

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Gfv.V.30.363/2021/3.

A tanács tagjai: dr. Puskás Péter a tanács elnöke
dr. Kocsis Ottilia előadó bíró
dr. Bartal Géza bíró

A felperes: felperes neve
felperes címe

A felperes képviselője: dr. Nagy Andrea ügyvéd
cím1

Az alperes: alperes neve

Az alperes képviselője: dr. Fröhlich Krisztián
cím2

A per tárgya: határozat érvénytelensége

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Veszprémi Törvényszék
1.Pf.20.215/2021/5.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Veszprémi Járásbíróság
4.P.20.003/2020/25.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperes 8.133,37 ha vadászterületén 6.486,5652 ha (79,75 %) a Magyar Állam, 49,8558 ha (0,61%) a felperes tulajdonában áll. A V. Zrt. Zrt. (a továbbiakban: Zrt.) a Magyar Állam földterületének a kezelője, erdőgazdálkodó. A vadászati jog haszonbérletére 2007. március 1. - 2020. február 29. között a felperes közvetett érdekeltségébe tartozó K. Zrt. volt. A 600 Ft/ha/év haszonbérleti díjat a földtulajdonosi gyűlés évente módosíthatta. A haszonbérletre hozzájárult az erdőszítést védő vadkárelhárító kerítés építéséhez, az erdőgazdálkodó részére eszközbérleti díjat, úthasználati hozzájárulást is fizetett.

[2] Az alperes a 2019. december 3-án megtartott gyűlésén a Zrt. szavazati aránya 94,67 %, a felperesé 0,73 % volt, mindketten javaslatot tettek a haszonbérletre személyére. A haszonbérleti szerződés megkötését a felperest képviselő ügyvéd a kft.-vel 2.000 forint/hektár/év haszonbérleti díj kikötésével kezdeményezte, míg a Zrt. vezérigazgatója 800 forint/hektár/év + infláció haszonbérleten tett szerződési ajánlatot. A gyűlés 98,48 % szavazattöbbséggel meghozott 3/2019. (12. 03.) számú határozatában döntött a vadászati jog

haszonbérbeadás útján történő hasznosítása mellett, haszonbérelőnek megválasztotta a Zrt.-t, a vadászati haszonbérleti díj mértékét bruttó 800 forint/ha/év – évente az inflációval növelve – összegben állapította meg.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[3] A felperes a keresetében az alperes közgyűlése 3/2019. (12. 03.) számú határozatának az érvénytelenségét kérte megállapítani a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 4. § (1) bekezdés b) pont, 4. § (2), 6. § (2), 12. § (3), 14. § (3) bekezdése, és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:79. § (1) bekezdése felhívásával. Arra hivatkozott, hogy a határozat sérti az okszerű gazdálkodás szabályait, a magasabb bevételt eredményező ajánlatot kellett volna elfogadni. Annak elutasítása érdemi indokolást igényelt volna, ennek hiányában a két ajánlat között a haszonbérleti díjon kívül egyéb különbség nem volt.

[4] Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Az érvei szerint az elfogadott haszonbérleti díj a reális, kigazdálkodható, szakmailag indokolt összeg, ekkora díjat fizetnek a környező haszonbérlők is. Az új haszonbérleti szerződést a vadászati hatóság jóváhagyta, ezért az megfelel a Vtv. 17. § (2) bekezdésének.

Az első- és másodfokú ítélet

[5] Az elsőfokú bíróság az ítéletében megállapította, hogy az alperes 3/2019. (12. 03.) számú határozata érvénytelen. Az indokolásában a Vtv. 12. § (1) bekezdés c) pont, a 14. § (3) bekezdése felhívásával megállapította, hogy a határozatot indokolni nem kellett, nem annak hiánya teszi a határozatot érvénytelenné. Értékelte a Zrt. és a K. Kft. együttműködése során felmerült problémákat és arra jutott, hogy az alperes helyzetét az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás egy kézbe vétele nem érinti. Az sem volt megállapítható, hogy a Zrt. szakszerűbb tevékenységet folytatna, a 2.000 forint haszonbérleti díj ne lenne kigazdálkodható és azt a K. Kft. ne tudná kifizetni. Az elsőfokú bíróság végkövetkeztetése szerint a döntés okszerűtlen, mivel a Zrt. oldalán nincsenek olyan előnyök, amelyek ellensúlyoznák az alacsonyabb haszonbért.

[6] A másodfokú bíróság az alperes fellebbezése folytán meghozott ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta és a keresetet elutasította. Az indokolásában kiemelte, hogy a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 265. § (1) bekezdése értelmében azt, hogy a döntés sérti az okszerű gazdálkodást, a felperesnek kellett bizonyítania. Téves ezért az elsőfokú bíróság anyagi pervezetés körében tett azon tájékoztatása, miszerint jelen perben azt kell vizsgálni, hogy az alperes döntésének milyen indokai voltak, miért az alacsonyabb haszonbérleti díjat ajánló haszonbérelővel kívánta megkötni a haszonbérleti szerződést. A másodfokú bíróság szerint azonban a téves tájékoztatásnak nem volt jelentősége, mivel a felperes az okszerűtlen gazdálkodás körében nem hivatkozott más tényre, mint a felajánlott haszonbérleti díjak közötti különbségre. Jelentősége annak volt, hogy önmagában a két haszonbérleti díj közötti különbség a felperes által felajánlott további tényállítás és bizonyítás hiányában alkalmas-e annak megállapítására, hogy az alacsonyabb összegű ajánlat elfogadása egyben gazdasági okszerűtlenséget is jelent. A felperes, mint kisebbségi tulajdonos igényt csak a saját érdekében jogosult érvényesíteni. A tulajdoni hányada a terület 0,73%-a, a gazdasági különbség olyan minimális, amely azon túlmenően, hogy jelentős érdeksérelmet nem okoz, nem éri el az okszerű gazdálkodás sérelme szintjét. A másodfokú bíróság jelentőséget tulajdonított annak is, hogy a vadászati hatóság az alacsonyabb összegre megkötött haszonbérleti szerződést jóváhagyta és a haszonbérleti díj a környező területeken sem magasabb, vagyis az összeg reális. A Kúria Pfv.VI.21.636/2019/10. számú, az okszerű gazdálkodás komplex követelményrendszerét hangsúlyozó határozata szerint a bérleti díj összegén túl vannak más értékelésre szoruló tényezők is. A felperes nem

adta elő, hogy az alperes vadászterülete a vadállomány összetételében, hasznosítási módjában a körülötte lévő területektől miért és mennyiben tér el. Pusztán a bérleti díjak eltéréseivel a felperes nem tudta bizonyítani, hogy az alperes határozata az okszerű gazdálkodás követelményébe ütközik. A Zrt. haszonbérleti jogosultsága esetén a vadgazdálkodási és erdőgazdálkodási tevékenység egy kézbe kerül és a haszonbérletlő azon túlmenően, hogy maga is résztulajdonos, a többségi tulajdonos Magyar Állam vagyonkezelőjeként tulajdoni érdekeltségénél fogva érdekelt a terület szakszerű gondozásában.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[7] A felperes a felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítéletet helybenhagyó határozat hozatalát, másodlagosan a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. A Pp. 384. § (2) bekezdése ügy érdemére kiható megsértését állította arra hivatkozással, hogy a másodfokú bíróság döntést csak azt követően hozhatott volna, hogy az elsőfokú anyagi pervezetés hibáit saját anyagi pervezetésével orvosolja, a feleket felhívja a szükséges tényállítások és bizonyítási indítványok előterjesztésére. A felek részére azonban további nyilatkozattételi lehetőség nem volt biztosított. A Vtv. 14. § (3) bekezdése megsértését, a kisebbségi jog kiüresedését azzal indokolta, hogy a Vtv. 4. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk. 5:79. § (1) bekezdéséből következően a tulajdonosi közösség döntése során érvényesülnie kell a kisebbségvédelmi garanciáknak. Nem az a kérdés ugyanis, hogy hány százalékban tulajdonos a felperes és kisebbségként jogosult-e perelni vagy sem, hanem az, hogy a tulajdonjogából fakadó érdekei, adott esetben a haszonbérleti díjhoz fűződő érdeke jelentős mértékben sérül-e, vagy sem. A jogerős ítélet indokolási kötelezettségének hiányosságát azért állította, mert nem tartalmaz arra vonatkozó indokolást, hogy a 0,73 % tulajdonnal rendelkező felperes, kisebbségi tulajdonos érdekét milyen okból nem sérti az alacsonyabb haszonbérleti díjról történő döntéshozatal, a többségi tulajdonos miért nem volt köteles megindokolni a döntését. A felperes szerint a tulajdoni hányadára hivatkozás önmagában nem elegendő indok, gazdaságilag miért racionális döntés az, hogy akár a többségi, akár a kisebbségi tulajdonos a felajánlottnál alacsonyabb haszonbérleti díjhoz jut, miért minősül a többségi tulajdonos oldalán gazdaságilag észszerűnek az a döntés, amely miatt évente mintegy 10 millió Ft haszonbérleti díjtól esik le, a terhén marad a korábban a K. Kft. által megfizetett 2 hivatásos vadász mintegy évi 5 millió Ft munkabére és járulékai, a vadkárrel felmerülő évente mintegy 3 millió Ft kártétel, továbbá a nagyvadak etetésével felmerülő évi több millió forint költség. Nem ismerhető meg az ítélet indokolásából, hogy a bíróság milyen értékelési szempontok alapján tekintette előnyösebbnek, ha a vadgazdálkodási és erdőgazdálkodási tevékenység egy kézbe kerül. A felülvizsgálati kérelem további érvei szerint a jogerős ítélet eltér a Kúria Pfv.VI.21.636/2019/10. számú határozatától is. Az abban kifejtettekből következik, hogy az alperesnek az általa okszerűnek minősülő követelményeket, indokokat – amelyek az alacsonyabb összegű haszonbérleti díj elfogadása mellett szóltak – a döntéshozatal időpontjában, azaz a gyűlésen kellett volna ismertetnie a jelenlévő tulajdonosokkal. Ezen ismeretek birtokában hozhattak volna a haszonbérletlő személyére vonatkozó racionális döntést. A jogerős ítélet iratellenes megállapításaként hivatkozott a felperes az arra vonatkozó tényállítása hiányára, hogy a vadászterület miért és mennyiben tér el a vadállomány összetételében, hasznosítási módjában a körülötte lévő területektől. A keresetlevelében ugyanis a Vtv. 17. § (2) bekezdésben meghatározott követelményrendszer megalapozására részletesen nyilatkozott arról, hogy mely paraméterei – természeti adottságai, a vadállomány

összetétele és a hasznosítás módja – alapján minősül kiemelt adottságúnak a vadászterület. Ezt az alperes nem vitatta, ezért erre a bíróságnak bizonyítást sem kellett lefolytatnia.

[8] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[9] A felülvizsgálati kérelem nem alapos, a jogerős ítélet a hivatkozott okokból nem jogsabálysértő.

[10] A társult vadászati jog esetén a tulajdonosi közösség gyűlésén a közös vagyonértékű vadászati jogot érintő, a Vtv. 12. § (1) bekezdés a)-c) pontokban taxatív felsorolt kérdésekben hozott határozatok bíróság előtt történő megtámadása a Vtv. szabályozásának kizárólagos tárgya. A Vtv. 14. § (3) bekezdése sui generis igényérvényesítési lehetőség, a Vtv. 4. § (2) bekezdésben engedett eltérés a Ptk. közös tulajdonra, a szótöbbséggel hozott határozat bíróság előtti megtámadására vonatkozó 5:79. § rendelkezésétől, a határozatok bírósági felülvizsgálatának a kisebbség jogvédelmét szolgáló, egyben a földtulajdonos jogérvényesítésének a kereteit is meghatározó anyagi jogi szabály, (Kúria Pfv.V.20.729/2021/6., Pfv.VI.20.130/2020/4., Pfv.V.20.604/2019.- BH2020. 240.).

[11] A Vtv. 14. § (3) bekezdése meghatározza a keresetet indító földtulajdonos jogérvényesítésének kereteit és ezzel együtt azt az eljárási kötelezettségét is, hogy kérelmének ténybeli alapját a határozat meghozatalától számított harminc nap határidőn belül és az ott megjelölt indokoknak megfelelően jelölje meg (Kúria Pfv.V.20.604/2019/6., Pfv.V.20.729/2021/6.). A tulajdonosi közösség gyűlésén – meghatalmazottja útján – megjelent, a meghozott határozattal egyet nem értő, kisebbségben maradt földtulajdonos felperes, aki a Vtv. 12. § (1) bekezdés c) pont szerint a vadászati jog gyakorlásának, hasznosításának módjáról, feltételeiről szavazattöbbséggel hozott határozatot támadta meg a Vtv. 14. § (3) bekezdése alapján annak állításával, hogy a határozat az okszerű gazdálkodást sérti. A felülvizsgálati kérelmében ezért a tulajdonjogából fakadó, jogos érdekei lényeges sérelmére már nem hivatkozhatott.

[12] Az okszerű gazdálkodás kérdését a földtulajdonosi közösség által mástól kapott és elfogadott ajánlat, a mással megkötött haszonbérleti szerződés, azaz a Vtv. 12. § (1) bekezdés c) pontja alapján a vadászati jog gyakorlásának, hasznosításának módjáról, feltételeiről meghozott határozat vetheti fel. A Kúria az eljárt bíróságok és a felperes által egyaránt hivatkozott Pfv.VI.21.636/2019/10. számú határozatának indokolása szerint az okszerű gazdálkodás követelményének a tartalmát a haszonbérbeadó alperes haszonbérelő választása kapcsán vizsgálta, miután a földtulajdonosok többsége az alacsonyabb haszonbérre vonatkozó ajánlatot fogadta el. A perbeli esetben azonban az alperes ajánlatot csak a Zrt.-től kapott, csak annak elfogadásáról dönthetett. A gyűlés keresetlevélhez csatolt jegyzőkönyve szerint a felperest képviselő meghatalmazott javasolta vadászati haszonbérelőnek a K. Kft.-t, vadászati haszonbérleti díjként 2.000 Ft/ha/év megállapítását. A jegyzőkönyv 4. számú mellékleteként csatolt irat szerint is a javaslatot a földtulajdonos felperes tette arra hivatkozással, hogy tájékozódása szerint azt a kft. vállalja megfizetni. A kft. ajánlata hiányában a felperes az okszerű gazdálkodás sérelme mellett a keresetlevelében és a felülvizsgálati kérelmében egyaránt alaptalanul érvelt azzal, hogy az alperes a magasabb bevételt eredményező ajánlatot nem fogadta el, a 2.000 Ft/ha/év haszonbér ajánlatot elvetette, nem a nagyobb haszonbérleti díjat ajánló partnert választotta. A Kúria a teljesség kedvéért mutat rá arra, hogy a Vtv. 110. § (1) bekezdés alapján a kft. és a földtulajdonosi közösség közös képviselője közös kérelemben kérelmezheték volna a vadászati hatóságnál a haszonbérleti szerződésük meghosszabbítását.

[13] Mindazonáltal a Vtv. 17. § (2) bekezdés rendelkezését a Kúria a másodfokú bírósággal egyetértve a felperestől eltérően értelmezi, azt nem tekinti a Vtv. 14. § (3) bekezdése alapján indított polgári perben megítélhető okszerű gazdálkodás ismervének. A

bekezdés első mondata szerint a haszonbérleti díj mértékét az adott vadászterület vadállományának összetételére, a terület hasznosítási módjára tekintettel kell megállapítani. A vadászati jog haszonbérletére kötött szerződés a Vtv. 18. § (1)-(2) bekezdése alapján a vadászati hatóság jóváhagyására szorul. Annak a jogkövetkezménye, hogy a tulajdonosi közösség gyűlése a haszonbérleti díjat nem az adott vadászterület vadállományának összetétele, a terület hasznosítási módja figyelembevételével állapítja meg, közigazgatási jogi: a Vtv. 18. § (4) bekezdés c) pontja alapján a vadászati jog haszonbérletére kötött szerződés hatósági jóváhagyásának a megtagadása. A hatósági jóváhagyás hiánya polgári jogi értelemben a haszonbérleti szerződés hatályosságát érinti (Ptk. 6:118. § (3) bekezdése). Ebből az a jogkövetkeztetés vonható le, hogy önmagában az, ha a haszonbérleti díjat nem a Vtv. 17. § (2) bekezdésének megfelelően – az adott vadászterület vadállományának összetétele, a terület hasznosítási módja figyelembevételével – állapítja meg a határozat, akkor az annak hatályon kívül helyezésére irányuló kereset megalapozottsága – okszerű gazdálkodás sérelmére hivatkozással – a Vtv. 14. § (3) bekezdése alapján indított polgári perben még nem állapítható meg.

[14] A felülvizsgálat eredményessége szempontjából a felperes egyéb érveinek - a kifejtettekre tekintettel - jogi jelentősége nem volt. A Kúria a jogerős ítéletet – az indokolása kiegészítésével – a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A határozat elvi tartalma:

Annak a jogkövetkezménye, hogy a tulajdonosi közösség gyűlése a haszonbérleti díjat nem az adott vadászterület vadállományának összetétele, a terület hasznosítási módja figyelembevételével állapítja meg, közigazgatási jogi: a vadászati jog haszonbérletére kötött szerződés hatósági jóváhagyásának a megtagadása, amely polgári jogi értelemben a haszonbérleti szerződés hatályosságát érinti.

Az alkalmazott jogszabályok:

a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény 12. § (1) bekezdése, 14. § (3) bekezdése, 17. § (2) bekezdése

Záró rész

[15] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (2) bekezdés utaló szabálya folytán alkalmazott Pp. 361. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[16] E határozat ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 407. § (1) bekezdés d) pont zárja ki.

Budapest, 2022. május 24.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Kocsis Ottilia s.k. előadó bíró, dr. Bartal Géza s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

Sz.Sz.

bíróági ügyintéző