



Bányajog Blog

avagy a bányászat népszerűsítése a 21. században



Hazai és nemzetközi környezet

TRIANON

- Magyarország elvesztette ásványvagyonának számottevő hányadát

RENDSZERVÁLTÁS

- a hazai ipar, így a bányászat is viszonylag gyors ütemben jelentős mértékű teret veszített
- a jelentős múlttal és hagyományokkal rendelkező magyarországi bányászat egyre láthatatlanabbá vált a külvilág számára

UNIÓS CSATLAKOZÁS

- olyan szempontok, érdekek megjelenése, melyek nem feltétlenül kedvezőek a hazai bányászat fejlődése szempontjából

GAZDASÁGI VÁLSÁGTÓL NAPJAINKIG

- az alapanyag ellátást biztosító iparágban további komoly visszaesés
- a verseny fokozódása
- egyre fontosabbak az ásványi nyersanyagok





A Bányajog Blog kialakulása, gondolatisága

www.jogado.hu

Az első olyan hazai professzionális jogi blog oldal, amely bányászati tematikájú témákkal is foglalkozik.

ECOVIS



Magyar Bányászati
Szövetség



www.banyajog.hu



A célközönség

- I. Hazai bányászat szereplői, bányavállalkozások
- II. Szolgáltatók, potenciális üzleti partnerek
- III. Szakma iránt érdeklődő nagyközönség





Tartalom

- Legalább két hetente frissülő, aktuális szakmai tartalom
- Hírek, információk, pályázati lehetőségek, előadások szakmai anyagai
- Folyamatosan bővülő linkgyűjtemény = hasznos linkek



Új blog cikk!

Termőföldet vásárolni bányászati célra nem lehetetlen

www.banyajog.hu/cikkek/

BÁNYAJOG BLOG

KEZDŐLAP / CIKKEK / TÉMAJAVASLAT / SZERZŐINK / HÍREK - ELŐADÁSOK / HASZNOS LINKEK / KAPCSOLAT





Termőföldet vásárolni bányászati célra nem lehetetlen

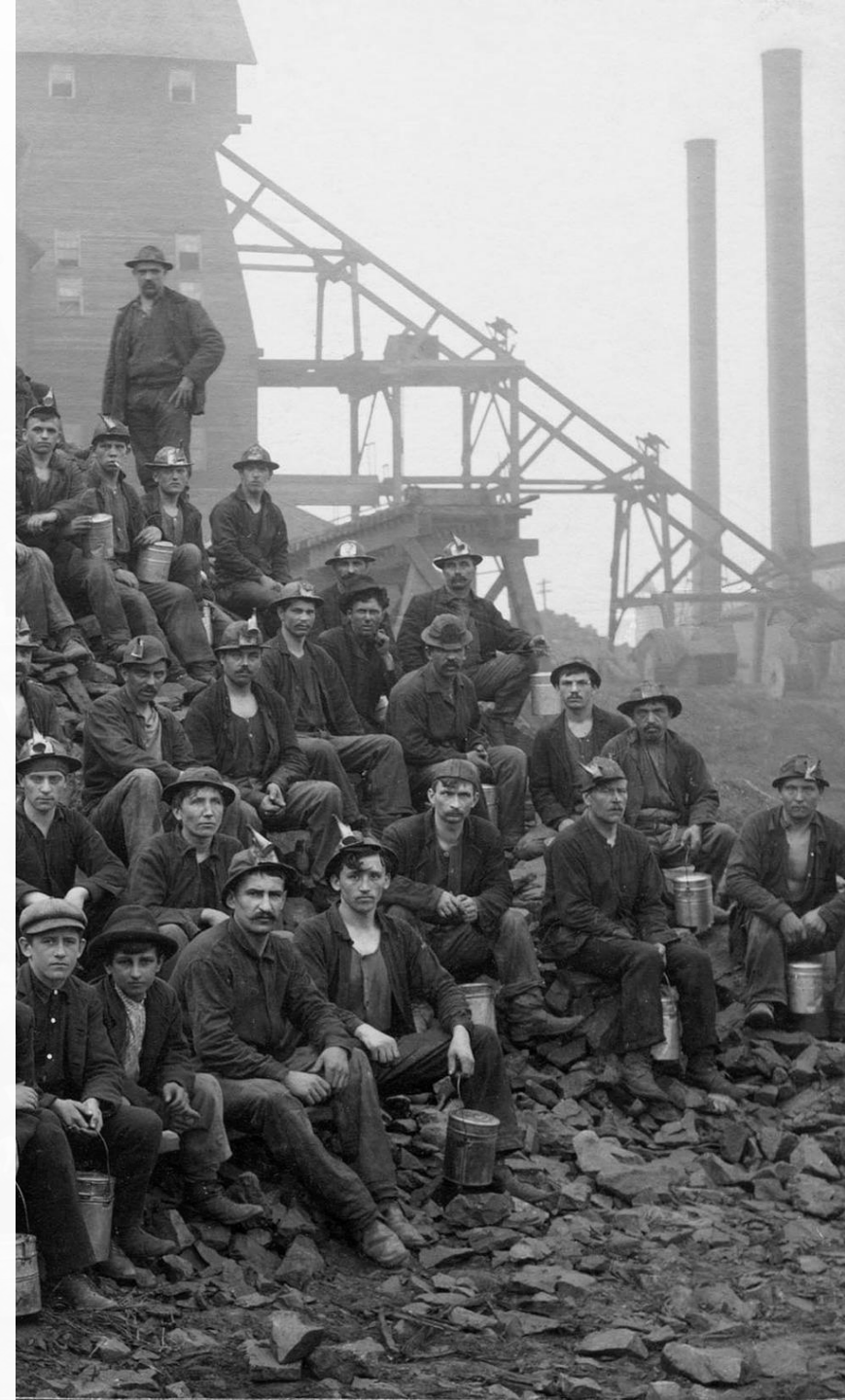
- 2014-ben hatályba lépett a Földforgalmi törvény
 - jelentős mértékben szigorította a termőföld szerzés lehetőségét hazánkban
- az új jogszabályok a jogosulatlan személy által termőföld tulajdonjogának a megszerzése érdekében kötött szerződések polgári jogi érvénytelenségét deklarálták + számos más hátrányos jogkövetkezményt is fűztek ahhoz
 - gyökeresen átrendezték a bányavállalkozók birtokjogi gyakorlatát
- a korábbi gyakorlat: Treuhand ügyletek





Termőföldet vásárolni bányászati célra nem lehetetlen

- új Kúriai döntés (2016)
- tényállás: a termőföld tekintetében nem szerzőképes vevő (külföldi magánszemély), a jogutódokra is kiterjedő hatállyal előszerződést kötött az eladóval, termőföldnek minősülő ingatlan adásvételére → a vevő az előszerződés alapján a vételár egy részét kifizette, a fennmaradó összeget pedig ügyvédi letétbe helyezte
- az előszerződés alapján a vevő az ingatlant birtokba vehette, azon építkezhetett és használhatta (a szerződéstől való egyoldalú elállást és a szerződés felmondásának a lehetőségét a felek írásban kizárták) → a végleges szerződés megkötésének tervezett időpontja 2014, melyben a feleket az a várakozás vezette, hogy ekkor az uniós előírásoknak való megfelelés érdekében megszűnnek a 2012-ben hatályos tulajdonszerzési korlátozások
- miután a vevő birtokba vette az ingatlant és azon építkezésbe kezdett (használat), az építkezési költségek tervezetthez képest magasabb mértékére történő hivatkozással elállást kezdeményezett





Termőföldet vásárolni bányászati célra nem lehetetlen

- elállás indokai a vevő részéről:
 - i. az előszerződés jogszabályba ütközik
 - ii. jogszabály megkerülésére irányul, mert az abban foglaltak lényegében megfelelnek a végleges adásvételi szerződés ismérveinek, ellenben a termőföldnek minősülő ingatlan tulajdonjogát jogszabályi korlátozás folytán a vevő nem szerezheti meg
 - iii. előszerződés színleltsége
 - iv. okirat alaki hibái





Termőföldet vásárolni bányászati célra nem lehetetlen

A Kúria által levont lényeges jogi következtetések I.

- A felek között létrejött adásvételi **előszerződés nem érvénytelen.**
- **Nem tiltott**, hogy az előszerződésben a végleges szerződés **minden eleme szerepeljen.**
- Az **előszerződés** a szerződéskötéskor hatályban volt termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 7. § (1) bekezdése szerinti általános **tulajdonszerzési tilalomba nem ütközött**, hiszen nem került sor benne tulajdonjog átruházására(!).
- Ha a felek **előszerződést** kötnek és a szerződéses **akaratuk**, továbbá a szerződésük **tartalma** is előszerződés megkötését támasztja alá, akkor nem lehetséges a megállapodásukat végleges szerződésnek tekinteni.
- Az előszerződés a jellegénél fogva nem feltétlenül szükséges, hogy mindenben megfeleljen az érvényes, végleges adásvételi szerződés követelményeinek.



