

A Magyar Köztársaság nevében!

A Legfelsőbb Bíróság mint felülvizsgálati bíróság a dr. Mészáros Attila ügyvéd (...) által képviselt **K-i Társult Földtulajdonosok Vadásztársasága** (...) **felperesnek** a dr. Bilonka Béla ügyvéd (...) által képviselt **Sz. Vadásztársaság** (...) **I.r.**, valamint a F. G. (...) által képviselt **K. és Környéke Földtulajdonosok Közössége** (...) **II.r. alperesek** ellen **szerződés hatálytalanságának megállapítása** iránt a Siklósi Városi Bíróságon 4.P.20.226/2007. szám alatt indult perében a Baranya Megyei Bíróság mint másodfokú bíróság 2008. március 11-én kelt 2.Pf.20.091/2008/6. számú ítélete ellen a felperes részéről 19. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán - a 2008. szeptember hó 29-én tartott tárgyaláson - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Baranya Megyei Bíróság 2.Pf.20.091/2008/6. számú jogerős ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az I.r. alperesnek 15 nap alatt 30.000 (Harmincezer) Ft felülvizsgálati eljárási költséget.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

A jogerős ítéletben megállapított és a felülvizsgálati kérelem elbírálása szempontjából irányadó tényállás szerint a II.r. alperes földtulajdonosi közösség 2006. szeptember 12-én Kémesen vadászterületet kialakító gyűlést tartott, melyen jelen volt a felperes képviselőjében Sz. J.. A közgyűlés levezető elnökeként dr. F. I. ismertette azt a felperes és a II.r. alperes között létrejött egyezséget, mely szerint a két társaság az általuk kezdeményezett mintegy 6000 hektár területet egymás között 50-50 %-os arányban osztják meg. A II.r. alperes képviselője F. G., valamint a felperes képviselőjében Sz. J. tájékoztatták a jelenlévőket a közgyűlésen kialakításra kerülő vadászterület határaitól. A II.r. alperes a 2/2006. számú határozattal az egyezésnek megfelelő módosítás után kialakításra kerülő mintegy 3000 hektár vadászterületet és ennek alapján számított szavazati arányokat tartózkodás és ellenszavazat nélkül, egyhangúlag elfogadta. Ezt a követően a II.r. alperes földtulajdonosi gyűlés az 5/2006. számú határozattal elfogadta a vadászterület határát, a 6/2006. számú határozatban F. G-t képviselőjének megválasztotta, majd a 7/2006. számú határozatában úgy döntött, hogy a kialakított vadászterületet haszonbérbe adás útján hasznosítja oly módon, hogy azt az I.r. alperes földtulajdonosok vadásztársasága haszonbérbe veszi az üzemtervi időszakra, azaz 10 évre. A 9/2006. számú határozatban a II.r. alperes a kialakított vadászterület haszonbérleti díját 300 Ft/hektár/évben állapította meg azzal, hogy az kövesse az infláció mértékét.

Az újonnan kialakított vadászterületen a felperesnek az 1997. augusztus 31-én kelt haszonbérleti szerződés alapján már érvényes haszonbérleti joga állt fenn. Ennek alapján a felperest a Földművelésügyi Minisztérium Baranya Megyei Földművelésügyi Hivatala a 732/1997/2. számú határozatával, mint vadászatra jogosultat nyilvántartásba vette.

2007. január 4-én a felperes vadásztársaság képviselőjében O. G. bejelentette az FVM Baranya Megyei Földművelésügyi Hivatal Vadászati és Halászati Osztályának - hivatkozással a 2006. szeptember 12-i k-i közgyűlésen történtekre - hogy mint haszonbérelő az újonnan kialakított vadászterületen előhaszonbérleti jogával élni kíván.

2007. január 13-án a felperes vadásztársaság közgyűlést tartott, ahol a felperes képviselőjében O. G. elnök kijelentette, hogy folyamatban lévő vadkár ügyük áll fenn P. Cs-vel szemben, továbbá L. J-ék is kértek vadkárt a felperes vadásztársaságtól.

