

FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK

mint másodfokú bíróság
Budapest, Varsányi I. u. 40-44.
1535 Budapest, Pf. 887.

I.Gf.75.069/2015/6.



PESTI KÖZPONTI KERÜLETI BÍRÓSÁG	
G. CSOPORTJA 6.	
FÓLAJSTROMSZÁM KEZDŐIRATON:	
Postán / Gyűjtőpostán / Felhívószámon / Elektronikán / Faxon	
Érkezeti:	2015 -07- 0 6
PÉLDÁNY:.....	IV.....
MELLÉKLET:.....	KÖZTÜK:.....
FÓLAJSTROMSZÁM: 300698/13	
UTÓIRATON:.....	

A Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság a Balogh · B. Szabó · Jean és Társai Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Bihary Ákos ügyvéd, 1036 Budapest, Bécsi út 52. II/6-7.) által képviselt **Kishantosi Vidékfejlesztési Központ Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (2434 Hantos, 0165/5. hrsz.) felperesnek, dr. Kovács P. Zoltán Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kovács P. Zoltán ügyvéd, 1054 Budapest, Hold u. 21.) által képviselt **Nemzeti Földalapkezelő Szervezet** (1149 Budapest, Bosnyák tér 5.) I.r., a **Mező Vidék Betéti Társaság** (2432 Szabadegyháza, Thán Károly utca 4. fszt. 2.) II.r. és a dr. Kovács P. Zoltán Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Kovács P. Zoltán ügyvéd, 1054 Budapest, Hold u. 21.) által képviselt **Magyar Állam** III.r. alperes ellen **szervződés érvénytelenségének a megállapítása** iránt indított perében a Pesti Központi Kerületi Bíróság 2014. november 18. napján kelt 17.G.305.698/2013/30. számú ítélete ellen a felperes által 31. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán a 2015. június 17. napján megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta és kihirdette a következő

R É S Z Í T É L E T E T:

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének a II.r. és a III.r. alperesek között létrejött mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelmet elutasító rendelkezését megváltoztatja, és megállapítja, hogy a II.r. és a III.r. alperesek által 2013. április 29. napján megkötött mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés érvénytelen.

Ezt meghaladóan a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezi, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasítja.

A másodfokú bíróság megállapítja, hogy a felperesnek 166.852,- (azaz: Százhatvanhatezer-nyolcszázötvenkét) forint, az alperesnek 47.405,- (azaz: Negyvenhétézer-négyszázöt) forint másodfokú perköltsége merült fel azzal, hogy a felperes másodfokú perköltségéből 119.447,- (azaz: Száztizenkilencezer-négyszáznegyvenhét) forint a felperes által illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt fellebbezési illeték összege.

A részítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S:

A felperes bérelte korábban a Hantos 0166/3, 0170, 0173, 0178/2, 0182/2, 0190, 0146/1, 0157/1, 0161/7, 0144/4 és 0164/6. helyrajzi szám alatti ingatlanokat a felperes és az I.r. alperes jogelődje

között SZT/20996, SZT/21184/M.70.229/2006. számon, 2013. október 31. napjáig terjedő határozott időre létrejött mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés alapján.

2012. október 10. napján az I.r. alperes HU21-10240, HU21-10241, HU21-10242, HU21-10243, HU21-10244, HU21-10245, HU21-10246, HU21-10247, HU21-10248 és HU21-10249 pályázati azonosító számokon haszonbérleti pályázati felhívásokat tett közzé a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (Nfatv.) 1.§-ának (3) bekezdésében megfogalmazott rendeltetésének megfelelően, a 15.§ (2) és (3) bekezdése szerinti birtokpolitikai irányelvek figyelembe vételével, a 18.§ (1a) és (2) bekezdései alapján azzal, hogy a pályázati kiírás részletes feltételeit a haszonbérleti pályázati kiírás tartalmazza. A pályázat célja: családi gazdaságok kialakítása és megerősítése, illetve állattenyésztési tevékenység ösztönzése, az állattenyésztés termőföldigényének a biztosítása.

A 3. b) pont szerint a pályázati eljárásban pályázóként olyan jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vehet részt, amelynek a pályázat benyújtását megelőző adóévben a bevétele több mint 50 %-ban a Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Tft.) 3.§-ának k) pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységből származott, illetve amely a pályázat benyújtását megelőzően lezárt adóévvel nem rendelkezik és 2012. június 30. napját megelőzően alapították, valamint vállalja, hogy a vállalkozásból származó bevétele több mint 50%-ban a Tft. 3.§-ának k) pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységből fog származni. A 9.3. pont értelmében a pályázat benyújtására nyitva álló határidő a pályázati felhívást tartalmazó hirdetmény földrészlet fekvése szerinti települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve körjegyzőség székhelyén lévő hirdetőtáblán való kifüggesztés napjától számított 45. nap 14 óra 00 perce. A pályázati felhívás 12.3.a) pontja és a pályázati kiírás 11.3. a) pontja értelmében érvénytelen a pályázat, ha az nem felel meg a pályázati felhívásban és pályázati kiírásban foglaltaknak.

A felperes a pályázati kiírások alapján a pályázatát benyújtotta.

A HU21-10243 és HU21-10244 azonosító számú pályázati eljárásokat az I.r. alperes érvénytelenné nyilvánította. A további pályázatok eredményéről az I.r. alperes 2013. március 26. és 2013. április 2. napján kelt leveleiben tájékoztatta a felperest.

A Hantos HU21-10242 azonosító számú haszonbérleti pályázat nyertesével, a II.r. alperessel 2013. április 29. napján a III. rendű alperes képviselőjében eljárva az I. rendű alperes mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést kötött. A Magyar Állam tulajdonában és a haszonbérbeadó tulajdonosi joggyakorlási körébe tartozó, a szerződés 1. számú mellékletében megjelölt helyrajzi számú, nagyságú, művelési ágú és AK értékű földrészletre a felek a szerződést határozott időtartamra, a 2013. november 1. napjától 2033. október 30. napjáig tartó időszakra kötötték meg. A haszonbérleti díj összegét pedig 1.250,- forint AK/évben határozták meg.

A pályázati kiírás mellékletét képező szerződés tervezethez képest az aláírt haszonbérleti szerződés kiegészült azzal a 4.4. pontja szerint, hogy a haszonbérelő arra is kötelezettséget vállalt, hogy az Agrár-Környezetgazdálkodási (AKG) támogatás lejártáig kizárólag biogazdálkodást folytat; ezen időszak alatt a haszonbérbeadó megtiltotta számára a tartós -egy éven túl ható- gyomirtó szerek használatát a haszonbérlet tárgyát képező földrészleteken. A haszonbérelő továbbá köteles volt a saját költségén az általa haszonbérlet földrészleteken az AKG támogatás lejártát követően talajvizsgálatot végeztetni a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatallal a talaj állapotának felmérése céljából, és annak eredményéről írásbeli tájékoztatást adni a haszonbérbeadónak.

A felperes 2013. június 6. napján alkotmányjogi panaszt terjesztett elő az Alkotmánybírósághoz annak megállapítása iránt, hogy az Nfatv., valamint a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek

hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Kormányrendelet (továbbiakban: rendelet), és a perrel érintett haszonbérleti pályázatok keretében ezen jogszabályok alapján meghozott döntések alaptörvény-ellenesek, így azokat az Alkotmánybíróság semmisítse meg.

