



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

NEGYEDIK SZEKCIÓ

C.A. ZRT. ÉS T.R. kontra MAGYARORSZÁG

(Kérelem sz. 11599/14. és 11602/14.)

ÍTÉLET

STRASBOURG

2020. Szeptember 1.

Ez az ítélet végleges, de szerkesztési jellegű változtatások lehetségesek.

A C. A. Zrt. és T.R. kontra Magyarország ügyben,

Az Emberi Jogok Európai Bírósága (Negyedik Szekció), az alábbi személyek részvételével:

Faris Vehabović, *Elnök,*

Iulia Antoanella Motoc,

Carlo Ranzoni, *bírák,*

és Ilse Freiwirth, *Szekció Jegyzőkönyv-vezető Helyettes,*

Tanácsban tartott ülésén

az alábbiakat figyelembe véve:

egy magyar társaság és egy magyar magánszemély („a kérelmezők”) által az Emberi Jogok és Alapvető Szabadságjogok Védelméről szóló Egyezmény („az Egyezmény”) 34. Cikke alapján a Bíróságnak 2014. február 4-én és január 31-én benyújtott (11599/14. és 11602/14. sz.) kérelmek;

döntés arról, hogy kérelemről az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyve 1. Cikkének állítólagos megsértése tekintetében értesítik a magyar kormányt („a Kormány”), és a kérelem többi részét elfogadhatatlannak nyilvánítják;

döntés arról, hogy a kérelmezők nevét nem hozzák nyilvánosságra;

a felek észrevételei;

2020. június 30. napján tartott zárt ülést követően

a fenti napon a következő ítéletet hozza:

BEVEZETŐ

1. A jelen ügy olyan törvénymódosítással kapcsolatos, mely megszüntette a kérelmezők termőfölddel kapcsolatos haszonélvezeti jogát. A kérelmezők az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkére hivatkoztak.

A TÉNYEK

2. A 11599/14-es kérelem kérelmezője a C.A. Zrt, („az első kérelmező”) a magyar jog szerint bejegyzett részvénytársaság, melynek székhelye Csárdaszállás. A 11602/14-es kérelem kérelmezője R.T. r („a második kérelmező”), aki 1978-ban született és Bölcskén él. A kérelmezőket Karsai D. úr, Budapesten praktizáló ügyvéd képviselte.

3. A magyar Kormányt („a Kormány”) Tallódi Z. úr az Igazságügyi Minisztérium alkalmazottja képviselte.

4. Az ügy tényállása a felek előadása alapján a következőképpen foglalható össze.

5. A kérelmezők az 1995 és 2011 közötti időszakban Magyarországon található termőföldek tekintetében haszonélvezeti jogokat szereztek, oly

módon, hogy a magyar földtulajdonosokkal erre irányuló szerződéseket kötöttek. Ezen szerződések alapján a kérelmezők különböző – 50 évtől életfogytig tartó – időtartamokra, termőföldek tekintetében haszonélvezeti jogokat szereztek.

6. Ezen jogokat hivatalosan bejegyezték az ingatlan nyilvántartásba.

7. 2001. december 31-ig mind belföldi természetes és jogi személyek, mind külföldi természetes és jogi személyek jogosultak voltak arra, hogy jogi korlátozás nélkül haszonélvezet létesítésére vonatkozó szerződést kössenek termőföld tekintetében. Ezt követően külföldiek nem szerezhettek ilyen jogot Magyarországon található termőföld tekintetében. A Kormány álláspontja szerint az említett jogszabályváltozás eredményeképpen nőtt azon színlelt szerződések száma, mellyel külföldi természetes és jogi személyek haszonélvezeti jogokat szereztek Magyarországon. 2013. január 1-től a belföldi természetes személyek által jövőre vonatkozóan (*pro futuro*) termőföldre kötött haszonélvezet alapítására vonatkozó szerződés – a közeli hozzátartozók közötti szerződések kivételével – a törvény erejénél fogva semmis volt, melyet az egyes agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. törvény 7. §-a vezetett be.

8. A színlelt szerződésekkel termőföldekre vonatkozó haszonélvezeti jogok megszüntetése érdekében az Országgyűlés elfogadta a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt („Átmeneti Törvény”), melyet 2013. december 12-én fogadtak el és 2013. december 14-én lépett hatályba. Az Átmeneti Törvény 108. §-a (lásd 14. pont lent) 2014. május 1-i hatállyal *ipso iure* megszüntetett minden termőföldre vonatkozó haszonélvezeti jogot, kivéve, amelyet közeli hozzátartozók egymás között alapítottak.