2007. február 13-án az alperesek haszonbérleti szerződést kötöttek, melynek alapján a II.r. alperes az I.r. alperes vadásztársaság,

mint haszonbérelő részére 10 éves határozott időre a vadászati jogot hasznosítás céljából átadta 300 Ft/hektár/év haszonbérleti díj kikötése mellett. A szerződés 9. pontjában a II.r. alperes arról tájékoztatta az I.r. alperest, hogy a földtulajdonosok többségének döntése alapján csak annak adható haszonbérbe a vadászterület, aki a földtulajdonosok felé nem tartozik bérleti díjjal, vagy vadkárral. A szerződés 13. pontja értelmében a haszonbérelő I.r. alperes kötelezte magát arra, hogy mint vadásztársaság az egy vadászra jutó nettó vadászterületet minimum 150 hektárban biztosítja (a perbeli 3000 hektáros vadászterület esetében ez 20 vadászt jelent).

2007. február 21. napján a felperes törvényes képviselője egyeztetett az alperesek tagjaival arról, hogy a haszonbérleti szerződéssel érintett területről a vadászati felszereléseit, létesítményeit elszállítja. A felperes képviseletében O. G. 2007. márciusában a haszonbérleti szerződést megismerte oly módon, hogy azt valaki a postaládájába bedobta névtelenül. 2007. március 20-án a felperes törvényes képviselője levélben értesítette a II.r. alperes képviselőjét arról, hogy a felperest előhaszonbérleti jog illeti meg a perbeli vadászterületen és e jog gyakorlására a felperes igényt tart. Ebben az időszakban a felperes vadásztársaságnak volt folyamatban vadkár ügye és vadkárral kapcsolatos tartozása is volt - pl. a Siklósi Városi Bíróság előtt 1.P.20.504/2006. szám alatt volt vadkár megtérítése iránti polgári peres eljárás M. F. C. felperes és a K-i Vadásztársaság között. A felperes vadásztársaság taglétszáma is meghaladta a haszonbérleti szerződésben írt mértéket. A taglétszámot a felperes 2007. október 4-én csökkentette le a haszonbérleti szerződésben írtaknak megfelelően.

A Baranya Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatóságának Vadászati és Halászati Osztálya az I.r. alperest - kérelmére -, mint vadászatra jogosultat 2007. március 28. napján kelt és 2007. május 9. napján jogerőre emelkedett határozatával nyilvántartásba vette.

Az I. r. alperes 2007. augusztus 17-én írásban tájékoztatta a felperes képviselőjét a haszonbérleti szerződés megkötéséről és annak egy példányát is megküldte a részére, kérve, hogy nyilatkozzon arra. Erre válasz nem érkezett, ezért az I.r. alperes 2007. szeptember 19-én megismételte a felhívást. A felperes 2007. október 1. napján tett írásban a haszonbérleti szerződés teljes tartalmára vonatkozó elfogadó nyilatkozatot.

A felperes a 2007. április 27-én benyújtott és 2007. október 2-án napján módosított keresetében kérte, hogy a bíróság állapítsa meg az alperesek között 2007. február 13-án létrejött haszonbérleti szerződés felperessel szembeni hatálytalanságát, valamint azt, hogy a perrel érintett vadászterületre a szerződés a felperes és a II.r. alperes között jött létre. Kérte az I.r. alperes kötelezését mindezek túrására.

Az alperesek a kereset elutasítását kérték.

Az elsőfokú bíróság a keresetet elutasította és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I.r. alperesnek 54.000 Ft perköltséget. A felperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta és kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az I.r. alperesnek 27.000 Ft másodfokú perköltséget.

A jogerős ítéletben foglalt indokok szerint a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény (továbbiakban: Vtv.) 16. § (2) bekezdése értelmében a vadászterület ismételt haszonbérbe adása esetén a haszonbérlőt e törvény alapján előhaszonbérleti jog illeti meg. E törvénynek az előhaszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit azoknak a jogosultaknak az esetében kell alkalmazni, akik a vadgazdálkodási üzemterv lejártánál napján érvényes haszonbérleti szerződéssel rendelkeznek és az újonnan kialakított vadászterületnek legalább a felét az előző üzemtervi ciklusban is haszonbérlelték. Az előhaszonbérleti jog gyakorlására a Ptk-nak az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

