



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.I.20.857/2023/7.

A tanács tagjai: Dr. Cseh Attila a tanács elnöke
Dr. Magosi Szilvia előadó bíró
Nyíróné dr. Kiss Ildikó bíró
Dr. Parlagi Mátyás bíró
Dr. Szabó Klára bíró

A felperes: felperes1
(cím1)

A felperes képviselője: Dr. Magyar Balázs ügyvéd
(cím2)

Az alperes: alperes1
(cím3)

Az alperes képviselője: Dr. Jobbágy Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Jobbágy Krisztina ügyvéd
(cím4)

A per tárgya: Ingatlan birtokba adása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: Alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Veszprémi Törvényszék 2.Pf.20.148/2023/4. számú ítélet

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Pápai Járásbíróság 3.P.20.023/2023/6-I. számú ítélet

Rendelkező rész
A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 300.000 (háromszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt. és a Kincstári Vagyoni Igazgatóság mint haszonbérbe adó, valamint az alperes mint haszonbérbe vevő között 2001. augusztus 31-én földhaszonbérleti szerződés jött létre az szám helyrajzi számú a) szántó, b) rét és c) rét művelési ágú, az szám1 helyrajzi számú szántó művelési ágú és az szám2 helyrajzi számú szántó művelési ágú ingatlanokra (a továbbiakban: perbeli ingatlanok).

[2] A szerződés 5. pontjában rögzítettek szerint a haszonbérleti szerződésben, valamint a külön jogszabályban foglalt rendelkezések súlyos megsértése esetén rendkívüli felmondásnak van helye – többek között – az alábbi esetekben:

- ha a haszonbérlő a haszonbérelt földet vagy annak egy részét nem műveli, vagy nem a föld művelési ágának megfelelő gazdálkodást folytat, illetőleg a termőföld védelmére, hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket nem tartja be,

- ha a haszonbérelt föld művelési ágát a haszonbérbe adó előzetes hozzájárulása és az egyéb rendelkezések betartása nélkül megváltoztatja.

[3] A felperes 2016 májusában megvásárolta a perbeli ingatlanokat. Az adásvételi szerződések szerint az ingatlanok 2051. augusztus 31-ig haszonbérleti joggal terheltek.

[4] A felperes a 2017. június 6-án kelt levelében megjelölte, mely ingatlan vonatkozásában a haszonbérlő milyen mulasztását kifogásolja, továbbá felszólította, hogy a kifogásolt magatartással és mulasztással 15 napon belül hagyjon fel, és ezen időtartamon belül a haszonbérleti szerződés szerinti földhasználati kötelezettségének tegyen eleget.

[5] Az alperes a 2017. június 23-án kelt válaszlevelében tájékoztatta a felperest, hogy a perbeli ingatlanok természetbeni állapota a cég1 idején alakult ki, az ingatlanok adott kultúrállapotban kerültek a használatába. Utalt rá, hogy az szám helyrajzi számú ingatlanon a szerves trágya a másodvetésű kultúra betakarítását követően bedolgozásra kerül.

[6] A felperes a 2017. június 26-án kelt levelében azonnali hatállyal felmondta a perbeli haszonbérleti szerződéseket. Indokolása szerint az alperes mint haszonbérlő a földet illetőleg annak egy részét nem műveli, illetve nem a művelési ágnak megfelelően hasznosítja, ezzel a haszonbérleti szerződést súlyosan megszegte.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[7] A felperes több, eshetőlegesen előterjesztett jogcímre alapított keresetében a perbeli ingatlanok birtokba adását kérte. Negyedleges keresete jogállítása szerint a perbeli haszonbérleti szerződés az azonnali hatályú felmondása folytán megszűnt, ezért az alperes köteles az ingatlanokat a birtokába bocsátani.

