

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.20.548/2018/4.

A tanács tagjai: Dr. Szabó Klára a tanács elnöke, Dr. Madarász Anna előadó bíró,
Vasady Loránt Zsolt bíró

Dr.

A felperes: felperes neve

A felperes képviselője: Dr. Szalmási Gábor ügyvéd

Az alperes: alperes neve

Az alperes képviselője: Dr. Tóth Bence ügyvéd

A per tárgya: haszonbérleti szerződés felmondása jogszerűségének megállapítása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma: Kaposvári Törvényszék
1.Pf.21.223/2017/6.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma: Kaposvári Járásbíróság 6.P.20.533/2017/12.

Rendelkező rész

- A Kúria jogerős ítéletet hatályában fenntartja.
- Kötelezi a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

A helyrajzi számú szántó művelési ágú 21 hektár 5301 m² területű és a helyrajzi számú szántó és fásított terület művelési ágú 35 hektár 697 m² területű ingatlan a Magyar Állam tulajdonában állt.

Az ingatlanokra a tulajdonos képviseletében eljáró Nemzeti Földalapkezelő Szervezet (a továbbiakban: NFSZ) 2014. március 27. napján külön okiratba foglaltan 2015. október 16. napjától számított húsz éves időtartamra mezőgazdasági földhaszonbérleti szerződést kötött az alperessel. Az azonos szövegezésű földhaszonbérleti szerződések 5.2.j. pontja a haszonbérbeadó részére azonnali hatályú felmondási jogot biztosított a 4.5., 4.6. pontokban, valamint a 4.13. pont szerinti mellékletben vállalt kötelezettségek megszegése esetén. A 4.5. pont értelmében a haszonbérelő a haszonbérlet földrésztletek művelési ágát kizárólag a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján, a mindenkor hatályos jogszabályok betartásával változtathatta meg. A 4.6. pont szerint a haszonbérelő kizárólag a haszonbérbeadó előzetes írásbeli, az amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő hozzájárulása alapján jogosult a földrésztleten értéknövelő beruházást végrehajtani. Ilyen esetben a szerződés 5. számú mellékleteként kell csatolni a haszonbérbeadó által jóváhagyott értéknövelő beruházás megnevezését, az elszámolás alapját képező leírási kulcs és az értéknövelő beruházás várható élettartamát megjelölő dokumentumot. A 4.13. pont rögzíti, hogy a haszonbérelő minden a haszonbérleti szerződést megelőző pályázati eljárásban tett kötelezettségvállalását a szerződés 3. és

4. számú elválaszthatatlan melléklete tartalmazza. A haszonbérelő kötelezettséget vállalt arra, hogy a 3. számú mellékletben meghatározott kötelezettségeivel kapcsolatban minden év május 31. napjáig írásban előrehaladási jelentés készít a haszonbérbeadó részére. A szerződés 4.10. pontja akként rendelkezik, hogy a haszonbérbeadó írásos megkeresésére a haszonbérelő köteles a használatból összefüggő adatokat - ideértve ... a 4/2004. (I. 13.) FVM rendelet 2. § (6) bekezdése szerinti gazdálkodási naplót is - a haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani, illetve az azokba való betekintést biztosítani.

Mindkét ingatlant 2016. második felében - pályázat eredményeként - a felperes megvette a Magyar Államtól, tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A helyrajzi számú ingatlan tekintetében 2016. december 28. napján, a helyrajzi számú ingatlan tekintetében pedig 2017. január 24. napján a felperes közölte az alperessel, hogy azt megvette, és szándékában áll a NFSZ-től kapott dokumentációban vállalt kötelezettségek meglétét megvizsgálni. Ezért tíz napos, illetve 2017. január 15. napjáig tartó határidővel felhívta az alperest a földműves regisztrációt igazoló okirat, a 2016. évi területalapú támogatás dokumentációja, az állatlétszámot igazoló és alátámasztó, a foglalkoztatottak munkaviszonyát igazoló okiratok megküldésére.

Az alperes a felhívásban foglaltaknak csak részben tett eleget, ezért a felperes 2017. március 9. napján a haszonbérleti szerződés 5.2.j. pontjában vállalt kötelezettség megsértése okán súlyos szerződésszegésre hivatkozva mindkét ingatlan esetében azonnali hatályú felmondást közölt.