9. A haszonélvezeti jogok ingatlan nyilvántartásból való törlése az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI törvény („az Ingatlan-nyilvántartási Törvény”) akkor hatályos rendelkezései alapján történt meg. Az Ingatlan-nyilvántartási Törvény 94. §-a szerint a hatóság az intézkedésekkel érintett természetes személyek nyilatkozatát volt köteles beszerezni annak érdekében, hogy a föld tulajdonosának közeli hozzátartozója-e. A haszonélvezeti jogokat törölték az ingatlan-nyilvántartásból, amennyiben az érintett személyek nem nyilatkoztak a földtulajdonossal fennálló közeli hozzátartozói viszonyukról, illetve abban az esetben is, ha a haszonélvezeti jog jogosultja jogi személy volt.

10. A kérelmezők haszonélvezeti jogait az illetékes hatóságok Átmeneti Törvény alapján hozott határozatai alapján különböző időpontokban törölték az ingatlan-nyilvántartásból, mivel az első kérelmező jogi személy volt, a második kérelmező pedig nem volt a föld tulajdonosának közeli hozzátartozója.

11. 2014. februárjában több indítványozó, beleértve a kérelmezőket is, alkotmányjogi panaszt nyújtott be az Alkotmánybírósághoz az Átmeneti

Törvény rendelkezéseivel szemben, azzal érvelve, hogy a törvényesen szerzett haszonélvezeti jogok *ex lege* törlése, melynek során semmilyen kompenzációt nem adtak és átmeneti időszakot sem biztosítottak, sértette a tulajdonjog alkotmányos védelmét.

12. Az Alkotmánybíróság elemezte a 108. § állítólagos alkotmányellenességét. 2015. július 21-én a 25/2015. (VII.12.) AB határozatban megállapította, hogy a törvényalkotó az Átmeneti Törvény alapján megszüntetett haszonélvezeti, illetve használati jogokhoz kapcsolódóan elmulasztotta megalkotni a vagyoni hátrányok kiegyenlítését lehetővé tevő szabályokat. Az Alkotmánybíróság hangsúlyozta, hogy az érintett jogviszonyok sokszínűségére tekintettel a polgári jog általános kártalanítási szabályai nem alkalmasak arra, hogy rendezzék az érintett felek közötti valamennyi lehetséges követelést. Ennél fogva azt állapította meg, hogy mivel a törvényalkotó nem hozta meg a törvényes rendezésre vonatkozó szabályokat, ezért mulasztásban megnyilvánuló alaptörvény-ellenesség következett be. Az Alkotmánybíróság felhívta a törvényalkotót, hogy legkésőbb 2015. december 1-ig szüntesse meg az alaptörvény-ellenes helyzetet.

13. A Bíróság rendelkezésére álló legutolsó információ szerint, melyet a kérelmezők 2018. május 30-án bocsátottak a Bíróság rendelkezésére, a Kormány még nem alkotta meg az Alkotmánybíróság által előírt kompenzációs szabályokat.

RELEVÁNS JOGI HÁTTÉR

14. Az Átmeneti Törvény 108. §-a a következőképpen rendelkezik:

(1) A 2014. április 30-án fennálló, határozatlan időre vagy 2014. április 30-a után lejáró, határozott időtartamra nem közeli hozzátartozók között szerződéssel alapított haszonélvezeti jog továbbá használat joga 2014. május 1-jén a törvény erejénél fogva megszűnik.

(2) Semmis a föld használati jogosultságának átengedéséről szóló olyan szerződés, amelyet az (1) bekezdésben meghatározott időtartamig fennálló haszonélvezeti jog jogosultja a haszonélvezeti jog megszűnését követő időtartamra kötött.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott időtartamig fennálló haszonélvezeti jog jogosultja által a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény hatályba lépése előtt létesített, a föld használati jogosultságának átengedéséről szóló szerződés 2014. szeptember 1-jén a törvény erejénél fogva megszűnik.

A JOG

I. A KÉRELMEK EGYESÍTÉSE

15. Tekintettel arra, hogy a kérelmek tárgya hasonló, a Bíróság úgy találja megfelelőnek, hogy azokat egyesítse (a Bíróság szabályzatának 42. 1. szabálya).

II. AZ EGYEZMÉNY ELSŐ KIEGÉSZÍTŐ JEGYZŐKÖNYVE 1. CIKKÉNEK ÁLLÍTÓLAGOS MEGSÉRTÉSE

16. A kérelmezők azt kifogásolták, hogy kompenzáció nélkül fosztották őket meg tulajdonuktól és ezzel megsértették az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkét mely a következőképpen rendelkezik:

„Minden természetes vagy jogi személynek joga van javai tiszteletben tartásához. Senkit sem lehet tulajdonától megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből és a törvényben meghatározott feltételek, valamint a nemzetközi jog általános elvei szerint történik.

Az előző bekezdésben foglaltak nem korlátozzák az államok jogát olyan törvények alkalmazásában, melyeket szükségesnek ítélnék ahhoz, hogy a javaknak a köz érdekében történő használatát szabályozhassák, illetőleg az adók, más közterhek vagy bírságok megfizetését biztosítsák.”

A. Elfogadhatóság

17. A Kormány azzal érvelt, hogy a kérelmezők elmulasztották kimeríteni a hazai jogorvoslati lehetőségeket. Ennek körében a Kormány különösen arra hivatkozott, hogy lehetőség volt bírósági eljárás keretében megegyezésre jutni a termőföldek tulajdonosa és a haszonélvező között, melyre a polgári jog általános szabályai adtak lehetőséget.

18. A kérelmezők ezt vitatták és előadták, hogy a Kormány nem hivatkozott egyetlen olyan határozatra sem, melyben az általa javasolt jogorvoslati lehetőség az adott körülmények között a Bíróság esetjogában foglalt követelmények szerint hatékonnak lett volna tekinthető.

19. A hazai jogorvoslatok kimerítésével kapcsolatos alapelveket a *Vučković and Others v. Serbia* ((előzetes kifogás) [GC], nos. 17153/11 and 29 others, §§ 69-77, 25 March 2014) ügy tartalmazza. A Bíróság különösen arra emlékeztet, hogy az Egyezmény 35. Cikke alapján kizárólag csak olyan jogorvoslati lehetőségek kimerítése várható el, melyek hatékonyak és alkalmasak arra, hogy az állítólagos jogsértéssel szemben jogorvoslatot biztosítsanak (lásd számos egyéb precedens mellett, *Paksas v. Lithuania* [GC], no. 34932/04, § 75, ECHR 2011 (részletek)).

20. Mindemellett, az egyedüli jogorvoslatok, amelyek kimerítését a 35. Cikk 1. pontja előírja, azok, amelyek a kifogásolt jogsértéshez fűződnek és

amelyek képesek azok orvoslására. Az ilyen jogorvoslatoknak nemcsak elvben kell elegendően biztosítottak lenniük, hanem a gyakorlatban is; ennek hiányában nincs meg a szükséges hozzáférhetőségük és hatékonyságuk: az alperes államnak kell bizonyítania, hogy ezek a feltételek teljesülnek (lsd. *Karácsony and Others v. Hungary* [GC], nos. 42461/13 and 44357/13, § 76, 17 May 2016).

21. A Bíróság megállapítja továbbá, hogy bizonyos körülmények között egy kártérítési per néha megfelelőnek tekinthető, különösen akkor, ha a kompenzáció az elszenvedett sérelem orvoslásának egyetlen lehetősége (lásd, *mutatis mutandis, Iatridis v. Greece* [GC], no. 31107/96, § 47, ECHR 1999-II). A Bíróság azonban nincs meggyőződve arról, hogy a jelen körülmények között a termőföld tulajdonosai ellen indított eljárás valódi alternatívát jelentene azon intézkedések mellett, melyeket a magyar jogrendszernek kellett volna biztosítania. Anélkül, hogy a Kormány által javasolt polgári jogi jogorvoslatok részletes elemzésébe bocsátkozna, a Bíróság megállapítja, hogy maga az Alkotmánybíróság is úgy találta, hogy különösen az érintett jogviszonyok sokszínűsége miatt a polgári jog általános kárrendezési szabályai nem voltak alkalmasak arra, hogy az érintett felek közötti valamennyi lehetséges követelést rendezzék és speciális jogi megoldás szükséges abból a célból, hogy az adott helyzetben rendezzék a kárigényeket (lásd 12. pont fent). A Bíróságnak a kérelmező által 2018. május 30-án benyújtott legutóbbi tájékoztatása szerint a törvényalkotó még nem hozta meg a szükséges jogszabályt (lásd 13. pont fent). Ilyen körülmények között a Bíróság úgy véli, hogy a kérelmek nem utasíthatók el a hazai jogorvoslati lehetőségek kimerítésének elmulasztása miatt. Azt is megállapítja, hogy a kérelmek más alapon sem minősülnek elfogadhatatlannak. Ezért a kérelmeket elfogadhatónak kell tekinteni.

B. Érdemi kérdések

1. A felek előadásai

(a) A kérelmezők

22. A kérelmezők azt kifogásolták, hogy az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. Cikke megsértésével megfosztották őket tulajdonuktól, mivel 2014. május 1-én *ex lege* megszüntették haszonélvezeti jogaikat anélkül, hogy a Kormány kompenzációs rendszert dolgozott volna ki.

23. A kérelmezők különösen azt kifogásolták, hogy az intézkedés nem volt előre látható, mivel haszonélvezeti jogaik *ex lege* megszüntetését nem előzte meg semmilyen előkészítő jellegű szabályozás. Az Átmeneti Törvény indoklása nem tartalmaz hivatkozást az Állam által említett állítólagos közérdekre, vagyis arra, hogy a magyar termőföldeket művelési célból a magyar gazdáknak kell visszaadni és meg kell előzni a földekkel való spekulációt (lásd 25. pont lent).

24. Az Átmeneti Törvény megalkotása ellentétes volt a jogállamiság alapelveivel, mivel az átmeneti idő rövid volt, ezen kívül a megfelelő kompenzációs rendszer hiánya miatt a beavatkozás aránytalanná vált, mivel a haszonélvezeti jogok hosszú távú jogviszonyok, melyek a kérelmezők számára fontos jövedelemforrást jelentettek.

(b) A Kormány

25. A Kormány előadta, hogy bár a kifogásolt intézkedés a kérelmező tulajdonhoz való jogába történő beavatkozásnak minősült, a beavatkozás törvényben meghatározott és indokolt volt. Fenntartotta, hogy a jogalkotás célja annak biztosítása volt, hogy magyar gazdák műveljék a magyar termőföldeket és megszüntessék a birtokok hátrányos fölaprózódását, melyet a tulajdoni struktúra és föld-spekuláció eredményezett, valamint további cél volt a termőföldek tulajdonával és használatával kapcsolatos hazai szabályozás harmonizációja az Európai Unió jogával.

26. A Kormány azzal is érvelt, hogy a jogszabályváltozás előrelátható volt, mivel 2002. január 1-től külföldi természetes vagy jogi személyek számára nem volt megengedett a termőföld tekintetében haszonélvezeti jogok szerződéses alapítása (lásd 7. pont fent) ezért nem lehetett arra számítani, hogy a jogszabályváltozást megelőzően szerzett haszonélvezeti jogok érintetlenül maradnak.

27. A Kormány vitatta, hogy az Alkotmánybíróság határozata (lásd 12. pont fent) arra kötelezte volna a törvényalkotót, hogy a haszonélvezők számára kompenzációs rendszert vezessen be, mivel ez a földtulajdonosok tekintetében tisztességtelen helyzetet teremtett volna és ők nem voltak részesei egy ilyen rendszernek.

28. Végül a Kormány előadta, hogy a kifogásolt intézkedések nem jelentettek túlzott terhet a kérelmezők számára, mivel a kompenzáció akár megegyezés, akár a termőföld tulajdonosa elleni polgári jogi igény érvényesítésével is lehetséges volt.

2. A Bíróság mérlegelése

(a) Volt-e beavatkozás

29. A Bíróság megállapítja, hogy a felek között nem volt vita abban a tekintetben, hogy a vitatott jogszabály erejénél fogva a kérelmezőket „megfosztották tulajdonuktól” az Egyezmény 1. Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikk 2. mondatában megfogalmazottak értelmében. A Bíróság nem lát okot ettől eltérő megállapításra.

30. Az ilyen beavatkozásnak meg kell felelnie a jogszerűség alapelveinek és oly módon kell legitim célt szolgálnia, mely az elérni kívánt céllal észszerűen arányos (lásd *Fábián v. Hungary* [GC], no. 78117/13, § 65, 5 September 2017; *Béláné Nagy v. Hungary* [GC], no. 53080/13, § 113, 13 December 2016).

(b) Jogszerűség

31. A jelen ügyben a felek álláspontja eltért abban a tekintetben, hogy a kérelmezők tulajdonjogába történt beavatkozás „törvényben meghatározott feltételekkel” történt-e az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikk második mondatában foglaltak szerint (lásd 23 és 26 pontok fent).

32. A Bíróság emlékeztet arra, hogy az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkének első és legfontosabb követelménye az, hogy a tulajdonjog gyakorlásába történő bármely hatósági beavatkozásnak jogszerűnek kell lennie: az első bekezdés második mondata csak „törvényben meghatározott feltételekkel” teszi lehetővé a tulajdontól való megfosztást és a második bekezdés rögzíti, hogy a tulajdonjog gyakorlásának állami ellenőrzése „törvények” alkalmazásával történhet. Mi több, a jogállamiság, mely a demokratikus társadalom alapelveinek egyike, az Egyezmény valamennyi Cikkét áthatja. A jogszerűség alapelve a szóban forgó hazai jogszabály bizonyos minőségét is feltételezi. Ebben az összefüggésben ki kell emelni, hogy amikor az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv „törvény” -t említ, ugyanazt a koncepciót érti ezalatt, mint az Egyezmény ezt a szót alkalmazó egyéb rendelkezései. Ez azt jelenti, hogy a beavatkozást megalapozó jogszabályok megfelelően megismerhetőek és pontosak kell legyenek és alkalmazásuk előre látható kell legyen. Kiemelendő, hogy egy norma akkor „előre látható”, ha védelmet biztosít a hatóságok önkényes intézkedéseivel szemben. Ezért a tulajdonjog gyakorlásába történő bármely beavatkozás olyan eljárási garanciákkal kell együtt járjon, mely az érintett magánszemély vagy jogi személy számára ésszerű lehetőséget biztosít arra, hogy érveiket az illetékes hatóságnak előadhassák abból a célból, hogy az említett rendelkezés által védett jogaik ba történő beavatkozást hatékonyan legyenek képesek megtámadni. E feltétel fennállásának megállapítása csak az alkalmazandó bírósági és hatósági eljárások átfogó vizsgálatával lehetséges (ld. *Lekić v. Slovenia* [GC], no. 36480/07, §§ 94-95, 11 December 2018, további hivatkozásokkal; lsd. még *Capital Bank AD v. Bulgaria*, no. 49429/99, § 134, ECHR 2005-XII).

