

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.



A Pesti Központi Kerületi Bíróság
a Sztérényi Ügyvédi Iroda (1011 Budapest, Fő u. 14-18.) által képviselt
Magyar Állam felperesnek -

a dr. Nyírán Gergely ügyvéd (1119 Budapest, Bártfai u. 6.) által képviselt
**Kishantos Vidékfejlesztési Központ Nonprofit Kft. (2434 Hantos, 0165/5. hrsz) I. rendű
alperes**

a Lőrök Ügyvédi Iroda (1054 Budapest, Tüköry u. 3. 2. emelet),
a Méhes-Horváth-Csernus Ügyvédi Iroda (1055 Budapest, Kossuth L. tér 16-17. félemelet 5.) által
képviselet

**Greenpeace Magyarország Egyesülete (1143 Budapest, Zászlós utca 54.) II. rendű alperes
ellen,**

kártérítés megfizetése iránt indított perében meghozta az alábbi

í t é l e t e t

A bíróság a felperes keresetét elutasítja.

A bíróság kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I-II. rendű alperesnek alperesenként 789.352,- (hétszáznyolcvankilencezer-háromszázötvenkettő) Ft perköltséget.

A felperes személyes illetékmentessége folytán előlegezett 843.073,-(nyolcszáznegyvenháromezer-hetvenhárom) Ft eljárási illetéket az Állam viseli.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül van helye fellebbezésnek, amelyet a Fővárosi Törvényszékhez címezve jelen bíróságnál lehet elektronikus úton benyújtani.

A másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson bírálja el, de a felek kérhetik a fellebbezés tárgyaláson kívül történő elbírálását.

Ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik, továbbá ha a fellebbezés csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, vagy ha a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, vagy ha a felek ezt kérték, a másodfokú bíróság a fellebbezést tárgyaláson kívül bírálhatja el, de a felek kérhetik a tárgyalás megtartását.

I n d o k o l á s :

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

- [1] A felperes és az I. rendű alperes 1998.október 9. és 1998. november 11.napján kötött haszonbérleti szerződést – korábbiakat az időközben megszűnt ÁPV Rt. útján - melyet a - 2019. július 1 napjával jogutódlással megszüntetett - Nemzeti Földalapkezelő Szervezet képviselete útján a felek 2006. június 6-án egységes szerkezetbe foglaltan módosítottak. Az I. rendű alperes bérelte a Hantos 0166/3 , 0170,0173,0178/2, 0182/2, 0190, 0146/1, 0157/1, 0161/7, 0144/4, 0164/4, 0164/6 hrsz. alatti ingatlanokat a fenti SZT/20996, SZT/21184/M, 70 229/2006. számú szerződések alapján.
- [2] A jogviszony határozott időre 2013.október 31.napjáig terjedően jött létre.
- [3] 2012.október 10-én a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet HU21-10240, HU21-10241, HU21-10242, HU21-10243, HU21-10244, HU21-10245, HU21-10246, HU21-10247, HU21-10248, HU21-10249 pályázati azonosító számokon haszonbérleti pályázati felhívásokat tett közzé a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (továbbiakban: Nfatv.)18.§ (1/a) és (2) bekezdései alapján.
- [4] Az I. rendű alperes a pályázati kiírások alapján a pályázatát benyújtotta.
- [5] A kiíró Nemzeti Földalapkezelő Szervezet a HU21-10243, és a HU21-10244 azonosító számú pályázati eljárásokat érvénytelenné nyilvánította.
- [6] Az I. rendű alperes a további pályázatokon nem nyert, melyről a kiíró 2013. március 26-án és 2013. április 2-án kelt leveleiben tájékoztatta az I. rendű alperest.
- [7] A felperes 2013.szeptember 9-ei levelével tájékoztatta az I. rendű alperest többek között arról, hogy 2013.szeptember 2-án helyszíni szemlét folytatott le a földrészleteken. Felhívta az I. rendű alperes figyelmét, hogy a nyertes pályázó a szerződés lejártát követő napon léphet birtokba. Felhívta az I. rendű alperes figyelmét, hogy a földterületeket olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a földterület művelési ágának megfelelő gazdálkodás azonnal folytatható legyen. Tájékoztatta, hogy új termelési ciklus előkészítésébe nem kezdhet.
- [8] Az I. rendű alperes jogi képviselője útján 2013. szeptember 13-án írt levelével azt kérte a felperest képviselő Nemzeti Földalapkezelő Szervezettől, hogy a haszonbérleti szerződés a Hantos 0166/3, 0170, 0173, 0178/2, 0182/2,0190, 0146/1, 0157/1, 0161/7, 0166/1, 0144/4 és 0164/6 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában 2014. augusztus 31-ig kerüljön meghosszabbítására az Nfatv. 18.§ (1/c) bekezdés alapján. Az NFA 2013. szeptember 24-én kelt válaszában arról tájékoztatta az I. rendű alperest, hogy a kérelmében szereplő földrészletekre már korábban haszonbérleti pályázatot írt ki, melynek eredményeképpen az új haszonbérlettel a mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződések 2033. október 31. napjáig tartó időtartamra megkötésre kerültek, ezért nincs mód az I. rendű alperessel kötött 2013.október 31.napjával lejáró haszonbérleti szerződések meghosszabbítására.
- [9] NFA 2013. október 29-én kelt levelével ismételten tájékoztatta az I. rendű alperest arról, hogy az I. rendű alperessel kötött haszonbérleti szerződés 2013. október 31.napjával lejár. Arról, hogy a szerződés tárgyát képező földrészletek haszonbérleti pályáztatás útján ismételten hasznosításra kerültek, a nyertes pályázók 2013. november 1.napján léphetnek birtokba. Tájékoztatta az I. rendű alperest, hogy amennyiben nem tesz eleget a visszaadási kötelezettségének, az érintett földterületeken a munkálatokkal nem hagy fel, úgy a rosszhiszemű jogcím nélküli földhasználat megszüntetését illetőleg kárigényt fog vele szemben érvényesíteni. 2013.október 28-án kelt levelével az NFA arról tájékoztatta az I. rendű alperest, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet Fejér megyei osztálya 2013. november 4-én terület bejárással egybekötve átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett az érintett földrészleteket birtokba veszi. A terület bejárására 2013.november 4-én 9 órai kezdettel kerül sor. Kérte, hogy a társaság képviseletére jogosult személy a bejáráson jelenjen meg a Hantos 0157/1 hrsz. alatt felvett területnél, a kishantosi bekötő út melletti saroknál. Tájékoztatta az I. rendű alperest a

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

felperes nevében eljáró személyekről. A tájékoztatást tartalmazó levelet az I. rendű alperes 2013.október 30-án átvette postai úton.

- [10] 2013. november 4-én 9 órától jegyzőkönyv került felvételre, melynek helyszínéként Hantos 0144/3, 0146/1, 0146/1, 0190,0182/2,0173,0170, 0157/1, 0178/2, 0166/3, 161/7, 0166/1,0164/6 CA hrsz. alatti területek kerültek megjelölésre. A jegyzőkönyv felvételénél a Nemzeti Földalap által megjelölt személyek, az új haszonbérlok, valamint az I. rendű alperes törvényes képviselője voltak jelen.
- [11] A jegyzőkönyv rögzíti az előzményeket, a felperes és az I. rendű alperes közötti haszonbérleti szerződés létrejöttét, annak hatályát, a megszűnés tényét, az NFA által I. rendű alperes részére küldött felszólítások tényét, tartalmát. A II. pont Földterületek átadása elnevezést visel, tartalmazza miszerint a jelenlévők közösen helyrajzi számok szerint külön-külön megsemmisítik a földterületek állapotát, mely rögzítésre kerül a jegyzőkönyv 1. és 2. számú mellékleteiben.
- [12] Tartalmazza a jegyzőkönyv miszerint a földterületek vonatkozásában a 2013.november 1-től hatályos szerződések alapján 2033. október 31.napjáig mely személyeket illeti meg a használat joga, ennek megfelelően történt meg a földterületek birtokba adása 2013. november4-i nappal.
- [13] Ez alatt a jegyzőkönyvi tartalom alatt táblázatba foglaltan település, helyrajzi szám, alrész jel, művelési ág, terület, haszonbérlok tartalommal táblázat rögzíti a birtokba vett területeket, valamint azt, hogy a megjelölt személyek a területeket birtokba vették.
- [14] Az I. rendű alperes képviselőjének nyilatkozata kézzel írottan az, miszerint Ács Sándorné a Kishantosi Nonprofit Kft. nevében nyilatkozik, hogy a területeket nem adta át, az NFA részéről az átvétel hivatalosan nem történt meg.
- [15] A jegyzőkönyv 4. oldala, valamint 3. oldal alja tartalmazza az NFA által delegált személyek, valamint az új haszonbérlok, illetve képviselőik aláírását. A jegyzőkönyv 1.sz. melléklete tartalmazza a területeket, település helyrajziszám, alrész jel, művelési ág, alapterület szerint, illetőleg területenként tartalmazza kézzel írottan a területek állapotát.
- [16] Az I. rendű alperes 2013. november 4-én kelt NFA eljárás tisztviselőjéhez címzett feljegyzésében a lejárt haszonbérleti szerződésekkel érintett területek esetében ugyanazon eljárás lefolytatását kérte, mint a lepsényi és az enyingi állami tulajdonú területeket használó Dél-Balaton Agro Kft. 2011. október 31-én lejárt szerződése esetében lefolytattak.
- [17] Hivatkozott arra is, hogy az I. rendű alperes által működtetett ökológiai mintagazdaság egy német-magyar kormányközi együttműködésen alapult, melyre tekintettel a haszonbérleti szerződés kötelezővé tette számára a biogazdálkodás folytatását, melynek eredményeként euro bio és bio suisse tanúsítással rendelkező földterületek jöttek létre, azaz a területek értéke növekedett.
- [18] Kifejtette, hogy az AKG-hez kapcsolódó kötelezettségeket 2013. év vonatkozásában is elvégezte az ezzel összefüggő költségekre, illetve a pályázat meghirdetését megelőzően elvetett álló kultúrákra vonatkozó mezei leltár összesítést a feljegyzéshez mellékelte. Jelezte, hogy a haszonbérleti szerződés megkötésekor maga is elszámolt a mezei leltárral a korábbi bérlővel, így a területek átadása is csak e feltétellel történhet meg, azaz a mezei leltár elszámolásáig a területeket nem adja a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet birtokába.
- [19] Az I. rendű alperes birtokvédelmet kért a jegyzőtől. Az I. rendű alperes birtokvédelmi kérelmét a Székesfehérvári Megyei Jogú Város Jegyzője 40093-8/2014. számú határozatával elutasította, melyet az I. rendű alperes a Székesfehérvári Járásbíróság előtt megtámadott.
- [20] Barabás János haszonbérlok 2013. november 12-én, Márok Csaba László haszonbérlok 2013. november 16-án, Simon-Hornok Réka haszonbérlok 2013. november 13-án kelt levelében arról tájékoztatta az NFA-t, hogy az általuk bérelt terület korábbi bérlője zavarja a birtoklást, melynek következtében birtokvédelemért folyamodtak. Négy új haszonbérlok jelezte 2013.

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

novemberében az NFA részére, hogy a munkálatokat nem tudták elkezdni az I. rendű alperes magatartása miatt.

Az NFA 2014. március 7-én kelt I. rendű alpereshez írt levelében arról tájékoztatta az I. rendű alperest, hogy 2014. március 6-án a Hantos külterület 0161/7 hrsz-ú földrészleten két traktor szántási munkálatokat kezdett, melyről fényképfelvételeket készítettek. Az egyik traktort vezető személy arról tájékoztatta az NFA alkalmazottait, hogy a földrészleten további munkavégzést fognak folytatni, mert így tartják jogosnak. Felszólította az I. rendű alperest a munkavégzés befejezésére. 2014. március 12-én újabb felszólítást küldött az NFA az I. rendű alperes ügyvezetői részére. Tájékoztatták az I. rendű alperest, hogy 2014. március 11-én a Hantos külterület 0146/1 hrsz-ú ingatlanon munkavégzést észleltek, melyet nem az új hasznóbérlő hajtott végre, ezért feltételezik, hogy az I. rendű alperes megbízásából végezték a munkát. Felszólította az NFA I. rendű alperest a 0146/1 hrsz-ú földrészleten a munka abbahagyására. 2014. március 13-án az NFA arról tájékoztatta az I. rendű alperes ügyvezetőit, hogy 2014. március 12-én helyszíni ellenőrzést tartott Hantos, külterület 0146/1 hrsz.-ú földrészleten, valamint a 0182/2 hrsz-ú földrészleten és mindkét területen munkavégzés folyt.

