

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Pfv.VI.21.353/2012/4.szám

A Kúria a Szűcs Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Szűcs Ernő Péter ügyvéd által képviselt felperesnek a Bodnár Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Bodnár Imre ügyvéd által képviselt I. r. és a Dr. Boldizsár Balázs Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Boldizsár Balázs ügyvéd által képviselt II. r. alperesek ellen a Pécsi Városi Bíróságon 12.P.22.032/2011 szám alatt folyamatban volt és a Pécsi Törvényszék 2.Pf.20.171/2012/5. számú ítéletével befejezett perében, a jogerős ítélet ellen a felperes által benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán megtartott tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az I. r. és a II. r. alperesek részére 50.000 - 50.000 (ötvenezer - ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az I. r. alperes a 2009. szeptember 16-án megtartott közgyűlésén úgy döntött, hogy a vadászterületét haszonbérbe adás útján fogja hasznosítani és felhatalmazást adott a közös képviselője részére a szerződés megkötésére. Az I. r. alperes képviselője ezt követően tárgyalta a haszonbérlőként jelentkezőkkel, majd 2010. március 23-án megkötötte a II. r. alperessel a szerződést. A II. r. alperes egyesületet a nyilvántartásba bejegyző határozat csak 2010. március 31-én emelkedett jogerőre, ezért ekkor az alperesek - azonos tartalommal - ismételt haszonbérleti szerződést kötöttek.

A felperes keresetében elsődlegesen kérte az alperesek között létrejött haszonbérleti szerződés semmisségének a megállapítását, tekintettel arra, hogy a haszonbérletre vonatkozó ajánlat megtételekor és a szerződés megkötésekor a II. r. alperes még

jogilag nem létezett. Kérte továbbá annak megállapítását, hogy az I. r. alperes nem fogadta el az egyedül érvényesnek tekinthető - a felperes részéről adott - ajánlatot és kérte a fél nyilatkozatának az ítélettel való pótlását, illetve azt, hogy a bíróság az ítéletével hozza létre a felperes és az I. r. alperes között a haszonbérleti szerződést.

Az I. r. alperes a felperes érvénytelenség megállapítása iránti kereseti kérelmének a teljesítését - amennyiben a releváns tények bizonyítást nyernek - nem ellenezte, míg a további kérelmek elutasítását kérte. A II. r. alperes ellenkérelme valamennyi kereseti kérelem elutasítására irányult.

Az elsőfokú bíróság ítéletével a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletének indokolása szerint a felperes a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadásatról szóló 1996. évi LV. törvény (Vtv.) 16. §-ának (4) bekezdésében foglalt feltételeknek nem felelt meg, ezért nem illette meg a vadászterületen előhaszonbérleti jog. Az I. r. alperes tehát szabadon választhatott olyan személyt, akivel haszonbérleti szerződést kíván kötni.

A 2010. március 23-án megkötött haszonbérleti szerződés az alperesek között nem jött létre, mert annak megkötésekor a jogi személy II. r. alperes még nem létezett. A II. r. alperes azonban ezt követően létrejött, így az újabb szerződés már érvényesnek tekinthető.

A felperest önmagában az, hogy a perrel érintett terület egy részét korábban haszonbérlelőként használta, nem jogosította fel a szerződés semmisségére való hivatkozásra. Nem lehetett ugyanis kétséget kizáró módon megállapítani azt, hogy az alperesek szerződésének az érvénytelensége esetén az I. r. alperes a felperessel kötne azonos tartalmú szerződést. Ilyen nyilatkozatot az I. r. alperes nem tett és az általa a II. r. alperessel kötött újabb szerződés ennek az ellenkezőjére utal. Az, hogy a felperes is adott ajánlatot az I. r. alperesnek, nem teremtette meg azt a jogi érdeket, amelynek alapján a felperes jogosult lett volna az érintett szerződés semmisségének a megállapítását kérni, ezért a keresete nem volt megalapozott.

Alaptalan volt ezért a felperesnek a Ptk. 5. §-ának (3) bekezdésére való hivatkozása is, mert a szerződés létrehozása a szerződési szabadság általános alapelvébe való indokolatlan beavatkozást jelentene, az I. r. alperesnek pedig nem állt fenn jogszabályi kötelezettsége arra, hogy a felperessel kössön haszonbérleti szerződést.

A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az

elsőfokú bíróság ítéletét annak helyes indokaira való utalással hagyta helyben.

A jogerős ítélettel szemben a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, amelyben kérte annak hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatását és a keresetének helyt adó határozat meghozatalát, vagy az elsőfokú bíróság ítéletére is kiterjedő hatályon kívül helyezésével az elsőfokú bíróság kötelezését új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára.

A felülvizsgálati kérelem indokolása szerint a jogerős ítélet figyelmen kívül hagyta, hogy az I. r. alperes közös képviselője által befogadott három ajánlat közül csak a felperesé volt érvényes és a jogszabályoknak megfelelő. Az I. r. alperes a pályáztatási eljárást befejezte és döntést hozott, amelynek alapján meg is kötötte 2010. március 23-án a II. r. alperessel a szerződést. A II. r. alperes azonban ekkor még nem rendelkezett jogalanyisággal, ezért ez és a második szerződés is semmis. Az újabb szerződés ugyanis nem kezelhető az elsőtől elkülönülten és azt a felek csak a jogszabályba való ütközés elkerülése érdekében kötötték meg.

Egyedül a felperes tett tehát érvényes ajánlatot, így vele kellett volna az I. r. alperesnek a szerződést megkötnie, ami megalapozza a felperes perbeli legitimációját. Egyéb érvényes ajánlat hiányában mással mint a felperessel, nem is jöhetett volna létre a szerződés, a felperesnek pedig az ebből eredő igénye érvényesítésére más jogi lehetősége, mint ennek az eljárásnak a megindítása nem állt fenn.

A jogerős ítélet figyelmen kívül hagyta a Vtv. 16. §-ának (1) bekezdésében foglaltakat, amely szerint haszonbérliként vadászati jog alanyai csak speciális jogalanyok lehetnek. Az I. r. alperesnek így zárt körből kellett kiválasztani azt a személyt, akivel a szerződést megköti. A jóhiszemű joggyakorlás alapján elvárható volt az I. r. alperestől, hogy az üzemi ciklus kezdetére megkösse a szerződést, amelyet egyébként meg is tett csak a szerződés érvénytelen volt.

A 2010. március 23-i hatósági nyilvántartásba vételi kérelem előterjesztéséig az alperesek érvényes szerződést nem kötöttek, a hiánypótlási eljárásban becsatolt szerződést pedig a Ptk. 200. §-ának (2) bekezdésére tekintettel figyelmen kívül kell hagyni. A szerződéskötési folyamat 2010. március 23. napjával lezárult, hatósági jóváhagyásra pedig csak a már megkötött szerződés nyújtható be. Ezt a hibát az alperesek később felismerték és a jogszabály megkerülésére a szerződést ismételten aláírták, ami azonban nem tette azt érvényessé. Az alpereseknek tehát mind a két szerződése érvénytelen, így a felperesnek mint egyetlen érvényes ajánlattevőnek közvetlen jogi érdeke állt fenn a szerződés

érvénytelensége iránti kereset előterjesztésére és arra, hogy a Ptk. 5. §-a alapján kérje a bíróságtól a szerződés létrehozását.

Az I. r. alperes felülvizsgálati ellenkérelmében kérte jogerős ítélet hatályában való fenntartását és a felperes perköltségben történő marasztalását.

A felülvizsgálati kérelem nem megalapozott.

A jogerős ítélet az ügy elbírálásához szükséges mértékben feltárt tényállásból helytálló jogi következtetéseket vont le, azokkal a Kúria is egyetértett, jogszabálysértés nem történt.

Az eljárás során elsődlegesen azt kellett vizsgálni, hogy a felperes rendelkezik-e perbeli legitimációval az alperesek között létrejött szerződés érvényességének a vitatásához és erre való tekintettel kérheti-e a szerződés közte és az I. r. alperes közti létrehozását.

A perbeli legitimáció tekintetében a kialakult bírói gyakorlatot összegző 2/2010. (VI.28.) PK vélemény 10. a) pontja szerint a szerződő feleken kívül álló harmadik személy akkor támadhatja a szerződést, ha az érvénytelenség megállapításához jogi érdekeltsége fűződik.

A Vtv. 16. §-ának (4) bekezdése szerint a vadászterület ismételt haszonbérbe adása esetén azt a jogosultat illeti meg előhaszonbérleti jog, amelyik a kiadott vadászterületnek legalább a felét az előző ciklusban is haszonbérletre vette. A felperes ennek a feltételnek - nem vitatottan - nem felelt meg, de ha megfelelt volna, akkor is csak az alperesek közti szerződés vele szembeni hatálytalanságának a megállapítását kérhetné és élhetett volna az előhaszonbérleti jogával.

A Vtv. nem írja elő azt, hogy milyen módon kell a haszonbérletre vonatkozó szerződést megkötni, így kizárólag az I. r. alperes döntésén múlt az, hogy előzetesen több ajánlatot is beszerzett és azok közül választott. Az I. r. alperesnek nem kellett versenytárgyalást, pályázatot kiírnia. Ilyet nem is tett, és nem állt fenn senkivel szemben szerződéskötési kötelezettsége. Szabad belátása szerint köthetett szerződést bárkivel, annak vizsgálata pedig, hogy a leendő haszonbérlet megfelel-e a törvényi előírásoknak már a nyilvántartásba vételi eljárásra tartozó kérdés. Nem vezethet azonban mindez ahhoz, hogy egy kívülálló személy eredményesen kérhesse a mások által kötött szerződés érvénytelenségének a megállapítását.

A harmadik személynek ahhoz, hogy a szerződéskötési szabadságot igen nagy mértékben befolyásoló és a forgalom biztonságát súlyosan

érintő módon kérelmezhesse a mások által kötött szerződés érvénytelenségének a megállapítását, nyomós jogi érdek fennállását kell igazolnia. Ilyennel a felperes a kifejtettek szerint nem rendelkezett, az hogy korábban a terület egy részének a haszonbérelője volt a védendő jogi érdek szintjét nem érte el.

A Kúria utal e körben arra is, hogy még az olyan esetekben, ahol a szerződés megkötése az azt megelőző szigorú pályázati eljáráshoz van kötve sem áll fenn a kiíró kötelezettsége arra, hogy ha a szerződés a pályázat nyertesével nem jön létre, akkor azt a második helyezettel kösse meg. A szerződéskötési kötelezettség fennállása még az ilyen esetekben is csak igen szűk körben állapítható meg.

Az I. r. alperes szerződéskötésének nem volt időbeli korlátja, ha saját maga esetlegesen állított is fel ilyet, az mások által nem kérhető számon. A Vtv. 16. §-ának (1) bekezdése a vadászati jog lehetséges haszonbérelőinek körét igen tágan határozza meg, így ez sem jelenthet alapot a felperes igénye teljesítéséhez.

Az I. r. alperes mindezeknek megfelelően nem valósított meg joggal való visszaélést akkor, amikor a II. r. alperessel kötötte meg a szerződést. Az ingatlanok tekintetében semmilyen joggal nem rendelkező felperesnek nem állt fenn jogszabályi lehetősége arra, hogy kérje a szerződés közte és az I. r. alperes között való létrehozását. A Kúria mindezekre tekintettel a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban is irányadó Pp. 78. §-ának (1) bekezdése szerint kötelezte az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest az alperesek javára a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. §-ának (2), (5) és (6) bekezdése alapján a ténylegesen végzett ügyvédi tevékenységgel arányosan megállapított - és a 4/A. § (1) bekezdése szerint ÁFÁ-val növelt összegű - ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költség megfizetésére.

Budapest, 2013. június 4.

Tamáné dr. Nagy Erzsébet s.k. a tanács elnöke, Dr. Puskás Péter s.k. előadó bíró, Oroszné dr. Kerekes Anna s.k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő