



A Székesfehérvári Járásbíróság a Sükösd és Rozman Ügyvédi Iroda (7000 Sárbogárd, Asztalos utca 1. ügyintéző ügyvéd: dr. Berzeviczy Gábor) által képviselt **Márok Csaba László** Mezőfalva, Zrínyi utca 7. lakos **felperesnek**, - a dr. Nyírán Gergely ügyvéd (1119 Budapest XI. kerület, Bártfai út 6.) által képviselt **Kishantosi Vidékfejlesztési Központ Közhasznú Nonprofit Kft.** (2434 Hantos-Kishantos) **alperes** elleni **birtokháborítás megszüntetése** iránti perében az adott helyen és napon meghozta és nyilvánosan kihirdette az alábbi

ítéletet:

a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy az alperesnek 15 nap alatt fizessen meg 30.000,- Ft (azaz harmincezer forint) perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt a bíróságnál 3 példányban benyújtható fellebbezésnek van helye.

A Pp. 256/A. §-ában felsorolt esetekben a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálásának is helye van, ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik. A fellebbezés csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, illetőleg a felek ezt kérték

Indokolás:

A bíróság a keresetlevél, a csatolt iratok, a felperes, valamint az alperes képviselőjének személyes előadása, a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzőjének 40.107/2014. számú iratai, Simon Károly tanú, illetőleg a per egyéb adatai alapján az alábbi tényállást állapította meg.

A felperes birtokvédelmi kérelmet terjesztett elő a Kishantosi Vidékfejlesztési Központ Közhasznú Nonprofit Kft-vel szemben, és azt kérte, hogy a Magyar Államtól haszonbérelt hantosi 0173 helyrajzi számú 53 hektár 9571 m² nagyságú földterület vonatkozásában kötelezze az

alperest arra, hogy az általa haszonbérelt ingatlanhoz biztosítsa a hozzáférést, és a jogszerű földhasználatát semmilyen módon ne akadályozza.

A jegyző előtti eljárásban az alperes a birtokvédelem iránti kérelem elutasítását kérte, arra hivatkozott, hogy a felperes a birtokvédelemre nem jogosult, mivel a földterületeknek nem a birtokosa.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzője 40.107/2014. számú határozatával a felperes birtokvédelmi kérelmét elutasította azzal az indokkal, hogy az alperes a felperes sérelmére az ingatlannal kapcsolatban semmilyen konkrét birtoksértést nem valósított meg.

Ezt követően a felperes a jegyző határozata ellen a Székesfehérvári Járásbírósághoz keresetet nyújtott be a Kishantosi Vidékfejlesztési Központ Közhasznú Nonprofit Kft.-vel szemben, és a keresetében kérte a jegyző 40.107/2014. számú határozatának a megváltoztatását és a hantosi 0173 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan kérte a birtokvédelem biztosítását, és az alperes eltiltását a birtoksértő magatartás folytatásától.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a felperes a hantosi 0173 helyrajzi számú 53 hektár 9571 m² területű ingatlan birtokába nem került, így birtokvédelem nem illeti meg.

A felperes keresete az alábbiak szerint nem megalapozott.

Az alperes 1998. október 19. napjától 2013. október 31. napjáig tartó haszonbérleti szerződést kötött a Magyar Állammal (képviselője: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet), a földhaszonbérleti szerződés 2013. október 31-én lejárt.

A felperes nyilvános pályázat alapján elnyerte a hantosi 0173 helyrajzi számú 53 hektár 9571 m² területű ingatlan földhaszonbérleti jogát, amelynek alapján a Magyar Állam és a felperes között Székesfehérvár 2013. április 30-án földhaszonbérleti szerződés jött létre, és a felperes földhaszonbérleti jogát a Sárbogárdi Földhivatal a hantosi 0173 helyrajzi számú ingatlanra 2013. november 21-én be is jegyezte. A szerződés szerint a haszonbérleti szerződés 2013. november 1-től 2033. október 31. napjáig tart.