- [21] Az NFA ismételten felszólította az I. rendű alperest, hogy az ingatlanon való minden tevékenységet fejezzen be.
- [22] Az NFA 2014. április 11-én kelt levelével melyet minden új hasznóbérlő részére megküldött arról tájékoztatta a hasznóbérlőket, hogy 2014. április 12.napjától őrzés-védelmi szolgáltatással foglalkozó társaságot bízott meg a tulajdonosi joggyakorlása alatt álló hantosi területek biztosítása érdekében. Erre tekintettel felszólította a hasznóbérlőket, hogy az általuk kötött hasznóbérlési szerződés 1. számú mellékletében feltüntetett földterületek használatával kapcsolatos kötelezettségeiket kezdjék meg.
- [23] Az I. rendű alperes birtokvédelem iránt új hasznóbérlőkkel szemben előterjesztett keresetét a Székesfehérvári Járásbíróság 7.P.20.742/2014/18. számon 2014. május 28-án kelt ítéletével elutasította.
- [24] A VIII. rendű alperes a Mezővidék Bt. viszontkeresetének helyt adott és eltiltotta jelen per I. rendű alperesét a Hantos,külterület 157/1. hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában mindennemű birtokháborító magatartástól.
- [25] Ezt megelőzően az új hasznóbérlők 2013. decemberében, illetve a Mezővidék Bt. hasznóbérlő 2014. január 22-én, Szabó Zsolt 2013. január 16-ra dátumozott feltehetően 2014. január 16-án kelt, Márok Csaba 2014. január 4-én kelt „akadály közlés” elnevezésű kérelmet küldött a Nemzeti Földalapkezelő részére. A levelek tartalmából megállapítható, hogy azok az NFA hasznóbérlési díj számlája kapcsán keletkeztek. Az akadály közlés elnevezésű kérelmekben valamennyi hasznóbérlő arra hivatkozott, hogy bár érvényes hasznóbérlési szerződése áll fenn és a tulajdonosi jogokat gyakorló NFA részükre az ingatlant jegyzőkönyvvel birtokba is adta 2013. november 4-én, a terület korábbi hasznóbérlője a birtokbavételt követően folyamatosan akadályozza az új hasznóbérlőket a területek használatában. Erre tekintettel valamennyi hasznóbérlő kérte a hasznóbér fizetési kötelezettség alól történő mentesítést, valamint a hasznóbérlési szerződésben előírt AKG kötelezettség alóli mentesítést.
- [26] A perben a felperes tényelőadása az volt, hogy a felperes nevében eljáró NFA a kért mentesítéseket hasznóbérlők részére megadta.
- [27] Az I. rendű alperes pert indított az NFA I. rendű, Mezővidék Bt. új hasznóbérlő II. rendű, és a Magyar Állam III. rendű alperes ellen szerződés érvénytelenségének megállapítása iránt, melyben az elsőfokú bíróság 17.G.305.698/2013/30.számon hozott határozatot. Az ottani felperes fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Törvényszék 1.Gf.75.069/2015/6.számú részítéletében az ottani II-III. rendű alperesek között létrejött mezőgazdasági földhasznóbérlési

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

szerződést érvénytelennek nyilvánította.

Ezt megelőzően jelen per I. rendű alperese a mezőgazdasági földhaszonbérleti pályázatok elbírálása ügyében 2013.október 5-én panaszt nyújtott be a Vidékfejlesztési Miniszterhez valamint az alapvető jogok biztosához.

Az Alapvető Jogok Biztosa és A Jövő Nemzedékek Érdekeinek Védelmét ellátó Biztoshelyettes AJB.4151/2013. számon 2013. december 10-én jelentést adott ki melynek összegzése szerint a 2013. március 28-án elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia, valamint az 1074/2012. (III.28.) Kormány határozattal elfogadott Nemzeti Vidék Stratégia alapján az elmúlt évtizedekben a biogazdálkodás eredményeként létrejött környezeti értékek méltók az alkotmányos szintű védelemre. A jogállamiság követelménye az, hogy az alaptörvény szintjén védett értékekről szóló döntés és annak felülvizsgálata átlátható, kiszámítható a döntéssel érintettek számára elérhető eljárási garanciák mellett történjen meg. Az Alaptörvény P. cikkében védett értékek védelmét biztosító jogi feltétel rendszer kidolgozásáért a Vidékfejlesztési Miniszter felelős.

Az ésszerűség és a nemzeti közös örökség alkotmányos értéke megkívánja, hogy a Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az állam intézmény védelmi kötelezettsége maradéktalanul érvényesüljön. Az állami tulajdonú termőföldek haszonbérbe adásával kapcsolatos jogi szabályozásnak biztosítania kell a P. cikk szerinti a nemzet közös örökségével kapcsolatos követelmények maradéktalan érvényesítését a biogazdálkodás eredményeként létrejövő környezeti értékek figyelembe vételét.

Az NFA 2014. április 9-én megbízási szerződést kötött a perben nem álló B5 Globál Monitoring Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-vel a korábban I. rendű alperes használatában állt területek kapcsán. A megbízott segítségével az új haszonbérlet 2014. április 12-én megkezdte a korábban I. rendű alperes haszonbérletében lévő területek művelésbe vételét.

[28] A Fővárosi Törvényszék 1.Gf.75069/2015/6.számú határozatát, mely az Állam és a Mezővidék Bt. közötti haszonbérleti szerződés érvénytelenségét mondta ki, a Kúria Pfv.VI.21.775/2015/4.sorszámú határozatával hatályában fenntartotta.

[29] A felperes jelen perben előterjesztett többször módosított elsődleges keresetében 14.051.233,-Ft kártérítés és ennek 2014. április 12 napjától a kifizetésig járó rPtk. 301/A. § (2) bekezdés szerinti kamata és a perköltség megfizetésére kérte egyetemlegesen kötelezni I-II. rendű alperest. Másodlagosan az I. rendű alperest kérte kötelezni az elsődleges keresettel azonosan. Az I. rendű alperessel szemben előterjesztett követelés jogcíme szerződésszegéssel okozott kár, a II. rendű alperessel szemben előterjesztett követelés jogcíme szerződésen kívül okozott kár volt.

[30] A bíróság 24.G.301.820/2015/10.sorszámú végzésével a per tárgyalását a 17.G.302.785/2015. számú eljárás jogerős befejezéséig felfüggesztette.

[31] A felperes fellebbezése folytán eljáró Fővárosi Törvényszék 1.Gpkf. 75.065/2016/2.sorszámú végzésével a felfüggesztő végzés rendelkezéseit mellőzte.

[32] A bíróság 17.G.301.585/2016/11. számú végzésével a pert felfüggesztette a 17.G.303.605/2016. számú per jogerős befejezéséig. Az az eljárás Fővárosi Törvényszék 1.Gf.75.785/17-II. számú ítéletével 2019. február 27-én befejeződött.

[33] A felperes 2016. 09. 05-i beadványában keresetét leszállította a Mezővidék Bt.-vel kötött szerződés érvénytelenségének kimondását követően 13.661.321,-Ft és járulékaikra mindkét alperessel szemben.

[34] A felperes 2020. február 28-i beadványában ismételten eredeti összegben tartotta fenn a keresetét, melyet 2020. május 8-i beadványában megismételt, ezért a bíróságnak erről kellett döntenie.

[35] A felperes kereseti tényelődása során a jogellenes, károkozó magatartást az I. rendű alperes

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

kapcsán abban jelölte meg, hogy az I. rendű alperes a felperessel kötött határozott idejű hasznóbérleti szerződésének megszűnését követően nem adta vissza a felperes birtokába a korábban hasznóbérletében állt ingatlanokat, a felperest mint tulajdonost az ingatlanok ismételt hasznosításában akadályozta azzal, hogy jogcím nélkül ott tartózkodott az I. rendű alperes. Az I. rendű alperes szerződésszegése okán volt kénytelen az NFA őrző-védő szolgálat igénybevételével az új hasznóbérlők birtokba vételét és tényleges birtoklását biztosítani, mivel jogszabály alapján hasznosítási kötelezettsége, az új bérlőkkel kötött hasznóbérleti szerződés alapján pedig birtokba adási kötelezettsége állt fenn.

- [36] Hivatkozott a felperes és I. rendű alperes között fennállt hasznóbérleti szerződés 6.4 pontjára. Hivatkozott a régi Ptk. 115.§ (2) bekezdésére, miszerint a tulajdonos a birtokvédelem szabályai szerint önhatalommal is kizárhat, vagy elháríthat minden olyan jogellenes beavatkozást, vagy behatást, amely tulajdonjogának gyakorlását akadályozza, korlátozza vagy lehetetlenné teszi.
- [37] Előadása szerint jogos önhatalmat gyakorolt az őrző-védő szolgálat igénybevétele kapcsán, melynek megbízási díja kárként merült fel melynek összegét bruttó 9.101.328,-Ft-ban jelölte meg. Előadta, hogy az I-II. rendű alperesek által kifejtett magatartás okán az új hasznóbérlők birtokba vétele nem történt meg, melynek okán a felperes elesett 4.949.995,-Ft hasznóbérleti díjtól, melynek megfizetését az új hasznóbérlők megtagadták, mely összeget elmaradt haszonként érvényesített a perben mindkét alperessel szemben.
- [38] A II. rendű alperes kapcsán tényelőadása az volt, hogy a II. rendű alperes jogcím nélkül tartózkodott a felperes és I. rendű alperes közötti 2013.október 31-én megszűnt hasznóbérleti szerződéssel érintett ingatlanokon, akadályozta az új bérlők részére történő birtokba adást, illetve az új bérlők földeken történő munkavégzését, amely jogellenes.
- [39] Mindkét alperes kapcsán károkozó magatartásként jelölte meg, hogy alperesek civil aktivistákkal együtt nyílt levelet írtak alá, melyben kijelentették, hogy minden eszközt felhasználnak, hogy a Kishantos Vidékfejlesztési Központ tovább folytathassa az egész társadalom érdekében végzett, nemzetközileg elismert tevékenységét.
- [40] Előadta, hogy Barabás Sándor, Szőnyegi Tamás (2013. XI. 8.) és Szabó Zsolt (2013. XI. 17.) új bérlők munkavégzését a megjelölt napokon megakadályozták alperesek oly módon, hogy nem engedték a munka folytatását. Hivatkozott arra, hogy alperesek számos alkalommal kijelentették, hogy meg fogják akadályozni az új bérlők munkavégzését. Előadása szerint alperesek írásos és verbális megnyilvánulásai alapján attól lehetett tartani, hogy megakadályozzák a birtokba lépést és a jogszerű birtoklást. I. rendű alperes munkálatokat is végzett. II. rendű alperes pedig aktivistáival riadóláncot szervezett, hogy a birtokba lépést és a munkák megkezdését akadályozza.
- [41] Keresete bizonyítására csatolta a hasznóbérleti szerződés egységes szerkezetbe foglalt módosítását, a felperes által 2013. szeptember 9-től október 29-ig írt leveleket, 2013. november 4-ei átadás-átvételi jegyzőkönyvet, 2013.november 4-ei I. rendű alperesi feljegyzést, az új hasznóbérlők által NFA-hoz írt leveleket a B.5. Globál Monitoring Kft.-vel kötött megbízási szerződést, 2014. áprilisában új hasznóbérlőknek írt leveleket, a Székesfehérvári Járásbíróság 7.P.20742/2014/18. sorszámú ítéletét. A B.5.Globál Monitoring Kft. által kiállított számlát, igazolta annak kifizetését az alperesek nyílt levelét, a hasznóbérlők bérleti díj elengedése iránti kérelmét, a Pp.121./A § szerinti alperesek részére küldött pert megelőző felszólítást, az alperesek válaszlevelét, közösségi oldal tartalmakat.
- [42] Az I. rendű alperes a felperesi kereset elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte. Tényelőadása az volt, hogy az I. rendű alperes nem okozott kárt felperesnek, nem tanúsított jogellenes magatartást, erre tekintettel jogalap nélküli a felperesi kereset. Hivatkozott arra, hogy a felperes követelése idő előtti, erre tekintettel a keresetét idézés

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

kibocsátása nélkül el kellett volna utasítani, illetőleg meg kellett volna szüntetni az eljárást. Hivatkozott arra, hogy a felek között kiterjedtebb körben van folyamatba birtokvita, mint ahogyan azt a felperes állítja.

