

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.VI.20.971/2020/10.

A tanács tagjai: dr. Puskás Péter a tanács elnöke

dr. Csesznok Judit Anna előadó bíró

dr. Kocsis Ottilia bíró

A felperes: felperes neve

felperes címe

A felperes képviselője:

Dr. Muszka Sándor Ügyvédi Iroda,

ügyintéző: dr. Muszka Sándor ügyvéd

felperesi képviselő címe

Az alperesek: I. rendű alperes

I. rendű alperes címe

II. rendű alperes

II. rendű alperes címe

Az alperesek képviselője:

Pesthy Ügyvédi Iroda,

ügyintéző: dr. Pesthy Endre ügyvéd

alperesek képviselőjének címe

A per tárgya: szerződés hatálytalanságának megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

alperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Szekszárdi Törvényszék

13.Gf.40.016/2020/12.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Tamási Járásbíróság

2.G.20.152/2017/31.

Rendelkező rész

– A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

– Kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg a felperes részére 63.500 (hatvanháromezer-ötszáz) 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] A T. megyei 17-..... vadászterület földtulajdonosi közössége úgy döntött, hogy a vadászati jogot haszonbérlet útján hasznosítja és haszonbérleti szerződést kötött a J.G. Kft.-vel. Az illetékes vadászati hatóság a J.G. Kft.-t vadászatra jogosultként nyilvántartásba vette és a 2017. február 28-ig szóló vadgazdálkodási üzemtervét jóváhagyta. A J.G. Kft. tagként belépett a felperes kft.-be és abba a vadászati jogot, mint vagyoneértékű jogot apportálta. S.A. a vadászterület tulajdonosi közössége képviseletében eljárva, 2009. január 9-én, a vadgazdálkodási üzemtervi időszak végéig a korábbi szerződésnek megfelelő tartalmú haszonbérleti szerződést kötött a felperessel. A felperest a vadászati hatóság a 2009. március 10-én kelt határozatával vadászatra jogosultként nyilvántartásba vette.

[2] A vadászati hatóság 2016. június 6-án kelt határozatával megállapította az I. rendű alperes vadászterületét, amely több mint 50 %-ban egyezik a 17-.... kódszámú vadászterülettel. Az I. rendű alperes 2016. augusztus 15-én döntött a vadászati jog haszonbérlet útján történő hasznosításáról és úgy határozott, hogy a következő vadgazdálkodási üzemtervi időszakra a II. rendű alperessel köt haszonbérleti szerződést. 2016. október 5-én az I. és a II. rendű alperesek között 2017. március 1-től kezdődően az üzemterv végéig haszonbérleti szerződés jött létre. A II. rendű alperest a vadászati hatóság vadászatra jogosultként nyilvántartásba vette.

[3] A felperes 2016. szeptember 21-én kelt és 2016. szeptember 22-én, majd 27-én is kézbesített levelében bejelentette, hogy élni kíván előhaszonbérleti jogával, kérte továbbá részére a haszonbérleti szerződés megküldését, amelynek az I. rendű alperes nem tett eleget. A felperes 2016. október 28-án kapta meg az alperesek közötti szerződést a kormányhivaltól, majd 2016. november 17-én nyújtotta be keresetét a bíróságon a szerződés hatálytalanságának a megállapítása iránt, amely idézés kibocsátása nélkül elutasításra került. Ezen végzés jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül a felperes ismét benyújtotta keresetlevelét.

[4] A felperes 2020. április 22-én az alperesek közötti haszonbérleti szerződésben meghatározott egy évi haszonbér összegét, 463.300,- Ft-ot ügyvédi letétbe helyezett.

A kereseti kérelem és az alperesek védekezése

[5] A felperes keresetében annak megállapítását kérte, hogy az alperesek között 2016. október 5-én létrejött haszonbérleti szerződés vele szemben hatálytalan és az azonos tartalommal közte és az I. rendű alperes haszonbérbe adó között jött létre. Keresetét a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 16. § (4) bekezdésére alapította.

[6] Az alperesek a kereset elutasítását kérték. Érdemi ellenkérelmükben semmisségi kifogást is előterjesztettek arra hivatkozva, hogy a haszonbérleti szerződés a J.G. Kft.-vel jött létre, aki a vadászati jogát jogszabályba ütköző módon apportálta a felperesbe, erre tekintettel a felperest jogellenesen vették a vadászati jog jogosultjaként nyilvántartásba. Akkor a földtulajdonosi közösség nem járult hozzá a vadászati jog átruházásához, a felperes és a

korábbi földtulajdonosi közösség közötti szerződés semmis, erre tekintettel a felperes nem hivatkozhat előhaszonbérleti jogosultságára. A felperes a nyilvántartásba vételekor ezért nem felelt meg a Vtv. 16. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott törvényi feltételeknek, amelyet a hatóság elmulasztott vizsgálni.

Az első- és másodfokú ítélet

[7] Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy az alperesek között létrejött haszonbérleti szerződés a felperessel szemben hatálytalan és az a felperes és az I. rendű alperes között jött létre. Döntését arra alapította, hogy csak a vadászati hatósági eljárás keretében vizsgálható, hogy a felperes megfelelt-e a törvényi feltételeknek, a hatóság a felperest nyilvántartásba vette és ezt a határozatot fellebbezéssel nem támadták meg. Ezt követően a vadászati hatóság már nem vizsgálja a Vtv. 16. § (1) bekezdés c) pontja szerinti megfelelést, és a bíróság sem vizsgálhatja, hogy a nyilvántartásba vételre a jogszabályoknak megfelelően került-e sor, így a felperes előhaszonbérleti joggal rendelkezett. Az elfogadott ajánlatot közölni kellett volna a felperessel, aki ennek hiányában a szerződés teljes tartalmának a megismerését követően tudott nyilatkozni az ajánlat elfogadásáról. Az ajánlat megismerését követően 30 napon belül keresetlevélét benyújtotta, majd annak elutasítását követően a határidőn belül ismételtlen beadta, így annak jogi hatályai fennmaradtak. Haszonbér tekintetében a teljesítőképesség igazolása nem volt szükséges.

[8] A II. rendű alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság – hatályon kívül helyezést követően megismételt másodfokú eljárásban – a tényállás kiegészítése mellett az elsőfokú ítéletet helybenhagyta.

[9] A jogerős ítélet indokolásának a felülvizsgálati kérelem szempontjából releváns részében kifejtette, hogy a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján a felperes az előhaszonbérleti jog gyakorlásához szükséges jogszabályi feltételeket bizonyította. A Vtv. 16. § (1) bekezdésében meghatározott feltételeken túl ugyanis a Vtv. 107. §-a alapján haszonbérleti jog gyakorlónak, haszonbérlónek kell tekinteni a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászattal összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi CLXXXIII. törvény (a továbbiakban: Módtv.) hatályba lépését követően megállapított vadászterület tekintetében azt a gazdasági társaságot is, amely a Módtv. hatályba lépésekor a Módtv. hatályba lépése előtt megállapított vadászterület tekintetében a vadászterület használatára jogosult volt. A felperes kétséget kizáróan igazolta, hogy 2017. február 28-át megelőzően őt a vadászati hatóság vadászatra jogosultként nyilvántartásba vette. A Vtv. 18. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott hatósági eljárásban meghozott határozat bírósági felülvizsgálata során a Vtv. 18. § (6) bekezdése a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvénynek (a továbbiakban: rPp.) a közigazgatási perekre vonatkozó szabályait rendeli alkalmazni. Erre figyelemmel a jogorvoslati eljárás igénybevétele nélkül jogerőre emelkedett közigazgatási határozattal elbírált, a vadászatra jogosultként való nyilvántartásba vétellel szemben a jelen polgári peres eljárásban a korábbi közigazgatási eljárás lefolytatásának szabályszerűségét az alperesek alappal nem vitathatják. A felperes vadászatra jogosultként történő nyilvántartásba vétele haszonbérelői minőségét feltételezi, ezért a vadászati törvényben foglalt feltételek hiányára, mint semmisségi okra a perben sem viszontkereset, sem kifogás útján nem lehet alappal hivatkozni.

[10] A megismételt eljárásban a felperes, mint előhaszonbérleti jog jogosult teljesítette az elővásárlási jog gyakorlásának a Vtv. 16. § (4) bekezdése szerint alkalmazandó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:223. § (2) bekezdésében írt feltételeit azzal, hogy az eljárás tartama alatt ügyvédi letétbe helyezte az egyévi haszonbér összegét, továbbá a keresetlevélében a jogvesztő határidőn belül az ajánlatot elfogadó nyilatkozatát megtette. Erre tekintettel a Ptk. 6:223. § (1) bekezdése szerint az I. és a II. rendű alperes közötti haszonbérleti szerződés az előhaszonbérleti jog jogosult felperessel szemben a megkötésekor hatálytalan volt, ennek alapján a haszonbérleti szerződés a felperes haszonbérelő és az I. rendű alperes haszonbérbeadó között jött létre.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[11] A jogerős ítélettel szemben az alperesek terjesztettek elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben – tartalma alapján – a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset elutasítását, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára való utasítását kérték.

[12] Megsértett jogszabályként a rPp. 1. §-át, 206. § (1) bekezdését, a Vtv. 2.§-át, 3. §-át, 16. § (1) és (4) bekezdését, 18. § (2) bekezdését, 107. §-át, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: rPtk.) 7. § (1) bekezdését, 215. § (1) és (3) bekezdését, 234. § (1) bekezdését, a Ptk. 1:6. §-át, 6:223. § (2) bekezdését és Magyarország Alaptörvénye XXVIII. cikk (1) bekezdését jelölték meg.

[13] Kifejtették, hogy a jogerős ítélet a törvényben garantált bírói út igénybevételeitől zárta el a feleket, ezért az Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdésébe, a rPtk. 7. § (1) bekezdésébe és a Ptk. 1:6. §-ába ütközik. A szerződés semmissége és a perben az alperesek által megjelölt semmisségi ok a polgári jog körébe tartozó kérdés és a bírósághoz fordulás joga az alapjogok közzé tartozik. A közigazgatási eljárásban nem született és nem születethetett döntés az alperesek által a perben felhozott semmisségi ok kérdésében, így a bírói úton, polgári bíróság előtt való jogérvényesítésnek ebben a kérdésben és ebben a perben nyitva kell állnia az alperesek számára. Utaltak arra is, hogy a vadászati hatóság a közigazgatási eljárásban bejegyezte a II. rendű alperest vadászatra jogosultként a nyilvántartásba, a felperes nem támadta meg ezt a közigazgatási döntést, a polgári jog szabályain alapuló hatálytalansági igényét mégis jogosult jelen perben érvényesíteni. Amennyiben a felperesnek jogszerűen lehetősége van egy közigazgatási ügyben meghozott döntéssel szemben polgári jogi igényt érvényesíteni, akkor ezzel ellentétes indokolással nem jogszerű az alperesek semmisségi kifogásának elutasítása, azt érdemben kellett volna vizsgálni.

[14] Kifejtették, hogy a haszonbérletből eredő jog és a vadászati jog nem azonosítható, a Vtv. 2. és 3. §-ába ütközik a két jogosultság azonosságára alapított azon jogerős ítéleti megállapítás, hogy a haszonbérleti szerződés létrejötte nélkül bejegyzett vadászati jog is megalapozza a perbeli előhaszonbérleti jogot, mert a vadászati jog haszonbérelői minőséget feltételez.

[15] A Vtv. 16. § (4) bekezdésének, 18. § (2) bekezdésének, a rPtk. 215. §-ának és 234. §-ának a sérelme körében előadták, hogy az előhaszonbérleti jog a haszonbérletet illeti meg, nem pedig a vadászati jog jogosultját, ebből következően az előhaszonbérleti jogot nem a jogosulti nyilvántartásba való bejegyzés keletkezteti, hanem a haszonbérleti szerződés létrejötte. A haszonbérleti szerződést a Vtv. 18. § (2) bekezdése alapján a vadászati hatóságnak kell jóváhagynia, de a felperes és a földtulajdonosi közösség között 2009. január 9-én kötött

haszonbérleti szerződést a vadászati hatóság nem hagyta jóvá. Ezt támasztja alá a vadászati hatóság 2009. március 10-én a felperes nyilvántartásba vételéről szóló, de a 2009. január 9-én kötött haszonbérleti szerződést jóváhagyó rendelkezést nem tartalmazó határozata. A haszonbérleti szerződés nem is képezte a bejegyzéssel összefüggő közigazgatási eljárás részét, nem szerepel a közigazgatási iratok között. A 2009. január 9-én létrejött haszonbérleti szerződés jóváhagyás hiányában a Ptk. rendelkezései szerint semmis, így a jogerős ítélet sérti a Vtv. 18. § (2) bekezdését és az rPtk. 215. § (1) és (3) bekezdését. Az alapügyben eljáró bíróságok a közigazgatási eljárásra hivatkozással figyelmen kívül hagyták az alperesek azon jogosultságát, hogy a szerződés semmisségére hivatkozzanak, így a jogerős ítélet sérti az rPtk. 234. § (1) bekezdését.

[16] A Ptk. 6:223. § (2) bekezdése sérelme tekintetében kifejtették, hogy mind az **elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről** szóló 2/2009. (VI.24.) PK vélemény, mind a Kúria korábbi jogerős ítéletet hatályon kívül helyező végzése szerint a felperesnek azt kellett a perben bizonyítania, hogy az igényérvényesítéskor fennállt a teljesítőképessége. A Kúria hatályon kívül helyező végzése a felperes számára megnyitotta a lehetőséget ennek a bizonyítására, ez azonban azt jelenti – figyelemmel az rPp. 1. §-ában megfogalmazott, a jogviták pártatlan eltérésének követelményének az alapelveire –, hogy amennyiben az egyik fél egy adott tényállítás tekintetében lehetőséget kap a bizonyításra, úgy az ellenbizonyítás lehetősége ezen tény tekintetében a másik felet is megilleti. Az alperesek 2020. május 14-én kelt előkészítő iratukban részletes bizonyítási indítványt terjesztettek elő olyan tények vonatkozásában, amelyek igazolják, hogy az igényérvényesítés idején az alperesnek sem teljesítőképessége, sem teljesítőkészsége nem volt. A másodfokú bíróság azonban elzárta az alpereseket attól, hogy a felperes teljesítőképességének releváns időpontja vonatkozásában bizonyíthassanak, így a jogerős ítélet sérti a Ptk. 6:223. § (2) bekezdését és az rPp. 1. § (1) bekezdését. Az rPp. 206. § (1) bekezdésébe azért ütközik az alperesek álláspontja szerint a jogerős ítélet, mert nem tartalmaz tényállást a felperes igényérvényesítés idején fennálló teljesítőképességére. Elmaradt a felperest terhelő bizonyítás és az alperesek bizonyítékainak az értékelése, vagyis az ítélet nem felel meg a bizonyítékok összességében való értékelése követelményének.

[17] Az alperesek a Vtv. 16. § (1), (4) bekezdése és a 107. §-ának a sérelme körében arra hivatkoztak, hogy a Vtv. 16. § (1) bekezdésének c) pontja korlátozta azon gazdasági társaságok körét, akik vadászati jog haszonbérloői lehettek. A Vtv. 107. §-a felmentést adott ugyan ezen korlát vonatkozásában azon gazdasági társaságok részére, amelyek a 2016. január 1-én a korábban megállapított vadászterület tekintetében használatra voltak jogosultak, előhaszonbérleti jogot azonban nem biztosított az ilyen helyzetben lévő gazdasági társaságoknak. Ezen rendelkezéssel a jogalkotó célja az volt, hogy amennyiben a vadászterület földtulajdonosi közössége elégedett volt a haszonbérlo gazdasági társasággal, úgy annak ellenére is megköthesse vele a haszonbérleti szerződést a módosító törvény hatályba lépését követően, hogy a haszonbérlo már nem felel meg a Vtv. 16. § (1) bekezdés c) pontjában írt feltételeknek. A jogalkotói szándék azonban nem terjed ki arra, hogy a fenti lehetőség mellett egyúttal előhaszonbérleti jogot biztosítson az olyan volt haszonbérlo gazdasági társaság részére, amellyel a földtulajdonosi közösség nem kíván haszonbérleti szerződést kötni.

[18] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte. Kiemelte, hogy a megismételt másodfokú eljárásban a teljesítőképessége igazolására az egyévi haszonbérleti díjat ügyvédi letétbe helyezte, amit igazolásul a másodfokú bíróság elfogadott. Utalt arra, hogy a felperes 2016. évi fizetőképessége is

fennállt, mert a korábban már több ízben hivatkozottak szerint jelentős üzleti eredménnyel és magas nettó árbevéttel működő gazdasági társaság volt 2016. szeptemberében. Az alperesek bizonyítási indítványa csak a per elhúzását célozta, a felperes teljesítőképessége és teljesítési szándéka komolyságának megdöntésére alkalmatlanok volt.

A Kúria döntése és jogi indokai

[19] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

[20] Az eljáró bíróságok a tényállást az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárták, annak alapján a másodfokú bíróság érdemben helyes döntést hozott, döntése indokaival azonban a Kúria csak részben értett egyet.

[21] A perben eldöntendő jogkérdés az volt, hogy a felperest a Vtv. 16. § (4) bekezdése alapján megillette-e az előhaszonbérleti jog, mint jogosultság és amennyiben igen, azt a Ptk. 6:223. § (2) bekezdése szerint gyakorolta-e.

[22] A Vtv. 16. § (4) bekezdése a perben releváns időszakban az előhaszonbérleti jog fennállását három konjunktív feltételhez kötötte: az előhaszonbérleti jog jogosultjának 1./ vadászatra jogosultnak kellett lennie, 2./ a vadgazdálkodási üzemterv lejártának napján érvényes haszonbérleti szerződéssel kellett rendelkeznie és 3./ az újonnan kialakított vadászterületnek legalább a felét az előző üzemtervi ciklusban is haszonbérelnie kellett.

[23] A felülvizsgálati eljárásban már nem volt vitatott, hogy az újonnan kialakított vadászterület több mint 50 %-ban egyezett a korábbi 17-.... kódszámú vadászterülettel, így a 3./ pont szerinti feltétel teljesült. Az alperesek érvénytelenségi kifogásukban a felperes és a 17-.... kódszámú vadászterület földtulajdonosi közössége közötti 2009. január 9-én kelt haszonbérleti szerződés semmisségét állították. Az eljáró bíróságok e tekintetben megállapították, hogy a felperest a vadászati hatóság 2009. március 10-én kelt határozatával vadászatra jogosultként nyilvántartásba vette. Kifejtették továbbá, hogy a polgári peres eljárásban a korábbi közigazgatási eljárás lefolytatásának szabályszerűségét az alperesek alappal nem vitathatják, a felperes vadászatra jogosultként történő nyilvántartásba vétele haszonbérletli minőségét feltételezi. A Vtv-ben foglalt feltételek hiányára, mint semmisségi okra a perben ezért az alperesek alappal sem viszontkereset, sem kifogás útján hivatkozhatnak.

[24] Helytállóan állapították meg az eljáró bíróságok azt, hogy a vadászati hatóság a felperest vadászatra jogosultként nyilvántartásba vette és azt is, hogy a Vtv. 18. § (2) bekezdése szerinti körben meghozott határozata, eljárásának szabályszerűsége a Vtv. 18. § (6) bekezdése értelmében egy szerződés hatálytalanságának a megállapítása iránti polgári perben nem vizsgálható. Ennek megfelelően a felperes az 1./ pontnak megfelelően vadászatra jogosult is volt. Az előhaszonbérletre azonban a 2./ pontban megjelölt feltétel szerint az jogosult, aki – érvényes – haszonbérleti szerződéssel rendelkezett. Alappal hivatkoztak ezért az alperesek arra, hogy lehetőség van a haszonbérleti szerződés érvényességének a polgári peres eljárásban való vitatására. Ahogy arra a Kúria már a BH2021. 27 számú eseti döntésében is rámutatott, a vadászati hatóság nem jogosult a bejegyzés alapjául szolgáló polgári jogi jogviszonyokról dönten, azaz eljárása során nem vizsgálja, vizsgálhatja a haszonbérleti szerződés érvényességét, arról érdemben nem dönthet, vizsgálata csak a

törlésre, illetőleg bejegyzésre vonatkozó kérelem jogszabályi megfelelőségére és a jogszabály által megkívánt mellékek teljes körű rendelkezésre állására terjed ki.

[25] Az alperesek felülvizsgálati kérelme azonban nem volt alapos, mert tévedtek abban, hogy ebben a perben a 2009. január 9-én kelt haszonbérleti szerződés érvénytelenségére kifogás útján a II. rendű alperes tud hivatkozni. A kifogás érdemi vizsgálatának eljárt bíróságok általi mellőzése nem volt tehát jogszabálysértő, de a Kúria a jogerős ítéletben az annak alapjául felhozott indokokat nem osztotta az alábbiakra tekintettel.

[26] A rPp. 139. §-a szerinti ellenkérelem a per megszüntetésére irányul (alaki védekezés) és/vagy érdemi védekezést tartalmaz. Az érdemi védekezés a kereset elutasítását célozza, ennek egyik eszköze az ellenkérelem részeként előterjesztett érvénytelenségi kifogás is. Az érvénytelenségi kifogás azonban ezen funkciójából adódóan csak arra a szerződésre irányulhat, amelyre a felperes a perben érvényesített követelését alapítja (az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010 (VI.28.) PK vélemény 9.a/ pontja, BH1996. 25). Jelen esetben a felperes perben érvényesített igényének alapját képező előhaszonbérleti joga nem a 2009. január 9-i szerződéssel került alapításra, hanem az a Vtv. - n, mint jogszabályon alapul. Az érvénytelenségi kifogással támadott szerződést a felperes kizárólag a Vtv. 16. § (4) bekezdése szerinti feltétel fennállásának bizonyítására csatolta, így ezen, a felperes és a korábbi földtulajdonosi közösség közt létrejött szerződés vonatkozásában érvénytelenségi kifogás a II. rendű alperes részéről alappal nem volt előterjeszthető. Az alpereseket megilleti az a jog, hogy polgári bíróság előtti polgári perben a 2009. január 9-i haszonbérleti szerződés érvénytelenségének megállapítását kérjék, azonban erre csak külön perben vagy, jelen perben esetlegesen a nem vitatható jogi érdekeltséggel rendelkező I. rendű alperesnek lett volna erre eljárásjogi lehetősége. Az I. rendű alperes az érvénytelenségi kifogást érdemi vizsgálat nélkül elutasító elsőfokú ítélet ellen azonban nem élt fellebbezéssel, a II. rendű alperesnek pedig nem csak kifogás, de viszontkereset benyújtására sem volt módja az I. rendű alperesnek a vele azonos perbeli pozíciója folytán. A 2009. január 9-i haszonbérleti szerződés érvényessége tehát ebben a perben a II. rendű alperes ellenkérelme alapján érdemben nem volt vizsgálható, így a jogerős ítéletet meghozó bíróságnak eljárása során abból a tényhelyzetből kellett kiindulnia, hogy a haszonbérleti szerződés érvényesen létrejött. A jogerős ítélet erre tekintettel nem sérti a Vtv. 16. § (4) bekezdését, 18. § (2) bekezdését és a rPtk. 215. § (1) és (3) bekezdését, 234. §-át, 7. § (1) bekezdését és a Ptk. 1:6. §-át.

[27] A jogerős ítélet nem ütközik a Vtv. 16. § (1) bekezdésébe és 107. §-ába sem. A Vtv. 107. §-a valóban nem biztosít előhaszonbérleti jogot, hanem – ahogy arra az alperesek helyesen hivatkoztak – felmentést ad a Vtv. 16. § (1) bekezdése szerinti feltételek alól. Ezzel azonban megteremti a lehetőséget arra – szemben az alperesi érveléssel –, hogy a Módtv. hatályba lépését követően kialakított új vadászterületek vonatkozásában a korábbi területet vadászatra jogosultként használó gazdasági társaság haszonbérlet lehessen, a Vtv. 16. § (4) bekezdése szerinti feltételek fennállása esetén, akkor is, ha a Vtv. 16. § (1) bekezdése szerinti feltételeknek egyébként nem felel meg. A Vtv. 107. §-a tekintetében a jogszabály Alaptörvény 28. cikke szerinti értelmezése mellett az alperesek által a felülvizsgálati kérelemben kifejtett különbségtétel nem vezethető le, az alapvetően téves. A felperes a 2017. február 28-át megelőzően, a Módtv. hatályba lépése előtt megállapított, az újonnan a hatóság által meghatározott vadászterülettel többségében azonos területen fekvő vadászterület használatára jogosultként haszonbérleti szerződés megkötésére jogosult, figyelemmel arra, hogy az elsőfokú eljárásban becsatolt hatósági iratokkal igazoltan a vadászati hatóság őt vadászatra jogosultként nyilvántartásba vette.

[28] Az alperesek Vtv. 2. §-ának és 3. §-ának a megsértésére alapított hivatkozása is alaptalan. A jogerős ítélet nem tartalmaz a felülvizsgálati kérelemben a másodfokú bíróság

terhére rótt, a vadászati jog és a haszonbérleti szerződésből eredő jogok azonosságát megállapító jogértelemezést. A másodfokú bíróságnak az alperesek által e körben sérelmezett megállapításai vonatkozásában a Kúria utal az érvénytelenségi kifogás kapcsán a jelen ítélet [26] pontjában kifejtettekre.

[29] Mindezekre figyelemmel helytállóan állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a felperes a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján az előhaszonbérleti jog gyakorlásához szükséges, a Vtv. 16. § (4) bekezdése szerinti jogszabályi feltételeket bizonyította, így a Kúriának ezt követően azt kellett vizsgálnia, hogy jogszerű-e az a jogerős ítéleti megállapítás is, amely szerint a felperes előhaszonbérleti jogát a Vtv. 16. § (4) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk. 6:223. § (2) bekezdése szerint gyakorolta, így vele szemben az alperesek között létrejött haszonbérleti szerződés hatálytalan.

[30] Ahogy arra a Kúria a Pfv.VI.20.035/2019/4. számú végzésében rámutatott, az előhaszonbérli teljesítőképessége igazolásának a megtörténte az igényérvényesítés Ptk.-ban, a polgári anyagi jog által előírt feltétele és így az ügy érdemére tartozó anyagi jogi kérdés. A bíróságnak erre tekintettel a jog érvényesítése iránt indított peres eljárás során kell vizsgálnia és megállapítania, hogy az ajánlat elfogadásakor és jelenleg is fennáll-e az előhaszonbérleti jogát gyakorolni kívánó fél teljesítőképessége (BH2019. 18., BH2019. 324.). Az elsőfokú eljárásban nem volt vitatott, hogy a felperes képes az alperesek által kötött szerződés szerinti haszonbér megfizetésére, hiszen 2009. év óta teljesíti a haszonbér-fizetési kötelezettségét és az alperesek sem vonták kétségbe e tekintetben a felperes teljesítőképességét és készségét. A felperes a megismételt másodfokú eljárásban csatolta az egy évi haszonbér ügyvédi letétbe helyezését alátámasztó iratokat, amellyel igazolta, hogy pernyertessége esetén képes a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérleti díj megfizetésére. A megismételt másodfokú eljárásban ezzel kapcsolatban olyan új tény, új körülmény nem merült fel, amelyre bizonyítást kellett volna lefolytatni. Nem sértett a másodfokú bíróság eljárási jogszabályt az alperesek megismételt eljárás során benyújtott beadványában foglalt bizonyítékok és bizonyítási indítványok mellőzésével, mert az a perben releváns tényállításokat nem tartalmazott. Nem minősülnek ilyennek ugyanis a J.G. Kft. és a felperes tagjai, vezető tisztségviselői és ezek családtagjai ellen folyó büntetőeljárások, ezen személyek egyéb cégeinek tevékenysége, az általuk, illetve a felperes által kötött, a perrel összefüggésbe nem hozható más szerződéseinek a teljesítése, illetve annak elmaradása. A rendelkezésre álló bizonyítékok alapján helytállóan jutott tehát arra a következtetésre a másodfokú bíróság, hogy a felperes a keresetlevelében a jogvesztő határidőn belül az ajánlatot elfogadó nyilatkozatát megtette és teljesítőképességét igazolta. Mindezekre figyelemmel nem sérült sem a Ptk. 6:223. § (2) bekezdése, sem ezzel összefüggésben a rPp. 1. § (1) bekezdése és 206. § (1) bekezdése.

[31] A Kúria a kifejtettekre tekintettel az érdemben helyes jogerős ítéletet a rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[32] Az alperesek a rPp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 78. § (1) bekezdése alapján kötelesek egyetemlegesen megfizetni a felperes ügyvédi munkadíjból álló, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2), (5) és (6) bekezdése alapján a kifejtett képviseleti tevékenységgel arányosan megállapított és a 4/A. § (1) bekezdése szerint Áfá-val növelt felülvizsgálati eljárási költségét.

[33] A Kúria a rPp. 274. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson bírálta el.

[34] Az ítélettel szemben a rPp. 271. § (1) bekezdés e) pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2021. április 27.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Csesznok Judit Anna s.k. előadó bíró, dr. Kocsis Ottilia s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

Sz.Sz.

bírószági ügyintéző