



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

EMBERI JOGOK EURÓPAI BÍRÓSÁGA

ELSŐ SZEKCIÓ

**C.A. ZRT. ÉS MÁSONK kontra MAGYARORSZÁG ÜGY**

*(11599/14 számú, valamint 4 másik kérelem – lásd a mellékelt felsorolást)*

ÍTÉLET  
*(Igazságos elégtétel)*

STRASBOURG

2024. május 16.

*Az ítélet végleges, de szerkesztői változtatás alá eshet.*



**A C.A. Zrt. és mások kontra Magyarország ügyben,**

Az Emberi Jogok Európai Bírósága (Első Szekció) Tanácsként tartott ülésén, amelynek tagjai voltak:

Faris Vehabović, *elnök*,

Carlo Ranzoni,

Erik Wennerström, *bírák*

és Liv Tigerstedt, *a Szekció hivatalvezető helyettese*

2024. április 9-én tartott zárt ülésén lefolytatott tanácskozását követően,

Az azon időpontban elfogadott alábbi ítéletet hozza:

## AZ ELJÁRÁS

1. Az ügy alapja öt olyan kérelem (11599/14, 11602/14, 31185/14, 11100/15 és 29258/16 sz.), amelyeket az emberi jogok és alapvető szabadságok védelméről szóló egyezmény („az Egyezmény”) 34. cikke alapján a mellékelt táblázatban felsorolt kérelmezők az ott jelzett időpontokban nyújtottak be a Bírósághoz Magyarország ellen.

2. A 2020. szeptember 1-jén, illetve október 13-án hozott ítéletekben (a továbbiakban: „a fő ítéletek”) a Bíróság megállapította, hogy a kérelmezőket az arányosság követelményének megsértésével fosztották meg tulajdonuktól, különösen a különböző szántóföldterületeken fennálló haszonélvezeti joguktól, és hogy – következésképpen – megsértették az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. cikkét (lásd *C.A. Zrt. és T.R. kontra Magyarország* (érdem) [Tanács], 11599/14 és 11602/14 sz., 2020. szeptember 1.; *Agro-Pacht Kft. kontra Magyarország* (érdem) [Tanács], 31185/14, 2020. október 13.; *Szajki Mezőgazdasági Zrt. kontra Magyarország* (érdem) [Tanács], 11100/15 sz., 2020. október 13.; és *Kothencz kontra Magyarország* (érdem) [Tanács], 29258/16 sz., 2020. október 13.).

3. A kérelmezők az Egyezmény 41. cikke alapján vagyoni és nem vagyoni kártérítést, valamint a költségek és kiadások megtérítését követelték. Mivel azonban az Egyezmény 41. cikkének alkalmazásával kapcsolatos kérdés még nem volt döntésre kész, a Bíróság azt teljes egészében fenntartotta, s felhívta a Kormányt és a kérelmezőket arra, hogy hat hónapon belül nyújtsák be az ezzel kapcsolatos írásbeli észrevételeiket, valamint – különösen – hogy tájékoztassák a Bíróságot az esetlegesen elért megállapodásukról.

4. A felek nem jutottak megállapodásra az igazságos elégtételről az e célra rendelkezésre álló időn belül. A kérelmezők és a Kormány is észrevételeket terjesztett elő, amelyek reagálás céljából megküldésre kerültek a másik félnek.

5. 2022. október 3-án a kérelmező *Agro-Pacht Kft.* (31185/14 sz. kérelem) értesítette a Bíróságot arról, hogy visszavonja az igazságos

elégtétel iránti igényét, mivel a felek a kártérítésre, valamint a költségekre és kiadásokra is kiterjedő egyezséget kötöttek.

## A JOG

### I. A KÉRELMEK EGYESÍTÉSE

6. A kérelmek hasonló tárgyára figyelemmel a Bíróság a kérelmek együttes, egyetlen ítéletben történő vizsgálatát tartja helyénvalónak.

### II. AZ EGYEZMÉNY 41. CIKKE

7. Az Egyezmény 41. cikke kimondja:

„Ha a Bíróság az Egyezmény vagy az ahhoz kapcsolódó jegyzőkönyvek megsértését állapítja meg és az érdekelt Magas Szerződő Fél belső joga csak részleges jóvátételt tesz lehetővé, a Bíróság – szükség esetén – igazságos elégtételt ítél meg a sértett félnek.”

#### A. Agro-Pacht Kft. (31185/14 sz. kérelem)

8. A Bíróság megjegyzi, hogy a kérelmező társaság a Kormánnyal kötött egyezséget követően visszavonta az igazságos elégtétel iránti kérelmét (lásd a fenti 5. pontot). A Bíróság ezért arra a következtetésre jut, hogy a kérelmező társaság olyannak tekinthető, mint amely nem szándékozik tovább fenntartani a kérelmét. Ezért az Egyezmény 37. cikke (1) bekezdésének a) pontja alapján a kérelmet törölni kell a Bíróság ügylajstromából.

#### B. A további kérelmezők

##### 1. Vagyoni kár

##### (a) A felek beadványai

##### (i) A kérelmezők

(1) A C.A. Zrt. (11599/14 sz. kérelem)

9. 2021. március 11-i észrevételeiben a kérelmező társaság a 2014 és 2020 közötti évek vonatkozásában 362 531 941 forint (kb. 1 000 000 euró) összegű vagyoni kártérítést, a 2020 és 2030 közötti évek vonatkozásában pedig szakértői értébecslési jelentésben megállapított elmaradt haszonként további 520 000 000 forintot (1 434 000 euró), valamint felhalmozódott kamatként 29 550 342 forintot (81 500 euró) követelt. A kérelmező úgy érvelt, hogy ez a kár a különböző, összesen 272,3 hektárnyi szántóföldterületen fennállt haszonélvezeti jogának idő előtti megszüntetése

következtében keletkezett, illetve fog keletkezni. A számadatok a kisajátított szántóföldterület törvény szerinti értékén alapulnak.

(2) T.R. (11602/14 sz. kérelem)

10. 2021. április 29-i észrevételeiben a kérelmező 31 173 630 forintot (97 700 euró) követelt vagyoni kár tekintetében, amelyet a két különböző, összesen 13 hektárnyi szántóföldterületen fennállt haszonélvezeti jogának idő előtti megszüntetése következtében szenvedett el. A számítások a jogok értékén, továbbá az elmaradó jövőbeli haszon (pl. a becsült termelési nyereség elvesztése, valamint – többek között – az Európai Unió közös agrárpolitikájának „egységes területalapú támogatási rendszeréhez” való hozzáférés elvesztése) összegén alapulnak. Felhalmozódott kamatként további 2 588 139 forintot (8 000 euró) követelt.

(3) Szajki Mezőgazdasági Zrt. (11100/15 sz. kérelem)

11. A kérelmező társaság összesen 395 080 eurót követelt azon vagyoni kár tekintetében, amelyet a különböző (150 hektárnyi) szántóföldterületeken fennállt haszonélvezeti jogának idő előtti megszüntetése következtében szenvedett el. Előterjesztette, hogy egy könyvvizsgáló szakértő által készített értébecslési jelentés szerint ez az összeg annak a haszonnak felel meg, amely a kifogásolt intézkedés nélkül a kérelmező haszonélvezeti joga alapján észszerűen várható volt. A számítások alapjául különösen a kérelmező társaság 2010-2014 közötti években elért korábbi eredményei szolgáltak. A szakértő az e referenciaévekben elért nyereségek átlagát egy hektár hasznosított szántóföldterületre vetítette, és az így kapott számot megszorozta a szerződések időtartama (10 év) alatt érintett hektárszámmal.

(4) Kothencz úr (29258/16 sz. kérelem)

12. 2022. június 24-i észrevételeiben a kérelmező 31 781 250 forintot (89 000 euró) követelt az elszenvedett kárért, amely összeg 56 hektáron fennállt haszonélvezeti jogának a földhivatali nyilvántartásban történt megszüntetésétől számított 6 év és 3 hónap időtartamra vetített bevételevesztésnek felel meg.

(ii) A Kormány

13. A főeljárás során különböző időpontokban tett észrevételeiben a Kormány anélkül utasította el a kérelmezők igazságos elégtétel iránti igényeit, hogy alternatívákat mutatott volna be a kérelmezők által előterjesztett számításokkal szemben.

14. 2022. január 27-én, a fő ítélet elfogadását követően benyújtott későbbi észrevételeiben a Kormány kifogást emelt a hazai jogorvoslatok

kimerítésének elmulasztása miatt arra hivatkozva, hogy 2021. december 22-én új hazai jogorvoslat került bevezetésre – ezt az álláspontot a kérelmezők nem osztották, azt állítva, hogy az új jogorvoslat nem volt hatékony. A Kormány azonban nem terjesztett elő észrevételeket az Egyezmény 41. cikke szerinti igazságos elégtétellel kapcsolatosan.

**(b) A Bíróság értékelése**

15. Elöljáróban a Bíróság megismétli, hogy a Bíróság eljárási szabályzatának 55. szabálya szerint az alperes Szerződő Fél elfogadhatatlansági kifogását a kérelem elfogadhatóságára vonatkozó írásbeli vagy szóbeli észrevételekben kell előterjeszteni, amennyiben a kifogás jellege és a körülmények azt lehetővé teszik (lásd *N.C. v. Italy* [GC], no. 24952/94, § 44, ECHR 2002-X).

16. A Bíróság megjegyzi, hogy a jelen ügyben a Kormány a fő ítélet meghozatalát követően emelt kifogást a hazai jogorvoslatok kimerítésének elmulasztása miatt.

17. A Bíróság megismétli, hogy ha az olyan sértetteknek, akik jogaik megsértésének Bíróság előtti panaszolását megelőzően hiába merítették ki a hazai jogorvoslati lehetőségeket, másodszor is meg kellene ezt tenniük ahhoz, hogy a Bíróságtól igazságos elégtételt kaphassanak, akkor az Egyezményre alapított eljárás teljes időtartama aligha felelne meg az emberi jogok hatékony védelmével kapcsolatos elképzeléseknek. Egy ilyen követelmény az Egyezmény céljával és célkitűzésével összeegyeztethetetlen helyzetet eredményezne (lásd például *De Wilde, Ooms and Versyp v. Belgium* (Article 50), 10 March 1972, § 16 *in fine*, Series A no. 14, és *Koprivica v. Montenegro* (just satisfaction), no. 41158/09, § 14, 23 June 2015).

18. Ebből következően a kérelmekkel kapcsolatos eljárás jelenlegi szakaszában a Kormány nem hivatkozhat a hazai jogorvoslatok kimerítésének elmulasztására.

19. A Bíróság továbbá megismétli, hogy az olyan ítélet, amelyben a Bíróság az Egyezmény vagy az ahhoz fűzött Jegyzőkönyvek megsértését állapítja meg, azt a jogi kötelezettséget rója az alperes államra, hogy a jogsértést szüntesse meg, és a jogsértés következményeit úgy orvosolja, hogy a lehető legnagyobb mértékben állítsa helyre a jogsértés előtt fennállt helyzetet. Ha a nemzeti jog nem teszi lehetővé a reparációt, vagy csak részleges reparációt tesz lehetővé, akkor az Egyezmény 41. cikke felhatalmazza a Bíróságot arra, hogy a sértett fél részére olyan elégtételt ítéljen meg, amelyet megfelelőnek talál (lásd *Akhverdiyev v. Azerbaijan* (just satisfaction), no. 76254/11, § 25, 21 March 2019, és *Maharramov v. Azerbaijan* (just satisfaction), no. 5046/07, § 12, 9 May 2019).

20. Továbbá, egyértelmű okozati kapcsolatnak kell fennállnia a kérelmezők által állított károk, valamint az Egyezmény megsértése között.

Ez adott esetben elmaradt haszon miatti kártérítést is magában foglalhat (lásd többek között *Barberà, Messegue and Jabardo v. Spain* (Article 50), 13 June 1994, § 16-20, Series A no. 285- C).

21. A Bíróság továbbá megismétli, hogy a „köz érdekét” szolgáló törvényes célok, így például a gazdasági reformintézkedések vagy a nagyobb társadalmi igazságosság elérését célzó intézkedések, a teljes piaci értéknél kisebb érték megtérítését tehetik szükségessé (lásd *Cauchi v. Malta*, no. 14013/19, § 103, 25 March 2021).

22. A fő ítéletekben a Bíróság megállapította, hogy a kifogásolt intézkedés törvénybe iktatása törvényes célt szolgált, azonban a rövid átmeneti időszakra, a kompenzációs rendszer hiányára, valamint arra figyelemmel, hogy a **haszonélvezeti haszonbérleti jogok** milyen fontosak voltak a kérelmezők számára, a Bíróság aránytalannak találta az intézkedést.

23. A Bíróság megjegyzi, hogy a Kormány nem terjesztett elő alternatív számítási módszert a kérelmezők által ajánlott módszerrel szemben. A kérelmezők a maguk részéről részletes érvelést, valamint – a 11599/14 sz. és a 11100/15. sz. kérelmekben – értékbecslési szakértői jelentést is benyújtottak.

