

C-327/20. sz. ügy**Az előzetes döntéshozatal iránti kérelemről a Bíróság eljárási szabályzata
98. cikkének (1) bekezdése alapján készített összefoglalás****A benyújtás napja:**

2020. július 22.

A kérdést előterjesztő bíróság:

Sąd Okręgowy w Opolu (Lengyelország)

Az előzetes döntéshozatalra utaló határozat kelte:

2020. március 10.

Felperes:

Skarb Państwa – Starosta Nyski

Alperes:

New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o.

Az alapeljárás tárgya

A tartós földhasználati díj megfizetésének elmaradásával kapcsolatban kereskedelmi ügyletekben bekövetkező késedelem miatti törvényes kamat követelése

Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgya és jogi alapja

A 2011/7/EU irányelv értelmezése a tartós földhasználattal összefüggésben; az a kérdés, hogy az áru fogalma kiterjed-e az ingatlanokra, és hogy a termékértékesítés fogalma magában foglalja-e az ingatlan tartós földhasználatba adását; a kereskedelmi ügylet és a hatóság fogalmának hatálya; az átmeneti szabályozás kérdése.

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

- 1 A kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2011. február 16-i 2011/7/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv

(átdolgozás) (HL 2011. L 48., 1. o.; helyesbítések: HL 2012. L 233., 3. o.; HL 2015. L 218., 82. o.) 2. cikke 1. pontjának rendelkezéseit úgy kell-e értelmezni, hogy azokkal ellentétes az ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) 2. cikkében és 4. cikkének 1) pontjában foglalt rendelkezések olyan értelmezése, amely szerint az áru fogalma nem foglalja magában az ingatlanokat, a termékértékesítés fogalma nem foglalja magában ingatlanoknak a k.c. (polgári törvénykönyv) 232. és azt követő cikkek értelmében vett tartós földhasználatba adását, illetve esetleg, hogy e tevékenység nem minősíthető szolgáltatásnyújtásnak?

- 2 Az első kérdésre adott igenlő válasz esetében úgy kell-e értelmezni a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2011. február 16-i 2011/7/EU irányelv (átdolgozás) (HL 2011. L 48., 1. o.) 2. cikke 1. pontjának rendelkezéseit, hogy azokkal ellentétes az ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (ingatlangazdálkodásról szóló, 1997. augusztus 21-i törvény) 71. és azt követő cikkeinek, valamint a k.c. (polgári törvénykönyv) 238. cikkének olyan értelmezése, amely szerint az államkincstár által a tartós földhasználatért történő éves díj beszedése azon gazdasági tevékenységet folytató személyektől, akik nem azonosak azokkal az eredeti jogalanyokkal, akik javára az államkincstár a tartós földhasználati jogot létrehozta, hanem e jogot más tartós földhasználótól szereztek meg, nem tartozik a kereskedelmi ügylet és a hatóság fentiekben említett irányelv 2. cikkének 1. és 2. pontjában és az ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) 2. cikkében és 4. cikkének 1) pontjában foglalt fogalmába, illetve esetlegesen, hogy e tevékenység nem tartozik a fentiekben említett irányelv és törvény hatálya alá?
- 3 Az első és második kérdésre adott igenlő válasz esetén úgy kell-e értelmezni a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2011. február 16-i 2011/7/EU irányelv (átdolgozás) (HL 2011. L 48., 1. o.; helyesbítések: HL 2012. L 233., 3. o.; HL 2015. L 218., 82. o.) 12. cikkének (4) bekezdését, valamint a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2000. június 29-i 2000/35/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 6. cikke (3) bekezdésének b) pontját, hogy azzal ellentétes az ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) 15. cikkének, valamint az ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminie zapłaty w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó fizetési határidőkről szóló, 2003. június 12-i törvény) 12. cikkének olyan értelmezése, amely kizárja a fentiekben említett irányelv és az azt átültető törvény rendelkezéseinek alkalmazhatóságát a tartós földhasználati jognak az éves díj fizetésére köteles mindenkori tartós földhasználó részére történő eladására vonatkozó, 2013. április 28-át és 2004. január 1-jét követően kötött szerződések tekintetében abban az

esetben, ha a földterület államkinestár által más személyeknek történő eredeti tartós földhasználatba adására 2013. április 28-át és 2004. január 1-jét megelőzően került sor?