33. A Bíróság megállapítja, hogy a jelen ügyben a beavatkozás egy konkrét jogszabály, mégpedig az Átmeneti Törvény megalkotásának és végrehajtásának eredménye volt, mely 2013. december 14-én lépett hatályba (lásd 8. 10. és 14. pontok fent). A felek között nem volt vita abban a tekintetben, hogy a hazai jog szabályai, melyek a kifogásolt beavatkozás alapjául szolgáltak, hozzáférhetőek voltak a kérelmezők számára. A Bíróság nem lát okot ennek vitatására.

34. Abban a kérdésben, hogy az Átmeneti Törvény rendelkezései előreláthatóak voltak-e, a Bíróság megállapítja, hogy a felek semmilyen ezzel ellentétes érvet nem hoztak fel. Ezért a Bíróság megállapítja, hogy a szóban forgó szabályokat megfelelő pontossággal fogalmazták meg és így megfelelnek az előre láthatóság minőségi követelményének.

35. A kérelmező azon érve tekintetében, hogy a törvényalkotás nem volt előre látható, mivel váratlanul jött (lásd 23. pont fent), a Bíróság megállapítja, hogy 2002. január 1-től külföldi jogi vagy természetes személyek nem voltak jogosultak magyarországi termőföld tekintetében szerződéses haszonélvezeti jog alapítására; ezen kívül 2013. január 1-től a magyar természetes személyek között alapított új haszonélvezeti jogra vonatkozó szerződések – közeli hozzátartozók közötti szerződések kivételével – a törvény erejénél fogva semmisék voltak (lásd 7. pont fent).

36. A Bíróság egyetért a Kormánnyal (lásd 26. pont fent), amennyiben a jogszabályok e sora nyilvánvaló tendenciát jelzett, mely szerint külföldi kedvezményezettek tekintetében a haszonélvezeti jogok további korlátozása volt várható. Emlékeztetve arra, hogy sem az Egyezmény, sem Kiegészítő Jegyzőkönyvei nem tiltják létező szerződésekbe való jogszabályi beavatkozást (lásd *Bäck v. Finland*, no. 37598/97, § 68, ECHR 2004-VIII), a Bíróság nem tudja azt a következtetést levonni, hogy a szóban forgó beavatkozás e tekintetben nem volt előrelátható és ennél fogva a törvényesség elvének ellentmondott volna.

37. Azonban a Bíróság esetjogában megfogalmazott azon követelmény, mely szerint a tulajdonjog gyakorlásába való beavatkozást olyan megfelelő eljárási garanciákkal kell bevezetni, mely egy adott kérelmező számára lehetővé teszi, hogy a szóban forgó intézkedést hatékonyan támadhassa meg, a Bíróság elkerülhetetlennek tartja megjegyezni, hogy folyamatosan hiányzott az átfogó kompenzációs rendszer biztosítása.

38. Ezt a jogalkotói mulasztást kiemelte az Alkotmánybíróság is, mely határidőt hagyva írta elő a jogalkotónak a szóban forgó szabályok megalkotását. A Bíróság számára rendelkezésre álló legutóbbi információ alapján azonban a fenti határozat betartása érdekében nem született jogszabály (lásd 12. és 13. pontok fent).

39. A Bíróság számára ez a mulasztás kétségeket támaszt a szóban forgó beavatkozás jogszerűsége tekintetében (lásd *mutatis mutandis*, *Capital Bank AD*, id. fent 139. pont). A jelen ügy körülményei között azonban a Bíróság nem tartja szükségesnek azt vizsgálni, hogy vajon a kérelmezők számára rendelkezésre álltak-e megfelelő eljárásjogi garanciák, mivel még ha feltételezzük is, hogy ez volt a helyzet, a kifogásolt intézkedések egyébként is sértik az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkét az alábbi okokból.

(c) Törvényes cél

40. A kérelmezők azzal érveltek, hogy haszonélvezeti jogaik megszüntetése nem szolgált közérdeket. A Kormány vitatta ezt.

41. A Bíróság emlékeztet arra, hogy a javak békés élvezetébe történő hatósági beavatkozás csak akkor igazolható, ha törvényes köz- (vagy általános) érdek szolgál. Mivel a nemzeti hatóságok közvetlen ismeretekkel rendelkeznek a társadalmukról és annak szükségleteiről, ezen hatóságok elvileg jobb helyzetben vannak annak eldöntésére, hogy mi áll „a köz

érdekében”, mint a nemzetközi bíró. Ezért az Egyezmény által létesített védelmi rendszerben elsődlegesen a nemzeti hatóságokra tartozik annak megítélése, hogy fennáll-e olyan közérdekű probléma, amely a javak békés élvezetébe beavatkozó intézkedést igazol. (Izd. *Béláné Nagy*, id. fent, 113. pont). A „közérdek” szükségszerűen tág kategória. A Bíróság természetesnek találja, hogy a jogalkotó számára széles mérlegelési jog áll rendelkezésre a gazdaságpolitikai terület szabályozása tekintetében és tiszteletben tartja a jogalkotó megítélését abban a tekintetben, hogy mi minősül „közérdeket szolgálónak”, hacsak ez a megítélés nyilvánvalóan ésszerű alap nélküli (lásd *Jahn and Others v. Germany* [GC], nos. 46720/99 and 2 others, § 91, ECHR 2005-VI).

42. A Kormány különösen azzal érvelt, hogy a jogalkotás célja a birtokok elaprózódásának telekspekulációk által okozott megelőzése és annak támogatása, hogy a termőföldeket hazai gazdák műveljék.

43. A Bíróság – az állam széles mérlegelési jogára tekintettel – úgy véli, hogy a kifogásolt beavatkozást nemzeti gazdasági érdek céljából történt intézkedésnek lehet tekinteni. Ez az érdek a birtokok hátrányos elaprózódásának megszüntetése, vagyis gazdaságilag működtethető birtokrendszer létrehozása. A Bíróság ezért elfogadja, hogy az Átmeneti Törvény törvényes célt szolgált.

(d) A beavatkozás arányossága

44. A beavatkozás arányossága tekintetében a Kormány azzal érvelt, hogy a kifogásolt intézkedés nem jelentett túlzott terhet a kérelmezők számára, mivel a polgári jog szabályai alapján elméletileg kompenzáció volt lehetséges (lásd 28. pont fent). A kérelmezők vitatták ezt az érvelést és előadták, hogy az Állam semmilyen bizonyítékát nem szolgáltatatta annak, hogy ez a jogorvoslati lehetőség valóban létezik és szintén előadták, hogy az átmeneti idő rövid volt (lásd 24. pont fent).

(i) Általános elvek

45. A Bíróság emlékeztet arra, hogy a tulajdonjog békés gyakorlásába való beavatkozás esetén „tisztességes egyensúlyt” kell tartani a közérdek igényei és az egyén alapvető jogainak védelmével kapcsolatos követelmények között. Különösen, amennyiben bárkit megfosztanak a javaitól, ésszerű arányosság kell fennálljon az alkalmazott eszközök és az azok által elérni kívánt cél között, (lásd *Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium*, 20 November 1995, § 38, Series A no. 332; *Former King of Greece and Others v. Greece* [GC], no. 25701/94, §§ 89-90, ECHR 2000-XII.; és *Scordino v. Italy (no. 1)* [GC], no. 36813/97, § 93, ECHR 2006-V). Annak megállapítása során, hogy ez a követelmény teljesül-e, a Bíróság figyelembe veszi, hogy az állam széles mérlegelési joggal rendelkezik mind a kényszerítés eszközének kiválasztása tekintetében, mind pedig annak

megállapítása tekintetében, hogy a szóban forgó intézkedés következményei indokoltak-e a szóban forgó jogszabály céljának elérése érdekében (lásd *Chassagnou and Others v. France* [GC], nos. 25088/94 and 2 others, § 75 ECHR 1999-III).

