

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.803/2025/7.

A tanács tagjai: Dr. Puskás Péter a tanács elnöke
Dr. Csesznok Judit Anna előadó bíró
Dr. Suba Ildikó bíró
Dr. Tánczos Rita bíró
Dr. Varga Edit bíró

A felperes: név1
cím1

A felperes képviselője: Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Mátyás László ügyvéd
cím2

Az alperes: név2
cím3

Az alperes képviselője: Dr. Papp Tamás Gyula ügyvéd
név3

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:
alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Miskolci Törvényszék
2.Pf.20.101/2025/6.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Miskolci Járásbíróság
28.P.21.857/2023/41.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 439.100 forint (négy százharminckilencezer-egyszáz) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperes társult vadászati jog gyakorlására létrejött tulajdonosi közösség. A felperes földtulajdonosként tagja az alperesi földtulajdonosi közösségének.

[2] A Vármegyei Kormányhivatal .../.../....-1/2016. számon 2016. március 30-án hivatalból ajánlást tett közzé hirdetményi úton a kódszámú vadászterületnek a 2017. március 1-jétől 2037. február 28-ig tartó üzemtervi ciklusra szólóan. A vadászterület becsült méretét 4297 ha-ban jelölte meg. Jelezte, hogy a határleírással körbehatárolt terület vadászterületnek nem minősülő földrészleteket is tartalmaz. A hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó időtartam lejártát követően .../.../....-9/2016. szám alatt vadászati hatósági jogkörben határozatot hozott, és megállapította a kódszámú vadászterület határát és egyben a vadászterület tulajdonosi közösségét nyilvántartásba vette. Rögzítette, hogy a vadászterület becsült kiterjedése 2650 ha.

[3] A korábban nyilvántartásba vett földtulajdonosi képviselő elhunyt, és mivel hosszú időn át a földtulajdonosi közösség nem választott helyette új közös képviselőt, ezért a földtulajdonosi képviselő feladatkörét ügygondnok látta el.

[4] A tagok egy része 2023. július 10-re közgyűlést hívott össze az új közös képviselő megválasztása céljából. Mivel a júliusi közgyűlést érvényesen megtartani nem lehetett, ezért 2023. július 12-én kifüggesztett hirdetménnyel kezdeményezték a földtulajdonosi közösség tulajdonosi gyűlésének összehívását 2023. augusztus 22-én 8:00 órára. A földtulajdonosi gyűlést kezdeményezők előzetesen 4 napirendi pontot határoztak meg. Első napirendi pontként a regisztrációt, a regisztráció elfogadásáról szóló döntést, a gyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek és a hitelesítőknak a megválasztását rögzítették. A második napirendi pont szerint arról kellett döntenie, hogy a gyűlés összehívása szabályszerű volt-e. A harmadik napirendi pont a közös képviselő személyének megválasztása volt. Negyedik napirendi pontként szerepeltek az „egyéb” nem nevesített kérdések.

[5] A megjelentek személyét jelenléti ív rögzítette. A közgyűlés kezdetén megállapították, hogy a közgyűlés összehívása szabályos volt, mert a kezdeményezők rendelkeztek az összehívás időpontjában 1/5-nyi tulajdoni hányaddal. Ezután megválasztották a levezető elnököt, és a jegyzőkönyv hitelesítőit. A levezető elnök dr..... lett, aki egyben a jegyzőkönyvvezetői feladatokat is ellátta. A regisztrációt is ő felügyelte és azt egy számítógépes program segítségével rögzítette. A közgyűlésen a levezető elnök olyan földtulajdonosi meghatalmazottként vett részt, aki szavazati joggal nem rendelkezett, mert részére kisebbségi tulajdonos adott meghatalmazást.

[6] A levezető elnök a regisztráció során alaki hibás meghatalmazásnak tekintette azt, hogy ha a meghatalmazás, és a tulajdoni lap, illetve földkönyv adatai nem álltak egymással tökéletes szinkronban. Például, ha a meghatalmazáson a művelési ághoz rendelt valamennyi felsorolásban résztvevő kifejezést a meghatalmazás nem tartalmazott, úgy azt annak ellenére

érvénytelennek tekintették, hogy a mellé rendelt tulajdoni lap hiánytalanul tartalmazta az adatokat. Ezt akként értékelte a regisztrációt végző levezető elnök, hogy a meghatalmazás és a tulajdonjog igazolására szolgáló okirat eltért egymástól, és ilyen esetben a képviselőre feljogosított személy az érintett földterülettel a szavazásban nem vehetett részt.

[7] A felperest támogató földtulajdonosok sérelmezték a meghatalmazások vizsgálatának a levezető elnök által kimunkált szempontrendszerét, valamint azt, hogy a levezető elnök a szavazásnál a zártkerti ingatlanokat is szavazásra jogosító földterületként vette figyelembe.

[8] Százalékosan nem került rögzítésre a jegyzőkönyvben az, hogy a vadászterület nagyságához képest ki milyen szavazati aránnyal rendelkezik, ehelyett a szavazásban személyesen vagy meghatalmazottként résztvevők esetében a figyelembe vett terület méretét vették alapul.

[9] A közgyűlésen két jelöltet állítottak L..... és a felperes személyében.

[10] A földtulajdonosi gyűlés 1/2023.08.22. számú határozata kimondta, hogy a közgyűlés L.....t (cím4) közös képviselővé választja azzal, hogy a képviseleti joga önálló. Kimondták továbbá, hogy a közgyűlés a felperes közös képviselővé választását nem támogatja. A szavazatszámot a közgyűlési határozat oly módon rögzítette, hogy L.....t 873,8314 hektár igen szavazat, míg felperest 588,0914 hektár szavazat támogatta. A felperes a vadászterületen földtulajdonnal rendelkezik, a perrel érintett tulajdonosi gyűlésen részt vett, szavazott és kisebbségben maradt.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[11] A felperes 2023. szeptember 20-án előterjesztett keresetlevelében kérte az alperes 2023. augusztus 22-én megtartott tulajdonosi gyűlésén meghozott 1/2023. (08.22.) és 2/2023. (08.22.) számú határozatainak a hatályon kívül helyezését a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény (a továbbiakban: Vtv.) Vtv. 14. § (3) bekezdésére, a 79/2004. (V. 04.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) Ptk. 3:3. §-ára és 3:36. §-ára hivatkozva.

[12] Keresetét – egyebek mellett – arra alapította, hogy a regisztráció nem felelt meg a jogszabályi előírásoknak, mert a levezető elnök nem pártatlanul járt el a meghatalmazások vizsgálatakor, hanem a felperessel ellentétes érdekcsoport érdekeinek megfelelően. Sérelmezte, hogy a regisztráció elfogadásáról érdemi határozat nem is született. Hivatkozott továbbá arra, hogy a szavazás szabálytalanul zajlott, mert a levezető elnök a zártkerti területekkel történő szavazást is megengedte, a szavazatok számlálásánál ezen területeket is figyelembe vette. Mivel a felperest támogató érdekcsoport eleve nem tartotta a zártkerteket szavazásra jogosító földterületnek, ezért az ő esetükben ilyen szavazás csak elenyésző területnagysággal történt. Ez vezetett a felperes által vitatott döntéshez, ahhoz, hogy nem őt, hanem a másik jelöltet választották közös képviselővé. Előadta azt is, hogy a regisztrációt az is torzította, hogy a felperessel ellentétes érdekcsoport javára a S. .../2. hrsz.-ú, és a S. .../4 hrsz.-ú, és .../8 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogát a meghatalmazott a regisztrációkor nem tudta igazolni, ezért a hiányzó tulajdoni lapot részére a levezető elnök kérte le egy ügyvédi iroda számítógépes adathálózataán keresztül, ami összeférhetetlenséget feltételez. Állítása szerint, ha a regisztrációt és a szavazást jogszerűen folytatták volna le, úgy a szavazattöbbség a felperes

mögött álló érdekcsoport többségi szavazatával zárult volna, ekként a felperest választották volna meg földtulajdonosi közös képviselőnek.

[13] A felperes a per során utalt arra, hogy állítási és bizonyítási szükséghelyzetben van, mert nem rendelkezik az alperesi érdekkörbe tartozó személyek általa vitatott érvényességűnek mondott meghatalmazásával.

[14] Az alperes ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

[15] Védekezése szerint a levezető elnök ugyanazon szempontrendszer szerint vizsgálta át a meghatalmazásokat, és ezek elfogadása vagy épp figyelmen kívül hagyása tekintetében következetes volt mindkét érdekcsoport irányában. A S./19 hrsz.-ú ingatlan esetében közölte, hogy a ...J... részére adott meghatalmazás pontatlan volt, kötelező adatok hiányoztak róla, ezért ezen ingatlan képviselőre kizárólag a felperessel ellentétes érdekcsoportba tartozó személy került figyelembevételre. Az alperes a meghatalmazásokkal összefüggésben hivatkozott a Vhr. 9.§ (3) bekezdésében foglaltakra. Ebből azt vezette le, hogy nem volt szabálytalan az, hogy a levezető elnök a meghatalmazáshoz csatolni elmulasztott tulajdoni lapot a regisztráció alkalmával elektronikusan maga pótolta.

[16] A zártkertekkel összefüggésben az alperes álláspontja az volt, hogy a zártkertekkel érvényesen lehetett szavazni. Azzal érvelt, hogy a zártkerteket csak abban az esetben kellett figyelmen kívül hagyni, ha annak hasznosítása lakócélú, vagy nem mező vagy erdőgazdálkodási célú, illetve tanya vagy major célú. Minden más esetben a zártkert részét képezi a vadászterületnek.

Az elsőfokú és másodfokú ítélet

[17] Az elsőfokú bíróság ítéletében a keresetnek helyt adott, megállapította, hogy az alperes által 2023. augusztus 22-én megtartott földtulajdonosi gyűlésen meghozott 1/2023. (08.22.) és 2/2023. (08.22.) számú határozatok érvénytelenségét és azokat hatályon kívül helyezte.

[18] Döntését a Vtv. 8. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaira, a 12. § (1)-(4) bekezdésére és (9) bekezdésére, 14. § (1)-(3) bekezdésére, a Vhr. 2. § (1) bekezdésére, 3. § (1) bekezdésre, 12. § (1) bekezdésére, 7. § (1)-(3) és 9. § (1)-(2) bekezdésre alapította.

[19] Az elsőfokú ítélet felülvizsgálat szempontjából releváns indokai szerint vitatás hiányában a földtulajdonosi gyűlés összehívásának szabályszerűsége nem volt vizsgálható, azonban maga a gyűlés szabálytalanul zajlott. A regisztráció elfogadásáról a földtulajdonosi gyűlés alakszerű határozatot nem hozott, a jegyzőkönyv csupán kitért arra, hogy a regisztrációval kapcsolatban többen kifogásokat, eltérő álláspontot fogalmaztak meg. Ugyanígy a meghatalmazások érvényességét illetően sem született alakszerű határozat, csak azt rögzítették, hogy a meghatalmazásokat megvizsgálták és azok érvényességének vizsgálatával összefüggésben a résztvevők nem képviseltek azonos álláspontot. Mindez nem elfogadható gyakorlat, mert az alakszerű határozat hiányában lehetetlenné vált annak a megtámadása.

[20] Az elsőfokú bíróság megalapozottnak találta a felperesnek a felperes érdekkörébe tartozó személyek részére adott meghatalmazásokkal kapcsolatos észrevételét, a felperes által csatolt, birtokában lévő meghatalmazások és a hozzá tartozó tulajdoni lap másolatok alapján ugyanis olyan földterületeket zártak ki a szavazásból, ahol a meghatalmazásról hiányzónak mondott adat a tulajdoni lap megléte esetén pótolható volt, illetve a két dokumentum együtt

testesítette meg a képviseleti jogosultságot. A levezető elnök ellentétes gyakorlata a felperes hátrányára kedvezőtlenül befolyásolta a szavazás kimenetelét.

[21] Rögzítette, hogy a felperes a perben alappal hivatkozott a bizonyítási szükséghelyzetre, a meghatalmazásokkal kapcsolatos visszasságokkal összefüggésben a meghatalmazások teljeskörű, egzakt vizsgálatára a perben nem volt mód, mivel a képviselővé megválasztott L.....ra szavazó személyek meghatalmazása már nem állt rendelkezésre az alperes közlése szerint. Az elsőfokú bíróság ezt az alperes terhére értékelte.

[22] Ugyancsak megalapozottnak találta az elsőfokú bíróság a szavazásra jogosító arány megállapításának hiányára történő felperesi hivatkozást, a jegyzőkönyv ugyanis nem tartalmazta annak a rögzítését, hogy a szavazásban részt vevők a vadászterület egészéhez viszonyítottan milyen arányt képviselnek, mivel csak a résztvevőkhöz társított terület nagysága került rögzítésre, de nevesítve nem szerepeltették a jegyzőkönyvben azt, hogy kinek a képviseleti jogosultságot megalapozó meghatalmazása tekinthető érvényesnek. Nem került az sem feltüntetésre, hogy a tulajdonosi gyűlésen részt vevő személyek tulajdonosként, vagy a tulajdonos képviselőjeként vesznek részt. Az arány meghatározásának elmaradása ahhoz vezetett, hogy a szavazás eredmények számításakor nem a vadászterület méretéhez (2650 ha) viszonyított számokból indultak ki, hanem a kormányhivatal ajánlásában szereplő 4297 ha nagyságból.

[23] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a zártkertek nem minősülnek vadászati területnek, így a zártkertekkel szavazni sem lehet a Vhr. 12. § (1) bekezdés *b)* pontja értelmében. Az elsőfokú bíróság szerint a kialakított vadászterület nem más, mint amit a kormányhivatal határozatában annak minősít, ezt a földtulajdonosi közösség tagjai nem írhatják felül. Az a körülmény, hogy a levezető elnök nem a határozat szerinti vadászterület méretéből vezette le a szavazást, torz végeredményhez vezetett. Tanúvallomások alapján megállapította, hogy a szavazás alkalmával a zártkerti ingatlanokat is szavazásra jogosult földterületként vette figyelembe a levezető elnök, ami a felperesi érdekcsoportot ugyancsak hátrányos érintette, mivel a gyűlés megtartását megelőzően ők csak a zártkerteknek nem minősülő területekkel készültek a szavazásra, mivel olyan információ birtokában voltak, hogy a zártkertekkel nem lehet szavazni. Az, hogy a jogszabályokkal ellentétesen ezt mégis megengedték és ez a felperessel ellentétes érdekkörbe tartozó szavazók esetében nagy számban fordult elő, a szavazás végeredményét jelentősen befolyásolta, erre tekintettel a szavazás eredménye érvénytelen.

[24] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét a perköltség tekintetében megváltoztatta, egyebekben helybenhagyta. Ítélete indokai szerint az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, érdemben helytálló döntést hozott, az indokokkal azonban a másodfokú bíróság csak részben értett egyet.

[25] A másodfokú bíróság rögzítette, hogy a földtulajdonosi gyűlés határozatának megtámadására a Vtv. 14. § (3) bekezdése és a Ptk. 3:35. és 3:36. §-a szerinti per lehet alkalmas eljárás. A felperes keresetében előadottak nem alapozták meg a határozatok Vtv. szabályai szerinti megtámadását. Figyelemmel azonban arra, hogy a felperes a Ptk. 3:3. § és 3:36. §-ára – amelyek alkalmazását a Vtv. 12. § (3) bekezdése lehetővé teszi – hivatkozva is támadta a meghozott határozatokat, azokat ezen az alapon is vizsgálni kellett. Az elsőfokú bíróság eltérő jogi álláspontja folytán ezeket a hivatkozásokat nem vizsgálta, ezért a másodfokú bíróság kiegészítette az ítélet indokolását.

[26] Kifejtette, hogy a Ptk. 3:35. és 37. §-ai a Vtv. szabályaiba ütköző módon meghozott határozatok megtámadását biztosítja, függetlenül attól, hogy azok az okszerű gazdálkodás vagy a kisebbségben maradt felperes jogos érdekeit sértik-e. E tekintetben osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a földtulajdonosi gyűlés több tekintetben is szabálytalanul zajlott, ezen túlmenően a gyűlésről készített jegyzőkönyv sem felel meg a

jogszabályi feltételeknek, abból a gyűlés szabályszerű lebonyolítása regisztrációval és meghatalmazásokkal kapcsolatos döntések a jegyzőkönyv hiányosságaira tekintettel nem rekonstruálhatók.

[27] A Vtv. 12. § (1) bekezdésére és a Vhr. 12. § (1)-(3) bekezdésére hivatkozva a másodfokú bíróság kifejtette, hogy a Vhr. a jegyzőkönyv tartalmára nem ír elő konkrét jogszabályi követelményeket, azonban a jegyzőkönyvben szükséges a Vhr. 12. § (1) bekezdés *a)-c)* pontja szerinti adatokat és az annak megállapításához vezető eljárást olyan részletességgel feltüntetni, amely alapján a regisztráció, a meghatalmazások vizsgálatával kapcsolatos eljárás egyértelműen rekonstruálható legyen annak érdekében, hogy az ezzel kapcsolatos eljárás szabályszerűségének későbbi vitatása során a határozatok meghozatalához vezető eljárás szabályszerűsége megállapítható legyen.

[28] Jelen esetben a tulajdonosi gyűlésről készített jegyzőkönyv nem felel meg a Vhr. 12. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek sem, a jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy a regisztrációt dr..... elvégezte, annak eredményét ismertette, azonban a jegyzőkönyvből nem derül ki, hogy a regisztráció során mely tulajdonosok meghatalmazásait mely ingatlanokra, milyen okból nem vették figyelembe. A jegyzőkönyvbe felsorolásra kerültek a megjelent személyek és az is, hogy az ő esetükben milyen nagyságú területet vettek figyelembe, azonban nem derül ki, hogy ezen megjelent személyek meghatalmazottként, vagy tulajdonosként vettek részt a tulajdonosi gyűlésen, illetve a hozzájuk rendelt területek esetében hány hektár tekintetében tulajdonosok, illetőleg hány hektár tekintetében meghatalmazottak.

[29] A tulajdonosi gyűlésen felvett jegyzőkönyv olyan hiányosságokban szenved, amelyek miatt utólag már nem rekonstruálható, azonban a másodfokú bíróság álláspontja szerint az ebből eredő bizonyítatlanság nem a felperes, hanem a gyűlés szabályos lebonyolításáért és annak dokumentálásáért felelős alperes terhére esik.

[30] Osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, hogy a meghatalmazások érvényességét illetően alakszerű határozatot kellett volna hozni, de legalábbis szükséges lett volna annak pontos rögzítése, hogy mely tulajdonosok, mely ingatlanai tekintetében nem fogadták el érvényesnek a meghatalmazásokat. Ennek elmaradása teljes mértékben ellenőrizhetetlenné teszi a szavazati arányok kialakulásához vezető folyamatot. Mindehhez járul az alperes azon nyilatkozata, hogy az alperesi érdekkörhöz tartozó tulajdonosok meghatalmazásai már nem állnak rendelkezésre, így annak a peres eljárás során történő ellenőrzése és a pontos szavazati arány kiszámítása sem lehetséges.

[31] A Vhr. 7. § (2) bekezdése és (3) bekezdése alapján a másodfokú bíróság – egyetértve a felperes által a keresetlevelében is hivatkozott bírói gyakorlattal – rámutatott, hogy önmagában az a körülmény, hogy a meghatalmazáson valamely adat, például az ingatlan térmértéke nem pontosan került megjelölésre, vagy ezen adat esetében elírásra került sor, a meghatalmazás érvényességét nem érinti, hiszen a meghatalmazás a tulajdonjog igazolására elfogadható dokumentummal érvényes, így ebben az esetben a tulajdonjogot igazoló tulajdoni lap vagy földkönyv adataiból kell kiindulni és a tulajdoni arányt ez alapján kell figyelembe venni. Nem volt jogszabályszerű tehát a tulajdonosi gyűlésen a levezető elnök által követett azon gyakorlat, hogy amennyiben a meghatalmazásról valamely kötelező adat hiányzott, azt nem vette figyelembe és a meghatalmazást nem tekintette érvényesnek akkor sem, ha a tulajdonjog igazolására becsatolt okiratból (tulajdoni lapból, vagy földkönyvből) ez megállapítható lett volna.

[32] Nem osztotta azonban a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróságnak a zártkertekkel kapcsolatos jogi álláspontját. Kifejtette, hogy a Vhr. 3. § (1) bekezdése szerint a vadászterület kiterjedésének megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni a Vtv. 8. § (2) bekezdésének *b)*, *c)* és *e)* pontja alkalmazásában azokat a település külterületén lévő ingatlanokat, amelyek a

termőföldről szóló törvény hatályba lépéséig az ingatlan-nyilvántartásban zártkertnek minősültek. A (2) bekezdés szerint a vadászati hatóság a földtulajdonos kérelmére az (1) bekezdés szerinti külterületen lévő ingatlant a vadászterület kiterjedésének megállapításánál figyelembe vehető földterületnek minősítheti, amennyiben az vadgazdálkodásra alkalmas és az ingatlanon vadászati tevékenység biztonságos feltételei adottak. Ezen jogszabályi rendelkezéseket a másodfokú bíróság szerint úgy kell értelmezni, hogy a zártkerti ingatlanok esetében a vadászterület kiterjedésénél a Vtv. 8. § (2) bekezdés *b)*, *c)* és *e)* pontjában foglalt ingatlanokat kell figyelmen kívül hagyni és ezek csak a (2) bekezdés szerinti eljárás lefolytatását követően vehetők figyelembe. Ezen rendelkezés azonban nem terjed ki egyéb zártkertnek minősülő ingatlanokra.

[33] A perben nem volt megállapítható az, hogy a felperes keresetében állított és a megválasztott képviselő érdekköréhez tartozó tulajdonosok javára figyelembe vett zártkerti ingatlanok a Vhr. 3. § (1) bekezdése alá tartozó ingatlannak minősültek-e, vagy egyéb rendeltetésű és a vadászterülethez hozzászámítandó zártkerti ingatlanok. E tekintetben a felperes a jegyzőkönyv fentebb már említett hiányosságai miatt nem tudott tényeloadást tenni, illetve állította, hogy valamennyi az alperesi oldalon figyelembe vett zártkerti ingatlannal történő zártkerti szavazás jogszabálysértő volt. Ezzel szemben az alperesnek kellett volna konkrét tényeloadást tenni a tekintetben, hogy mely tulajdonostárs esetében, mely helyrajzi számú zártkerti ingatlanok figyelembe vételére került sor és ez alapján lehetett volna megállapítani, hogy az a Vhr. 3. § (1) bekezdése szerinti zártkertnek, vagy ezen jogszabályi rendelkezés hatálya alá nem eső zártkerti ingatlannak minősül-e.

[34] Hangsúlyozta a másodfokú bíróság, hogy a vadászterület kiterjedésénél a Vármegyei Kormányhivatal .../.../....-9/2016. számú határozat irányadó, amely a vadászterület becsült kiterjedését 2650 hektárban állapította meg. A zártkertekkel kapcsolatos bizonyítás lefolytatásához és azok vizsgálatához az alperesi érdekkörhöz tartozó meghatalmazások becsatolása is szükséges lett volna, amelyre az elsőfokú bíróság a 19. sorszámú jegyzőkönyvben eredménytelenül hívta fel az alperest. Utalt arra, hogy az alperesi meghatalmazások becsatolására nem a meghatalmazások szabályszerűségének vizsgálata érdekében lett volna szükség, hanem kizárólag a zártkertek és azok jogi minősítése szempontjából, amelyre azonban nem kerülhetett sor, mivel az alperes állítása szerint a meghatalmazások nincsenek a birtokában. Az ezzel kapcsolatos bizonyítatlanság azonban a másodfokú bíróság álláspontja szerint az alperes terhére volt értékelhető, mindamellett, hogy a támadott közgyűléssel összefüggő alapvető probléma az volt, hogy az azon történtek, az ott meghozott – adott esetben technikai jellegű, de a gyűlés érdemére is kiható – regisztrációs döntések helyessége, szabályszerűsége utóbb nem ítéltető meg és ez a jegyzőkönyv hiányosságaira vezethető vissza.

[35] Hangsúlyozta a másodfokú bíróság, hogy a jegyzőkönyv az alperesi fellebbezési hivatkozással ellentétben nem rögzítette, hogy annak mellékletét képezik a levezető elnök által készített excel táblázatok, azok a hitelesített jegyzőkönyvnek nem képezik részét, külön hitelesítésük nem történt meg, így kizárólag a levezető elnök feljegyzésének tekinthetők. Önmagában az, hogy a jegyzőkönyv utal bizonyos e mellékletekre, nem teszi azokat a hitelesített jegyzőkönyv részévé, nem teszi ezen iratokat olyan, a jegyzőkönyvvel egy tekintet alá eső dokumentummá, amelynek tartalma a jegyzőkönyv részévé vált volna.

A felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem

[36] A jogerős ítélettel szemben az alperes élt felülvizsgálati kérelemmel, amelyben – tartalma alapján – a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bírósági ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását kérte.

[37] Megsértett jogszabályhelyként a Ptk. 3:3. § (3) bekezdését, 3:35. § -37.§-át, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 237. §-át, és a Vhr. 12. § (1) bekezdés a)-c) pontját jelölte meg, egyben állította, hogy a jogerős ítélet eltér a Kúria Pfv.21.517/2018/4. számú döntésében rögzítettektől.

[38] A felülvizsgálati kérelem indokai szerint a másodfokú bíróság a Ptk. 3:3. § (3) bekezdését és a 3:35-37. §-át tévesen és a Kúria hivatkozott Pfv.21.517/2018/4. számú döntésében rögzítettekkel ellentétesen alkalmazta akkor, amikor azt állapította meg, hogy a közgyűlésen felvett jegyzőkönyv kötelezően tartalmazó elemeinek jelentős részét nem az okirati formában rögzített és aláírt jegyzőkönyvben, hanem az annak mellékletét képező excel dokumentumban rögzítette, olyan súlyos jogsértés, amely alapján a határozatok hatályon kívül helyezése indokolt. Álláspontja szerint a Kúria a hivatkozott döntésében azt is kimondta, hogy a regisztrációval kapcsolatos szabályszegések – szemben a jogerős ítéletben kifejtettekkel – csak akkor olyan súlyúak, amelyek a Ptk. 3:37. § (1) bekezdése alapján a határozat hatályon kívül helyezését eredményezhetik, amennyiben a szavazás végeredményét befolyásolták.

[39] Érvelése szerint a felperes eredeti keresetében tételelesen felsorolta, hogy mely meghatalmazások figyelmen kívül hagyását és milyen okból sérelmezi, továbbá előadta azt a tényt, hogy a zártkerti ingatlanok is teljes mértékben figyelmen kívül hagyni. Csak abban az esetben, amennyiben mindkettő feltétel teljesült volna, lehetne azt megállapítani, hogy a közgyűlésen a szavazati arányok megváltoztak.

[40] Utalt arra, hogy a felperest támogatók 588,0914 hektárral, az alperes bejegyzett közös képviselőjét támogatók 873,8314 hektárral szavaztak. Befolyásoló különbözet így 285,74 hektár. Figyelemmel arra, hogy a zártkerti ingatlanok vonatkozásában a másodfokú bíróság azt állapította meg, hogy azok figyelembevétele önmagában, a zártkerti mivoltukra figyelemmel nem jogellenes, a közgyűlés számszaki arányainak a megváltozása így már nem lett volna megállapítható, ezért a felperes azon kereseti állítása, hogy a regisztrációs hibák olyan súlyúak voltak, hogy a szavazás végeredményét befolyásolták, nem állja meg a helyét. A keresetben eredetileg kimunkált egyéb eltérés pedig 258,6962 hektár, amely kevesebb mint a befolyásoló különbözet. Ezzel kapcsolatosan a peres felek között volt még vita, de több helyrajzszám esetében a felperes elismerte az alperes védekezését. Rámutatott az alperes, hogy a másodfokú bíróság több dolgot ellentétesen értékelt, mint az elsőfokú bíróság, erre figyelemmel az anyagi pervezetés keretében megfelelő kioktatást is kellett volna adnia, e körben idézte a Pp 237. §-ának rendelkezéseit.

[41] Hangsúlyozta, hogy az eljáró bíróságok eljárásuk során annak a lehetőségét vizsgálták, hogy általánosságban a jegyzőkönyv alapján tudják-e rekonstruálni a gyűlés lefolytatását, holott nem erre kellett volna törekedniük, hanem arra, hogy a felperes által felsorolt regisztrációs szabálytalanságok valósak-e, a zártkerti ingatlanok figyelembe vétele jogszerű volt-e, továbbá, hogy ez a két dolog mennyiben befolyásolta a szavazás végkimenetelét. Erre azonban a bíróságok nem fordítottak figyelmet.

[42] Az alperes álláspontja szerint a vadászterület mindenkor kiterjedését az alperes jogosult meghatározni, mivel a vadászati hatóságnak arra nincsen hatásköre. A vadászati hatóság a vadászterület nagyságát a vadászati hatóság kijelölő határozata csak megbecsüli, majd a végleges üzemtervben kell a feleknek megállapítani a valós térmértéket, amely egyébként önmagában attól a tényről, hogy egy adott ingatlant átminősítenek funkciójában, vagy bekerítik az ingatlant, megváltozhat. Erre pedig sem a vadászati hatóságnak, sem a földtulajdonosi közösségnek, sem a vadászatra jogosultnak ráhatása nincs, ahogy arra a Kúria

is a Pfv.20.005/2013/4. számú döntésében rámutatott, amikor kimondta, hogy a vadászterület nagyságának a meghatározása a vadgazdálkodási üzemtervre tartozik és részét képezi a vadászterület határai megállapításának. Nem a vadászati hatóság területkijelölő határozata határozza meg tehát véglegesen az alperes területének a nagyságát, hanem az csak annak kereteit jelöli ki, az így meghatározott határvonalon belül azok az ingatlanok képezik a vadászterület részét, amelyek nem esnek a Vtv. 8. § (2) bekezdésének a hatálya alá. A másodfokú bíróság így ítéletében a zártkerti ingatlanokkal kapcsolatosan helyes álláspontra helyezkedett, a vadászterület teljes kiterjedésének megállapítása során azonban már nem.

[43] A másodfokú bíróság a zártkerti ingatlanokkal kapcsolatos álláspontját az alperes azon az alapon vitatta, hogy a jegyzőkönyv is tartalmazza, hogy azon ingatlanok, amelyek azért nem kerültek figyelembevételre, mert nem részei a vadászterületnek – akár azért, mert kívül esnek azon, akár azért, mert a Vtv. 8. § (2) bekezdésének a rendelkezése alá tartoznak – az excel táblázatban sárga színnel kerültek kiemelésre. Vitatta azt a megállapítás, hogy a felperes nem tudta, hogy mely zártkerti ingatlanok és milyen térmértékek kerültek figyelembevételre, mivel a keresetlevelében erre tételes összesítést adott. Utalt arra is, hogy a felperes a helyrajzi számok ismeretében nem volt elzárva attól, hogy a zártkerti ingatlanok Vtv. 8. § (2) bekezdése hatálya alá tartozásának a beazonosítását elvégezze, figyelemmel arra, hogy az adott ingatlan azon leíró adataihoz, amelyekből ez megállapítható, bárki ingyenes hozzájuthat.

[44] A jegyzőkönyv alakszerűségével kapcsolatosan az alperes a jogszabálysértés megvalósulását abban látta, hogy a jogszabályok nem írnak elő kötelező alaki formát a jegyzőkönyvvel kapcsolatosan, így az bármilyen formában elkészíthető. A jogszabályok csak tartalmi előírást tartalmaznak, így az, hogy az események egy része az okiratban, míg egy másik része elektronikus dokumentumban kerül rögzítésre, semmilyen jogszabályi előírást nem sért. Ugyancsak nem sért jogszabályt az alperes szerint az, hogy ennek során beazonosítható kódokat és rövidítéseket használnak, mivel ezzel a közgyűlés időtartamát rövidítik le. Az alperes szerint a jogerős ítéletben foglaltakkal szemben a Vhr. 12. § (1) bekezdés a) pontjának a jegyzőkönyv megfelelt, azt ott meghatározott adatok rögzítésre kerültek a jegyzőkönyvben és az excel táblázatban is. A 12. § (1) bekezdés b) pontban rögzítettek nem kerültek a jegyzőkönyvben és excel táblázatban sem rögzítésre, azonban ennek az alperes megfelelő indokát adta. A 12. § (1) bekezdés c) pontban foglalt adatok minden esetben rögzítésre kerültek az excel táblázatban. Az alperes hangsúlyozta, hogy a meghatalmazás érvénytelenségét és érvényességét, annak okát a fenti jogszabályi előírás alapján már nem köteles rögzíteni, azonban a jegyzőkönyv melléklete ezeket a többletelemeket is tartalmazza. Mindezek alapján azt az alperes terhére róni, hogy a jegyzőkönyv nem tartalmaz olyan adatot, amelyet jogszabály kötelezően nem ír elő, jogszerűen nem lehet, a jegyzőkönyv az érdemi kérdésekben megfelel a jogszabályi előírásoknak. Hangsúlyozta, hogy az összterülethez való viszony egy egyszerű arányszám, amely érdemben nem befolyásol semmit, így annak a jegyzőkönyvből történő kimaradása nem olyan mérvű jogszabálysértés, amely a határozat hatályon kívül helyezését indokolja.

[45] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte, utalva annak helyes indokaira.

A Kúria döntése és jogi indokai

[46] Az alperes felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is előterjesztett, azonban a felülvizsgálat az ügyben a Pp. 408. §-a szerint nem volt kizárt, volt helye felülvizsgálatnak, a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem benyújtása ezért nem volt szükséges, így a kérelem elbírálását a Kúria mellőzte, a felülvizsgálati kérelmet érdemben vizsgálta és azt az alább kifejtettek szerint nem találta megalapozottnak.

[47] A felülvizsgálati eljárás nem a per folytatása, hanem egy, kérelemhez kötött és eljárási szabályok által szabályozott rendkívüli jogorvoslati eljárás. Tárgya a jogerős ítélet, amelynek felülvizsgálatát a Pp. 406. § (1) bekezdése értelmében az ügy érdemére kiható jogszabálysértésre, illetve a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozással lehet kérni. A felülvizsgálati kérelem tehát a jogerős ítélet anyagi és/vagy eljárásjogi hibájának az orvoslására szolgál, a jogerő áttörésének olyan kivételes eszköze, amelyre csak törvényben meghatározott esetekben és feltételek fennállása esetén van mód.

[48] A jogerős ítélet felülbírálatának korlátait a felülvizsgálati kérelem és ha van ilyen, a csatlakozó felülvizsgálati kérelem határozza meg: a Kúria az előadott kérelemhez, a megjelölt jogszabálysértésekhez és annak indokaihoz is kötve van, olyan jogszabályhely megsértését, amelyre a fél a felülvizsgálati kérelemben nem hivatkozik, nem állapíthatja meg [Pp. 423. § (1) bekezdés].

[49] A Pp. 413. § (1) bekezdése alapján – többek között a Kúria Pfv.21.291/2020/11., Pfv.21.096/2021/7. számú határozataiban is kifejtett jogértelmezés szerint – a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő, kötelező tartalmi kellékei – egyebek mellett – a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen konjunktív feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt megjelöli a megsértett jogszabályhelyet, másrészt pedig a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, azaz a jogszabálysértésre való hivatkozása indokát ismerteti. A felülvizsgálatot kérő félnek az általa hivatkozott jogszabálysértéssel összefüggésben a megsértett jogszabályhelyt konkrétan, a jogforrás, a paragrafusszám, az esetleges bekezdések és pontok számának megadásával kell meghatároznia, követelmény továbbá az is, hogy az így megjelölt jogszabályhely megfeleljen a jogszabálysértés szöveges körülírásának (Kúria Gfv.30.114/2023/4.). A több egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozó felülvizsgálati kérelemnek valamennyi hivatkozás tekintetében rendelkeznie kell a törvényben meghatározott, egymással szoros logikai és perjogi kapcsolatban álló kötelező tartalmi kellékekkel. A hiányos hivatkozásokat, azaz a tartalmilag fogyatékos felülvizsgálati kérelmet – vonatkozó részében – a Kúria nem vizsgálhatja érdemben (Kúria Pfv.21.483/2013/8.).

[50] A Kúria a kifejtettekre tekintettel a jogszabálysértés indokai kifejtésének hiánya miatt nem vizsgálhatta a Pp. 237. §-ának a sérelmét. Nem elégíti ki a fenti elvárást az, ha a fél nem jelöli meg, hogy mely kérdésekben és pontosan a Pp. 237. § mely rendelkezése alapján terhelte volna a másodfokú bíróságot anyagi pervezetési kötelezettség. Rámutat a Kúria arra is, hogy nem tekinthető indokolásnak a jogszabályi rendelkezések tartalmának szövegszerű idézése (Kúria Pfv.20.348/2025/5.).

[51] Mindezekre figyelemmel a fentebb meghatározott felülvizsgálati keretek között eljárva, a felülvizsgálat eredményeként a Kúria azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott és érdemben vizsgálható okokból nem jogszabálysértő. A Kúria emellett egyetértett a másodfokú bíróság döntésével és annak indokaival is, a felülvizsgálati kérelem tartalmára tekintettel csak a következőket emeli ki.

[52] A felperes a keresetét mind a Vtv. 14. § (3) bekezdésére, mind a Ptk. 3:3. §-ára és 3:36. §-ára alapította. Az elsőfokú bíróság a Vtv. 14. § (3) bekezdése alapján adott helyt a keresetnek, az alperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság pedig a Vtv. 14. § (3) bekezdésére alapított hivatkozásokat alaptalannak találta, amit az alperes a felülvizsgálati

kérelmében nem is támadott, így ez nem képezte a felülvizsgálati eljárás tárgyát. A másodfokú bíróság azonban hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság – eltérő jogi álláspontja miatt – a felperes Ptk. 3:3. §-ára és 3:36. §-ára alapított hivatkozását érdemben nem vizsgálta, ezért az indokolást kiegészíthette. Ezen megállapítást az alperes a felülvizsgálati kérelemben ugyancsak nem támadta, jogszabálysértést nem is állított, így a jogerős ítélet e körben felülvizsgálható volt.

[53] A Kúria Pfv.21.517/2018/4. számú határozata szerinti jogértelmezés alapján – mivel a Vtv. 12. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a tulajdonosi közösség a vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhetsen és kötelezettségeket vállalhat, továbbá önállóan perelhet és perelhető – a földtulajdonosi közösség meghatározott jogviszonyokban polgári jogi jogalanyisággal rendelkezik, így a Ptk. 3:3. § (3) bekezdésében írt utaló szabályra tekintettel a működésére a Ptk. Harmadik Könyvében foglalt általános szabályokat is megfelelően alkalmazni kell. Ebből következően – bár a Vtv. nevesíti, hogy milyen esetekben van lehetőség a határozat bírósági felülvizsgálatára – kizáró rendelkezés hiányában abban az esetben, ha a határozat jogszabályt sért, tartalma ütközik valamely jogszabályba vagy meghozatala során nem tartották be az irányadó jogszabályi előírásokat – akkor a határozat a Ptk. 3:35. - 3:36. §§-ai alapján keresettel támadható. A jogerős ítélet erre tekintettel nem sértette a Ptk. 3:3. § (3) bekezdését, jogértelmezése egyben megfelel a Kúria jogértelmezésének.

[54] A perben a bíróság a Ptk. 3:37. §-a szerinti döntést hozhat, amely rendelkezés alapján a bíróságnak a kereset alapossága esetén általánosságában három döntési lehetősége van: egyrészt a határozatot hatályon kívül helyezheti, másrészt, ha az szükséges, a határozat hatályon kívül helyezése mellett új határozat hozatalát rendelheti el, harmadrészt, ha a jogszabálysértés vagy a létesítő okiratba ütközés nem jelentős és nem veszélyezteti a jogi személy jogszerű működését, a jogsértés tényét állapíthatja meg.

[55] A Kúriának, figyelemmel a másodfokú bíróság jogi álláspontjára és döntésére, nevezetesen a per tárgyát képező határozatok jogszabálysértő voltának a megállapítására és hatályon kívül helyezésére, az adott tényállás mellett arról kellett döntenie, hogy az alperes per tárgyát képező határozatai – az meghozatalukhoz vezető eljárás esetleges szabálytalanságaira tekintettel – valóban jogszabálysértőek-e, amennyiben igen, akkor indokolt-e a Ptk. 3:37. § (1) bekezdés első fordulata szerinti döntés meghozatala. Erre ugyanis a fentiek értelmében csak akkor kerülhet sor, ha a jogszabálysértés jelentős és veszélyezteti a jogi személy jogszerű működését.

[56] A másodfokú bíróság a támadott határozatok Ptk. 3:35. §-a szerinti jogszabálysértő voltát azon az alapon látta megállapíthatónak, hogy a földtulajdonosi gyűlés szabálytalanul zajlott, a gyűlésről készített jegyzőkönyv nem felel meg a jogszabályi feltételeknek, abból a gyűlés szabályszerű lebonyolítása, a regisztrációval és a meghatalmazásokkal kapcsolatos döntések és a szavazati arányok a jegyzőkönyv hiányosságaira tekintettel nem rekonstruálhatóak.

[57] A Kúria egyetértett a másodfokú bírósággal abban, hogy a földtulajdonosi közösség közgyűléséről felvett jegyzőkönyv tartalmára vonatkozó Vhr. előírások megtartása vizsgálható a határozatok jogszabályszerűségének megállapítása során, és amennyiben a jegyzőkönyv nem tartalmazza a Vhr. 12. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti adatokat és az annak megállapításához vezető eljárást olyan részletességgel, amely alapján a regisztráció, a meghatalmazások vizsgálatával kapcsolatos eljárás – az, hogy mely tulajdonostársak meghatalmazását fogadták el és mely meghatalmazásokat nem tekintettek szabályszerűnek – egyértelműen nem rekonstruálható, az a meghozott határozatok jogszabálysértő voltát eredményezheti, mert ellenőrizhetetlenné teszi a szavazati arányok kialakulásához vezető folyamatot. E jogértelmezés nem tér el a Kúria Pfv.21.517/2018/4. számú határozatában

kifejtettektől, amely a regisztrációs problémák miatt a támadott határozat jogszabálysértő voltát ugyancsak megállapította {Kúria Pfv.21.517/2018/4. számú ítélet [29]-[30] bekezdése}

[58] Jelen ügy kapcsán hangsúlyozandó, hogy a másodfokú bíróság e körben tett megállapításait – így azt, hogy a jegyzőkönyvből nem derül ki, hogy a regisztráció során mely tulajdonosok meghatalmazásait, mely ingatlanokra, milyen okból nem vették figyelembe, valamint a megjelent személyek meghatalmazottként vagy tulajdonosként vettek részt a tulajdonosi gyűlésen, továbbá a megjelent személyekhez rendelt területek esetében hány hektár tekintetében tulajdonosok, illetőleg hány tekintetében meghatalmazottak – az alperes kizárólag azon az alapon vitatta, hogy mindez a jegyzőkönyv mellékletét képező táblázatból derül ki. Tekintettel azonban arra, hogy az alperes felülvizsgálati kérelmében nem támadta azt a jogerős ítélet [46] bekezdése szerinti megállapítást, hogy a jegyzőkönyv nem rögzítette, hogy annak mellékletét képezik a levezető elnök által készített excel-táblázatok, azok külön hitelesítése pedig nem történt meg, az alperes vitatásait, az excel-táblázat tartalmára alapított, a jegyzőkönyvnek a Vhr. 12. § (1) bekezdés *a)-c)* pontjának való megfelelését ezen az alapon állító hivatkozásait megalapozatlanná tette.

[59] Az alperes az [50] bekezdésben meghatározott módon adekvát jogszabálysértést a körben sem állított, hogy a másodfokú bíróság a terhére értékelte azt, hogy bírói felhívás ellenére nem csatolta az érdekköréhez tartozó tulajdonosok meghatalmazásait, amely a perben, azok ellenőrizhetetlensége folytán, a pontos szavazati arányok kiszámítását is lehetetlenné tette.

[60] Az alperes felülvizsgálati támadásai érintették a zártkerti ingatlanok vadászterületi jellegét és a vadászterület kiterjedését és annak kiszámítása módját is. E körben egyetértett a másodfokú bírósággal abban, hogy a vadászterületnek a zártkerti ingatlanok a Vtv. 8. § (2) bekezdés *b), c)* és *e)* pont hatálya alá tartozó területeken kívül, a részét képezik. A jogerős ítélet jogszabálysértő voltát abban jelölte meg, hogy a jogerős ítéletben kifejtettekkel szemben a vadászterület nagyságát nem a vadászati hatóság, hanem az alperes jogosult meghatározni. E körben megsértett adekvát jogszabályi rendelkezést ugyancsak nem jelölt meg, hanem álláspontja alátámasztásául – eltérést nem állítva – a Kúria Pfv.20.005/2013/4. számú határozatára hivatkozott. Annak részeként a Bírósági Határozatok Gyűjteményében a határozat elvi tartalmaként kiemelt, de magában a határozatban nem szereplő mondatot idézett, amely szerint a vadászterület – a kúriai határozat 4. oldal utolsó bekezdése alapján helyesen „vadászható terület „– nagyságának meghatározása a vadgazdálkodási üzemtervre tartozik és részét képezi a vadászterület határai megállapításának.

[61] A hivatkozott kúriai határozat jelen perben irányadó jogértelmezést nem tartalmaz. Egyrészt azon okból, mert az alperes által idézett elvi tartalom nem releváns, ugyanis a felülvizsgálati eljárásban az alperes nem támadta a tényállást, amely a vadászterület nagyságát koránnyhivatali határozat alapján 2650 hektárban állapította meg. Nem hivatkozott arra sem, hogy a perben a vadászati hatóság által jóváhagyott olyan vadgazdálkodási üzemtervet csatolt, amely a vadászati hatóság által megállapított vadászterületi határokon belül a vadászható területet a tulajdonosi gyűlése figyelembe vett 4297 hektárban határozta volna meg, illetve arra sem, hogy a vadászati hatóság által megállapított területnagyság vadászható területként tartalmazza valamennyi, szavazással érintett zártkerti ingatlant.

[62] Másrészt azon okból, mert a hivatkozott kúriai határozat az irányadó tényállás alapján az akkor hatályos Vtv. 19. § (1) és (2) bekezdését értelmezte és mondta ki, hogy a vadászterület határát a vadászterület tulajdonosának vagy tulajdonosai képviselőjének a kérelmére a vadászati hatóság határozatban állapítja meg. Ennek megfelelően a Vtv. 12. § (1) bekezdésének *b)* pontja szerint a tulajdonosi gyűlés legfeljebb ilyen tartalmú kérelem előterjesztéséről dönthet. A Vtv. jelen perben irányadó, a támadott határozatok meghozatalakor hatályos szabályai alapján a vadászterület határainak a megállapítására

vonatkozó eljárás ugyan némileg módosult, azonban a Vhr. 3. § (2) bekezdése alapján egyértelműen megállapítható, hogy ennek során a zártkertek vadászható területként való figyelembe vétele a vadászati hatósághoz benyújtott kérelemre történik és a vadászterület határát, így területi nagyságát továbbra is a vadászati hatóság állapítja meg, mint ahogy a vadgazdálkodási üzemtervet is a vadászati hatóság hagyja jóvá. Helytállóan mutatott rá tehát a másodfokú bíróság, hogy a Vtv. 8. §-ához kapcsolódó Vhr. 3. § (2) bekezdése egyértelművé teszi, hogy a Vhr. 3. § (1) bekezdésében felsorolt, a Vtv. 8. § (2) bekezdésének kizárólag annak *b)*, *c)* és *e)* pontja szerinti külterületen lévő ingatlant a földtulajdonos kérelmére csak a vadászati hatóság minősítheti a vadászterület kiterjedésének megállapításánál figyelembe vehető földterületnek, amennyiben az vadgazdálkodásra alkalmas és az ingatlanon a vadászati tevékenység biztonságos feltételei adottak. A Vtv. 20. § (1) bekezdése pedig kifejezetten kimondja, hogy a vadászterület határának megállapítása a vadgazdálkodási üzemterv időtartamára szól, és ezen időtartam alatt köti a mindenkori földtulajdonosokat.

[63] A jogerős ítélet ennek megfelelően azon alapul, hogy a vadászterület kiterjedése a kormányhivatali határozat alapján 2650 hektár és az alperes terhére értékelt jegyzőkönyvi és regisztrációs hiányosságok, az alperes érdekkörébe tartozó meghatalmazások csatolásának elmaradása miatt nem megállapítható, hogy az alperesi érdekkörbe tartozó tulajdonosok javára figyelembe vett zártkerti ingatlanok a Vhr. 3. § (1) bekezdése alá tartozó ingatlannak minősülnének vagy egyéb rendeltetésű és a vadászterülethez hozzászámítandó zártkerti ingatlanok.

[64] A fentebb kifejtettek alapján a határozatok jogszabálysértő volta megállapítható volt, mert a tulajdonosi gyűlésen felvett jegyzőkönyv, a regisztráció valóban olyan hiányosságokban szenvedett, amely hiányosságok a szavazati arányok kialakulásához vezető folyamatot ellenőrizhetetlenné tették. A jogerős ítélet nem sértette tehát a Ptk. 3:35. §-át.

[65] Ezt követően a Kúria vizsgálta, hogy helye volt-e a jogszabálysértő határozatok Ptk. 3:37. § (1) bekezdése szerinti hatályon kívül helyezésének, azaz a megállapított szabálytalanságok jelentősek-e és veszélyeztetik-e a jogi személy jogszerű működését. Ennek során azt kellett értékelni, hogy a meghatalmazásokkal, a tulajdoni arányokkal kapcsolatos és a regisztrációs hiányosságok, és az ebből is következő, a zártkerti ingatlanok vonatkozásában a szavazatok leadhatóságának bizonyíthatatlansága lehetővé teszik-e a tényleges szavazati arányok rekonstruálását, így meghatározását. Csak ebben az esetben van ugyanis mód arra, hogy megállapítható legyen az, hogy megvolt-e az elfogadott határozatok esetében a határozat érvényességéhez szükséges szavazati arány, mert – ahogy arra a Kúria Pfv.21.517/2018/4. számú határozatában is rámutatott – csak ebben az esetben mondható ki, hogy az alperes mulasztása a gyűlésen meghozott határozatok érvényességét nem érintette, így indokolatlan a Ptk. 3:37. § (1) bekezdése szerinti döntés meghozatala.

[66] A Kúria egyetértett a jogerős ítélet azon megállapításaival, hogy a megállapított alperesi jogszabálysértések miatt a perben a pontos szavazati arányok kiszámítása, így a támadott határozatok érvényességének a megállapítása lehetetlenné vált, a megállapított szabálytalanságok erre figyelemmel jelentősek és veszélyeztetik a jogi személy jogszerű működését is, így a Ptk. 3:37. § (1) bekezdése szerinti döntés nem jogszabálysértő. A jogerős ítélet a Kúria Pfv.21.517/2018/4. számú határozatában kifejtett jogértelmezéstől sem tért el, figyelemmel arra, hogy jelen esetben – szemben a Kúria hivatkozott határozatától – a tényleges szavazati arányok nem voltak feltárhatók.

[67] A Kúria e körben megjegyzi, hogy az alperes lényegében arra hivatkozott a felülvizsgálati kérelmében, hogy az eljáró bíróságok eljárásuk során a kereseten túlterjeszkedve nem azt vizsgálták, hogy a felperes által felsorolt regisztrációs szabálytalanságok valósak-e, a zártkerti ingatlanok figyelembe vétele jogszerű volt-e, továbbá, hogy ez a két dolog mennyiben befolyásolta a szavazás végkimenetelét figyelemmel

a keresetben eredetileg kimunkált szavazatot befolyásoló különbözetre. Az alperes azonban ezen hivatkozásához nem jelölt meg adekvát eljárási jogszabálysértést, így azt a Kúria a [50] bekezdésben kifejtettek szerint nem vizsgálhatta.

[68] A Kúria mindezek alapján a jogerős ítéletet a Pp. 424. § (1) bekezdése szerint hatályában fenntartotta.

[69] A Pp. 405. § (1) bekezdése és 364. §-a folytán alkalmazott Pp. 83. § (1) bekezdése alapján az alperes köteles megfizetni a felperesnek a felülvizsgálati eljárásban felmerült – kérelméhez kötötten a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi és kamarai jogtanácsosi költségről szóló 17/2024. (XII. 9.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján számított ügyvédi munkadíjban maximált – költségét.

[70] A Pp. 405. § (1) bekezdés alapján alkalmazott Pp. 376. § (1) bekezdése szerint a Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson kívül bírálta el.

[71] Az ítélettel szemben a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pontja zárja ki.

A határozat elvi tartalma

I. A földtulajdonosi közösség meghatározott jogviszonyokban polgári jogi jogalanyiséggal rendelkezik, így a Ptk. 3:3. § (3) bekezdésében írt utaló szabályra tekintettel kizáró rendelkezés hiányában a határozat a Ptk. 3:35. - 3:36. §§-ai alapján keresettel támadható.

II. A Ptk. 3:37. § (1) bekezdés első fordulata szerinti bírói döntés meghozatalára csak akkor kerülhet sor, ha a jogszabálysértés jelentős és veszélyezteti a jogi személy jogszerű működését.

Záró rész

Budapest, 2026. március 4.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, az aláírásban távolléte miatt akadályozott dr. Csesznok Judit Anna előadó bíró helyett dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Suba Ildikó s.k. bíró, az aláírásban távolléte miatt akadályozott dr. Tánczos Rita bíró helyett dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Varga Edit s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

Sz.Sz.

bíróági ügyintéző