A hivatkozott közösségi jogi rendelkezések

A kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2000. június 29-i 2000/35/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv,

a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2011. február 16-i 2011/7/EU irányelv.

A hivatkozott nemzeti rendelkezések

- Ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó fizetési határidőkről szóló, 2003. június 12-i törvény),
- Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény),
- Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (a polgári törvénykönyvről szóló, 1964. április 23-i törvény),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (az ingatlangazdálkodásról szóló, 1997. augusztus 21-i törvény).

A tényállás és az alapeljárás rövid bemutatása

- 4 Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a bizonyítási eljárás megállapította, hogy az alperesnek 2018. március 31-ig 3 365,55 PLN összegű éves díjfizetési kötelezettsége állt fenn a Gluchołazyban található, állami tulajdonban álló parcella tartós földhasználatáért, amelyet nem teljesített. Következésképpen a Sąd Rejonowy (kerületi bíróság, Lengyelország) az alperest 3365,55 PLN, 2018. április 1-jétől a kifizetésig számított törvényes késedelmi kamatokkal növelt összegének megfizetésére kötelezte. A kamatokról szóló határozat a k.c. (polgári törvénykönyv) 481. cikkén alapul.
- 5 Ezzel szemben a kereskedelmi ügyletekkel kapcsolatos késedelem miatti kamatokra vonatkozó követelést illetően a Sąd Rejonowy (kerületi bíróság) elutasította a keresetet. Az elsőfokú bíróság úgy ítélte meg, hogy a földterület éves tartós földhasználati díjának megfizetésére vonatkozó kötelezettség az ingatlangazdálkodásról szóló törvény és a polgári törvénykönyv rendelkezéseiből ered, nem pedig – amint azt a felperes állította – valamely kereskedelmi ügyletből.

Ezenkívül a Sąd Rejonowy (kerületi bíróság) megállapította, hogy a felperes nem volt él abban a 2014. május 15-i adásvételi szerződésben, amellyel az alperes megszerezte az ingatlanon fennálló tulajdonjogot és a földterület tartós földhasználati jogát.

- 6 A felperes fellebbezést nyújtott be a kereskedelmi ügyletekkel kapcsolatos késedelem utáni törvényes kamatkövetelése elutasítása miatt, amelyeket a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó fizetési határidőkről szóló törvény alapján követelt.

Az alapeljárás feleinek alapvető érvei

- 7 A felperes fellebbezésének indoklásában arra hivatkozott, hogy bár a tartós földhasználati jog törvényen alapul, e jog meghatározott személlyel szembeni keletkezéséhez szerződéskötésre van szükség, még hozzá – semmisség terhe mellett – közjegyzői okirat formájában. Az ingatlangazdálkodásról szóló törvény meghatározza a díj megfizetésének határidejét és módját, de maga a kötelezettség a szerződés alapján jön létre. A felperes rámutatott a tartós földhasználati jog megszerzésének alapvető módjaira is: szerződés vagy közigazgatási határozat alapján, illetve törvény erejénél fogva. A felperes szerint az ügy körülményeiből és az ügy iratanyagában található dokumentumokból vitathatatlanul kitűnik, hogy az alperesnek a tartós földhasználati díj címén fennálló kötelezettsége az e jog megszerzése tárgyában, közjegyzői okirat formájában megkötött szerződésből ered.

Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem indokolásának rövid összefoglalása

- 8 A jelen ügyben a Starosta Nyskiego (Nysa sztarosztája) által képviselt államkincstár a varsói székhelyű New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o.-val szemben indított keresetet az éves tartós földhasználati díj megfizetése iránt. Noha magát a főköveteléshez kapcsolódó tartozást egyik fél sem vitatta, és az elsőfokú bíróság e díjat megállapító ítélete jogerőre emelkedett, a fellebbezés tárgyát a felperes ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) 4. cikkének (3) bekezdése értelmében vett kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelem miatti törvényes kamatoknak a fentiekben említett törvény 7. cikkének (1) bekezdése alapján részére történő megítélésére irányuló, az elsőfokú bíróság által elutasított követelése képezte. A Sąd Rejonowy (kerületi bíróság) elutasította e követelést, mivel úgy ítélte meg, hogy az éves tartós földhasználati díj magából a törvényből, nem pedig a felek közötti szerződésből ered. A Sąd Okręgowy (regionális bíróság) ezen összetételében eljárva azonban az ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (az ingatlangazdálkodásról szóló, 1997. augusztus 21-i törvény) 73. cikke (5) bekezdésének rendelkezései alapján úgy ítélte meg, hogy e kötelezettség az ingatlan tartós földhasználatba adásáról szóló szerződésből ered, illetve e jog