A felperes vadásztársaság a becsatolt 1997. augusztus 31-én kelt haszonbérleti szerződéssel igazolta, hogy a perbeli vadászterületre haszonbérleti jog illette meg. A II.r. alperes 2006. szeptember 12-én megtartott közgyűléseiről készült jegyzőkönyv pedig azt igazolta, hogy az újonnan kialakított vadászterületen is a felperes volt a haszonbérlő. Ezért a felperest a perrel érintett vadászterületre előhaszonbérleti jog illette meg. A Ptk-nak az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó 373. §-a rendelkezéséből következik, hogy a II.r. alperesnek, mint haszonbérbeadónak a kapott ajánlatot a szerződés megkötése előtt az előhaszonbérleti jog jogosultjával, azaz a felperessel közölnie kellett.

Ezzel összefüggésben a jogerős ítélet megállapította, hogy a felperes törvényes képviselője jelen volt a II. r. alperes közgyűlésén, ahol határoztak a földtulajdonosok arról, hogy az újonnan kialakított vadászterületet haszonbérbe kívánják adni és arról is, hogy mi a haszonbér mértéke. Így a felperes már 2006. szeptember 12-én tudott az ajánlatról, valamint arról is, hogy a II.r. alperes vadásztársaság kívánja haszonbérbe venni a vadászati jogot. Ezt követően 2007. márciusában a felperes törvényes

képviselője saját állítása szerint is megismerte az alperesek között létrejött haszonbérleti szerződést. A felperes tehát ebben az időpontban élhetett volna előhaszonbérleti jogával, amit igazol az a körülmény is, hogy 2007. március 20. napján az előhaszonbérleti jog gyakorlásának céljából levelet intézett a II. r. alperes törvényes képviselőjéhez. Ebben az időpontban azonban a felperes nem rendelkezett azokkal a feltételekkel, amelyeket a haszonbérleti szerződés 9. és 13. pontja tartalmazott, mert egyrészt a felperesnek folyamatban lévő vadkár ügyei voltak, másrészt a taglétszáma is meghaladta a haszonbérleti szerződésben írt létszámot. A bíróság hivatkozott az e körben irányadó állandó bírói gyakorlatra, mely szerint vizsgálni kell, hogy az elővásárlási (előhaszonbérleti) jog jogosultjának elfogadó nyilatkozata komoly és megalapozott-e, azaz abban az időpontban, amikor tudomást szerzett az előhaszonbérleti jogot sértő szerződés léteiről, rendelkezett-e teljesítő képességgel, vagy sem (BH.2002/107).

A felperes nem vitásan ebben az időpontban nem rendelkezett megfelelő teljesítőképességgel és taglétszámát is csak 8 hónappal a szerződésről való ismeretszerzést követően csökkentette le a szerződésben írt mértékre. Ebből a jogerős ítélet azt a következtetést vonta le, hogy a felperesnek a 2007. márciusában tett előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozata nem tekinthető komolynak és megalapozottnak, így az nem eredményezhette a felperes által elérni kívánt joghatás kiváltását.

A bíróság alaptalannak találta a felperes arra való hivatkozását, hogy az alperesek a haszonbérleti szerződést nem közölték vele szabályszerűen, amely miatt ő nem is tudott volna élni az előhaszonbérleti jogával. E körben a bíróság rámutatott arra, hogy a szabályszerű közlés hiánya nem akadályozza annak megállapítását, hogy a jogosult nem élt az elővásárlási jogával (EBH.2006.1408). A felperes törvényes képviselője elismerte, hogy a haszonbérleti szerződést követően rövid idővel 2007. február 21. napján egyeztetett az alperesek képviselőivel és más személyekkel arról, hogy a perrel érintett vadászterületről a felperes vadásztársaság a különböző berendezéseket, magaslesek, létesítményeket elszállítja. Ezt a felperesi szándékot az alperesek joggal vélhették úgy, hogy előhaszonbérleti jogával nem kíván élni a felperes, hiszen a törvényes képviselője részt vett azon a 2006. szeptemberi közgyűlésen, ahol pontosan megtudta, hogy a II. r. alperesnek mi a célja az újonnan kialakított vadászterülettel. Ennek ellenére a felperes sem akkor, sem később semmilyen jelzését nem adta annak a szándékának, hogy ő maga is igényli a vadászati jogot a perbeli területen. A bíróság megállapítása szerint emellett a felperes törvényes képviselője elismerte, hogy 2007 márciusában a postaládájában megtalálta a haszonbérleti szerződést, ezért ekkor, vagy az ezt követő rövid időszakban kellett volna a szükséges teljesítőképességgel rendelkeznie, ezt viszont nem igazolta. A felperes által csatolt 2007. márciusi nyilatkozatban nem esik szó

arról, hogy a felperes vállalja a haszonbérleti szerződésre vonatkozó rendelkezések teljesítését.

A bíróság alaposnak találta az I.r. alperes hivatkozását a BH.2005/320. számú eseti döntésre, melyben kifejtésre került, hogy az elővásárlási jog a tulajdonost megillető rendelkezési jog korlátozását jelenti. A tulajdonjogból fakadó egyik részjogosítvány - a rendelkezési jog -korlátozása és a jogbiztonság követelménye miatt az elővásárlásra jogosultnak e joga gyakorlása során jóhiszeműen és tisztességesen kell eljárnia oly módon, ahogy az az adott helyzetben elvárható (Ptk. 4. § /1/ és /4/ bekezdése). A vételi ajánlat közlése az alperesek részéről elmaradt, azonban a felperes a szerződést megismerte, de ehhez képest az elfogadó nyilatkozatot majdnem 8 hónappal később, 2007. októberében tette meg. Az indokolatlan időmúlás a felperes elővásárlási jogát elenyésztette. A vételi ajánlat közlésének hiányában is megállapítható, hogy a felperes elővásárlási jogának gyakorlásáról ráutaló magatartással lemondott. A felperesnek a vadászati hatósághoz tett 2007. január 4-i előhaszonbérletre vonatkozó bejelentése sem eredményezhette, hogy ő legyen a haszonbérleti jog jogosultja, figyelemmel arra, hogy az előhaszonbérleti jogot joghatályosan, kizárólag a haszonbérbeadónak lehet bejelenteni.

Végül a bíróság a per összes adatát és körülményét mérlegelve, nem tulajdonított jelentőséget annak, hogy az I.r. alperes 2007. augusztus 15-én és szeptember 19-én is kérte a felperes nyilatkozatát a szerződéskötési szándékáról - a szerződési feltételek maradéktalan teljesítése mellett -, mert megállapítása szerint a felperesnek már ezt jóval megelőzően, 2007. márciusában tudomása volt a 2007. februárjában megkötött haszonbérleti szerződésről. Utalt a bíróság arra is, hogy a 2007. augusztus 15-i írásbeli szabályszerű ajánlatközlésre csak 2007. október 1. napján érkezett válasz a felperestől. Mindezek együttes értékelésével a bíróság arra a jogi következtetésre jutott, hogy a felperes előhaszonbérleti jogával nem, illetve nem megfelelően élt, ezért utasította el a keresetet.

A másodfokú bíróság rámutatott arra is, hogy az elővásárlási jogosult akkor jár el helyesen, ha akkor kéri a sérelmére elkövetett jogsértés orvoslását, amikor arról tudomást szerez és egyben azonnal kifejezésre juttatja vételi szándékát. Ezt a felperes nem tette meg haladéktalanul, a jogsértés orvoslását nem kérte és vételi szándékát sem juttatta kifejezésre, elfogadó nyilatkozatát késedelmesen tette meg, ezért az indokolatlan időmúlás a felperes előhaszonbérleti jogát elenyésztette.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, melyben a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, az első fokú ítélet megváltoztatását és a kereseti kérelmének való

helyadást kért. Kérelmét arra alapította, hogy a jogerős ítélet sérti a Ptk-nak és a Vtv-nek az előhaszonbérletre vonatkozó anyagi jogi szabályait, továbbá a Pp. 163. § (1) és 213. § (1) bekezdését, valamint az 1989. évi II. törvény 4. § (1) bekezdését.