[8] Az alperes ellenkérelme a kereset elutasítására irányult. A negyedleges keresettel szemben arra hivatkozott, hogy a felszólításban biztosított 15 napos határidő – az elvégzendő munkálatokra és az erdészeti hatóság felé fennálló bejelentési kötelezettségre figyelemmel – nem volt megfelelő. Álláspontja szerint a haszonbérleti szerződés felmondása a felperes részéről joggal való visszaélésnek minősül. A felperes szándéka a birtokba lépésétől kezdve a haszonbérleti jogviszony megszüntetésére irányult, ezért nem várta meg az eredeti állapot helyreállítását. Nyilatkozataiból kitűnően azért vásárolta meg a földeket, mert bízott abban, hogy egy esetleges jogszabályváltozás következtében rövid időn belül művelése alá tudja vonni a területeket.

Az első- és másodfokú ítélet

[9] Az elsőfokú bíróság a megismételt eljárásban hozott ítéletével a felperes negyedleges keresetének helyt adott. Indokolásában kifejtettek szerint a felperes 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.) 58. § (1) bekezdés a) pontja alapján jogszerűen mondta fel a haszonbérleti szerződést, mert az alperes felszólítás ellenére nem tett eleget a hasznosítási kötelezettségének. Az alperes felszólítás szerinti kötelezettsége az volt, hogy 15 napon belül hagyjon fel a perrel érintett területeken a kifogásolt magatartással és kezdje meg a művelési ágnak megfelelő művelést. A felszólításban meghatározott 15 napos határidő – az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Erdőt.) 12. § (3) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel – alkalmas volt az elvárt magatartás teljesítésére. A felperes felmondása nem valósított meg joggal való visszaélést. A birtokbavétel időpontjától valamennyi perbeli földterületen nőtt a műveletlen terület nagysága. Az alperes a felszólítása után nem kezdeményezett egyeztetést a felperessel, az volt az álláspontja, hogy a természetbeni állapot jogelődje idején alakult ki. Elvárható lett volna, hogy a felszólítást követően felvegye a kapcsolatot a felperessel és felhagyjon a kifogásolt magatartással.

[10] Az ítélet ellen a felperes fellebbezéssel élt, amelyben arra hivatkozott, hogy a felszólításban biztosított határidő nem volt megfelelő, a terület teljes kitisztítása értéknövelő beruházásnak minősül, továbbá az elsőfokú bíróság a felek egymással szemben tanúsított magatartását illetően okszerűtlen következtetést vont le a bizonyítékokból.

[11] A másodfokú bíróság ítéletével a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 253. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta az elsőfokú ítéletet.

[12] Indokolásában rámutatott, hogy az elsőfokú eljárásban előadottakhoz képest a fellebbezésben új tényállítás volt az alperes által a szakértői véleményből levont az a következtetés, miszerint a területek teljes kitisztítása értéknövelő beruházásnak minősül. Az alperesnek ez a hivatkozása a Pp. 235. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nem volt figyelembe vehető.

[13] A másodfokú bíróság egyetértett azzal, hogy a felszólításban megadott 15 napos határidő megfelelő volt. Rámutatott: az alperes részéről elegendő lett volna, ha 15 napon belül megkezdte a művelési ágnak megfelelő munkákat és megteszi a bejelentést az illetékes hatóság felé. Ezzel a maga részéről teljesítette volna az együttműködési kötelezettségét, amennyiben ebben a helyzetben a felperes felmondja a szerződést, alappal hivatkozhatott volna joggal való visszaélésre. Önmagában az szám helyrajzi számú ingatlanon a szerves trágya bedolgozása nem támasztja alá az alperes hajlandóságát a haszonbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek elvégzésére, és nem jelenti a kért munkálatok megkezdését, mert azoktól elzárkózott arra hivatkozással, hogy a perbeli ingatlanok természetbeni állapota a cég idején alakult ki, azok az adott kultúrállapotban kerültek a használatába.