törvény útján történő létrehozása esetén a törvény erejénél fogva az ingatlan tulajdonosa és a tartós földhasználó közötti szerződéses jogviszony jön létre, így az elsőfokú bíróság fenti álláspontjának e tekintetében nem lehet helyt adni.

- 9 Ilyen helyzetben felmerül tehát az a kérdés, hogy az ilyen díjak beszedése során az államkincstár követelhet-e a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelem után törvényes kamatot vagy általános törvényes késedelmi kamatot, vagyis hogy az ingatlan tartós földhasználatba adása a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2011. február 1-i 2011/7/EU tanácsi irányelv átültetése céljából elfogadott ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) 2. cikke, illetve 4. cikkének 1) pontja értelmében vett termékértékesítés, illetve szolgáltatásnyújtás körébe tartozik-e.
- 10 Meg kell vizsgálni, hogy az ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) rendelkezései alkalmazhatók-e az éves tartós földhasználati díjakra. Meg kell tehát határozni, hogy az ilyen szerződések az ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) 2. cikke és 4. cikkének 1) pontjában foglalt rendelkezések hatálya alá tartoznak-e.
- 11 A fentiekben említett lengyel törvény rendelkezései kapcsán a jogtudományban vita merült fel azzal kapcsolatban, hogy az „áru” fogalma magában foglalja-e az ingatlant. Rámutatnak, hogy az ustawa o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó fizetési határidőkről szóló törvény) és a 2011/7/EU irányelv nem határozza meg a „termékértékesítés” és az „áru” fogalmát.
- 12 Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos jogirodalomban az áru fogalma hagyományosan fajta szerint meghatározott nyersanyagokat, félkész- vagy késztermékeket jelöl. Némileg eltérő értelemben az áru az ingó dolog szinonimájaként határozható meg. Kifejezetten megállapításra került, hogy számos rendelkezésben, különösen a gazdasági formalommal kapcsolatos rendelkezésekben a jogalkotó az áru fogalmát az adásvétel tárgyaként használja.
- 13 A Bíróság ítélkezési gyakorlatában úgy határozta meg az áru fogalmát, mint „minden olyan termék, amelynek pénzben kifejezhető értéke van, és amely ilyenként kereskedelmi ügylet tárgya lehet” (1968. december 10-i Bizottság kontra Olaszország ítélet, EBHT 1968., 617. o.). A jogirodalomban és a Bíróság ítélkezési gyakorlatban továbbá megállapításra került, hogy az áru lényegében dolgot, fizikai tárgyat jelent (a Bíróság 1974. április 30-i Sacchi ítélete, 155/73, EBHT 1974., 409. o.). Az ítélkezési gyakorlat fejlődése során pontosításra került, hogy a termék anyagi jellegének fogalma nem értelmezhető szó szerint.

Következésképpen a villamos energiát is árucikknek minősítették (a Bíróság 1964. július 15-i Costa kontra E.N.E.L. ítélete, 6/64, EBHT 1964., 1141. o.). Ezt követően pontosították, hogy az áru negatív értékkel is bírhat. Ez alapján minősítették árunak a hulladékokat (a Bíróság 1992. július 7-i Bizottság kontra Belgium ítélete, C-2/90, EBHT 1992., I-4431. o.).