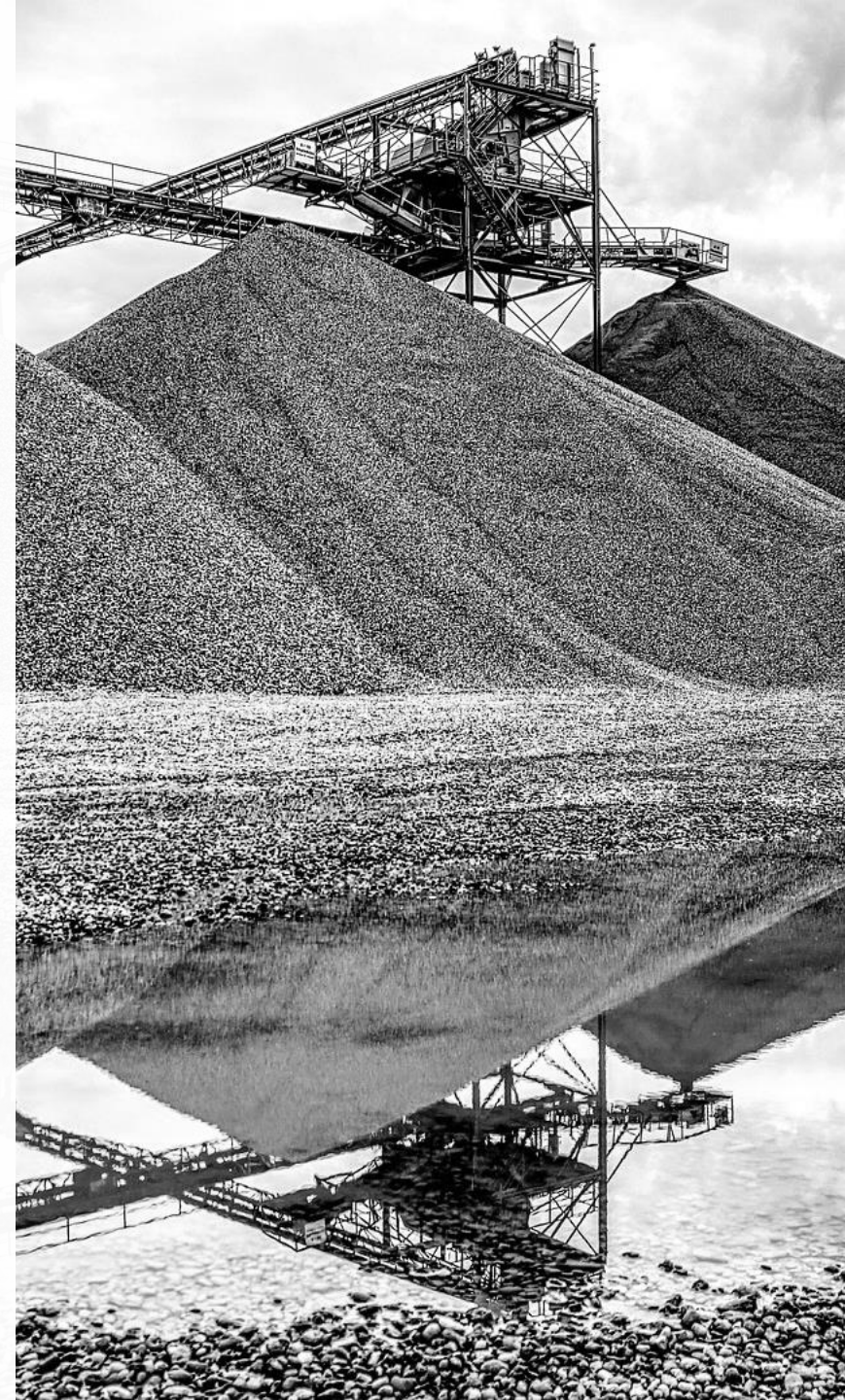


Termőföldet vásárolni bányászati célra nem lehetetlen

A Kúria által levont lényeges jogi következtetések II.

- A végleges szerződés **érvénytelensége okának** mindig a **végleges szerződés megkötésekor** kell fennállnia.
- Az előszerződés érvényessége vagy érvénytelensége nem választható el annak a szerződésnek az érvényességétől vagy érvénytelenségétől, amelynek megkötésére a felek kötelezettséget vállalnak.
- Az **előszerződés érvénytelensége** azonban **elválhat** az annak alapján megkötendő szerződés érvénytelenségétől, azaz nem feltétlenül lesz érvénytelen az előszerződés önmagában azért, mert az a szerződés, amelynek a megkötésére a felek kötelezettséget vállaltak, az előszerződés megkötésekor érvénytelen lenne.

