

DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Gf.II.30.616/2015/4. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Kodela Viktor Ügyvédi Iroda (1137 cím, ügyintéző: dr. Kodela Viktor ügyvéd) által képviselt felperes neve (**felperes címe**) felperesnek - dr. ... igazgató által képviselt I.rendű alperes neve (**I. rendű alperes címe**) I. rendű és a dr. Nagy Attila ügyvéd (cím) által képviselt II.rendű alperes neve b.-i (cím) lakos II. rendű alperesek ellen földhaszonbérleti pályázat és szerződés érvénytelenségének a megállapítása iránt indított perében a Debreceni Törvényszék 1.G.40.193/2014/26. számú ítélete ellen a felperes által 28. sorszám alatt előterjesztett és Gf. 4. sorszám alatt kiegészített fellebbezés folytán meghozta a következő

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint az I. rendű alperes 2013. május 23-án tett közzé földhaszonbérleti pályázati felhívást, amely a **v.-i xxx/3/A** helyrajzi számú, legelő művelési ágú, 50,6118 hektár területű, 123,27 Ak értékű földterületre vonatkozott, melyből egy rész 2014. szeptember 1. napjától, a másik 2013. szeptember 1. napjától vehető birtokba. A teljes terület **N.** minősítésű, országos jelentőségű természetvédelmi terület. A pályázat azonosító száma: **XX-xxx/2013.** volt. A pályázati kiírás tartalmazta a pályázat érvényességének feltételeit és részletezte, hogy mikor tekinthető érvénytelennek a pályázat. A felhívás értelmében az ajánlattevő kizárólag 1 250 forint/Ak/év mértékű haszonbérleti díjra tehet ajánlatot. A pályázati kiírás tartalmazta továbbá a haszonbérleti pályázati eljárás részletes feltételeit.

A felhívásra a felperes, a II. rendű alperes, valamint a perben nem álló további két személy nyújtott be pályázatot. Annak értékelését az I. rendű alperesnél háromtagú értékelő bizottság végezte, amely a munkájáról jegyzőkönyvet készített. Abból kitűnően mind a négy pályázatot alakilag érvényesnek nyilvánították, a jegyzőkönyv pályázónként tartalmazta az értékelési szempontrendszer és a pályázó által elért pontokat. Az értékelési jegyzőkönyv szerint a legjobb pályázat 142 pontot kapott, ez **M. I.** pályázata volt, ebből a pályázó a gazdálkodási tervre 70 pontot kapott. A II. rendű alperes pályázatával 139 pontot ért el, ebből a gazdálkodási tervre 40 pontot adott a bizottság. **Ö. I.** pályázata 131

pontot érdemelt, míg a felperesé 114 pontot, ebből a gazdálkodási tervére 50 pontot kapott.

Az értékelő bizottság az értékelési jegyzőkönyvet, valamint mellékleteit bíráló céljából átadta az I. rendű alperes igazgatója részére, aki a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI.17.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) által biztosított jogköre alapján eljárva az értékelő bizottság döntési javaslatától eltért, és a II. rendű alperes pályázatát nyilvánította nyertesnek. A döntés indoka az volt, hogy a gazdálkodási tervek összehasonlítása alapján a II. rendű alperes, aki fiatal gazdálkodónak számít, legmagasabb objektív pontszáma (99 pont) mellett a gazdálkodási tervére indokolatlanul alacsony szakmai pontszámot, mindössze 40 pontot kapott.

Az I. rendű alperes a döntésről 2013. szeptember 6-án hirdetményt tett közzé és a pályázókat közvetlenül is értesítette.

2013. szeptember 11-én az alperesek haszonbérleti szerződést kötöttek, amely egyebek mellett tartalmazta, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlanból a pályázati kiírásnak megfelelően egy rész birtokba adására 2013. szeptember 30-án, a másik rész birtokba adására 2014. szeptember 1-jén kerül sor. A szerződés nem tartalmazta dátumszerűen a lejárat időpontját. A tényleges birtokba adásra 2013. szeptember 30-án, illetve a föld másik részével kapcsolatban 2014. július 3-án került sor.

A felperes 2014. december 17-én terjesztett elő keresetet, melyben elsődlegesen a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 86. § (2) bekezdése a) pontja alapján kérte az I. rendű alperes **XX-xxx/2013.** pályázati azonosítószámú teljes pályázatának, illetve annak eredményeként az alperesek között létrejött haszonbérleti szerződés jogsértő jellegének megállapítását és a törvény 86. § (2) bekezdés d) pontja alapján a sérelmes helyzet megszüntetését és a jogsértést megelőző állapot helyreállítását. E jogcímmel kapcsolatban a törvény 7. §-át, másodlagosan 2. §-át jelölte meg. Másodlagos kereseti kérelmében a régi Ptk. 199. §-a szerint alkalmazandó 200. § (2) bekezdés első fordulata alapján kérte annak megállapítását, hogy a II. rendű alperes pályázata, illetve az alperesek közötti szerződés jogszabályba ütköző, ezért semmis. E kereseti kérelmével kapcsolatban a per során előterjesztett előkészítő irataiban részletezte, hogy álláspontja szerint a kormányrendelet mely szakaszai szenvedtek sérelmet, felhívta továbbá a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvényt (Nfa. törvény), s megjelölte annak álláspontja szerint sérelmet szenvedett szakaszait, végül utalt a Ptk. 4. § (1) és (4) bekezdésében írt jóhiszeműség és tisztesség, illetve 5. § (1) és (2) bekezdésébe foglalt joggal való visszaélés tilalma elveinek megsértésére. Harmadlagosan a Ptk. 200. § (2) bekezdés második fordulata alapján kérte annak megállapítását, hogy a II. rendű alperes pályázata és az alperesek között létrejött szerződés jóerkölcsbe ütközik, ezért semmis.

Az I. rendű alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Az elsődleges kereseti kérelem kapcsán állította, hogy a felperes keresetét a Tpt. 88. § (1) bekezdésében írt 6 hónapos elévülési határidőn túl terjesztette elő, ezért az elkesélt. A másodlagos és

harmadlagos kereseti kérelemmel kapcsolatban utalt arra, hogy a pályázatok értékelését az értékelő bizottság a nemzeti park igazgatóságok természetvédelmi célú vagyongazdálkodási tevékenységének egységes szakmai alapelvek szerinti ellátásáról szóló 12/2012. (VI.8.) VM utasítás alapján végezte. A bizottság értékelési jegyzőkönyve nem a döntést tartalmazta, csupán a pályázatok értékelését, s a bizottság javaslata alapján a döntést az I. rendű alperes igazgatója hozta meg, adott esetben felülbírálván a bizottság javaslatát. Vitatta, hogy akár a pályázat, akár a haszonbérleti szerződés jogszabályba vagy jóerkölcshöz ütköző lenne.

A II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Előadta, hogy pályázata minden szempontból megfelelt a pályázati kiírásnak. Hangsúlyozta, hogy a pályázatot az igazgató döntése értelmében ő nyerte meg, s állította, hogy a teljes ingatlan birtokbavételét követően annak hasznosítását is megkezdte.

Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetet elutasította, s a felperest kötelezte, hogy a II. rendű alperesnek 10 000 forint perköltséget fizessen meg.

Az elsőfokú kereseti kérelem kapcsán kifejtette, hogy a Tptv. 88. § (1) bekezdése értelmében a törvény 2-7. §-aiban ütköző magatartásra hivatkozással a magatartás tanúsításától számított 6 hónapos elévülési határidőn belül indítható per. A 6 hónapos határidő a pályázat vonatkozásában a tudomásszerzéstől kezdődik, ami a felperes esetében általa elismerten is 2013. szeptember 6. napja volt, amelyhez képest a határidőt elmulasztotta. Kitért arra, hogy a felperes által az elévülés nyugvására előadott hivatkozás nem foghat helyt, mert az a körülmény, hogy a felperes a sajtóból arról értesült, hogy a KEHI vizsgálatot kezdett a haszonbérleti szerződésekkel kapcsolatban, nem akadályozta őt a perindításban. Eseti döntésekre - EBH 2004. évi 1117., BH 2001. évi 234., Fővárosi Ítéletgyűjtemény 14.Gf.40.376/2009/5. - hivatkozva megjegyezte, hogy az egységes bírói gyakorlat értelmében a pályáztatással kapcsolatos jogszabály megsértésének megállapítása önmagában nem eredményezné az alperesek által megkötött szerződés érvénytelenségét.

A másodlagos kereseti kérelem kapcsán hangsúlyozta, hogy a Ptk. 200. § (2) bekezdése szerint semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. A jogszabályba ütköző szerződés azonban csak akkor érvénytelen, ha ennek következményeként a semmisséget maga a jogszabály kimondja. Az adott esetben azonban az alkalmazandó kormányrendelet nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely szerint az ott rögzített, s a felperes által részletesen megjelölt szabályok megsértésével kötött szerződés semmis lenne és más jogszabály sem fűzi a kormányrendelet szabályainak megsértéséhez e jogkövetkezményt. A már felhívott eseti döntéseken túl utalt a BH 2001. évi 384. számú jogesetére, illetve a Kúria Pfv.VI.20.011/2010/9. számú határozatára, melyek értelmében az egységes, következetes bírói gyakorlat szerint a pályáztatási szabályok megsértése abban az esetben eredményezi az annak alapján megkötött szerződés érvénytelenségét, ha a jogszabály az előírt értékesítési mód megsértéséhez a semmisség jogkövetkezményét fűzi. Rámutatott továbbá, hogy a felperes által felhívott, a Nemzeti Földalapról szóló törvény szabályai sem tartalmazzák olyan rendelkezést, hogy az

azokkal ellentétes szerződés semmis lenne és ilyen rendelkezést nem tartalmaz a Ptk. 4., illetve 5. §-a megsértése esetén sem a jogszabály.

A harmadlagos kereseti kérelem kapcsán kiemelte, hogy a jóerkölcs olyan jogi kategória, ami a társadalom általános erkölcsi értékítéletét fejezi ki.

Sorra vette a felperes által a keresetlevélben, illetve az előkészítő iratokban részletesen taglalt sérelmeket, s kifejtette, hogy tévesen hivatkozott a felperes arra, hogy a pályázatot nem a II. rendű alperes nyerte meg. A pályázatok értékelő bizottság javaslatát ugyanis a kormányrendelet 18. § (1) bekezdése alapján az I. rendű alperes igazgatója jogosult volt felülrni és e szakasz (2) bekezdése értelmében a pályázatok közül az összességében legkedvezőbb ajánlatokat kínáló, megalapozott és érvényes pályázat mellett volt köteles dönten. Döntése értelmében pedig a pályázatot a II. rendű alperes nyerte meg.