24. A kérelmező számításai ellenére azonban a Bíróság megjegyzi, hogy az elmaradt haszon kiszámításakor figyelembe kell venni a szabályozási környezet esetleges változásait (lásd *Könyv-Tár Kft. és mások kontra Magyarország* (igazságos elégtétel), 21623/13. sz. kérelem, 33. pont, 2021. október 5.). A fő ítéletekben a Bíróság nem állapította meg, hogy a kérelmezőknek jogos várakozása volt a változatlan szabályozási környezetre. Sőt, inkább úgy vélte, hogy egyértelmű, a külföldi kedvezményezettek haszonélvezeti jogait tovább korlátozó szabályozás bevezetésének a lehetőségét előrevetítő tendencia volt tapasztalható. Ilyen szabályozási kockázatokat azonban a kérelmezők – illetve az érintett szakértők – értékbecslései nem vettek figyelembe a vagyoni kár kiszámításakor. A Bíróság ezért úgy véli, hogy a jelen ügyek körülményei nem alkalmasak a vagyoni kár pontos megállapítására, mivel ez a fajta kár számos bizonytalan tényezőt – például a kérelmező társaság által benyújtott értékbecslési jelentésben figyelmen kívül hagyott szabályozási kockázatokat – tartalmaz (uo.).

25. Anélkül, hogy spekulációkba bocsátkozna azon haszonnal kapcsolatosan, amelyet a kérelmezők akkor értek volna el, ha az Egyezmény megsértése nem következett volna be, és ha folytathatták volna szokásos működésüket, a Bíróság mindazonáltal megállapítja, hogy a kérelmező társaságok tényleges lehetőségvesztést szenvedtek el.

26. A fenti elemekre figyelemmel a Bíróság azt tartja helyénvalónak, hogy a megállapított jogsértésből eredő károk megtérítésére az esetleges felhalmozódott kamatokat is magukban foglaló átalányösszegeket ítéljen meg a kérelmezők részére. A Bíróság az alábbi összesített összegek megítélését tartja észszerűnek:

- 410 000 euró a C.A. Zrt. részére (11599/14 sz. kérelem);
- 18 500 euró T.R. részére (11602/14 sz. kérelem);
- 155 000 euró a Szajki Mezőgazdasági Zrt. részére (11100/15 sz. kérelem),
- 54 000 euró Kothencz úr részére (29258/16 sz. kérelem).

## *2. Nem vagyoni kár*

27. A C.A. Zrt. (11599/14 sz. kérelem), T.R. (11602/14 sz. kérelem), valamint a Szajki Mezőgazdasági Zrt. (11100/15 sz. kérelem) kérelmezők személyenként 10 000 euró nem vagyoni kártérítést követeltek. Kothencz úr (29258/16 sz. kérelem) nem terjesztett elő külön igényt ilyen címen.

28. A Kormány nem nyilatkozott ezekről a követelésekről.

29. A Bíróság méltányossági alapon ítélve a C.A. Zrt. (11599/14 sz. kérelem), T.R. (11602/14 sz. kérelem), valamint a Szajki Mezőgazdasági Zrt. (11100/15 sz. kérelem) kérelmezők részére személyenként 5 000 eurót ítél meg ilyen címen. Mivel Kothencz úr (29258/16 sz. kérelem) nem terjesztett elő pontosan meghatározott nem vagyoni kárigényt, a Bíróság ebben a vonatkozásban nem ítél meg semmilyen összeget.

## *3. Költségek és kiadások*

30. A C.A. Zrt. kérelmező társaság (11599/14 sz. kérelem) 8 400 euró plusz áfa összegű ügyvédi díjat (200 euró plusz áfa áron kiszámlázott 42 óra), valamint 508 000 forint szakértői díjat követelt.

31. T.R. kérelmező (11602/14 sz. kérelem) 8 400 euró plusz áfa összegű ügyvédi díjat követelt (200 euró plusz áfa áron kiszámlázott 42 óra).

32. A Szajki Mezőgazdasági Zrt. kérelmező társaság (11100/15 sz. kérelem) 10 845 euró plusz áfa összeget követelt (150 euró áron kiszámlázott 68,4 órányi jogi munka, valamint 50 euró áron kiszámlázott 11,7 órányi jogi asszisztensi munka).

