

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.V.21.003/2021/6.

A tanács tagjai: dr. Puskás Péter a tanács elnöke
dr. Kocsis Ottilia előadó bíró
dr. Bartal Géza bíró

A felperesek: I. rendű
cím1
II. rendű
cím1
III. rendű
cím2

A felperesek képviselője: dr. Trájer Csaba ügyvéd
cím3

Az alperes: neve
cím4

Az alperes képviselője: dr. Lang Norina ügyvéd
cím5

A per tárgya: határozat megtámadása

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:
Székesfehérvári Törvényszék
2.Pf.12/2021/12.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:
Székesfehérvári Járásbíróság
7.P.21.254/2017/48.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését hatályon kívül helyezi és az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a részében is helybenhagyja.

Kötelezi a felpereseket, hogy 15 napon belül egyetemlegesen fizessenek meg az alperes részére 110.000 (száztízezer) forint együttes másodfokú és felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az alperes neve 5.938 hektár területét és határait a Megyei Kormányhivatal 2016. július 7-én jogerős határozatával állapította meg. Az alperes 2016. augusztus 26. napjára összehívott gyűlése a jegyzőkönyvbe foglalt, a regisztráció eredményét rögzítő 1/2016. számú határozat szerint határozatképes volt, az összterület 58,1 %-a regisztrált: a 5938 ha területből 3450,12 ha, a tulajdonosok 58,10 %-a képviseltette magát. Az alperes a 2-8/2016. számú határozatokkal megválasztotta a levezető elnököt, a jegyzőkönyvvezetőt és hitelesítőket, döntött a képviselet formájáról; megválasztotta a képviselőt; elfogadta a működési szabályzatot; megválasztotta az ellenőrző bizottság elnökét és tagjait. Az alperes gyűlése a teljes földterület arányában számított 56,23 % igen szavazattal meghozott 9/2016. számú határozattal kizárta a korábbi haszonbérlo, a S. és V. Vadásztársaság előhaszonbérleti jogát. A jelenlévők 96,79 % szavazatával meghozott 10/2016. számú határozattal a vadászati jog haszonbérbeadással történő hasznosításáról döntött, a 11-13/2016. számú határozatokkal a haszonbér mértékét 100 Ft/ha/év összegben állapította meg; felhatalmazta a képviselőt a haszonbérleti szerződés megkötésére a S. B. Vadásztársasággal, a vadászati hatósághoz a tulajdonosi közösség képviselőjére és a vadászatra jogosult személyére vonatkozó kérelem benyújtására.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[2] A felperesek a keresetükben az alperes gyűlésén meghozott határozatok érvénytelenségének a megállapítását kérték a jogsértő regisztrációs eljárásra hivatkozással. A 9., 11., 12. és 13. számú határozatok kapcsán azt is állították, hogy sértik a kisebbség lényeges jogos érdekét, ellentétesek az okszerű gazdálkodás követelményével.

[3] Az alperes az ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte.

Az első- és másodfokú ítélet

[4] Az elsőfokú bíróság – a másodfokú bíróság 3.Pkf. 153/2017/3. számú, végzése szerint megismételt, majd a 2.Pf.173/2019/5. számú végzés alapján folytatott eljárásban meghozott – ítéletével a keresetet elutasította. Az indokolásában a vad védelméről, vadgazdálkodásról, valamint a vadásatról szóló 1996. évi LV. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 12. § (1), 14. § (3) bekezdése, valamint a Vtv. végrehajtásának szabályairól szóló 79/2004. (V. 4.) FVM rendelet 9. § (2), 7. § (2), 10. § (4) bekezdése felhívásával a kereset alaptalanságáról foglalt állást.