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet előzetes értesítése alapján 2013. november 4-én a Nemzeti Földalapkezelő képviselője Kutasi István, Herman László jegyzőkönyvvezető, Sarudi Imre Pál jegyzőkönyv hitelesítő, dr. Bálinger Péter, Márok Csaba László felperes, valamint a Kishantosi Nonprofit Kft. képviselője Ács Sándorné ügyvezető a helyszínen megjelentek. Rajta kívül jelen volt a pályázat alapján nyertes többi

haszonbérelő. A szemle tárgya az új haszonbérlők részére a területek birtokbaadása lett volna.

A jelenlévők bejárták a haszonbérleti szerződések tárgyát képező összes ingatlant és a jegyzőkönyv mellékletében a helyszínen rögzítették, hogy az egyes helyrajzi számú ingatlanokon milyen növényzet található és milyen állapotban, illetőleg üres szántóföldről van-e szó. A jegyzőkönyvnek a gépelt része előzetesen volt elkészítve, mint jegyzőkönyv tervezet.

A jegyzőkönyv tartalmazza, hogy az alperes haszonbérleti szerződés 1998. október 19-től 2013. október 31-ig határozott időre szól. A szerződés megszűnése esetén – feltéve, hogy nem a haszonbérelő szerzi meg a földterületek tulajdonjogát, vagy előhaszonbérleti jog alapján a földhasználati jogát - a földterületeket a haszonbérelő köteles a haszonbérbeadónak olyan állapotban visszaadni, hogy azon a földterület művelési ágának megfelelő gazdálkodás azonnal folytatható legyen. E rendelkezés megszegése esetén a haszonbérbeadó jogosult a haszonbérelőtől ebből fakadó teljes kárának megtérítését követelni.

A jegyzőkönyv 2. oldala szerint „földterületek átadása” fejezetben a következők szerepelnek: „A jelenlévők közösen helyrajzi számok szerint külön-külön megvizsgálják a földterületek állapotát, mely rögzítésre kerül a jelen jegyzőkönyv 1. és 2. számú mellékleteiben. A földterületek vonatkozásában a 2013. november 1.-től hatályos szerződések alapján 2033. október 31. napjáig az alábbi személyeket illeti meg a használat joga, ennek megfelelően az alábbiak szerint történik meg a területek birtokba adása a mai nappal.” Ezt követően többek között a felperes 0173 helyrajzi számú ingatlana is fel van sorolva, mint birtokba adott ingatlan.

A jegyzőkönyv 3. oldalán kézírással, amely a helyszínen aláírás előtt került be a jegyzőkönyvbe a jegyzőkönyvvezető kézírásával a következő szerepel: „a Kishantosi Nonprofit Kft. külön nyilatkozatban kívánnak nyilatkozni, írásban a bezárás után mellékeljük.” „Ács Sándorné a Kishantosi Nonprofit Kft. nevében nyilatkozik, hogy a területeket nem adta át, az NFA részéről átvétel hivatalosan nem történt meg.” A jegyzőkönyvhöz hozzá van tűzve az a feljegyzés, amelyet az alperes a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet osztályvezetőjének, Kutasi Istvánnak, továbbá Sarudi Imre Pál jegyzőkönyvvezetőnek, valamint dr. Bálinger Péter ügyvédnek címzett, amelynek utolsó bekezdése szerint a feljegyzésben megfogalmazott megkapták az aláírt jegyzőkönyveket, amelyen Kutasi István a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet osztályvezetőjének, Herman László jegyzőkönyvvezetőnek, Sarudi Imre Pál jegyzőkönyv hitelesítőnek és az egyes haszonbérlőknek az aláírása szerepel.

Annak ellenére, hogy a jegyzőkönyvben a 2. oldalon az szerepel, hogy a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet birtokba adja az új haszonbérlőknek az egyes földterületeket, a jegyzőkönyv 3. oldalán pedig az szerepel, hogy Ács

Sándorné az alperes ügyvezetője nem adja át a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek a lejárt haszonbérleti szerződés alapján birtokban tartott földterületeket. A jelenlévők között nem került szóba az, hogy a továbbiakban mi a teendő a földterületekkel, azokon az új haszonbérlők jogosultak-e a munkálatokat elkezdni.