Az alperes az azonnali hatályú felmondást nem fogadta el.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

A felperes - utóbb egyesített - kereseti kérelmeiben annak megállapítását kérte, hogy a 2017. március 9. napján kelt iratban közölt azonnali hatályú felmondásai érvényesek, és kérte az alperes kötelezését a helyrajzi számú ingatlanok nyolc napon belül történő birtokba adására. Keresetét arra alapozta, hogy az alperes a felperes jogelődjével megkötött haszonbérleti szerződésben foglalt kötelezettségvállalását súlyosan megsértette, amikor felszólításra a haszonbérleti szerződésben szereplő vállalások meglétét alátámasztó és igazoló iratokat a megszabott határidő alatt nem, illetve csak részben bocsátotta a rendelkezésére. Ez a haszonbérleti szerződés 5.2.j. pontja szerint mint szerződésszegés és jogszabályt sértő használat az azonnali hatályú felmondást megalapozza.

Az ellenkérelemre kifejtette, hogy az alperes az összesen 174 hektár helyett csak 66 hektáron gazdálkodott, az állategység létszám és a foglalkoztatás-bővítés nem érte el a pályázatban vállaltat. Az alperes tehát nem tett eleget a szerződéses kötelezettségének. Az előrehaladási jelentés elkészítése és megküldése az alperes kötelezettsége volt. A szerződés 4.10. pontja értelmében a haszonbérbeadó írásos megkeresésére a haszonbérelő köteles a használatból összefüggő adatokat a haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani, azokba betekintést biztosítani. A szerződés e körben időbeli korlátozást nem szab, így alaptalan az időelőtti ségre vonatkozó védekezés. A 2015. évi előrehaladási jelentés szükségképpen olyan adatokat kellett tartalmazzon, amelyek az azonnali hatályú felmondást megalapozták. Az alperes nyilatkozatából - miszerint a tulajdonjog tisztázását be akarta várni - az következik, hogy a szerződéses kötelezettségeit szándékosan nem teljesítette. Az alperes a gazdálkodási tervben már 2015-re a maximumot vállalta és azt, hogy ezt a mértéket az ötéves ciklusban fenntartja. Mivel 2016-ban még nem volt tulajdonos, az előrehaladási jelentést erre az évre nem neki kellett a rendelkezésére bocsátani. Részére az első ilyen jelentést 2017. május 31-ig kellett megküldeni.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Egyik ingatlan tekintetében sem fogadta el a felmondást. A tulajdonjog tisztázását azért kívánta bevárni, mert az ingatlanok megvételére ő is pályázott, és joggal bízott abban, hogy ha az ingatlanok tulajdonjogát megszerzi, konfúzió folytán a haszonbérleti szerződés megszűnik. Azt követően, hogy a tulajdonjog kérdése eldőlt, megkezdte a szerződés

szerinti állattartást, a szerződés szerinti egyéb kötelezettségei teljesítését. A felperes azonnali hatályú felmondását sem szerződésszerűnek, sem érvényesnek nem tekintette. Nem valósított meg az 5.2.j. pont szerint felmondási okként szabályozott magatartást. Nem változtatta meg a bérelt föld művelési ágát, nem hajtott végre értéknövelő beruházást. A 4.13. pont szerint a szerződés mellékletében vállalt kötelezettségei teljesítéséről minden év május 31. napjáig írásban előrehaladási jelentést kellett készítenie, azonban a felmondás 2017. március 9. napján kelt, így az e kötelezettségére alapított felmondás időelőtti. 2017. május 30. napjával az előrehaladási jelentést elkészítette, azt postai úton a felperesnek megküldte. Állította egyébként, hogy 2016. évben az állatállományával a területarányos vállalatát szerződésszerűen teljesítette. A szerződés 4.10. pontjára alapított felhívás a vállalatok teljesítésének igazolására akkor sem alapoz meg azonnali hatályú felmondást, ha azokat esetlegesen nem teljesítette volna. 2015 októberében lépett birtokba, és a vállalatokat a szerződést követően egy éven belül kellett teljesíteni, és ez megtörtént.

Az első- és másodfokú ítélet

- Az elsőfokú bíróság ítéletével megállapította, hogy a felperes 2017. március 9. napján kelt levelében a számú haszonbérleti szerződések kapcsán az alperessel közölt azonnali hatályú felmondás érvényes. Kötelezte az alperest, hogy a helyrajzi számú ingatlanokat nyolc napon belül adja a felperes birtokába, továbbá tizenöt napon belül fizessen meg a felperesnek 90.000 forint perköltséget.
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 58. § (1) bekezdés a) pontja szerint, a haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét. A Fétv. 61. § (1) bekezdése értelmében, az 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél tizenöt napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további nyolc napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. A peres felek szerződése konkrétan meghatározta, hogy milyen esetekben élhet a földtulajdonos azonnali hatályú felmondással.
- A földhaszonbérleti szerződés egyes feltételei lényegében a termőföld pályázati felhívásban szereplő kritériumokból erednek. A gazdálkodási tervben az alperes önmaga határozta meg a vállalt kötelezettségeit. Ezen gazdálkodási tervben szerepel, hogy a 2015. gazdálkodási évtől kezdődően a művelni vállalt földterületeket mekkora nagyságban és milyen minőségben, milyen állatállomány mellett kell megművelnie. A pályázati felhívás 17.4 pontja egyértelműen tartalmazta a tulajdonosnak azt a jogát, hogy a pályázó vállalatának teljesítését rendszeresen ellenőrizheti. A vállalatok teljesítésének elmaradásához már a pályázat is a szerződés azonnali hatályú felbontásának a jogkövetkezményét fűzte. Az alperes a vállalt kötelezettségeinek teljesítését teljes körűen nem tudta igazolni. Ennek eredményeként a felperes a 2017. március 9. napján kelt levelében az alperessel létrejött haszonbérleti szerződéseket azonnali hatállyal felmondta, amit az alperes nem fogadott el. Az alperes a földhaszonbérleti szerződés mellékletévé vált gazdálkodási tervben vállalt kötelezettségeinek nem tudott eleget tenni. Az előrehaladási jelentésnek igazából akkor lett volna jelentősége, amennyiben az alperes az első gazdálkodási évtől kezdődően progresszív módon folyamatos fejlesztést vállalt, azaz évről évre fokozatosan teljesíti a kötelezettségeit. Az alperes azonban a gazdálkodási tervben azt vállalta, hogy már 2015-ben eleget tesz a vállalatának, amit 2019-ig fenntart. Az alperes e kötelezettségeinek már az első gazdálkodási évben, 2015-ben sem tudott eleget tenni. A felperesnek a szerződés értelmében joga volt arra, hogy az alperes vállalatát ellenőrizze, annak hiányos voltát tapasztalva pedig a szerződést azonnali hatállyal felmondja. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a felperes által 2017. március 9. napján közölt azonnali hatályú felmondások érvényesek, ezért a haszonbérleti szerződés 7.1. pontja

alapján kötelezte az alperest a földterületek felperes számára történő birtokba adásra.

Az ítélet ellen az alperes fellebbezett.

A másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta, és a keresetet elutasította. Az alperest mentesítette a perköltség megfizetése alól. Kötelezte a felperest, hogy tizenöt napon belül fizessen meg az alperesnek 120.000 forint összeljárási költséget.

Kifejtette, a Magyar Állam képviseletében eljáró NFSZ a nemzeti földalapba tartozó két földterület hasznosítását először haszonbérbe adás útján valósította meg. A haszonbérleti szerződést a két földterületre, a 1 helyrajzi számú ingatlanokra megkötötte annak ellenére, hogy együttes nagyságuk nem érte el a haszonbérleti szerződések 3. számú mellékletében, a haszonbérleti pályázati kiírás 8. számú mellékletében a gazdálkodási tervben előírányzott földterületet. A haszonbérleti szerződés megkötését követően fel sem merült a pályáztatási szabályok megsértésének vizsgálata, a pályázat esetleges érvénytelensége, amire a felperes utalt.