[14] Azzal kapcsolatban, hogy a felperes jognyilatkozata a jóhiszeműség és tisztesség követelményébe ütközött-e, rámutatott: az alperes a haszonbérleti szerződésben a földterületek rendeltetésszerű, a termőföld védelméről szóló jogszabályoknak megfelelő művelését vállalta. A szerződés 5. pontjában foglaltak alapján tudnia kellett, hogy a művelési ágtól eltérő földhasználat alapul szolgál a szerződés azonnali hatályú felmondásához. Mindezek alapján nem lehetett kétséges a számára, hogy a termőföldek művelési ágtól eltérő használatával szerződést szegett. Az együttműködési kötelezettség a felszólítását követően őt terhelte, ennek ellenére a felszólításra érdemben nem válaszolt, egyeztetést nem kezdeményezett, a felszólításban biztosított határidőt nem kifogásolta, meghosszabbítását nem kérte, azaz összességében nem mutatott hajlandóságot az ingatlanok szerződésnek megfelelő hasznosítására. Az azonnali hatályú felmondás mindezek alapján jogszerű volt, a felperes terhére joggal való visszaélés nem állapítható meg.

[15] A másodfokú bíróság rögzítette, hogy az azonnali hatályú felmondás folytán a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:213. § (1) bekezdése és a Fétv. 57. § e) pontja értelmében a haszonbérleti szerződés megszűnt, az alperes a Ptk. 5:9. § (1) bekezdése alapján köteles az ingatlanokat a felperes birtokába adni.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[16] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetet elutasító határozat hozatalát kérte.

[17] Előadta, hogy a 15 napos határidőn belül a felperes a művelési ág visszaállítására irányuló munkáknak nem a megkezdését, hanem a teljes körű elvégzését kérte. A másodfokú bíróság tévesen jutott arra a megállapításra, hogy nem mutatott hajlandóságot a haszonbérleti szerződésben foglalt kötelezettsége teljesítésére. A felszólítás nem tartalmazott konkrét utasítást arra, hogy milyen módon tegyen eleget a felhívásnak. Téves ezért az a megállapítás, hogy a szerves trágya bedolgozása nem jelenti a kért munkálatok megkezdését.

[18] Álláspontja szerint tévesen jutott a másodfokú bíróság arra a megállapításra, hogy az ingatlanokat a művelési ágtól eltérően hasznosítja, ezért az a következtetése is téves, hogy megszegte a szerződéses kötelezettségét, amely megalapozza a felperes azonnali hatályú felmondását. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ághoz képest csak a peremterületeken van eltérés, amely csekély mértékűnek számít. A nem megfelelően művelt területrészek arányának minimális növekedését az évek során az okozta, hogy a nagyméretű mezőgazdasági gépekkel nem lehetséges a területeket ugyanolyan négyzetcentiméternyi pontossággal megművelni, mint az előző évben. Hivatkozott a Kúria Pfv.V.20.986/2017/7. számú ítéletének [20] bekezdésében foglaltakra. Hangsúlyozta, hogy kötelezettsége a rendelkezésre bocsátáskori állapot fenntartására terjed ki, ezért nem tehető olyan megállapítás, hogy nem tett eleget a földhasznosítási kötelezettségének. A rendelkezésre bocsátott terület nagyságot a művelési ágnek megfelelően hasznosította és hasznosítja. A felperes felmondása azért is alaptalan, mert a gazdálkodása során a megművelt terület a birtokba lépéshez képest nem csökkent olyan számottevő mértékben, amely az azonnali hatályú felmondásra a Fétv. keresetben hivatkozott 58. § (1) bekezdés a) pontja alapján okot adó hasznosítási kötelezettség elmulasztását jelentené. Ezzel összefüggésben utalt a Kúria Pfv.V.20.757/2018/4. számú határozata [31], [33] bekezdésében foglaltakra.

[19] Hivatkozása szerint a Ptk. 1:3. § (1) bekezdését, 6:62. § (1) bekezdését sérti a jogerős ítéletnek az a megállapítása, miszerint csak őt terhelte az együttműködési kötelezettség. Rámutatott: válaszlevelében eleget tett a jóhiszeműség és tisztesség alapvető polgári jogi követelményének, valamint együttműködési és tájékoztatási kötelezettségének. A másodfokú bíróság a levele tartalmától eltérően úgy értékelte a magatartását, mintha egyáltalán nem válaszolt volna a felperes felszólítására. A felszólító levélben foglaltakra reagált, a tőle elvárható kezdeti intézkedéseket megtette, a terület teljes kitisztításával kapcsolatban pedig a felperest is együttműködési kötelezettség terhelte. A másodfokú bíróság nem vette figyelembe, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor a felperes maga is tisztában volt a területeken 2051-ig fennálló haszonbérlettel, valamint az ingatlanok természeti állapotával. Ehhez képest szakvéleményt készítettett a nem megfelelő művelés bizonyítása érdekében, majd a felszólító levelében nem megfelelő határidőt biztosítva ugyan felhívta a művelési ág helyreállítására, azonban a tájékoztatása ellenére felmondta a haszonbérleti szerződést anélkül, hogy érdemi kommunikációba és egyeztetésbe bocsátkozott volna. A másodfokú bíróság nem vette kellő súllyal figyelembe a perben szolgáltatott bizonyítékokat, egyoldalúan mérlegelte a pert megelőző körülményeket, így téves álláspontra helyezkedett a felek egymással szemben tanúsított magatartását, és az azonnali hatályú felmondás megalapozottságát illetően. A jogerős ítélet emiatt sérti a Pp. 206. § (1) bekezdését.

[20] Az alperes álláspontja szerint a másodfokú bíróság a Pp. 221. § (1) bekezdését is megsértette, mert jogerős ítélete indokolásából nem állapítható meg, mely bizonyítékok alapján miként jutott arra a következtetésre, hogy a felmondással összefüggő eljárása nem volt megfelelő, ellentétben a felperesi eljárással.

[21] Az alperes összességében előadta: a másodfokú bíróság a perben szolgáltatott bizonyítékok alapján tévesen állapította meg a tényállást, tévesen értékelte a felek egymással szemben tanúsított magatartását. Helytelenül állapította meg, hogy nem tett eleget a földhasznosítási kötelezettségének és ezáltal helytelen jogi következtetést vont le az azonnali hatályú felmondás jogszerűsége tekintetében. Mindezek alapján nem megalapozott az a megállapítása, hogy az azonnali hatályú felmondás a felek közötti haszonbérleti szerződést megszüntette.

[22] A felperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályban való fenntartására irányult. Az együttműködési kötelezettséggel összefüggésben előadta: az alperes közölte volna, hogy művelni kezdte a területet, a nyár folyamán ráért volna elvégezni a vegyszerezést, egyéb gyomirtást, ősszel pedig elvethette volna az őszi gabonanövényeket. Az eltelt években történtek és az alperes válaszlevele alapján egyértelmű, hogy nem kívánta a művelési ágnak megfelelően művelni az ingatlanok egészét. A másodfokú bíróság helyesen állapította meg a tényállást, helytállóan értékelte a jogkövető magatartását és az alperes megműveletlen területek nagyságának növekedését eredményező jogsértő, felróható mulasztását. A felmondás tény-, ok- és jogszerűségére figyelemmel az alkalmazandó jogszabályokat is helyesen értelmezte. A tényállásból levont jogi következtetése helytálló. A felperes a Kúria Pfv.20.299/2023/9. számú (megjelent: BH2024. 61.) ítéletében foglaltakra is utalt.

A Kúria döntése és jogi indokai

[23] Az alperes felülvizsgálati kérelmében előadottakra tekintettel a Kúria mindenekelőtt a felülvizsgálati eljárás jogi természetét és kereteit rögzíti.