E per alperese 2013. november 4-én birtokháborítási eljárás kezdeményezett a jelenlegi haszonbérlőkkel szemben, erről az egyes haszonbérlők, így a felperes is tudomást szerzett, a birtokvédelmi eljárások bírósági szakaszban jelenleg is folyamatban vannak.

A felperes 2013 novemberében megbízta Leposa István földmérőt, aki a földterületet a helyszínen kimérte, a földmérő kitűzésekor a felek nem voltak jelen.

Szőnyegi Tamás haszonbérelő megbízta Kajári Lászlót, hogy a haszonbérelt földterületét szántsa fel. A felperes is megbízást adott részére. Kajári László, amikor szántási munkát végzett a másik haszonbérelő Szőnyegi Tamás földterületén a munkálatokat azért hagyta abba, mert az alperesi cég két képviselője, az ügyvezető és Bolye Ferenc odamentek hozzá és kérték, hogy vegye át tőlük azokat az iratokat, amelyek azt tartalmazzák, hogy birtokvédelmi eljárások vannak folyamatban. Ezt követően Kajári László telefonált a másik haszonbérelőnek, Szőnyegi Tamásnak, hogy mi történt a munkálatok során és leállt a szántással. Rövid idő eltelte után újságírók és aktivisták is megjelentek, de nem Szőnyegi Tamás földterületén, hanem a területén szélén. Ekkor a szántási munkálatokat végző Kajári László a munkát abbahagyta és nem folytatta. Ezt követően e per felperesénél a munkákat az előzményekre tekintettel el sem kezdte.

Az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 188. § (1) bek. értelmében ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják (tilos önhatalom), birtokvédelem illeti meg.

(2) bek. A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.

A bíróság azt állapította meg, hogy 2013. november 4-én a per tárgyát képező 0182/2 helyrajzi számú hantosi külterületi ingatlan nem került ki az alperes birtokából, mivel a földterület visszaadását a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek megtagadta. Ez a 2013. november 4-én készült jegyzőkönyv 3. oldalán, valamint a Feljegyzés elnevezésű irat utolsó bekezdésében egyértelműen szerepel. Erről a felperesnek is tudomása volt. A felperes 2013. november 4-én nem került birtokba és az azon a napon, illetőleg az azt követően indult birtokháborítás megszüntetése iránti eljárások nem fejeződtek be, így a felperes nem került az ingatlan birtokába.

A Ptk. 192. § (3) bek. értelmében a bíróság a birtokperben a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt; a békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell.

A bíróság azt állapította meg, hogy a birtokláshoz való jog megállapításakor két szerződést kell vizsgálni. Az alperes és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, mint a Magyar Állam képviselője között létrejött földhaszonbérleti szerződés 2013. október 31-én lejárt. Az alperes a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földterületek visszaadását megtagadta. A jogviszony nem a felperes és az alperes között áll fenn, hanem az alperes és a Magyar Államot képviselő Nemzeti Földalapkezelő Szervezet között. Erről a feleknek is tudomása volt, mivel a jegyzőkönyvben az szerepel, hogy az alperes a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek nem adja vissza a földterületeket. Erre figyelemmel a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet nem is volt abban a helyzetben, hogy az át nem adott földterületet a felperesnek birtokba adja.

A Ptk. 192. § (3) bek. értelmében a szerződéses jogviszonyok alapján kell a felperes és az alperes jogviszonyát értelmezni.

A két szerződésből az következik, hogy a felperes nem lépett birtokba, mivel az alperestől a Magyar Állam nem kapta vissza az alperes által birtokolt földterületeket, így azt nem is tudta az új haszonbérletnek birtokba adni.

Ebben a perben, jogviszony hiányában nem lehet elbírálni, hogy az alperes jogszerűen, illetőleg jóhiszeműen, vagy rosszhiszeműen tartotta-e vissza a haszonbérleti szerződés lejártakor a szerződés tárgyát képező földterületeket. Mivel a bíróság azt állapította meg, hogy a felperes nem lépett birtokba, így a Ptk. 192. § (3) bek. értelmében a felperes birtokvédelmi keresetét elutasította.

