

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.034/2019/20.

A tanács tagjai: dr. Szabó Klára a tanács elnöke, dr. Magosi Szilvia előadó bíró, dr. Madarász Anna bíró

A felperes: „

A felperes képviselője: Lajos Ügyvédi Iroda

Az alperes: Magyar Állam

Az alperes képviselője: Szterényi Ügyvédi Iroda

A per tárgya: kártérítés megfizetése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.607/2018/4-II.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Fővárosi Törvényszék 21.P.22.790/2015/69.

Rendelkező rész

- A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
- Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg 15 napon belül az alperesnek 1.270.000 (egymillió-kétszázhetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget, míg az államnak felhívásra 3.500.000 (hárommillió-ötszázezer) forint le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes a 2001. április 27-én megkötött mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződéssel 2010. december 31-ig terjedő időre haszonbérbe vett az alperestől település külterületén 1226 ha 5054 m² állami tulajdonú szántó, gyeper és kivett területet. A földet a szerződés lejártá után is művelni kívánta, ezért a szerződés meghosszabbítását kérte. Az alperes a területre nyilvános haszonbérleti pályázatokat hirdetett, majd a pályázati eljárások - amelyeken a felperes is részt vett - érvénytelenítéséről döntött. A felperes ezek után ismét kérte a lejáró haszonbérleti szerződése meghosszabbítását. A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (NFA) 2011. március 10-ére a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Nfatv.) 18. § (4)-(5) bekezdésén alapuló megbízási szerződés megkötésére hívta, de a szerződés okiratát a megjelölt időpontra nem

készítette el. 2011. április 20-án közölte a felperessel, hogy nem köt vele szerződést és kérte, állítsa le a területen a mezőgazdasági munkákat, terjessze elő a mezei leltárt, valamint a folyó évi ráfordításait. A felperes eleget tett a felhívásnak, és a területet is visszaszolgáltatta.

- [2] Az NFA a felperes által korábban bérelt területre 2011. május 19-én és 2011. június 2-án harmadik személyekkel kötött megbízási szerződéseket 2011. október 31-ig terjedő időtartamra, majd a következő évben további egy gazdasági évre.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] A felperes a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 339. § (1) bekezdésére, 355. § (4) bekezdésére alapított keresetében 86.779.808 forint kártérítés és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alperest. A keresetét elsődlegesen arra alapította, hogy a földhaszonbérleti szerződése a régi Ptk. 431. § (2) bekezdése alapján határozatlan idejűvé alakult. Azt az alperes 2011. október 31-ét megelőzően nem mondhatta fel, a haszonbérlet területre nem köthetett volna megbízási szerződéseket. Nem vehette volna el tőle a földet, nem foszthatta volna meg attól, hogy learassa a terményt és megkaphassa az agrártámogatásokat. A földhaszonbérleti szerződés, valamint a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (a továbbiakban: Földtv.) 21. § (1) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérleti jog illette meg. A megbízási szerződések színleltek, illetve a jóerkölcsbe ütköznek, mert tartalmilag haszonbérleti szerződésnek minősülnek. A felperes másodlagosan arra hivatkozott, hogy ráutaló magatartással létrejött közte és az alperes között a megbízási szerződés, mivel az alperes megküldte a tervezetét és behívta szerződéskötésre. Az NFA elnökének 3/2011. (III. 2.) számú utasítása (a továbbiakban: Utasítás) alapján vele kellett volna megkötni a megbízási szerződést. Amennyiben az alperes jogszerűen járt volna el és nem másokkal, hanem vele szerződik, a földeket a 2011-es mezőgazdasági év végéig művelhette volna, így igényelhetette volna a SAPS, Natura 2000., KAT, AKG támogatásokat.
- [4] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

- [5] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és a felperest az alperes javára perköltség fizetésére kötelezte.
- [6] Az indokolásában rámutatott arra, hogy az Nfatv. 35. § (2) bekezdése kizárta a felperes haszonbérleti szerződésének meghosszabbodását. Az Nfatv. 19. § (4) bekezdése mint speciális jogszabály kimondja, hogy az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződést írásba kell foglalni, ezért ráutaló magatartással nem jöhetett létre megbízási jogviszony a felek között. Az NFA addig, amíg a Nemzeti Földalapba került földrészletet az Nfatv.-ben meghatározott módon nem tudja hasznosítani, az Nfatv. 18. § (4) bekezdése értelmében köteles volt - a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint - a termőföld és a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld hasznosítási kötelezettségének teljesítéséről, valamint a művelés alól kivett területekkel összefüggő gazdálkodási feladatok ellátásáról gondoskodni. Az Nfatv. 18. § (5) bekezdése felhatalmazta arra, hogy a földrészlet e törvény szerinti hasznosításáig, de legfeljebb egy gazdasági évre megbízási szerződést kössön. Az NFA elnöke az Utasításában foglalt jogával élve szabadon dönthetett a megbízott személyéről. A felperesnek megküldött megbízási szerződéstervezetet a felek nem írták alá. A más személyekkel megkötött megbízási szerződések érvénytelenségét ilyen irányú kereseti kérelem hiányában a perben nem lehetett vizsgálni. Az alperes nem tanúsított jogellenes magatartást, amikor nyilvános pályáztatás mellőzésével nem hosszabbította meg a lejárt haszonbérleti szerződést, illetőleg nem a felperessel kötött megbízási szerződést.

- [7] A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság ítéletével helybenhagyta az elsőfokú ítéletet és a felperest az alperes javára másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte.
- [8] Az indokolása szerint abból indult ki, hogy a perbeli haszonbérleti szerződés 8. pontja értelmében a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződéskötéskor hatályos Polgári Törvénykönyv, a mindenkor hatályos Földtörvény, továbbá egyéb, a termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók. Ennek alapján az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a peres felek haszonbérleti szerződése nem alakulhatott át határozatlan idejűvé. A régi Ptk. 461. § (2) bekezdése értelmében a mezőgazdasági haszonbérlet szabályait jogszabály a Ptk.-tól eltérően is megállapíthatja. Ilyen eltérő szabályokat tartalmaz a Földtv. 13. §-a, valamint az Nfatv. 18. § (4)-(5) bekezdése és 35. § (2) bekezdése. A Földtv. 13. §-a szerint a haszonbérleti szerződés csak határozott időre köthető meg. Az Nfatv. 19. § (4) bekezdése szerint az állami vagyron hasznosítására irányuló szerződéseket kötelező írásba foglalni.
- [9] A másodfokú bíróság abban is egyetértett az elsőfokú bírósággal, hogy a haszonbérleti szerződés nem hosszabbodott meg a felek ráutaló magatartásával. Az Nfatv. 35. § (2) bekezdése szerint a törvény hatályba lépésekor fennálló haszonbérleti szerződés nyilvános pályáztatás mellőzésével nem hosszabbítható meg. A perbeli haszonbérleti szerződés 3. pontjában a felek tudomásul vették, hogy a szerződés meghosszabbítására vonatkozó írásbeli egyetértés megadására egyik fél sem kötelezhető. Ebből következően egyező írásbeli jognyilatkozat hiányában nem kerülhetett sor a szerződés meghosszabbítására. Az MNV Zrt. 2010. április 28-i és augusztus 23-i nyilatkozataiból egyértelmű, hogy a felek között nem jött létre ráutaló magatartással szerződés arról, hogy a felperes továbbhasználhatja a területet. A felek jogviszonyában alkalmazható volt az Nfatv. 18. §-a, 19. §-a, 35. § (2) bekezdése, továbbá a Földtv. 13. §-a. A felperes emiatt alaptalanul hivatkozott a régi Ptk. 226. § (2) bekezdésére.
- [10] A megkötött megbízási szerződéseket a másodfokú bíróság sem minősítette haszonbérleti szerződésnek. Érvelése szerint az Nfatv. 18. § (5) bekezdése felhatalmazta az NFA-t, hogy a földrészlet hasznosításáig, de legfeljebb egy gazdasági évre terjedő időszakra megbízási szerződést kössön. Az Nfatv. 18. § (4) bekezdése tartalmazza azokat a feladatokat, amelyek érdekében megbízási szerződés kötése lehetséges. Az Nfatv. 18. § (4) bekezdése, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 5. § (1) bekezdése meghatározza a megbízási szerződés tárgyát és fő tartalmi elemeit. A termőfölddel kapcsolatos hasznosítási kötelezettség teljesítésére irányuló megbízási szerződések a jogszabályi követelményeknek megfeleltek. A megbízott egy rövid határidejű, alapvetően gondossági, korlátozott hasznosítási kötelezettség teljesítésére vállalt kötelezettséget. A felek között egy, a tárgyát és tartalmát tekintve atipikus, az Nfatv. által megbízási szerződésnek nevezett kötelmi jogviszony jött létre. A megbízási szerződések 11. pontja tartalmazza, hogy a szerződés szerinti földhasználat nem jelent haszonbérleti jogviszonyt és nem keletkeztet a Földtv. 10. § (1) bekezdése, illetve a 21. § (1)-(6) bekezdésének rendelkezéseiben meghatározott előhaszonbérleti jogot. A felperes mindezekre tekintettel alaptalanul hivatkozott az előhaszonbérleti joga megsértésére.
- [11] Az Utasítás a másodfokú bíróság álláspontja szerint a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23. § (2) bekezdése értelmében az adott szerv állományába tartozó személyekre kötelező közjogi szervezetszabályozó eszköz. Nem következik belőle szerződéskötési kötelezettség. Az NFA elnöke dönthetett arról, hogy kivel köt megbízási szerződést.
- [12] Az elsőfokú bíróság mindezekre tekintettel helyesen következtetett a kártérítés törvényi tényállási elemei közül a jogellenesség hiányára.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [13] A felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetnek helyt adó határozat hozatalát kérte. Álláspontja szerint a jogerős ítélet sérti a régi Ptk. 431. § (2) bekezdésében, 461. §-ában, 452. § (1) bekezdésében, 474. § (1) bekezdésében, az Nfatv. 35. § (2) bekezdésében, 18. § (5) bekezdésében, 19. § (4) bekezdésében, valamint a Földtv. 13. §-ában foglaltakat. Sérti továbbá a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: régi Pp.) 206. §-ában foglaltakat, mert a másodfokú bíróság okszerűtlenül mérlegelte a bizonyítékokat, amikor megállapította, hogy az alperes által megkötött megbízási szerződések tartalmukban nem minősülnek haszonbérleti szerződésnek.
- [14] A peres felek közötti haszonbérleti szerződés határozatlan idejű szerződéssé alakult át. Jogszabály nem tiltja, hogy a mezőgazdasági földhaszonbérlet esetén a régi Ptk. 461. §-a alapján alkalmazásra kerüljön a régi Ptk. 431. § (2) bekezdése. A másodfokú bíróság a jogerős ítéletben összemosta a szerződés határozatlan időtartamúvá alakulását, az új szerződés kötését, a szerződés közös akarattal történő meghosszabbítását. Egy meglévő írásbeli szerződés határozatlan időtartamúvá alakulása nem sérti az írásbeliség követelményét. Az Nfatv. 35. § (2) bekezdése arra az esetre vonatkozik, ha a felek közös akarattal kívánnak meghosszabbítani egy szerződést. Az alapszerződésre e rendelkezés a régi Ptk. 226. § (2) bekezdésére tekintettel nem alkalmazható. A Földtv. 13. §-a azt szabályozza, hogy legfeljebb milyen határozott időre lehet haszonbérleti szerződést kötni, de nem tiltja, hogy egy lejárt határozott idejű szerződés a továbbművelés folytán átalakuljon határozatlan időtartamúvá. A régi Ptk. fogalomrendszeréből is levezethető, hogy a határozatlan időtartamúvá alakulás lehetséges. A jelen esetben a határozatlan időtartamúvá alakult szerződést az alperes jogellenesen szüntette meg.
- [15] A másodfokú bíróság az alperes által megkötött megbízási szerződéseket kirívóan okszerűtlen mérlegeléssel minősítette megbízási szerződésnek. Ezek a szerződések a tartalmuk szerint haszonbérleti szerződések, és a megkötésükkel az alperes megsértette a felperes előhaszonbérleti jogát. Lehet, hogy az Nfatv. alapján az alperes köthetett volna megbízási szerződést, de függetlenül az elnevezésétől ténylegesen haszonbérleti szerződést kötött. A régi Ptk. 453. § (2) bekezdése a Tfv. 5. § (1) bekezdésével egybehangzóan határozza meg a haszonbérelő kötelezettségét. A másodfokú bíróságnak az a megállapítása, hogy a vizsgált szerződésekben a megbízott alapvetően gondossági kötelmet vállalt korlátozott hasznosítási kötelezettség mellett, ellentétes a szerződések 8. pontjának szövegével. E szerint a megbízottnak a földet ugyanúgy művelnie kell, mint a haszonbérelőnek, vagyis a hasznosítási kötelezettsége teljes körű. A megbízási szerződések 9. pontja értelmében a művelés minden mozzanatát a megbízott végzi és ő állja a művelés költségeit csakúgy, mint a haszonbérelő. A haszonbérelő nem adhatja a földet alhaszonbérletbe. Ugyanezt tartalmazza a megbízási szerződés 10. pontja annak kikötésével, hogy a megbízott a földhasznosítási kötelezettség ellátását másnak nem engedheti át. A megbízott a szerződés napján ugyanúgy birtokba veszi a földet és azt a szerződés megszűnte után köteles visszaadni, ahogyan a haszonbérelő is birtokba lép. A megbízási szerződés 19. pontja szerint a megbízott, miként a haszonbérelő, maga dönthet a földműveléssel kapcsolatos kérdésekről. A megbízási szerződés a Nemzeti Földalapba tartozó földek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) megfogalmazott tulajdonosi ellenőrzést tartalmazza. Az pedig, hogy a megbízási szerződésben maguk a felek kijelentették, nem haszonbérleti szerződés a megállapodásuk, nem mentesíti a bíróságot a szerződés tartalmának vizsgálata alól. A szerződést az abban kikötött szolgáltatás és ellenszolgáltatás definiálja. A másodfokú bíróság ezt egyáltalán nem vizsgálta. Nem életszerű, hogy a megbízott, akinek díjat kellene kapnia, lemond arról és ingyenesen látja el a feladatait, míg a megbízó, akinek megbízási díjat kellene fizetnie, a föld hasznosításának átengedéséért díjat kap a megbízottól. Az viszont életszerű, hogy ha a földtulajdonos nem akarja hosszútávra elkötelezni magát, egy éves határozott idejű haszonbérleti szerződést köt. A

szerződések haszonbérleti jellegét támasztja alá, hogy a megbízott által fizetett használati díj majdnem vagy teljesen megegyezik az NFA által országosan alkalmazott haszonbérleti díjakkal. A felperes a felülvizsgálati kérelméhez mellékelte az alperes által kötött megbízási szerződések jogi minősítéséről készített jogi elemzést, amelyet saját nyilatkozataként kért figyelembe venni.

- [16] A felperes érvelése szerint amennyiben a megbízási szerződések nem minősülnének haszonbérleti szerződésnek, akkor az állapítható meg, hogy a peres felek között ráutaló magatartással megbízási szerződés jött létre, mert a felperes ellátta a megbízotti tevékenységet, az alperes pedig megküldte neki a szerződés szövegét és szerződéskötésre hívta. Megbízás esetén az Nfatv. 19. § (4) bekezdése szerint nem kötelező az írásbeliség, ugyanis a megbízott nem vagyont hasznosít, hanem egy rábízott ügyet lát el.
- [17] Az alperes jogellenes magatartásaként értékelendő az Utasítás megsértése is. Az abban meghatározott mindhárom rendező elv alapján a felperest kellett volna kijelölni a megbízási szerződés megkötésére. Az NFA elnöke nem választhatott volna mást. Érthetetlen, hogy a felperes esetében miért nem az Utasítás szerint járt el.
- [18] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban tartására irányult. Rámutatott arra, hogy a Földtv. - mint speciális jogszabály - 13. § (1)-(4) bekezdései kizárják a régi Ptk. 431. §-a alkalmazását. A felek szerződéses akarata a szerződés meghosszabbodását olyan konszenzushoz kötötte, amelyet írásban kell megerősíteni. A harmadik személy megbízottakkal kötött megbízási szerződések az Nfatv.-ben külön nevesített, az Nfatv. és a Tfv. által tartalmilag meghatározott atipikus megbízási szerződések. Az Nfatv. a 18. § (4) bekezdésében kötelezettséget írt elő az NFA számára, az (5) bekezdésében pedig meghatározta, hogy az miként teljesíthető. A jogalkotó lehetővé tette, hogy amíg az NFA a Nemzeti Földalapba került földrészletet a törvényben meghatározott módon nem tudja hasznosítani, a hasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében megbízási szerződéseket köthet. Az alperes a megbízási szerződéseket a hasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében kötötte, ezért az Nfatv. 19. § (4) bekezdése szerint kötelező volt az írásba foglalásuk. Ráutaló magatartással nem jött létre megbízási szerződés a peres felek között. A normatív utasítás az adott szerv állományába tartozó személyekre nézve kötelező. A felperes által csatolt jogi elemzést tartalmazó okirat figyelembe vétele bizonyítás felvételének minősülne, amelyre a felülvizsgálati eljárásban nincs lehetőség [rég. Pp. 275. § (1) bekezdés].

A Kúria döntése és jogi indokai

- [19] A régi Pp. 270. § (2) bekezdése a jogerős ítélet felülvizsgálatát jogszabálysértés esetén teszi lehetővé. A régi Pp. 272. § (2) bekezdése és 275. § (2) bekezdése alapján a Kúria a jogerős határozatot a felülvizsgálati kérelem keretei között, az abban megjelölt jogszabálysértésre figyelemmel vizsgálhatja felül. A felülvizsgálati kérelmében a felperes a jogerős ítéletet azért tartotta jogszabálysértőnek, mert a másodfokú bíróság annak ellenére nem állapította meg az alperes károkozó magatartását, hogy az mások használatába adta a korábban általa bérelt földet, amikor arra még neki volt jogosultsága a következők miatt: a haszonbérleti szerződése határozatlan idejűvé alakult át; gyakorolhatta volna az elővásárlási jogát; megbízási szerződés jött létre közte és az alperes között; az NFA elnökének vele kellett volna megkötnie a megbízási szerződést.
- [20] A felperes alapvetése azt volt, hogy a 2001-ben megkötött mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződésére a régi Ptk. XXXVIII. fejezetének haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadók, a régi Ptk. 461. § (1) bekezdése alapján pedig - ha a törvény másként nem rendelkezik - a haszonbérletre a dologbérlet szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Kúria ezzel szemben arra mutat rá, hogy a régi Ptk. 461. § (2) bekezdésének rendelkezése szerint a mezőgazdasági haszonbérlet szabályait jogszabály a törvénytől eltérően is megállapíthatja. A termőföldre kötött mezőgazdasági haszonbérleti szerződésekre a Földtv. már a felperes haszonbérleti szerződésének

megkötésekor is speciális rendelkezéseket tartalmazott, amikor pedig a felperes szerződése lejárt, hatályba lépett az állami tulajdonban lévő termőföldekre a Földtv.-hez képest is speciális szabályokat megállapító Nfatv. Az Nfatv. 18. § (1) bekezdés *b)* pontja kizárólag a nyilvános pályázat útján történő haszonbérbe adást tette lehetővé, a 35. § (2) bekezdése pedig kimondta, hogy e törvény hatályba lépésekor fennálló haszonbérleti szerződés nyilvános pályáztatás mellőzésével nem hosszabbítható meg. Az alperes - felperes szerint kártérítési felelősséget megalapozó - magatartását a hivatkozott speciális jogszabályi rendelkezésekre is figyelemmel kellett megítélni.

[21] A Földtv. 12. §-ának rendelkezése értelmében a régi Ptk. haszonbérletre vonatkozó szabályait a termőföld haszonbérletére a Földtv. eltérő rendelkezése hiányában kell alkalmazni. A Földtv. 13. § (1) bekezdése a régi Ptk. szabályaitól eltérően akként rendelkezik, hogy a termőföldre csak határozott időre lehet haszonbérleti szerződést kötni. A 13. § (2) bekezdése a haszonbérleti szerződés határozott idejének leghosszabb időtartamát is meghatározza, amely a felperes haszonbérleti szerződésének megkötésekor a perbeli esetre nem vonatkozó (3)-(4) bekezdésben foglalt kivételekkel csak tíz év lehetett. A felperes álláspontjával ellentétben a törvény szövegének ilyen értelmezésére ad alapot a megalkotására irányuló javaslat indokolása, amelyre az Alaptörvény 28. cikke szerint a jogszabály céljának megállapítása során elsősorban figyelemmel kell lenni. A törvény megalkotására irányuló javaslat kifejezetten tartalmazza, hogy a termőföldre a belföldi, valamint a külföldi magán- és jogi személy egyaránt csak határozott időre köthet haszonbérleti szerződést. A rendelkezés a haszonbérlet érdekeinek védelmét juttatja kifejezésre, mivel a határozott időre kötött haszonbérleti szerződés a haszonbérbe adó részéről egyoldalú, rendes felmondással nem szüntethető meg. A Földtv. 13. §-ában foglaltakat a Kúria már a BH2012. 241. számon közzétett eseti döntésében (Pfv.VI.22.387/2011/7.) is akként értelmezte, hogy termőföldre vonatkozó haszonbérleti szerződést csak meghatározott időre lehet kötni, az időtartam megállapítására pedig a (2)-(4) bekezdésben foglaltak tartalmazzak további rendelkezéseket. Mindezekre tekintettel a felperes felülvizsgálati kérelmével támadott jogerős ítéletben a másodfokú bíróság az alkalmazandó jogszabályok megsértése nélkül vonta le azt a jogi következtetést, hogy a felperes és alperes között fennállt haszonbérleti szerződés nem alakulhatott át határozatlan idejűvé, amelyből következően a felperes jogviszonya 2010. december 31-ét követően nem maradt fenn.

[22] Előhaszonbérleti jogának megsértését a perben a felperes arra hivatkozással állította, hogy az alperes által kötött megbízási szerződések tartalmukat tekintve haszonbérleti szerződésnek minősülnek. Az alperes hivatkozásával ellentétben a régi Pp. 275. § (1) bekezdése nem zárta ki, hogy a Kúria a felülvizsgálati eljárásban figyelembe vegye az ezzel kapcsolatban előterjesztett jogi elemzést. A jogi elemzés csatolása nem minősül bizonyításnak, ez utóbbi ugyanis a régi Pp. 163. § (1) bekezdése értelmében csak a per eldöntéséhez szükséges tényekre folytatható. A jogi elemzést a felperes nem is bizonyítékként, hanem jogi következtetést tartalmazó saját álláspontjaként kérte figyelembe venni. Jogi álláspont előadását a régi Pp. szabályai a felülvizsgálati eljárásban sem zárják ki. A Ptk.-ban nevesített haszonbérlet és megbízási összehasonlításának eredményét tartalmazó jogi elemzés ugyanakkor nem támasztotta alá a felperes által korábban hasznabérelt területre harmadik személyekkel kötött szerződések jogi minősítését, arra nézve ugyanis az állami tulajdonú termőföldre vonatkozó, 2010. december 31-e utáni speciális szabályokból lehetett következtetést levonni.

[23] Az Nfatv. 18. §-ának (1) bekezdése meghatározta, hogy milyen módon hasznosíthatók a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek. A földrészletek ilyen módon történő hasznosításával a földhasználót a Tfv. 5. § (1) bekezdése alapján terhelő hasznosítási kötelezettség is teljesül. Az Nfatv. 18. § (4), (5) bekezdése ehhez képest kivételként szabályozza azt az esetet, amikor a Nemzeti Földalapba került földrészletet az Nfatv.-ben meghatározott módon nem lehet hasznosítani, de a Tfv. 5. § (1) bekezdése szerinti hasznosítási kötelezettség teljesítéséről - vagyis a termőföld művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosításáról vagy termelés folytatása nélkül a gyomnövények megtelepedésének és terjedésének megakadályozásáról - gondoskodni kell. Az

Nfatv. 18. § (5) bekezdése alapján ilyen esetben a tulajdonosi jogokat gyakorló NFA a Tfv. 5. § (1) bekezdésén alapuló kötelezettség ellátása érdekében megbízási szerződést köthet, amelynek időtartama meghosszabbítással sem lehet egy gazdasági évnél hosszabb. E szerződés célja nem az a fajta hasznosítás, amely haszonbérbe adás esetén valósul meg, hanem a Tfv. 5. § (1) bekezdésében előírt hasznosítási kötelezettség teljesítéséhez szükséges feladatok ellátása. Ennek megfelelően a megbízottak földhasználata és a hasznok szedésére vonatkozó joga - a nem vitatott tényállásból kitűnően - korlátozott: a megbízottak a művelési ágot nem változtathatják meg, élő kultúrát nem telepíthetnek, felépítményt a területre nem építhetnek, a mezei leltár megtérítésére sem tarthatnak igényt. A Kúria egyetért abban a másodfokú bírósággal, hogy az Nfatv. 18. § (5) bekezdése alapján kötött megbízási szerződés nem a Ptk.-ban nevesített megbízási vagy haszonbérleti szerződés, hanem atipikus megállapodás, amely alapján a megbízott a termőföld művelési ágának megfelelő termeléssel a Nemzeti Földalapba került földrészlet Tfv. 5. § (1) bekezdése szerinti hasznosításának kötelezettségét teljesíti. A szerződés a tartós jellegű mezőgazdasági földhaszonbérlettel eltérően ideiglenes, arra az átmeneti, rövid időszakra - legfeljebb egy gazdasági évre - szól csak, amíg nem történik meg a földrészlet Nfatv.-ben meghatározott módon történő hasznosítása. A szerződés tehát a célját és a feltételeit tekintve sem az Nfatv. 18. § (1) bekezdés b) pontja szerinti haszonbérbe adás, ezért nem társítható hozzá a Földtv. 21. §-a alapján előhaszonbérleti jog.

- [24] Az Nfatv. 18. § (4)-(5) bekezdésében szabályozott szerződés a felperes és az alperes között ráutaló magatartással tényszerűen nem jött létre, de ha létrejött volna sem minősülne érvényesnek. A felek eredetileg írásbeli megbízási szerződést szándékoztak kötni, erre tettek ugyanis előkészületet. Az írásbeli szerződés nem jött létre közöttük. Az alperes részéről a szerződéskötési szándék utóbb már hiányzott, amit azzal is kifejezésre juttatott, hogy leállította a felperessel a területen a mezőgazdasági munkákat. A felek között érvényes szerződés az Nfatv. 19. § (4) bekezdése szerint csak írásban jöhetett volna létre. E jogszabályi rendelkezés az állami vagyon hasznosítására irányuló valamennyi szerződésre vonatkozik, így az Nfatv. 18. § (4)-(5) bekezdése alapján köthető megbízási szerződés is a hatálya alá tartozik.
- [25] Az NFA elnökének utasítása a megbízási szerződések megkötésének és a megbízottak kiválasztásának rendjét szabályozza. Ez a felperes javára nem keletkeztet sem jogokat, sem kötelezettségeket. A földhasználatra alanyi joga a felperesnek nem volt, így nem érthette kár azzal, hogy az NFA nem vele szerződött.
- [26] Mindezekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [27] A felperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, ezért a régi Pp. 270. (1) bekezdése folytán alkalmazandó régi Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az alperes ügyvédi képvisellel felmerült felülvizsgálati eljárási költségét. A Kúria az ügyvédi munkadíj összegét a kifejtett tevékenység munka- és időigényéhez igazodóan állapította meg a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5), (6) bekezdése és 4/A. § (1) bekezdése alapján. A felperes az illetékfeljegyzési joga folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 74. § (3) bekezdése szerint alkalmazandó 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése alapján köteles az államnak felhívásra megfizetni.
- [28] Az ítélet ellen a régi Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2020. október 14.

Dr. Szabó Klára s.k. a tanács elnöke, Dr. Magosi Szilvia s.k. előadó bíró, Dr. Madarász Anna s.k. bíró