- 14 A szakirodalom szerint az „értékesítés” fogalma a termékkel kapcsolatos jogok átruházását vagy a termék ideiglenes használatra történő rendelkezésre bocsátását jelenti. Következésképpen termékértékesítés alatt a dologra, a villamos energiára, a vízre, a gázra vagy a központi fűtésre vonatkozó jogok vagy más hasonló jog átruházását (adásvételét) kell érteni. Úgy tűnik továbbá, hogy a termékértékesítés fogalma kiterjed adott dolog, illetve jog ideiglenes használatra történő átengedésére (például bérbeadásra, haszonbérletre, lízingre).
- 15 Meg kell különböztetni tehát először is az olyan szerződéseket, mint például az adásvételt, a cserét, az ajándékozást, másrészt pedig azokat a szerződéseket, amelyek tárgya dolgok vagy jogok ideiglenes, átmeneti használatra történő átengedésére irányul. Meg kell azonban jegyezni, hogy a jogtudományban megjelenik az a nézet, hogy az áru vagy jog bérleti, haszonbérleti vagy lízingszerződés alapján történő ideiglenes használatba adása kívül esik a termékértékesítés kategóriáján. Ez az álláspont azon alapul, hogy az áru ideiglenes használatra történő rendelkezésre bocsátása nem felel meg az értékesítés szokásos jelentésének. A jogtudományban e tekintetben eltérő álláspontok léteznek.
- 16 A Bíróság ítélkezési gyakorlata szerint a szolgáltatás fogalmának meghatározása szempontjából a személyes elem a domináns (a Bíróság 1997. június 5-i SETTG kontra Ypourgos Ergasias ítélete, C-398/95, EBHT 1997., I-3091. o.; 1997. június 5-i Európai Közösségek Bizottsága kontra Olaszország ítélete, C-360/89, EBHT 1992., I-3401. o.; 1996. március 28-i Guiot ítélete, C-272/94, EBHT 1996., I-1905. o.). A szolgáltatásnyújtás fogalmának további megkülönböztető jegyei a díjazás, az időbeli korlátozottság és a határokon átnyúló jelleg.
- 17 Meg kell továbbá állapítani, hogy sem a Sąd Najwyższy (legfelsőbb bíróság, Lengyelország) fentiekben említett törvényre vonatkozó ítélkezési gyakorlata, sem az Európai Unió Bíróságának ítélkezési gyakorlata nem foglalkozott azzal a kérdéssel, hogy az áru fentiekben említett törvény értelmében vett fogalma kiterjed-e az ingatlanra, illetve az értékesítés valamely dolog ideiglenes használatra történő átengedésére.
- 18 Mérlegelni kell, hogy az ingatlan tartós földhasználatba adása a fent említett törvény és irányelv értelmében vett termékértékesítésnek vagy – a kisebbségben lévő álláspont elfogadása esetében – szolgáltatásnyújtásnak minősül-e. A polgári törvénykönyv és az ingatlangazdálkodásról szóló törvény fent hivatkozott rendelkezéseinek megfelelően ezen intézmény egyedi jellegű, mivel az ingatlan tartós földhasználatba kizárólag az államkincstár és a területi önkormányzatok adhatják. A polgári törvénykönyv a tartós földhasználatot a dologi jogok közé sorolja. Ugyanakkor a tartós földhasználat jellegzetes vonása a közigazgatási jogi

elemek fokozott jelenléte. A tartós földhasználat intézménye az idegen dolgon fennálló abszolút jog egyik formája, amely a köztulajdonban álló ingatlan hosszú távú használatára biztosít jogot.

- 19 A dologi jogok rendszerében a tartós földhasználati jog a tulajdon és korlátozott dologi jogok között helyezkedik el. Ebből következően a jogirodalomban és az ítélkezési gyakorlatban az e jog közvetett jellegét képviselő álláspont érvényesül. E jellemző alapján a tartós földhasználat rendelkezik mind a tulajdonjog, mind a korlátozott dologi jogok tipikus jellemzőivel. E tekintetben fel kell hívni a figyelmet arra, hogy e kettősség a tartós földhasználat két vonatkozása tekintetében jelenik meg legszembetűnőbben. Harmadik személyek viszonylatában ugyanis a tartós földhasználó a tulajdonoséhoz hasonló helyzetben van.
- 20 Ezzel szemben a földterület tartós használója és a tulajdonos közötti viszonyban a tartós földhasználat az idegen dolgokra vonatkozó jogok tipikus jellemzőivel rendelkezik. Következésképpen megjelenik az az álláspont, amely szerint e jogviszony tekintetében a korlátozott dologi jogokra vonatkozó szabályok alkalmazása a helyénvaló. Hozzá kell viszont tenni, hogy a tulajdonos és a tartós földhasználó közötti jogviszony egyes részei a dologi jogi alapjogviszonyt kiegészítő kötelmi jogviszony jellemzőivel rendelkeznek.
- 21 A tartós földhasználatnak a dologi jogok közé sorolása egyértelműen hatást gyakorol arra, hogy e jog abszolút és tulajdonjogi jelleggel bír. Ezenkívül a tartós földhasználat visszterhes, átruházható, örökölhető jognak minősül, amely végrehajtás tárgyát képezheti. A jogrendben a tartós földhasználat eléréni kívánt célokra tekintettel ezt a jogot korlátozott időre szóló jogként hozták létre, mivel azt legfeljebb 99 évre, kivételes esetben rövidebb, de legalább 40 évre lehet létrehozni. Hasonlóképpen, e jog funkciói meghatározták, hogy e jog célhoz kötött jognak minősül, abban az értelemben, hogy az e jogot létrehozó szerződésnek meg kell határoznia a földterület használatának módját.
- 22 Főszabály szerint a tartós földhasználat jelenleg szerződés alapján keletkezik, ugyanakkor 1990 előtt közigazgatási határozat alapján jött létre, ezenkívül a jogalkotó több törvényben is a törvény erejénél fogva hozott létre tartós földhasználati jogot.
- 23 A közjegyzői okiratból kitűnik, hogy a szóban forgó ingatlant 2089. december 5-ig adták tartós földhasználatba. E jog további forgalom tárgyát képezi, a jelenlegi földhasználó pedig a 2014. május 15-i szerződéssel szerezte meg a tartós földhasználati jogot.
- 24 A Sąd Okręgowy (regionális bíróság) véleménye szerint a jelen ügyben úgy tűnik, hogy elfogadhatók a jogtudományban kialakult azon álláspontok, amelyek arra utalnak, hogy a fentiekben említett irányelvben és az azt átültető törvényben foglalt fogalom alapján az ingatlan árunak minősül. Semmi sem zárja ki azt sem, hogy főszabály szerint valamely ingatlan tartós földhasználatba adása a

termékértékesítés fogalma alá tartozzon, illetve valamely dolog ideiglenes használatra történő átadásához hasonlóan a fentiekben említett törvény és irányelv értelmében vett szolgáltatásnyújtásnak minősüljön.

- 25 Feltételezve, hogy a Bíróság egyetért ezzel az állásponttal, és ennél fogva az ingatlan tartós földhasználatba adása a termékértékesítés, illetve a esetleg a szolgáltatásnyújtás fogalma alá tartozik, a jelen tényállás keretében felmerül a kérdés, hogy a tartós földhasználati díjaknak az államkincstár által olyan személyektől történő beszedése, akik nem voltak az ingatlan tartós földhasználatba adására irányuló ügylet eredeti felei, a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2011. február 16-i 2011/7/EU tanácsi irányelv alapján elfogadott ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóznieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) 2. cikke és 4. cikkének 1) pontja értelmében vett kereskedelmi ügylet fogalma alá tartozik-e. A fentiekben említett irányelv 2. cikkének 2. pontja ugyanis kimondja, hogy a „hatóság” a 2004/17/EK irányelv 2. cikke (1) bekezdésének a) pontjában és a 2004/18/EK irányelv 1. cikkének (9) bekezdésében meghatározott bármely ajánlatkérő szerv, függetlenül a szerződés tárgyától vagy értékétől. Úgy tűnik, hogy e rendelkezés szövegéből az következik, hogy az irányelv, és ebből következően a fent említett törvény rendelkezései az államkincstár esetében csak a közbeszerzések útján kötött szerződésekre alkalmazandók, amely út az ingatlan tartós földhasználatba adása esetében nem járható.
- 26 Ha abból indulunk ki, hogy az irányelv, és ebből következően a törvény hatálya alá tartozik az állam által más gazdasági szereplőkkel folytatott minden gazdasági tevékenység, és ebből következően a szerződések megkötése is, ideértve a tartós földhasználatról szóló szerződéseket is, amint az fentebb kifejtésre került, valamely ingatlan első tartós földhasználatba való adására közigazgatási határozattal és törvény erejénél fogva is sor kerülhetett. Ráadásul elméletileg lehetséges, hogy az ingatlant gazdasági tevékenységgel össze nem függő tevékenység érdekében eredetileg nem vállalkozónak minősülő személyre ruházták át, majd a parcella rendeltetésének megváltozása vagy az adott személy gazdasági tevékenységének megkezdése alapján az ingatlant gazdasági tevékenység céljára hasznosították, vagy vállalkozónak nem minősülő személy olyan vállalkozóra ruházta át az ingatlant, aki az adott ingatlanon gazdasági tevékenységet kezdett el folytatni.
- 27 Felmerül tehát a kérdés, hogy az olyan éves díj megfizetésére vonatkozó ügyekben, amely minden esetben az aktuális tartós földhasználót terheli, aki – mint a jelen ügyben is – a tartós földhasználati jogra vonatkozó adásvételi szerződés alapján rendelkezik jogosultsággal, meg kell-e vizsgálni azokat a körülményeket, amelyek között maga a tartós földhasználati jog létrejött, vagyis azt, hogy az szerződés, illetve esetleg pályázati eljárás útján megkötött szerződés alapján, vagy pedig a törvény erejénél fogva, illetve közigazgatási határozattal jött-e létre, valamint azt, hogy az eredeti jogszerző a jog megszerzésének