[24] A felülvizsgálat nem a per folytatása, nem egyfajta „harmadfokú eljárás”, hanem szigorú eljárási szabályok szerinti rendkívüli perorvoslat, amelynek tárgya a jogerős ítélet. A Pp. 270. § (2) bekezdésének és 275. § (3) bekezdésének együttes értelmezéséből következően az eredményes felülvizsgálat alapja az anyagi jogi jogszabálysértés, vagy az ügy érdemi elbírálására lényeges kihatással bíró eljárási szabálysértés megvalósulása. A Pp. 275. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Kúria a jogerős ítéletet csak a felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül. A Pp. 272. § (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő kötelező tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja. Ezen együttes törvényi feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha egyrészt a megsértett jogszabályhelyet konkrétan megjelöli, másrészt a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag is körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis, ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokait is ismerteti. Ha a fél a felülvizsgálati kérelemben több egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell az előzőekben meghatározott tartalmi követelményekkel [Pfv.20.618/2022/13., Pfv.20.718/2021/6., Gfv.30.137/2023/4., egyezően: a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II. 15.) PK vélemény (a továbbiakban: PK vélemény) 3. és 4. pont]. Lényeges továbbá, hogy a jogerős ítélet csak olyan kérdésben támadható felülvizsgálati kérelemmel, amely az első- és a másodfokú eljárásnak is tárgya volt (Pfv.20.797/2016/11., megjelent: BH2017. 232., Gfv.30.373/2022/4., Pfv.20.179/2023/9.).

[25] A Kúria rögzíti, hogy az alperes felülvizsgálati kérelmében nem jelölte meg megsértett jogszabályi rendelkezésként a Ptk. joggal való visszaélés tilalmát megállapító 1:5.

§-át, ezért a felülvizsgálati kérelem ezzel összefüggő hivatkozásait érdemben nem vizsgálhatta.

[26] Az alperes felülvizsgálati kérelmében (IV.1. pont) vitatta a másodfokú bíróság jogi álláspontját a haszonbérleti szerződésben foglalt kötelezettség teljesítéseként elvárt magatartása elmulasztásának értékelése körében, mivel álláspontja szerint a szerves trágya bedolgozása a munkálatok megkezdését jelentette. E felülvizsgálati hivatkozásával összefüggésben azonban egyáltalán nem jelölt meg megsértett jogszabályhelyet, ezért ez a hivatkozása sem volt érdemben vizsgálható.

[27] A felülvizsgálati kérelem ezt követő részében (IV.2. pont) az alperes azt a jogi álláspontját fejtette ki, hogy a földhasználat adott módja, a meg nem művelt területrészek arányának minimális növekedése nem jelenti az azonnali hatályú felmondásra a Fétv. 58. § (1) bekezdés a) pontja alapján okot adó hasznosítási kötelezettség elmulasztását. Fellebbezésében azonban az alperes nem hivatkozott arra, hogy nem állt fenn a közölt felmondási ok, ezért a felperest nem illette meg a felmondás joga, így ez a kérdés a másodfokú eljárásnak nem volt tárgya. Tekintettel arra, hogy a felülvizsgálat alapja a jogerős ítélet jogszabálysértő volta, a fentebb részletesen jelzett felülvizsgálati korlátokra figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban sem lehetett érdemben vizsgálni a felmondási ok megvalósulását.

[28] Az így meghatározott felülvizsgálati keretek között eljárva, az érdemben figyelembe vehető alábbi hivatkozások vizsgálata eredményeként a Kúria azt állapította meg, hogy a jogerős ítélet nem jogszabálysértő, a felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[29] Felülvizsgálati kérelme következő részeiben (IV.3. pont, IV.4. pont) az alperes a jóhiszeműség és tisztesség követelményével, valamint az együttműködési kötelezettséggel [Ptk. 1:3. § (1) bekezdés, illetve 6:62. § (1) bekezdés] kapcsolatos, továbbá a Pp. 206. § (1) bekezdés és 221. § (1) bekezdés megsértésére történt hivatkozásai alaptalanok.

