



FÖLDMŰVELÉSÜGYI
MINISZTERIUM

CZERVÁN GYÖRGY
agrárgazdaságot felelős államtitár

Iktatószám: APF /586-1/2017

Ügyintéző: Pálvölgyi László
Telefonszám: 795 3955
E-mail: laszlo.palvolgyi@fm.gov.hu
Hivatkozási szám:-

Dr. Máhr András
főtítkárhelyettes úr részére

Mezőgazdasági Termelők és Szövetkezők Országos Szövetsége

Budapest
Istenhegyi út 59-61.
1125
email: fotitkarhelyettes@mosz.agrar.hu

Tárgy: Földbérleti szerződések

Tisztelt Főtítkárhelyettes Úr!

Köszönettel megkaptam az augusztusi tőzsdei átlagár hiányával kapcsolatos 89-1/2017. számú levelét, amelyben egy olyan problémát vetett fel, amely a földbérleti szerződések jelentős részét érintheti. A témában tartott egyeztetéseink alapján a levelében foglaltakra az alábbi tájékoztatást adom.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50. § (1) bekezdése szerint a haszonbér a szerződő felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár. Ha a szerződő felek a természetben történő teljesítésben állapodnak meg, a haszonbér mértékének vagy mennyiségének előre meghatározottnak kell lennie, ennek hiányában a szerződés semmis. A gazdálkodók között bevett gyakorlat, hogy a haszonbér szerződéses megállapítása során nem előre rögzített fix árat kötnek ki, hanem meghatározott mennyiségű termény adott időszakra vonatkozó tőzsdei átlagárát jelölik meg a haszonbér kiszámításának módjaként. Ugyanakkor a piaci folyamatok sajátos helyzete miatt 2017. évben a Budapesti Árutőzsde – elegendő kötés hiányában – nem adott ki tájékoztatást az augusztusi átlagár vonatkozásában, amely időszak jellemzően a haszonbér meghatározásának alapja.

Előjáróban fontos hangsúlyozni, hogy a tőzsdei átlagár hiánya nem okozza a teljes haszonbérleti szerződés lehetetlenülését és – figyelemmel arra, hogy ez egyik szerződő félnek sem felróható külső

körülmény – nem jelent szerződésszegést sem. Másrésztől azonban a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint [régi Ptk. 4. § (1) bekezdése és 277. § (4) bekezdése, új Ptk. 1:3. § (1) bekezdése és 6:62. § (1) bekezdése] a szerződő felek a szerződés teljesítése során kötelesek egymással együttműködni. Az együttműködési kötelezettség az állandósult bírói gyakorlat alapján kiterjed arra az esetre is, amikor a felek eredeti szándéka valamely okból már nem teljesíthető: ilyenkor kötelesek olyan megoldást találni, amely az eredeti szándékukhoz a legközelebb állva és kölcsönös elfogadásuk alapján képes a szerződést teljesíteni. Mindez jogi értelemben a szerződés módosítását jelenti, hiszen a haszonbér kiszámítására vonatkozó szerződési rendelkezés helyébe új szabályt léptetnek.

A Földforgalmi törvény 58. § (1) bekezdése szerint, ha a szerződés módosítása a haszonbér összegének a csökkentésére irányul, akkor a módosítást a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóvá kell hagynia. A tőzsdei átlagár szerződésben való hivatkozásával a felek a haszonbér összegének a piaci árakhoz történő igazítását célozták. Abban az esetben, ha a felek a piacon kialakult árak meghatározásának más mechanizmusát választják, de az általuk meghatározott módszer nem a piaconál alacsonyabb haszonbér rögzítésére irányul, akkor egyértelműen kijelenthető, hogy nem áll fenn a Földforgalmi törvény 58. §-a szerinti eset, azaz nincs szükség a módosítás során a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásra. A módosítás természetesen nem jelenti az előhaszonbérletre jogosultak ezen jogának megnyíltát sem.

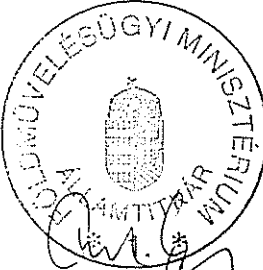
Hangsúlyozni szükséges, hogy a szerződő felek kölcsönös megegyezéssel tudják a szerződésüket módosítani, ennek hiányában a bíróságtól kérhetik a vita eldöntését és a haszonbér megállapítását. Ezen kölcsönösen együttműködve végrehajtott megegyezés során a felek szabadon választhatnak a piaci terményárak megállapítására irányuló módszertant. Tájékoztatásul jelezzük, hogy az Agrárgazdasági Kutató Intézet által működtetett Piaci Árinformációs Rendszer (PÁIR) európai uniós módszertani alapok szerint gyűjti a tényleges piaci folyamatokat reprezentáló adatokat, amelyek a szerződő felek közös döntése szerint alapját képezhetik a piaci terményárak megállapításának.

Nyomatékosan kiemelem, hogy a szerződés teljesítése során felmerülő problémák feloldása a szerződő felek feladata és kötelessége. A Földművelésügyi Minisztériumnak nincs joga és szándéka a magánjogi szerződésekbe történő beavatkozásra. Jelen levelemnek semmiféle jogi relevanciája nincs (nem is lehet), nem minősül hivatalos jogértelmezésnek, tekintettel az Alkotmánybíróság 60/1992. (XI. 17.) AB határozatára. Minderre figyelemmel jelen levélben foglaltak nem használhatóak fel peres vagy közigazgatási eljárás során sem állásfoglalásként, sem jogértelmezésként, sem pedig szakvéleményként.

Tájékoztatom továbbá Főtítkárhelyettes Urat, hogy a fenti tájékoztatást a témában érintett más szakmai/érdekképviseleti szervezetek részére is megküldtem.

Budapest, 2017. október „6.”.

Üdvözlettel:



Czerván György