időpontjában vállalkozó volt-e, és a parcellát gazdasági tevékenység céljára szerezte-e meg.

- 28 Felmerül az a kérdés is, hogy kizárólag a tartós földhasználatot létrehozó eredeti szerződés tekinthető-e kereskedelmi ügyletnek, és az államkincstár csak abban az esetben szedhet-e be magasabb kamatot, ha a tartós földhasználó az éves díj fizetésével késedelembe esett, és hogy e jog átruházása esetén elveszíti e lehetőséget, vagy pedig úgy kell tekinteni, hogy a tartós földhasználati jog megszerzője a tartós földhasználatra vonatkozó eredeti szerződésben félként jogelődje helyébe lép, és az államkincstár az eredeti kereskedelmi ügylet joghatásait kiterjesztheti a következő jogalanyra. Mindkét előfeltevés esetén meg kell vizsgálni azokat az eredeti körülményeket, amelyek között a tartós földhasználati jog keletkezett, annak értékelése érdekében, hogy teljesülnek-e az ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o precywdziałaniu nadmiernym opóznieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) és a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2011. február 16-i 2011/7/EU irányelv értelmében vett kereskedelmi ügylet feltételei. Lehetséges egy olyan koncepció is, hogy a tartós földhasználati jognak a következő földhasználóra történő átruházásáról szóló, már az államkincstár részvétele nélkül kötött szerződés minősül kereskedelmi ügyletnek, amelynek hatásai az ingatlangazdálkodásról szóló törvény 71. cikke értelmében kiterjednek az államkincstárra, amely éppen e kereskedelmi ügylet alapján követelhet magasabb késedelmi kamatot, összhangban az ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o precywdziałaniu nadmiernym opóznieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) előírásaival.
- 29 Ezenfelül e tekintetben azt is meg kell állapítani, hogy bár kétségtelen, hogy az éves tartós földhasználati díj összegét főszabály szerint az ingatlangazdálkodásról szóló törvény 73. cikke (5) bekezdésének megfelelően a szerződés rögzíti, azonban e díj összege meghatározásának módját, valamint annak módosításának eljárását szintén törvény szabályozza oly módon, hogy az ingatlant tartós földhasználatba adó hatóság először közigazgatási eljárás keretében meghatározza a díj új összegét vagy megtagadja annak módosítását, a közigazgatási eljárás kimerítését követően pedig a földhasználó jogosult kérni, hogy e díjat rendes (nem pedig közigazgatási) bíróság állapítsa meg.
- 30 A jogirodalom és az ítélkezési gyakorlat által elfogadott álláspont szerint az éves díj jogcímén fennálló kötelezettség polgári jogi jellegű. E kötelezettség jellegzetes kötelmi viszonyra emlékeztet. Figyelembe véve azonban e díj megállapításának és módosításának formális módját, valamint azt a tény, hogy e díjat kizárólag az államkincstár és a területi önkormányzatok, mint a tartós földhasználati jog létrehozására kizárólagosan jogosult jogalanyok jogosultak beszédni, minden arra utal, hogy a tartós földhasználati díjak a közjogi illetekekre hasonlítanak. A lengyel jogrendben azonban az e díj megfizetésére irányuló követelések végső soron – mint a jelen esetben is – a rendes bíróságok hatáskörébe tartoznak, és e

díjak beszedésére a kodeks postępowania cywilnego (polgári perrendtartás) rendelkezései alapján kerül sor.