KONKLÚZIÓ → mivel az előszerződés kötését követően engedélyezett más célú hasznosítás megkezdését követően a termőföld anyaggödör megnevezésre minősíthető át, amely kivett jellegénél fogva már nem esik a szerzési tilalom alá, nincs tehát annak jogi akadálya, hogy adásvételi előszerződéssel kerülhessen hosszú távon biztosításra a külszíni bányák területi igénye





Támogatók

Nemzeti Fejlesztési
Minisztérium

Kasó Attila miniszterelnöki megbízott

Korítár Henriett



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

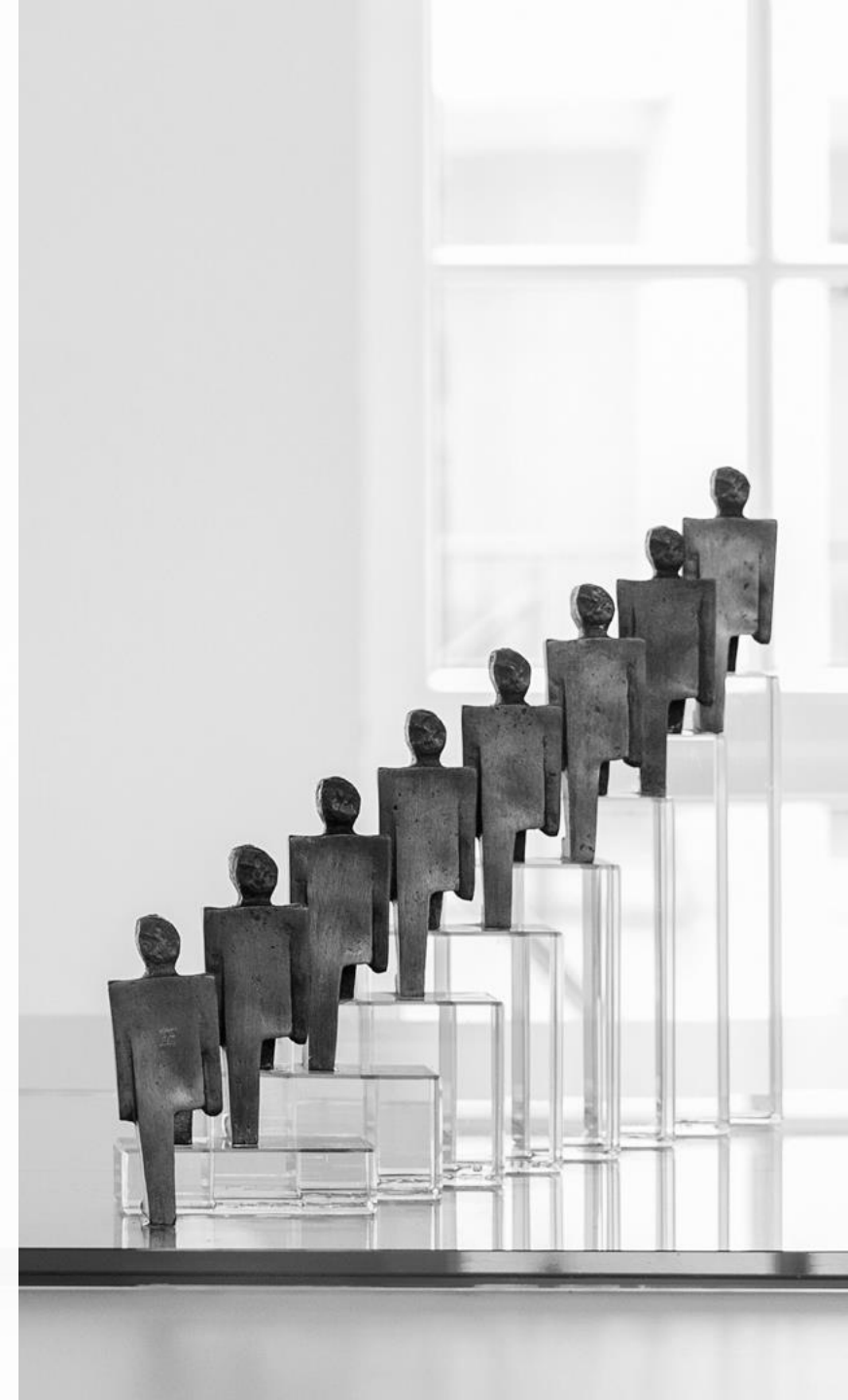


Célkitűzések

- További szakmai támogatók megszólítása
- Szerzőink részére névvel, fotóval és önéletrajzzal megjelenési lehetőség
- A szakmát érintő pályázati felhívások, hírek, érdekességek közzététele
- Vitafal indítása
- Javaslatokat várunk és kérdésekre is szívesen válaszolunk



banyajogblog@ecovis.hu



Köszönöm a figyelmet, jó szerencsét!



Dr. Jean Kornél
ügyvéd, equity partner
Ecovis Hungary Legal

