** nem ért egyet, a **[becslés]kezdeményezés** kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő

határidőn belül a bíróságtól kérheti a piaci haszonbérleti díj **[megállapítását]**meghatározását, ellenkező esetben a haszonbérleti díjat a **[becslésben]**kezdeményezésben megjelölt mértékben módosítottak kell tekinteni.

(3) E § rendelkezéseitől a felek érvényesen nem térhetnek el.”

2. A Bizottság a törvényjavaslat 2. §-ának az elhagyását javasolja:

[„2. §

A Fétv. 104. § (1) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy)

„g) a piaci haszonbérleti díj összege Kamara általi becslésének módját, valamint a Kamara szakértői becslésért felszámítható költségtérítés mértékét vagy kiszámításának módját”

(rendeletben állapítsa meg.)]

3. A Bizottság a törvényjavaslat 3. §-ának a következő módosítását javasolja:

3. § A Fétv. 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 alkalmazni akkor is, ha más jogszabály eltérő rendelkezéseket állapít meg.”

4. A Bizottság a törvényjavaslatot a következő új 4. §-sal javasolja kiegészíteni:

4. § A Fétv. 107. §-ában az „a 106. § (2) bekezdése,” szövegrész helyébe az „a 106. § (2) bekezdése, a 110/A. §-a,” szöveg lép.

5. A Bizottság a törvényjavaslatot a következő új 5. §-sal javasolja kiegészíteni:

5. § A 3. § az Alaptörvény P) cikk (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

INDOKOLÁS

1-2. ponthoz:

A haszonbérleti szerződés módosításának igénye összefügg a clausula rebus sic stantibus római jogi alapelv gyakorlati alkalmazásával, vagyis az idő múlásával összefüggésben a körülményekben történő lényeges változásnak alapot kell adnia a szerződéses kapcsolat egyes

részeinek megváltoztatására. Ugyanakkor a szerződést megkötő haszonbérbe adó személy szándékainak a szerződésben való megjelentetésére a szerződés megkötését megelőző folyamatban meg volt a lehetőség, míg a tulajdonosváltás nyomán a szerződésbe belépő új haszonbérbe adónak erre értelemszerűen nem volt lehetősége. Erre figyelemmel a módosító javaslat az új haszonbérbe adónak nyitja meg a lehetőséget, hogy jogvesztő 90 napos határidőn belül kezdeményezhesse a haszonbérleti díj megemelését a piaci díj összegére. Ennek megállapítása vonatkozásában azonban nem szükséges a Magyar Agrár-, és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara közreműködése, gyorsabb eljárást tesz lehetővé, ha a haszonbérbe adó kezdeményezését nem kell megelőznie a Kamara általi becslésnek, hiszen a végső döntést – a haszonbérletlő általi vitatás esetében – amúgy is a bíróság hozza meg.

3. ponthoz:

A módosítás a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel egyezően sarkalatos szabályként egyértelművé teszi, hogy a törvényjavaslat által megteremtett díjemelési lehetőséggel a módosítás hatályba lépése előtt megkötött szerződések esetében is élni lehet.

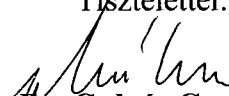
Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében szükséges annak rögzítése, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 70. § (1) bekezdésében foglalt általános szabályokhoz képest a Fétv.-nek a haszonbérleti díj megemelésére vonatkozó rendelkezései speciális viszonyban állnak, így nem merül fel a két rendelkezés közötti kollízió.

4-5. ponthoz:

Sarkalatossági záradékot módosító, illetve megállapító rendelkezés.

Budapest, 2015. november 13.

Tisztelettel:


Dr. Gulyás Gergely
elnök