Az Alkotmánybíróság azonban a 2013. október 7. napján kelt IV/906-9/2013. számú végzésével az alkotmányjogi panaszt visszautasította.

A 2013. október 9. napján kelt levelében az I.r. alperes elnöke figyelmeztette a felperest, hogy a földterületeket olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a művelési ágak megfelelő gazdálkodás azonnal folytatható legyen, új termelési ciklus előkészítésébe nem kezdhet, kivéve az AKG kötelezettségvállalással szorosan összefüggő ráfordításokat.

2013. november 4. napján a felperes, az I.r. alperes és a pályázatok nyertesei -köztük a II.r. alperes is- mint új haszonbérlet jogviszonyok jegyzőkönyvet vettek fel arra tekintettel, hogy a felperes földhasználati jogosultsága 2013. október 31. napjával megszűnt. A jegyzőkönyvben a felek rögzítették, hogy 2013. november 1. napjától 2033. október 31. napjáig a 0178/2 helyrajzi számú ingatlan Simon-Hornok Réka, a 0146/1 helyrajzi számú ingatlan a) és b) alrészét Szabó Zsolt, a 0190 helyrajzi számú szántót Bodoki György, a 0182/2 helyrajzi számú szántót Barabás János, a 0173 helyrajzi számú szántót Márok Csaba László, a 0170 helyrajzi számú szántót Szönyegi Tamás Lajos, a 0157/1 helyrajzi számú szántót a II.r. alperes, a 0144/3 helyrajzi számú szántót pedig Lakatos Huba jogosult használni, akik részére a birtokbaadás e napon megtörtént. A felperes a jegyzőkönyvben úgy nyilatkozott, hogy e területeket nem adta át, az I.r. alperes részéről az átvétel hivatalosan nem történt meg.

A felperes az ugyanezen a napon kelt, I.r. alpereshez címzett feljegyzésében a lejárt haszonbérleti szerződésekkel érintett területek esetében ugyanazon eljárás lefolytatását kérte, mint amit a leányi és az enyingi állami tulajdonú területeket használó Dél-Balaton Agro Kft. 2011. október 31. napján lejárt szerződése esetében folytattak le. Arra is hivatkozott, hogy az általa működtetett ökológiai mintagazdaság egy német-magyar kormányközi együttműködésen alapult, amelyre tekintettel a haszonbérleti szerződés kötelezővé tette a felperes számára a biogazdálkodás folytatását. Ennek eredményeként EURO BIO és BIO Suisse tanúsítással rendelkező földterületek jöttek létre, azaz a földterületek értéke növekedett. Tájékoztatta továbbá az I.r. alperest arról, hogy az AKG-hez kapcsolódó kötelezettségeket a felperes 2013. év vonatkozásában elvégezte, az ezzel összefüggő költségekre, illetve a pályázat meghirdetését megelőzően elvetett álló kultúrákra vonatkozó mezei leltár összesítést a feljegyzéshez mellékelte. Egyben jelezte, hogy a haszonbérleti szerződés megkötésekor maga is elszámolt a mezei leltárral a korábbi bérlővel, így a területek felperes részéről való átadása is csak e feltétellel történhet meg, azaz a mezei leltár elszámolásáig a területeket nem adja az I.r. alperes birtokába.

A felperes a mezőgazdasági földhaszonbérleti pályázatok elbírálása ügyében 2013. október 5. napján panaszt nyújtott be a vidékfejlesztési miniszterhez, valamint az alapvető jogok biztosához. Az alapvető jogok biztosáé és a jövő nemzedékek érdekeinek védelmét ellátó biztos-helyettes AJB-4151/2013. számon 2013. december 10. napján jelentést adott ki, amelynek összegezése szerint a 2013. március 28. napján elfogadott Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia, valamint a 1074/2012. (III.28.) Korm. határozattal elfogadott Nemzeti Vidékstratégia 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 módon, a döntéssel érintettek számára elérhető eljárási garanciák mellett szülessen meg, illetve történjen meg. Az Alaptörvény P) cikkében védett értékek védelmét biztosító jogi feltételrendszer kidolgozásáért a vidékfejlesztési miniszter

felelős. Az ésszerűség és a nemzeti közös örökség alkotmányos értéke megkívánja, hogy a Nemzeti Földalappal kapcsolatos polgári jogviszonyokban az állam intézményvédelmi 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.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város jegyzője a 40.093-8/2014. számú határozatával elutasította a felperes I.r. alperessel, Simon-Hornok Rékával, Szabó Zsolttal, Bodoki Györggyel, Márok Csaba Lászlóval, Szönyegi Tamás Lajossal, a II.r. alperessel, Barabás Jánossal és Lakatos Hubával szemben előterjesztett birtokvédelmi kérelmét arra hivatkozva, hogy a felperes a földhaszonbérleti szerződésének lejártára és az új földhaszonbérleti szerződések megkötésére tekintettel a birtoklásra jogcímmel nem rendelkezik.

A felperes a módosított, illetve pontosított keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg azt, hogy a pályázati felhívások és kiírások jogszabálysértők, az I.r. alperes a pályázatok elbírálása során figyelmen kívül hagyta az Nfatv. birtokpolitikai irányelveit és a Nemzeti Vidékstratégia vonatkozó fejezeteit (biogazdálkodás oktatása, bemutatása, vidékfejlesztési központ), a II.r. alperes részvétele a pályázati eljárásban jogszabályt és a pályázati szabályokat sértette és ekként a pályázat nyertesét megállapító döntés is sérti a pályázati felhívást és kiírást, valamint jogszabályt; továbbá a II. és a III.r. alperesek között létrejött mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés semmisségét. E körben hivatkozott arra, hogy e szerződés a jogszabály megkerülésére irányul, illetve jóerkölcsbe ütközik, és ekként a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 200.§-ának (2) bekezdése értelmében semmis.

Indítványozta továbbá, hogy a bíróság a Pp. 155/B.§-ának (1) bekezdése alapján kezdeményezze a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (NFAtv.) és a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Korm. rendelet (rendelet), valamint az ezen jogszabályok alapján hozott, perrel érintett pályázatok keretében tartozó döntések alaptörvény-ellenességének a megállapítását és megsemmisítését az Alaptörvény XXVIII. cikkének (7) bekezdése, B. cikkének (1) bekezdése, XXIV. cikkének (1) bekezdése, 39.cikkének (2) bekezdése és P. cikkének (1) bekezdése alapján.

Előadta, hogy az I.r. alperessel megkötött, 2013. október 31. napjáig terjedő határozott időre létrejött mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés alapján bérelte a Hantos 0166/3, 0170, 0173, 0178/2, 0182/2, 0190, 0146/1, 0157/1, 0161/7, 0144/4 és 0164/6. helyrajzi szám alatti ingatlanokat. Az I.r. alperes ezen ingatlanok vonatkozásában nyilvános pályázati felhívásokat tett közzé a Nfatv. és a rendelet alapján, amely pályázatokra a felperes is benyújtotta a pályázati anyagát. Az I.r. alperes azonban a HU21-10243 és a HU21-10244 számú pályázati eljárásokat általa nem ismert okból érvénytelené nyilvánította, míg a többi pályázat vonatkozásában a felperest arról tájékoztatta, hogy a pályázaton nem nyert. E döntésekkel szemben a felperes jogorvoslással nem élhetett. Az I.r. alperes 2013. november 4. napján a pályázatokkal érintett ingatlanokat az új haszonbérlet számára átadta annak ellenére, hogy a felperessel a haszonbérleti szerződés alapján az ún.: mezei leltárral nem számolt el, ezért a felperes a perbeli ingatlanokat a Ptk. 193.§-ának (2) bekezdése alapján jogszerűen tarthatta vissza.