Hivatkozott arra, hogy a felek között a szerződések alapját képező pályázati eljárás és a pályázatok jogellenességének kérdésében két eljárás van folyamatban. Indítványozta, hogy a bíróság függesse fel az eljárást. Hivatkozott arra, hogy a felperes előadásával ellentétesen a haszonbérleti szerződés megszűnésekor nem kellett visszaadnia az I. rendű alperesnek a bérelt területeket, mivel az I. rendű alperes a pályázatokat törvénytörőnek tartotta, azokat bíróság előtt megtámadta, az elbírálás előtt az új haszonbérlet nem jogosultak birtokba lépni. Visszatartotta a földeket, mivel az az 1998. óta következetes szakmai munkával jelentős ráfordításokkal kialakított nemzetközi hírű ökológiai mintagazdaság megtartása érdekében szükséges és indokolt volt. Nem adta át a földeket, mert a birtokba átadás a biogazdálkodási eredmény azonnali megszüntetését eredményezi, mérhetetlen mértékű kárt okozva ezzel, mind az I. rendű alperesnek, mind az Államnak. Rámutatott arra, hogy a 2014. április 12-ei erőszakos birtokbavétel után ez be is következett. A területeket levegyszerezték, ezzel elvesztette az euro bio és bio suisse minősítését, amelynek következtében a kár felmérhetetlen.

- [43] Nem adta át a földeket, mert olyan folyamatban lévő ötéves szerződésen alapuló EU-s finanszírozású agrárkörnyezet gazdálkodási támogatás veszne el, amelynek az igényléséhez a felperes korábban hozzájárult.
- [44] Hivatkozott arra, hogy azért sem adta vissza az I. rendű alperes a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat, mert az NFA a felperes képviseletében nem számolt el az I. rendű alperessel a mezei leltárra vonatkozóan.
E körben hivatkozott a régi Ptk.193.§ (2) bekezdés, 433.§ (2) bekezdésre, valamint BDT 2010. 2193., BH. 2005. 359. számú eseti döntésre. Előadta, hogy a földhaszonbérleti szerződés 3.7. pontja tartalmazza az elszámolási kötelezettséget, melynek az NFA nem tett eleget. Az I. rendű alperes csak bírósági úton tudta elérni, hogy kifizessék a részére járó 16.611.530,-Ft összeget. Ennek igazolására csatolta a határozatokat.
- [45] Hivatkozott arra, hogy az őrző-védő szolgálat igénybevétele alaptalan volt, a birtokos jogcímének megszűnése utáni birtokban tartás esetében a bíróságnak kell döntenie, nem pedig önhatalommal visszavenni az ingatlant. Álláspontja az volt, hogy ez önbíráskodásnak minősül. Rámutatott arra, hogy a területek az őrző-védő cég igénybevétele okán erőszakkal kerültek a felperes, így az új bérlők birtokába.
- [46] Vitatta, hogy a felperes jogszerűen vette igénybe az őrző-védő szolgálatot. Hivatkozott arra, hogy az I. rendű alperes soha nem tanúsított erőszakos magatartást, viszont határozottan kiállt és ennek érdekében bírósági eljárásokat indított.
- [47] Előadta, hogy a 2013. november 4-én felvett jegyzőkönyvbe az I. rendű alperes az álláspontját leírta, melyet a felperes képviseletében eljáró NFA látszólag elfogadott, ehhez képest 2014. áprilisában taktikát változtatott, önkényhez folyamodott és őrző-védő szolgálatot vett igénybe.
Az I. rendű alperes azonban nem állt ellen, ezért az őrző-védő szolgálatnak az erődemonstráción túl egyéb szerepe nem is lett. Az őrző-védő szolgálat igénybevételét jogtalannak tekintette és alaptalannak, mivel az I. rendű alperes nem tanúsított erőszakos magatartást, ami indokolta volna az őrző-védő szolgálat igénybevételét.
- [48] Hivatkozott arra, hogy jogerős határozat van arra nézve, hogy a felperes a perben nem álló Mezővidék Bt. részére jogtalanul adta birtokba a haszonbérlet területeket.
- [49] Hivatkozott arra, hogy többi pályázat jogszerűsége megismételt eljárásban fog vizsgálatra kerülni, ezek bevárása nélkül, a jogellenesség kérdésében nem lehet állást foglalni.
- [50] Vitatta a kár felmerültét a Globál Monitoring Kft. megbízási díja tekintetében.

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

- [51] Előadása az volt, hogy az őrző-védő cég igénybevétele szükségtelen és indokolatlan, megengedhetetlen és önkényes magatartás volt. Rámutatott arra, hogy az Államot képviselő NFA-nak hivatalból az állami rendvédelmi szerveket kellene igénybe venni, amennyiben törvénysértést észlel. Azonban kiemelte, hogy az I. rendű alperes részéről nem volt törvénysértés. Vitatta a B5 Globál Monitoring Kft. részére kifizetett megbízási díj I. rendű alperessel szemben történő érvényesíthetőségét, egyrészt azon az alapon, hogy nem adott okot arra, hogy privát őrző-védő szolgáltatást kelljen igénybe venni, másrészt a B5 Globál Monitoring Kft. által védett útszakaszok közforgalom elől el nem zárt útszakasznak minősülnek A közúti közlekedésről szóló 1988 évi I. törvény 47. § h., i.) pontjai alapján, melyeket a törvény 3.§ (1) bekezdés értelmében mindenki jogosult volt használni. A B5 Globál Monitoring Kft. felperes által hivatkozott útlezárása tehát kifejezetten törvényellenes volt.
- [52] Hivatkozott arra, hogy közterületi rendfenntartásra A rendőrségről szóló 1994.évi XXXIV.tv. 1.§ (2) bekezdés 5.pontja alapján a rendőrség jogosult.
- [53] Rámutatott arra, hogy Magyarország Alaptörvénye 46.cikk (1) bekezdése értelmében a közrend védelme a rendőrség feladata.
- [54] Hivatkozott arra, hogy a felperes a kárigényében olyan követelést kíván érvényesíteni, amelynek alapja egy a B5 Globál Monitoring Kft. által az NFA felé kiállított számla az NFA és a B5 Kft. közötti szerződés alapján.
- [55] Rámutatott arra, hogy ebben a szerződésben a Magyar Állam nem szerződő fél. E körben hivatkozott arra, hogy az Nfatv. korábban hatályos 4.§ (1) bekezdése alapján az NFA a miniszter irányítása alatt álló központi költségvetési szerv, amely a maga nevében is kötött szerződéseket és vállalt kötelezettségeket. Ennek körében a B5 Kft.-vel szembeni jogviszonyban is önállóan járt el. Az NFA az állam nevében gyakorolja a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket, valamint a Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban képviseli a Magyar Államot az NFA alapító okirat 4.1. pontja a, b. alpont alapján. Az Nfatv. azonban kizárólagosan azon esetkörrel rendelkezik a 29.§-ban amikor az NFA-t terheli kártérítési megtérítési kártalanítási kötelezettség, vagy a rábízott vagyon hasznosításával összefüggő egyéb szerződéses kötelezettség teljesítése a jogvita tárgya, a fordított jogviszony fennállásáról nem, tehát ennek fordítottja a jogszabályi alap nélkül nem feltételezhető.
- [56] A Magyar Állam nem jogosult olyan követelést érvényesíteni az NFA, vagy jogutódja helyett amely az NFA oldalán, mint önállóan működő és eljáró szerv oldalán merült fel. Hivatkozott arra, hogy a felperes által csatolt számlából kitűnik, hogy a B5 Globál Monitoring Kft. azt az NFA felé állította ki, nem pedig a Magyar Állam felé. Ebből is az következik, hogy a Magyar Állam saját nevében nem jogosult annak érvényesítésére.
- [57] Vitatta a követelés összegszerűségét is, azon az alapon, hogy díj eltúlzott, jóval a szokásos piaci ár fölött került megállapításra. A felperes részéről a pontos szolgáltatás elvégzése sem került igazolásra.
- [58] Semmisségi kifogást jelentett be az őrző-védő megbízási szerződés kapcsán a 2011.évi CVIII.tv. A közbeszerzési törvény (továbbiakban: Kbt.) alapján azon az alapon, hogy Kbt. hatálya alá tartozó szerződés és a szerződési értékhatár alapján ez a megállapodás közbeszerzési eljárás nélkül nem lett volna megköthető.
- [59] Hivatkozott a Kbt. 1, 2, 6, 7, 14.§-aira. Rámutatott arra, hogy a Kbt. megsértésével kötött szerződés a törvény értelmében semmis a törvény 127.§.-a alapján. Semmis szerződés alapján kárigény érvényesítésének helye nincs.
Beszámítási kifogás bejelentésével indítványozta a megjelölt közbeszerzési eljárásra köteles őrző-védő megbízási szerződés érvénytelenségének megállapítását
- [60] A meg nem fizetett haszonbérleti díjak kapcsán védekezése az volt, hogy az új haszonbérlet a teljes termelési ciklusra igénybe vették és megkapták a teljes földalapú támogatást. Ennek

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

alapján állította, hogy alaptalan és elfogadhatatlan volt az, hogy a haszonbérlok nem fizették meg a teljes termelési ciklusra érvényes haszonbérleti díjat.

[61] Az I. rendű alperes tényelőadása az volt, hogy a haszonbérlok a területek erőszakos birtokbavétele és az I. rendű alperes növényeinek elpusztítása után Szabó Zsolt kivételével nem vetettek semmit, a területet parlagon hagyták. A terület alapú támogatás igénybevételével mindegyik haszonbérloknak a haszonbérleti díj levonása után is tiszta eredménye maradt a területekből, akkor is ha azt teljes egészében ugaroltatták volna. A felperesnek tehát nem tovább hárítani kellene ezt a haszonbérleti díj kiesést, hanem vitássá tenni azt, hogy a haszonbérlok csak részlegesen fizettek.

[62] Az ok-okozati összefüggés kapcsán előadása az volt, hogy kizárt az ok-okozati összefüggés az őrző-védő szolgálat igénybavétele és az I. rendű alperes magatartása között. Az I. rendű alperes azok után, hogy a felperes közölte a bírósági döntést fogadja el, és az erre irányuló eljárások meg is indultak, semmilyen módon nem adott okot arra, hogy vele szemben egyébként megalázó módon és törvénytelenül járjanak el az őrző-védők, akik még a külterületi közutakról is kizárták az I. rendű alperest.

[63] A haszonbérleti díj vonatkozásában álláspontja az volt, hogy ugyancsak kizárt az ok-okozati összefüggés, hiszen még ha az új haszonbérlok meg is tagadták volna a haszonbérleti díj egy részének kifizetését, felperesnek elemi kötelezettsége lett volna, hogy a felmerült haszonbérleti díj vita elbírálását bírósági útra terelje.

A felperestől először az lett volna az elvárható magatartás, hogy megpróbálja megvédeni a haszonbérleti díj fizetési kötelezettség érvényességét. Ennek eredménytelensége esetén merülhetne fel az, hogy károkozás történt-e vagy sem.

[64] Hivatkozott arra, hogy a felperesnek nincs perbeli legitimációja. Előadása az volt, hogy a felperes az ingatlanokat átadta a haszonbérloknak, így nincs jogalapja a kereseti követelésének. A perbeli követeléshez nem kapcsolódik semmilyen olyan jogviszony, amiből a követelését levezethetné a felperes.

[65] Rámutatott arra, hogy 2013. november 4-ét követően a felperes nem volt jogviszonyban az I. rendű alperessel, ezen az alapon is vitatta a kereset jogalapját.

[66] A haszonbérleti díj kapcsán védekezése azon az alapon is előterjesztésre került, miszerint a felperes csak állítja, de nem igazolta, hogy a haszonbérlok megtagadták bérleti díj fizetését 2013.november 4. és 2014.április 12.közötti időszakra, figyelemmel arra, hogy a felperes csak a haszonbérlok kérelmeit csatolta, ennek igazolására. Arról nincs bizonyíték, hogy a kérelmekre a felperes mit reagált.

[67] Hivatkozott arra, hogy ellentmondás van a bizonyítékként előterjesztett elengedési kérelmek és a felperes keresetbeli előadása szerinti megtagadási tényállítás között.

Rámutatott arra, hogy nem derül ki a felperesi előadásból, hogy önkényes díjfizetési megtagadás történt, vagy mint a felperes haszonbérbe adó önkéntes elengedése nyomán került-e sor a haszonbérleti díj fizetés elmaradására. Amennyiben a felperes önként engedte el a haszonbérleti díjat akkor ez nem felmerült kár, hanem a felperes saját döntésének okszerű következménye. E körben hivatkozott a rPtk. 340.§ (1) bekezdésére a kárelhárítási, kárenyhítési kötelezettségre.