A NFSZ a haszonbérbeadást követően döntött az ingatlanok eladásáról, amelynek eredményeképpen a felperes a helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát 2016. szeptember 15-i, míg a helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogát 2016. december 5-i hatállyal szerezte meg adásvétel útján. A felperes a haszonbérbeadó jogutódja lett. Kötelezettségeit és jogosultságát ezért a jogelődje és az alperes között létrejött haszonbérleti szerződések határozzák meg. A haszonbérleti szerződések 4.8. pontja szerint a haszonbérbeadó jogosult a szerződésben foglaltak teljesítését ellenőrizni, míg a 4.10 pont alapján a haszonbérelő köteles a használattal összefüggő adatokat a haszonbérbeadó írásos megkeresésére rendelkezésre bocsátani. Az írásba foglalt szerződések 5.2 pontja ennek megsértése esetén nem teszi lehetővé az azonnali hatályú felmondást. Felperes az 5.2.j pontra alapította a felmondását mindkét ingatlan esetében. E szerint a haszonbérbeadó azonnali hatályú felmondással élhet a 4.5, a 4.6 pont, valamint a 4.13 pont szerinti mellékletben vállalt kötelezettségek megszegése esetén. A felperes a 4.5, 4.6 pontok megszegésére nem hivatkozott. Az alperes helyesen védekezett azzal, hogy a kötelezettségei teljesítésére köteles, azonban a 4.13 pont szerint erről számot adni minden év május 31. napjáig kell. A felperes ezen időpontot megelőzően élt az azonnali hatályú felmondással, amely így a szerződésnek nem felelt meg.

A felperes kizárólag a per tárgyát képező két ingatlan vonatkozásában jogutód. Ebből következik, hogy nem a teljes pályázat megvalósulását jogosult ellenőrizni, hanem kizárólag arra a két földterületre vetített arányos megvalósulást, amelyekre jogutód lett. Az alperes hivatkozott arra, hogy e két földterületre vetítve a vállalásait teljesítette. A felperes ezen állítás cáfolására sem előadást nem tett, sem bizonyítást nem ajánlott fel. A felperes csak a tulajdonszerzését követő időponttól jogosult bármilyen pályázattal kapcsolatos ellenőrzésre. Az azt megelőző időszakra, így a 2014-2015-ös évben az ellenőrzésre a jogelődje, a Magyar Állam képviseletében eljáró NFSZ volt jogosult. A felperes alappal arra, hogy azon időszakban időarányosan az alperes a vállalásait nem teljesítette, amikor még tulajdonos sem volt, nem hivatkozhat. A másodfokú bíróság mindezekre alapítva a keresetet elutasította.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és helyette a jogszabályoknak megfelelő új határozat hozatalát, a kereseti kérelem teljesítését kérte.

A haszonbérleti szerződés 5.2.j pontja szerint azonnali hatályú felmondási okot jelentett a 4.13. pont szerinti mellékletben vállalt kötelezettségek megszegése. Az előrehaladási jelentés elkészítése és a haszonbérbeadó részére történő megküldése a haszonbérelő kötelezettsége. E kötelezettség ellenpólusa mint jog a haszonbérleti szerződés 4.10. pontjában található, miszerint a haszonbérbeadó írásos megkeresésére a haszonbérelő köteles a használattal összefüggő adatokat a

haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani, illetve az azokba való betekintést biztosítani. A szerződés ezen pontja időbeli korlátozás nélkül, a gazdálkodás egészére vonatkozóan biztosítja a haszonbérbeadó ellenőrzési jogát a haszonbérletet terhelő, a szerződésben foglalt kötelezettségei vonatkozásában. A másodfokú bíróság azon rendelkezése, hogy felperes rendkívüli felmondása időelőtti, nem helytálló, ezáltal jogszabálysértő.

Az alperesnek a pályázat esetében összesen 174,68 ha területen kellett volna gazdálkodnia 2015. évtől. A helyrajzi számú ingatlan nagysága 21,5301 ha. A pályázat esetében összesen 174,68 ha területen kellett volna gazdálkodnia 2015. évtől. A helyrajzi számú ingatlan nagysága 33,7847 ha. Az alperes által ténylegesen megművelt terület 2016. évben összesen 66,1458 ha. A másodfokú bíróság által elfogadott „területarányos vállalás” koncepcióját semmi sem támasztja alá, annak jogszabályi vagy bármilyen más alapját a másodfokú bíróság nem jelölte meg. Az egyes pályázatoknak másik pályázathoz kötése egyenesen érvénytelenségi ok volt a Pályázati Felhívás szerint. Ennek forrása a Nemzeti Földalapba tartozó földrészletek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korm. rendelet) 14. § (1) bekezdés d) pontja. Az alperes összesen négy ingatlanra pályázott, összesen 174,68 ha területre, azonban ezek közül csak a perbeli két ingatlanra vonatkozó pályázata volt nyertes. A vállalásoknak a győztes pályázatok területaránya szerinti, a haszonbérleti szerződések megkötését követő arányosítása jogszabálysértő a korm. rendelet idézett szabálya szerint. Az arányosítás lehetőségének elfogadásával az egész pályáztatás értelmét veszítette volna. A másodfokú bíróság azon rendelkezése, hogy az alperes a pályázatban megjelölt vállalásait az elnyert földterületre vetítve arányosan jogosult megvalósítani, szintén jogszabálysértő.

Keresetében nem arra hivatkozott, hogy az alperes a vállalásait nem teljesítette a 2014-2015-ös években, hanem arra, hogy a 2016. december 28. napján kelt és 2017. január 12. napján kézbesített, valamint a 2017. január 24. napján kelt és 2017. február 9. napján kézbesített iratában közölt felhívásra a haszonbérleti szerződésben szereplő vállalások meglétét alátámasztó és igazoló iratok megküldése kötelezettségének csak részben, illetve egyáltalán nem tett eleget. Felmondásakor pl. az állatállomány arányosítva sem volt meg, hiszen az alperes a tenyészetét 2016. március 5-e óta működteti, a tartási adatok között 0 db juh szerepel 2016. május 9-i dátummal. Az azonnali hatályú felmondása mindenképp jogszerű volt, minthogy az alperesnek semmilyen állata sem volt, ami a felmondás jogszerűségét már önmagában megalapozza.

Mindkét pályázat értelmében az alperesnek négy fővel kellett volna bővítenie a foglalkoztatottak számát, ebből az alperes semmit sem igazolt. Erre figyelemmel az azonnali hatályú felmondása ebben a vonatkozásban is mindenképpen jogszerű volt, hiszen alperesnek nulla fő foglalkoztatottja volt. A jogerős ítélet a Fétv. 58. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint korm. rendelet 14. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltakat sérti.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Álláspontja szerint a másodfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, az abból levont jogi következtetései helytállóak, az indokolási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett. A felperesi felmondás nem szerződésszerű, ezért nem érvényes. A felperes által hivatkozott 5.2.j szerződési pontban írt felmondási okok tekintetében megállapítható, hogy az alperes a haszonbérlet földrészletek művelési ágát nem változtatta meg, azokon értéknövelő beruházást nem hajtott végre. A 4.13. pont azt szabályozta, hogy a szerződések mellékletében vállalt kötelezettségeivel kapcsolatban minden év május 31. napjáig írásban előrehaladási jelentést kell készítenie a haszonbérbeadó részére. Mivel a felperesi felmondás 2017. március 9. napján kelt, így ezen kötelezettség vonatkozásában érvénytelennek, idő előttinek minősül. Az előrehaladási jelentést a szerződésben kikötött időpontig egyébként elkészítette, és azt a felperes rendelkezésére bocsájtotta.

Nem felel meg a valóságnak, hogy nem tett eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytatott volna, ami veszélyeztetné a föld termőképességét. Erre a felperes sem

hivatkozott.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró NFSZ a haszonbérleti szerződést a két földterületre megkötötte annak ellenére, hogy ezek együttes nagysága nem éri el a haszonbérleti szerződések 3. számú mellékletében, a haszonbérleti pályázati kiírás 8. számú mellékletében, a gazdálkodási tervben előírt földterületet. Fel sem merül a pályáztatási szabályok megsértésének vizsgálata, a pályázat esetleges érvénytelensége, amire a felperes utal. A felperes nem a Magyar Állam, illetve a NFSZ egyetemes jogutódja, hanem kizárólag a per tárgyát képező két ingatlanra létrejött szerződés vonatkozásában lett jogutód. A felperes nem a teljes pályázat megvalósulását jogosult ellenőrizni, hanem kizárólag arra a két földterületre vetített arányos megvalósulást, amelyekre jogutód lett. A területarányos vállalását teljesítette. A felperes ennek cáfolására sem előadást nem tett, sem bizonyítást nem ajánlott fel. Ezt pedig jelen eljárásban már nem is teheti meg a régi Pp. 275. § (1) bekezdése miatt.

A Kúria döntése és jogi indokai

A jogerős ítélet felülvizsgálatára a régi Pp. 270. § (2) bekezdése értelmében csak jogszabálysértés miatt van mód. A felülvizsgálati kérelem a jogerős ítélet jogszabálysértését abban határozta meg, hogy nem kötelezte az alperest a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok felperesi birtokba adására. A Kúria a jogerős ítéletet ebben a keretben vizsgálta felül.

A Kúria a jogerős határozatot csak a felülvizsgálati kérelem és a csatlakozó felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálhatja felül (rég. Pp. 275. § (2) bekezdése), ezért kötelező tartalmi eleme a felülvizsgálati kérelemnek, hogy a fél tartozik előadni a jogszabálysértés és a megsértett jogszabályhely megjelölése mellett, hogy a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja (rég. Pp. 272. § (2) bekezdés).

A felperes megsértett jogszabályi rendelkezésként a Fétv. 58. § (1) bekezdés a) pontját jelölte meg. E szerint a haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet (ideértve az alhaszonbérletet is) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét. A felperes által közölt 2017. március 9. napján kelt felmondások azonban nem azon alapultak, hogy az alperes nem tett eleget írásban közölt felhívás ellenére a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytatott volna, amellyel a föld termőképességét veszélyeztette volna. A haszonbérleti szerződések felmondása a szerződések 5.2.j. pontján alapult. E szerződéses rendelkezés előzetes haszonbérbeadói hozzájárulás nélküli művelési ág megváltoztatás, illetve értéknövelő beruházás végrehajtása esetére biztosít azonnali hatályú felmondási jogot, azonban ilyenre maga a felperes sem hivatkozott. A 4.13. pont szerinti a pályázati eljárásban tett kötelezettségvállalással kapcsolatos előrehaladási jelentést az alperes minden év május 31. napjáig volt köteles elkészíteni, és a haszonbérbeadó részére megküldeni. Helyesen foglalt állást a másodfokú bíróság, hogy a felperes - figyelemmel a tulajdonszerzésének időpontjára - először 2017. május 31. napja után élhetett volna felmondással az alperes előrehaladási jelentésének elmulasztása miatt. A 2017. március 9. napján gyakorolt felmondás nem felelt meg a szerződésben foglaltaknak, így joghatás kiváltására sem alkalmas.

A korm. rendelet 14. § (1) bekezdés d) pontja értelmében érvénytelen a pályázat, ha a pályázó a pályázatát egy másik pályázathoz kötötte. A földhaszonbérleti szerződés megkötését megelőző pályáztatási eljárás megfelelőségét a felperes nem jogosult megítélni. A pályázat a felperesi jogelőd és az alperes között létrejött szerződésekkel lezárult. Emellett a felperes a felmondását nem is erre az okra alapozta.

Végül a Kúria rámutat, hogy a felperes elmulasztotta becsatolni az adásvételi szerződéseket, amelyek alapján az ingatlanok tulajdonjogát megszerezte, így nem állapítható meg, hogy az ingatlanokra

megkötött haszonbérleti szerződések tekintetében milyen nyilatkozatokat, vállalásokat tett, a felmondás gyakorlását ezek tükrében nem lehetett értékelni.

Záró rész

Mivel a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem volt jogszabálysértő, azt a Kúria a régi Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes a felülvizsgálati eljárásban pervesztes lett, ezért az alperes oldalán felmerült képviseleti tevékenységgel összefüggő költség megtérítésére köteles (rég Pp. 270. § (1), 78. § (1) bekezdés, 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdés).

Az ítélet ellen a régi Pp. 271. § (1) bekezdés *e)* pontja alapján nincs helye felülvizsgálatnak.

Budapest, 2019. április 29.

Dr. Szabó Klára s.k. a tanács elnöke, Dr. Madarász Anna s.k. előadó bíró, Dr. Vasady Loránt Zsolt s.k. bíró