Arra hivatkozott, hogy az II. és a III.r. alperesek között létrejött haszonbérleti szerződés érvénytelen, e szerződés érvénytelenségének a megállapításához, mint az érintett földterület korábbi bérlőjének, és nem nyertes pályázónak, jogi érdeke fűződik. Az I.r. alperes eljárása, illetve az Nfatv. és a

rendelet sérti Magyarország Alaptörvénye XXVIII. cikkének (7) bekezdését, mivel e jogszabályok az I.r. alperes döntésével szemben nem biztosítják a jogorvoslathoz való jogot. Az Alaptörvény B. cikkének (1) bekezdése alapján továbbá az állam nevében eljáró szervek demokratikusan és tisztességesen kötelesek eljárni, illetve döntéseiket kötelesek megindokolni. Az Alaptörvény 39. cikkének (2) bekezdése alapján pedig a pályázati eljárásnak átláthatónak és nyilvánosnak kellett volna lennie. Miután a pályázati eljárás nem felelt meg e követelményeknek, így annak alapján érvényes szerződés megkötésére sincs lehetőség figyelemmel a 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 7.§-ának (1) és (2) bekezdésére is. Az I.r. alperes döntései továbbá sértik az Alaptörvény P. cikkének (1) bekezdését, mivel az Nfatv. és a rendelet nem biztosítja a termőföld védelmének Alaptörvényben rögzített követelményét. Sérelmezte azt is, hogy az I.r. alperes nem vette figyelembe az eljárása során a Nemzeti Vidékstratégia rendelkezéseit, valamint az Nfatv. birtokpolitikai elveit, így 15.§-a (3) bekezdésének a), c), d), i), és s) pontját. A pályázati eljárások és az ennek során meghozott döntések továbbá rendelet 26. §-ának (2) bekezdésébe is ütköztek.

Előadta azt is, hogy a pályázatokkal érintett területek AKG speciális célprogrammal érintettek voltak, e tényt azonban a pályázati kiírások nem megfelelő módon tartalmazták. A pályázati kiírások ezért sem feleltek meg a nemzeti vagyonnal való felelős és rendeltetésszerű gazdálkodás követelményének. A rendelet 6.§-a (1) bekezdésének és 7.§ (2) bekezdése 7. pontjának sem feleltek meg a pályázati kiírások. A perbeli földterületeken ugyanis 1998. november 11. napjától kezdődően biogazdálkodás folyt a III.r. alperes egyetértésével, így e földterületek BIO-SWISS minősítésnek megfelelő, különleges adottságokkal rendelkező termőföldek voltak, amelyek az AKG rendszerében ökológiai szántóföldi növénytermesztési célprogram-csoportba tartoztak. A III.r. alperes képviseletében eljáró I.r. alperes azonban e biogazdálkodási célú ingatlanokat közönséges gazdálkodási célú haszonbérletre hirdette meg figyelmen kívül hagyva az AKG azon követelményét, hogy kötelezettségátadás és jogutódlás esetén a kötelezettséget átadni csak az átadni kívánt célprogram, valamint az intézkedés jogosultsági kritériumainak megfelelő földhasználónak lehet, és a kötelezettség átvéőjének meg kell felelnie a célprogramra vonatkozó jogosultsági feltételeknek. Így a kötelezettségvállalási időszakon belül nem lehetett az ökológiai státuszú földterületre pályázónak földhasználati nyilvántartásba bejegyzett nem ökológiai státuszú területe, mivel abban az esetben már nem jogosult erre a támogatásra. Az AKG-t ezért nem lehetett a pályázatok nyerteseinek átadni, miután nem feleltek meg az előző kritériumoknak. Az AKG elvesztése viszont jelentős veszteséggel járt a felperes és az új haszonbérletők számára is.

Azt is állította, hogy a perbeli földterületeket közérdekű célra hasznosította. A pályázatok eredményeként azonban megszűnt ezen a területen az EU által kiemelten támogatott biogazdálkodás, a közhasznú vidékfejlesztési központ, illetve a biogazdálkodás oktatásának, bemutatásának és kutatásának a bázisa.

Hivatkozott továbbá arra is, hogy a II.r. alperes a pályázati felhívás 3.b) pontja és a pályázati kiírás 1.b) pontja alapján nem is nyújthatott volna be pályázatot, mivel a pályázat benyújtásakor mezőgazdasági tevékenységet nem végzett.

Míndezekre tekintettel állította, hogy a II. és III.r. között létrejött szerződés jogszabály megkerülésére irányul, illetve jóerkölcsbe ütközik, így semmis. A közpénzek hanyag kezelése, a nemzeti vagyonnal való nem megfelelő gazdálkodás ugyanis a társadalom erkölcsi rosszallását vonja maga után. A keresettel támadott szerződésekkel ugyanis a termőföld olyan gazdálkodó szervezethez került másnak a rovására, mely gazdálkodó szervezet nem felel meg a szükséges szakmai és egyéb feltételeknek. A megállapítási kereset benyújtásához szükséges jogi érdekét abban jelölte meg, hogy a perrel érintett pályázati kiírások, valamint a pályázati eljárások szabálytalansága folytán sérült a felperes pályázatok szabályszerű elbírálásához való joga. Az ekként meghozott pályázati döntéseket követően megkötött szerződések pedig a felperesnek jogsérelmet okoztak. Állította azt is, hogy a pályázati felhívás és kiírás, illetve az I.r. alperes döntése jogszabály

megkerülésével történt, ezért az ennek eredményeként megkötött szerződés is jogszabály megkerülésével kötött szerződésnek minősül, továbbá jóerkölcsbe is ütközik, és ekként semmis.

Arra is hivatkozott, hogy a II. és a III.r. alperesek közötti szerződés 4.4. pontja nem szerepelt a pályázati kiírás mellékletét képező szerződéstervezetben. A II.r. alperes egyébként nem is rendelkezik azokkal az ismeretekkel, amelyek biogazdálkodás folytatásához szükségesek. A II.r. alperes pedig a székhelyét a pályázati felhívás keltét követő 9. napon helyezte át Salgótarjánból Szabadegyházára feltehetően azért, hogy magasabb pontszámot érjen el.

Hivatkozott a BDT 2011.2423., BDT 2006.1470. szám alatt közzétett eseti döntésekre, valamint a 4/1999. Polgári jogegységi határozatra.

Az alperesek ellenkérelmükben a kereset elutasítását és a felperes perköltségükben való marasztalását kérték.

Az I. rendű alperes érdemi ellenkérelmében arra hivatkozott, hogy a felperes a haszonbérleti szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránti kereseti kérelmében eredetileg tévesen jelölte meg az alperest, mivel az érintett haszonbérleti szerződés a III.r. alperes és a II. rendű alperes között jött létre, míg az I. rendű alperes e szerződés megkötésekor a III.r. alperes törvényes képviselőjeként járt el. Az I.r. alperes ugyanis az Nfatv. 3.§-ának (1) bekezdése alapján ugyanis a III.r. alperes tulajdonosi jogait gyakorolta e szerződés megkötésekor.