46. Mindenesetre a Bíróság nem mondhat le felülvizsgálati jogáról, és meg kell határozni, hogy a szükséges egyensúlyt oly módon biztosították-e, hogy az összhangban legyen a kérelmezők tulajdonjogának békés gyakorlásához való jogával az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkének megfelelően (lásd *Jahn and Others*, id fent 93. pont). A kompenzációra vonatkozó jogszabályban foglalt feltételek fontosak annak megállapítása szempontjából, hogy a vitatott intézkedés tiszteletben tartja-e a szükséges tisztességes egyensúlyt, különösen azt figyelembe véve, hogy vajon nem jelent-e aránytalan terhet a kérelmezők számára. Ezzel kapcsolatban a tulajdon olyan kisajátítása, mely nem jár értékével észszerűen arányos összeg fizetésével, általában aránytalan beavatkozásnak minősül és a kompenzáció teljes hiánya csak kivételes körülmények között tekinthető indokoltnak az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke alapján (lásd *The Holy Monasteries v. Greece*, 9 December 1994, § 71, Series A no. 301-A; *Former King of Greece and Others*, id fent, § 89; *Turgut and Others v. Turkey*, no. 1411/03, §§ 86-93, 8 July 2008; és *Şatır v. Turkey*, no. 36192/03, § 34, 10 March 2009).

47. Az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikke nem garantálja, hogy bármely körülmények között teljes kompenzációt kapjon a jogosult (lásd *James and Others v. the United Kingdom*, 21 February 1986, § 54, Series A no. 98, és *Broniowski v. Poland* [GC], no. 31443/96, § 182, ECHR 2004-V). Bár igaz az, hogy a törvényes kisajátítás számos esetben, így például földek útépítés vagy más közcélból történő kisajátítása esetén, csak teljes kártérítés tekinthető a kisajátított tulajdon értékével észszerűen arányosnak, mégis vannak kivételek e szabály alól (lásd *Former King of Greece and Others*, id fent, 78. pont). Legitim „közérdekű” célok, mint például gazdasági reformmal kapcsolatos intézkedések, vagy a nagyobb társadalmi igazságosság elérését célzó intézkedések esetén a teljes piaci árat el nem érő megtérítés is elfogadható lehet (lásd *James and Others*, id fent 54. pont, and *Valle Pierimpiè Società Agricola S.p.a. v. Italy* (érdemi kérdések), no. 46154/11, § 72, 23 September 2014).

(ii) A fenti elvek alkalmazása a jelen ügyben

48. Amint a 41. pontban említettük, az Állam széles mérlegelési joggal rendelkezik abban a kérdésben, hogy a szóban forgó reform végrehajtása érdekében melyek a megfelelő intézkedések. A Bíróság azonban hangsúlyozza, hogy ezek az intézkedések az alkalmazott eszközök és az elérni kívánt cél figyelembevételével nem lehetnek aránytalanok és az érintett feleket nem tehetik ki egyéni és túlzott tehernek.

49. Ami a kérelmezők által a jelen ügyben a kifogásolt intézkedés miatt elviselt személyes terhet illeti, a Bíróság elsősorban azt állapítja meg, hogy a

kérelmezők az Átmeneti Törvény megalkotását megelőzően megkötötték a hosszú távú haszonélvezeti szerződéseiket és ezek alapján évek óta folytatták mezőgazdasági tevékenységüket. A kérelmezők haszonélvezeti jogainak *ex lege* megszüntetése hosszú távú jogviszonyokat érintett – amely 50-től élethosszig tartó időszakokra vonatkozott és amelyek a kérelmezők jövedelmének fontos forrását képezték (lásd 5. és 24. pontok fent).

50. Mindemellett a Bíróság azt is megállapítja, hogy a 2013. december 12-én elfogadott jogszabály az *ex lege* megszüntetés dátumául 2014. május 1-ét határozta meg, mely nem sokkal több, mint 4 hónappal későbbi időpont (lásd 8. pont fent), amely – figyelembe véve, hogy itt korábban évek óta tartó jogviszonyokra vonatkozott – nem tekinthető a kérelmezők számára olyan megfelelő átmeneti időszakot biztosító intézkedésnek, mely elegendő lett volna számukra, hogy alkalmazkodjanak az új rendszerhez. A Kormány elmulasztott előterjeszteni bármely olyan érvet, mely az átmeneti időszak relatív rövidegét támasztotta volna alá; nem hivatkoztak olyan sürgős gazdasági, vagy társadalmi igényre, mely megakadályozta volna egy hosszabb időszak lehetővé tételét. A Bíróság számára a haszonélvezeti jogoknak a földekkel való spekuláció és életképes birtokmérétek létrehozása céljából történő *ex lege* megszüntetése nem tekinthető olyan különleges körülménynek, mely megindokolná az átmeneti időszak lerövidítését (vesd össze *Jahn and Others*, id fent 116-17.).

51. Ezen kívül a Bíróság szintén relevánsnak találja, hogy az Állam nem biztosított lehetőséget bíróság előtti megtámadásra, vagy pénzbeli kompenzációra a kifogásolt intézkedés által okozott beavatkozás ellensúlyozása céljából. Ezt a mulasztást az Alkotmánybíróság alaptörvény-ellenesnek minősítette és az Államot arra kötelezte, hogy 2015. december 31-ig orvosolja a problémát. A határidő eredménytelenül telt el (lásd 12. és 13. pontok fent).