Kiemelte, hogy a felperesnek kötelezettsége lett volna a haszonbérleti díj bérlőkkel szembeni érvényesítése, a felperes kárenyhítési kötelezettségének nem tett eleget. E körben hivatkozott Az államháztartásról szóló 2011.évi CXCV.tv. (továbbiakban: Áht.) 97.§ (1) bekezdése alapján az Állam követeléséről lemondani csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet. Ezzel ellentétesen mondott le a felperes a haszonbérleti díj követeléséről.

[68] Kiemelte, hogy az I. rendű alperes a haszonbérleti szerződés megszűnését követően nem ment rá a földekre, hanem birtokvédelmet kért a jegyzőtől és a birtokvédelmi eljárást

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

tiszteletben tartotta, csak a birtokvédelmi kérelmek jegyző általi elutasítása és bírósági szakaszba kerülése után 2014. márciusában kezdte művelni a területeket, mivel a birtokában levő területeket kötelessége volt a szakma szabályai szerint a jó gazda gondosságával művelni és azok termőképességét és állapotát megóvni.

- [69] Vitatta azt a felperesi kereseti tényelőadást, miszerint az I. rendű alperes megakadályozta volna, hogy 2013.november 8-án az egyik ingatlanon megjelent traktor munkát végezzen. Előadása az volt, hogy amikor a traktor megjelent az I. rendű alperes kihívta a rendőrséget. Amikor a rendőrség a helyszínre érkezett átadta részére az iratokat a birtokvédelmi kérelemről, melyet követően olyan tájékoztatást kapott, hogy a rendőrség nem intézkedhet, mert nincs bírósági végzés, de az I. rendű alperes megvédheti a birtokát. E körben az I. rendű alperes annyit tett, hogy jelezte a traktort vezető személynek, hogy milyen eljárás van folyamatban és megkérte, hogy azt tartsa tiszteletben. Ezt követően távozott a traktorral dolgozó személy. Kifejtette, hogy fizikailag nem akadályozták a traktor mozgását. Rámutatott arra, hogy a székesfehérvári jegyző valóban elutasította az I. rendű alperes birtokvédelmi kérelmét, de elutasította mind a nyolc nyertes birtokvédelmi kérelmét is, ezért minden ügy a Székesfehérvári Járásbíróság elé került.
- [70] Nem vitatta, hogy a felperes nevében eljáró NFA leveleket írt az I. rendű alperesnek, azonban az elszámolást nem végezte el a szerződés szerint. Kifejtette, ha a felperes ezeket a kérdéseket rendezzi, nem állt volna elő a perbeli helyzet. Rámutatott arra, hogy a birtokvédelmi perekben az első három tárgyalás 2014.április 25. napjára már kitűzésre került, ezt azonban figyelmen kívül hagyták, „ a nyertesek „ 15 traktorral elpusztították az ökológiai mintagazdaság növényeit, amellyel 117.075.109,-Ft értékű növény pusztult el.
- [71] Védekezéséhez csatolta a mezei leltár megfizetése iránti perben született első,-másodfokú határozatokat, a Földművelődésügyi Miniszternek 2013. novemberében írt panaszt, a 2013. november 4-ei feljegyzést, a birtokvédelmi határozatokat, a birtokvédelmi ügyben született ítéleteket, az ombudsman jelentését, az NFA levelét a 2013.november 4-ei átadás-átvételtől, a Mezővidék Bt. bérleti szerződése érvénytelenségét kimondó bírósági határozatot, a német nagykövetség levelét, a növények elpusztításával okozott kárszámítást.
- [72] A felperes vitatta a B5 Globál Monitoring Kft. I. rendű alperes által hivatkozott jogszabályba ütközés folytán semmis szerződése tényét. E körben előadása az volt, hogy a Kbt. 10., 11.§-ai szerint, valamint a Magyarország 2014. évi Központi Költségvetéséről szóló 2013.évi CCXXX törvény 63.§ szerint abban az esetben kell közbeszerzési eljárást lefolytatni, ha a szolgáltatásnak az általános forgalmi adó nélkül számított értéke eléri a 8.000.000,-Ft-ot. Az őrző-védő szolgálat által kiállított számlából kitűnik, hogy a szolgáltatás ellenértéke 7.166.400,-Ft+ÁFA, ezért nem volt szükség közbeszerzési eljárás kiírására, ennek megfelelően a megbízási szerződés nem ütközik a közbeszerzési törvény 127.§-ba.
- [73] Hivatkozott továbbá arra, hogy a Kbt. 165.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján a közbeszerzési jogsértés fennállását a közbeszerzési döntő bizottság, illetve határozatának felülvizsgálata során a bíróság állapítja meg. Ez a feltétele a közbeszerzési szabályok megsértése miatt érvénytelenség megállapításának.
- [74] Rámutatott arra, hogy mivel ez a feltétel nem teljesült, ezért az alperes érvénytelenségre hivatkozó érve nem foghat helyt.
- [75] A II. rendű alperes a felperesi kereset elutasítását és a felperes perköltségben történő marasztalását kérte. Kérte a per megszüntetését, a felperes követelésének idő előttiségre hivatkozva, ennek hiányában az eljárás felfüggesztését a folyamatban levő további peres eljárásokra figyelemmel.
- [76] Előadta, hogy a II. rendű alperes világviszonylatban ismert környezetvédő szervezet értékeit közvetíti és követi, célja a természet és az emberi élet védelmének és megőrzésének

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

előmozdítása a környezettudat támogatása és erősítése erőszakmentes kampányokkal, annak érdekében, hogy az emberek, állatok és növények életterének elpusztítását megakadályozza.

Kifejtette, hogy az alapelvei között az erőszakmentesség, a függetlenség, az együttműködés és a megoldások keresése szerepel.

Rámutatott arra, hogy a II. rendű alperes működésének fókuszában az alapjogi szinten is kiemelt környezetvédelem áll, tevékenységét kizárólag erőszakmentesen a véleménynyilvánítás, egyesüléshez és békés gyülekezéshez való alapvető jogok gyakorlásával végzi.

[77] Vitatta miszerint olyan magatartást tanúsított volna, mint amelyet a felperes állít, vitatta, hogy a felperes által állított költségek, vagyoni hátrányok okozati összefüggésben lennének a II. rendű alperes magatartásával.

[78] Előadása szerint a perbeli esetben a II. rendű alperes tevékenysége az alábbi volt: a vitatott földrésztletek átadás-átvételének napján 2013. november 4-én A gyülekezési jogról szóló 1989. évi III. törvény (továbbiakban: Gytv.) 2.§ szerinti a gyülekezési szabadság körébe eső rendezvényt tartott a szóban forgó magánterületen. A II. rendű alperes munkatársai 2013. november 8-án a helyszínre siettek amikor az egyik új bérlő földmunkagépekkel vonult fel, és ott egy hónapon keresztül tartózkodtak óránként körbejárták a területet. 2013. november 17-én egy másik új bérlő megkezdte a terület művelését, aminek a hírére a kishantosi vezetőkkel együtt a II. rendű alperes munkatársai ismét megjelentek a helyszínen, hogy személyes tiltakozzanak a művelés ellen. 2014.április 12-én az új bérlők őrző-védő szolgálat igénybevételével lezárták a kishantosi földekre bevezető utakat, amit későbbi rendőri intézkedésre megnyitottak ugyan, de több munkagéppel egyszerre betárcsázták a két hónap múlva aratásra kész bio búzát. Ezzel több mint 100 millió forintos kárt okoztak.

[79] Kiemelte, hogy az akciók a II. rendű alperes részéről békés, nem erőszakos célú tiltakozások voltak. A földhaszonbérleti pályázatok eredményeivel kapcsolatosan a résztvevők kinyilvánították abbéli véleményüket, hogy a pályázatok során és azok eredményeképpen jogsértések történhettek, amelyek eldöntésére a bíróság hivatott és amíg a bírósági eljárások folyamatban vannak, addig nem volna szabad a birtokhelyzetet változtatni.

Felhívták a figyelmet arra, hogy az I. rendű alperes birtokvédelmi eljárást kezdeményezett és, hogy addig rosszhiszemű használó az, aki annak lezárulta előtt lép birtokba és kezd el földhasználati tevékenységet.

[80] Rámutatott arra, hogy fizikailag sem a demonstráció, sem a terület bejárások, illetve azok résztvevői senkit sem akadályoztak meg semmiben, sem a birtokba lépést, sem a használatot nem akadályozták, nem tették lehetetlenné.

[81] Kiemelte, hogy amennyiben igaz volna az, amit a felperes állít akkor az felvetné mind a büntető jogi felelősség mind pedig a gyülekezési felelősség kérdését. Hangsúlyozta, hogy sem a felperes részéről nem történt feljelentés, sem a rendőrség, sem harmadik fél részéről nem merült fel olyan adat, hogy a II. rendű alperes rendezvénye jogsértő lett volna. Ennek következtében azt a megállapítást tette, hogy a felperes a II. rendű alperest törvényes, békés, véleménynyilvánító tiltakozó demonstrációi miatt akarja kártérítésre köteleztetni.

Állította, hogy a II. rendű alperes cselekedetei alapszabályával összhangban nem váltak erőszakossá, melyet egyébként a felperes sem állít.

Előadása szerint a II. rendű alperes által kifejtett magatartás az figyelemfelhívás volt, melynek során plakátokat készítettek, mécsesekből építettek jelképes fénySOROMPÓT.

Előadása az volt, hogy aktivistái a táblákkal egységes pólókat viselve pusztán jelen voltak a helyszínen, a birtokba lépést és a birtoklást nem akadályozták, a munkálatokat nem hiúsították meg és senkivel szemben nem léptek fel fenyegetően.

[82] Hivatkozott arra, hogy a felperes csak állítja, hogy a II. rendű alperes jogellenes magatartást

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

tanúsított mellyel akadályozta a tényleges birtokbavételt és a művelési munka megkezdését, azonban azt nem bizonyította.

[83] Kiemelte, hogy a II. rendű alperes soha nem birtokolta a földet, nem viselkedett birtokosként erre tekintettel nem is tudott volna felhagyni a terület birtoklásával, nem is valósíthatott meg birtoklás felhagyás elmulasztásából eredő jogellenes magatartást.

[84] Kiemelte, hogy a II. rendű alperes tevékenységével nem akadályozta az oda érkezőket, vagy a munkagépeket, nem is volt ott jelen fizikai és vagy gépi erővel, amely ezt lehetővé tette volna, erre tekintettel szükségtelen volt őrző-védő cég alkalmazása.

Rámutatott arra, hogy a II. rendű alperes jogellenes magatartásának hiányát alátámasztja az a tény is, hogy sem a felperes, sem pedig az új haszonbérletők részéről nem indult birtokvédelmi eljárás a II. rendű alperessel szemben.

Ezen túl vitatta a kár bekövetkeztét, vitatta, hogy a II. rendű alperes magatartása és a kár között ok-okozati összefüggés állna fenn, ugyanis a II. rendű alperes magatartása miatt nem volt szükség az őrző-védő kft. szolgáltatásának igénybevételére. Vitatta azt is, hogy magatartása és a haszonbérleti díjak megfizetésének elmaradása között ok-okozati összefüggés állna fenn.

[85] Kiemelte, hogy a felperes általánosságban jelöl meg magatartási formákat, nem jelöli meg konkrétan, hogy mit is csinált a II. rendű alperes. Azt nem vitatta, hogy a II. rendű alperes aktivistáival a területen alkalmanként jelen volt, álláspontja szerint azonban jelenléte semmilyen kárt nem okozott a felperesnek és semmiképp sem hozható összefüggésbe a B5 Globál Monitoring Kft. szolgáltatásának igénybevétele szükségességével.

[86] Vitatta azt a felperesi tényelődást, hogy miszerint a II. rendű alperes 2013. év végétől őriztette a területet, mivel aktivistáival nem végez őriztetést.

[87] Vitatta, hogy a felperes által megjelölt II. rendű alperesi magatartás a riadólánc szervezése jogellenes és károkozó magatartás lenne. Rámutatott arra, hogy ez semmiképpen sem tekinthető konkrét károkozó magatartásnak.

[88] Hangsúlyozta, hogy felperes a konkrét károkozó magatartás körében egy alkalommal élt részletes kifejtéssel, nevezetesen állította, hogy 2013. október 17-én II. rendű alperes a területre bement, önhatalmúlag mezőgazdasági munkálatokat végzett és egy feliratot szántott a területbe. Ennek kapcsán előadta, hogy kizárólag a jogszabályokba biztosított jogait gyakorolta, semmilyen tekintetbe nem lépte át a törvényes kereteket.

[89] Hangsúlyozta, hogy 2013. október 17-én a felperesnek még I. rendű alperessel volt szerződése, amely 2013. október 31. napjáig szólt, így a 2013. október 17-ei magatartással összefüggésben fel sem merülhet a kereseti kérelem szerinti kár és károkozás.

[90] Rámutatott arra, hogy a felperes perbeli előadása szerint 2014. április 9-én kötötte meg a megbízási szerződést az őrző-védő céggel, amely 2014. április 12-én a közreműködésével megvalósította a földterületek tényleges birtokba vételét. Ehhez képest a birtokba lépés napját a korábbi eljárásokban 2013. november 4. napjában jelölik meg.

[91] Vitatta a felperes keresettségét, az NFA által kötött megbízási szerződés alapján NFA által kifizetett megbízási díj kapcsán.

Előadása szerint a költség érvényesítésére egyéb feltételek fennállása esetén az NFA vagy jogutódja lehetne jogosult.

[92] Hivatkozott arra, hogy 2014. április 9. és április 12. közötti időszakra a felperes nem jelölt meg semmilyen II. rendű alperes által kifejtett károkozást, amely a megbízási díj alperes általi megfizetését indokolná.

[93] A felperes többször módosított elsődleges és másodlagos keresete az alábbiak szerint mindkét alperessel szemben megalapozatlan.

[94] A bíróság az eljárás során okiratokat vizsgált, meghallgatta és vizsgálta a felek előadásait,

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

hivatalból bírósági határozatokat szerzett be. A lefolytatott bizonyítási eljárás alapján az alábbiakban alakította ki álláspontját.

- [95] Nem volt vitás miszerint a felperes és az I. rendű alperes között 1998. október.09. napjától 2013. október 31.napjáig terjedő határozott időre létrejött mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés alapján az I. rendű alperes bérelte a Hantos 0166/3, 0170,0173,0178/2, 0182/2, 0190, 0146/1, 0157/1, 0161/7, 0144/4, és 0164/6. hrsz. alatti ingatlanokat. A haszonbérleti szerződést a felperes nevében az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt. kötötte. A szerződést az abban részes felek 2006.június 6-án egységes szerkezetbe foglaltan módosították. Ekkor már az NFA képviselte a felperest.
- [96] Nem volt vitatott az sem, hogy az NFA 2012.október 10-én HU-2110240,HU-2110241, HU-211042, HU-2110243,HU-2110244, HU-2110245, HU-2110246, HU- 2110247, HU-2110248, és HU-2110249 pályázati azonosító számokon haszonbérleti pályázati felhívásokat tett közzé a Nfa.tv. 18.§ (1.a) és (2) bekezdései alapján, az sem, hogy az I. rendű alperes a kiírások szerint benyújtotta a pályázatát.
- Nem volt vitatott, miszerint a HU-2110243, és HU-2110244 azonosító számú pályázati eljárásokat az NFA érvénytelenné nyilvánította.
- Nem volt vitatott, hogy az I. rendű alperes a pályázatokon nem nyert, melyről az NFA 2013. március 26. és 2013. április 2. napján kelt leveleiben tájékoztatta az I. rendű alperest. Nem volt vitás az sem a perben, hogy a felperes és az I. rendű alperes közötti haszonbérleti szerződés 2013. október 31. napjáig határozott időre szólt.
- [97] Az I. rendű alperes nem vitatta, hogy a felperes képviseletében eljáró NFA a szerződésben rögzített határidőt megelőzően több alkalommal tájékoztatta az I. rendű alperest a szerződés megszűnéséről, valamint felhívta a figyelmét arra, hogy milyen állapotban kell az ingatlanokat birtokba adnia, továbbá tájékoztatta arról, hogy az új haszonbérlők részére mikor történik meg a birtokba adás.
- [98] Nem volt vitatott miszerint 2013.november 4-én megjelentek az I. rendű alperes korábbi haszonbérletét képező ingatlanon a felperes képviseletét ellátó NFA illetékes megyei osztályvezetője és munkatársai, jogi képviselője, valamint az új haszonbérlők, továbbá a Mezővidék Bt. haszonbérelő képviselője.
- [99] Az sem volt vitatott, hogy az I. rendű alperes 2013. október 4-én panasszal élt a Földművelésügyi Miniszterhez, megelőzőleg kérte a haszonbérleti szerződés egy évvel történő meghosszabbítását, továbbá bírósági úton megtámadta az új haszonbérlőkkel kötött bérleti szerződéseket.
- [100] A 2013.november 4-én felvett jegyzőkönyv tartalma szerint a jelenlévők közösen helyrajzi számok szerint külön-külön megsejmelélték a földterületek állapotát, amely rögzítésre került a jegyzőkönyv 1., 2.számú mellékleteiben.
- [101] A jegyzőkönyv tartalmazza miszerint a megkötött haszonbérleti szerződések alapján a földterületek használatára 2013. november 1.napjától a jegyzőkönyvben megjelölt haszonbérlők jogosultak, akik a bejárással megismert állapotba birtokba veszik a földterületeket.
- Tartalmazza a jegyzőkönyv, hogy a földterületek vonatkozásában a 2013. november 1-től hatályos szerződések alapján 2033. október 31.napjáig az ott megjelölt személyeket illeti meg a használat joga, ennek megfelelően a területek birtokba adása megtörtént a jegyzőkönyv felvételének napján.
- [102] Tartalmazza a jegyzőkönyv miszerint az új haszonbérlők a területeket birtokba vették.
- [103] Tartalmazza a jegyzőkönyv miszerint az I. rendű alperes törvényes képviselője úgy nyilatkozik, hogy a területeket nem adta át az NFA részéről az átvétel hivatalosan nem történt meg.

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

- [104] A jegyzőkönyvet közreműködőként aláírták az NFA képviselői, valamint az új haszonbérlok. A korábbi haszonbérlo aláírását a jegyzőkönyv nem tartalmazza.
- [105] Nem volt vitás, hogy az I. rendű alperes birtokvédelmi eljárást kezdeményezett az illetékes jegyzőnél, majd a bíróságon birtokvédelmi eljárásokat kezdeményeztek az új haszonbérlok valamint az I. rendű alperes is. Nem volt vitatott, hogy az. I. rendű alperes 2013. november 1. napjától jogcímmel a birtoklásra nem rendelkezett.
- [106] Az I. rendű alperes, mint felperes birtokvédelmi kérelmét a Székesfehérvári Járásbíróság 7.P.20742/2014/18. számon elutasította 2014. május 28-án kelt ítéletében. Az ítélet az ottani felperes, jelen per I. rendű alperesének fellebbezése folytán másodfokon jogerős lett. Az ítélet indokolása szerint az I. rendű alperes saját birtoklása alapján kért jogvédelmet az új bérlők által 2013. november 1. napjától bérelt területekre az új bérlőkkel szemben. Megállapítható, hogy az ottani alperesek és az alperesi oldalon beavatkozó NFA azt adták elő, hogy az új bérlők már 2013. november 4-én birtokba léptek. Tartalmazza a határozat, miszerint az új haszonbérlok 2013. november 1 napjával bejegyeztették földhasználati jogosultságukat a földhasználati nyilvántartásba. A Székesfehérvári Járásbíróság 7.P. 20742/2014/18.számú ítélete indokolása 13.oldalán rögzítettekben megállapítható, hogy a 8 új haszonbérlo közül 3 bízott meg földmérőt és 2 személy területének kimérése történt meg, továbbá november 17-én egy traktoros kezdte meg a művelést, de az I. rendű alperes fellépését követően a munkákat abbahagyta.
- [107] Az új haszonbérlok 2013. december, 2014.januárjában haszonbérleti díj elengedési kérelmet nyújtottak be, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet felé, azon az alapon, hogy az I. rendű alperes akadályozza a földhasználatukat.
Az NFA 2014.április 9-én megbízási szerződést kötött a perben nem álló B5 Globál Monitoring Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-vel a korábban I. rendű alperes használatában állt területek kapcsán. A megbízási szerződésben az NFA megbízóként a B5 Kft. megbízottként szerepel. A szerződés tárgyát annak I.1.1. pontja tartalmazza, miszerint megbízó megbízza a megbízottat 2014. április 12.napjától 06.órától ingatlan őrzés tevékenység ellátásával, a megbízó tulajdonosi joggyakorlása alatt álló Hantos 0166/3, 0170, 0173, 0178/2, 0182/2, 0190, 0146/1, 0157/1, 0161/7, 0166/1, 0144/4, és 0164/6 alatti földterület vonatkozásában.
- [108] A megbízási szerződés II.2.2 pontja szerint az ingatlan őrzését a megbízott mindennap 24 óras időtartamban folyamatos munkavégzéssel még 4 plusz fő biztonsági őrről és 3 gépjárművel látja el.
A felek rögzítik, hogy a teljesítés során a megbízó részéről felmerülő további létszámigény esetén a megbízó igényét annak felmerülését megelőző legalább 24 órán belül jelezni köteles megbízott felé.
- [109] A megbízási díj 1.250,-Ft/óra/Fő/+ÁFA, valamint 80,-Ft/km/gépjármű volt.
- [110] A felek a szerződést határozatlan időre kötötték.
- [111] Megbízási szerződés hatályba lépését megelőző napon 2014. április 11-én kelt levelével az NFA valamennyi új haszonbérlo részére felszólítást közölt, miszerint 2014.április 12.napjától őrzés védelmi szolgáltatással foglalkozó társaságot bízott meg a tulajdonosi jog gyakorlása alatt álló hantosi területek biztosítása érdekében, egyben felszólította a haszonbérloket, hogy haladéktalanul kezdjék meg a területek használatával kapcsolatos kötelezettségeiket.
- [112] Nem volt vitatott, hogy az új haszonbérlok azt követően, hogy a B5 Globál Monitoring Kft. lezárta a perrel érintett területekre vezető bekötő utakat 2014. április 12-én megakadályozta, hogy alperesek a területekre bejussanak, majd az új haszonbérlok megkezdték a területek művelésbe vételét, kitarcsázták az I. rendű alperes által vetett bio minősítésű terményeket. Nem volt vitatott, hogy a rendőrség a B5 Globál Monitoring Kft. által eszközölt útlezárásokat megszüntette.
- [113] Nem volt vitás, hogy 2014. április 12-én az I. rendű alperes jogcím nélküli birtoklása

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

megszűnt a perrel érintett területeken.

- [114] A B 5 Globál Monitoring Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 2014. április 22-én kelt számlájában 7.166.400,-Ft+1.934.928,-Ft mindösszesen: 9.101.328,-Ft-ot számlázott ki a Nemzeti Földkezelő Szervezet vevő részére.
- [115] Az NFA 2014. április 25-én fizette meg a megbízott részére a kiszámlázott megbízási díjat, melyet a perben kárigényként érvényesített a felperes.
- [116] A bíróságnak a nem vitatott tényekre nem kellett bizonyítást lefolytatni azokat valósnak fogadta el.
- [117] A bíróság kiemeli, hogy a perrel érintett ingatlanok 2013. november 4-i új bérlők részére történő birtokbaadás tényét teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan a felperes és az új bérlők nyilatkozata tartalmazza, ugyanakkor ez az irat tartalmazza az I. rendű alperes birtokba adást megtagadó nyilatkozatát. Az ugyanazon iratba foglalt nyilatkozatok tartalma egymásnak ellentmond. A birtokperben az ottani felperes, jelen per I. rendű alperese az ingatlanok saját birtokban tartása alapján kért jogvédelmet, míg az új birtokosok nyilatkozata az volt, hogy 2013. november 4-től birtokban vannak. Megállapítható, hogy az új bérlők közül hárman kezdték meg a munkákat 2013. november 4. után földjeiken, melyet az alperesek verbális fellépését követően önként abbahagytak.
- [118] A perrel érintett ingatlanok az akkor hatályos Nfatv. preambuluma szerint az Országgyűlés által létrehozott Nemzeti Földalap részét képezték. A törvény 1. § (1) bekezdése szerint a Nemzeti Földalap a kincstári vagyron része. A 2. § szerint a Nemzeti Földalapba tartozó földrészlet hasznosítására, nyilvántartására a Nemzeti Földalap feletti tulajdonosi jogok gyakorlására az e törvényben foglaltakat kell alkalmazni. A 3. § (1) bekezdés szerint a Nemzeti Földalap felett a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (továbbiakban: NFA) útján gyakorolja. A Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogi jogviszonyokban az államot – törvény eltérő rendelkezése hiányában – az NFA képviseli. A 4. § (1) bekezdés szerint az NFA a miniszter irányítása alatt álló központi költségvetési szerv.
- [119] A törvény 15. § (2) bekezdés szerint a Nemzeti Földalapba tartozó földrészleteket a (3) bekezdésben foglalt földbirtok-politikai irányelvek szerint kell hasznosítani. A (3) bekezdés c.) pont szerint földbirtok-politikai irányelv a környezetbarát, a fenntartható gazdálkodást szolgáló termelés földhasznosítás oldaláról történő támogatása.
- [120] A 18. § (1) bekezdés b.) pont szerint az NFA a 21. és 22. §-ban meghatározott kivétellel a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletet nyilvános pályázat útján történő haszonbérbeadással hasznosítja.
- [121] A bíróság álláspontja szerint a perre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: rPtk.) szabályait kell alkalmazni figyelemmel arra, hogy a felperes és az I. rendű alperes között a rPtk. hatálya alatt jött létre és szűnt meg a per alapjául szolgáló jogviszony. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (továbbiakban: Ptké.) 50. §-a alapján érvényesített kártérítési igényre is a rPtk. szabályai az irányadóak. A Ptké. 54. § szerint a 2014. március 15. napja előtt megkezdődött, folyamatosan tanúsított károkozó magatartásra akkor is a rPtk. rendelkezéseit kell alkalmazni, ha a károkozó magatartás befejezése és a károk bekövetkezése 2014. március 15-e utáni időszakra esik.
- [122] A bíróságnak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az alperesek terhére fennállnak-e a rPtk. 339. § szerinti feltételek figyelemmel arra, hogy a szerződésszegéssel okozott kár megtérítése esetében a rPtk. 318. § (1) bekezdés alapján a szerződésen kívüli kártérítés szabályait kell alkalmazni. A perbeli esetre alkalmazandó rPtk. 339.§ alapján négy

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

feltétel egyidejűleg történő fennállása esetén marasztal a bíróság, bármelyik feltétel hiánya a kártérítési felelősség alaptalanságát eredményezi. Ezek: jogellenes, felróható, károkozó magatartás, a kár bekövetkezése, ok-okozati összefüggés a magatartás és a kár bekövetkezése között. Igazolni kell a kár összecszerúségét.

[123] Mind az elsődleges, mind a másodlagos kereseti kérelme kapcsán a Pp.164.§ (1) bekezdése értelmében a felperesnek kellett bizonyítania a rPtk. 339. § szerinti feltételek fennállását mindkét alperes terhére. E szerint az elsődleges kereseti kérelem kapcsán a felperesnek bizonyítania kellett, hogy az I. rendű alperes szerződésszegéssel, a II. rendű alperes szerződésen kívüli jogellenes, felróható, károkozó magatartással a felperes részére a többször módosított kereset szerinti kárt okozta. Igazolnia kellett a kár bekövetkezését, az ok-okozati összefüggést, valamint az összecszerúséget, továbbá azt, az elsődleges kereset kapcsán, hogy az I-II. rendű alperes a kárt közösen okozták.

[124] A bíróság többször tájékoztatta a felperest a rá háruló bizonyítási teherről.

[125] A felperes kereseti tényelődása az volt, hogy 4.949.905,-Ft haszonbérleti díjat engedett el az új haszonbérletlők kérésére azon az alapon, hogy a haszonbérleti szerződések megkötését követően 2013. november 1.napjától nem tudta birtokba adni részükre a haszonbérleti szerződésekkel érintett területeket. Állította továbbá, hogy 9.101.328,-Ft kár érte a B5.Globál Monitoring Kft. részére kifizetett megbízási díj okán. Tényállítása az volt, hogy az alperesek magatartása miatt érte a kár. Kiemelten hivatkozott a Székesfehérvári Járásbíróság előtt folyamatban volt birtokperben született ítéletre az alperesek által tanúsított magatartás körében.

[126] Állítása az volt, hogy a kereset szerinti összegben kár érte.

[127] A bíróság a per adatai alapján azt állapította meg, hogy az I. rendű alperes szerződésszegése bizonyítottan megtörtént. Az I. rendű alperesnek a szerződés időtartamának lejártát követően kötelessége volt a haszonbérletében lévő földrészletek haszonbérbe adó részére történő birtokba adása mind a jogszabály, mind a felperes és mind I. rendű alperes közötti szerződés 6/4. pontja alapján.

[128] A haszonbérleti szerződés 6/4. pontja szerint a haszonbérlet köteles a földterületeket a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadónak visszaadni. Ez összhangban van a rPtk. 460.§-ban foglaltakkal miszerint a mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a földet és a többi haszonbérletet olyan állapotba kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

[129] Az I. rendű alperes ezen kötelezettségének nem tett eleget, annak ellenére, hogy 2013. november 4.-i átadás-átvételi jegyzőkönyv, melyet a felperes képviseletében eljáró NFA és az új haszonbérletlők vettek fel és írtak alá múlt időben történő megfogalmazással tartalmazza, hogy az új haszonbérletlők birtokba léptek. Megállapítható a jegyzőkönyvre I. rendű alperes törvényes képviselője által vezetett jegyzet alapján, hogy az I. rendű alperes nem adta vissza az ingatlanok birtokát, valamint a felperes által 7.P.20742/2014/18.számú ítélet indokolásából is megállapítható, miszerint az I. rendű alperes a földrészletek birtoklása alapján kért jogvédelmet.

[130] A bíróság nem fogadta el az I. rendű alperes védekezésében felhozottakat, miszerint a rPtk. 193.§ (2) bekezdés alapján jogosult volt az ingatlanok visszatartására, addig amíg a felperes el nem számolt vele.

[131] A rPtk.193.§ (2) bekezdés szerint a birtokos a dolog kiadását megtagadhatja, amíg a birtoklással kapcsolatosan őt megillető igényeket ki nem elégítik, jogállására a felelős őrzés szabályai alkalmazandók. A rPtk. 433.§ (2) bekezdés akként rendelkezik, hogy a dolog visszatartás joga ingatlan és lakás bérletére nem alkalmazható.

[132] A rPtk. haszonbérleti szerződés szabályainál visszautal a dologbérlet szabályaira, ezért a rPtk. általános részében elhelyezkedő 193.§ (2) bekezdést a 433.§ (2) bekezdéssel egyidejűleg

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

kell alkalmazni oly módon, hogy a speciális szabály a 433. § (2) bekezdés megelőzi az általános szabályt a 193. § (2) bekezdést. Ez alapján az I. rendű alperest a visszatartási jog nem illette meg. Maguk a felek sem jogosították fel a szerződésben a bérlőt visszatartásra az elszámolás megtörténteig.

[133] Osztotta a bíróság a felperes érvelését miszerint a Székesfehérvári Járásbíróság 7.P.20.742/2014/18. számú határozata bizonyítja az I. rendű alperes a szerződésszegését, a terület visszaadása megtagadását ami jogellenes magatartás.

A birtoklás körében a Székesfehérvári Járásbíróság határozata irányadó, amely a birtoklás kérdésében ítélt dolgot eredményezett.

[134] Jelen eljárásban nem osztotta a bíróság az I. rendű alperes érvelését a tekintetben, hogy az I. rendű alperes az általa kezdeményezett az érvénytelenségi perek okán azok elbírálásáig jogosult volt a földterületek birtokban tartására. Az új bérlőkkel kötött haszonbérleti szerződések érvénytelensége esetleges kimondása esetén is megszűnt az I. rendű alperes és felperes közötti haszonbérleti szerződés 2013. október 31 napjával, jogcíme a használatra ebben az esetben sem volt, a visszaadási kötelezettségére az érvénytelenségi perek nem hatottak ki.

[135] A rPtk. 277.§ (1) bekezdés szerint a szerződéseket tartalmuk szerint kell teljesíteni.

[136] A felperes és I. rendű alperes közötti földhaszonbérleti szerződés kimondja, hogy 2013. október 31. napjáig áll fenn a felek közötti jogviszony és annak lejártát követően a haszonbérelőnek visszaadási kötelezettsége van. Nem vitásan a haszonbérbeadónak elszámolási kötelezettsége állt fenn a volt haszonbérelővel szemben azonban ez nem jogosította fel a jogcím nélküli birtokba tartásra.

[137] A bíróság álláspontja szerint bizonyított az I. rendű alperes terhére a jogellenes, károkozó magatartás, ami a szerződésszegésben merül ki a fentiek szerint.

[138] A törvény szerint a károkozó magatartásnak felróhatónak kell lennie, ezért a bíróság vizsgálta az I. rendű alperes szerződésszegése felróható volt-e.

[139] Az I. rendű alperes által az agrárpolitikáért felelős miniszterhez 2013. október 5-én benyújtott panasz kapcsán a bíróság azt állapította meg, hogy az I. rendű alperes az Alapvető Jogok Biztosa jelentésével bizonyítottan elvárhatóan járt el akkor amikor az ökológiai gazdaság értékeit védte. Alappal vélelmezte, hogy az évtizedek alatt általa kialakított ökológiai mintagazdaság, mely az az Alapvető Jogok Biztosa és A Jövő Nemzedékek Érdekeinek Védelmét ellátó Biztoshelyettes AJB.4151/2013. számon 2013. december 10-án kiadott jelentése szerint is a 2013. március 28-án elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia, valamint az 1074/2012. (III.28.) Kormány határozattal elfogadott Nemzeti Vidék Stratégia alapján az elmúlt évtizedekben a biogazdálkodás eredményeként létrejött olyan környezeti érték amely méltó az alkotmányos szintű védelemre, abban részesülni is fog. Az alaptörvény P. cikkében védett értékek védelmét biztosító jogi feltételrendszer kidolgozásáért a Vidékfejlesztési Miniszter felelős, ezért tőle várta a szükséges intézkedések megtételét.

Jóval több érv szólt az AJB szerint is alaptörvényi védelemre méltó gazdaság megóvása mellett, ezért a miniszteri válaszig elvárhatóan járt el az I. rendű alperes akkor amikor az ökológiai mintagazdaság értékeit annak birtokban tartásával, birtokvédelmi eljárás kezdeményezésével próbálta megőrizni. A mintagazdaság megmentésére lehetősége ebben az esetben volt, mivel amennyiben a miniszter az AJB ajánlása alapján eljár, az alkotmányos védelemre méltó nemzeti érték megmaradása csak így volt biztosítható. A miniszteri válasz elmaradására az I. rendű alperesnek számítani nem kellett.

Az elvárható magatartás tanúsítása kizárja a felróhatóságot.

A rPtk.339. § (1) bekezdés 2. mondata szerint mentesül a felelősség alól a kárért felelős személy ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy általában elvárható. A bíróság álláspontja szerint

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

az I. rendű alperes bizonyította az elvárhatóság feltétele teljesítését. A mintagazdaság megóvása végett a felperes által kiírt pályázatokon az I. rendű alperes részt vett, pályázatai a kiírásnak megfeleltek, hogy nem nyert, az a kiíró döntése volt. A meglévő jogszabályi környezet, a Nemzeti Vidék Stratégia 2012-2020-ig – amely kiemelt jelentőséget tulajdonít a környezeti fenntarthatóságnak - és a végrehajtására kiadott határozat, valamint az Nfatv. 2013. december 15. napjától hatályos (1c) pont – amely szerint a Nemzeti Földalapba tartozó földrészelethez kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított támogatás esetén, ahol jogszabály a támogatás igénybevételének feltételéül meghatározott időszakra üzemeltetési vagy földhasználati kötelezettséget ír elő, a haszonbérleti szerződés az üzemeltetési vagy földhasználati kötelezettség időszakának végéig meghosszabbítható és nem vitásan I. rendű alperes ilyen programban részt vett, melyből 1 év volt hátra - alapján az I. rendű alperes a felelős Vidékfejlesztési Minisztériumtól a stratégiai cél figyelembevételével környezeti értéknek minősülő biogazdaság védelmét ésszerűen és felelősen várta. A biogazdaság értékeinek fenntartásához nagyobb társadalmi érdek fűződött kérelme kedvező elbírálása esetén, mint a jogcím nélküli birtokban tartáshoz fűződő következmény.

[140] A bíróság bár a felróhatóság hiányát állapította meg, - amely okán a kárigény jogalap nélküli - vizsgálta a további feltételeket, közte a felperes által állított kár felperesi oldalon történt bekövetkezését. E körben a felperes azt állította, hogy a B5 Kft. részére kifizetett megbízási díj és az új haszonbérlet részére elengedett haszonbérleti díj mint elmaradt haszon kárként jelentkezett a felperes oldalán.

[141] A bíróság azt állapította meg, hogy a felperes által hivatkozott B5 Globál Monitoring Kft.-vel kötött megbízási szerződés alanya megbízóként nem a felperes, hanem a felperestől elkülönülő Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, aki a szerződést saját nevében kötötte. Megállapítható, hogy a megbízott által kiállított számlát nem a felperes, hanem a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet fizette meg. Az Nfatv. szerződéskötés idején hatályos 4.§ (1) bekezdése alapján az NFA a miniszter irányítása alatt álló központi költségvetési szerv, amely a maga nevében is kötött szerződéseket és vállalt kötelezettségeket. A B5 Kft.-vel létesített jogviszonyban saját nevében járt el a megállapodás tartalma szerint megbízó volt. Az NFA az állam nevében gyakorolja a tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket, valamint a Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban képviseli a Magyar Államot az NFA alapító okirat 4.1. pontja a, b. alpont alapján. A B5 Kft.-vel kötött szerződés nem tartalmazza, hogy az NFA a felperes képviselőjeként járt el. A szerződésben kikötött megbízási díjat nem a felperes fizette ki a megbízott részére, hanem a megállapodásban megbízóként nevesített NFA a nevére kiállított számla alapján. Nem került bizonyításra, hogy a megbízási szerződés alanya a felperes, az sem, hogy a felperes a megbízási díjat kifizette, ezért az a felperesnél kárként nem jelentkezhet. A megbízási díjat kárigényként az egyéb feltételek fennállása esetén akkor érvényesíthetné a felperes amennyiben az NFA azt engedményezte volna a részére.

[142] Amennyiben a bíróság elfogadta volna a felperes érvelését, hogy az NFA – bár a szerződésen nem képviselőként, hanem megbízóként szerepel – a szerződést a felperes nevében kötötte, és a díjat a felperes fizette, ebben az esetben is igazolnia kellene az összecszerúséget. Osztotta a bíróság az alperesi érvelést, hogy a szerződés és a számla adataiból a megbízott által végzett tevékenység nem bontható ki, nem állapítható meg, hogy mit, milyen időtartamban, hány emberrel, hol, mikor végzett, nem vizsgálható a tevékenységek szükségszerűsége.

[143] A bíróság álláspontja szerint az összecszerúség bizonyítására a becsatolt megbízási szerződés és a számla nem elegendő. A megbízási szerződés szerint a megbízott a tevékenységét 4+4 fő biztonsági őrral és 3 gépjárművel látja el, amennyiben a megbízó további alkalmazottakat igényel, azt írásban kell jeleznie. Ehhez képest a számla tartalmából következtetés a megbízott által igénybe vett személyek számára, arra, hogy mikor, milyen

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

időtartamban, hányan végezték az őrző-védő tevékenységet, a számlában kiszámlázott 13.080 km-t mikor, hol, milyen tevékenység közben tették meg nincs adat. Nincs adat arra vonatkozóan sem, hogy a megbízó NFA igényelt-e a szerződésben kikötött 4+4 személyen kívül további személyeket. Az megállapítható a már többször hivatkozott birtokperben született Székesfehérvári Járásbíróság által hozott ítélet indokolása alapján, hogy az I. rendű alperes 2014.április 12-én reggel az általa birtokba tartott földterületekre bemenni nem tudott, mivel azt ismeretlen emberek lezárták és minden földtáblán egy illetve néhol két traktor dolgozott az ott lévő növényeket semmisítették meg kitarcsázással. A helyszínen voltak a további haszonbérlők hasonló tevékenységet végezték 2014.május 9-én, 10-én a területen (7.P.20742/2014/18.sz.ítélet 3.oldal). Ehhez képest az őrző-védő tevékenységre 2014.április 12-től április 22.napjáig kerülhetett sor, figyelemmel arra, hogy április 22-vel a megbízott kiállította a számláját. Nem merült fel adat a perben arra vonatkozóan, hogy az NFA megbízó a számlához teljesítés igazolást őrnaplót, vagy tevékenységi kimutatást kért volna bármilyen ellenőrzésre alkalmas módon.

[144] A felperes nemcsak keresetösséggel nem rendelkezik az NFA által kifizetett megbízási díj kapcsán, de annak összegszerűsége sincs bizonyítva.

[145] Nem került bizonyításra az eljárásban az sem, hogy az őrző-védő szolgálat igénybevételére az I-II. rendű alperes által kifejtett magatartás miatt szükségszerűen került sor, különös tekintettel arra, hogy az I. rendű alperes kijelentette, hogy a birtokperben hozott határozat szerint fog eljárni.

[146] A felperes a perben általánosságban nyilatkozott úgy, hogy az alperesek akadályozták valamennyi földrészletén az új haszonbérlők gazdasági tevékenységét azonban erre nézve tényadattal nem szolgált. A per adatai alapján az a megállapítás tehető, hogy négy új bérelő jelezte a felperesnek, hogy az I. rendű alperes akadályozta a munka megkezdését, valamint az I. rendű alperes 2014. március 6., 11., 12 napján 1-1 földrészleten munkát végzett. Ezen felül akadályozás nem került előadásra és bizonyításra sem. A felperesnek a perben lehetősége volt az új bérlők kapcsán tanúbizonyítás lefolytatására az általa állított folyamatos akadályoztatás bizonyítására, melyet nem indítványozott.

[147] A Ptk.339.§ értelmében kárt jogellenes felróható károkozó magatartással lehet okozni nem pedig általánosságban.

[148] A bíróság nem fogadta el a felperes érvelését a tekintetben, hogy a Székesfehérvári Járásbíróság által elbíráltan jogos önhatalomnak minősül a 2014. áprilisi cselekmény, ezért a jelen perben ezt nem kell igazolnia. A birtokperben eljáró bíróság az NFA és a B5 Globál Kft. közötti szerződést, az az alapján kiállított számla tartalmát nem vizsgálta, csak azt vette figyelembe, hogy a tulajdonos birtokvédelmi joga megelőzi a jogcím nélküli használóét. Nem fogadta el a bíróság a felperes érvelését a B5 Globál Kft-vel kötött szerződés alanya körében, miszerint a felperes és I. rendű alperes közötti szerződésen is az NFA szerepel bérbeadóként, ennek ellenére a felperes áll jogviszonyban. Az a tény, hogy az NFA az állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorol és a Nemzeti Földalappal kapcsolatos jogviszonyokban képviseli az államot csak a képviselői minőségét nyomatékosítja. Az állam ha saját nevében lép jogviszonyba, azt mindig a jogszabályokban nevesített, képviselőre hivatott intézményeken keresztül, azok által képviselten teszi. A képviselő ezen mivolta ki kell tűnjön a szerződésből. Az a tény, hogy az NFA tévesen a 2006-ban létrejött szerződésmódosításon nem a képviseltet, hanem saját magát tüntette fel haszonbérbeadóként az csak annyit jelent, hogy hibás a szerződés adata, amely korrigálható a tulajdonos – felperes – személye alapján. A hibás szerződéskötési gyakorlat azonban nem eredményezheti, hogy az felhasználható legyen más típusú szerződések esetén. Amennyiben az NFA a felperes nevében kötötte a B5 Globál Monitoring Kft-vel a szerződést, annak a szerződésből ki kell tűnnie. A peranyagban elfekvő

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

szerződés alapján nem tehető olyan megállapítás, hogy azt megbízóként a felperes kötötte.

- [149] Mindezen túl megjegyzi a bíróság, hogy a megbízási díj bruttó összegű, ÁFÁ-t is tartalmaz, a kártérítés pedig nem ÁFÁ-s. Rámutat a bíróság arra is, hogy a díjért a megbízott a Mezővidék Bt. bérletébe került földterület kapcsán is tevékenységet fejtett ki. A Mezővidék Bt-vel kötött szerződés érvénytelensége kimondásra került, azon terület őrzése kapcsán költség kárigénykénti érvényesítésére ezen okból sincs mód. Részletesen kimunkált adatok hiányában azonban nem állapítható meg ezen díj nagysága így az sem, hogy levonása esetén milyen nagyságrendű megbízási díj merült fel.
- [150] A bíróság nem fogadta el azt az I. rendű alperesi védekezést miszerint azt is, hogy a felperes keresete a megbízási díj tekintetében azon az alapon is elutasítandó, hogy az NFA és a B5 Globál Monitoring Kft. közötti megbízási szerződés jogszabályba ütközik a Kbt. 127.§ (1) bekezdés a.) pont alapján.
- [151] A bíróság egyetért az I. rendű alperessel, miszerint a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet és a B5 Kft. közötti szerződés értéke nem a perben kártérítésként érvényesített összeg, hanem a törvény 14.§ (1) bekezdés b.) pontja szerint a határozatlan időre kötött szerződés vagy négy évnél hosszabb időre kötött szerződés esetén a havi ellenszolgáltatás 48 szorosa, amely a perbeli esetben a szerződés adatai alapján havi 14.400.000,-Ft szorozva 48-al 691.200.000,-Ft amely így a Kbt. szerinti közbeszerzési eljárás körébe tartozó szerződésnek minősül.
- [152] A Kbt. szerződéskötéskor hatályos 5. § tartalmazza a közbeszerzés fogalmát, mely szerint közbeszerzési eljárást az ajánlatkérőként meghatározott szervezetek visszerthes szerződés megkötése céljából kötelesek lefolytatni megadott tárgyú és értékű beszerzések megvalósítása érdekében. AZ NFA és a B5 Globál Kf. közötti 2014. április 9-i szerződés a Kbt. hatálya alá tartozik.
- A bíróság ugyanakkor osztotta a felperes érvelését miszerint a szerződés semmiségét Közbeszerzési Döntőbizottság határozata alapján mondhatja ki a bíróság a Kbt. 165.§ (1) bekezdés alapján és mivel ez nem volt, ezért az érvénytelenségre való hivatkozás súlytalan. A jogszabályba ütköző szerződés semmis, a kívánt joghatások nem fűződnek hozzá. A Kbt. 127.§ (5) bekezdése szerint a közbeszerzési törvény szerinti jogkövetkezmények nem zárják ki a Ptk. 200.§ (2) bekezdés alkalmazását. A bíróság álláspontja szerint a Kbt. 165.§ (1) bekezdés amely a semmisség jogkövetkezménye levonásához előfeltételül szabja, hogy a közbeszerzési jogsértés jogerősen megállapításra kerüljön, eljárásjogi feltételt támaszt. Nem vitatottan az érvénytelenségi kifogással érintett megbízási szerződés tekintetében nem került lefolytatásra Közbeszerzési Döntőbizottsági eljárás, nem áll rendelkezésre jogsértést megállapító határozat.
- [153] A régi Ptk.234.§ (1) bekezdés alapján a semmis szerződés érvénytelenségére, ha a törvény kivételt nem tesz bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség. A Kbt. és a rPtk. szabályai alapján megállapítható, hogy a Kbt-ban feltételül szabott semmisségi ok fennáll, azonban a 165. § (1) bekezdés szerinti feltétel hiányában, amely a rPtk. szerinti kivétel, a rPtk. 200. § (2) bekezdés szabályai nem alkalmazhatóak. Kifogásként sincs mód a semmisségre hivatkozni.
- [154] Mindezen túl mivel a bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a kifogásolt szerződést nem a felperes kötötte, nincs relevanciája a hivatkozott érvénytelenségnek. Jelen eljárásban a bíróságnak nincs módja az I. rendű alperes által hivatkozott 2/2010.(VI.28.) PK vélemény 4/a. pont alkalmazására, perben nem álló személyek által kötött szerződés érvénytelensége kimondására.
- [155] A fentiek alapján a bíróság azt állapította meg, hogy a felperes bizonyította az I. rendű alperes szerződésszegését, azonban a felróhatóságot nem. Nem bizonyította az őrző-védő megbízási szerződés felperes általi megkötését, azt, hogy a megbízási szerződés létrejöttére I-II. rendű alperesek magatartása okán szükségképpen került sor. Nem bizonyította, hogy a

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

megbízási díjat a felperes megbízóként kifizette, hogy kárigény érvényesítésére ezen az alapon jogosult. Nem igazolta a kár összecszerúségét és nem igazolta az ok-okozati összefüggést.

- [156] A bíróság vizsgálta a II. rendű alperes tekintetében a feltételek fennállását figyelemmel az elsődleges kereseti kérelemre. Azt állapította meg, hogy a perben nem került bizonyításra miszerint a II. rendű alperes jogellenes, felróható károkozó magatartást fejtett volna ki. Az került bizonyításra miszerint a II. rendű alperes a Gytv. szerinti jogával élt, azonban ez a felperes okán károkozó magatartásnak nem minősül. Az a tény, hogy az új bérlők a II. rendű alperes verbális tájékoztatása és a sajtónyilvánosság miatt a földekre nem mentek a bérlők döntése volt. A perben nem merült fel adat arra nézve, hogy a II. rendű alperes fizikálisan az új bérlők birtokba lépését, birtoklását akadályozta volna. Azt a felperes sem állította, hogy a II. rendű alperes erőszakos magatartást tanúsított.
- [157] A felperes által hivatkozott II. rendű alperesi facebook oldalon fellelhető tartalmak nem bizonyítják azt, hogy a II. rendű alperes 2013.november 4. és 2014.április 22.napja között folyamatosan olyan magatartást tanúsított, amely jogellenes, felróható, károkozó magatartásnak minősül, amely következtében a bérlők nem tudták a területet birtokba venni, ezért a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet a B5 Kft.-vel létrejött megbízási szerződést kötötte, mely alapján bruttó 9.000.000,-Ft-ot meghaladó megbízási díj kifizetésére került sor. Utal a bíróság a már I. rendű alperes esetében kifejtettekre a keresetesség az összecszerúség bizonyítatlanságára, az ok-okozati összefüggés bizonyítatlanságára, melyet ismételni nem kíván, valamint a II. rendű alperes károkozó magatartásának hiányára.
- [158] A bíróság vizsgálta a felperes elmaradt haszon címen előterjesztett követelését. Mindenekelőtt rögzíti, hogy a felperes a jogerősen érvénytelenné nyilvánított Mezővidék Bt-vel kötött szerződés alapján is érvényesít állítása szerint 389.912,-Ft elmaradt haszon címen kárigényt, melyre nincs jogi lehetősége, mivel érvénytelen szerződés alapján bérleti díjat nem szedhetett be, érvénytelen szerződéshez joghatás nem fűződik. Ez a követelésrész ezen okból elutasítandó.
- Mindezen túl a bíróság azt állapította meg, miszerint a felperes nem bizonyította a kár összecszerúségét, nem csatolta az új haszonbérlőkkel kötött haszonbérleti szerződését az egyes haszonbérlők bérleti díja alátámasztása végett, így arra sincs lehetőség, hogy a bíróság az összecszerúséget megvizsgálja, annak ellenére, hogy az Nfatv. 30.§ (1) bekezdés szerint közérdekből nyilvános adatnak minősülnek a haszonbérleti szerződés adatai.
- A bíróság a megbízási díj címen előterjesztett követelésrészről kifejtettekre visszautal. Az elmaradt haszon követelésrész tekintetében is megállapította, hogy az I. rendű alperesi szerződésszegés megvalósult azzal, hogy a felperessel kötött haszonbérleti szerződés megszűnését követően nem adta vissza a haszonbérelt területeket, illetve nem bocsátotta az új haszonbérlők birtokába. Az I. rendű alperes azonban a környezeti értéknek minősülő biogazdaság védelme érdekében a tőle elvárható gondossággal járt el, felróhatóság nem terheli
- [159] A felperes csak állította, de nem igazolta, hogy a haszonbérleti díjat 2013. november 1. és 2014. április 12. napja között elengedte az új haszonbérlők kérésére.
- [160] A felperes a díjelengedés kapcsán a haszonbérlők által aláírt kérelmeket csatolta mely kérelmek tartalma szinte szó szerint azonos. Azonban, hogy a kérelmek alapján arra, hogy a felperes, illetve a felperes képviselőjében eljáró NFA hogyan döntött nincs bizonyíték a perben. A felperesnek az eljárásban az alperesi vitatásra igazolnia kellett, hogy a bérleti díjat a hatályos jogszabályok alapján nem tudta beszédni. Erre bizonyíték az eljárásban nem merült fel.
- [161] Arra sem merült fel adat, hogy a kérelmen kívül további irat a haszonbérleti díj kapcsán keletkezett-e. A rPtk. 455.§ (1) bekezdés szerint a haszonbért időszakonként utólag kell megfizetni. A (2) bekezdés értelmében a haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbérmérséklést, illetve haszonbérelendegést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adóval közölni.

[162] A 452.§ (2) bekezdés szerint haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérelő meghatározott mezőgazdasági földterület vagy más hasznot hajtó dolog időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult és köteles ennek fejében haszonbért fizetni.

[163] Nem vitásan a haszonbérletre a dologbérlet szabályait kell alkalmazni. A rPtk.428.§ (1) bekezdés 2. mondata szerint a bérlő arra az időre, amely alatt a dolgot rajta kívül álló okból nem használhatja bér nem jár. A haszonbérzők mindegyike 2013. november 4-ei átadás-átvételi jegyzőkönyvben úgy nyilatkozott, hogy a haszonbérlet területeket birtokba vették. Ehhez képest 2013. decemberében 2014. januárjában - Szabó Zsolt 2013. 01. 16-án - úgy nyilatkoztak, hogy nem tudnak birtokba lépni. Az nem volt vitatott a perben, hogy a haszonbérzők a 2013.november 4-ei birtokba adási jegyzőkönyv és a földhaszonbérleti szerződések alapján használati jogukat bejegyeztették, valamint támogatásra jogosulttá váltak. A többször hivatkozott Székesfehérvári Járásbíróság által hozott birtokperi ítélet indokolásából megállapíthatóan a 2014. január 22-ei abban az ügyben tartott tárgyalásig mindösszesen 3 új haszonbérelő próbálta megkezdeni a tevékenységét a földterületeken, illetve bízott meg egyáltalán földmérőt. Ezek közül egy a Mezővidék Bt. volt, akinek a szerződése érvénytelen volt. Ehhez képest bizonyítatlan, hogy mely bérlők mely művelési tevékenységeket kívántak elvégezni a földterületen 2013.november 4-ét követően. Ez által a felperes nem bizonyította, hogy az új haszonbérzők 2013. novemberétől olyan termelésbe vételt jelentő tevékenységet kívántak végezni a területeken, amelyben az I-II. rendű alperes magatartása akadályozta folyamatosan az új haszonbérzőket, melynek következtében a régi Ptk. 428.§ (1) bekezdés 2.mondata szerinti feltétel fennállt, amely a haszonbérleti díj elengedését jelentette, minden haszonbérzőnek a teljes időszakra. Nem merült fel adat arra vonatkozóan, hogy a felperes, illetve a nevében eljáró Földalapkezelő okszerűen jutott arra a következtetésre, hogy a haszonbérzőknek haszonbérleti díj fizetési kötelezettsége egyáltalán nincs. E körben a kármegelőzési, kárenyhítési kötelezettség is terhelte a felperest, melyre nézve 2013. november 4. és április 9. napja között előadása nem volt a felperesnek. Nem merült fel adat, hogy a felperes az akadály közlések tartalmát ellenőrizte-e. Megjegyzi a bíróság, hogy elfekszik olyan akadály közlés is, amely 2013. január 16-ai dátumú. Ebben az időpontban az I. rendű alperes jogszerű haszonbérelője volt a földterületeknek.

Az új haszonbérzők akadály közlései közül Szőnyegi Tamás, Szabó Zsolt levelei tartalmazzák azt, hogy a munkát megkezdték a területen és abban az I. rendű alperes képviselője, valamint megbízottja akadályozta. A többi haszonbérző akadály közlése ilyen tényelőadást sem tartalmaz. Mindösszesen azt közlik, hogy a terület korábbi bérlője többször jelezte, hogy a településen valamennyi új haszonbérzőt zavarni, akadályozni fog, azonban a zavarás, akadályozás tényére adatot nem tartalmaznak ezek a levelek és arra sem tartalmaznak adatot, hogy bármely munkafolyamatot megkezdték volna a haszonbérzők amelyet azért nem tudnak folytatni, mert valamelyik alperes abban akadályozta.

[164] A bíróság álláspontja szerint amennyiben a felperes az akadály közlésekre a haszonbérleti díjat az akadály közlések ténybeli alapja vizsgálata nélkül elengedte, úgy felróhatóan járt el. Nem került előadásra és bizonyításra, hogy a felperes a bejelentések tartalmát megvizsgálta-e. Figyelembe vette-e azt a perben vitássá nem tett I. rendű alperesi állítással előadott tény, hogy Szabó Zsolt bérlőn kívül a további bérlők 2014. április 12. után művelési tevékenységet nem végeztek, birtoklásuk zavartalan volt. Ez is aggályossá teszi a bérelendegés okozatosságát.

[165] A rPtk.340. § (1) bekezdés szerint a károsult a kár elhárítása illetőleg csökkentése érdekében, úgy köteles eljárni ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Nem kell

**Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport**

28.G.301038/2020/6.

megtéríteni a kárnak azt a részét, amely abból származott, hogy a károsult e kötelezettségének nem tett eleget. A károsult terhére esik mind azok mulasztása, akiknek magatartásáért felelős.

[166] Perbeli esetben a bíróság álláspontja szerint a felperes nem bizonyította azt, hogy a kár enyhítése, csökkentése érdekében megfelelően eljár, a perben becsatolt akadály közlések ennek bizonyítására nem alkalmasak. Nem bizonyítják azt sem, hogy az új bérlők mindegyike művelési tevékenységében akadályoztatva volt a teljes időtartamban.

[167] Az egyes haszonbérleti díjak összege sem állapítható meg, nem bizonyított az összegszerűség a szerződések hiánya okán. Mindezen túl rámutatott a bíróság, hogy a felperes elmaradt haszonként érvényesíti a meg nem fizetett haszonbérleti díjat. A perben nem került bizonyításra, hogy a haszonbérlet általi befizetés esetén ezt az összeget teljes egészében haszonként realizálná. Az elmaradt haszon nem azonos az elmaradt jövedelemmel.

[168] A fentiek alapján a bíróság azt állapította meg, hogy a Ptk. 318., 339.§ szerinti feltételek fennállását a felperes egyik alperes tekintetében sem bizonyította. Az I. rendű alperes tekintetében a szerződésszegés bizonyításra került ezt meghaladóan a felperes a bizonyítási kötelezettségének nem tett eleget a további feltételek kapcsán.

[169] A II. rendű alperes kapcsán minden kártérítési feltétel hiányzik, ezért a bíróság az elsődleges keresetet elutasította a már kifejtettek alapján.

[170] A bíróság a másodlagos felperesi keresetet sem találta alaposnak, bizonyítottnak, mivel az I. rendű alperes kapcsán sem állnak fel egyidejűleg a kártérítési feltételek.

[171] A felperes nem jelölte meg azt sem, hogy kamatkövetelése kezdő időpontját miért 2014.április 12-ei nappal állítja. Ez a dátum a B5 Kft. fellépéséhez köthető, azonban a B5 Kft. számlájának kifizetésére 2014.április 25-én került sor. Mivel a felperes nem csatolta az általa kiállított haszonbérleti díj számlákat ezért a kamat kezdő időpontja az elmaradt díjak tekintetében is bizonyítatlan.

[172] Mindezek alapján a bíróság a rendelkező rész szerint határozott.

[173] A bíróság a Pp.78.§ (1) bekezdés alapján rendelkezett a perköltségről.

[174] A felperes személyes illetékmentessége és pervesztessége folytán a feljegyzett 843.073,-Ft eljárási illetéket az Állam viseli a 6/1986.(VI. 26.) IM. r. 14.§-a alapján.

[175] A bíróság a Pp.78.§ (1) bekezdés alapján marasztalta a felperest az I-II. rendű alperes perköltségében. Az ügyvédi munkadíj a 32/2003.(VIII.22.) IM. rendelet 3.§ (2) bekezdés a.) b.) pont alapján került megállapításra.

[176] A bíróság mellőzte az alperesek permegszüntetési kérelmét, az eljárást a hatálytalansági per befejezéséig felfüggesztette.

[177] A bíróság ítéletét a Veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes eljárásjogi intézkedésekről szóló 74/2020. (III. 31.) Kormányrendelet alapján tárgyaláson kívül hozta meg.

Budapest, 2020.május 15.

dr. Vass Éva s.k.
bíró

Pesti Központi Kerületi Bíróság
Gazdasági Csoport

28.G.301038/2020/6.