



A Balassagyarmati Törvényszék dr. Bacskai Edina ügyvéd (Cím1) által képviselt Felperes1 (Cím2) I.r. és Felperes2 (Cím3) II.r. felpereseknek – dr. Schalkház Éva Edit ügyvéd (Cím4) és dr. Rab Ferenc ügyvéd (Cím5) által képviselt Alperes1 (Cím6) alperes ellen - akinek pernyertessége érdekében Beavatkozó(Cím7) beavatkozóként fellépett – vételár megfizetése iránt indított perében a Salgótarjáni Járásbíróság által 2019. június 7. napján meghozott 6.P.20.551/2017/71. számú ítélet ellen az alperes részéről 72. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

### **í t é l e t e t:**

A törvényszék a járásbíróság ítéletét a per fő tárgya tekintetében azzal a pontosítással hagyja helyben, hogy az alperes a felperesek részére együttesen köteles teljesíteni.

A törvényszék a járásbíróság ítéletének a perköltségre vonatkozó rendelkezéseit részben megváltoztatja és az alperest terhelő, az államnak külön felhívásra fizetendő I. fokú eljárási illeték összegét 152.081,- (Százötvenkétezer-nyolcvanegy) Ft-ra felemeli, valamint kötelezi a felpereseket, hogy az alperesnek 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg 74.250,- (Hetvennégyezer-kétszázötven) Ft perköltséget.

Egyebekben a járásbíróság ítéletének a perköltség viselésére vonatkozó rendelkezéseit helybenhagyja.

A törvényszék megállapítja, hogy az alperes 337.500,- (Háromszázharminchétezer-ötszáz) Ft fellebbezési illeték visszaigénylésére jogosult.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felpereseknek együttesen 167.000,- (Százhatvanhétezer) Ft + 27 % ÁFA fellebbezési perköltséget.

Az ítélet ellen további fellebbezésnek nincs helye.

### **I n d o k o l á s**

A járásbíróság a hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárás eredményeként meghozott ítéletével kötelezte az alperest, hogy a felpereseknek egyetemlegesen 15 napon belül fizessen meg 1.469.528,- Ft-ot, annak 2013. szeptember 1-jétől a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatát és 185.000,- Ft perköltséget.

A járásbíróság az alperes viszontkeresetét elutasította.

Kötelezte a felpereseket, hogy az államnak – külön felhívásra – egyetemlegesen fizessenek meg 91.828,- Ft eljárási illetéket, és az alperest, hogy az államnak – külön felhívásra – fizessen meg 88.172,- Ft eljárási illetéket.

Megállapította, hogy ezt meghaladóan felmerült perköltségüket a felek maguk viselik.

Döntését azzal indokolta, hogy a felperesek által csatolt tényvázlat, az I.r. felperes által kézzel írt összegzés, továbbá a peres felek között 2012. szeptember 6-án létrejött adásvételi szerződést készítő tanú tanúvallomása alapján megállapította, hogy a felek adásvételi szerződésének tárgyát képezték a belterületi ingatlanon valamint az erdő, szántó és legelő művelési ágú ingatlanokon és a hozzájuk tartozó ingóságokon (traktor és tartozékai) valamint az állatokon túl az I.r. felperes fogalomképes vagyoni értékű jogai is, nevezetesen az általa igénybe veendő támogatások és a Beavatkozó alperesi beavatkozó tulajdonát képező hrsz1 hrsz-ú ingatlanok a haszonbérleti joga is.

A szerződő peres felek hallgatóságos megállapodása arra irányult, hogy az I.r. felperes 2012. szeptember 1-jétől ne essen el a terület-alapú és egyéb támogatásoktól, melyek vonatkozásában a későbbiekben majd elszámolnak. Ezt erősíti annak ténye is, hogy a szerződésbe foglalták, hogy a támogatással érintett területek vonatkozásában az I.r. felperes földhasználati joga 2013. augusztus 31-ig fennáll. Ugyanezen feltételek vonatkoztak az I.r. felperes és az alperesi beavatkozó között a hrsz1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában fennállt haszonbérleti szerződésre is a 2012. szeptember 1. és 2013. augusztus 31. közötti időszakra. Az I.r. felperes elismerte, hogy az adásvételi szerződés 2012. szeptember 6-án történt megkötését követően semmilyen mezőgazdasági tevékenységet nem végzett.

Mindezekre tekintettel a bíróság a felperesek 3.000.000,- Ft összegű vételár hátralék iránti kereseti követelésével szemben megalapozottnak ítélte az alperes beszámítási kifogását a 2012. szeptember 1. és 2013. augusztus 31. között továbbá 2013-ban az I.r. felperes által igénybe vett összesen 1.489.772,- Ft támogatás vonatkozásában, melyben benne foglaltatik az alperesi beavatkozótól bérelt terület után járó támogatás is.

Az ítélet indokolása szerint e támogatásokkal az I.r. felperes jogalap nélkül gazdagodott, hiszen azok a tényleges mezőgazdasági tevékenység alapján járnak, amit az I.r. felperes ebben az időszakban nem végzett.

Az alperes által a kereseti követeléssel szemben a 2013. szeptember 1. és 2014. augusztus 31. közötti időszakra elmaradt haszonként beszámítani kért 922.256,- Ft összegű támogatás vonatkozásában a bíróság megállapította, hogy az I.r. felperes erre az időszakra nem nyújtott be támogatás iránti kérelmet. Földhasználati joga 2013. szeptember 1-jétől megszűnt, ezért erre nem is volt jogosult. Ugyanakkor a hivatal tájékoztatása szerint az alperes sem nyújtott be kötelezettség átadására vonatkozó kérelmet, illetőleg jogutódlási kérelmet 2013. augusztus 31-ig.