[5] A másodfokú bíróság a felperesek fellebbezése folytán meghozott ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta, megállapította, hogy a 9/2016. számú határozat érvénytelen, ezt meghaladóan pedig az elsőfokú ítéletet helybenhagyta. Az indokolása szerint az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás és az abból levont jogi következtetés nagyobb részt helytálló, azonban a döntés a 9. számú határozatról jogszabályt sért és az indokolás is korrekcióra szorul. A Vtv. 108. § (2) bekezdése értelmében az előhaszonbérleti jog gyakorlását érvényesen a 9. számú határozattal kizárni a teljes földterület arányában számított szavazattöbbséggel lehetett. A gyűlés jegyzőkönyve szerint a jelen lévők a teljes területből összesen 3450,12 hektárt, azaz összesen a szavazatok 58,10 %-át képviselték. A S. és V. Vadásztársaság előhaszonbérleti joga gyakorlásának kizárását ebből 56,23 % támogatta, ez 1939,935 hektárnak megfelelő támogató szavazatot jelent, ami nem felel meg a 5938 hektár teljes tulajdoni hányad többségének. A 10.-13. számú határozat kisebbségi, gazdálkodási érdekeket nem sért, a kereset egyebekben alaptalan.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[6] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetet elutasító határozat hozatalát, másodlagosan az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Megsértett jogszabályként a Vtv. 108. § (1)-(2), 16. § (4) bekezdését; a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 105. § (1), 206. § (1) bekezdését jelölte meg. A jogszabálysértést az irányadó jogszabály téves értelmezésével, téves jogalkalmazással, nyilvánvaló számolási és logikai hibával indokolta. Az alperes nem vitatta, hogy a regisztráció eredményét rögzítő 1/2016. számú határozat szerint is a jelen lévők a teljes területből 3450,12 hektárt képviseltek, az összterülethez képest 58,10 % szavazattal (részvételi arány) rendelkeztek. A határozati javaslatot azonban 56,23 %, tulajdoni hányad arányában számított szavazattöbbség támogatta, az előhaszonbérleti jog kizárását tehát a teljes 5938 ha területhez viszonyított 56,23 % fogadta el. Az alperes kifogásolta azt is, hogy a felpereseknek a megismételt eljárásban sem volt egzakt módon megfogalmazott, értelmezhető kereseti kérelmük, de ennek jogkövetkezményeit az eljáró bíróságok nem alkalmazták.

[7] A felperesek a felülvizsgálati ellenkérelmükben a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérték.

A Kúria döntése és jogi indokai

[8] A felülvizsgálati kérelem alapos.

[9] A jogerős ítéletet a felperesek nem támadták, az alperes felülvizsgálati kérelme alapján pedig a Kúria eljárásának kizárólag a jogerős ítélet azon rendelkezése volt a tárgya, amellyel részben megváltoztatta az elsőfokú bíróság keresetet elutasító ítéletét és megállapította a 9/2016. számú határozat érvénytelenségét.

[10] A másodfokú bíróság a felülvizsgálattal támadott ítéleti rendelkezését azzal indokolta, hogy a földtulajdonosok gyűlése a Vtv. 108. § (1) bekezdése alapján hozott 9/2016. számú határozatot nem a Vtv. 108. § (2) bekezdése szerint szükséges szavazattöbbséggel fogadta el. A Kúria a felülvizsgálati kérelemmel egyezően azt állapította meg, hogy a másodfokú bíróság tévesen értelmezte a 9. számú határozathozatal kapcsán a jegyzőkönyvben rögzítetteket. A jegyzőkönyvből aggálytalanul megállapíthatóan az 58,1 % jelenlévő szavazatai oszlottak meg 56,23 % igen és 1,87 % nem szavazatra, nem szavazott pedig a távollévő 41.9 %. Az 56,23 % támogató szavazat pedig megfelel a Vtv. 108. § (2) bekezdésében előírt, a vadászterület földtulajdonosai tulajdonában álló földterület tulajdoni hányad arányában számított szavazattöbbségnek. A közgyűlés tehát figyelemmel volt a Vtv. 108. §-ában foglaltakra és a szavazatokat – eltérően más határozatoktól, ahol a jelenlévők szavazatait vették 100 %-nak – annak megfelelően számították.