Az alperes a Pesti Központi Kerületi Bíróságon pert indított a földhaszonbérleti pályázat eredményének érvénytelenítése iránt. Kérte e per tárgyalásának felfüggesztését azon per jogerős befejezéséig.

A bíróság a felfüggesztés iránti kérelmet nem találta megalapozottnak, mivel azon per eredménye nem hat ki arra, hogy az alperes haszonbérleti szerzőse 2013. október 31. lejárt.

A bíróság a jegyző 40.107/2014. határozatában foglalt indokolással egyetért, amely szerint az alperes a hantosi 0173 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában semmilyen birtoksértő cselekményt nem valósított meg. A földmérő tevékenységét nem akadályozta, a földmérés a peres felek távollétében történt.

Az alperes kérte, hogy a bíróság a tárgyalást halassza el, és a kihallgatott egy tanún kívül kérte a Nemzeti Földalapkezelő Székesfehérvári

Szervezetének osztályvezetőjét, valamint jegyzőkönyvvezetőjét, dr. Bálinger Péter ügyvéd tanúkénti kihallgatását, akik a 2013. november 4-i birtokbaadáson jelen voltak. A bíróság a bizonyítási indítványt elutasította, mivel a birtokbaadás módjáról jegyzőkönyv készült, amelyet az érdekeltek aláírtak és a jegyzőkönyv közokiratnak minősül. A tényállás alapjaként a közokiratba foglalt és a felek mindegyikének kézbesített jegyzőkönyvet vette alapul.

Az alperes pernyertes lett, így a Pp. 78. § (1) bek. értelmében a pervesztes felperes köteles az alperes perköltségeit megtéríteni, ami ügyvédi munkadíjból áll.

Székesfehérvár, 2014. évi április hó 25. napján

Dr. Matarics Erzsébet s.k.
bíró



A kiadmány hitelélül:
Kállai Beáta
írnok



A Székesfehérvári Járásbíróság a dr. Berzeviczy Gábor ügyvéd (7001 Sárbogárd, Pf. 5.) által képviselt **Barabás János** Sárszentágota, Szabadság tér 5. lakos **felperesnek**, - a dr. Nyírán Gergely ügyvéd (1119 Budapest XI. kerület, Bártfai út 6.) által képviselt **Kishantosi Vidékfejlesztési Központ Közhasznú Nonprofit Kft.** (2434 Hantos-Kishantos) **alperes** elleni **birtokháborítás megszüntetése** iránti perében meghozta és nyilvánosan kihirdette az alábbi

részítéletet:

a felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi a felperest, hogy az alperesnek 15 nap alatt fizessen meg 30.000,- Ft (azaz harmincezer forint) perköltséget.

Az ítélet ellen a kézbesítéstől számított 15 nap alatt a bíróságnál 3 példányban benyújtható fellebbezésnek van helye.

A Pp. 256/A. §-ában felsorolt esetekben a fellebbezés tárgyaláson kívüli elbírálásának is helye van, ha a fellebbezés csak a kamatfizetésre, a perköltség viselésére vagy összegére, illetve a meg nem fizetett illeték vagy az állam által előlegezett költség megfizetésére vonatkozik. A fellebbezés csak az előzetes végrehajthatósággal, a teljesítési határidővel, vagy a részletfizetés engedélyezésével kapcsolatos, a fellebbezés csak az ítélet indokolása ellen irányul, illetőleg a felek ezt kérték

Indokolás:

A bíróság a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzőjének 40.101/2014. számú iratai, a keresetlevél, a csatolt iratok, a felperes és az alperes ügyvezetőjének személyes előadása, Kajári László tanú vallomása, illetőleg a per egyéb adatai alapján az alábbi tényállást állapította meg.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzője (Székesfehérvár, Városház tér 1.) 40.101-3./2014. számú határozatával a felperes birtokvédelmi keresetét elutasította.