Iratellenesnek állította a jogerős ítéletnek azt a megállapítását, hogy az alperesek között létrejött haszonbérleti szerződés teljes tartalmát már 2007. márciusában megismerte. E körben azzal érvelt, hogy a 2006. szeptember 12-i földtulajdonosi gyűlés határozata és a 2007. február 13-án aláírt haszonbérleti szerződés lényegesen eltért egymástól, mert a földtulajdonosi gyűlés a haszonbérlet feltételei közül csak a haszonbérlet és a haszonbérleti díjat határozta meg, míg az öt hónappal később kötött haszonbérleti szerződés ennél lényegesen több, leginkább megszorító feltételt tartalmazott. Másrészt peradat, hogy a teljes haszonbérleti szerződést az alperes csak 2007. augusztus 15-én küldte meg a felperes jogi képviselőjének, majd 2007. szeptember 19-én a felperes vadásztársaság elnökének.

Sérelmezte, hogy a bíróság nem folytatott le bizonyítást arra vonatkozóan, a 2007. márciusában bedobott haszonbérleti szerződés azonos volt-e tartalmában, - különösen a 9. és 13. pont vonatkozásában - a 2007. augusztus 15-én és 2007. szeptember 19-én szabályszerűen kézbesített haszonbérleti szerződéssel. Ezért a jogerős ítéletnek az az állítása, hogy a felperes törvényes képviselője a haszonbérleti szerződés teljes tartalmát 2007. márciusában megismerte, nem helytálló. E körben a felperes fenntartotta az első és másodfokú eljárásban már kifejtett jogi álláspontját.

Ha a bíróság elfogadja a jogerős ítéletnek azt a megállapítását, hogy a felperes a haszonbérleti szerződés teljes tartalmát már 2007. márciusában megismerte, akkor - a felperes álláspontja szerint - figyelembe kell vennie azt a tényt, - amelyet az első fokú ítélet 3. oldal (2) bekezdés is tartalmaz -, hogy a felperes törvényes képviselője 2007. március 20-án levélben értesítette a II.r. alperes földtulajdonosi képviselőjét: a felperest előhaszonbérleti jog illeti meg a perbeli vadászterületen és e jog gyakorlására a felperes igényt tart. Így az előhaszonbérleti jog gyakorlásának bejelentése tekintetében időmúlás nem róható a felperes terhére.

A felperes előadása szerint, amikor a felperes törvényes képviselője 2007. február 21-én egyeztetett az alperesek tagjaival, akkor a Vtv. 17. § (3) bekezdése és a Vhr. 14/A. §-a szerint járt el és a korábbi haszonbérleti szerződése megszűnése folytán elszámolt a haszonbérlet adóval. Ezt a magatartását a jogerős ítéletet tévesen értelmezte akként, hogy az alperesek alappal feltételezték, a felperes előhaszonbérleti jogával nem kíván élni.

Hivatkozott a felperes arra is, hogy a másodfokú tárgyalás napján 2008. március 11-én járt el a Baranya Megyei Bíróság társadalmi szervezeteket nyilvántartó csoportjánál és ekkor derült ki, hogy az I.r. alperes a földtulajdonosi gyűléskor meg sem alakult, a haszonbérleti szerződés aláírásakor jogerősen még nem volt bejegyezve. Ezt mint tárgyalás előtt közvetlenül tudomására jutott tényt adta elő a fellebbezési tárgyaláson, s ezt a másodfokú bíróság alaptalanul hagyta figyelmen kívül, mert e tényről korábban a felperes nem tudott. Az I.r. alperes a 2006. szeptember 12-én tartott földtulajdonosi gyűlés után több mint két hónappal 2006. november 27-én nyújtotta be a Baranya Megyei Bírósághoz a nyilvántartásba-vételi kérelmét. A Megyei Bíróság 2007. február 26-án vette nyilvántartásba, s a nyilvántartásba vételt elrendelő végzés 2007. február 28-án emelkedett jogerőre. Az alperesek tehát akkor kötötték meg - 2007. február 13-án - a haszonbérleti szerződést, amikor az I.r. alperes nem volt jogerősen nyilvántartásba véve. A másodfokú bíróság megsértette a Ptk. 62. § (2) bekezdését és az 1989. évi II. törvény 4. § (1) bekezdését, mert nem vizsgálta, hogy az I.r. alperes mikor került jogerősen nyilvántartásba-vételre, illetőleg, hogy haszonbérliőként olyan szervezetet jelölt ki a földtulajdonosi gyűlés, amely ekkor még meg sem alakult és nem volt nyilvántartásba-véve, ezáltal nem felelt meg a Vtv. 16. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott haszonbérliő fogalmának sem. Emellett képviselője sem írhatta volna alá a haszonbérleti szerződést a jogerős nyilvántartásba-vétel hiánya miatt.