33. Kothencz úr (29258/16 sz. kérelem) nem terjesztett elő külön igényt ilyen címen.

34. A Kormány nem nyilatkozott ezekről a követelésekről.

35. A Bíróság esetjoga szerint a kérelmező csak abban az esetben jogosult a költségek és kiadások megtérítésére, ha bizonyítja, hogy azok ténylegesen és szükségszerűen merültek fel, és összegüket tekintve észszerűek. A felek által benyújtott iratokra és a fenti kritériumokra figyelemmel a Bíróság a felmerült költségek és kiadások fedezésére személyenként 5 000 euró megítélését tartja észszerűnek a C.A. Zrt. (11599/14 sz. kereset), T.R. (11602/14 sz. kereset), valamint a Szajki Mezőgazdasági Zrt. (11100/15 sz. kérelem) kérelmezők részére. Mivel a kérelmező Kothencz úr (29258/16 sz. kereset) nem terjesztett elő pontosan

meghatározott igényt a költségekre és kiadásokra vonatkozóan, a Bíróság e tekintetben nem ítél meg semmilyen összeget.

## EZEN INDOKOK ALAPJÁN A BÍRÓSÁG EGYHANGÚLAG

1. Úgy *határoz*, hogy a kérelmeket egyesíti;
2. Úgy *határoz*, hogy a 31185/14 sz. kérelmet az Egyezmény 37. cikke (1) bekezdésének a) pontja alapján törli az ügylajstromból;
3. *Megállapítja*:
  - (a) hogy az alperes államnak három hónapon belül a mellékelt táblázatban meghatározott összegeket kell a további kérelmezők részére kifizetnie az alperes állam nemzeti valutájában, a kifizetési átváltási árfolyam alkalmazásával;
  - (b) hogy a fent említett három hónap lejártát követően a kifizetés időpontjáig a késedelmes időszakra az Európai Központi Bank marginális kamatlábát három százalékponttal meghaladó mértékű kamatot kell fizetni a fenti összegek után;
4. A kérelmezők igazságos elégtétellel kapcsolatos további igényeit *elutasítja*.

Készült angol nyelven, írásbeli kihirdetésre került 2024. május 16-án, a Bíróság eljárási szabályzata 77. szabálya 2. és 3. bekezdésének megfelelően.

Liv Tigerstedt  
Hivatalvezető helyettes

Faris Vehabović  
Elnök



## MELLÉKLET

Az ügyek listája és az igazságos elégtételként megítélt összegek

Sorszám	A kérelem száma és a benyújtás időpontja	Az ügy neve	A kérelmező neve Születés/bejegyzés éve Állampolgárság/nemzetiség	Jogi képviselő	Vagyoni és nem vagyoni kártérítésként, valamint a költségek és kiadások megtérítésére megítélt összegek kérelmenként (euróban) <sup>1</sup>
1.	11599/14 2014/02/04	C.A. Zrt. kontra Magyarország	C.A. Zrt. 2005 magyar	KARSAI Dániel András	410 000 euró (négy száz tízezer euró) vagyoni kártérítés  5 000 euró (ötezer euró) nem vagyoni kártérítés  5 000 euró (ötezer euró) költségek és kiadások
2.	11602/14 2014/01/31	T.R. kontra Magyarország	T.R. 1978 magyar	KARSAI Dániel András	18 500 euró (tízennyolcezer-ötszáz euró) vagyoni kártérítés  5 000 euró (ötezer euró) nem vagyoni kártérítés  5 000 euró (ötezer euró) költségek és kiadások
3.	31185/14 2014/04/23	Agro-Pacht Kft. kontra Magyarország	Agro-Pacht Kft. 1999 magyar	HUBER Stefan	nem alkalmazható
4.	11100/15 2015/02/27	Szajki Mezőgazdasági Zrt. kontra Magyarország	Szajki Mezőgazdasági Zrt. 1999 magyar	CECH András	155 000 euró (százötvenötezer euró) vagyoni kártérítés  5 000 euró (ötezer euró) nem vagyoni kártérítés

<sup>1</sup> Plusz az ezen összegeket esetlegesen terhelő adók összege.

					5 000 euró (ötezer euró) költségek és kiadások
5.	29258/16 2016/05/05	Kothencz kontra Magyarország	Kothencz 1944 magyar	JOVÁN László	54 000 euró (ötvennégyezer euró) vagyon kártérítés