



DEBRECENI ÍTÉLŐTÁBLA

Pf.II.20.549/2024/8. szám

A Debreceni Ítéltábla a dr. Halmos Péter Miklós ügyvéd (cím) által képviselt felperes neve (cím) felperesnek – a dr. Mátyás László ügyvéd ügyintézője mellett eljáró dr. Mátyás László Ügyvédi Iroda (cím) által képviselt alperes neve (cím) alperes ellen haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondása érvényességének megállapítása iránti perben az Egri Törvényszék 12.P.20.093/2022/138. szám alatti, 143. sorszámú végzéssel kijavított ítélete ellen a felperes által 141. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

ítéletet:

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg az alperesnek 276 700 (kétszázhetvenhatezer-hétszáz) forint másodfokú perköltséget.

Ez ellen az ítélet ellen nincs helye fellebbezésnek.

Indokolás

[1] A felperesi földtulajdonosi közösség határát a Megyei Kormányhivatal ... Járási Hivatalának Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földművelésügyi Osztálya 'ügyszám' számú határozatával állapította meg 2017. március 1-től 2037. február 28. napjáig terjedő időtartamra. A földtulajdonosi gyűlés 3/2017. (04.26.) számú határozata alapján a felperes 2017. május 11. napján kötött haszonbérleti szerződést az alperessel, amellyel a szerződés 1. pontjában rögzített vadászterület vadászati jogát 20 évre (2017. április 26. napjától 2037. február 28. napjáig) haszonbérbe adta az alperesnek. A haszonbérlet a szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy a szerződés időtartama alatt a vadászterület vadállományát a vadászati hatóság által jóváhagyott vadgazdálkodási ütemtervnek megfelelő szinten tartja és a szakszerű vadgazdálkodás követelményeinek is eleget tesz. A szerződés értelmében a felperes jogosult a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondására, ha a haszonbérlet a szerződésben vállalt, valamint a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadásatról szóló 1996. évi LV. törvényben (a továbbiakban: Vtv.) írt kötelezettségeit a teljesítésre megfelelő határidőt tartalmazó felszólítás ellenére sem teljesíti és ezáltal a vadászati jog szakszerű hasznosítását, a mező, illetőleg az erdőgazdálkodás, mesterséges vizekben folytatott halászat, valamint természetvédelem érdekeit súlyosan veszélyezteti, továbbá abban az esetben is, ha a vadászati jogot alhaszonbérletbe adja.

[2] Az alperes egyes tagjainak indítványát követően a felperes közös képviselője 2021. január 22. napján írásban felhívta az alperest, hogy a haszonbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek az alperes maradéktalanul tegyen eleget. A felek közötti levelezést követően a felperes az alperes tevékenységéről szakmai anyagot készíttetett 'szakértő neve'-val, majd 2021. december 7. napján felszólította az alperest a szakmai anyagban feltárt törvényteleniségek, mulasztások és súlyos vadgazdálkodási hibák kijavítására 8 napos határidő mellett. A felszólítás tartalmazta, hogy a határidő elmulasztása esetén a felperes megteszi a szükséges intézkedéseket.

[3] A földtulajdonosi közösség 2022. január 29. napján megtartott gyűlésén a szakmai anyag ismertetését követően meghozott 5/2022. (01.29.) számú határozattal a felperes a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondásáról döntött. A határozat

alapján a felperes 2022. február 9. napján a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondta a Vtv. 17. § (4) bekezdés a) pontjában, valamint a haszonbérleti szerződésben foglaltakra hivatkozva. Az alperes az azonnali hatályú felmondást 2022. február 10. napján vette kézhez, majd 2022. február 15. napján írásban tájékoztatta felperes közös képviselőjét, hogy azt nem fogadja el.

[4] A felperes 2022. február 16. napján nyújtott be keresetlevelet, amelyben kérte a szerződés azonnali hatályú felmondása érvényességének a megállapítását és az alperes perköltségben való marasztalását.

[5] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását és a felperes perköltségében történő marasztalását kérte. Írásbeli ellenkérelmében ugyan hatásköri kifogást is előterjesztett, azonban a perfelvétel során ezt már nem tartotta fenn. Vitatta, hogy a megállapítási kereset előterjesztésének törvényi feltételei fennállnak, valamint vitatta az azonnali hatályú felmondás jogszerűségét.

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította és kötelezte a felperest a 143. szám alatti kijavító végzés szerint összesen 4 198 410 forint perköltség megfizetésére az alperes javára.

[7] Az ítélet indokolásában rögzítette, hogy a felperes keresetének elbírálása a törvényszék hatáskörébe tartozik. A Vtv. 3. § (1) bekezdésének és 12. § (3) bekezdésének felhívása mellett kifejtette, hogy a korlátozott jogalanyiséggel felruházott felperes a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:3. § (3) bekezdésére is figyelemmel jogosult volt kérni az általa közölt azonnali hatályú felmondás érvényességének megállapítását. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 61. § (1) bekezdéséből következően a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának hatályosulása a másik szerződő fél tiltakozása esetén csak akkor következik be, ha a szerződést felmondó fél a törvényi határidőn belül bírósághoz fordul. A Fétv. 61. § (1) bekezdésével a jogalkotó nem sui generis megállapítási kereset előterjesztését kívánta lehetővé tenni, azonban a szabályozás azt célozta, hogy az általános hatáskörű bíróság döntsön az azonnali hatályú felmondás érvényessége tárgyában, amely a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 20. § (1) bekezdése értelmében a törvényszék. A felperes nem vagyoni jogi pert indított az alperessel szemben, ezért a Pp. 20. § (3) bekezdés a) pontjára alapítottn sem volt indokolt a keresetlevelet áttenni a járásbírósághoz.

[8] Kifejtette, hogy a Fétv. 61. § (1) bekezdése nem biztosít önálló jogalapot a felperes részére a megállapítási kereset előterjesztésére, ezért vizsgálnia kellett a megállapítási per Pp. 172. § (3) bekezdésében írt törvényi feltételeinek fennállását. Kiemelte, hogy a jogalkotói cél a polgári perek lefolytatásával összefüggésben az, hogy a jogvita véglegesen rendezésre kerüljön, megállapítási kereseti kérelem esetében ez általában nem valósulhat meg. A Vtv. 12. § (3) bekezdésére is figyelemmel a felperes a haszonbérleti szerződéssel összefüggően a vadásztársaságot a szerződés tárgyát képező és társult vadászati joggal érintett ingatlanok birtokba adására is kérheti kötelezni, ebből következően a megállapítási kereset előterjesztésének feltételei nem álltak fenn; a felperes kizárólag megállapításra irányuló keresetét el kellett utasítani.

[9] Az elsőfokú bíróság ezt követően rögzítette, hogy a felperes keresete a lefolytatott bizonyítás alapján érdemben is megalapozatlan. A vadászati jog haszonbérletére kötött szerződés megkötésére és azonnali hatályú felmondására vonatkozó jogszabályi rendelkezések ismertetését követően rögzítette, hogy a felperes által beszerzett és az eljárásban csatolt, 'szakértő neve' által készített vélemény csupán okirati bizonyítékként volt figyelembe vehető. A Pp. 300. § (1) bekezdése szerint annak megállapítása érdekében, hogy a

felperes megalapozottan gyakorolta-e a szerződés azonnali hatályú felmondásának jogát, szakértői vizsgálat volt szükséges. A kirendelt igazságügyi szakértő aggálytalan véleménye szerint az alperesi haszonbérlo terhére csupán kisebb, jellemzően adminisztratív hiányosságok voltak megállapíthatóak, amelyek azonban együttesen sem értékelhetőek akként, hogy kifejezetten és súlyosan veszélyeztették volna az alperesi haszonbérlet által gyakorolt vadászati jog szakszerű hasznosítását, a mező-, illetve erdőgazdálkodás, mesterséges vizekben folytatott halászat, valamint természetvédelem érdekeit, ekként a felperes azonnali hatályú felmondása nem volt megalapozott. Részletesen ismertette a kirendelt igazságügyi szakértői véleményben foglalt egyes megállapításokat is. Kifejtette továbbá, hogy a szakértői vélemény szerint, amennyiben a felmondásban az alperes terhére rótt megállapítások valósak lettek volna, azok kijavítására a felperes által megszabott 8 napos határidő biztosan nem lenne elegendő. A felperes felmondása ezen oknál fogva a Vtv. 17. § (4) bekezdésébe ütközik.

[10] A Pp. 83. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pervesztes felperest az alperes javára az elsőfokú eljárással felmerült költség megfizetésére. Ennek részeként kötelezte a felperest az alperes által a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 2. § (1) bekezdése szerint felszámított ügyvédi munkadíjból álló 3 865 077 forint, valamint a szakértői bizonyítással összefüggésben az alperes által előlegezett 333 333 forint megfizetésére. Kifejtette, hogy az alperes összesen 6 343 650 forint munkadíjat számított fel, amelyet az Ükr. 2. § (2) bekezdése alapján mérsékelte 90 óra figyelembevételével 3 429 000 forint munkadíjra és emellett kötelezte az alperest az Ükr. 2. § (1) bekezdés b) pontja alapján felszámított 436 077 forint költségtérítés megfizetésére.

[11] Az elsőfokú ítélettel szemben a felperes nyújtott be fellebbezést, amelyben kérte elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatásával annak megállapítását, hogy az azonnali hatályú felmondás érvényes, másodlagosan kérte az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását. A felperes harmadlagos fellebbezésében kérte az általa fizetendő perköltség jelentős, legalább 50 %-os mérséklését az elvégzett ügyvédi tevékenységgel arányosan. Kérte továbbá az alperest kötelezni első- és másodfokú perköltségének megfizetésére, melyet szintén az Ükr. 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján számított fel. Érvelése szerint az elsőfokú bíróság ugyan a tényállást alapvetően helyesen tárta fel, azonban abból helytelen jogi következtetésre jutott, nem megfelelő súllyal értékelte a perben előterjesztett bizonyítékokat és több esetben nem tett eleget indokolási kötelezettségének sem.

[12] Jogi álláspontja szerint a megállapítási per törvényes feltételei fennállnak, mivel a birtokba adás nem értelmezhető, hiszen a per tárgya vagyoni értékű jog. A joggyakorlás lehetősége a felperes kizárólagos jogkörben hozott döntése alapján az új haszonbérlonek a vadászati hatóság által meghozott határozata alapján áll be. A felperes eleget tett a Fétv. 61. §-ában foglalt követelményeknek, így a kereset elutasítása jogsértő.

[13] Az elsőfokú bíróság tévesen minősítette a keresetet érdemben megalapozatlannak. A felperes 2021. január 22. napjától többször fordult az alpereshez a haszonbérleti szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítése érdekében, valamint információszerzés végett, azonban az alperestől érdemi választ lényegében nem kapott. Ezek a levelek külön-külön is felszólításnak minősülnek; így az első felszólítástól a felmondás közléséig több mint egy év telt el, amely megfelelő időnek tekinthető arra, hogy a haszonbérlo eleget tegyen a jogszabályban és a haszonbérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek. Az azonnali hatályú felmondás előtt az alperesnek is megküldött szakvélemény egyértelműen tartalmazta a hiányosságokat; az elsőfokú bíróság iratellenesen és jogsértően állapította meg, hogy nem volt felszólítás és az alperes részére nem biztosított kellő határidőt.

[14] Sérélmelte továbbá, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét aggályos igazságügyi szakértői véleményre alapította. A pert ugyanakkor új szakértő kirendelése nélkül, a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján is eldönthetőnek ítélte. Tévesnek minősítette az elsőfokú bíróság azon megállapítását, hogy az apróvadállomány üzemtervtől való eltérése nem az alperes jogsértő tevékenységéből adódott; a covid járvány nem befolyásolta az apróvad vadászatokat. A vadászatok elmaradása miatt a vadállomány szinten tartása nem felelt meg az ütemtervi előírásoknak, ami megvalósítja a vadászati jog szakszerűtlen hasznosítását, súlyosan veszélyezteti a vadállományt, a mező- és erdőgazdálkodás és természetvédelem érdekeit. Az alperes továbbá megsértette a Vtv. 29/A. § (1) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, 35. § (1) és (2) bekezdéseiben, 50. § (1) bekezdésében, 73. § (1) bekezdésében, 78. § (1) bekezdésében, valamint 81/B. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltakat, amely jogsértések önmagukban is alkalmasak arra, hogy a vadászati jog szakszerű hasznosítását, a mező-, illetve erdőgazdálkodás, valamint természetvédelem érdekeit súlyosan veszélyeztessék. A jogsértéseket az alperes több mint egy év alatt sem szüntette meg, ezért az azonnali hatályú felmondás megalapozott volt. Emellett a vadászati jog alhaszonbérbe adása esetén előzetes felszólításra sincs szükség a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondásához, márpedig a bérelt, saját használatú les biztosítása alhaszonbérbe adásnak minősül.

[15] Kiemelte, hogy a felperesi tulajdonosi közösség gyűlésén megjelent földtulajdonosok a Vtv. 12. § (1) bekezdés c) pontja alapján a vadászati jog gyakorlásának, hasznosításának módjáról, feltételeiről kizárólagos jogkörben eljárva hoznak határozatot. A földtulajdonosok a 2017. évben azért kötöttek az alperessel haszonbérleti szerződést, mert az alperes alapszabálya szerint a tagok legalább 50 %-ának földtulajdonosnak kellett lennie, azonban az alperes alapszabályában ezen kötelezettséget egyoldalúan megszüntette, a földtulajdonosok nagy részét a tagjai sorából többször jogsértően kizárta, így maga nem tartotta be a haszonbérleti szerződés megkötéséhez kapcsolódó feltételeket, amelyet az elsőfokú bíróság ítéletében nem értékelt.

[16] A harmadlagos fellebbezési kérelmével összefüggésben rögzítette, hogy az Ukr. rendelkezésein túl a 32/2017. (XII.27.) IM rendelet és a 14/2008. (VI.27.) IRM rendelet rendelkezéseire is figyelemmel kell lenni. Előbbi 2. § (2) bekezdése rendelkezik az ügyvéd útiköltségéről, mely szerződött ügyvéd esetében is alkalmazandó, ezért az utazási költség szintén eltúlzott és duplikált is, hiszen óradíjat és költségátalányt is tartalmaz. Utalt arra, hogy a 14/2008. (VI.27.) IRM rendelet alapján a ténylegesen felmerült és igazolt költségeket kell megtéríteni.

[17] Az alperes fellebbezési ellenkérelmében kérte – tartalma szerint – az elsőfokú ítélet helybenhagyását. Kérte továbbá a felperest kötelezni a másodfokú eljárással felmerült költségei megfizetésére az Ukr. 2. § (1) bekezdése szerint.

[18] Kifejtette, hogy a felperes marasztalásra irányuló kereseti kérelmet is előterjeszthetett volna. A felmondás a szerződést megszünteti; a Vtv. 15. § (1a) bekezdése, 17. § (4) bekezdése, 17. § (7) bekezdése, valamint a Ptk. 6:354. § (2) bekezdése és 6:355. § alapján a vadászterületet az arra vonatkozó tulajdonosi közösséget megillető vadászati joggal együtt kell a haszonbérelőnek a haszonbérleti szerződés megszűnése esetén visszaadni, annak birtokát átadni. Kiemelte, hogy a Vtv. 3. §-a szerint a vadászati jog a vadászterületnek minősülő terület tulajdonosát illeti meg, a földtulajdonosok által összehívott 2022. január 29-i tulajdonosi gyűlés mellett, hogy rendelkezett az alperessel fennálló haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondásáról, rendelkezett a vadászati jog további hasznosításának módjáról is, haszonbérelőként a Vadásztársaságot jelölte ki. A felperes ezért kérhette volna az alperest arra kötelezni, hogy a perbeli vadászterületen a vadgazdálkodást és a vadászati tevékenységet fejezze be és ezzel egyidejűleg a vadászterületet adja a felperes birtokába,

valamint a bíróság rendelje el a felmondás alapján az alperes törlését a vadászatra jogosultak nyilvántartásából és ennek türéseire kötelezze az alperest. Az alperes törlésének elrendelése egyértelmű marasztalás, amelyet a bíróság elrendelhet és amely döntése köti az ügyben regisztratív hatóságként eljáró vadászati hatóságot is. Ezzel összefüggésben hivatkozott a BH2021. 27. szám alatt közzétett eseti döntésre.

[19] Előadta, hogy a fellebbezés az ügy érdemére vonatkozóan is megalapozatlan, a felperes megfelelő határidőt tartalmazó, érdemben kezelhető felszólítást nem küldött, a felek közötti levelezéssel ez nem kiváltható. Nem vitatta a bérbeadó ellenőrzési jogát, azonban felhívta a figyelmet arra, hogy az csak a bérlő szükségtelen háborítása nélkül teljesítendő. Érdemben hivatkozott a kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményében foglaltakra és vitatta, hogy a vadászati jogot alhaszonbérletbe adta volna. Kiemelte, hogy a felmondás érdemi vizsgálata során kizárólag a felmondásban konkrétan meghatározott azonosítható okokat, illetve indokokat és feltételeket lehet vizsgálni, a felmondás egyéb olyan hivatkozásai, amelyek jogszabályban és haszonbérleti szerződésben nem szabályozottak, nem vizsgálhatók. Részletesen nyilatkozott a fellebbezés tényállításaira.

[20] A felperes harmadlagos fellebbezésével összefüggésben előadta, hogy a nagy terjedelmű peranyag áttekintése, kezelése és értelmezése szükségessé tette a felszámított munkaórákat, az elsőfokú bíróság a Kúria precendensképes döntése ellenére így is nagy mértékben csökkentette az elszámolt ügyvédi munkadíjat.

[21] A felperes a fellebbezési ellenkérelemre tett észrevételében fenntartotta a fellebbezésében foglaltakat. Hangsúlyozta, hogy a kereset eleget tesz a Pp. 172. § (3) bekezdésében írt feltételeknek, mert ezen esetben sui generis megállapítási keresetről van szó. A vadászati jog haszonbérbe adására került sor, ez a birtokba adást nem teszi lehetővé; az azért sem kérhető, mert a vadászati jog a földtulajdon elválaszthatatlan része, ami sohasem került ki a földtulajdonosok birtokából, csupán annak kötelező gyakorlása érdekében került sor a haszonbérleti szerződés megkötésére. A vadászati jog speciális jog, az csak a vadászati hatóság jóváhagyásával és nyilvántartásba vételt követően gyakorolható, a felperes pedig a Vtv. 10. § (3) bekezdése és 16. § (1) bekezdése alapján saját jogán nem lehet vadászatra jogosult és nem lehet a vadászati jog haszonbérelője sem. Ebből következően az alperes mindaddig jogosult és köteles a vadászati jogot rendeltetésszerűen gyakorolni, amíg a vadászati hatóság nem törli a nyilvántartásból. A vadászati hatóság közigazgatási eljárásban dönt az új haszonbérlet nyilvántartásba vételéről és a régi haszonbérlet törléséről, amely iránt az eljárás jelenleg folyamatban van, azonban az ott hozott határozat közigazgatási perben vitatható és kikényszerítése is közigazgatási eljárásban történik. A birtokba adásra vonatkozó és a birtokbavételi kötelezettség a Vtv. 16. § (3) bekezdése alapján a volt haszonbérlet és a bejegyzett új haszonbérlet terheli. A nyilvántartásba vételi eljárás kérelemre indul, a törlés pedig hivatalból történik, erről a polgári perben eljáró bíróság a Vtv. 18. § alapján nem dönthet. A megállapítási kereset célja, hogy a bíróság ítéletével tisztázza valamely jogviszony fennállásának vagy fenn nem állásának kérdését; jelen perben a jogvédelem szükségessége fennáll.

[22] Ismételten hangsúlyozta, hogy többször is jogszabálynak megfelelően szólította fel az alperest a Vtv.-ben foglalt kötelezettségek és előírások maradéktalan betartására; elmulasztott vagy nem pótolható magatartás esetén a megfelelő határidő kitűzése nem is értelmezhető. Az alperesnek kötelezettségeit vagy a felszólításokban meghatározott megfelelő határidőn belül vagy haladéktalanul kellett volna teljesíteni és emellett olyan módon ellátni tevékenységét, hogy vállalt kötelezettségeit folyamatosan teljesítse; ennek nem tett eleget. Fenntartotta az alperesi jogsértéssel összefüggésben a fellebbezésben már kifejtetteket, valamint ismételten hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság által figyelembe

vett igazságügyi szakértői vélemény a Pp. 316. § (1) bekezdés a), c) és d) pontja alapján is aggályos.

[23] Az alperes Pf. 6. sorszám alatt akként nyilatkozott, hogy a fellebbezési ellenkérelemben előadottakat fenntartja. Az azonnali hatályú felmondás a szerződést önmagában megszüntette, a perben nem annak érvényessége vagy érvénytelensége a kérdés, hanem a felmondás jogszerűsége és az, hogy a felmondásban felhozott okok és indokok alkalmasak-e a szerződés megszüntetésére, valamint a szerződés megszűnéséhez kapcsolódó további joghatások kiváltására. Ennek elérésére a marasztalási kereset alkalmas. A haszonbérleti szerződés alapján az alperes a vadászati jog birtokában van, a birtokláson túl megilleti a használat és hasznosítás joga. Amennyiben a haszonbérleti szerződés megszűnik, ezekkel fel kell hagynia, illetve azt vissza kell adni a felperesnek még akkor is, ha a felperes csak ideiglenesen kerül azok birtokába. A haszonbérleti jogviszony megszűnését követően a felperesnek a vadászterülettel, vadászati jog gyakorlásával és hasznosításával átmeneti jellegű kötelezettségei vannak. Ezzel összefüggésben hivatkozott a Vtv. 27. § rendelkezéseire. Megszűnt szerződés alapján az alperes mint haszonbérelő a haszonbérleti szerződés szerinti jogosítványait nem gyakorolhatja, így azokat át sem adhatja.

[24] Az ítéltábla a fellebbezést a Pp. 376. § (1) bekezdésére tekintettel tárgyaláson kívül bírálta el és azt megalapozatlannak találta.

[25] Az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének indokolásában foglaltakra tekintettel szükségesnek találta rögzíteni, hogy az elsőfokú bíróság által is felhívott Pp. 7. § (1) bekezdés 18. pontja alapján a Pp. alkalmazásában vagyoni jogi per az a per, amelyben az érvényesített igény a fél vagyoni jogain alapul vagy értéke pénzösszegben kifejezhető. A Vtv. 3. § (1) bekezdése szerint a vadászati jog a földtulajdonjog elválaszthatatlan részeként a vadászterületnek minősülő terület tulajdonosát illető vagyoni értékű jog. A vadászati jog gyakorlására ellenérték fejében megkötött haszonbérleti szerződésre, így annak érvényességére, érvénytelenségére, vagy felmondásának érvényességére alapított igény – így a jelen perben az azonnali hatályú felmondás érvényességének megállapítása iránti igény is – vagyoni jogon alapuló igény és mint ilyen, a Pp. 20. § (3) bekezdés a) pontja szerint a per tárgyának értékétől függően tartozik járásbírói vagy törvényszéki hatáskörbe. Amennyiben a jogalkotó ettől el kívánt volna térni, azt jogszabályban rögzíti.

[26] A felperes keresetlevelében jelen per tárgyának értékét a Pp. 21. § (3) bekezdés b) pontjára figyelemmel 1 162 400 forintban határozta meg, ebből következően jelen per a járásbírói hatáskörébe tartozott volna, azonban a Pp. 24. § (1) bekezdésére figyelemmel ez az eljárás jelen szakaszában ez már nem volt figyelembe vehető.

[27] A felperes fellebbezésében másodlagosként jelölte meg az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése iránti kérelmet, azonban a Pp. 383. § (1) bekezdése szerint az elsőfokú ítélet érdemi felülbírálatára kizárólag akkor kerülhet sor, ha az ítélet hatályon kívül helyezésére nincs szükség. Az ítéltáblának ezért elsődlegesen abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezése a fellebbezésben írt vagy egyéb, az ítéltábla által észlelt okból indokolt-e.

[28] A fellebbezésben a felperes eljárási szabálysértésként hivatkozott arra, hogy az elsőfokú bíróság több esetben nem tett eleget indokolási kötelezettségének, csupán következtetéseit közölte, azaz a Pp. 346. § (5) bekezdésének megsértését állította. A Pp. 346. § (5) bekezdése szerint a jogi indoklás tartalmazza az ítélet alapjául szolgáló jogszabályokat és szükség esetén azok értelmezését, a megállapított tényekre vonatkozó bizonyítékokat azokkal a körülményekkel együtt, amelyeket a bíróság a bizonyítékok mérlegelésénél irányadónak vett, a tények megállapításának egyéb körülményeit, továbbá azokat az okokat, amelyek miatt a bíróság valamely tényállítást nem talált bizonyítottnak, vagy amelyek miatt a felajánlott bizonyítást mellőzte. A jogi indoklás tartalmazza azokat az okokat is, amelyek

miatt a bíróság jogkérdésben eltért a Kúriának a Bírósági Határozatok Gyűjteményében közzétett határozatától vagy az arra irányuló indítványt elutasította. Ezen követelményeknek az elsőfokú bíróság ítélete lényegében megfelelt, hiszen abból megállapítható, hogy az elsőfokú bíróság ténylegesen milyen ténybeli alapon, illetve jogi indokok alapján jutott az ítéletben foglalt következtetésekre. Az Alkotmánybíróság gyakorlata szerint az indokolt bírói döntéshez való jogból nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolási kötelezettsége, különösen nem az indítványozó szubjektív elvárásait kielégítő mélységű érvrendszer bemutatása {3107/2016. (V.24.) AB határozat indoklás [38] bekezdés, 30/2014. (IX.30.) AB határozat indoklás [89] bekezdés}. Az indoklásnak az ügy érdeme szempontjából releváns kérdésekre kell csupán kiterjednie [3159/2018. (V.16.) AB határozat indoklás (31)].

[29] Eljárási szabálysértésként hivatkozott továbbá a felperes arra, hogy az elsőfokú bíróság ítéletét olyan szakértői véleményre alapította, amely a Pp. 316. § (1) bekezdés a), c) és d) pontja szerint is aggályos. A felperes hivatkozásával szemben a perben kirendelt szakértői vélemény tartalmazza a szakvélemény jogszabályban előírt kötelező tartalmi elemeit, az hiányosnak ekként nem tekinthető, nem áll ellentétben önmagával, illetőleg a perbeli adatokkal sem, annak helyességéhez sem fér nyomatékos kétség. A 'szakértő neve' által készített anyag szakértői állásfoglalásnak nem, csupán – ahogyan arra az elsőfokú bíróság is helytállóan rámutatott – a felperes álláspontját összefoglaló okiratnak tekintendő.

[30] Az ítéltábla ugyanakkor rámutat arra, hogy a felperes fellebbezésében megjelölt eljárási szabálysértések még abban az esetben sem vezethetnének a Pp. 381. §-a alapján az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezéséhez, hogy ha azok ténylegesen megállapíthatóak lennének, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú ítélet érdemi felülbírlata körében kifejtettek szerint azok az ügy érdemi eldöntésére nem hathattak ki.

[31] Az ítéltábla a felperes másodlagosként előterjesztett, az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezési kérelmét nem találta megalapozottnak, ezért az elsőfokú ítéletet érdemben bírálta felül és megállapította, hogy az elsőfokú bíróság helytállóan döntött a kereset elutasításáról.

[32] A felperes keresetében kizárólag a felmondás érvényességének megállapítását kérte, amely megállapítási kereset, ezért az elsőfokú bíróságnak először azt kellett eldöntenie, hogy anyagi jogszabály biztosítja-e a megállapítási kereset előterjesztésének a lehetőségét (BH2024. 13.); azaz azt kellett hivatalból vizsgálnia, hogy a megállapítási kereset Pp. 172. § (3) bekezdésében foglalt eljárásjogi feltételei fennállnak-e. Az elsőfokú bíróság jogszabálysértés nélkül állapította meg, hogy jelen esetben azok nem állnak fenn.

[33] A Vtv. 15. § (1) bekezdése szerint a vadászati jog haszonbérletére vonatkozóan az e törvényben foglalt eltérésekkel a mezőgazdasági haszonbérletre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. A mezőgazdasági haszonbérletre vonatkozóan a haszonbérleti szerződések felmondására irányadó általános szabályokat a Fétv. 58.- 61. §-ai rögzítik. A Fétv. 61. § (1) bekezdése szerint az azonnali hatályú felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat, ellenkező esetben a felmondás hatályát veszti. Ahogyan azt az elsőfokú bíróság is rögzítette: a töretlen bírói gyakorlat szerint a Fétv. 61. § (1) bekezdése nem jelent önálló jogszabályi felhatalmazást megállapítási kereset előterjesztésére, a felmondással kapcsolatos eljárás és jogkövetkezménye (azaz a felmondás hatályának ex lege beálló elenyészése) szabályozásával a jogalkotó célja a bizonytalanság kiküszöbölése volt; a haszonbérleti szerződést megszüntető felmondás esetén a föld visszaadása követelhető, ezért nem áll fenn a megállapítási kereset előterjesztésének azon feltétele, hogy a felperes nem követelhet teljesítést (Kúria Pfv.21.479/2018/7.). Azt kellett vizsgálnia ebből

következően az első- és a felülbírálat körében eljáró másodfokú bíróságnak is, hogy a Vtv. ezzel összefüggésben tartalmaz-e a Fétv. 61. § (1) bekezdéséhez képest speciális rendelkezést.

[34] A vadászati jog haszonbérletére kötött szerződés azonnali hatályú felmondására vonatkozó szabályokat a Vtv. 17. § (4)-(7) bekezdései tartalmazzák. A 17. § (4) bekezdése rögzíti a haszonbérletre kötött szerződés azonnali hatályú felmondásának okait. A Vtv. 17. § (7) bekezdése tartalmazza a haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a tulajdonosi közösség kötelezettségeit; ennek értelmében, ha a haszonbérleti szerződés egyebek mellett a felek közös megegyezésével vagy a felek valamelyikének felmondása miatt megszűnik, a tulajdonosi közösség képviselője a megszűnés időpontját követő 60 napon belüli időpontra összehívja a tulajdonosi közösség gyűlését, amely dönt a vadászati jog hasznosításának módjáról, feltételeiről és a haszonbérlet személyéről. A haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondására vonatkozó egyéb speciális eljárási szabályt a Vtv. nem tartalmaz, ebből következően az azonnali hatályú felmondásra vonatkozó eljárási szabályokra a Fétv. 61. § (1) bekezdése irányadó.

[35] A felperes fellebbezési hivatkozásával ellentétben a vadászati jog mint speciális vagyoni értékű jog sajátosságaiból sem következik, hogy a marasztalási kereset kizárt volt. Arra helytállóan hivatkozott a felperes, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése szerint a vadászati jog a vadászterületnek minősülő terület tulajdonosát illeti meg, az társult vadászati jog esetén a Vtv. 10. § (3) bekezdése szerint kizárólag haszonbérlet útján gyakorolható. A haszonbérleti szerződés – ekként a vadászati jog haszonbérletére kötött szerződés is – ugyanakkor definíciója szerint a hasznat hajtó jog gyakorlására és hasznainak szedésére jogosít haszonbér megfizetése fejében [Ptk. 6:349. § (1) bekezdés], az használati szerződésként birtoklási, használati jogot enged és a hasznok szedésére is feljogosít. A felperes megalapozatlanul hivatkozott ezért arra a fellebbezési ellenkérelemre tett észrevételében, hogy a vadászati jog birtoka ne került volna ki a haszonbérleti szerződés megkötésével a földtulajdonosok birtokából.

[36] A haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondása a haszonbérleti szerződést megszünteti [Ptk. 6:212. § (1) bekezdés, 6:213. § (1) bekezdés]. Ebben az esetben a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény végrehajtásának szabályairól szóló 79/2004. (V.4.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 15. § (3) bekezdése szerint a Vtv. 17. § (6) és (7) bekezdésében meghatározott átmeneti időszakban a földtulajdonosok kötelesek a vad és élőhelyének védelméről gondoskodni (ellentétben a felperes azon álláspontjával, hogy arra az új haszonbérlet bejegyzéséig a korábbi haszonbérlet lenne köteles). Ebből következően a jogalkotó szándéka szerint a vadászati jog a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondása esetén a tulajdonosi közösséghez kerülhet vissza, amely a Vhr. 15. § (3) bekezdése értelmében a vad és élőhelyének védelméről gondoskodni köteles. A további eljárást a Vtv. 17. § (7) bekezdése szabályozza: a tulajdonosi közösség képviselője 60 napon belüli időpontra köteles összehívni a tulajdonosi közösség gyűlését, amelynek döntenie kell a vadászati jog hasznosításának módjáról, feltételeiről és a haszonbérlet személyéről. A haszonbérleti szerződés aláírásától számított 60 napon belül kell sort keríteni a Vtv. 18. § (1) bekezdése szerinti vadászati hatósági eljárásra a haszonbérlet jóváhagyása érdekében. Helytállóan hivatkozott arra az alperes, hogy amennyiben új haszonbérlet meghatározása a fentiek szerint nem történik meg, úgy a vadászati hatóság a Vtv. 27. § (1) bekezdés b) pontja alapján a vadászati jog kényszerhasznosítása körében kötelezheti a társult vadászati jog tulajdonosainak közösségét a vadászati hatóság által nyilvánosan meghirdetett pályázat útján kiválasztott haszonbérlettel a szerződés megkötésére. Ebből következően maga a jogszabály ismer el olyan időszakokat, amelyekben a vadászati jog gyakorlása átmeneti időtartamban, társult vadászati jog esetén sem haszonbérletnél van.

[37] Nem mond ennek ellent a felperes által hivatkozott Vtv. 16. § (3) bekezdése sem, hiszen az nem a vadászati jog birtoklására és hasznosítására vonatkozó rendelkezéseket rögzít, csupán azt tartalmazza, hogy az új és a korábbi haszonbérlo között egyfajta elszámolás szükséges a felek eltérő megállapodásának hiányában a korábbi haszonbérlo által létesített vadgazdálkodási, vadászati rendeltetésű létesítmények, berendezések vonatkozásában. Nem tartalmaz azonban olyan rendelkezést, amely szerint a korábbi haszonbérlonek az új haszonbérlo felé kellene teljesíteni a vadászati jog birtokba adására vonatkozó kötelezettségét.

[38] Helytállóan állapította meg tehát az elsőfokú bíróság, hogy a haszonbérleti szerződést megszüntető haszonbérbeadó felmondás esetén a vadászati jog visszaadása, illetőleg a vadászati jog gyakorlásától való tartózkodás iránti, azaz maraszalásra irányuló kereset is előterjeszthető lett volna. Ebből következően nem állt fenn a megállapítási kereset előterjesztésének az a feltétele, hogy a felperes nem követelhetett teljesítést. A megállapítási kereset Pp. 172. § (3) bekezdésében írt feltételei konjunktívák, ezért azt már nem kellett vizsgálni, hogy a megállapítás szükséges és alkalmas lenne-e a felperes jogainak alperessel szembeni megóvásához.

[39] A megállapítási per előterjesztése eljárásjogi előfeltételeinek hiánya kizárja a per érdemi elbírálását. Ez esetben a keresetet a felperesi igény érdemi vizsgálata nélkül azzal az indokkal kell elutasítani, hogy nem volt helye megállapítás iránti kereset előterjesztésének. Erre tekintettel az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletéből a felperesi kereset érdemi elbírálására vonatkozó indokolási részeket (az ítélet [96]-[207] bekezdések) mellőzi, valamint nem vizsgálta a felperes fellebbezésében és az alperes fellebbezési ellenkérelmében ezzel összefüggésben előadottakat sem.

[40] Az ítéltábla nem találta alaposnak a felperes harmadlagos, az alperes javára fizetendő perköltség összegének leszállítására irányuló fellebbezési kérelmét sem.

[41] Az alperes az elsőfokú eljárásra vonatkozóan perköltségként – az általa előlegezett szakértői költségen felül – ügyvédi munkadíjat érvényesített az Ükr. 2. § (1) bekezdése alapján megbízási szerződésben meghatározott összegben. Az elsőfokú eljárásban 135. sorszám alatt csatolt megbízási szerződésben a felek óránként 30 000 forint + áfa összegű munkadíjban állapodtak meg. A szerződés ekkor azt tartalmazta, hogy ezen összeg a megbízónál felmerülő költségeket, például gépjármű-használatot is tartalmazza, azonban az alperes csatolta a megbízás módosítását is, melyben a felek már akként állapodtak meg, hogy a megbízás szerinti díjakon felül tárgyalásonként 38 400 forint + áfa utazási költségátalány illeti meg a jogi képviselőt. Az eredeti megbízási szerződés is tartalmazott egy 30 000 forintos költségátalány fizetésére vonatkozó rendelkezést, valamint tartalmazta, hogy az utazásra óránként a megbízási díj 50 %-át számíthatja fel a jogi képviselő.

[42] A megbízási díj mértéke a felek szabad megállapodásának függvénye, a megbízási díj mértékéről az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény nem rendelkezik. Jelen esetben a felek az ügyvédi munkadíjat alapvetően óradíjban határozták meg, a megbízási szerződésben kikötött 30 000 forintos óradíj a piaci viszonyokkal és a józan ésszel nyilvánvalóan nem ellentétes, az nem kirívóan eltúlzott. Az Ükr. 2. § (1) bekezdés a) és b) pontja pedig kifejezetten lehetővé teszi a kikötött munkadíj mellett a fél által az ügyvédje részére költségtérítésként megfizetett, indokolt készkiadások felszámítását. A felperes fellebbezésében felhívott 32/2017. (XII.27.) IM rendelet a pártfogó ügyvéd, az ügygondnok és a kirendelt védő részére megállapítható díjról rendelkezik, az kiterjesztően a megbízási szerződés alapján ellátott jogi képviseletre nem értelmezhető és nem irányadó. Szintén nem lehet irányadó a megbízási szerződés alapján jogi képviseletet ellátó ügyvéd díjazására a tanú költségtérítéséről szóló és a felperes fellebbezésében szintén felhívott 14/2008. (VI.27.) IRM rendelet.

[43] A megbízási szerződés alapján az alperesi jogi képviselő 8 tárgyalás vonatkozásában, összesen 12,5 órára kérte 30 000 forintos óradíj figyelembevétel megbízási díj megállapítását. A felszámítás a megtartott tárgyalások számának és időtartamának is megfelelő, az összesen felszámított 12,5 óra mérséklésére nem volt lehetőség. A megbízási szerződés alapján az alperesi jogi képviselőt az utazással töltött időre is munkadíj illette meg az általános óradíj 50 %-ában (óránként 15 000 forint); a jogi képviselő székhelye és a törvényszék székhelye közötti távolságra tekintettel tárgyalásonként 3 óra felszámítása szintén indokolt volt. A tárgyaláson töltött időre tehát az alperesi jogi képviselőt 375 000 forint + áfa munkadíj, míg az úton töltött időre 315 000 forint + áfa munkadíj illette meg. A megbízási szerződés módosításában pedig a felek kifejezetten megállapodtak a tárgyalásokkal összefüggésben költségterítés megfizetésében, melyet az alperesi jogi képviselő szintén a megbízási szerződésnek megfelelően számított fel.

[44] Az alperes a csatolt költségjegyzék szerint az iratok tanulmányozására, előkészítő iratok készítésére összesen 125 munkaórát számított fel. Az elsőfokú bíróság ezt az ítéletből következően – figyelmen kívül hagyva az úton töltött időre, illetőleg tárgyaláson töltött időre járó munkadíjat – 67 órára mérsékelte, melynek további leszállítására az ítéltábla sem talált indokot. Az ítéltábla ezzel összefüggésben a Kúria Pfv.20.887/2023/6. szám alatti ítéletében foglalt iránymutatásnak megfelelően vizsgálta a bírósági eljárás időtartamát és értékelte, hogy az elsőfokú eljárás több, mint két évig tartott, az elsőfokú bíróság részletes, több tanú kihallgatására, szakértői bizonyításra és annak kiegészítésére is kiterjedő bizonyítási eljárást folytatott le. Figyelemmel volt arra is, hogy az ügyvédi költség része az ügyfélkapcsolati időtartam, az óradíjon alapuló elszámolásban kell megjelenni a felkészülésnek, az ügyféllel folytatott egyeztetésnek és kommunikációnak is.

[45] Mindezekre tekintettel megállapította, hogy a felperes harmadlagos fellebbezési kérelme is megalapozatlan és az elsőfokú bíróság ítéletét – a jogi indokolás módosítása mellett – a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.

[46] A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni az alperes másodfokú eljárással felmerült költségét. Az alperes perköltségként ügyvédi munkadíjat számított fel az Ükr. 2. § (1) bekezdése alapján 13 munkaóra vonatkozásában 390 000 forint + áfa munkadíj és 10 000 forint költségátalány összegben. Az ítéltábla az ekként felszámított ügyvédi munkadíjat ugyanakkor az Ükr. 2. § (2) bekezdése alapján mérsékelte. Ennek során figyelemmel volt arra, hogy a felperes rövid, lényegében az elsőfokú eljárásban már kifejtett álláspontját ismétlő fellebbezést szerkesztett, melynek tanulmányozására és értékelésére 3 munkaórát tekintett indokoltnak, az alperes válaszul szintén rövid, korábbi jogi álláspontját nagyrészt ismétlő fellebbezési ellenkérelmet szerkesztett, az ítéltábla annak elkészítésével 4 munkaórát tekintett arányosnak. Az alperes javára ekként 210 000 forint + áfa ügyvédi munkadíjat és összesen 10 000 forint költségátalányt állapított meg, és a felperest a másodfokú eljárással összefüggésben 276 700 forint perköltség megfizetésére kötelezte. A sikertelenül fellebbező felperes a Pp. 83. § (5) bekezdése alapján a másodfokú eljárással felmerült költségei megtérítésére nem tarthat igényt.

Debrecen, 2025. április 3.

Dr. Pribula László s.k. a tanács elnöke, Dr. Gárdosi Judit s.k. előadó bíró, Dr. Árok Krisztián s.k. bíró