Hivatkozott továbbá a felperes arra, hogy a haszonbérleti szerződés a hasznosítás feltételeit illetően - különösen a szerződés 9. és 13. pontjai - olyan megszorító feltételeket tartalmaznak, amelyekről a 2006. szeptember 12-i földtulajdonosi gyűlés egyrészt nem döntött, illetőleg azt utólag nem hagyta jóvá, másrészt ez a két feltétel az 1997. augusztus 31-i haszonbérleti szerződésben sem szerepelt. Ekként a haszonbérleti szerződés túlterjeszkedett a tulajdonosi gyűlés határozatain, azt egy újabb földtulajdonosi gyűlés nem hagyta jóvá, ezért a két megszorító feltétel a felperes irányában hatálytalan és érvénytelen. Felülvizsgálati kérelméhez új bizonyítékként csatolta az OITH által kiadott igazolást az I.r. alperes nyilvántartásba vételéről.

Az I.r. alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan. A felülvizsgálati bíróság megállapítása szerint a jogerős ítélet nem sérti a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályokat.

A felperes alaptalanul sérelmezte a jogerős ítéletnek azt a megállapítását, hogy a perbeli haszonbérleti szerződést már 2007. márciusában megismerte. Ezt a tényt ugyanis a felperes képviselőjében eljáró H. G. elnök meghallgatása során elismerte (lásd 2007. október 2-án kelt 6. sorszámú jegyzőkönyv 4. oldalát). A felperes csak a felülvizsgálati kérelmében vonta kétségbe azt, hogy a 2007. márciusában tudomására jutott haszonbérleti szerződés tartalmában azonos volt a később szabályszerűen külön is kézbesített haszonbérleti szerződéssel.

A Pp. 275. § /1/ bekezdése értelmében a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének helye nincs. A Legfelsőbb Bíróság a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a rendelkezésre álló iratok alapján dönt. A jogerős ítélet pedig a felperes képviselőjének elismerése alapján a Pp. 163. § /2/ bekezdése értelmében megalapozottan fogadta el tényként azt, hogy az alperesek között létrejött haszonbérleti szerződés tartalmát a felperes 2007. márciusában megismerte. Miután a felperes az első fokú eljárásban nem vonta kétségbe, a bíróságnak nem kellett vizsgálnia, hogy a 2007. márciusában felperes tudomására jutott bérleti szerződés tartalmában mindenben azonos-e a később írásban is kézbesített haszonbérleti szerződéssel. A felperes ezzel ellentétes jogi álláspontja téves.

A Legfelsőbb Bíróság alaptalannak találta a felperesnek azt az érvelését is, hogy a korábbi haszonbérleti szerződése megszűnése folytán végzett elszámolást a jogerős ítélet tévesen értelmezte. A Vt. felperes által hivatkozott szakaszai alapján történt elszámolás ugyanis önmagában nem tette volna szükségessé azt, hogy a felperes a haszonbérleti szerződéssel érintett területről elszállítsa a vadászati létesítményeit és felszereléseit. Ha a felperesnek komolyan szándékában állt volna előhaszonbérleti jogának gyakorlása, akkor nyilvánvalóan arról egyezkedett volna a II.r. alperessel - ismerve a 2006. szeptember 12-én tartott földtulajdonosi gyűlés 7/2006. és 9/2006. számú határozataiban foglaltakat -, hogy küldje meg az I.r. alperessel kötendő szerződést, s csak akkor fogja elszállítani a létesítményeit, illetve a felszereléseit, ha nem tudja elfogadni az abban részletezett feltételeket. Miután a felperes nem így járt el, a ténylegesen tanúsított magatartását a jogerős ítélet a Pp. 206. § /1/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően, okszerűen értékelte.

Alaptalan a felperesnek az a jogi okfejtése is, hogy keresetének elutasítása amiatt is jogszabálysértő, mert jogerős nyilvántartásba-vétel hiányában az I.r. alperes a haszonbérleti szerződés megkötésekor nem felelt meg a haszonbérllővel szemben támasztott jogszabályi követelményeknek.

A jelen per elbírálása szempontjából annak van jogi jelentősége, hogy a felperes nem az alperesek által kötött szerződés érvénytelenségének, hanem a vele szembeni hatálytalanságának megállapítását kérte. A hatálytalanság megállapítása csak az egyébként érvényes szerződéshez kapcsolódhat. A jogerős ítélet is a felperesnek a szerződés vele szembeni hatálytalanságának megállapítása iránti kereseti kérelmét bírálta - bírálhatta - el. Ebből a szempontból pedig nincs jogi jelentősége annak, hogy az I.r. alperes nyilvántartásba-vételéről rendelkező határozat csak a szerződés megkötését követően emelkedett jogerőre.

A felperes az alperesek által kötött szerződésbe kívánt belépni a haszonbérllő helyére. Ezért a haszonbérleti szerződés felperessel szembeni hatálytalansága megállapítása iránti kereseti kérelem elbírálása körében nincs jogi jelentősége annak, hogy egyébként ez a haszonbérleti szerződés a hasznosítás feltételeit illetően a 2006. szeptember 12-i földtulajdonosi gyűlés határozatához képest megszorító feltételeket tartalmazott-e, vagy sem. Mindamellet a felperesnek a 2007. március 8-án kelt és a Baranya Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Vadászati és Halászati Osztályának címzett abból a bejelentéséből, hogy "az előbérleti jogunkkal élni kívánunk, a kifüggesztett ajánlatban írt feltételeket elfogadjuk, a jelenlegi vadászterülethez alkalmas létszámmal a soron következő közgyűlés után rendelkezni fogunk - megalapozottan az a következtetés vonható le, hogy a felperes ismerte azokat a feltételeket, amelyeket a haszonbérleti szerződés 13. pontja a létszámra vonatkozóan tartalmazott. Erre is tekintettel a jogerős ítélet a bizonyítékok okszerű értékelésével helyesen állapította meg, hogy a felperes abban az időpontban, amikor az alperesek által megkötött haszonbérleti szerződés a tudomására jutott - 2007. márciusában - nem rendelkezett azokkal a feltételekkel, amelyeket a haszonbérleti szerződés 9. és 13. pontja tartalmazott, mert egyrészt a felperesnek folyamatban lévő vadkár ügyei voltak, másrészt a taglétszáma is meghaladta a haszonbérleti szerződésben írt létszámot. Ez volt a valódi oka annak, hogy határidőben nem élt az előhaszonbérleti jogával. A jogerős ítélet a bizonyítékok okszerű értékelésével, helytállóan állapította meg, hogy a 2007. március 20-a előtt már megismert haszonbérleti szerződés tekintetében a 2007. március 20-i levélben II.r. alperessel közölt elfogadó nyilatkozat nem volt komoly és megalapozott, a 2007. októberben közölt elfogadó nyilatkozata pedig - bár ekkor már a szükséges feltételekkel rendelkezett - elkésett.

A Legfelsőbb Bíróság a kifejtett indokok alapján a jogszabályoknak megfelelő jogerős ítéletet hatályában fenntartotta a Pp. 275. § /3/ bekezdése alkalmazásával.

Az alaptalan felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest a Pp. 270. § /1/ bekezdése folytán alkalmazott 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte az I.r. alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségének - jogi képviseleti munkadíjának - megfizetésére. Ennek összegét a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003./VIII.22./ IM. rendelet 3. § /2/ bekezdésének a) pontja, /5/ bekezdése és a 4/A. § /1/ bekezdése alapján a 20 %-ÁFA-t is tartalmazó összegben állapította meg.

A felperes, mint társadalmi szervezet, az illetékekről szóló, többször módosított 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § /1/ bekezdés d) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesült, ezért az általa le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Budapest, 2008. szeptember 29.

Dr.Murányi Katalin sk. a tanács elnöke
Dr.Török Judit sk. előadó-bíró
Váradí Károlyné dr. sk. bíró