Az I. és a III. r. alperesek vitatták továbbá azt is, hogy a felperesnek olyan jogi érdeke állna fenn, amely alapján a II. és a III.r. alperesek közötti szerződés semmisségének a megállapítását kérhetné. A felperes ugyanis a keresetével legfeljebb azt érhetné el, hogy az új haszonbérletnek ne legyen a Magyar Állammal jogviszonya, vagy érvényes pályázata, ezáltal azonban jogokat nem szerezhetne, terhektől nem mentesülhetne. A kereset szerinti pályázati eljárások érvénytelenségének a megállapítása nem vonná maga után az azok alapján kötött haszonbérleti szerződések érvénytelenségét figyelemmel arra is, hogy e körben a felperes kereseti kérelmet sem terjesztett még elő. Arra is hivatkozott, hogy egy időbeli folyamat, azaz a pályázattal összefüggő értékelési, döntéshozatali folyamat semmisségének a megállapítása nem kérhető.

A felperes Pp. 155/B§-ának (1) bekezdése alapján előterjesztett kérelme vonatkozásában arra hivatkozott, hogy a felperesnek határozottan meg kellett volna jelölnie, hogy mely jogszabályi rendelkezések ütköznek álláspontja szerint az Alaptörvénybe. A felperes továbbá nem jelölte meg, hogy mely döntések Alaptörvénybe ütközésének a megállapítását kéri. Döntések egyébként sem támadhatóak meg az Alkotmánybíróság előtt. Hangsúlyozta, hogy az Alaptörvény P. cikkének (1) bekezdése nem jelenti azt, hogy a biogazdálkodást előnyben kell részesíteni a szokásos gazdálkodáshoz képest, mivel a termőföld termőképességének a fenntartása nemcsak biogazdálkodás esetében biztosítható. Az I.r. alperes továbbá nem hatóság, illetve egyéb közigazgatási döntést hozó szervezet, így rá nem vonatkozik az Alaptörvény XXVIII. cikkének (7) bekezdése és XXXIV. cikkének (1) bekezdése. Az I.r. alperes ugyanis nem gyakorol közhatalmat, hanem az állami vagyon kezelőjeként, tulajdonosi jogkörben jár el, jogszabály pedig nem ír elő a számára a döntései tekintetében indokolási kötelezettséget. Amennyiben pedig a felperes a nyertes pályázatok tartalmát kívánta volna megismerni, nem az Alaptörvény 39. cikkének (2) bekezdésére kellett volna hivatkoznia, hanem a 2011. évi CXII. törvény alapján kellett volna kezdeményeznie az I.r. alperessel szemben eljárást.

Állította, hogy a II.r. alperes pályázata megfelelt a pályázati kiírás 1.bb) pontjában foglalt feltételeknek. A felperes egyébként sem jelölte meg határozottan, hogy az alperesek mely jogszabályokat kívántak és milyen célból a szerződés megkötésével megkerülni. A szerződés jóerkölcsbe ütközése sem állapítható meg azon az alapon, ha esetleg az I.r. alperes nem megfelelően

gazdálkodott volna az állami vagyonnal. A II.r. alperes egyébként megfelelő haszonbérleti díjat ajánlott fel, így a Magyar Állam vonatkozásában biztosított a földterületek jövedelmezősége.

Arra is hivatkozott, hogy a 4/1999. Polgári Jogegységi határozat III.2. pontja értelmében a bíróságnak nincs lehetősége átvenni a pályázat elbírálásával kapcsolatos döntési jogkört, nincs arra sem joga, hogy a pályázatot eredménytelennek, valamely ajánlatot érvénytelennek minősítsen. Az sem eredményezné automatikusan a pályázat eredményeként megkötött szerződés érvénytelenségét, ha a perbeli pályázati eljárás jogszabályba ütközése megállapítást nyerne (BH2001.234., BH2001.384.). A Ptk. 200.§-ának (2) bekezdése alapján azért sem lehet semmis a jogszabály megkerülésével kötött szerződés, mivel a rendelet jogkövetkezményként a pályázat érvénytelenségét írja elő.

A II. rendű alperes vitatta a kereset ténybeli és jogi alapját. Állította, hogy a perbeli pályázaton jogszerűen indult és nyert. Egyebekben csatlakozott az I., valamint a III. rendű alperes perbeli nyilatkozataihoz.

Az elsőfokú bíróság a 19-I. sorszámú végzésével elutasította a felperes alkotmánybírósági eljárás kezdeményezésére és a per tárgyalásának a felfüggesztésére irányuló kérelmét.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet valamennyi alperessel szemben elutasította, egyben kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. és a III. rendű alperesnek 96.800,- forint perköltséget.

Ítélete indokolásában kifejtette, hogy a jelen perben is analógia útján alkalmazható a 4/1999. Polgári Jogegységi határozat, amely szerint valamennyi pályázónak joga van a pályázaton más pályázókkal azonos eséllyel és feltételekkel indulni, valamint ahhoz, hogy a pályázatát a jogszabályok, a pályázati felhívásban közöltek szerint szabályszerűen bírálják el. Így a pályázat nem szabályszerű elbírálása megalapozza a vesztes pályázó keresetelési jogát. Miután a felperes az I. r. alperes által kiírt pályázati felhívásokra maga is nyújtott be pályázatot, ezért érdekeltté vált valamennyi pályázat szabályos lebonyolításában és elbírálásában, így abban, hogy más pályázókkal azonos eséllyel és feltételekkel indulhasson, illetve vehessen részt a pályázati eljárásban. Nem áll fenn viszont a felperes jogvédelmi igénye azon az alapon, hogy a szerződés érvénytelenné nyilvánítását követően új eljárás kiírására, és annak számára kedvező elbírálására kerüljön sor. A bíróság ugyanis a pályázattal összefüggésben döntési jogkörrel nem rendelkezik.

Míndezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a felperes kereseti kérelmeit érdemben vizsgálta, és kifejtette, hogy a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdése alapján valamely szerződés csak akkor ütközik jogszabályba -a kialakult ítélkezési gyakorlat szerint-, ha azt a jogszabály által előírt kötelező pályázati eljárás mellőzésével kötötték meg. Ezzel szemben a szerződés megkötését megelőző pályázati eljárásban a pályázató egyoldalú jogszabálysértése a megkötött szerződést nem teszi érvénytelenné, miután ilyen érvénytelenségi okot a Ptk. nem szabályoz. A rendelet 14.§-ának (1) bekezdése alapján akkor érvénytelen a pályázat, ha nem felel meg a pályázati felhívásban és a kiírásban foglaltaknak. Az érvénytelenséget viszont a rendelet 20. §-ának (2) bekezdése szerint pedig (a Pályázati eljárás vonatkozásában) az I.r. alperes elnöke jogosult megállapítani. A rendelet a szerződés érvénytelenségére vonatkozóan külön rendelkezést nem tartalmaz.

