

A M A G Y A R K Ö Z T Á R S A S Á G N E V É B E N !

A Szegedi Ítéltábla a Dr. Kiss Zoltán ügyvéd által képviselt I. r. és II. r. felpereseknek - a Dr. Kulhanek Annamária ügyvéd által képviselt I. r. és II. r. alperesek ellen haszonbérleti díj megfizetése iránt indított perében a Bács-Kiskun Megyei Bíróság 2011. március 21. napján kelt 10.P.20.436/2010/31-I. számú ítélete ellen az I. és II. r. alperes részéről 32. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés alapján lefolytatott másodfokú eljárásban meghozta a következő

Í T É L E T E T :

Az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezéseit **helybenhagyja**.

Kötelezi I. és II.r. alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felpereseknek, mint egyetemleges jogosultaknak 150.000,- (egyszázötvenezer) Ft másodfokú perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I N D O K O L Á S :

A felperesek tulajdonát képezi **(település neve)** területén összesen 107,3712 hektár termőföld, amelynek haszonbérletére vonatkozóan 2004. december 8-án, majd 2005. január 25. napján haszonbérleti szerződést kötöttek az I. r. alperessel, amelyben a bérleti díjat évente hektáronként a szántó művelési ág területalapú támogatásának teljes összegében határozták meg. A bérleti díj a támogatás I. r. alperes számlájára történő megérkezésétől számított 8 napon belül vált esedékessé. A haszonbérleti díj megfizetéséért a II. r. alperes készfizető kezességét vállalt.

Az I. r. alperes 2005. évben 3.600.000,- Ft-ot, 2006-ban 2.700.000,- Ft-ot, 2007-ben 3.986.048,- Ft-ot teljesített bérleti díj címén, míg 2008. és 2009. években haszonbért nem fizetett.

A felperesek keresetükben az elmaradt haszonbérleti díj megfizetésére kérték kötelezni az alpereseket, amelynek összegét 2005. évre 785.044,- Ft-ban, 2006-ra 1.253.900,- Ft-ban, 2008-ra 4.518.716,- Ft-ban, míg 2009. évre 4.528.165,- Ft-ban

határozták meg. Igényt tartottak továbbá az egyes részösszegeket követő év január 1. napjától járó, a jegybanki alapkamat kétszeres szorzatának megfelelő mértékű kamat megfizetésére. Keresetük indokaként kifejtették, a bérleti díj a területalapú támogatás teljes évi összegét magában foglalta, amely kiterjedt a SAPS (területalapú egységes támogatás) és a TOP-UP (nemzeti kiegészítő támogatás) összegére egyaránt.

Az alperesek érdemi ellenkérelmükben a keresetet 4.041.070,- Ft erejéig elismerték, ezt meghaladóan a kereset elutasítását kérték. Álláspontjuk szerint a szerződés szerinti éves bérleti díj a SAPS támogatás éves összegének felelt meg, az a TOP-UP támogatást nem foglalta magában, így azzal nem tartoznak. Ez utóbbi támogatás ugyanis a termeléshez, és nem a művelési ághoz kapcsolódik, az a termelőt illeti, ezért nem tekinthető a szántó művelési ág területalapú támogatási formájának. Kiemelték, 2009. és 2010. években a támogatás kiutalására nem került sor, emiatt a bérleti díjat nem tudták teljesíteni. A felperesek követelésébe 1.250.000,- Ft beszámítását kérték a részükre végzett munka ellenértékéért.

Az I. r. felperes a beszámítási kifogást elismerte.

Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az I. és II. r. alpereseket, hogy fizessenek meg a felpereseknek egyetemlegesen 9.535.825,- Ft-ot, és ezen összegből 485.000,- Ft után 2006. január 1-től, 1.253.900,- Ft után 2007. január 1-től, 4.518.716,- Ft után 2009. január 1-től, míg 4.528.165,- Ft után 2010. január 1. napjától a kifizetésig járó, a jegybanki alapkamat kétszeres szorzatát kitevő késedelmi kamatot. Az alpereseket 1.000.000,- Ft perköltség felperesek javára történő megfizetésében is marasztalta.

Határozata indokolásában kifejtette, az I. r. alperes a szerződéses ajánlat megtétele során a 2004. évi bérleti díj összegét hektáronként 35-37.000,- Ft-ra tette, amely megfelelt a SAPS és a TOP-UP támogatás együttes összegének. Ezt az összeget az I. r. alperes 2004-ben maradéktalanul teljesítette, míg közel ennek megfelelő összegben fizette meg a 2005. évi haszonbérleti díjat is, ami arra utal, hogy a szerződő felek a területalapú támogatásnak e kétféle támogatás együttes összegét tekintették. Az I. r. alperes a perben ellentmondásos tényelődást tett a részére kiutalt támogatásról, elismerte ugyanis, hogy mind a területalapú, mind a kiegészítő támogatást felvette, utóbb azonban azt vitatta. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság nem fogadta el, miszerint az I. r. alperes a TOP-UP támogatás igénybevétele érdekében csak 2007. évben szerzett tudomást, az MVH által szolgáltatott adatok alapján igazoltnak tekintette, hogy a szerződés megkötésétől kezdődően a kiegészítő támogatás is kiutalásra került részére. Mindezek alapján az I. r. alperes tartozása 2005. - 2009. évben összesen 10.785.825,- Ft-ot tett ki, amelybe beszámítva a felperesek által sem vitatott 1.250.000,- Ft-ot, az I. r. alperest a különbözetként mutatkozó összeg megfizetésére kötelezte. A II. r. alperes felelősségét a Ptk. 274. § (2) bekezdése alapján állapította meg.

Az elsőfokú ítélet ellen az alperesek terjesztettek elő fellebbezést annak részbeni megváltoztatása, a marasztalási összeg 4.041.070,- Ft-ra történő leszállítása iránt. Álláspontjuk szerint a területalapú támogatás a TOP-UP támogatást nem foglalta magában, a szerződést csupán a felperesek értelmezték ekként. Vitatták, hogy az

elsőfokú eljárás során ellentmondó nyilatkozatot tettek a területalapú támogatás mibenlétéről és annak felvételéről, az I. r. alperes ugyanis következetesen csak a SAPS támogatás összegével azonosította a haszonbérleti díjat. Változatlanul állították, hogy a TOP-UP támogatás a termeléshez kötődik, ezért az a termelőt illeti. Az I. r. alperes fenntartotta, miszerint a vállalkozása adminisztrációjával nem foglalkozott, csak az élettársi kapcsolata létesítése után - iratainak élettársa általi átvizsgálását követően - szerzett tudomást arról, hogy a bérleti díjban a kiegészítő támogatás összegét is megfizeti, amit utóbb el kívánt számolni. Érvelése szerint a támogatás összegének felvételét illető előadása, annak esetleges ellentmondásai csupán a hitelintézet elszámolásának sajátosságából adódtak, ezért az a terhére nem értékelhető. Kiemelte, a felperesek a perben nem bizonyították, hogy a területalapú támogatás a kiegészítő támogatást is tartalmazta, az általa tett 35-37.000,- Ft-os hektáronkénti ajánlatból pedig nem lehet következtetni a haszonbérleti díj összegére.

A felperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, az általuk az elsőfokú eljárásban kifejtett indokaikat fenntartva.

A fellebbezés **alaptalan**.

A peres felek között nem vitásan a Ptk. 452. § (1) bekezdése szerinti haszonbérleti szerződés jött létre, amely alapján az I. r. alperes jogosult volt a felperesek tulajdonát képező mezőgazdasági területek használatára és hasznainak szedésére, ennek fejében pedig haszonbér fizetésére volt köteles. A szerződésben a felek a haszonbér éves összegét a szántó művelési ág területalapú támogatásának teljes összegében határozták meg, amelynek tartalmára nézve a perben eltérő tényelőadást tettek. A jogvita elbírálása során a haszonbérre vonatkozó kikötést kellett a bíróságnak értelmeznie, nevezetesen, hogy mely támogatási formák figyelembe vételével határozták meg azt a szerződő felek.

A szerződéses szabadság elvéből következően a felek a szerződés tartalmát szabadon állapíthatják meg, s ha a jogszabály az eltérést nem tiltja, a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek (Ptk. 200. §). Ebből következően szabadon állapíthatják meg a haszonbérlet által teljesítendő ellenszolgáltatás tartalmát, azaz, hogy azt pénzben avagy természetben köteles teljesíteni, és ugyancsak szabad megállapodás tárgya a haszonbérleti díj éves mértéke is. E tekintetben mindig a felek szerződéskötéskori szándéka az irányadó. Amennyiben a szerződéses nyilatkozat kapcsán a felek között vita alakul ki, azt úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset összes körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett (Ptk. 207. § (1) bekezdés). Ennek megfelelően a perben azt kellett vizsgálni, hogy a szerződésben rögzített megfogalmazás, annak nyelvtani, köznapiságai értelme szerint, illetve a konkrét helyzetben hogyan értelmezhető.

A többek között a mezőgazdasági termelők által igénybe vehető támogatásokról rendelkező, a szerződéskötés időpontjában is hatályos 150/2004. (X.12.) Fvm. rendelet a célprogramok függvényében szabályozta a támogatás több formáját, és az

ott részletezett feltételek teljesülése esetén lehetővé tette a mezőgazdasági termelők számára e támogatások igénybevételét. A rendelet alapvetően két fajtáját különíti el a célprogramoknak, így az állatállomány alapú, valamint a földterülethez kapcsolódó, ún.

területalapú célprogramokat. Ez utóbbi esetében igényelhető - a jogszabályban rögzített egyéb feltételek megvalósulása mellett - a területalapú egységes támogatás (SAPS) és a nemzeti kiegészítő támogatás (TOP-UP). A jogszabály megszövegezéséből kitűnően mindkét támogatás területalapú, azaz a támogatási kérelem által érintett mezőgazdasági táblákhoz kapcsolódik. A jogalkotó a támogatás biztosítását egyfelől bizonyos növényfajtákhoz, illetve azok meghatározott területen történő termeléséhez köti, azaz kétségtelenül a termelés ténye alapozza meg a támogatás igénybevételét, másfelől a támogatás mértéke attól is függ, hogy a termelő a mezőgazdasági termelést mekkora területen folytatja. Mindebből pedig az a következtetés vonható le, hogy nemcsak a SAPS, hanem a TOP-UP támogatás is területalapú támogatási formának minősül.

A kifejtetteket is figyelembe véve az elsőfokú bíróság a szerződésben rögzített haszonbérleti díj mibenlétét, összegét illetően helyes álláspontot foglalt el, az ugyanis mind a SAPS, mind a TOP-UP támogatást magában foglalta. Erre utal az I. r. alperes által tett szerződési ajánlat is, amelyben a haszonbérleti díj összegét maga jelölte meg hektáronként 35-37.000,- Ft-ban, ami a teljes területre számítva megfelelt a két támogatás egy évre folyósított együttes összegének, amiből alappal lehet következtetni arra, hogy a szerződő felek haszonbérleti díjként mindkét támogatást figyelembe kívánták venni, a szerződés e pontját maguk is ekként értelmezték. Lényeges az is, hogy az I. r. alperes több évben olyan mértékű haszonbért fizetett a felpereseknek, amely megfelelt a két támogatás együttes összegének, ez pedig a haszonbér tartalmát és összegét illetően ugyancsak a felperes érvelésének alátámasztásául szolgál.

Nem fogadható el az I. r. alperes hivatkozása, miszerint a mezőgazdasági munka mellett nem volt ideje vállalkozása adminisztrációs ügyeinek intézésére, így nem foglalkozott a szerződés értelmezésével. A haszonbér mértéke ugyanis a szerződés egyik leglényegesebb eleme, az alperesek, így különösen az I. r. alperes, aki a tényleges termelő tevékenységet folytatta, a szerződéskötést megelőzően nyilvánvalóan mérlegelte, hogy gazdaságos és kifizetődő-e számára a szerződés már ismertetett fizetési feltételek mellett történő létrehozása, azaz a haszonbér összegének ismeretében és azt elfogadva kötötte meg a megállapodást. Ilyen körülmények között az alpereseknek a fizetési kötelezettségük mértékével tisztában kellett lenniük, ezért kötelesek a két támogatás együttes összegének megfelelő haszonbérleti díjhátralék teljesítésére. Az elsőfokú bíróság a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által küldött és valamennyi peres fél által elfogadott adatok alapján határozta meg az I. r. alperes részére kifizetett és általa felvett támogatások összegét, s az I. r. alperesi teljesítés figyelembe vételével számította ki a szerződéssel érintett időszakban keletkezett haszonbérhátralékot. Ennek összezszerűségét, valamint a számítás helyességét az alperesek nem vitatták, így az elsőfokú bíróság által meghatározott marasztalási összeg leszállítására ez okból sem volt mód.

A kifejtettekre tekintettel az ítéletábra az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján annak helyes indokaira figyelemmel helybenhagyta.

- 5 -

Pf.II.20.337/2011/2.szám

Az alperesek fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek a felperesek fellebbezési eljárási költségeinek viselésére a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdésében foglaltak szerint.

Szeged, 2011. október hó 12. napján

Dr. Szeghő Katalin sk.
a tanács elnöke

Bereczkyné dr. Lengyel Nóra sk.
előadó bíró

Zanóczné dr. Ocskó Erzsébet sk.
táblabíró