

Mégsem veheti el az állam a legszebb tokaji magánbirtokot

G7.hu, 2018. szeptember 21. 06:53 • ÉLET - <https://bit.ly/2rd95tq>

Vissza tudja szerezni földbérleti jogait Tokaj egyik legismertebb francia birtoka, miután a magyar állam egy 2014-es törvénymódosítással megpróbálta elvenni tőle? Ez volt a tét szeptember 12-én, amikor a Kúria végső döntést hozott a most már négy éve húzódó ügyben. Összegyűltek az érdekeltek: a felperes Tokaj Hétszőlő Zrt. korábbi birtokigazgatója és az őket képviselő ügyvédi iroda vezetője, illetve a borsod megyei kormányhivatal szerencsi járási hivatalának jogi képviselője – aki érdekes módon az állami borászat, a Grand Tokaj egyik jogásza volt.

A bírónő egyértelművé tette, hogy ítéletet fog hirdetni. Az ügy már megjárta az igazságszolgáltatás minden lehetséges szintjét, és március elején már az Európai Bíróság előtt is befejeződött a magyar földtörvényről szóló kötelezettségszegési eljárás (tavaly májusban erre hivatkozva függesztették fel a pert).

De olyan ítélet hangzott el, amire senki nem számított.

A meglopott bérlő

Több mint három éve, hogy megírtam a Hétszőlő kálváriájának elejét. A történet arról szól, hogy a 2014 tavaszán, a kormányzati kommunikációban „a zsebszerződések elleni harc”-ként visszhangzott új földtörvény utat nyitott az államnak, hogy elvehesse az ország egyik legszebb, magánkézben lévő szőlőbirtokát.

A Hétszőlő mögött álló francia tulajdonosi kör a Tokaj hegy déli oldalában lévő, állami tulajdonú, parlagon heverő földet szerezte meg 1991-ben. Az akkori jogszabályi előírásokban maximalizált 99 éves időtartamra vették meg a földhasználati jogot. A több mint 55 hektáros, gyakorlatilag teljesen kopár területet építették vissza szőlőtermő parcellákká. Ez ugyan az átlagos telepítési költségeknek sokszorosával járt: mivel nem csak a zömmel az ideális aszúhoz szükséges furmint tőkék ültetését, de például a löszös talaj visszahordását, és a talajerózió megakadályozása érdekében 25-50 méterenként felszíni vízfolyást, illetve füvesített, úgynevezett elleneséses teraszok kialakítását is jelentette.

De Reybieréknek jó szeme volt. Meglátták, hogy e területen egész Hegyalja egyik legjobb aszúját lehet megtermelni.

Ennél fogva nem olyan meglepő, hogy a Hétszőlő alig egy évtized alatt a borrégió legkiválóbbjai közé emelkedett, borainak zömét exportra tudta vinni, és néhány éve a szakmától még az év legszebb magyar szőlőbirtokának címét is megkapta.

A négy éve életbe lépő új földtörvényi rendelkezések mindezt egy tollvonással eltüntethették. Többek között azzal, hogy a jogszabály kimondta: 25 évnél hosszabb időre szóló földbérleti szerződést nem lehet kötni. Sőt, ez visszamenőlegesen is érvényes. De az ennél is súlyosabb volt, hogy a törvény egyszerűen megszüntette azokat a földhasználati szerződéseket, amelyeket nem magyar állampolgárokkal kötöttek. Az állam ezzel gyakorlatilag meglopta a saját bérlőjét.

Günther Horváth, osztrák állampolgár

Az már a földtörvény elfogadásakor is látszott, hogy földhasználati jogok kárpótlás és kártalanítás nélküli törlése lesz a legvitatottabb rendelkezés. Egyértelműnek tűnt, hogy ha egy haszonélvezeti jogot tartalmazó szerződést és annak költségeit a bérlők már kifizették, akkor a szerződés másik fél általi felbontása kártérítésköteles helyzetet teremt. Ezt nem lehet elütni annyival, hogy a változás ex lege ("a törvény erejénél fogva") lép életbe. Az Európai Bizottság már 2015 márciusában elindította ebben az ügyben a Magyarország elleni a köteleességszegési eljárást. Mégis éveket kellett várni arra, hogy kimondják, a törvény nem felel meg az uniós jognak.

Ez végső soron egy osztrák állampolgárnak, Günther Horváthnak köszönhető. Amikor a német-osztrák tulajdonosokból álló SEGRO Kft. vas megyei mezőgazdasági területek feletti haszonélvezeti jogát megsemmisítette a járási földhivatal a földtörvényre hivatkozva, Günther Horváth ezt nem hagyta annyiban. A cége és a saját nevében is pereket indított, melyek közül a végül a Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságra kerülő ügyben kért a magyar bíróság uniós kontrollt és sorvezetőt. Ez vezetett végül az idén március 6-án kihirdetett Európai Bírósági ítélethez.

A mindent összevetve három évig tartó uniós eljárás során a magyar kormány mindennel próbálkozott, hogy kimagyarozza magát. Azzal próbálta például elvenni a tőke szabad áramlásának megsértését jelző kritikát, hogy elismerte: több mint 100 ezer földbérleti szerződés törlése volt a törvény következménye, ám abból „csupán” 5058 esetben voltak a bérlők nem magyar állampolgárok. Tehát nem a külföldiek földszerzése ellen íródott a törvény – bizonygatta a kormány képviselője, ahogyan az az EB ítéletének indoklásából kiolvasható. Több mint ötezer érintett százezres mintában is magas arány. Akkor is, ha egyelőre nem került nyilvánosságra olyan összegzés, hogy közülük végül hányan perelték be a magyar államot. Akkor pedig különösen nagy számról beszélhetünk, ha azt nézzük, hogy a magyar földbérleti ügy kipattanásakor a témában elmélyülő osztrák hírügynökség, az APA csupán kétszázra saccolta azon osztrák földművesek számát, akik az általuk művelt, mintegy kétezer hektárnyi magyarországi gazdálkodási lehetőséget bukhattak el.

Benyomulás

Az ma már egyértelmű, hogy a földtörvényt kizárólag a szántóföldekre vonatkozóan dolgozták ki. Nem került a jogalkotó fókuszába a szőlő vagy más termőterület (erdő, gyümölcsültetvény stb.), aminek azért van jelentősége, mert a törvény úgy lépett hatályba, hogy a 40-50, vagy akár 100 éves életciklusra tervezhető növénykultúrákra is a 25 éves bérleti időkorlátot szabta meg, ami beruházási és mezőgazdasági nonszensz.

Ám a kormány a törvény korrigálása, egyértelműsítése vagy pontosítása helyett inkább azt az utat választotta, hogy őket sem engedte kibújni a hurokból. Ebből levezethető, hogy miért jelentek meg politikai hátterű üzletemberek, és tettek félretérhetetlen ajánlatokat a megszeppent bérlőknek. Tokaj-Hegyalján ez ráadásul a nyomásgyakorlás más formáival is társult.

A környékbeli borászatok egy ideig biztosan nem felejtik el, hogy a ma már csak Bardon nevű családi borászatával a vidéken jelen lévő, de 2013-2016 között kormányzati szerepben is megjelenő Tombor András mi mindenre tudott és akart nyomást helyezni.

Tombor tokaj-hegyaljai tevékenységének eredménye nem túl kedvező. Aszúforradalom címén szétverte a Tokaj Kereskedőház borkínálatát, majd piacát, és bár 3 milliárd forintos marketingszerződés eredményeként sikerült Grand Tokajra átkeresztelni az állami borászatot, a cégnek beígért modernizáció 12 milliárd forint elköltése után sem tudott a végére jutni. A Lázár János által beígért 100 milliárd forintos borrégió fejlesztése mögé is beállt, de csak arra futotta, hogy

létrehozza a majdani pénzosztó szervet (Tokaji Borvidék Fejlesztési Tanácsa), és annak elnöke legyen. A pénzügyi, gazdasági, szakmai vérfrissítésből viszont nem lett semmi.

Arra azonban így volt ereje Tombornak, hogy a filmügyi kormánybiztos és kaszinólánc-tulajdonos Vajna András leendő üzlettársaként – elmondása szerint: szigorúan magánemberként – tárgyalta a Pajzos-Megyer birtok megvételéről. Nem lett belőle semmi, de egy próbát a Hétszőlő is megért neki. Tombor „egy szemtelenül alacsony vételi árat mondott be” azon a nem hivatalos találkozón, melyen a birtok francia birtoktulajdonosa a földtörvény passzusainak érvényesítése után az állam további szándékát tudakolta. Pechjére Michel Reybier ugyancsak szemrebbenés nélkül mondott egy hasonlóan szemtelen, de magas árat. Így el sem kezdődtek az eladásról-átvételről szóló egyeztetések.

Már csak azért sem, a francia üzletember aztán perre vitte a földhasználattörlesztés ügyét.

Az már külön érdekes, hogy a birtokot a perben az a Nagy és Trócsányi ügyvédi iroda képviselte, melynek névadója Trócsányi László, második ciklusát regnáló igazságügyminiszter – akinek feladatai közt kiemelt jelentőségű, hogy a köteleességszegési eljárásokban a magyar kormányt védje az unióval szemben. Ez akkor is pikáns, ha Trócsányi tárcavezetőként jelenleg nem veshz részt az ügyvédi iroda munkájában.

Túl drága a szőlő

Az elmúlt években a Hétszőlő birtok kifelé úgy működött, mintha semmi sem történt volna. Ehhez leginkább az kellett, hogy mint korábbi földhasználó, de jure, jogalap nélküli földművesként termessze tovább a szőlőt, készítsen abból bort – és ez ellen az állam egyáltalán ne tiltakozzon. Nem is tette, mert bár a kényes helyzetben bármikor megtehetette volna, a kérdésben az államot a gyakorlatban képviselő állami borászat sem akart semmit a Hétszőlőtől.

Ugyan okozott némi riadalmat, hogy amikor Szerencsen törölték a birtok földhasználati jogát, és a földet papíron visszaadták a tulajdonjoggal rendelkező Tokaj Kereskedőháznak, akkor az állami cégnek dolgozó ügyvéd bejelentés nélkül megjelent a tokaji birtokközpontban. De „csak szénézett”. Aztán amikor 2016 őszén, Tombor kirúgása után visszaültették az állami borászat élére a korábbi vezetőt, Goreczky Gergelyt, ő nem hivatalosan gyorsan jelezte: ha rajta múlik, semmi nem fog változni. A Grand Tokajnak egyáltalán nem hiányzik, hogy a Hétszőlő terhét is a nyakába vegye, mivel a szőlőfelvásárlásra berendezkedett cégnek túl drága lenne az ottani szőlő előállítás – szólt az üzenet.

A Hétszőlővel kapcsolatos hallgatóságos, de ingatag helyzet évek óta fennáll, és ez megtette a maga hatását. Egy ekkora méretű birtoknak folyamatos, pótlólagos befektetésekre van szüksége, de az is érthető, hogy a francia cégtulajdonos addig a feltétlenül szükségesnél többet nem költött, amíg a földbérleti helyzet nem tisztázódott. Az utóbbi években a hasonló méretű és adottságú birtokokon például a meteorológiai szenzorokat telepítettek, folyamatos volt a tőkefrissítés és más korszerűsítő-optimalizáló beruházás. A Tokaj hegy déli lejtőjén viszont „megállt kicsit az idő”.

A sors visszaüt

Az Európai Bíróság márciusi döntésének lehetséges következményeiből eddig kevés realizálódott. A kormánynak eddig láthatóan nem volt sürgős a kérdés rendezése. A Hétszőlő számára az tűnt reális és elfogadható alternatívának, hogy ha az állam továbbra sem akar önálló mintabirtokot kreálni (vagy áttéteken keresztül valamely magánszereplőnek kijátszani), akkor az eredeti 99 évre megvett

használatból még hátralévő időszakot – a törvényi keretek között – beváltják egy új, legfeljebb 25 évre szóló földbérleti szerződésre, és némi kártérítésre.

Ehhez képest nagyon nagyot szól az, hogy a Kúria múlt heti döntése egyáltalán nem foglalkozik a kártérítés lehetőségével. A bíró helyette úgy döntött, hogy a szerencsi földhivatal ingatlanlapi közbelépését, azt, hogy a földtörvényre hivatkozva törölje a franciák földhasználati jogát, semmissé teszi.

Tehát a Hétszőlő teljesen kitöltheti az idejét, és 2090-ig a földjén maradhat.

Ez a mélyütése úgy is értelmezendő, hogy a Kúria most korigálta az ügyben eljáró korábbi hatóságoknak azt a mulasztását, hogy azok érdemben nem vizsgálták az uniós jog sérelmét. Merthogy kellett volna. Nem csak azért, mert – ahogyan az EB indoklásában olvasható: „a bíróságok mellett a hatóságoknak is hivatalból alkalmazniuk kell az uniós jogot, és félretenniük az azzal ellentétes nemzeti jogot”, hanem mert a felperes ezt már az elsőfokú eljárás első tárgyalási napján (2014. december 3.) tett indítványában hivatkozta.

A sors másik fura fintora, hogy ha a kormány hallgat az Alkotmánybíróságra, elejét vehette volna az ügy efféle kimenetelének. Amikor 2015-ben az AB a földtörvény Alaptörvénnyel való megfeleltethetőségét vizsgálta, rámutatott: a kormány dolgozza ki, miként kártalanítsa az állam a törölt bérleti jogúakat. Erre az Alkotmánybíróság 2015. december végi céldátumot adott meg, de a kormány ennek máig nem tett eleget. Ha megtette volna, vagyis ha kifizeti a bármilyen védhető módszerrel kikalkulált kárpótlási összeget, akkor a feleknek nem lett volna miről beszélniük a bíróságon, és az alaphelyzet visszaállítására sem lehetne beszélni. Így viszont – mivel ebben az ügyben született az első jogerőre emelkedő ítélet – a Hétszőlő várhatóan iránytűként működik majd a többi perben.

*

A cikk linkje: <https://g7.hu/elet/20180921/megsem-veheti-el-az-allam-a-legszebb-tokaji-maganbirtokot/>