[30] A Pp. 206. § (1) bekezdése a tényállás megállapítását és a bizonyítás eredményének mérlegelését szabályozó eljárásjogi rendelkezés. Az alkalmazásával összefüggésben kialakult és következetes bírósági gyakorlat (Pfv.21.474/2011/10, megjelent: BH2013. 119., Kúria Pfv.21.965/2018/8., megjelent: BH2020. 324., Pfv.20.507/2022/5.) értelmében a felülvizsgálati eljárás keretében általában nem vizsgálható a bíróság mérlegelési körébe tartozó tényállás, és nincs lehetőség a bizonyítás adatainak újabb egybevetésre és értékelésre. A Kúria azt vizsgálja, hogy az eljáró bíróság a mérlegelés körébe vont adatok és bizonyítékok megállapítása és azok egybevetése során nem jutott-e nyilvánvalóan helytelen és okszerűtlen következtetésre. Az minősíthető nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésnek, amikor a bizonyítékokból csak egyfajta, a felülvizsgálattal támadott ítélettől eltérő következtetésekre lehet jutni.

[31] A jelen ügyben a felülvizsgálati kérelemben előadottak alapján nem volt ok a bizonyítás eredményének felülmérlegelésére, tekintettel arra, hogy a fentiek szerinti iratellenes, logikátlan, illetve nyilvánvalóan okszerűtlen következtetésben megnyilvánuló eljárási jogszabálysértést a másodfokú bíróság nem követett el.

[32] A másodfokú bíróság helyesen állapította meg a tényeket abban a tekintetben, hogy az alperes milyen választ adott a felszólításra és ezt követően mit tett, illetve mit nem tett meg. A csatolt okiratok alapján okszerűen következtetett arra, hogy az alperes a szerves trágya bedolgozására ígéretet tett, ugyanakkor a táblaszegélyek sávjában a fák, bokrok és a nádas irtásának szándékát nem juttatta kifejezésre. Azt is a Pp. 206. § (1) bekezdésének sérelme nélkül rögzítette a tényállásban, hogy a felperes az ilyen tartalmú alperesi válaszlevélre külön nem reagált, csak a felmondó levelet küldte. A másodfokú bíróság tehát a tényeket a rendelkezésre állt okiratok tartalmának megfelelően rögzítette határozatában, és ténybeli következtetései is helytállóak voltak.

[33] A Kúria rámutat: az azonnali hatályú felmondás megalapozottsága, a felmondási jog gyakorlásának jogszerűsége azonban már nem eljárásjogi, hanem anyagi jogi kérdés, amelynek megítélése a felülvizsgálati eljárásban adekvát megsértett (anyagi jogi) jogszabályi rendelkezés megjelölésével lett volna támadható.

[34] Ehhez képest felülvizsgálati kérelmében az alperes a Ptk. 1:3. § (1) bekezdése és 6:62. § (1) bekezdése megsértését állította arra hivatkozással, hogy megkezdte a felszólító levélben kért munkálatokat, ekként hajlandóságot mutatott a szerződésnek megfelelő hasznosításra; ezzel szemben a felperes felmondása nem felelt meg a jóhiszeműség és tisztesség követelményének, mert nem tett eleget az őt is terhelő együttműködési kötelezettségnek.

[35] Az alperes álláspontjával ellentétben az irányadó tényállás mellett a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt anyagi jogi jogszabályokat.

[36] A Kúria kiemeli: a felperesnek az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos, az alperes által hivatkozott motivációi, a felperes által akkor ismert tények (az ingatlan állapota, a 2051-ig fennálló haszonbérlet) közömbösek a felszólítást követően a felperestől elvárt magatartás megítélése tekintetében (illetve azok legfeljebb a korábbi eljárási szakaszokban felmerült joggal való visszaélés tekintetében jöhettek volna számításba, ám erre felülvizsgálati kérelmében az alperes már nem hivatkozott). Ugyanakkor tény, hogy az alperes válaszelevelében csak a szerves trágya bedolgozásának tervezett munkálatára utalt, de a bokros-fás terület szántóföldi művelésbe vonásával kapcsolatban semmilyen teljesítési szándékot, együttműködési hajlandóságot nem jelzett, sőt válaszelevelének tartalma szerint a kialakult állapotot egyedül a jogelődje magatartására vezette vissza. Ilyen körülmények között a felperesnek az alperesi válaszelevelet követően nem volt teendője az együttműködési kötelezettség körében, így az azonnali hatályú felmondás jogának gyakorlása nem ütközött a részéről a jóhiszeműség és tisztesség követelményébe, elérhette a célzott joghatást.