Az elsőfokú bíróság megítélése szerint a II. és a III. rendű alperesek között létrejött termőföld haszonbérleti szerződés tartalma nem ütközik a felperes által megjelölt jogszabályokba, mivel a termőföld tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója jogosult dönteni arról, hogy egyes földrészeket hasznosításakor mely földbirtok-politikai irányelveket részesíti előnyben. Jogszabály ugyanis ezek tekintetében nem határoz meg prioritási sorrendet. Az I. rendű alperes perbeli

pályázatok kiírásával elérni kívánt célra vonatkozó döntése ezért nem ütközött a felperes által megjelölt alaptörvényi, illetve jogszabályi rendelkezésekbe. A szerződés feltételei sem támasztják alá azt, hogy az I. rendű alperes a közpénzekkel való gazdálkodása során -az alaptörvényben és az egyéb jogszabályokban rögzített- kötelezettségeit megszegte volna.

Az elsőfokú bíróság kifejtette továbbá, hogy valamely szerződés akkor minősül jóerkölcsbe ütközőnek, ha -bár azt jogszabály nem tiltja- az azzal elérni kívánt cél, a vállalt kötelezettség jellege vagy a felajánlott ellenszolgáltatás, illetve a szerződés tárgya az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan sérti, és ezért az általános társadalmi megítélés is egyértelműen tisztességtelennek minősíti. A II. és a III.r. alperes között létrejött szerződés tartalma alapján az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a szerződő felek a pályázati kiírásban megjelölt földbirtok-politikai irányelvek figyelembevételével kötötték meg a szerződésüket, a szerződésben a felek részéről vállalt kötelezettségek, a kikötött ellenszolgáltatás, a szerződés célja és tárgya az általánosan elfogadott erkölcsi normákat nem sértik. A szerződés nem ütközik jóerkölcsbe azon az alapon sem, hogy a földrészlet tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogkörben eljáró I.r. alperes a földrészlet hasznosításakor a felperes megszűnt mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződésében megjelölt célkitűzés helyett, egy másik, azonos fontosságú földbirtok-politikai irányelvet részesített előnyben.

A felperes keresetében kérte az általa korábban megművelt földrészletekre kiírt, keresetlevelében megjelölt azonosító számú pályázati eljárások és döntések semmisségének a megállapítását is. E kereseti kérelmét is a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdésére, továbbá a Pp. 7.§-ának (1) bekezdésére alapította. A bíróság azonban -a már kifejtettek szerint- kizárólag a szerződések semmisségét vizsgálhatja, az azt megelőző pályázati eljárással és döntéssel összefüggő jogszabálysértések megállapítására -jogszabályi felhatalmazás hiányában- nincsen lehetősége. A Ptk. pedig a jogok gyakorlására és a kötelezettségek teljesítésére vonatkozó rendelkezések megsértéséhez nem fűzi a szerződés semmisségének a jogkövetkezményét.

Az elsőfokú bíróság mellőzte a felperes okiratok becsatolására irányuló bizonyítási indítványát, mivel az I. rendű alperesnél lefolytatott eljárás megállapításai, valamint a felperes bírálati lapján feltüntetett adatok a bíróság döntését érdemben -a pályázati eljárás és a döntés vizsgálatának jogszabályi felhatalmazás hiányában való mellőzése miatt- nem befolyásolták volna.

Mindezekre tekintettel az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította és a felperest a Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az alperesek perköltségének a megfizetésére.

A felperes a fellebbezésében az elsőfokú ítélet megváltoztatását, kereseti kérelmeinek való helyt adást, és az alperesek perköltségben történő marasztalását kérte.

Sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság a 2014. augusztus 11. napján kelt beadványában pontosított kereseti kérelmét részben nem bírálta el, mivel ítéletében nem rögzítette azon kereseti kérelmeit, amelyekben kérte annak megállapítását, hogy a pályázati felhívás, illetve kiírás jogszabálysértő volt, melynek eredményeként jogszabálysértő a pályázatok elbírálása is; az I. rendű alperes a bírálat során figyelmen kívül hagyta az Nfa tv. birtokpolitikai-irányelveit, és a Nemzeti vidékstratégia vonatkozó fejezeteit (biogazdálkodás oktatása, bemutatása, vidékfejlesztési központ), illetve amelyben annak megállapítását kérte, hogy a II. r. alperes részvétele a pályázati eljárásban egyrészt jogszabályt, másrészt a pályázati szabályokat sértette; így a pályázat nyertesét megállapító döntés a pályázati felhívást/kiírást, továbbá jogszabályt sért. Másrészt az elsőfokú bíróság az ítéletében túl is terjeszkedett a felperes kereseti kérelmein, miután ítéletében tévesen azt rögzítette, hogy a felperes a keresetében a pályázati eljárások (pályázati felhívások, illetve kiírások) és a döntések semmisségének a megállapítását is kérte. Az elsőfokú bíróság a pályázati eljárás során elkövetett, felperes által feltárt jogsértéseket nem is vizsgálta, így azokat a kereseti kérelem elbírálása során nem értékelte. Az elsőfokú bíróság ítélete ezért a Pp. 3. §-ának (2) bekezdése megsértése folytán is

jogszabálysértő.

Az elsőfokú bíróság továbbá tévesen jutott arra a következtetésre, hogy a II. és a III. r. alperesek között létrejött szerződés semmisségének a megállapítása iránti kereseti kérelem tekintetében a bíróság a pályázati eljárást, amely egyébként a szerződéskötési folyamatot jelenti, nem vizsgálhatja, holott ezt jogszabályi előírás nem tiltja. Az elsőfokú bíróság szerint is a 4/1999. Polgári jogegységi határozat a jelen ügyben is alkalmazható. E szerint pedig „egységes a bírói gyakorlat abban, hogy a pályáztatásra vonatkozó szabályok megsértése miatti igények -a Ptk. 7. §-ának (1) bekezdése alapján- bírósági úton érvényesíthetők....Téves tehát az az álláspont, amely szerint az egyes privatizációs eljárások jogi kontrollja, illetőleg az ebből származó jogkövetkezmények levonása nem tartozik bírósági útra.... Ha az érdemi vizsgálat alapján megállapítható a pályázatban foglaltak, illetőleg a pályázatra vonatkozó jogszabályok megsértése, akkor sor kerülhet a megkötött szerződés semmisségének a megállapítására jogszabályba ütközés, jogszabály megkerülésére irányultság, vagy akár jóerkölcsbe ütközés címén is". E jogegységi határozat szerint a szerződés semmisségének megállapítását eredményezheti a pályázatban (pályázati felhívásban/kiírásban) foglaltak, vagy a pályázatra vonatkozó jogszabályok megsértése is.

Hivatkozott e körben a 2014. augusztus 11. napján kelt beadványára is, valamint a BDT 2011.2423. számú döntésre. Ez utóbbi eseti döntés is alátámasztja azt, hogy a bíróság vizsgálhatja a pályázati eljárást, illetve ezen eseti ügy tényállásához hasonlóan a jelen perrel érintett pályázat esetében is spekulációs szándékkal történt a II.r. alperes székhelyének az áthelyezése. A rendelet 20. §-ának (1) és (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy mikor nyilváníthatja a teljes eljárást (és nem egyes beadott pályázatokat) érvénytelenné az I.r. alperes elnöke. A felperes a keresetében azonban csak annak megállapítását kérte, hogy a jogszabályok és pályázati szabályok megsértése alapján -a fenti jogegységi határozattal összhangban- a megkötött szerződés semmis.

Sérelmezte a bizonyítási indítványai mellőzését is. Állította, hogy az I.r. alperes vizsgálati jelentésének (jegyzőkönyv) és a bírálati lapoknak a becsatolásával a tényállás mélyebb és alaposabb felderítése történhetett volna meg, e bizonyítékok a felperes kereseti kérelmeit alátámasztották volna.

Az Nfatv. 15. §-ának (2) bekezdése szerint „A Nemzeti Földalapba tartozó földrésztleteket a (3) bekezdésben foglalt földbirtok-politikai irányelvek szerint kell hasznosítani." A (3) bekezdés szerint a földbirtok-politika irányelvei között szerepel (egyebek mellett) a földhasználók helyzetének stabilizálása, fejlődésük elősegítése {a} pont}; környezetbarát, a fenntartható gazdálkodást szolgáló termelés földhasznosítás oldaláról történő támogatása {c} pont} a különleges rendeltetésű (különösen oktatás, kutatás, büntetés-végrehajtás) gazdaságok működéséhez kedvezményes föld biztosítása {s} pont. Az Alapvető Jogok Biztosának -jelen ügyre vonatkozó- jelentése is rögzítette, hogy a pályázati felhívásokban a biogazdálkodás, ökológiai gazdálkodás, mint követelmény nincs előírva, illetve a pályázati kiírás 8. számú mellékletét képező formanyomtatvány -Gazdálkodási Terv- C. pontjában lehet csak a tájközpont jelleget, a modell-gazdálkodást vagy a népfőiskolai tevékenységet bemutatni, azonban e funkciók nem jelentek meg a pályázat elbírálásánál értékelési szempontként. Ezeket a lényeges körülményeket az elsőfokú bíróság ugyancsak nem vette figyelembe. Nem azt állítja a felperes, hogy a birtokpolitikai irányelvek között rangsor áll fenn, hanem arra hivatkozott, hogy minden birtokpolitikai irányelvet figyelembe kellett volna venni, illetve az adott pályázat és az azzal érintett földterület adottságai alapján releváns irányelveket kellett volna az I.r. alperesnek alkalmaznia. Egyebekben fenntartotta az elsőfokú eljárásban tett nyilatkozatait.

Az alperes a fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalását.

Kifejtette, hogy a felperes a fellebbezésében alaptalanul hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság nem bírálta el valamennyi kereseti kérelmét, mivel az elsőfokú bíróság a tényállást teljeskörűen feltárta és az abból levont jogi következtetései is helytállóak. Fenntartotta, hogy a Pp. 123.§-a alkalmazása szempontjából a felperesnek nem áll fenn olyan jogi érdeke, amely alapján a pályázat érvénytelenségének a megállapítását kérhetné, mivel a pályázat érvénytelenségének a megállapítása esetén sem válna a felperes a pályázat nyertesévé. Az pedig túl távoli összefüggés, és ezért a felperes keresetjogi jogát nem alapozhatja meg, hogy a pályázat érvénytelensége esetén az I.r. alperesnek új pályázatot kellene kiírnia. E kereseti kérelme jogcímét a felperes meg sem jelölte. A szerződés érvénytelenségének a megállapítása körében a felperes a Ptk. 7.§-ára hivatkozott, amely azonban csak egy általános jogelv, így nem tekinthető pontos jogcímnek. Hivatkozott e körben arra is, hogy a rendelet alapján csak az I.r. alperes elnöke jogosult a pályázat érvénytelenségét megállapítani, így erre a bíróságnak nincs hatásköre. Helytállóan fejtette ezért ki az elsőfokú bíróság azt, hogy a II. és III.r. alperesek szerződésének az érvénytelensége csak abban az esetben lett volna megállapítható, ha azt a II. és a III.r. alperes pályázati eljárás mellőzésével kötötte volna meg. Fenntartotta, hogy a 4/1999. számú Polgári jogegységi határozat alapján azt is helytállóan fejtette ki az elsőfokú bíróság, hogy a pályázat érvénytelensége miatt a szerződés érvényessége nem állapítható meg. A perbeli szerződés jóerkölcsbe ütközését az sem alapozhatja meg, hogy a pályázat kiírója a birtokpolitikai elvek közül melyiket részesítette előnyben, mivel ezek a célok a jogszabály értelmében azonos fontosságúak.

A fellebbezés az alábbiak szerint alapos.

A másodfokú bíróság az iratok alapján megállapította -ahogy arra a felperes is alaposan hivatkozott a fellebbezésében-, hogy a felperes a keresetét a bíróságra 2014. augusztus 13. napján érkezett beadványában módosította. Módosított keresetében a felperes kérte, hogy a bíróság állapítsa meg azt, hogy a pályázati felhívások és kiírások jogszabálysértők, melynek folytán jogszabálysértő módon került sor a pályázatok elbírálására, az I.r. alperes a pályázatok elbírálása során figyelmen kívül hagyta az Nfatv. Birtokpolitikai irányelveit és a Nemzeti vidékstratégia vonatkozó fejezeteit (biogazdálkodás oktatása, bemutatása, vidékfejlesztési központ), a II.r. alperes részvétele a pályázati eljárásban jogszabályt és a pályázati szabályokat sértette és ekként a pályázat nyertesét megállapító döntés is sérti a pályázati felhívást és kiírást, valamint jogszabályt; továbbá azt is, hogy a II.r. és a III.r. alperesek között létrejött mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződés semmis.

Az elsőfokú bíróság ítélete szerint viszont a felperes a keresetében csak a II.r. és a III. r. alperes közötti szerződés, valamint a keresetlevélben megjelölt azonosító számú pályázati eljárások és döntések érvénytelenségének a megállapítását kérte.

Az elsőfokú bíróság azzal, hogy az ítéletében a felperes négy kereseti kérelméből csak egyről döntött, illetve olyan kereseti kérelmet is elbírált, amelyet a felperes nem terjesztett elő, megsértette a Pp. 213.§-ának (1) bekezdését, illetve 215.§-át, mivel egyfelől a kereseten túlterjeszkedett, másfelől a keresetet nem merítette ki.

A másodfokú bíróság ezért a Pp. 213.§-ának (2) bekezdése alapján részítéletet hozott, mivel az elsőfokú ítélet csak az elsőfokú bíróság által elbírált azon kereseti kérelem vonatkozásában volt érdemben felülbírálható, amelyben a felperes a II.r. és a III.r. alperes közötti haszonbérleti szerződés érvénytelenségének a megállapítását kérte. Ezt meghaladóan a másodfokú bíróság a Pp. 213.§-ának (1) bekezdése és 215.§-a sérelmére tekintettel az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 252.§-ának (2) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte, és ebben a keretben az elsőfokú bíróságot a per újabb

tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt eljárásban a felperes még el nem bíralt kereseti kérelmeit -amennyiben azok a Pp. 123.§-a alapján előterjeszthetők- az elsőfokú bíróság köteles érdemben vizsgálni, és az e körben még szükséges bizonyítási eljárást lefolytatni.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránti kereseti kérelem körében a szükséges bizonyítást lefolytatta, annak alapján a tényállást helyesen állapította meg. Az elsőfokú bíróság ítéletének jogi indokolásával azonban a másodfokú bíróság nem mindenben értett egyet, így az elsőfokú bíróság érdemi döntése sem volt helytálló.

Azt helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a perbeli esetre is alkalmazható a 4/1999. számú Polgári jogegységi határozat, amely a privatizációs pályázatokra vonatkozó szabályok megsértése miatt előterjesztett igények bírósági úton való érvényesíthetőségét mondta ki. A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága e jogegységi döntésében kifejtette, hogy az, aki egy pályázaton a pályázati felhívásnak eleget téve szabályszerű pályázatot nyújt be, érdekeltté válik a pályázat szabályos lebonyolításában és elbírálásában. Amennyiben ezért a kiíró a pályázatot nem szabályosan bírálja el, a pályázót sérelem éri, ami abban nyilvánul meg, hogy a pályázató jogsértő magatartása folytán eleve esélytelenné válik, elesik a tisztességes megmérettetés, a pályázata jogszerű elbírálásának a lehetőségétől. Ha ezért a szabályszerű pályázatot benyújtó a pályázati szabályok megsértésére hivatkozva indít a kiíró és a nyertesnek nyilvánított pályázó közötti szerződés semmisségének a megállapítása iránt pert, a keresetét nem lehet keresetességi jog hiányára alapítottnak elutasítani, hanem érdemben kell megvizsgálni, hogy történt-e szabályszegés és az kihatott-e a megkötött szerződés érvényességére.

A 4/1999. számú Polgári jogegységi határozatban kifejtettek irányadók a felperes Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek haszonbérbe adására irányuló pályázat alapján megkötött szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt előterjesztett kereseti kérelmére is. Helytállóan bírálta el ezért érdemben az elsőfokú bíróság a felperes perbeli földhaszonbérleti szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránti kereseti kérelmét, mivel e megállapítási kereset előterjesztésének Pp. 123. §-a szerinti feltételei a hivatkozott jogegységi határozatban kifejtettek szerint fennállnak. Az e kereseti kérelem szerint kért megállapítás ugyanis a felperes tisztességes megmérettetéshez, pályázata szabályszerű elbírálásához való jogának alperesekkel szembeni érvényre juttatásához szükséges, a felperes pedig a földhaszonbérleti szerződése időközbeni megszűnésére tekintettel teljesítést nem követelhet. A felperes szerződés érvénytelenségének a megállapításához fűződő jogi érdekét az is megalapozza, hogy a szerződés érvénytelensége esetében az I.r. alperesnek új pályázatot kell kiírnia, amelyen a felperesnek ismét lehetősége nyílik pályázata benyújtására (BDT 2004.980., BDT 2011.2423.).

Tévedett azonban az elsőfokú bíróság akkor, amikor a 4/1999. számú Polgári jogegységi határozat és az annak megfelelően kialakult bírósági gyakorlat alapján nem látott lehetőséget annak vizsgálatára, hogy a szerződést megelőző pályázati eljárás megfelelt-e a jogszabályoknak. A Polgári jogegységi határozat, illetve az alperes által hivatkozott BH2001.234., BH2001.384., és EBH2004.1117. szám alatt közzétett eseti döntések ugyanis csak azt mondják ki, hogy a szerződést megelőző pályázati eljárásra vonatkozó szabályok megsértése nem eredményezi a szerződés érvénytelenségét abban az esetben, ha a szabályszegés nem hatott ki a megkötött szerződésre, azaz nem zárják ki a pályázati eljárás szabályszerűségének bíróság általi vizsgálatát.

Ebből következően minden esetben egyedileg kell vizsgálni, hogy a pályázati eljárás szabályainak megsértése a szerződés érvénytelenségére kihat-e, így vizsgálni kell az eljárási szabálysértés súlyát, illetve azt is, hogy a pályázati eljárás szabályait a jogszabály írta elő, vagy a kiíró határozta-e meg.

A másodfokú bíróság ezért nemcsak a II.r. és a III.r. alperes között létrejött perbeli szerződést, hanem a szerződést megelőző pályázati eljárást is vizsgálta.

Az I.r. alperes pályázati felhívása 2012. október 10. napján kelt, amely időpontban a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek haszonbérbeadására vonatkozóan a rendelet 26. §-ának (2) bekezdése az alábbiak szerint tételesen határozta meg azt, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek haszonbérbe adására irányuló pályázati eljárásban pályázóként ki vehet részt. A rendelet 26.§-ának (2) bekezdése értelmében a pályázati eljárásban pályázóként -az a) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő természetes személyeken kívül- a b) pont alapján olyan jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vehet részt, amelynek a pályázat benyújtását megelőző adóévben a bevétele több mint 50%-ban a Tft. 3. § k) pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységből származik, vagy ha a pályázó nem rendelkezik lezárt adóévvel, a pályázó főtevékenysége mezőgazdasági tevékenység és a pályázat benyújtásának évére vonatkozó üzleti terv szerinti bevétele, ennek hiányában a számvitelről szóló törvénynek a közbenső mérleg készítésére vonatkozó szabályai szerint -a pályázat benyújtásának napjával mint fordulónappal- kiszámított bevétele több mint 50%-ban a Tft. 3. § k) pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységből származik.

E rendelkezéseknek nem felelt meg a pályázati felhívás 3. b) pontja, illetve a pályázati kiírás 1.b) pontja, mivel ezek a pályázati eljárásban pályázóként olyan 2012. június 30. napját megelőzően alapított jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet részvételét is lehetővé tették, amely a pályázat benyújtását megelőzően lezárt adóévvel nem rendelkezett, azonban vállalta, hogy a vállalkozásból származó bevétele több mint 50%-ban a Tft. 3.§-ának k) pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységből fog származni. Azaz a pályázati felhívás és kiírás alapján olyan gazdálkodó szervezetek is pályázhattak, akik a pályázat benyújtását megelőzően egyáltalán nem végeztek mezőgazdasági tevékenységet.

Miután Magyarország Alaptörvényének 28. cikke értelmében a bíróságoknak a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban kell értelmezniük, az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor pedig azt kell feltételezni, hogy azok a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak, ezért a rendelet 26.§-ának (2) bekezdése nem értelmezhető másként csak úgy, hogy az a nem természetes személy pályázó, amely a pályázat benyújtását megelőzően már rendelkezik lezárt adóévvel, csak abban az esetben jogosult pályázni, ha már a pályázat benyújtásakor is a bevétele több mint 50 %-ban a Termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (Tft.) 3.§-ának k) pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységből származott. A lezárt adóévvel nem rendelkező nem természetes személy pályázók esetében sem elég a rendelet alapján az, ha a pályázó a jövőre nézve tesz kötelezettségvállaló nyilatkozatot, hanem e pályázónak, már a pályázat benyújtása évében is ténylegesen mezőgazdasági tevékenységet kell végeznie, különben a pályázat benyújtása évére vonatkozó üzleti terv szerinti, illetve a közbenső mérleg készítésére vonatkozó szabályok alapján kiszámított bevétele több mint 50 %-ban nem származhatna a pályázat benyújtásakor mezőgazdasági tevékenységből.