[11] A Vtv. 108. § (1) bekezdése alapján hozott 9/2016. számú határozatot a felperesek a Vtv. 14. § (3) bekezdés alapján is alaptalanul támadták. A vadászterületnek minősülő terület tulajdonosai vadászati joggal rendelkező földtulajdonosi közösséget alkotnak, a vadászati jog őket közösén, mint társult vadászati jog illeti meg [Vtv. 4. § (1) bekezdés *b*) pont, 6. § (2) bekezdés]. A Vtv. 10. § - 14. § rendelkezései a vadászati jog gyakorlásának és hasznosításának szabályait tartalmazzák. A Vtv. 12. § (1) bekezdés alapján társult vadászati jog esetén a tulajdonosi közösség a gyűlésén szavazattöbbséggel dönt (többek között) a vadászati jog gyakorlásának, hasznosításának – a Vtv. 13. § (1)-(2) bekezdésben meghatározott – módjáról, feltételeiről. A Vtv. 14. § (1)-(2) bekezdése szabályozza társult vadászati jog esetén a 12. § (1) bekezdése szerinti kérdésekben való határozat meghozatalának kezdeményezését, e célból a tulajdonosi közösség gyűlése szabályszerű összehívásának a rendjét. A Vtv. 14. § (3) bekezdés a Vtv. 4. § (2) bekezdésben engedett eltérés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) közös tulajdonra, a szótöbbséggel hozott határozat bíróság előtti megtámadására vonatkozó 5:79. § rendelkezéseitől. A Vtv. 14. § (3) bekezdése a kisebbség jogvédelmét szolgáló, a földtulajdonos jogérvényesítésének kereteit meghatározó szabály (Kúria Pfv.V.20.604/2019.-BH2020. 240.). A Vtv. 14. § (3) bekezdése társult vadászati jog esetén a tulajdonosi közösség gyűlésén a közös vagyonértékű jogot érintő, a Vtv. 12. § (1) bekezdés a)-c) pontokban taxatív felsorolt kérdésekben hozott többségi határozat megtámadásának a jogát biztosítja a határozattal egyet nem értő, kisebbségben maradt vagy a határozathozatalban részt nem vett földtulajdonos számára az okszerű gazdálkodás sérelmére, vagy a földtulajdonos jogos érdekeinek lényeges sérelmére hivatkozással (Kúria Pfv.V.20.729/2021/6.).

[12] A Vtv. 12. §, 14. § és 108. § 2016. január 1-től hatályos rendelkezéseit egyaránt a 2015. évi CLXXXIII. törvény állapította meg. A törvényjavaslat Vtv. 14. §-t megállapító 9. §-hoz fűzött előterjesztői indokolása szerint az meghatározza a társult vadászati jog esetén a döntéshozatal feltételrendszerét, és a jogorvoslat módját. Az ekkor beiktatott átmeneti rendelkezések egyike a Vtv. 108. §: az (1) bekezdése a 2016. január 1. előtt létrejött, a vadászati jog haszonbérletére vonatkozó szerződés időbeli hatályának lejártá előtt, 2016. január 1. napját követően kialakított vadászterület tulajdonosi közössége számára biztosította azt a kivételes lehetőséget, hogy a vadászterület kialakítását követő első tulajdonosi gyűlésén döntsön a 16. § (4) bekezdésében meghatározott előhaszonbérleti jog – a Ptk. elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezései szerinti – gyakorlásának kizárásáról. A Vtv. átmeneti rendelkezése, a 108. § (1)-(5) bekezdése a szavazattöbbséggel e kérdésben hozott határozat ellen sem a kisebbségben maradt földtulajdonos, sem az előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult számára nem biztosítja a határozat megtámadásának a lehetőségét. Ez okszerűen fakad abból, hogy a Vtv. 14. § (3) bekezdése a közös vagyoneértékű jogot érintő kérdésekben – ahogyan a Ptk. 5:79. § – a földtulajdonosi közösség kisebbségének a jogvédelmét szolgáló szabály. A Vtv. 16. § (4) bekezdésén alapuló előhaszonbérleti jog jogosultja, a haszonbérlet az, akinek jogát, a jog gyakorlásához fűződő jogos érdekét sérti, sértheti a földtulajdonosi közösség Vtv. 108. § (1) bekezdése alapján az előhaszonbérleti jog gyakorlásának kizárásáról hozott határozata. Az előhaszonbérleti jog gyakorlásának kizárása nem érinti a társult vadászati jog hasznosítása kapcsán az okszerű gazdálkodást sem, mert az előhaszonbérleti jog jogosultja a vadászati jog haszonbérbe vételére a földtulajdonosi közösség által mástól kapott ajánlatban rögzített feltételek mellett jogosult a Vtv. 16. § (4) bekezdése szerint alkalmazott, Ptk. 6:221. § (1) bekezdése alapján. Az okszerű gazdálkodás kérdését ezért a földtulajdonosi közösség által mástól kapott és elfogadott ajánlat, a mással megkötött haszonbérleti szerződés, azaz a Vtv. 12. § (1) bekezdés c) pontja alapján a vadászati jog gyakorlásának, hasznosításának módjáról, feltételeiről meghozott és a 14. § (3) bekezdés szerint megtámadható határozata veti csak fel. A felülvizsgálati eljárásnak azonban már nem volt tárgya az alperes gyűlésén a vadászati jog gyakorlásának, hasznosításának módjáról, feltételeiről hozott határozat, ezért a másodfokú ítéletnek az azt támadó kereseti kérelmeket elutasító elsőfokú ítéletet helybenhagyó rendelkezése jogerős.

[13] A kifejtettekre tekintettel az alperes a felülvizsgálati kérelmében alappal állította, hogy a jogerős ítéletnek a 9/2016. számú határozat érvénytelenségét megállapító rendelkezése sérti az előhaszonbérletre és annak a kizárására vonatkozó rendelkezéseket: a Vtv. 16. § (4) és a 108. § (1) és (2) bekezdését. A Kúria ezért a jogerős ítélet felülvizsgálattal támadott rendelkezését a Pp. 275. § (4) bekezdés alapján hatályon kívül helyezte, és az elsőfokú bíróság ítéletét ebben a részében is helybenhagyta.

A határozat elvi tartalma:

A vadászterületnek minősülő terület tulajdonosai vadászati joggal rendelkező földtulajdonosi közösséget alkotnak, a vadászati jog őket közösen, mint társult vadászati jog illeti meg. A földtulajdonos a tulajdonosi közösség gyűlése által szavazattöbbséggel a közös vagyoneértékű jogot érintő kérdésekben hozott határozatot a törvényi feltételek fennállása esetén támadhatja meg. A korábbi haszonbérlet előhaszonbérleti jogának kizárásáról hozott határozat és támadhatósága.

Az alkalmazott jogszabályok:

a vad védelméről, vadgazdálkodásról szóló 1996. évi LV. törvény 12. § (1) bekezdés *a)-c)* pont, 14. § (3) bekezdése, 108. § (1)-(2) bekezdése

Záró rész

[14] A felperesek a Pp. 270. § (1), a 78. § (1) bekezdés alapján kötelesek egyetemlegesen megfizetni az alperes együttes másodfokú és felülvizsgálati költségét, amely a megfizetett felülvizsgálati eljárási illetékből és a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (3), (5)-(6) bekezdés alapján megállapított ügyvédi munkadíjból áll.

[15] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdés alapján tárgyaláson bírálta el.

[16] E határozat ellen a felülvizsgálat lehetőségét a Pp. 271. § (1) bekezdés *e)* pont zárja ki.

Budapest, 2022. március 22.

Dr. Puskás Péter s.k. a tanács elnöke, dr. Kocsis Ottilia s.k. előadó bíró, dr. Bartal Géza s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

Sz.Sz.

bíróági ügyintéző