[37] A másodfokú bíróság nem sértette meg indokolási kötelezettségét sem.

[38] Az ítélet indokolási részének tartalmát szabályozó Pp. 221. § (1) bekezdést értelmező bírói gyakorlat szerint az indokolás megfelel a törvényes követelményeknek, ha kitűnik belőle, hogy a bíróság a döntését mire alapította (Kúria Pfv.20.288/2022/8.). A döntés alapjául szolgáló indokok bemutatásának terjedelmét és mélységét az adott döntés természete és az ügy egyedi körülményei határozzák meg. Minimális elvárás, hogy a bíróság a feleknek az ügy lényegi részeire vonatkozó észrevételeit kellő alapossggal megvizsgálja és ennek értékeléséről határozatában számot adjon, amellyel kapcsolatban figyelembe kell venni a jogvita természetét, az eljárási törvény rendelkezéseit, a felek által az ügyben előterjesztett kérelmeket és észrevételeket, valamint az ügyben választ igénylő lényeges kérdéseket {7/2013. (III. 1) AB határozat Indokolás [31] és [34]}. A bíróság indokolási kötelezettségéből nem következik a felek által felhozott minden észrevétel egyenként való megcáfolásának kötelezettsége, különösen nem a szubjektív elvárásaikat is kielégítő mélységű érvrendszer bemutatása; az indokolásnak az ügy érdeme szempontjából releváns kérdésekre kell kiterjednie {26/2020. (XII. 2.) AB határozat Indokolás [22]}. A Kúria már több határozatában azt is kifejtette, hogy az indokolási kötelezettség megsértése körében a döntés érdemi helyessége nem vizsgálható (Kúria Pfv.21.306/2021/4.).

[39] A jelen esetben a másodfokú bíróság az indokolási kötelezettségét a jogszabály helyes értelmezésének megfelelően teljesítette. Jogerős ítéletének [23] bekezdésében indokát adta, hogy döntése min alapul, továbbá, hogy a felperes felmondó jognyilatkozata nem ütközik a jóhiszeműség és tisztesség követelményébe. Jogi indokolásának e részében konkrétan nevesítette a felperes azonnali hatályú felmondása alapjául szolgáló alperesi mulasztást (a haszonbérleti szerződés megszegését a hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt), valamint határozata [21] – és részben a már felhívott [23] – bekezdésében indokát adta

annak is, hogy a felperesi felhívást követően miért az alperest terhelő együttműködési kötelezettség hiányát állapította meg, megjelölve, hogy mi lett volna a helyes és elégséges magatartás ebben a helyzetben az alperes részéről.

[40] A kifejtettekre tekintettel a jogerős ítélet nem sérti az alperes felülvizsgálati kérelmében megjelölt, és érdemben vizsgálható jogszabályi rendelkezéseket, ezért azt a Kúria a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[41] Az alperes felülvizsgálati kérelme nem vezetett eredményre, így a Pp. 270.-a § folytán alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperes jogi képviselével felmerült felülvizsgálati eljárási költségét.

[42] A Kúria a felperest képviselő ügyvéd munkadíját a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja szerint állapította meg, figyelemmel a felülvizsgálati ellenkérelemhez csatolt megbízási szerződésre.

[43] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet – a felperes kérelmére – a Pp. 274. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően tárgyaláson bírálta el.

[44] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 271. § (1) bekezdés e) pontja zárja ki.

Budapest, 2024. május 28.

Dr. Cseh Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Magosi Szilvia s.k. előadó bíró, Nyíróné dr. Kiss Ildikó s.k. bíró, Dr. Parlagi Mátyás s.k. bíró, Dr. Szabó Klára s.k. bíró