

**BÁLINTFY & TÁRSAI**  
ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Bálintfy Gábor  
Dr. Hubay Gyula  
Dr. Kemenes László  
Dr. Soós Gábor



Dr. Szabó Péter  
Dr. Szatmári Lajos  
Dr. Morvay Boldizsár  
Dr. Varnyú Viktor

*L/400/2011*

**Jövő nemzedékek Országgyűlési Biztosa részére**

Budapest  
Nádor u. 22.  
1051

Ügyintéző: dr. Szüts Korinna, dr. Friedrich Ábel, Králl Attila  
Ügyszám: JNO-400/2011

Tisztelt Országgyűlési Biztos Úr!

Alulírott, a **Hubertus Agráripari Betéti Társaság** (székhely: 8713 Kéthely-Sáripusztá 0275. hrsz, Cg.: 14-06-300555, képviseli: Csató András üzletvezető) csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviseletében eljárva a T. Országgyűlési Biztos Úr állásfoglalásának tervezetének a Hubertus Bt-t illető megállapításaira az alábbi

**észrevételeket**

teszem:

25. pont:

A Hubertus Agráripari Betéti Társaság beltagja jelenleg a Hubertus Agrarindustrielle GmbH and Co.KG és a Berek Kft., míg a társaság kültagja Karl Friedrich Braun úr, ezen tényből kifolyólag valótlan azon megállapítás, miszerint a Hubertus Agráripari Betéti Társaság a *Braun Industrieholding AG kizárólagos tulajdonában van.*

69. pont:

A Balaton-nagyberek Állami gazdaság privatizációja során a felek szándéka egy a Magyar Állam és a Braun Industrieholding AG közös tulajdonában álló mintagazdaság létrehozása volt. A Braun Industrieholding AG-nek soha nem állt szándékában kivásárolni a Magyar Államot a Hubertus Bt-ből. *(Megjegyeztük, hogy a 2006. előtt hatályos társasági törvények nem tették lehetővé, hogy egy betéti társaság valamely tagja a társasági részesedését valamely másik tagra átruházza)*

---

1061 Budapest, Andrásy út 2.  
Telefon: 302-8900  
Fax: 302-8943  
E-mail: dr.hubay@balintfy.hu  
www.balintfy.hu

A Magyar Állam képviselőjében eljáró ÁPV Rt. privatizációs bevételek növelése céljából a társasági törvényben meghatározott 3 hónapos felmondási idő betartása mellett felmondta a kültagi jogviszonyát. Az ÁPV Rt. tagsága 1996. március 7-én szűnt meg.

Az ÁPV Rt. váratlan felmondása rendkívül nehéz helyzetben hozta a Hubertus Bt-t, mivel a tagsági jogviszony felmondásából kifolyólag a Magyar Államot a társaság vagyonában megillető részesedést készpénzben kellett a Hubertus Bt-nek kifizetnie a társasági szerződés értelmében. Az ÁPV Rt. felmondása a társaság fennmaradását veszélyeztette, mivel a társaság nem rendelkezett az Magyar Állam részesedésének kifizetéséhez szükséges forrással.

A társaság fennmaradása csak és kizárólag a Braun családnak köszönhető, mivel a társaság rendelkezésére bocsátották a Magyar Államot a felmondás folytán megillető összeget és így a Magyar Állam követelése kiegyenlíthetővé vált.

#### 70. pont:

A haszonbérleti szerződés a magyar jog hatálya alatt áll. Ezen tényből kifolyólag a szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

Álláspontunk szerint a jogszabályváltozások egyáltalán nem indokolják a haszonbérleti szerződés módosítását, mivel a T. Országgyűlési Biztos úr által említett jogszabályok betartása - pusztán jogszabályi mivoltukból kifolyólag - a szerződés külön módosítása nélkül is a Hubertus Bt. kötelezettsége.

Egyebekben kérjük a T. Országgyűlési Biztos urat, hogy szíveskedjen tételesen megjelölni az állásfoglalásban, hogy a haszonbérleti szerződés mely pontjait és miért tartja ellentétesnek a megjelölt jogszabályokkal.

#### 72. pont:

Kifejezetten vitatjuk, hogy a Hubertus Bt. a haszonbérbe vett területek után „rendkívül csekély” ellenszolgáltatást fizetne az alábbi indokok szerint:

A haszonbérleti szerződés rendelkezését tekintve lényegesen eltért a haszonbérleti szerződések szokásos tartalmától, tekintettel arra, hogy a haszonbérleti díj megfizetésén és a haszonbérbe vett terület megművelésére vonatkozó kötelezettségen felül a Hubertus Bt. számos egyéb hatalmas anyagi ráfordítást igénylő kötelezettséget is magára vállalt.

A Hubertus Bt. kötelezettséget vállalt arra, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a Balaton-nagyberek vízmentesítésére szolgáló vízelvezető rendszert (cc. 200 km csatorna, zsilipek, szivattyúállomások stb.) felújítja és folyamatosan üzemelteti, mivel a haszonbérbe vett terület a Balaton-Nagyberek területén található, amely a Balaton vízszintje alatt fekszik megközelítőleg 2 méterrel. Ezen tényből kifolyólag a területen mezőgazdasági tevékenységet kizárólag a területen található több mint 200 km hosszú csatornarendszer üzemeltetése és a területen képződő belvíznek a Balatonba történő átszivattyúzása mellett lehet végezni.

A vízelvezető rendszer felújítása a Hubertus Bt-nek a 90-es évek elején megközelítőleg 400 Millió forintba került, míg a rendszer üzemeltetése és karbantartása éves szinten az időjárási körülményektől függően 20-120 millió forintba kerül.

A felek a vízelvezetési rendszer fejlesztésének és üzemeltetésének éves költségét a haszonbérleti díj megállapításának során teljes mértékben figyelembe vették, így ezen önként vállalt költségek elismerése mellett állapították meg a haszonbérleti díj összegét 10,-Ft/hektár összegben. A vízelvezetési rendszer éves költségével megnövelt haszonbérleti díj meghaladja a Somogy megyében hasonló minőségű földek tekintetében irányadó átlagos éves haszonbérleti díj összegét.

A fentiek figyelembevételével megállapítható, hogy a haszonbérleti szerződés megkötésével a magyar államot nem érte kár, mivel a terület piaci alapon történő haszonbérbe adása esetén befolyó bevétel (haszonbérleti díj) összegét meghaladná a vízelvezető rendszer állami üzemeltetése esetén a rendszer üzemeltetésének 1 hektárra vetített díja.

A haszonbérleti díj szempontjából meghatározó jelentőségű körülmény továbbá az is, hogy a Hubertus Bt. megalapításakor a Braun Industrie Holding AG 54%, míg a Magyar Állam 46% részesedéssel rendelkezett a társaságban, amely a gyakorlatban azt jelentette, hogy a Hubertus Bt. által vállalt kötelezettségek ellenértékének 46%-át is a Magyar Államnak kellett a társaság rendelkezésére bocsátania, tekintettel arra, hogy a Hubertus Bt. ezen időszakban igen rossz gazdasági helyzetben volt, a kötelezettségeit csak a tulajdonosok folyamatos tökepótlása mellett tudta teljesíteni.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró ÁPV Rt. (AVÜ jogutódja) 1996. március 7. napjával felmondta a társaságban fennálló tagsági viszonyát, így ezen időponttól kezdve a Hubertus Bt. által vállalt valamennyi kötelezettség finanszírozásának terhe és teljes költsége (az eredetihez képest kétszeres) közvetve a Braun Industrieholding AG-re hárult.

#### 73. pont:

A Felek a haszonbérleti szerződésben megállapodtak abban, hogy a Hubertus Bt-t illeti meg a haszonbérbe vett területeken a kizárólagos vadászati jog. A vadászati jogért a Hubertus Bt. az adott vadászterület tulajdonosainak közösségének közgyűlése által meghatározott összegű díjat (a jelenleg hatályos díj összegét a Magyar Állam képviselőjében eljáró NFA is megszavazta) fizet, azaz megállapítható, hogy a haszonbérleti díj összege nem tartalmazza a vadászati jog ellenértékét.

#### 79. pont:

A haszonbérleti díj kapcsán a 72. ponthoz fűzött észrevételeket kérjük figyelembe venni.

#### 80. pont:

A 72. ponthoz fűzött észrevételek alapján kifejezetten vitatjuk, hogy a haszonbérleti szerződés a magyar állam szempontjából „rendkívül előnytelen” lenne. A haszonbérleti szerződés megkötésének hiányban a magyar államra sokkal magasabb összegű költség hárulna a vízelvezető rendszer üzemeltetéséből kifolyólag, mint amennyi a mezőgazdasági művelésre alkalmas ingatlanok (4471 ha) jelenlegi piaci értéken történő haszonbérbeadásából származó bevétel összege lenne.

A szerződés előnyteleniségének közgazdasági szempontból történő megítélése során figyelembe kell venni azt a tényt is, hogy a Hubertus Bt. jelenleg 116 munkavállalónak biztosít stabil és jövedelmező munka lehetőséget egy a munkanélküliség által kiemelkedően sújtott térségben.

81. pont:

Kérjük a T. Országgyűlési Biztos urat, hogy szíveskedjen az állásfoglalásban megjelölni, hogy az átlagos haszonbérleti díj vonatkozásában tett állítást mire alapozza.

82. pont:

Vitatjuk, hogy a haszonbérleti szerződés tisztességtelen szerződési feltételeket tartalmazna, illetve, hogy a haszonbérleti díj feltűnően értékaránytalan lenne. Ugyanakkor helyesen mutatott rá a T. Országgyűlési Biztos úr arra, hogy a szerződés ezen vélt okokra alapozott megtámadásának határideje mintegy 18 éve lejárt. Ezen körülményre tekintettel kérjük a T. Országgyűlési Biztos urat, hogy szíveskedjen az állásfoglalás 82. pontját teljes terjedelmében törölni, mivel ezen megállapításoknak jogi relevanciája nincs és pusztán a Hubertus Bt. ellen további hangulatkeltésre alkalmas.

83. pont:

A Hubertus Agráripari Részvénytársaság 1992. április 7-én jött létre, mint a korábban is létező Balaton-nagyberek Állami gazdaság egyetemleges jogutódja. Ezen tényből kifolyólag nem tudjuk értelmezni a szerződés semmisségének lehetőségére vonatkozó állítást. Kérjük a T. Országgyűlési Biztos urat, hogy szíveskedjen megjelölni, hogy mely indokból és mely jogszabályhely alapján merül fel a szerződés semmisségének lehetősége?

93. pont:

A 70. és 72. pontok alatt tett megállapításokhoz fűzött észrevételeink alapján kérjük a T. Országgyűlési Biztos urat, hogy a jelen pontban a „szerződés kirívóan hátrányos tartalmával” és a „szerződés valamint a természetvédelmi érdekek összefüggéséről” tett megállapításokat szíveskedjen felülvizsgálni.

**Kérjük a T. Országgyűlési Biztos Urat, hogy a fentiekben ismertett észrevételeinket az állásfoglalás végleges szövegének kialakítása során szíveskedjen figyelembe venni. Amennyiben az ügy tisztázása érdekében további információkra lenne szüksége, úgy természetesen bármikor szívesen állunk a T. Országgyűlési Biztos Úr rendelkezésére.**

Kelt: Budapest, 2011. szeptember 13.

Tisztelettel:

**BÁLINTFY & TÁRSAI**  
 Ügyvédi Iroda  
**Dr. Hubay Gyula**  
 ügyvéd  
 1067 Budapest, Andrássy út 2.  
 Bálintfy & Társai Ügyvédi Iroda  
 Dr. Hubay Gyula

# MEGHATALMAZÁS

Alulírott, mint a **Hubertus Agráripari Betéti Társaság** (székhely: 8713 Kéthely-Sáripusztá 0275. hrsz. Cg.: 14-06-300555, képviseli: Csató András üzletvezető) önálló cégjegyzésre jogosult törvényes képviselője meghatalmazom a **Bálintfy és Társai Ügyvédi Irodát** (székhely: 1061 Budapest, Andrássy út 2., képviseletében eljár: Dr. Hubay Gyula ügyvéd), hogy a társaság nevében és képviseletében teljes jogkörrel eljárjon és jognyilatkozatot tegyen a Jövő nemzedékek Országgyűlési Biztosa (1051 Budapest, Nádor u. 22.) előtt.

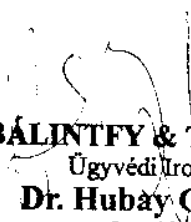
Budapest, 2011. augusztus 26.

## Hubertus Agráripari Betéti Társaság



.....  
Csató András  
üzletvezető

A meghatalmazást elfogadom:



**BÁLINTFY & TÁRSAI**  
Ügyvédi Iroda  
**Dr. Hubay Gyula**  
ügyvéd  
1061 Budapest, Andrássy út 2.  
Tel: 302-8942, 302-8900. Fax: 302-8943