- 31 A következő azzal kapcsolatos kérdés, hogy a tartós földhasználati díjak a fent említett rendelkezések értelmében vett kereskedelmi ügyletek kategóriájába tartoznak-e, a tekintetben merül fel, hogy miként kell az ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) 4. cikkének 1. pontjában szereplő jogszabályi kifejezést értelmezni, amely törvényben az „a tevékenység folytatásával kapcsolatban” kifejezés szerepel. Felmerül a kérdés, hogy a hatóságok valamennyi tevékenységéről, vagy e hatóságok gazdasági tevékenységéről van-e szó, nem pedig a törvény által előírt közfeladatok végrehajtásáról.
- 32 Ha az uniós jogalkotó szándéka a szabályozás hatályának csak a gazdasági tevékenységgel kapcsolatos tevékenységekre történő kiterjesztése volt, akkor a tekintetben, hogy a tartós földhasználati díjak beszedése gazdasági tevékenységnek minősül-e, a lengyel ítélkezési gyakorlat szintén nem alakított ki egységes álláspontot.
- 33 Megválaszolatlan továbbá az a kérdés is, hogy a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2011. február 16-i 2011/7/EU irányelv hatálya a közjogi jogalanyok valamennyi kereskedelmi ügyletére kiterjed-e, függetlenül attól, hogy azokat gazdasági tevékenység céljából hajtották-e végre, vagy azok kizárólag saját feladatok végrehajtásának minősültek-e, valamint – függetlenül az ügylet formájától – azokat közbeszerzés útján hajtották-e végre, vagy sem.
- 34 Ha feltételezzük, hogy az ingatlan tartós földhasználatba adására vonatkozó szerződés a termékértékesítés és a szolgáltatásnyújtás fogalmába tartozik, valamint, hogy az államkincstár az éves díjak következő tartós földhasználóktól való beszedésére irányuló ezen tevékenysége a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetésekről szóló, 2011. február 16-i 2011/7/EU tanácsi irányelv átültetéseként elfogadott ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó túlzott késedelmek elleni fellépésről szóló, 2013. március 8-i törvény) rendelkezéseinek hatálya alá tartozik, akkor is fennmarad az átmeneti rendelkezések kérdése.
- 35 Mind a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2000. június 29-i 2000/35/EK irányelv 6. cikke, mind a kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló, 2011. február 16-i 2011/7/EU tanácsi irányelv 12. cikke lehetővé tette a tagállamok számára, hogy az irányelvek rendelkezéseinek alkalmazását ne terjesszék ki a hatálybalépésük előtt kötött szerződésekre. Jelen ügyben azonban évente fizetendő, ismétlődő szolgáltatásokról van szó.

- 36 Annak ellenére, hogy az eredeti szerződések vagy a tartós földhasználatot keletkeztető jogi események gyakran a jelen szabályozás hatálybalépését megelőző időszakból erednek, a tartós földhasználatot átruházó szerződéseket, és ebből következően az éves tartós földhasználati díjak megfizetésének kötelezettségét – mint a jelen ügyben – a fentiekben említett szabályozás hatálybalépését követően kötötték meg (2014. május 15.).
- 37 Felmerül tehát a kérdés, hogy a fent említett törvények és irányelvek hatálya alá tartozó kereskedelmi ügyletnek csak az ingatlan tartós földhasználatba adására vonatkozó eredeti szerződést kell-e tekinteni, vagy csak az a szerződés minősül kereskedelmi ügyletnek, mégpedig a szerződésben nem fél hatóságra gyakorolt hatállyal, amellyel az adott tartós földhasználó jogát a korábbi tartós földhasználótól megszerezte.

MUNKADOKUMENTUM