Ezzel szemben az iratokhoz F/1/7 sorszám alatt csatolt cégkivonat, és 19/F/6. sorszám alatt csatolt

cégmásolat szerint a II.r. alperes 2004. február 18. napján alapított, azaz lezárt adóévvel rendelkező olyan gazdasági társaság, amelynek a székhelye Salgótarjánból Szabadegyházára 2012. október 19. napján lett csak áthelyezve, a főtevékenységi köre is csak a perbeli pályázat kiírását követően, 2013. január 22-i hatállyal változott „Mérnöki tevékenység, tanácsadás”-ról „egyéb gyümölcs, héjastermésű termesztése”-re. E főtevékenység mellett a II.r. alperes a mai napig Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelést, egyéb épületgépészeti szerelést, számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenységet és műszaki vizsgálatot, elemzést végez. A II.r. alperesnek ekként nem volt 2013. január 22. napját megelőzően olyan tevékenységi köre, amely alapján mezőgazdasági tevékenységet végezhetett volna, és így a II.r. alperesnek nem származhatott a pályázat benyújtását megelőző adóévben a bevétele több mint 50 %-ban a Tft. 3.§-ának k) pontja szerinti mezőgazdasági tevékenységből (növénytermesztés, kertészet, állattenyésztés, halászat, haltenyésztés, szaporító anyag termesztés, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, vegyes gazdálkodás).

Ezt támasztja alá az a tény is, hogy az iratokhoz 20. sorszám alatt csatolt „Bontási, érvényességi-ellenőrzési adatlap haszonbérleti pályázathoz” nyomtatvány szerint a II.r. alperes a pályázatához nem csatolt olyan nyilatkozatot, amely szerint a bevételeinek több mint 50 %-a mezőgazdasági tevékenységből származna, hanem olyan nyilatkozatot csatolt, amely szerint lezárt adóévvel nem rendelkezik, de vállalja, hogy bevételeinek több mint 50%-a mezőgazdasági tevékenységből fog származni. Ennek ellentmond, hogy a nyomtatványon az is szerepel, hogy a II.r. alperes a pályázatához csatolta a legutolsó üzleti évre vonatkozó, számviteli szabályok szerint elkészített üzleti beszámolóját, amely igazolja azt az egyébként is nyilvánvaló tény, hogy egy 2004. évben alapított gazdasági társaságnak 2012. évben már rendelkeznie kellett lezárt adóévvel. Kérdéses továbbá az is, hogy egy olyan gazdasági társaság, amelynek a mai napig nincs állattenyésztéssel összefüggő tevékenységi köre, illetve mezőgazdasági tevékenységként kizárólag egyéb gyümölcs és héjastermésű termesztésével foglalkozik, miként rendelkezhet a bírálati lap szerint 25 szarvasmarhával, illetve hogyan nyerhetett meg egy olyan pályázatot, amelyet az I.r. alperes kifejezetten azzal a céllal írt ki -a családi gazdaságok kialakításának és megerősítésének a célja mellett-, hogy az állattenyésztési tevékenységet ösztönözze, illetve az állattenyésztéshez szükséges termőföldigényt biztosítsa.

Míndezek alapján a másodfokú bíróság megállapította, hogy az I.r. alperes olyan pályázó pályázatát nyilvánított érvényesnek, illetve a III.r. alperes nevében olyan pályázóval kötött szerződést, amely pályázó a rendelet 26.§-a (2) bekezdésének b) pontja és a pályázati kiírás 3.b) pontja alapján nem is indulhatott volna, és akinek a pályázata a rendelet 14.§-a (1) bekezdésének a) és e) pontja alapján érvénytelen volt. Ez pedig a pályáztatás szabályainak olyan jellegű megsértése, amely kihatott a pályázati eljárás eredményeként a II.r. és a III.r. alperes között létrejött szerződés érvényességére is, miután a rendelet 23.§-ának (1) bekezdése alapján az I.r. alperes a III.r. alperes képviselőjében olyan pályázóval kötött földhaszonbérleti szerződést, aki e rendelet értelmében pályázóként sem indulhatott volna.

Rámutat a másodfokú bíróság, hogy a fentiekben részletezettek szerint a pályázati eljárásnak a jogszabályban előírt feltételeit sértették meg, ami olyan súlyú, hogy a pályázat alapján megkötött szerződés érvénytelenségét is eredményezi.

E körben hangsúlyozza a másodfokú bíróság, hogy a II.r. és a III.r. alperesek közötti szerződés érvénytelensége a Ptk. 200.§-ának (2) bekezdése alapján azon az alapon is megállapítható, hogy az a társadalom általános erkölcsi ítélete szerint jóerkölcsbe is ütközik. E szerződést ugyanis az állam nevében eljáró I.r. alperes a nemzeti vagyon részét képező termőföld vonatkozásában úgy kötötte

meg, hogy a szerződéskötést megelőző pályázati eljárás során a jogszabályokat, illetve a pályázati felhívásban foglaltakat nem tartotta be, és ezáltal olyan pályázóval kötött szerződést, aki a rendelet szerint nem is pályázhatott volna. Jóerkölcsbe ütközik ugyanis az a szerződés, amellyel elérni kívánt cél az általánosan elfogadott erkölcsi normákat, szokásokat nyilvánvalóan sérti, és így azt az általános társadalmi megítélés tisztességtelennek és elfogadhatatlannak minősíti. A jó erkölcs -polgári jogi értelemben- a társadalom általános értékítélete, amely a magánautonómiának a társadalmi közmegegyezés által meghatározott határait, az általánosan elvárható magatartás zsinórmértékét fejezi ki, és ekként korlátját képezi a Ptk. 200.§-ának (1) bekezdésében megfogalmazott szerződési szabadságnak (EBH 2003.956., BH 2000.260., BDT 2009.2104., BH 2001.473.). A perbeli szerződéssel a III.r. alperes nevében eljáró I.r. alperes olyan gazdasági társaságot juttatott termőföldre, aki a már hivatkozott rendelet és a pályázati felhívás és kiírás alapján a pályázaton nem is indulhatott volna, ez pedig -a társadalom általános értékítélete szerint- nem fogadható el. A III.r. alperes is köteles -polgári jogi jogviszonyokban is- a maga szabta korlátokat betartani, illetve a képviselőjében eljáró I.r. alperessel betartatni. Éppen úgy, ahogy nem állami tulajdonú gazdálkodó szervezetek által kiírt pályázatok esetében is elvárható a jogszabályok és a pályázati felhívásban foglaltak betartása.

Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének a II.r. és a III. r. alperesek között létrejött mezőgazdasági földhasznóbérleti szerződés érvénytelenségének megállapítása iránti kereseti kérelmet elutasító rendelkezését megváltoztatta és megállapította, hogy a II.r. és a III.r. alperesek által 2013. április 29. napján megkötött mezőgazdasági földhasznóbérleti szerződés a Ptk. 200.§-ának (2) bekezdése alapján érvénytelen, mivel az jogszabályba, illetve nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik.

A másodfokú bíróság a felek fellebbezési eljárásban felmerült perköltsége, valamint a felperes illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt illeték összegét a Pp. 252.§-ának (4) bekezdése alapján csak megállapította, annak viseléséről az elsőfokú bíróságnak kell az eljárást befejező határozatában rendelkeznie.

Budapest, 2015. június 17. napján

Dr. Hímer Gabriella sk.
a tanács elnöke

Dr. Dulai Erzsébet sk.
előadó bíró

Dr. Miklós János sk.
bíró

A kiadmány hitelül:
Kranáuer Klára



IRODÁBA ÉRKEZETT	
19437	2015 JÚL 16. BA
Aláírás:	