A határozat indokolása szerint a felperes mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést kötött a hantosi 0182/2 hrsz-ú 68 hektár 2860 m² területű ingatlanra. A tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Állam képviselője a

Nemzeti Földalapkezelő Szervezet 2013. november 4-én kelt jegyzőkönyvvel az ingatlant a felperes részére birtokba adta. A felperes a birtokbavétel után Leposa István földmérővel elvégeztette a földterület kimérését és intézkedést tett a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésre. A munkálatok megkezdése előtt személyesen értesült arról, hogy egy másik földhaszonbérő, Szönyegi Tamás 2013. november 8-án megkezdte az általa elnyert földterületen a munkálatokat Kajári László megbízott útján, de az alperes képviselője Ács Sándorné ügyvezető és más személyek bementek a földterületre és megakadályozták a munka folytatását oly módon, hogy a traktorok elé álltak. Az alperes képviselője Ács Sándorné a nyilvánosság előtt kijelentette, hogy a továbbiakban is akadályozni kívánja a pályázaton nyert új haszonbérőket a birtoklásban. A felperes a munkálatokat nem kezdte meg, bár megrendelte a vetőmagokat és ő maga is megbízást adott 2013. november 4-e után Kajári Lászlónak a talajelőkészítő munkálatok elvégzésre. A munkák megkezdésére azonban ténylegesen nem került sor, mert Kajári László megbízott, aki a szántási munkákat végezte volna arra figyelemmel, hogy egy másik haszonbérő Szönyegi Tamás Lajos területén akadályozva volt a munkavégzésében a további munkákat abbahagyta.

Ennek alapján a jegyző határozata megállapította, hogy a felperes sérelmére a Kishantosi Nonprofit Kft. részéről nem történt konkrét birtoksértés, olyan magatartás vagy cselekmény, amivel őt a tervezett munkálatok elvégzésében akadályozta volna. Ilyen birtoksértő cselekmény elkövetését az alperes ügyvezetője sem ismerte el, sőt hangsúlyozta, hogy ő maga nem jelent semmiféle fenyegetettséget sem a felperesre, sem más haszonbérőkre. Így a jegyző a 40.101-3/2014. számú határozatával az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 191. § (1) bek. értelmében a felperes birtokvédelmi kérelmét elutasította.

A felperes a Székesfehérvári Megyei Jogú Város Jegyzője 40.101-3/2014. számú határozatával szemben keresettel fordult a Székesfehérvári Járásbírósághoz a Kishantosi Vidékfejlesztési Központ Közhasznú Nonprofit Kft. ellen, és azt kérte, hogy a bíróság a 40.101-3/2014. számú határozatot változassa meg, és az alperessel szemben a felperes részére a hantosi külterületi 0182/2 hrsz-ú 68 hektár 2860 m² területű 1421,73 aranykorona értékű ingatlan vonatkozásában a birtokvédelmet biztosítsa, amelynek keretében tiltsa el az alperest a birtoksértő magatartás folytatásától.

Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte arra hivatkozással, hogy a felperes, mint új haszonbérő nem került birtokba, így nem is jogosult a birtokvédelemre.

A felperes keresete az alábbiak szerint nem megalapozott.

Az alperesnek haszonbérleti szerződése volt a Magyar Állammal, amely 1998. október 19-től 2013. október 31-ig tartott. A szerződés 6.1. pontja értelmében a szerződés intézkedés megtétele nélkül megszűnik az időtartam elteltével. 6.4. pont a szerződés megszűnése esetén – feltéve,

gy nem a haszonbérelő meg a földterületek tulajdonjogát, vagy haszonbérleti joga alapján a földhasználati jogát – a földterületeket a haszonbérelő köteles a haszonbérbeadónak olyan állapotban visszaadni, hogy azon a földterület művelési ágának megfelelő gazdálkodás azonnal elvégezhető legyen. E rendelkezés megszegése esetén a haszonbérbeadó jogosult a haszonbérelőtől ebből fakadó teljes kárának megtérítését követelni.