Mivel az I.r. felperes erre az időszakra nem igényelt és nem is kapott támogatást, jogalap nélkül nem gazdagodott, de az sem állapítható meg, hogy az alperes ettől a támogatástól az I.r. felperes hibájából esett el, mert az alperes nem tett meg mindent azért, hogy a hivatalnál bejelentse a jogutódlást illetőleg a kötelezettségek átvállalását. Alapvetően hivatkozott arra, hogy a 61/2009. FVM rendelet nem teszi lehetővé a kötelezettségek átadását, mivel a 20. § (2) bekezdése kizárólag azt mondja ki, hogy a támogatási időszak alatt a célprogramok közötti váltás nem lehetséges, ilyen pedig a perbeli esetben nem is történt.

Nem találta alaposnak az alperes beszámítási kifogását illetőleg viszontkereseti kérelmét az alperesi beavatkozó ingatlan vonatkozásában 2014-től 2019. január 9-ig terjedő időszakra követelt évi 308.000,- Ft összegű támogatás, mint elmaradt haszon tekintetében sem, figyelemmel arra, hogy az ingatlant 2012. szeptemberétől az alperes használta, a haszonbérleti díjat ő fizette az alperesi beavatkozónak, aki azonban a haszonbérleti szerződést 2015. szeptemberében felmondta, amely felmondást az I.r. felperes elfogadta, ezáltal ezen

ingatlanra 2015. szeptemberétől az I.r. felperes és az alperes között létrejött haszonbérleti szerződés is megszűnt. Így az alperesnek ezt követően lehetősége lett volna az alperesi beavatkozóval az ingatlan vonatkozásában haszonbérleti szerződést kötni és ennek alapján támogatásokat igényelni. Az I.r. felperes ezen földterület vonatkozásában 2014-ben nem igényelt támogatást, a 2012-2013-ban igényeltet pedig a járásbíróság a kereseti követeléssel szemben elszámolta.

Alapvetően ítélte a járásbíróság az alperes annak megállapítása iránti viszontkereseti kérelmét is, hogy az alperesi beavatkozó tulajdonát képező Hrsz1 hrsz-ú ingatlan földhasználati jogosultja 2013. augusztus 31-től az alperes, amit a járásbíróság azzal indokolt, hogy Beavatkozó a perben nem peres félként, hanem beavatkozóként vett részt, ezért vonatkozásában az ítélet nem tartalmazhat rendelkezést.

A ló-útleveél 40.700,- Ft-os költségének beszámítására vonatkozó alperesi igényt a felperesek elismerték, ezért azt a járásbíróság beszámította a felperesek vételár-hátralék követelésébe.

A felek szerződése alapján az I.r. felperes birtokon tartási jogával érintett 14 db tenyészállat takarmányozása kapcsán 2.465.224,- Ft költség megfizetése iránti alperesi viszontkereseti követelést a járásbíróság szintén nem ítélte alaposnak, amit azzal indokolt, hogy a perben beszerzett igazságügyi szakértői vélemény szerint a perbeli időszakban az I. felperes birtokon tartási jogával érintett 14 db tenyészállat takarmányozásának költsége 354.025,- Ft volt, és a területen a korábban betakarított szalaktakarmány, mely az alperes tulajdonába került, biztosította az állatok takarmányozását. Kifejtette, hogy a szürke szarvasmarha jól viseli a gyengébb minőségű takarmányokat, nem általános gyakorlat lucerna pellettel etetni, de nem kizárt, ez esetben a kalkulált költség 384.540,- Ft.

Az adásvételi szerződés megkötésekor ugyanakkor az alperes a további 16 növendék állat tulajdonjogát megszerezte, ezért azok táplálásának költsége őt terhelte.

Megállapította a járásbíróság azt is, hogy amennyiben az alperes takarmányozási költség igénye megalapozott lett volna, annak összege akkor is jelentősen eltűlt volna a szakértő által megállapítotthoz képest.

Továbbá az bíróság előtt folyamatban volt büntető eljárásban az alperes által becsatolt számlák bruttó összértéke 1.974.838,- Ft volt, ami ellentmondásban áll az alperes viszontkeresetében e jogcímen érvényesíteni kívánt költség összegével. Nem tudta továbbá bizonyítani az alperes, hogy az Kft1 által megvásárolt takarmányt az általa követelt összeg erejéig felhasználta, valamint az alperes által az Kft1 felé átutalt összeg és az alperes által becsatolt elismervény nem bizonyíték a tekintetben, hogy az összeg milyen jogcímen került megfizetésre az Kft1-nek.

Ezen túlmenően az alperes nem tudta bizonyítani azt sem, hogy a kukoricabála és a lucerna pellet felhasználásra került az I.r. felperes birtokon tartott állatai etetésére. Valamint mivel az alperes 2013. március 20-án ezen állatok tulajdonjogát is megszerezte, a 2013. februárjában és márciusában megvásárolt takarmányok vonatkozásában a viszontkereset ezért sem megalapozott.

A gázvezeték-sérülés kijavítási költségének megtérítése iránti viszontkereseti kérelem elutasítását a járásbíróság azzal indokolta, hogy az I.r. felperes kellő alappal hivatkozott arra, hogy az általa megbízott vállalkozó a munkákat tervszerűen végezte el, illetve a szolgáltató azt átvette, ezért az alperes nem hivatkozhat arra, hogy a cső nem kellő

mélységben került elhelyezésre. Egyébként pedig a gázvezeték meghibásodása kapcsán készült felvételek alapján megállapítható, hogy fölötté már jelentős mennyiségű talaj került kitermelésre, ezért, valamint az eltelt időre is figyelemmel már nem állapítható meg aggálytalanul, hogy a gázvezeték nem a kellő 90 cm-es mélységben került elhelyezésre.

Alaptalannak ítélte a járásbíróóság az alperes illetékkedvezménytől történő elesésével kapcsolatos viszontkereseti kérelmét is, amit azzal indokolt, hogy a felek szerződése tartalmazta, hogy az alperes regisztrált östermelőként mentességet kér az illeték megfizetése alól, és hogy a megvásárolt ingatlanokat 5 éven belül nem idegeníti el. Az alperes tisztában volt az Itv. 26. § (1) bekezdésének p.) pontjával, ennek ellenére hozzájárult ahhoz, hogy az eladó földhasználati joga 2013. augusztus 31-ig fennálljon, ezért alaptalannul hivatkozik arra, hogy emiatt elesett az illeték-kedvezménytől.

A kereset megalapozottságára, a beszámítási kifogás részbeni alaposságára és a viszontkereseti kérelem alaptalanságára hivatkozással kötelezte a járásbíróóság az alperest a felperesek részére ügyvédi munkadíj megfizetésére és az eljárási illeték megfizetésére, míg az egyéb perköltségeik tekintetében a pernyertesség-pervesztesség egyenlő arányára hivatkozással határozott úgy, hogy azt a felek maguk viselik.

Az ítélet ellen az alperes nyújtott be fellebbezést, melyben annak megváltoztatását és az elutasított beszámítási kifogásoknak és viszontkereseti kérelmeknek is hely adó határozat meghozatalát kérte.

Fellebbezését azzal indokolta, hogy az elsőfokú ítélet megalapozatlan, mert téves ténymegállapításokat tartalmaz, melyekből a járásbíróóság téves következtetéseket vont le, és nem teljes körűen vette figyelembe a vonatkozó jogszabályokat.

A megkeresésére a Szervezetl által adott tájékoztatásban foglaltakra alapítva ítélte jogszerűnek 1.489.772,- Ft erejéig az alperes támogatásokkal kapcsolatos követelését, azonban az alperes álláspontja szerint ezen felül is köteles elszámolni az I.r. felperes a támogatásokkal; amelyeket jogalap nélkül ő vett fel az alperes helyett, azokkal jogalap nélküli gazdagodás címén, amelyektől pedig az alperes az I.r. felperes szerződésszegő magatartása miatt esett el, azokkal szerződésszegéssel okozott kár megtérítése címén.

A rendelkezésre álló bizonyítékok szerint az adásvétel tárgyát képezték az alperes részére értékesített területek után járó támogatások, mint vagyoni értékű jogok is. A járásbíróóság ítélete indokolásának tényállás részében félreértelmezi a szerződés 9. pontját, így abból téves következtetést von le. Az ezen pontban meghatározott 5.650.000,- Ft ugyanis kizárólag az I.r. felperes gazdálkodásra vonatkozó jogainak az ellenértéke.

Továbbá a Szervezetl tájékoztatása csak a 2013. évi kifizetésekre vonatkozik, így az nem teljeskörű, ugyanis az egyes tárgyévekben igényelt támogatások rész- vagy végkifizetésére az igénylést követő évben került sor, mivel azok több részletben kerültek kifizetésre. Ezért megalapozatlan az az ítéleti ténymegállapítás, hogy az I.r. felperes részére a vizsgált időszakra további támogatás kifizetés nem történt.

A fellebbezés szerint az alperesi beavatkozó tulajdonát képező ingatlannal kapcsolatosan, melynek haszonbérleti joga is a felek szerződésének tárgyát képezte, a járásbíróóság nem állapította meg és nem értékelte az I.r. felperes szerződésszegő magatartását, miszerint a haszonbérleti szerződés alperesre történő átírásában, a földhivatalnál a bejegyzett földhasználó személyének módosításában nem működött együtt az alperessel, annak

érdekében a szükséges nyilatkozatokat nem tette meg, még a jelen eljárásban is vitatta, hogy ez a szerződés szerinti kötelezettsége lett volna. Az alperes ennek következtében nem tudta bejegyeztetni magát földhasználónak a földhivatalnál, így a földek művelése ellenére nem tudta felvenni a támogatásokat, melyek így nála elmaradt haszonként jelentkeztek az I.r. felperes szerződésszegésével okozati összefüggésben.

Alaptalan az e körben a járásbíróság által hivatkozott alperesi mulasztás a földhivatal hiánypótlási felhívásával kapcsolatban, ugyanis a földhivatal a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel összhangban az I.r. felperes lemondó nyilatkozatát hiányolta, mivel a földhasználati nyilvántartásból való törlést a rendelet szerint elsősorban a bejegyzett földhasználónak kell kérnie adatlap benyújtásával. Az alperesi beavatkozóval a megegyezés arról szólt, hogy az I.r. felperes intézi a földhivatal felé a lemondó nyilatkozatát, aminek az I.r. felperes nem tett eleget. Ezt Beavatkozó alperesi beavatkozó is megerősítette, a megállapodást az önkormányzatnál kifüggesztett okirat is tartalmazta. Hármójuk megállapodása az volt, hogy az alperes átveszi a haszonbérlet tárgyát képező földet az I.r. felperestől, az I.r. felperes pedig személyesen eljár a földhivatalnál és lemond a földhasználati jogáról, hogy az alperes bejegyzésre kerülhessen mint földhasználó.

A fellebbezés értelmében megalapozatlan az az ítéleti indokolás, hogy az alperesi beavatkozó egyoldalú nyilatkozattal amúgy is felmondta 2015-ben a haszonbérleti szerződést, amit az I.r. felperes tudomásul vett, erre figyelemmel nem valósult meg jogsértés. Az alperesi beavatkozó e felmondása ugyanis nem orvosolta az I.r. felperes szerződésszegését, így az alperes az I.r. felperes szerződésszegése miatt nem tudta 2013-tól 2023-ig bérbe venni a földterületet. Azaz a 2013-as helyzetnek megfelelően nem az alperes mulasztotta el a hiánypótlást, hanem az I.r. felperes nem tett eleget a kötelezettségének, amely nyilatkozatot az alperes nem tudta megtenni az I.r. felperes helyett.

Az állattartás költségei iránti alperesi igénnyel kapcsolatosan a fellebbezés szerint megalapozatlan az ítéletben annak megállapítása, hogy az alperes haszonkölcsönbe vette a felperesek állatait. A tárgyidőszakban ugyanis az I.r. felperes kötelezettsége volt az állattartás, ami az alperesre hárult, nála költséget eredményezve. Azaz az I.r. felperes az állattartási kötelezettségeit hárította át az alperesre annak érdekében, hogy a támogatást ne veszítse el, és az ezzel járó támogatást is ő vette fel.

Az ítélet indokolása e tekintetben ellentmondó, mert míg az I.r. felperes birtokon tartási jogát hivatkozta, a haszonkölcsön törvényi rendelkezéseit taglalja, melynek kötelezettségeit az alperesre hárítja, holott nem haszonkölcsönről van szó, hanem az I.r. felperes birtokon tartási jogáról és állattartási kötelezettségéről. A birtokon tartás ugyanis azt jelenti, hogy az állatok a hivatalos nyilvántartás szerint az I.r. felperes tenyészetében szerepelnek, azonban gondozásukat a felperesektől megvásárolt területen az alperes látja el. Ezzel szemben haszonkölcsön esetén az állatok átkerültek volna az alperes mint állattartó nevére. Ilyen azonban nem történt.

A fellebbezés szerint az I.r. felperes perbeli nyilatkozataival ellentétes az az ítéleti megállapítás, hogy nem támasztott igényt a szaporulatra. Ezzel szemben jegyzőkönyvezett nyilatkozataiban mindaddig a szaporulat kiadását kérte, míg a szakértő ki nem mondta, hogy ez időszak alatt nem volt szaporulat.

Fellebbezésében sérelmezte az alperes, hogy a szakértő a felperesi nyilatkozat elfogadásával állapította meg, hogy a felperesek szalastakarmányt hagytak az ingatlanon, és ezt az elsőfokú ítélet is átveszi, azonban e vonatkozásban a felperesi előadáson kívül semmilyen bizonyíték nem áll rendelkezésre az alperes által csatolt, az állattartás költségeivel kapcsolatos számlákkal és szállítólevelekkel szemben, amivel kapcsolatos követelésének tökeösszegét

arra figyelemmel emelte fel az eljárás során, hogy mivel a felperesek vitatták, hogy a csatolt számlák szerinti takarmányt az alperes a helység1 ingatlanokon használta fel, a szállítás és felhasználás helyét bizonyítandó előkereste a szállítóleveleket és fuvarleveleket, és ekkor észlelte, hogy a takarmányok vételárán felül jelentős szállítási költség is felmerült. Hogy a felemelésre mikor és mi okból került sor, az nem lehet kihatással a követelés megalapozottságának a megítélésére.

A jelen perben és a büntető perben csatolt számlák összege közötti különbség pontosan a helység2felhasznált takarmány vételárának és szállítási költségének az összege. Emiatt alaptalanul minősítette aggályosnak a járásbíróság az alperes követelését. És megalapozatlanul helyezkedett arra az álláspontra is, hogy az alperes nem bizonyította, hogy az Kft1-nek utalt 2.600.000,- Ft az állattartás költségeinek a megtérítése volt. E körben az alperes arra az általa csatolt igazolásra hivatkozott, melyben az alperes az Kft1 ügyvezetőjeként megerősítette ezen állítását.

A lucernapellettel való takarmányozás tekintetében pedig az ítéletben foglaltakkal ellentétben a szakértő azt állapította meg, hogy azt elsődlegesen más haszonállatok takarmányozására használják, de nem zárta ki a szürkemarha lucernapellettel való táplálását, így a lucernapellet számlák nem hagyhatók figyelmen kívül.

A fellebbezés értelmében megalapozatlanul került elutasításra a gázvezeték-fektetés rejtett hibáival kapcsolatos alperesi követelés is, ugyanis a Zrt1 rendelkezésre álló felmérési naplója kifejezetten rögzíti, hogy a gázvezeték fényképpel igazoltan 20-30 cm-re van a földfelszín alatt, ezért sérült meg. Ezen okirati bizonyítékkal szemben nem merült fel kétely. A Zrt1 tájékoztatása szerint az átvételkor a meg szemlélésre nem volt módjuk, mert az korábban eltakarásra került, így csupán a kivitelező nyilatkozata állt rendelkezésre. E körben azonban a Ptk. 367. § (1) bekezdése az eladó kötelezettségévé teszi a vevő tájékoztatását a dolog lényeges tulajdonságairól, a dologgal kapcsolatos fontos követelményekről, és az erre vonatkozó okiratok átadását a vevőnek, aminek a felperesek nem tettek eleget.

A Ptk. 305. § (3) bekezdése alapján a felpereseket kellékszavatosság terheli, amely felróhatóságtól független, objektív felelősség, melyre tekintettel ha a hiba vagy annak oka a szolgáltatott dologban a teljesítéskor megvolt, a kötelezett attól függetlenül felelősséggel tartozik érte, hogy tudott-e róla illetőleg ő okozta-e vagy sem.

A fellebbezés szerint az alperes nem vitatja, hogy tudomása volt arról, hogy amennyiben a felperesek saját érdekükben maguk maradnak a földhasználók az alperesnek eladott földek vonatkozásában, az alperes eszik az illetékkedvezménytől. Az alperes e körben arra hivatkozott, hogy a felperesek az adásvételi szerződésben vállalták az alperes ezzel kapcsolatos költségei megtérítését, amire az illeték tekintetében nem került sor.

E tekintetben a ítélet ellentmondást is tartalmaz, mert míg a követelést a 12. oldalon megalapozottnak minősíti, annak összegét nem vonta le a felperesi követelésből.

A fellebbezés értelmében továbbá az elsőfokú bíróság a szakértői díj megfizetésének kötelezettségét tévesen telepítette az alperesre, figyelemmel arra, hogy az alperes számlájával szemben a felperesek kérték a szakértő kirendelését.

A felperesek fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú ítélet helybenhagyására irányult, kiemelve, hogy az ítélettel szemben nem az azzal való teljes egyetértésük miatt, hanem azért nem fellebbeznek, mert a pertárgyérték nincs egyensúlyban a fellebbezéssel járó anyagi és egyéb teherrel.

Az ellenkérelem szerint a peres felek adásvételi szerződésének a nemo plus iuris elve alapján nem képezhetette tárgyát az alperesi beavatkozó tulajdonában lévő hrsz1hrs-ú ingatlan használati jogosultságának az átruházása, mert az alperes csak az ingatlan tulajdonosával köthetett volna földhasználati szerződést. Annál is inkább, mert a termőföldre vonatkozó jogosultságok átruházása a jogszabályok szerint csak írásban történhet. Azaz a felperesek megalapozatlannak tartják az alperes hivatkozását, hogy az adásvételi szerződés 3. pontjába beleértendő az e terület feletti rendelkezési jog átruházása.

A felperesek nem fogadják el azt az ítéleti megállapítást, hogy a szerződés hatálya kiterjedt az alperesi beavatkozó földterületére is. Az alperes a földterület használatának rendezésével mindenképpen késlekedett, emiatt saját felróható magatartására nem hivatkozhat előnyök szerzése érdekében.

Az alperes a fellebbezésében hivatkozott hiánypótló felhívást félreértelmezi, a 356/2007. (XII.23.) Korm. sz. rendelet is világosan tartalmazza, hogy ha a használat felmondással szűnik meg, a földhasználó vagy a használatba adó is eleget tehet a rendeletben foglalt adatszolgáltatási kötelezettségeinek, azaz valótlán az az alperesi állítás, hogy a hiánypótlási felhívásban az I.r. felperes lemondó nyilatkozata lett volna szükséges. Az I.r. felperes közreműködése nélkül is rendezhető lett volna a földhasználat kérdése, de az alperes csak évekkel később kezdte el az intézését.

A felperesek egyetértettek az elsőfokú ítélet állattartással kapcsolatos megállapításaival, megjegyezve, hogy az alperes a fellebbezésében tévesen hivatkozik arra, hogy az állattartás az I.r. felperes kötelezettsége volt, mely ténylegesen az alperesre hárult. Valótlán, hogy az I.r. felperes nem adta haszonkölcsönbe az alperesnek az állatokat, hanem az állattartási kötelezettségeit hárította az alperesre. A felperesek ezen időszakban az állatokra nem vettek fel támogatást. A Ptk. 548. § (4) bekezdése alapján a dolog fenntartásának költségei egyébként is a haszonkölcsönbe vevőt terhelik.

Vitatták, hogy az ingatlanon hagyott takarmány vonatkozásában semmilyen bizonyíték nem állt rendelkezésre, hivatkozva a felperesek által készített fényképfelvételekre.

Továbbá az észrevétel szerint a Zrt1 által készített felmérési napló nem igazolja, hogy a gázvezeték a fektetéskor milyen mélyen volt, csupán azt, hogy az alperes munkavégzésekor milyen mélyen volt. Hangsúlyozták továbbá, hogy érthetetlen számukra, hogy az alperes miért végzett gépi munkát a gázvezeték fölött. És mivel a felperesek megbízásából eljáró vállalkozó a munkát tervszerűen végezte, a felpereseket nem terheli kellékszavatosság.

A lóútlevelek kapcsán – melyek vonatkozásában a tartozást elismerték – a felperesek előadták, hogy annak hiányát az alperesnek a szerződéskötés időpontjában ismernie kellett.

A fellebbezési ellenkérelemre tett észrevételében az alperes kifejtette, hogy nem lehet kihatása a fellebbezés elbírálására annak, hogy a felperesek milyen okból nem nyújtottak be fellebbezést, azonban az arra vonatkozó felperesi hivatkozás, mely szerint a felperesek tévesen értékelik az ítélet azon megállapítását, hogy a szerződés hatálya kiterjedt az alperesi beavatkozó földterületére is, túlterjeszkedik a fellebbezés által kijelölt vizsgálat körén, és az ítélet megváltoztatását célozza. E körben az ítélet ténymegállapítása a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helyes. Ezen túlmenően az a tény is alátámasztja, hogy a hrsz1. hrsz-ú ingatlan haszonbérletének átadása is az adásvétel tárgyát képezte, hogy a felperesek más megyébe költöztek és e terület művelésével is felhagytak.

Az ellenkérelemben ellentmondásosan és iratellenesen hivatkozottakkal szemben a hrsz1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a felperesek kötelezettsége nem az volt, hogy bármely többletjogosultságot közvetlenül átruházzanak az alperesre, hanem az I.r. felperesnek csak le kellett volna mondania a földhasználati jogáról a kormányrendelet és a felek szerződésében foglalt megegyezésük szerint. Az alperes az alperesi beavatkozótól szeretne volna tovább bérelni a földet, ahogy abban hármasan megállapodtak.

Beadványában az alperes előadta, hogy a földhivatal hiánypótlási felhívásának teljesítését az alperes hibájaként tünteti fel az I.r. felperes, azonban a következő mondatában leírja, hogy a földhasználati jog megszűnését vagy a bérbeadó együttesen a földhasználóval, vagy a földhasználó tudja rendezni a törvény szerint. Egyébként pedig az I.r. felperes nemcsak, hogy elmulasztotta megtenni a lemondó nyilatkozatát, hanem az nem is állt szándékában, hiszen később még birtokvédelmet is kért erre a területre, és alkuként is felajánlotta a földhasználati jogának lemondását. Ebből megállapíthatóan tudatában kellett lennie annak, hogy ha nem mond le a földterületről, meghiúsítja az AKG átadást is, ezáltal az alperesnél elmaradt haszon keletkezik és ezzel szerződésszegést követ el.

Az észrevétel szerint az állatokra vonatkozó haszonkölcsön nem volt a felek között, amit alátámaszt, hogy az alperes egy időben ugyanúgy megvehette volna az összes állatot és így is lett volna ésszerű, ha az I.r. felperesnek nem lett volna még fennálló kötelezettsége az Szervezet2 felé.

Észrevételében előadta továbbá az alperes, hogy kizárólag a felperesek előadása állt rendelkezésre arra vonatkozóan, hogy az ingatlanokon hagytak szálas takarmányt, mely elegendő volt az állatok takarmányozására. Ezt az alperes mindvégig vitatta, ennek ellenére a felperesek nem ajánlottak fel bizonyítást, az általuk hivatkozott, nem hitelesített fényképfelvételeknek pedig bizonytalan a készítési ideje, nem szolgálhatnak a felperesi állítások bizonyítására. Az, hogy az alperes jelentős mennyiségben vásárolt takarmányt, amit számlákkal és szállítólevelekkel igazol, a felperesi állítás ellen hat.

Az I.r. felperes által felvett támogatásokkal kapcsolatosan a fellebbezési ellenkérelemben foglaltakra pedig előadta, hogy az I.r. felperes félreértelmezi az alperesi hivatkozást. Az AKG támogatásnak volt ugyanis feltétele az állatok birtokon tartása az 5 éves fenntartási időszakban, az alperes erre és nem specifikusan az állatokra felvett támogatásokra hivatkozott.

A gázvezetékekkel kapcsolatosan pedig előadta, hogy amennyiben a felperesek eleget tettek volna a tájékoztatási kötelezettségüknek, az alperes nem végzett volna földmunkát a vezeték felett. A saját mulasztásuk következményeit a felperesek nem háríthatják az alperesre, a hivatalos jegyzőkönyv is rögzíti, hogy a gázcső 20-30 cm mélyen volt.

A lóútlevíl hiánya pedig valóban ismert tény volt, azt az alperes intézte az I.r. felperes megbízásából, mert enélkül a lovakat nem lehetett volna átíratni az alperesre.

A törvényszék az iratok felülvizsgálata alapján megállapította, hogy a fellebbezés nem alapos.

A járásbíróság a jogvita eldöntéséhez szükséges bizonyítást lefolytatta, annak alapján a tényállást helytállóan állapította meg, arra alapított döntése érdemben megfelel az irányadó és általa alkalmazott jogszabályi rendelkezéseknek.

A törvényszék a járásbíróság érdemi döntésnek indokaival is egyetért, azokat a fellebbezésben, a fellebbezési ellenkérelemben és az arra tett észrevételben foglaltakra figyelemmel az alábbiakkal egészíti ki:

Helyesen állapította meg a járásbíróság, hogy a peres felek szerződéskötésük során úgy állapodtak meg, hogy az egységes terület alapú támogatás és az AKG támogatás felvehetősége érdekében az I.r. felperesnek az adásvétel tárgyát képező bizonyos földterületek vonatkozásában a földhasználati joga és 14 db tenyészállat vonatkozásában a birtokon tartási joga fennmarad azzal, hogy az általa korábban már megigényelt, azonban részére az adásvételi szerződés megkötését követően kifizetésre kerülő támogatásokkal a felek a későbbiekben elszámolnak.

Az adásvételi szerződést készítő tanúl tanúvallomása szerint a felek megállapodása arra vonatkozott, hogy a földterületeket ténylegesen az alperes használja, az állatokat ő tartja, a felperesek pedig ennek fejében a támogatások időarányos részét átadják az alperesnek.

Mivel ez nem történt meg, helytállóan számította be az I. fokú bíróság e támogatások 1.489.772,- Ft-os összegét az alperes által nem vitásan meg nem fizetett vételár-hátralék összegébe, melyre vonatkozó elsőfokú ítéleti rendelkezést a felek fellebbezéssel nem támadták.

E körben az alperes alaptalanul hivatkozott a fellebbezésében arra, hogy a járásbíróság nem teljesskörűen vette figyelembe az I.r. felperes által a 2013. évre megigényelt és részére kifizetett összeget, ugyanis a járásbíróság megkeresésére a Szervezetl által megküldött táblázatos kimutatásból megállapíthatóan a járásbíróság az I.r. felperes részére 2013. augusztus 31. után kifizetett összes egységes terület alapú és AKG támogatást figyelembe vette és a felperesi követelés összegébe beszámította, azokat is, melyek kifizetésére ténylegesen 2014-ben került sor.

A fentiek felül az alperes azon támogatásokra is igényt tartott elmaradt haszon címén, melyektől álláspontja szerint az I.r. felperes szerződésszegő magatartása miatt esett el.

E körben a törvényszék kiemeli, hogy a felek a perbeli szerződésükből kitűnően megállapodtak bizonyos forgalomképes jogok átruházásában is.

A felek előzetes tárgyalásából, különösen az I.r. felperes kézzel írt feljegyzéséből és tanúl tanúvallomásából kiderül, hogy e forgalomképes jogok alatt a felek az egységes terület alapú és az AKG támogatást értették. Azt, hogy az I.r. felperesnek az alperesi beavatkozó ingatlanán fennállt haszonélvezeti joga is e körbe tartozott volna, így a felek szerződésének a tárgyát képezte volna, egyrészt sem a szerződében foglaltak, sem az I.r. felperes feljegyzése, sem a szerződést készített ügyvéd tanúvallomása nem támasztja alá, másrészt a peres felek nem is köthettek volna érvényesen ilyen megállapodást, hiszen a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján harmadik személy ingatlanán fennálló haszonbérleti jog nem ruházható át és alhaszonbérbe adásra sincs lehetőség.

Erre, valamint az elsőfokú ítéletben írt azon indokra is figyelemmel, hogy a beavatkozó vonatkozásában nem hozható ítéleti rendelkezés, helytállóan utasította el a járásbíróság az alperes annak megállapítása iránt előterjesztett viszontkereseti kérelmét, hogy az alperesi beavatkozó tulajdonát képező ingatlanon 2013. augusztus 31-től az alperes volt a földhasználati jog jogosultja.

A 2007. évi XVII. törvény 76. § (2) bekezdésében és a 61/2009. (V.14.) FVM rendelet 25. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a feleknek az egységes terület alapú támogatás és az AKG

támogatás átvétele körében kölcsönösen együttműködve kell eljárniuk. Helytállóan foglalt állást a bíróság abban, hogy a perben nem került bizonyításra, hogy ezen eljárás kezdeményezése kizárólag az I.r. felperesnek felróható okból maradt el.

A támogatásokra való jogosultság átvételéhez a felek által nem vitatottan az alperesnek az alperesi beavatkozótól az I.r. felperes által haszonbérbe vett ingatlan használatának a jogosultságát is meg kellett volna szereznie.

Az alperes az általa becsatolt levélben tájékoztatta a felpereseket a földhivatali eljárásban szükséges hiánypótlásról, de azzal kapcsolatos konkrét felhívást nem igazolt az I.r. felperes irányába. Az alperes által becsatolt tájékoztató levél ennek bizonyítására nem alkalmas.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú bíróság az I.r. felperes által felvett támogatás arányos részét - mely magában foglalja az alperesi beavatkozótól haszonbérbe vett földterület után járó támogatás arányos részét is – megítélte az alperes javára, az alperes az állattartás költségeit a felperesektől nem követelheti.

Az ezzel kapcsolatos alperesi követelés azonban ettől függetlenül sem lett volna megalapozott, figyelemmel arra, hogy az alperes által vitatott fényképfelvételektől függetlenül a perben kirendelt igazságügyi mezőgazdasági szakértő szakvéleménye alapján az adásvételi szerződéssel az alperes tulajdonába került legelő a 2012. szeptember 1-jétől 2013. március 23-ig terjedő időszakra elegendő takarmányt biztosított az I.r. felperes birtokon tartási jogával érintett 14 db tenyészállat számára is.

A fellebbezési ellenkérelemben foglaltakkal szemben helytállóan hivatkozott az alperes arra, hogy a 14 db tenyészállat tartása vonatkozásában közte és az I.r. felperes között nem jött létre haszonkölcsön szerződés, azonban ez a per eldöntése szempontjában a fentiekre figyelemmel nem bír relevanciával.

Az alperes általa elismerten annak tudatában kötötte meg a felperesekkel az adásvételi szerződést olyan formában, hogy a felperesek földhasználati joga bizonyos ingatlanok tekintetében fennmaradt, hogy emiatt elesett az őt östermelőként megillető illetékedvezménytől, és a felek szerződése sem tartalmaz olyan felperesi kötelezettségvállalást, hogy megtérítik az alperesnek ezt az általa a megállapodásukra figyelemmel elveszített illetékedvezményt. Ezért az alperes beszámítási kifogása illetőleg viszontkereseti kérelme e követelés tekintetében sem volt alapos.

A hibás teljesítés megállapíthatóságához a hibának a szolgáltatás időpontjában kell fennállnia. Helytállóan foglalt állást a bíróság abban, hogy a perben rendelkezésre álló bizonyítékok nem támasztják alá azt, hogy a gázvezeték mélysége vonatkozásában a felperesek szolgáltatása az adásvételi szerződés időpontjában hibás volt. A rendelkezésre álló ZrtI jegyzőkönyv erre nem alkalmas, ugyanis az a későbbiekben, az alperes munkavégzésének az idején készült.

Mindezekre tekintettel a törvényszék a bíróság ítéletét a per fő tárgya tekintetében az eljárásra irányadó rPp. 253. § (2) bekezdése alapján, a fenti indokolásbeli kiegészítéssel, azzal a pontosítással hagyta helyben, hogy egyetemlegesség csak kötelezeti oldalon állhat fenn, amennyiben a jogosulti oldalon több személy szerepel, jogosultságuk együttes, ezért az alperes a felperesek részére együttesen köteles teljesíteni.

A 3.000.000,- Ft összegű kereseti tokekovetelésre és a 3.691.820,- Ft összegű viszontkereseti követelésre figyelemmel az elsőfokú eljárás tárgyának az értéke 6.691.820,- Ft volt. A keresetnek 1.469.528,- Ft toke erejéig történő helytadásra és a viszontkereset teljes elutasítására figyelemmel a pernyertesség-pervesztesség aránya az elsőfokú eljárásban 78-22 % lett a felperesek javára.

Ehhez képest a járásbíróság az alperest csupán a terhére megítélt 1.469.258,- Ft 6 %-ának megfelelő összegű feljegyzett eljárási illeték megfizetésére kötelezte az állam javára, míg az elutasított viszontkereseti kérelem vonatkozásában fizetendő eljárási illeték a 3.691.820,- Ft 6 %-a, azaz 221.509,- Ft. Ezzel szemben az alperes viszontkereseti illeték címén összesen 157.600,- Ft-ot fizetett meg illetékbélyeg formájában. A kettő különbözete 63.909,- Ft.

Tekintettel arra, hogy a per fő tárgya tekintetében a törvényszék az elsőfokú ítéletet helybenhagyta, az annak megfelelő pernyertesség-pervesztesség arányában terheli a peres feleket a le nem rótt eljárási illeték, melyet a járásbíróság a felperesek terhére helyesen számított ki a kereseti követelésükből az alperes beszámítási kifogására tekintettel elutasított 1.530.472,- Ft tokeösszeg 6 %-ának figyelembevételével, míg az alperes a fentieknek megfelelően további 63.909,- Ft le nem rótt eljárási illeték fizetésére köteles.

A hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárás eredményeként meghozott ítéletében elmulasztott továbbá rendelkezni a járásbíróság a törvényszék 21.Pf.20.935/2015/10. számú hatályon kívül helyező végzésében megállapított, teljes egészében az alperes által lerótt fellebbezési eljárási illetékből álló 337.500,- Ft összegű perköltsége viseléséről, melynek 22 %-a, azaz 74.250,- Ft a pernyertesség-pervesztesség arányára figyelemmel a felpereseket terheli.

Az I.r. felperes birtokon tartási jogával érintett 14 db tenyészállat takarmányozásának költségeivel kapcsolatosan a perben az alperes terjesztett elő igényt a felperesekkel szemben, ezért a felperesek által vitatott alperesi számlák tartalmával szemben az azzal kapcsolatos bizonyítás az alperest terhelte. Erre figyelemmel helytállónan előlegeztette meg a járásbíróság a szakértői bizonyítás költségét az alperessel, és tekintettel arra, hogy ezt az alperesi követelést elutasította, helytállónan döntött úgy az ítéletében, hogy ennek költségét az alperes köteles viselni.

A fentiekre tekintettel a törvényszék a perköltség viselése tárgyában az elsőfokú ítéletet az rPp. 253. § (2) és (3) bekezdései alapján a rendelkező részben foglaltak szerint részben megváltoztatta, egyebekben helyes indokainál fogva helybenhagyta.

Figyelemmel arra, hogy a hatályon kívül helyezés folytán megismételt eljárásban benyújtott fellebbezés az Itv. 51. § (1) bekezdése alapján illetékmentes, az alperes a megismételt eljárásban meghozott ítélet elleni fellebbezésén szükségtelenül rótt le ismételt az alapeljárásban meghozott ítélet ellen benyújtott fellebbezésén már lerótt 337.500,- Ft fellebbezési illetéket, ezért az alperes annak visszatérítését kérelmezheti az Itv. 80. § (1) bekezdésének i.) pontja és 81. § (2) bekezdése alapján a lakóhelye szerint illetékes Szervezet3 amiről a járásbíróságnak kell tájékoztatnia a Szervezet3 a jogerős ítélet megküldése útján.

Míg az ezt meghaladóan általa lerótt fellebbezési illetéket az alperes fellebbezésének eredménytelenségére tekintettel maga köteles viselni.

Miután az alperes fellebbezése nem vezetett eredményre, a törvényszék az rPp. 239. §-a alapján irányadó 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperesek fellebbezési eljárásra vonatkozó ügyvédi munkadíja, mint perköltsége megfizetésére, melynek összegét a 32/2003. (VIII.22.) IM sz. rendelet 3. § (2) bekezdésének a.) pontja és (5) bekezdése alapján a fellebbezés tárgya 6.691.820,- Ft-os összegének 2,5 %-a + ÁFA összegben állapította meg.

Balassagyarmat, 2019. december 3.

Dr. Nagy Andrea sk. a tanács elnöke

Dr. Nádai Mónika sk előadó bíró

Dr. Pappné dr. Makka Éva sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő