

A ...Törvényszék ... (....) ügyvéd által képviselt ... (....) felperesnek - ... (....) ügyvéd által képviselt ... kódszámú ... Közösség (...) alperes ellen közgyűlési határozatok érvénytelenségének megállapítása iránt indított perében, amely perbe a felperes pernyertességének előmozdítása érdekében beavatkozott ... (....), ... (....), ... (....), ... (...), ... (...) és ... (...) a ...i Járásbíróság 2014. június 12. napján meghozott ... számú ítéletével szemben a felperes részéről 82. sorszám alatt benyújtott fellebbezés folytán meghozta a következő

í t é l e t e t:

A törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyja.

Kötelezi felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 9.525.- (kilencezer-ötszázhuszonöt) Ft fellebbezési perköltséget.

Az ítélet ellen további fellebbezésnek helye nincs.

I n d o k o l á s:

Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes kereseti kérelmét elutasította és kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperes részére 100.000.- Ft + ÁFA ügyvédi munkadíjat, valamint 230.000.- Ft szakértői díjat, mint perköltséget.

Az elsőfokú bíróság döntésének indokolásában kifejtette, hogy „A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadásatról” szóló 1996. évi LV. törvény 12. § (1) bekezdése értelmében társult vadászati jog esetén a föld tulajdonosai a vadászterület kiterjedésének megállapításánál figyelembe vett összes földterület összes tulajdonosának a tulajdoni hányad arányában meghatározott szótöbbséggel határozhatnak a jogszabályban megjelölt kérdésekben.

Mindezek figyelembevételével nem találta alaposnak a felperes azon kifogását, miszerint a korábbi földtulajdonosi gyűlés által elfogadott működési szabályzat alapján a háromnegyedes szótöbbséggel történő határozathozatalba ütköznek a földtulajdonosi közösség...számú határozatai.

A szakértői vélemény szerint a jelenlévő földtulajdonosi közösség szavazó tagjai, szavazatainak figyelembevételével megállapítható volt, hogy a felperes által támadott valamennyi határozat vonatkozásában a szótöbbség megvolt, így a tulajdonosi közösség érvényesen módosította a működési szabályzatát, illetőleg hozta meg egyéb határozatait is a földtulajdonosok gyűlésén. Kitért az elsőfokú bíróság azon tényre is, miszerint ..., az akkor már elhunythektáros területével való szavazásának szabályszerűsége nem állapítható meg, azonban ettől függetlenül mind a földtulajdonosi gyűlés összehívása, mind pedig a határozathozatal a törvényi előírásoknak megfelelően történt, ez a teljes szavazást nem teszi érvénytelenné. Szintén elutasította a járásbíróság a felperesnek a .. és ... által adott képviseleti meghatalmazások kapcsán felhozott kifogásait is.

Kifejtette, hogy a felperes érdeksérelemre hivatkozó tartalmi kifogásai sem alaposak, mert önmagában a magánszemély felperes érdeksérelmét nem alapozhatja meg az, hogy a haszonbérelő egyesület a tagjai közé nem veszi fel, ezért a vadászati jogát gyakorolni nem tudja, mivel a vadászati törvény a társult vadászati jog haszonbérlet formájában történő hasznosítására lehetőséget nyújt,

azonban haszonbérő magánszemély nem lehet.

Elfogadta az elsőfokú bíróság az alperes azon érvelését, miszerint a haszonbérleti szerződés tartalmi követelményei között rendelkezik biztosítékadásról a jogszabály, a földtulajdonosi gyűlés azonban nem a haszonbérleti szerződés tartalmáról, hanem a vadászati jog haszonbérletként való hasznosításáról, a haszonbérő személyéről, valamint a bérleti díjról és a bérlet időtartamáról döntött. A bíróság a felperes által előterjesztett azon tartalmi kifogást, miszerint az érdeksérelem amiatt is fennáll, mert az elfogadott haszonbérleti díjnál kedvezőbb ajánlat is elhangzott a határozatok meghozatalára összehívott földtulajdonosi gyűlésen, a jogszabály által előírt 30 napon túlnak minősítette. Erre ugyanis a felperes csak a 2012. november 13-ai tárgyaláson hivatkozott először, így a kifogása elkésett.

Nem találta alaposnak továbbá az elsőfokú bíróság a felperes azon kifogását sem, hogy a tulajdonosi gyűlés hirdetményét a ... Polgármesteri Hivatalban nem tették közzé, miután megállapította a szakértői vélemény alapján, hogy ... községhez tartozó földterület nem található a vadászterületen.

Az ítélettel szemben a felperes nyújtott be fellebbezést.

Fellebbezésében kérte, hogy a törvényszék az elsőfokú bíróság ítéletét a kereseti kérelmének megfelelően változtassa meg és kötelezze az alperest a per költségeinek viselésére. Változatlanul azt állította, hogy a 2012. április 13-ai földtulajdonosi gyűlésen hozott valamennyi határozat érvénytelen, és kérte azok érvénytelenségének a megállapítását. Ismételten hangsúlyozta, hogy a 2008. február 4-én ... egyhangú határozattal elfogadott működési szabályzat rögzíti azt, hogy a közösség háromnegyedes, azaz minősített többségi határozatával módosítható csak a szabályzat. Kiemelte, hogy a működési szabályzatot elfogadó gyűlés egyetlen határozatát sem támadta meg egyetlen földtulajdonos sem annak idején, így álláspontja szerint ez a határozat kötelező a földtulajdonosi közösségre. Tévedett a bíróság, amikor a Vtv. 12. § (1) bekezdésének előírását kógensnek tekintette, ami alapján a szavazatarányra vonatkozó rendelkezéstől nem lehetne eltérni. Tévedett a bíróság akkor is, amikor a felperes előadásaival kapcsolatosan megállapította, hogy azok késedelmesen kerültek előterjesztésre egyrészt a haszonbérleti díjjal, másrészt a ... által ... adott meghatalmazással kapcsolatban.... törvényes képviselő aláírására vonatkozó álláspontját is fenntartotta, valamint részére adott meghatalmazásnak az érvénytelenségét is kérte figyelembe venni.

Továbbra is kifogásolta, hogy a ... Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján elmulasztották a földtulajdonosi gyűlés meghívóját kifüggeszteni, holott a hatóság által jóváhagyott vadgazdálkodási üzemtervben, amely az ...Adattárba is bekerült, a területek között 6. szám alatt ...terület is nyilvántartásba vételre került.

Különösen súlyos tévedésnek minősítette, hogy a járásbíróság a ... szakértővel szemben előterjesztett elfogultsági kifogását nem bírálta el, pedig maga a szakértő nyilatkozott úgy, hogy egy megbeszélésen jelen volt az alperes, mint költségviselő fél részéről ..., ez pedig olyan előadás, ami a szakértő elfogulatlan eljárását megkérdőjelezi. Kérte ezért a szakértő személyét kizárni és a szakvéleményét is kirekeszteni a bizonyítékok köréből. Gyalázatosnak minősítette az alperes azon álláspontját, miszerint önmagában a magánszemély felperes érdeksérelmét nem alapozhatja meg az, hogy a haszonbérő egyesület tagjai közé nem veszik fel, így a vadászati jogát gyakorolni nem tudja. A vadászati jog újrahhasznosításával kapcsolatos döntést azért nem tudja elfogadni, mert az azt eredményezné, hogy a földtulajdonnal nem rendelkező magánszemélyek is vadászhatnak a haszonbérő tagjaiként, ellenben az esetenként több száz hektárral rendelkező földtulajdonos nem vadászhat a saját földjén, mely olyan durva érdeksérelem, amely mindenképpen a határozat megváltoztatását kell, hogy eredményezze.

Az alperes fellebbezési ellenkérelmében kérte, hogy a törvényszék a járásbíróság ítéletét hatályában

tartsa fenn, illetőleg kötelezze a felperest a másodfokú perköltségének a megfizetésére. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság a tényállást széleskörű és alapos bizonyítási eljárás keretében helytállóan állapította meg, s abból helyesen vont le következtetéseket, és jogi indokolása is megalapozott volt. Fenntartotta azon korábban már kifejtett álláspontját, miszerint a működési szabályzatnak az a rendelkezése, mely alapján a földtulajdonosi gyűlés csak háromnegyedes többséggel módosíthatja a megállapított szabályozást, jogszabályellenes, így a jogszabály rendelkezéseit, mégpedig a Vtv. 12. § (1) bekezdésének c.) pontját kell figyelembe venni.

A törvényszék az iratok felülvizsgálata alapján megállapította, hogy a fellebbezés az alább írtakra tekintettel nem alapos.

Helyesen foglalt állást a járásbíróság a felperes által vitatott, a korábban elfogadott működési szabályzatában előírt 3/4-es többségi szavazás követelményével kapcsolatban. A Vtv. 12.§-ból egyértelműen következik, hogy az nem nyújt lehetőséget a földtulajdonosok részére a lényegében egyszerű szótöbbséggel történő vélemény nyilvánítástól való eltérésre. A tulajdonosi közösség a törvényi szabályozástól sem negatív, sem pozitív irányban nem térhet el, azaz sem enyhébb sem pedig szigorúbb szabályokat nem fogadhat el a szavazással kapcsolatban.

Osztotta a törvényszék az elsőfokú bíróság azon álláspontját is, miszerint a ... adott ...-féle meghatalmazás nem volt figyelembe vehető a szavazásnál, azonban ez a szavazás eredményét a beszerzett aggálytalan igazságügyi szakértői véleményben foglalt szavazati arányok figyelembevételével nem befolyásolta. Önmagában az ilyen jellegű szavazat érvénytelensége csak akkor eredményezi a határozat érvénytelenségét is, hogyha egyébként a szótöbbség a határozat meghozatalánál nem állapítható meg.

... szavazására vonatkozóan előterjesztett kérelemről az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az azzal kapcsolatban előterjesztett kereset elkésett. ...a sajátjának ismerte el a meghatalmazáson lévő aláírást, így ennek további vizsgálatát helytállóan mellőzte az elsőfokú bíróság.

A csatolt okirati bizonyítékokból egyértelműen megállapítható, hogy ...község vonatkozásában valóban sor került a ...patak medrének változásából adódóan bizonyos terület vadászterületbe történő bevonására, azonban a ... Megyei Szakigazgatási Szerv által adott leírásból is megállapítható, hogy mi volt a vadászterület kényszer kijelölésének a célja.... szakértő megállapításainak jogszabályellenességét a ...-féle szakértői vélemény egyértelműen rögzítette és ezt a másodfokú bíróság az elsőfokú bírósággal egyezően elfogadta ítélezésének alapjául. Ebből következően szükségtelen volt a ... község Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján a földtulajdonosi gyűlés összehívását közzétenni.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a földtulajdonosi gyűlésen elfogadott...számú földtulajdonosi közösség határozatai a jogszabályoknak megfelelően születtek, így azok érvénytelensége nem volt megállapítható.

A 9-es számú határozattal kapcsolatosan kiemeli a törvényszék, hogy másik konkrét ajánlat a földtulajdonosi gyűlésen nem hangzott el, csupán utalás történt arra, hogy ettől magasabb értékben is lehetne a vadászati jogot értékesíteni.

Helytállóan állapította meg az I. fokú bíróság, hogy a kisebbség érdekeinek sérelmét nem jelenti a vadászati jognak haszonbérbe adással történő gyakorlása akkor sem, ha a haszonbérelő maga dönti el, hogy a vadászati jog keretein belül kinek engedélyez vadászatot és kinek nem. Azon tulajdonosársak, akik a haszonbérelő társaságnak nem tagjai, így vadászati jogukat nem tudják gyakorolni, a vadászati jog ellenértékére, azaz a haszonbér területarányos mértékű díjára tarthatnak

igényt, így jogosultságuk ezáltal kompenzálást nyer.

A fentiekben kifejtettek tekintetével a törvényszék az elsőfokú bíróság mindenben helytálló ítéletét a Pp. 253.§. (2) bekezdésére figyelemmel lényegében helyes indokai alapján hagyta helyben.

Miután a felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a törvényszék a Pp. 78.§-a alapján kötelezte az alperes részére a meg nem határozható pertárgyérték figyelembevételével az alperes által igénybe vett jogi képviselő díjazásának megfizetésére, melyet az ÁFA összegével növelt.

..., 2014. december 11. napján.

... sk. a tanács elnöke

...sk. előadó bíró

... sk. bíró

A kiadmány hitelül:

tisztviselő