A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet által 2013. november 4-én 9 órára voltak megidézve a pályázaton nyert új haszonbérlők, valamint az alperesi cég a birtokba adásra. Erről egyidejűleg jegyzőkönyv is készült. A jegyzőkönyv tartalma szerint Kutasi István a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet Fejér Megyei osztályvezetője, Herman László jegyzőkönyvvezető, Sarudi Imre Pál jegyzőkönyv hitelesítő, dr. Bálinger Péter ügyvéd, Simon-Hornok Réka haszonbérelő, Szabó Zsolt haszonbérelő, Bodoki György haszonbérelő, Márok Csaba László haszonbérelő, Szönyegi Tamás Lajos haszonbérelő, a Mező Vidék Bt. képviselőjében Vizi Dániel haszonbérelő, Barabás János haszonbérelő, Lakatos Huba haszonbérelő (képviselte: Penzer László) valamint a Kishantosi Nonprofit Kft. volt haszonbérelő képviselőjében Ács Sándorné ügyvezető bejárták a hantosi 0144/3, 0146/1, 0190, 0182/2, 0173, 0170, 0157/1, 0178/2, 0166/3, 0161/7, 0166/1, 0164/6, c. a. helyrajzi szám alatti területeket. A jegyzőkönyv mellékletét képező táblázatban feltüntették, hogy melyik területre milyen mértékben, milyen növényfajta van elvetve, illetőleg mennyi az üres szántóterület. A szerződés tervezet előre el volt készítve. A 2. oldal II. pontjában a földterületek átadásánál az szerepel, „hogy a jelenlevők közösen helyrajzi számok szerint külön-külön megvizsgálják a földterületek állapotát, amely rögzítésre kerül a jegyzőkönyv 1. és 2. mellékleteiben. A földterületek vonatkozásában a 2013. november 1-től hatályos szerződések alapján 2033. október 31. napjáig az alábbi személyeket illeti meg a használat joga. Ennek megfelelően az alábbiak szerint történik meg a területek birtokba adása a mai nappal”. Ezt követően fel van sorolva Barabás János felperes 0182/2 hrsz-ú szántó 68 hektár 2860 m² megjelölésű ingatlana, mint birtokba adott ingatlan.

Az egyes helyrajzi számok felsorolása után a jegyzőkönyvben szerepel a következő mondat a 3. oldalon a táblázat után „A fent megjelölt személyek a területeket birtokba vették.”

Ezt követően a jegyzőkönyv 3. oldalán azon sor után, hogy az új haszonbérlők a területeket birtokba vették szerepel a Kishantosi Nonprofit Kft. volt haszonbérelő képviselőjének nyilatkozata, amelyet a jegyzőkönyvvezető kézzel írt be, mivel az előzetesen megfogalmazott jegyzőkönyv tervezetben nem szerepelt. „Ács Sándorné a Kishantosi Nonprofit Kft. nevében nyilatkozik, hogy a területeket nem adta át, a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet részéről az átvétel hivatalosan nem történt meg”. A jegyzőkönyv 3. és 4. oldalán Kutasi István a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet Fejér Megyei osztályvezetőjének, Herman László jegyzőkönyvvezetőjének, Sarudi Imre Pál jegyzőkönyv hitelesítőjének mindegyik haszonbérelőnek – köztük a felperesének – az aláírás

szerepel. A jegyzőkönyvhöz csatolva van az alperes ügyvezetőjének „feljegyzés” elnevezésű irata, amely Kutasi Istvánnak a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet osztályvezetőjének, Sarudi Imre Pál jegyzőkönyv hitelesítőnek, és Herman László jegyzőkönyvvezetőnek van címezve, amely feljegyzés utolsó bekezdésében az szerepel, hogy a feljegyzésben foglaltak szerint az SZT/20996 és az SZT/21184/M70.229/2006. számú földhaszonbérleti szerződésekhez kapcsolódó területeket a mai napon nincs módomban átadni önöknek.

Annak ellenére, hogy a 2013. november 4-én felvett jegyzőkönyv tartalma ellentmondásos, a helyszínen nem került szóba az, hogy a jelenlegi haszonbérelő – így a felperes – jogosult-e a haszonbérleti szerződésében szereplő földterületen a szükséges munkálatokat elkezdeni.

2013. november 4-én az alperes birtokvédelmi eljárást kezdeményezett az új haszonbérelőkkal szemben, amelye mindegyikében a jegyző határozatot hozott, és mindegyik ügyben a Székesfehérvári Járásbíróságon per van folyamatban.