Azzal kapcsolatban, hogy a felperes szerint a II. rendű alperes a pályázatában írtak ellenére nem rendelkezett 5 és 10 év közötti mezőgazdasági gyakorlattal, mert ezt a pályázati anyagához csatolt okiratok nem támasztották alá, kifejtette, hogy a kormányrendelet 14. § (1) bekezdés f) pontja értelmében érvénytelen a pályázat, ha a közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak, illetve a 20. § (1) bekezdés b) pontja szerint érvénytelen és így eredménytelenné válik az eljárás, ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát sértő cselekményt követ el. A rendelet 20. § (2) bekezdése szerint azonban az érvénytelenséget az adott esetben, figyelemmel a rendelet 43/C. § (1) bekezdésére az I. rendű alperes igazgatója lett volna jogosult megállapítani, erre a bíróság hatáskörrel nem rendelkezik. Hangsúlyozta, hogy ugyan a pályázathoz csatolt igazolás alapján valóban nem állapítható meg a pályázatban állított 5 évet meghaladó mezőgazdasági gyakorlat a II. rendű alperes esetében, azonban ő mégsem állított valótlan tény, mert utóbb a H. Megyei Földművelésügyi Hivatal határozataival igazolta, hogy az 5-10 év közötti mezőgazdasági gyakorlattal rendelkezik. A pályázat elbírálása során elkövetett ezen szabálysértést az elsőfokú bíróság nem tekintette olyannak, mely alapján az eljárás, illetve a szerződés jóerkölcsbe ütköző volta megállapítható lenne.

A felperes azon hivatkozását, hogy a II. rendű alperes a pályázati anyagban az adóigazoláson és a vállalkozói igazolványán eltérő adószámot tüntetett fel, alaptalan hivatkozásnak minősítette, figyelemmel arra, hogy az eltérést az indokolta, hogy 2013-ban a II. rendű alperes általános forgalmi adómentes volt.

A felperes azon hivatkozására, hogy a pályázat azért tekinthető jóerkölcsbe ütközőnek, mert az I. rendű alperes nem vizsgálta az érvényességi kritériumoknak való megfelelést, s ezzel a kormányrendelet 16. § (3) bekezdését, illetve 20. §-át sértette, kitért arra, hogy az értékelő bizottság tagjait tanúként meghallgatta, s az ő egybehangzó nyilatkozataik alapján kétségtelen, hogy elsődlegesen a bizottság az érvényességi kritériumoknak való megfelelést vizsgálta. A pályázatokhoz becsatolt nyilatkozatok valóságtartalmának vizsgálatára azonban a bizottságnak csak korlátozott lehetőségei voltak, bizonyítást nem folytathatott le, a nyilatkozatok valóságtartalmát csak a becsatolt okiratok, illetve a hivatalból tudomásukra jutott tények összevetése alapján értékelhette. A II. rendű alperes

gazdálkodási gyakorlatára vonatkozó nyilatkozat kapcsán a bizottság nem észlelte a nyilatkozat és a becsatolt okirat tartalma közötti eltérést, ez azonban a törvényszék álláspontja szerint a pályázati eljárás jóerkölcsbe ütközését a bíróság által korábban kifejtettekre is figyelemmel nem eredményezi.

Megítélése szerint alaptalanul hivatkozott a felperes arra, hogy a II. rendű alperes állatállománya meglétére vonatkozóan nem elégséges a pályázathoz becsatolt úgynevezett ENAR lista, a tényleges állatállomány létszámának megállapításához szállítólevelek, s az állomány-nyilvántartó napló beszerzése is szükséges lett volna. A bíróság kitért arra, hogy a VM utasítás előírásának megfelelően igazolta az állatállománya meglétét a pályázó, az utasítás ugyanis az egységes nyilvántartási rendszerből letöltött egyedleltár mellékelését követelte meg.

A felperes azon hivatkozásával összefüggésben, hogy nem volt megállapítható a pályázók gazdálkodási terve értékelésének szempontrendszere, s emiatt a pályázati eljárás jóerkölcsbe ütközik, kifejtette, hogy az értékelés során a pályázatokra a bizottság egyrészt objektív pontszámokat adott, egyes szempontok szerint értékelve a pályázatokot, másrészt a gazdálkodási tervre összességében szubjektív pontokat. A pontozás a VM utasítás 5. melléklete szerinti értékelési szempontrendszer figyelembevételével történt, ezen belül a gazdálkodási terv összességében 80 pontot érhetett. Hogy ezen belül egyes pályázatok hány pontot kaptak, annak megállapítása nyilvánvalóan a tartalmi követelmények figyelembevételével történt, a szakmai szempontok alapján. Ezeknél a szempontoknál azonban jellegükből adódóan nem lehet az értékelés részleteit egzakt módon előírni, az értékelés megfelelő menetét az biztosította, hogy szakemberekből álló testület végezte azt, s a tanúvallomásból kitűnően a pályázatokat egymáshoz viszonyítva értékelték és pontozták. A bíróság megítélése szerint az eljárás amiatt, hogy az értékelési jegyzőkönyv nem tartalmazta a gazdálkodási terv értékelésének részletes szempontjait, nem minősül jóerkölcsbe ütközőnek.

Tényként állapította meg, hogy a kormányrendelet előírása szerint a pályázatot két eredeti példányban kellett benyújtani, ezzel szemben a II. rendű alperes a pályázati kiírásnak megfelelően csak egy eredeti példányt terjesztett elő, ám ez ugyancsak nem teszi a szerződést jóerkölcsbe ütközővé.

Azzal kapcsolatban, hogy a felperes sérelmezte, hogy a pályázat elbírálásánál nem volt szempont a haszonbérleti díj összege, rámutatott, hogy a VM utasítás írta elő az I. rendű alperes számára kötelező jelleggel a pályázat ily módon való kiírását.

A felperes azon hivatkozásával összefüggésben, hogy az értékelési jegyzőkönyv nem tartalmaz indokolást arról, hogy miért a nyertes pályázat bizonyult a legjobbnak, sem pedig arról, hogy a pályázatokat miért rangsorolták úgy, ahogy a jegyzőkönyvben szerepel, s e mulasztások ugyancsak megalapozzák az eljárás jóerkölcsbe ütköző voltát, rámutatott, hogy a jegyzőkönyv tartalmazza, hogy egyes szempontok figyelembevételével a bizottság milyen pontszámot állapított meg, s az elért pontszám sorrendjében terjesztette bírálatra a pályázatokat az igazgató elé, így jóerkölcsbe ütköző magatartás ennek kapcsán sem volt megállapítható.

Idézte a kormányrendelet azon előírását, melyre a felperes is hivatkozott, nevezetesen, hogy az értékelési jegyzőkönyvben szerepelnie kellene a természetvédelmi szempontból legkedvezőbb pályázat meghatározásának, s ez az adott esetben elmaradt. Ám az értékelő bizottság egyik tagjának tanúvallomása szerint a természetvédelmi szempontok figyelembevételével végezték el a pályázatok értékelését, a gazdálkodási terv értékelése során erre figyelmet fordítottak, s bár a jegyzőkönyv valóban nem tartalmazta a természetvédelmi szempontból legkedvezőbb pályázatra vonatkozó döntést, annak indokait, ez az eljárást nem tette jóerkölsbe ütközővé.

Mindezek miatt a keresetet mindhárom jogcímen alaptalannak találta és elutasította. Pervesztessége miatt kötelezte a felperest a II. rendű alperes részére a jogi képviselője munkadíjából álló perköltség megfizetésére.

Az ítélettel szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben kérte a törvényszék határozatának megváltoztatását, s keresete szerinti határozat hozatalát.

Az elsődleges kereseti - egyben fellebbezési - jogcímmel kapcsolatban előadta, hogy álláspontja szerint a törvényszék hibásan értelmezte a Tpvt. vonatkozó szakaszait, megítélése szerint ugyanis a keresetindítással nem esett késedelembe. A fellebbezése kiegészítése során hangsúlyozta, hogy az ítélet figyelmen kívül hagyta a 3 éves objektív jogvesztő határidő vizsgálatát. Az elévülés 6 hónapos szubjektív határideje a perindításra okot adó körülményről, azaz a pályáztatás tisztaságának sérelméről való tudomásszerzésétől kezdődött, ennek időpontja pedig a KEHI vizsgálat befejezése. Ez a vizsgálat az elévülést egyébként is megszakította.

A másodlagos fellebbezési kérelmében fenntartotta az elsőfokú eljárás során előadottakat, s a pályázat jogszabályba ütköző voltának és az alperesek között létrejött szerződés érvénytelenségének a megállapítását kérte. E körben kifogásolta, hogy nem volt a vizsgálat tárgya a pályázat érvényességi feltételeknek való megfelelése, a pályázók nyilatkozatainak a valósága. A benyújtott dokumentumok formai vizsgálatát nem tartotta elégségesnek. Álláspontja szerint elfogadhatatlan, hogy a II. rendű alperes az állatállománya meglétésnek igazolására csak az ENAR listát mellékelte, s nem nyújtotta be a szállítóleveleket, illetve állomány-nyilvántartó naplót. A II. rendű alperes gazdálkodói gyakorlatára kiállított, utóbb benyújtott hatósági igazolást értékelhetetlennek vélte. Kifogásolta, hogy a gazdálkodási terv értékelésének szempontjai nem állapíthatók meg, a tanúvallomások alapján sem volt tisztázott, hogy az adható 80 szubjektív ponton belül milyen szempontok alapján adtak egy-egy pályázónak annyi pontot, amennyit a jegyzőkönyvben rögzítettek. Hiányolta a természetvédelmi szempontból legkedvezőbb pályázat meghatározását. Állította, hogy a gazdálkodási terv értékelése során az értékelő bizottság olyan szempontokat is figyelembe vett, melyeket az objektív pontok kiosztásakor már értékelt. Sérelmezte, hogy a II. rendű alperes a pályázatát egy eredeti példányban nyújtotta be. Megítélése szerint elfogadhatatlan, hogy a haszonbérleti díj nem volt elsődleges szempont, annak összegét a jogszabálynak nem minősülő VM utasítás jogszabályi alap nélkül határozta meg. Rámutatott, hogy az alperesek haszonbérleti

szerződése nem tartalmazta a lejárati dátumát, ezért az a pályázati kiírás feltételeit sértve érvénytelen.

A harmadlagos fellebbezés, illetve kereseti kérelme kapcsán kifogásolta, hogy a törvényszék ítélete érdemi indokolást nem tartalmaz.

Az I. rendű alperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú ítélet indokai alapján történő helybenhagyását indítványozta.

A II. rendű alperes a fellebbezési eljárás során nyilatkozatot nem tett.

A fellebbezés alaptalan.

Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerű mérlegelésével megalapozottan állapította meg a tényállást, abból levont következtetései is helytállóak, döntésével, annak indokaival is egyetért az ítélet, s csupán a fellebbezésben írtak miatt hangsúlyozza az alábbiakat.

Az elsődleges kereseti kérelem kapcsán a törvényszék a jogszabályok helyes alkalmazásával állapította meg, hogy a felperes az igényérvényesítésre rendelkezésre álló 6 hónapos szubjektív határidőt elmulasztotta. A pályázat eredményének megismerésekor nem állt fenn olyan menthető ok, ami akadályozta volna a kereset előterjesztésében. A felperes jogkérdésekben való tájékoztatatlansága, a KEHI vizsgálattal kapcsolatos újsághírekre hagyatkozása nem tekinthető olyan körülménynek, melyek miatt az elévülés nyugvása megállapítható lenne. A Ptk. 327. § (1) bekezdése taxatív felsorolja az elévülés megszakítását eredményező cselekményeket, a KEHI vizsgálat ezek között nem szerepel, így az elévülés megszakadása sem történt meg.

A másodlagos fellebbezési kérelem indokai a II. rendű alperes pályázati nyilatkozatait, az általa csatolt okiratokat, a pályázatok értékelését és az arról készült jegyzőkönyv tartalmát érintették, s ezekre hivatkozással állította a felperes a II. rendű alperes pályázata, illetve az alperesek közötti szerződés jogszabályba ütköző, semmis voltát.

A törvényszék által e körben kifejtett helyes indokok mellett az ítélet hangsúlyozza, hogy a Ptk. 4. §-ának (1) és (4), illetve 5. §-ának (1) és (2) bekezdései alapvető rendelkezések, megsértésükhöz a Ptk. nem fűzi a semmisség jogkövetkezményét. Az e szakaszokban megfogalmazott jóhiszeműség és tisztesség elve, valamint a joggal való visszaélés tilalma értelmezési alapelvek, nem szolgálhatnak konkrét jogi kérdés megválaszolásának kizárólagos alapjául, anyagi jogot nem teremtenek senki számára, márpedig a polgári jogi jogvitákat elsősorban az adott kérdésre vonatkozó konkrét normák alapján kell eldönteni.

A pályázat tárgya állami tulajdon, a kincstári vagyon részeként a Nemzeti Földalapba védett természeti területként a természetvédelmi kezelésért felelős szerv vagyonkezelésébe tartozik (Nfa. tv. 1. § (1) bekezdés, 21. § (3c) bekezdés). Az R. törvényi felhatalmazás (Nfa. tv. 32. § (1) bekezdés b) pont) alapján a hasznosítás részletes szabályait a VM utasítás az R. végrehajtását elősegítő további részletszabályokat határozza meg.

Az Nfa. tv. értelmében a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek nyilvános pályázat útján, haszonbérbe adással történő hasznosítása során érvényesítendő földbirtok politikai irányelvek érvényre juttatása a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet feladata. Az Nfa. tv. 5. §-a alapján a Kormány az, amely a miniszter útján évente beszámol az Országgyűlésnek az irányelvek érvényesüléséről. Az irányelvekre az I. rendű alperesnek a pályázat kiírásakor kellett figyelemmel lennie és a gazdálkodási terv értékelésének szempontjává tennie. A pályázónak a gazdálkodási tevékenysége szöveges ismertetésekor kellett kitérnie arra, hogy az hogyan illeszkedik többek között a földbirtok politikai irányelvekhez (a VM utasításban megfogalmazott vagyonkezelési szabályzat 7. függelék 5. és 8. melléklet). A kiírás ennek megfelelően történt.

Helytálló a felperes álláspontja, mely szerint az utasítás nem mindenkire kötelező jogszabály. Az utasítással a Vidékfejlesztési Miniszter az irányítása alatt álló nemzeti park igazgatóságok, köztük az I. rendű alperes tulajdonosi joggyakorlása alatt álló földrészletekkel kapcsolatos tevékenységét szabályozta (VM utasítás 1. § (1), (2) bekezdés). Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény 37. §-ának (2) bekezdése és a 39. §-ának (3) bekezdése alapján az Alkotmánybíróság vizsgálhatja a normatív utasítás közjogi érvénytelenségét és állapíthatja meg az alkalmazott jogkövetkezményeket. Ennek hiányában a polgári jogi jogvitában eljáró bíróság számára a VM utasítás érvényes szervezet-szabályozó eszköz, az I. rendű alperes annak megfelelő eljárása, kiírt pályázata, az értékelés szempontrendszere a perben eredményesen nem kifogásolható. Ebből következően az R. 20. § (1) bekezdésének c) pontja alapján - figyelemmel a 43/C. § (4) bekezdésére is - a 7. § (1)-(5) bekezdésében foglaltaknak megfelelő kiírás esetén a pályázati eljárás, a 14. § (1) bekezdés a) pontja alapján a kiírásnak megfelelő pályázat érvénytelensége a perben nem volt megállapítható.

Az I. rendű alperes a vagyonkezelésébe tartozó földrészletek hasznosítása során az állam tulajdonosi jogainak a gyakorlójaként polgári jogi jogviszony alanya. Az állami tulajdon feletti vagyonkezelési tevékenysége - alapító okiratba foglalt - alaptevékenységként ellátandó állami feladat, a földrészletek haszonbérbe adása során a VM utasítás 1. mellékleteként kiadott vagyonkezelési szabályzat az irányadó (VM utasítás 2. § (1), (2) bekezdés, szabályzat 2.1.1. pont). Az I. rendű alperes bíráló bizottságának a diszkrecionális mérlegelési döntési jogköre korlátozott, az értékelés során nem rendelkezett teljes szabadsággal. Számára az R. VI/A. fejezete és a VM utasítással közzétett szabályzat együtt határozták meg az állami föld hasznosítása érdekében kiírt pályázat követelményeit és azt is, hogy a pályázatok elbírálása során milyen feltételeket kell vizsgálnia és értékelnie.

A VM utasítás a pályázat benyújtásának módjaként a kiíróra bízta a példányszám meghatározását. Csak annyit írt elő, hogy egy példányt minden oldalon eredeti aláírással kell ellátni (Szabályzat 7. függelék haszonbérleti pályázati kiírás 4.2. pont). Az I. rendű alperes a pályázati kiírása 4.2. pontjában a pályázat egy eredeti példányban való benyújtását írta elő azzal, hogy az attól való eltérés a pályázat érvénytelenségét vonja maga után. A II. rendű alperes ennek megfelelően benyújtott pályázatát nem teszi érvénytelenné az, hogy a kiírás az R. 43/D. § (6) bekezdésétől eltérően az R. 11. § (1) bekezdése szerint írta elő a pályázat példányszámát.

Tévesen hivatkozik a felperes arra, hogy a pályázatnál a haszonbérleti díjnak elsődleges szempontnak kellett volna lennie. A Nemzeti Park Igazgatóságok az általános vagyonkezeléstől eltérő, speciális természetvédelmi vagyonkezelést folytatnak. Az I. rendű alperes vagyonkezelése során a természetvédelmi szempontok elsődlegességet élveznek, a haszonelvű vagyonszerzés szempontjai háttérbe szorulnak. Az 1 250 forint/aranykorona/év haszonbérleti díj kötelezően alkalmazandó volt (R. 43/A. § (1) bekezdés, Szabályzat 1.3. pont, 3.2.5. pont, 3.3. pont). A pályázatnak kötelező tartalma volt a pályázó nyilatkozata arról is, hogy a pályázati felhívásban és kiírásban foglalt feltételeket, a haszonbérleti díj meghatározott éves mértékét a haszonbérleti szerződés tervezetben a haszonbérleti díjra vonatkozó rendelkezéseket elfogadja. A pályázó a kiírásban rögzítettől eltérő mértékű díjra nem tehetett ajánlatot.

A szerződéskötést megelőző pályázati eljárásban az I. rendű alperes a pályázat kiírásával ajánlattételre hívta fel a lehetséges haszonbérelőket. A pályázó számára a pályázat ajánlati kötöttséget teremtett (R. 7. § (1) bekezdés 11. pont, 13. § (1) bekezdés), a pályázat egésze tekinthető a pályázó egyoldalú jognyilatkozatának. Az, hogy a pályázó pályázatában tett nyilatkozatai, a pályázat értékelése eredményezhetik-e a pályázati eljárás érvénytelenségének a felperes által kért megállapítását, a főbb haszonbérleti pályázati eljárás jogi szabályozása az R. rendelkezései alapján bírálható el.

Az R. 20. § (1) bekezdés a)-c) pontjai a pályázati eljárás, a 14. § (1) bekezdés a)-i) pontjai, (2) bekezdése és a 43/D. § (7) bekezdésének a)-c) pontjai a pályázat, mint a pályázó ajánlata érvénytelenségének eseteit taxatív módon, a 19. § (1) bekezdés b) pontja a pályázati eljárás, a 14. § (3) bekezdése a pályázat érvénytelenségének a jogkövetkezményeit egyaránt meghatározza. A pályázati eljárás érvénytelenségét az I. rendű alperes vezetője állapítja meg (R. 20. § (2) bekezdés, 43/C. § (1) bekezdés). Ha az eljárás érvénytelenségéről dönt, a pályázati eljárás eredménytelen (R. 19. § (1) bekezdés b) pont). Az érvénytelen vagy az R. 14. §-ának (2) bekezdése alapján érvénytelennek nyilvánított pályázatot benyújtó pályázó a pályázati eljárásban, illetve annak további szakaszában nem vehet részt. A pályázat érvénytelenségéről az értékelő bizottság dönt, amely a pályázatokat először az érvényességi kritériumoknak való megfelelés szempontjából vizsgálja (R. 16. § (3) bekezdés). Ennek eredménye az értékelési jegyzőkönyvben oly módon jelenik meg, hogy tartalmaznia kell az érvénytelennek és érvényesnek minősített pályázatok darabszámát (R. 17. § (1) bekezdés b) pont). E követelményeknek az értékelési jegyzőkönyv megfelel.

A felperes által kifogásoltakat annak tükrében kellett vizsgálni, hogy a perbeli esetben magának a pályázati eljárásnak az érvénytelenségét csak az R. 20. § (1) bekezdés b) pontjában jelölt ok eredményezhette: ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát sértő cselekményt követett el. Az ítéltábla szerint ide vonható a pályázat érvénytelenségének az R. 14. § (1) bekezdésében taxatív felsorolt esetek közül az f) pont alatti pályázói magatartás, amikor a pályázatban közölt tények, adatok, információk részben vagy egészben nem felelnek meg a valóságnak.

A pályázó által vállalt szolgáltatások és kötelezettségek kapcsán kifejtett felperesi érvekkel szemben az R. 14. § (1) bekezdés b) pontja és 11. § (4) bekezdés a) pontja szerint a pályázó által vállalt szolgáltatások és kötelezettségek a pályázat kötelező tartalmát jelentik. A pályázat érvénytelenségét csupán e tartalmi hiány eredményezi. Az értékelési jegyzőkönyvnek a vállalt szolgáltatások és kötelezettségek értékelését az esetben kellett volna külön is tartalmaznia, ha az befolyásolta volna az ellenszolgáltatást (R. 1. § (2) bekezdés a) pont, 17. § (1) bekezdés d) pont). A kötött haszonbér miatt a vállalásokra külön kitérni nem kellett. A vállalásokhoz fűzött jogkövetkezmény pedig az, hogy a pályázat elnyerése esetén kötött termőföld haszonbérleti szerződésben azok a haszonbérelő kötelezettségévé válnak (Szabályzat 7. függelék haszonbérleti pályázati kiírás 8. melléklet d) pont). A vállalt kötelezettségek teljesítésének a haszonbérelőnek felróható okból történő elmaradása pedig azonnali szerződés felmondási ok (Szabályzat haszonbérleti pályázati kiírás 21. pont). Ennek felelt meg az I. rendű alperes pályázati kiírása (11.1.a.22. pont).

A pályázaton történő részvétel érvényességi feltételeinek történő megfeleléséről a pályázónak kellett kötelezően nyilatkoznia és neki kellett csatolnia az azt alátámasztó dokumentumokat, igazolásokat. Ezek hiánya szerződéskötést kizáró ok (Szabályzat 7. függelék haszonbérleti pályázati kiírás 6. melléklet). Mindezeknek megfelelt az I. rendű alperes pályázati kiírása és a II. rendű alperes pályázata.

A II. rendű alperes az állatállománya meglétét az egységes nyilvántartási rendszerből (ENAR) letöltött állat egyedleltárral igazolta, s pályázatához ezt a dokumentumot csatolta. Ez az igazolás megfelel az R. 7. melléklete utolsó bekezdésében megfogalmazott feltételnek, azt meghaladóan sem a VM utasítás, sem a pályázati kiírás további okiratok benyújtását nem tette kötelezővé.

A II. rendű alperes pályázatához csatolt vállalkozói igazolvány önmagában nem tanúsította a pályázatban állított 5 évet meghaladó mezőgazdasági gyakorlatot, ám utóbb a pályázó e feltételnek való megfelelést hatósági bizonyítvánnyal igazolta, melyre figyelemmel pályázatba foglalt nyilatkozata valósnak volt tekinthető, az értékelő bizottság nem valótlan tartalmú nyilatkozat alapján adott szakirányú gazdálkodási gyakorlatára 5 pontot.

Megjegyzi az ítéletábra, hogy a valótlan adatközlés, mint érvénytelenségi ok jogkövetkezménye az R. szerint csak a pályázati eljárásban vonható le. Ha a haszonbérleti szerződés megkötését követően derül fény a nyertes pályázó pályázatban tett valótlan nyilatkozatára, hamis adat szolgáltatására, annak jogkövetkezménye a haszonbérbe adó részéről az azonnali hatályú (rendkívüli) felmondási jog (Szabályzat 3.5.1. pont 2. függelék nyilatkozatok záradéka, 7. függelék haszonbérleti pályázati kiírás 21. pont, szerződésminta haszonbérleti szerződés 5.1. pont b) alpont és 21. pont). Ennek megfelelt az I. rendű alperes pályázati kiírása az alperesek által kötött haszonbérleti szerződés és az annak 3. számú mellékletévé tett pályázói nyilatkozati záradék.

A pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolására az R. 7. § (2) bekezdésének 14. pontja szerint az értékelési szempontok szolgáltak, azt a pályázati kiírás tartalmazta (Szabályzat 7. függelék haszonbérleti pályázati kiírás 5. melléklet). A felperes érvelésével szemben az értékelési jegyzőkönyv tartalmazta a pályázat értékelési szempontrendszerét,

a szempontonként adható és adott pontokat. A pályázók rangsorolása, a gazdálkodási helyzet és a természetvédelmi kezelést szolgáló szakmai követelményeknek való megfelelés szempontjainak az értékelésével adott és összesített pontoknak megfelelően történt.

A gazdálkodási terv a természetvédelmi kezelést szolgáló szakmai követelményeknek való megfelelés egyik önálló szempontja volt. Az arra adható 80 pontból az értékelési bizottság a II. rendű alperes részére 40 pontot adott, ám e körben a döntést az alperes igazgatója felülbírált, azt indokolatlanul alacsonynak találva további pontokkal honorálta, és ennek indokát is megjelölte.