52. A Bíróság figyelembe veszi a Kormány azon érvelését, hogy a szóban forgó intézkedés a kérelmezők számára azért nem jelentett túlzott terhet, mert a polgári jogi szabályok alapján vagy megegyezéssel kompenzációt lehetett elérni a földtulajdonossal szemben (lásd 28. pont fent). Azonban az ilyen eljárások és szerződések hatékonysága és tárgya legalábbis megkérdőjelezhető, amint azt az Alkotmánybíróság a 25/2015. (VII. 21.) AB sz. határozatában megállapította (lásd 12. és 21. pontok fent).

53. Összefoglalva, tekintettel a rövid átmeneti időre, a kompenzációs rendszer hiányára és arra, hogy a haszonélvezeti jogok milyen fontosak voltak a kérelmezők számára, a Bíróság arra a következtetésre jutott, hogy – még a szóban forgó reform végrehajtása tekintetében az államot megillető széles mérlegelési jog figyelembe vételével is – a kérelmezők jogaiba való beavatkozás aránytalan volt az elérni kívánt célhoz képest és a kérelmezők egyéni és túlzott teher elviselésére kényszerültek. Az aránytalan intézkedés, különösen a kompenzációs rendszer bevezetése nélkül nem felel meg a javak védelme Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. cikkében foglalt követelményeinek

(lásd *mutatis mutandis*, *Vékony v. Hungary*, no. 65681/13, § 35, 13 January 2015, és *Valle Pierimpiè Società Agricola S.p.a.*, id fent, 74–77. pont).

54. Ennél fogva megsértették az Egyezmény Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkét

III. AZ EGYEZMÉNY 41. CIKKÉNEK ALKALMAZÁSA

55. Az Egyezmény 41. Cikke a következőképpen rendelkezik:

„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.”

56. Vagyoni károk tekintetében az első kérelmező 472.290.000 magyar forintot (Ft – körülbelül 1,347,000 Euró) igényelt, míg a második kérelmező 31.173.630 Ft-ot (közelbelül 89,000 Euró). Ezek az összegek azt a kárt tükrözik, melyet az eredményezett, hogy megfosztották őket a különböző termőföldek tekintetében fennállt haszonélvezeti joguktól.

57. Mindemellett, nem-vagyoni kár tekintetében az első kérelmező 100.000 Eurót, a második kérelmező 10.000 Eurót igényelt.

58. Végül, a kérelmezők mindegyike 8.000 – 8.000 Euró plusz ÁFA jogi költség megtérítését követelte. Ez esetenként 40 óra számlázható ügyvédi munkaórát képviselt, ügyvédjük 200 Euró plusz ÁFA óradíját alapul véve.

59. A Kormány túlzottnak tartotta és vitatta ezeket a követeléseket.

60. A Bíróság megállapítja, hogy a 41. Cikk alkalmazása szempontjából az ügy még nem érett meg a döntéshozatalra. Ezért az ügyet fel kell függeszteni, mivel fennáll annak a lehetősége, hogy az alperes Állam és a kérelmezők megegyezzenek (a Bíróság Szabályzatának 75. 1. és 4. szabálya).

61. Ennél fogva a Bíróság ebben a kérdésben felfüggeszti a döntéshozatalt, és felszólítja a Kormányt és a kérelmezőket, hogy hat hónapon belül értesítsék a Bíróságot az esetleg elért egyezségről.

A FENTIEK ALAPJÁN A BÍRÓSÁG EGYHANGÚLAG,

1. *Úgy dönt*, hogy egyesíti a kérelmeket;
2. *Megállapítja*, hogy a kérelmek elfogadhatóak;
3. *Úgy dönt*, hogy megsértették az Első Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. Cikkét;
4. *Úgy dönt*, hogy a 41. Cikk tekintetében az ügy még nem érett meg a döntéshozatalra; ennél fogva
 - (a) *felfüggeszti* az ügyet teljes egészében az említett kérdés tekintetében;

C.A. ZRT. ÉS T.R. kontra MAGYARORSZÁG ÍTÉLET

- (b) *felszólítja* a Kormányt és a feleket, hogy hat hónapon belül nyújtsák be az ügyel kapcsolatos írásos észrevételeiket, különös tekintettel az elért esetleges megállapodásra;
- (c) *felfüggeszti* a további eljárást és felhatalmazza a Tanács Elnökét szükség esetén további intézkedésre.

Készült angol nyelven, kihirdetve írásban 2020. szeptember 1-jén a Bíróság Szabályzatának 77. 2. és 3. pontjai alapján.

Ilse Freiwirth
Jegyzőkönyv-vezető Helyettes

Faris Vehabović
Elnök