Az alperes a Pesti Központi Kerületi Bíróságon keresetet nyújtott be a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet I. rendű és a Mező Vidék Betéti Társaság II. rendű alperessel szemben szerződés érvénytelensége és egyéb iránt. Amelyben a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet által kiírt HU21-10240, HU21-10241, HU21-10242, HU21-10245, HU21-10246, HU-21-10247, HU21-10248, HU21-10249 számú pályázati eljárások jogszabálysértőek és az alaptörvény megjelölt rendelkezéseibe ütköznek.

Az alperes kérte a tárgyalás felfüggesztését ezen eljárás jogerős befejezéséig. Az 1959. évi IV. törvény (továbbiakban Ptk.) 188. § (1) bek. értelmében ha a birtokos birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják (tilos önhatalom), birtokvédelem illeti meg. (2) bek. a birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.

A bíróság a 2013. november 4-én készített jegyzőkönyv, továbbá a jelenleg is folyamatban levő birtokháborítás megszüntetése iránti perek alapján azt állapította meg, hogy a hantosi 0182/2 helyrajzi számú 68 hektár 2860 m² területű 1421,73 aranykorona értékű ingatlan birtokosa 2013. november 4.-e után is az alperes. A 2013. november 4-én készített jegyzőkönyvet mindkét fél megkapta. A jegyzőkönyv 3. oldalán az aláírások előtt a záradékban, továbbá a jegyzőkönyvhöz csatolt feljegyzésben is szerepel, hogy az alperes nem adta birtokba a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek az ingatlant.

A Ptk. 192. § (3) bek. értelmében a bíróság a birtokperben a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt; a békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell.

A felperesnek a Magyar Állammal (képviseli: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) van 2013. április 29-én kelt 2013. november 1-től 2033.

október 31-ig szóló földhaszonbérleti szerződése. Az alperesnek szintén a Magyar Állammal (képviseli: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet) 1998. október 19. napjától 2013. október 31. napjáig tartó szerződése, amely 2013. október 31-én lejárt. Ebből megállapítható, hogy a szerződéses jogviszony az alperes és a Magyar Állam, valamint a felperes és a Magyar Állam között áll fenn. Így jogviszony a korábbi haszonbérelő és a jelenlegi haszonbérelő között nincs. A lejárt haszonbérleti szerződés alapján esetlegesen jogalap nélkül birtokban tartott földterületet a haszonbérbeadó követelheti vissza. Ebben a perben jogviszony hiányában nem lehet elbírálni azt a kérdést, hogy az alperes jogszerűen tartja-e birtokban a földterületet, illetőleg jóhiszemű vagy rosszhiszemű birtokosnak minősül-e.

Mivel jogviszony hiányában az új haszonbérelő a korábbi haszonbérleltől nem követelheti közvetlenül a földterület birtokbaadását, a Magyar Állam az alperestől nem kapta birtokba a földterületet a haszonbérleti szerződés lejártát követően, az ítélelhozatal időpontjáig hatóság a Magyar Államnak nem adta birtokba a per tárgyát képező ingatlant. Így a felperes birtokvédelemre nem hivatkozhat. Erről a felperesnek az általa is átvett jegyzőkönyv tartalmából, továbbá az alperes által indított másik birtokháborítás megszüntetési eljárásból is tudomása volt, így a felperest nem illeti meg a birtokvédelem, ezért a bíróság azt a Ptk. 192. § (3) bek. értelmében elutasította.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Jegyzője a felperes birtokvédelmi kérelmét azzal utasította el, hogy az alperes konkrét birtokháborítási cselekményt a földterülete vonatkozásában nem valósított meg. A bírósági eljárásban kihallgatott tanú vallomása ezt megerősíti. Az alperes annak ellenére, hogy a felperesnek a birtokláshoz való jogát vitatta, konkrét birtokháborító cselekményt nem tett.

A felperes pervesztes lett, így a Pp. 78. § (1) bek. értelmében köteles az alperes perköltségeit megtéríteni, ami ügyvédi munkadíjból áll.

Székesfehérvár, 2014. évi április hó 25. napján

Dr. Matarics Erzsébet s.k.
bíró



A kiadmány hitelül:
Kállai Béa Bayer Beáta
írnök