



Pécsi Ítéltábla

Az ügy száma: Pf.V.20.063/2021/5.

A felperes:

Felperes1)Cím2)

A felperes képviselője:

Dr. Czigány József ügyvéd (Cím6)

Az alperesek:

Alperes1 (Cím1) I. rendű;

Alperes2 (Cím3) II. rendű

Az alperesek képviselője:

Dr. Varga György ügyvéd (cím7) I-II. rendű

A fellebbezési kérelmet előterjesztő fél:

a felperes (9. sorszám alatt)

A per tárgya:

előhaszonbérleti jog gyakorlása

Az elsőfokú bíróság:

Kaposvári Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma:

20. P.20271/2021/8.

Í t é l e t

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítélete I. rendű alperes 7/2016.(09.13) számú határozata érvénytelenségének megállapítása iránti kereset elutasítására vonatkozó rendelkezését hatályon kívül helyezi és ekörben a pert megszünteti, egyebekben az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - helybenhagyja.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes 2007. március 1. napjától 2017. február 28. napjáig terjedő üzemtervi időszakban a cím8, cím9, cím9szentkirály, cím9szentpál és cím12 települések közigazgatási területére eső, kódszám kódszámú

vadássterületre vonatkozó vadászati jog haszonbérője volt. A vadássterületen vadászható, földtulajdonnal rendelkező földtulajdonosok 2016. szeptember 13. napján tartott földtulajdonosi gyűlésén hozott 5/2016.(09.13.) számú határozattal megállapították, hogy a földtulajdonosi gyűlést szabályszerűen hívták össze, a földtulajdonosként és tulajdonosi képviselőként a gyűlésen képviselt földtulajdonosi területek és részarányok meghatározása mind a földtulajdonosi gyűlésen képviselt összes terület arányában, mind a teljes vadászatható (nettó) vadássterület arányában történt, az jogszerű, a képviseletet megalapozó meghatalmazások is érvényesek. Az 5.097/5 hektáros vadászatra alkalmas területből a gyűlésen 3.355/46 hektár jelent meg, amely az összes terület 65,82 %-a. A gyűlésen meghozták a 7/2016.(09.13.) számú határozatot is, mellyel a felperest kizárták az előhaszonbérleti jog gyakorlásából és a II. rendű alperest jelölték ki új haszonbérőnek.

Az alperesek 2018. március 3-án haszonbérleti szerződést kötöttek, amely alapján a II. rendű alperes 2017. március 1. napjától 2037. február 28. napjáig terjedő időszakra a vadássterület haszonbérője.

- [2] A felperes módosított keresetében annak megállapítását kérte, hogy az I. rendű alperes 7/2016.(09.13.) számú határozata érvénytelen, és a vadássterület vadászati jogának haszonbérletére 2017. március 1. napjától 2037. február 28. napjáig előhaszonbérleti jog illeti meg. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy az alperesek által megkötött haszonbérleti szerződés vele szemben hatálytalan és a haszonbérleti szerződés az I. rendű alperes, mint haszonbérbeadó és a felperes mint haszonbérő között jött létre.
- [3] Az alperesek elsődlegesen a per megszüntetését kérték arra hivatkozással, hogy a felperesnek keresetösségi joga nincs, miután nem földtulajdonos, másodlagosan a kereset elutasítását kérték ugyanezen indokra hivatkozással.
- [4] Az elsőfokú bíróság fellebbezéssel támadott ítéletével a keresetet elutasította, kifejtette, hogy - jelen eljárásban a ügyszám/14. számú végzésében, melyet a Pécsi Ítéltábla ügyszám1/2. számú végzésével helybenhagyott - megállapította, hogy a felperes nem tagja az I. rendű alperes földtulajdonosi közösségének, nem földtulajdonos, így tulajdonosként nem kérheti a földtulajdonosi közgyűlésen hozott határozatok érvénytelenségének a megállapítását. A nem földtulajdonos felperesnek az 1996. évi V. törvény (Vtv.) 14. § (3) bekezdése nem biztosítja a perindítási jogát a közgyűlésen hozott 7/2016.(09.13.) számú, I. rendű alperesi határozat megtámadására. Ennek okán az vele szemben érvényes és hatályos, így a felperes kizárt az előhaszonélvezeti jog gyakorlásából. Alaptalan erre tekintettel a Ptk.6:223. § (1) és (2) bekezdésére alapított kereseti kérelme is, mely az alperesek között létrejött szerződés hatálytalanságának megállapítására és annak megállapítására irányul, hogy közte és az I. rendű alperes között jött létre a szerződés.
- [5] Az elsőfokú bíróság ítélete ellen a felperes terjesztett elő fellebbezést, - a másodfokú bíróság felhívására - azt akként pontosította, hogy kéri az elsőfokú bíróság ítélete anyagi jogi felülbírálata körében annak részbeni megváltoztatását és annak megállapítását, hogy az I. rendű alperes 7/2016.(09.13.) számú határozata érvénytelen, előhaszonbérleti jog illeti meg a vadássterület vadászati jogára 2017. március 1. napjától 2037. február 28. napjáig. Megsértett jogszabályhelyként a Vtv.14. § (3) bekezdését, 16.§ (4) bekezdését és a Ptk.6:223.§-át jelölte meg. Kifejtette, hogy ugyan direkt rendelkezés nincs a Vtv.-ben arról, hogy a vadásztársaság törvénytelen kizárást tartalmazó földtulajdonosi határozata a nem tulajdonos volt haszonbérő részéről megtámadható-e, azonban a Vtv.16. § (4) bekezdése és a Ptk.6:223.§-a alapján mint haszonbérlet megilleti az előhaszonbérleti jog, így az előhaszonbérleti jogát megsértő szerződéssel szemben jogosult a hatálytalanságból eredő igényét érvényesíteni. A harmadik személyként pedig jogi érdeke fennáll, miután a sikeres igényérvényesítés eredménye jogszerzés, így a perindítási jogosultsága igazolt.
- [6] Az alperesek fellebbezési ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

- [7] Az elsőfokú bíróság jogszabályértően járt el, amikor az I. rendű alperes 7/2016.(09.13) számú határozata érvénytelenségének a megállapítása iránti keresetet érdemben elbírált és a pert ebben a részben nem szüntette meg. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. (Pp.) 176. § (1) bekezdés g) pontja szerint a bíróság - hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve - a keresetlevelet visszautasítja, ha a pert nem jogszabályban erre feljogosított személy indítja. A Vtv. 14. § (3) bekezdése szerint a határozathozatalban önhibáján kívül részt nem vett vagy a meghozott határozattal egyet nem értő, kisebbségben maradt földtulajdonosok, ha a határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy a meghozott határozattal egyet nem értő, kisebbségben maradt vagy a határozathozatalban részt nem vett földtulajdonosok jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozatot annak meghozatalától számított harminc napon belül a bíróságnál megtámadhatják. E rendelkezés - ahogy az ítéltábla már a jelen perben hozott ügyszám1/2. számú határozatában rögzítette - egyértelmű arra vonatkozóan, hogy a határozatot a földtulajdonos támadhatja meg. A felperes az I. rendű alperesi vadászterület földtulajdonosi közösségének nem tagja, nem földtulajdonos, így a Vtv. 14. § (3) bekezdése szerinti keresetindítási joga nem áll fenn. Ezért a keresetlevelet e kereseti kérelem miatt hiánypótlási felhívás nélkül vissza kellett volna utasítani, amelyre tekintettel az I. rendű alperes 7/2016.(09.13.) számú határozata érvénytelenségének megállapítása iránti kereset tekintetében a Pp. 240. § (1) bekezdés a) pontja alapján az eljárás hivatalból történő megszüntetésének van helye.
- [8] A fenti indokokra tekintettel a másodfokú bíróság a Pp. 379. § (1) bekezdése alapján az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a részében hatályon kívül helyezte és a pert megszüntette.
- [9] Egyebekben az elsőfokú bíróság a fellebbezés további részével - a bíróság állapítsa meg, hogy a felperest előhaszonbérleti jog illeti meg a vadászterület vadászati jogára 2017. március 1. napjától 2037. február 28. napjáig - érintett részében a tényállást helyesen állapította meg, és abból helyes e keresetet elutasító rendelkezése, nem sértette meg a fellebbezésben megjelölt jogszabályi rendelkezéseket, ezért a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét - fellebbezett részében - a Pp. 183. § (2) bekezdése alapján helybenhagyta.
- [10] A fellebbezéssel összefüggésben a másodfokú bíróság az alábbiakra utal.
- [11] A Pp.370. § (1) bekezdése szerint a másodfokú bíróság felülbírálati jogkörét - a (2)-(4) bekezdésben foglalt eltéréssel - az erre irányuló fellebbezési kérelemre, csatlakozó fellebbezésre, ellenkérelemre, azok korlátai között gyakorolja. Ilyen korlátnak minősül a 371. § (1) bekezdés a)-d) pontjában megjelölt tartalmi követelmények körében előadottak. A Pp.371. § (1) bekezdés b) pontja szerint a fellebbezésben - a beadványra vonatkozó alaki kellékek mellett - fel kell tüntetni a határozott kérelmet arra, hogy az elsőfokú ítélet kifogásolt rendelkezését vagy részét a másodfokú bíróság mennyiben és milyen okból változtassa meg, vagy helyezze hatályon kívül.
- [12] A Pp. főszabálya a kérelemre történő felülbírálat, amely összhangban van a felek rendelkezési jogával, az pedig a fellebbezés tartalmi követelményei körében rögzített (Pp.371. § (1)-(2) bekezdés). A korlátot nem csak az képezi, hogy a fellebbező milyen tartalmú másodfokú döntést kér, hanem az is, hogy azt milyen indokkal teszi. mely eljárási vagy anyagi jogszabály megsértésére hivatkozott.
- [13] A felperes fellebbezésében megsértett jogszabályhelyként megjelölt Vtv.16. § (4) bekezdése, illetve a Ptk.6:223. § rendelkezései a fellebbezéssel érintett kereseti kérelme kapcsán nem értelmezhetők. A Vtv.16. § perben alkalmazandó (4) bekezdése ugyanis arról rendelkezik, hogy a vadászterület ismételt haszonbérbe adása esetén a haszonbérlet a törvény alapján előhaszonbérleti jog illeti meg. E törvénynek az előhaszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit azoknak a vadászatra jogosultaknak az esetében kell alkalmazni, aki a vadgazdálkodási üzemterv lejárata napján érvényes haszonbérleti szerződéssel rendelkeznek és az újonnan kialakított vadászterületnek legalább a felét az előző üzemi ciklusban is haszonbérleték. Az

előhaszonbérleti joggyakorlására a Polgári Törvénykönyvnek az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezését kell megfelelően alkalmazni. A Ptk. 6:223 § rendelkezései pedig az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés hatálytalanságának rendelkezéseit tartalmazza. A fellebbezéssel érintett keresetet elutasító rendelkezés e jogszabályi rendelkezéseket nem sérti.

- [14] A Vtv. 108. § (1) bekezdése szerint ugyanis a vad védelmével, a vadgazdálkodással, valamint a vadászattal összefüggő egyes törvények módosításáról szóló
- [15] 2015. évi CLXXXIII. törvény (Módtv.) hatálybalépése előtt létrejött, a vadászati jog haszonbérletére vonatkozó szerződés időbeli lejártá előtt, a Módtv. hatálybalépését követően kialakított vadászterület tulajdonosi közössége a vadászterület kialakítását követő első tulajdonosi gyűlésen dönthet a 16. §. (4) bekezdésében meghatározott előhaszonbérleti jog gyakorlásának kizárásáról.
- [16] Az I. rendű alperes e jogszabályi felhatalmazás alapján döntött a felperes előhaszonbérleti jogáról és zárta ki a felperest annak gyakorlásából. A felperest az alperesi határozat alapján tehát előhaszonbérleti jog nem illeti meg, ezért helyes az elsőfokú bíróság fellebbezéssel érintett keresetet elutasító rendelkezése.
- [17] A felperes fellebbezése sikertelen volt, ezért a Pp.83.§ (5) bekezdése alapján a másodfokú eljárásban felmerült költség a terhén marad, az alperesek a másodfokú eljárásban költséget nem számoltak fel. A felperes személyes illetékmentessége okán a feljegyzett másodfokú eljárási illeték a Pp.102.§ (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

Pécs, 2021. szeptember 24.

Dr. Zóka Ferenc s.k. a tanács elnöke, Dr. Berki Csilla s.k. előadó bíró, Dr. Hrubai Adrienn s.k. bíró