A felperes állításával szemben a gazdálkodási helyzet kapcsán értékelték ismételt figyelembevételére nem került sor. Az objektív szempontok a pályázónak a pályázat benyújtásakor tényleges helyzetére vonatkozó adatok, míg a gazdálkodási tervben az aktuális gazdálkodási helyzet tükrében kellett a haszonbérlet időtartalmára a gazdálkodási elképzeléseket, terveket bemutatni. Erre figyelemmel kellett a pályázónak nyilatkoznia arról is, hogy a gazdálkodási tervben és az általa közölt kiegészítő adatokban foglaltak a pályázat elnyerése esetén a megkötésre kerülő földhaszonbérleti szerződésben általa vállalt kötelezettségekké válnak (Szabályzat 7. függelék haszonbérleti pályázati kiírás 8. melléklet d) nyilatkozat). Ilyen tartalommal nyilatkozott a II. rendű alperes is. A pályázati kiírás a VM utasítás 7. függelék haszonbérleti pályázati kiírás 2. pontja 2. alpontja szerint tartalmazta a haszonbérleti szerződés megszűnésének dátumát, ennek ellenére az alperesek közötti haszonbérleti szerződésben ez az időpont nem szerepelt. E hiányosság észlelésekor a szerződő felek a szerződésüket kiegészítették - ennek törvényi akadálya nem volt - meghatározták a lejárat dátumot, a felperes által állított „érvénytelenségi okot” kiküszöbölték, a szerződésük ekként e szempontból is aggálytalanná vált. Megjegyzi az ítéletábra, hogy a szerződés érvénytelensége esetén a bíróságnak a Ptk. 237. §-ában írtakra figyelemmel egyébként is azt kell vizsgálnia elsősorban az érvénytelenség megállapítása után, hogy a szerződés érvényessé tehető-e, s ezt mindenekelőtt a szerződő felek maguk tehetik meg.

A kifejtettek alapján az ítéletábra az elsőfokú bírósággal egyezően jutott arra a következtetésre, hogy a pályázati eljárás és az alperesek szerződése jogszabálysértő volta nem állapítható meg. Az I. rendű alperes az R. 18. §-ának (1) és (2) bekezdése alapján jogszerűen döntött a II. rendű alperes pályázatok közül összességében legkedvezőbb pályázata mellett. Ennek folytán az R. 23. § (1) bekezdése alapján a II. rendű alperessel kötött szerződés jogszabálysértő volta sem állapítható meg.

Az ítéletábra alaptalannak találta a harmadlagos kereseti kérelemmel kapcsolatos fellebbezést is. Az elsőfokú bíróság a jogorvoslati kérelemben állítottal szemben ítéletében indokolási kötelezettségének az ítélete 12. oldalának második bekezdésétől 17. oldalának második bekezdéséig terjedő részében messzemenően eleget tett. Helytálló indokolással állapította meg azt, hogy a felperes által állítottak jóerkölcsbe ütközés miatt sem eredményezhetik a pályázati eljárás és az annak eredményeként megkötött szerződés érvénytelenségének a megállapítását.

Ahogyan a törvényszék helytállóan kiemelte, a bíróság ítélezése során egy magatartást jóerkölcsbe ütközőnek a társadalomban érvényesülő erkölcsi normarend követelményeire tekintettel minősíthet. A Ptk. csak a társadalom általános erkölcsi felfogásával nyilvánvalóan ellentétes jogügyletekhez fűzi a semmisség jogkövetkezményét. A jóerkölcs a bírósági gyakorlatban kialakult értelmezés szerint polgári jogi értelemben a társadalom általános értékítéletét, a magánautonómiának a társadalmi közmegegyezés által meghatározott korlátait, az általánosan elvárható magatartás zsinórmértékét fejezi ki.

Ebből következően a szerződéskötéshez vezető pályáztatási eljárás és a szerződés nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző voltának megítélésénél nem az érintett pályázó egyéni érdeksérelmét kell vizsgálni, hanem azt, hogy a jogügylet társadalmilag elítélendő-e, az általános társadalmi megítélés egyértelműen tisztességtelennek, elfogadhatatlannak tartja-e. A versenyeztetési eljárás útján történő állami tulajdonra vonatkozó szerződéskötés esetén a felhívást tevő vagyonkezelő nem határozhatja meg szabadon a verseny szabályait. Ennek korlátjaként a jóerkölcsnek való megfelelés követelménye az ítéltábla álláspontja szerint akkor nem érvényesül, ha megállapítható az Alaptörvény P. Cikkének (1) bekezdésében védett nemzeti vagyon hanyag kezelése, az Alaptörvény 38. Cikkének (1) bekezdése szerint alkotmányosan védett értéknek a természetvédelem szintjének a csökkenése. A felperes ilyen érveket nem adott elő, az általa a jóerkölcsbe ütközés mellett felhozottakat az ítéltábla a másodlagos kereseti kérelem kapcsán a fentiek szerint értékelte, s azokat nem találta helytállónak. A pályázati eljárásban felhasznált okiratok, a pályázói vállalások, a pályázatok értékelése a jogszerűségük miatt a jóerkölcs nyilvánvaló sérelmét nem teszik megállapíthatóvá.

Mindezekre figyelemmel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. §-ának (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

Az I. rendű alperes nem kérte költségei megtérítését, a II. rendű alperes pedig a fellebbezési eljárás során érdemi tevékenységet nem fejtett ki, ezért az ítéltábla mellőzte az eredménytelenül fellebbező felperes költségben való marasztalását.

D e b r e c e n, 2015. december 3.

Dr. Csiki Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Veszprémy Zoltán s.k. előadó bíró, Dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

- kiadó -