



## **A Kúria**

### **végzése**

**Az ügy száma:** Kpk.IV.39.016/2025/3.

**A tanács tagjai:** Dr. Kalas Tibor a tanács elnöke, Dr. Balogh Zsolt előadó bíró, Dr. Magyarfalvi Katalin bíró, Böszörményiné dr. Kovács Katalin bíró, Dr. Farkas Attila bíró

**A felperes:** felperes (cím1)

**A felperes képviselője:** dr. Kiss Anita, ügyvéd

(cím2)

**Az alperes:** alperes

(cím3)

**Az alperes képviselője:** egyéb fél, intézményvezető

**A per tárgya:** eljáró bíróság kijelölése (vagyonkezelési szerződés)

**A felterjesztő bíróság neve és az ügy száma:** Miskolci Törvényszék 100.K.700.065/2025/2.

### **Rendelkező rész**

A Kúria eljáró bíróságnak a Sátoraljaújhelyi Járásbíróságot jelöli ki és utasítja az eljárás lefolytatására.

A végzés ellen további jogorvoslatnak nincs helye.

### **Indokolás**

## **Az ügy alapjául szolgáló tényállás**

[1] A felperesi önkormányzat képviselő-testülete a 64/2012. (III. 28.) számú határozatával döntött az alperesi intézmény, mint költségvetési szerv létrehozásáról a helyrajzi szám1.-on lévő várromok teljes helyreállítása, azok vagyonkezelésbe vétele, üzemeltetése és fenntartása céljából a turizmus fejlesztése érdekében. A döntés másodlagos indoka az volt, hogy az alperesi intézmény turisztikai elemek üzemeltetését és fenntartását tevékenységként végezze, ezáltal egy kézben hangolja össze a helyi turizmus fejlesztés igazgatását. Az alperesi intézmény megalapításának jogszabályi alapja a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 9. § (4) bekezdése, miszerint a képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások céljából önkormányzati intézményt, vállalatot, más szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat.

[2] A felperes önkormányzat képviselő-testülete 298/2024. (VIII. 30.) határozatával a felperes mint Tulajdonos és az alperes önkormányzati intézmény, mint Vagyonkezelő között létrejött szerződéseket módosította és egységes szerkezetben 2024. szeptember 23. napján elfogadta. A vagyonkezelési szerződés tárgya a felperes tulajdonában lévő, az önkormányzati törzsvagyon, illetve üzleti vagyon körébe tartozó, a szerződés I. mellékletében felsorolt ingatlanok vagyonkezelésbe adása alperes részére 10 éves határozott időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára. A vagyonkezelési szerződés jogszabályi alapja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 13. pontja és 109. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 19. pontja és a 11. § (1)-(9) bekezdései. A felek kikötötték, hogy a vagyonkezelési szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Mötv., az Nvtv., az önkormányzati vagyonról szóló 11/2013. (VII. 02.) rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

[3] A felperes 2024. december 4. napján keresetlevelet terjesztett elő a Sátoraljaújhelyi Járásbíróságon, melyben kérte a vagyonkezelési szerződés megszüntetését annak megkötésének időpontjára visszamenőlegesen arra hivatkozással, hogy a szerződés megkötésekor a felperes lényeges körülmények tekintetében tévedésben volt. A keresetét a Ptk. 6:89. § (2) és (3) bekezdéseire, valamint a 6:90.§ (1) bekezdésére alapította. Kérte továbbá az ingatlan-nyilvántartási hatóság megkeresését az alperes javára bejegyzett vagyonkezelői jogok törlése iránt.

[4] A Sátoraljaújhelyi Járásbíróság a 2025. január 2. napján jogerőre emelkedett G.40.005/2024/3. számú végzésével megállapította hatáskörének hiányát, és elrendelte a keresetlevél áttételét a Miskolci Törvényszékhez. Álláspontját azzal indokolta, hogy a per tárgyát képező szerződés közigazgatási szerződés, mivel azt magyar közigazgatási szervek kötötték, és annak tárgya közfeladat ellátásához kapcsolódó ingatlanvagyonnal való rendelkezés, így annak elbírálására a Miskolci Törvényszék rendelkezik hatáskörrel.

## **A kijelölés iránti kérelem**

[5] A Miskolci Törvényszék a 100.K.700.065/2025/2. számú végzésével megállapította hatásköre hiányát és kérte az eljáró bíróság kijelölését a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 15. § (2) bekezdése alapján. Indokolása szerint a vagyonkezelési szerződés tárgya a felperesi önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyonnal kapcsolatos gazdálkodás, annak hasznosítása, ami kétségtől közfeladatnak minősül. Ugyanakkor nem áll fenn a közigazgatási szerződés fogalmi elemei közül az a további feltétel, hogy a szerződés közigazgatási szervek között jött létre. Az alperesi intézményt a felperesi önkormányzat képviselő-testülete hozta létre önkormányzati költségvetési szervként, amely nem tekinthető a Kp. 4.§ (7) bekezdés 1. pont a)-d) pontjaiban foglalt közigazgatási szervnek. Bár az alperes közfeladatot lát el, de jogszabály közigazgatási cselekmény megvalósítására nem jogosítja fel, így nem tekinthető közigazgatási szervnek. Hivatkozott a Kúria Kpfk. 40.441/2021/2. számú döntésére, amely szerint önmagában az a tény, hogy a peres felek között létrejött szerződés közfeladat megvalósítására irányul, nem eredményezi azt, hogy a felek között közigazgatási szerződés jött létre és a jogvita elbírálására a közigazgatási bíróság rendelkezik hatáskörrel.

### **A döntés indokolása**

[6] A Kúria elsőként azt vizsgálta, hogy a felperes keresete vonatkozásában a közigazgatási bíróságnak vagy a polgári bíróságnak van hatásköre eljárni.

[7] A Kp. 4. § (1) bekezdése szerint a közigazgatási jogvita tárgya a közigazgatási szerv közigazgatási jog által szabályozott, az azzal érintett jogalany jogi helyzetének megváltoztatására irányuló vagy azt eredményező (3) bekezdés szerinti cselekményének, vagy a cselekmény elmulasztásának (a továbbiakban együtt: közigazgatási tevékenység) jogszerűsége. Ez alapján a közigazgatási tevékenységnek három (konjunktív) fogalmi eleme azonosítható. Az első az, hogy a tevékenységet közigazgatási szerv végzi, a második fogalmi elem a tevékenység közigazgatási jog általi szabályozottsága, a harmadik fogalmi elem pedig, hogy a közigazgatási tevékenység joghatást vált ki, azaz a közigazgatási tevékenység az azzal érintett jogalany jogi helyzetének megváltoztatására irányul vagy azt eredményezi (Kkk.IV.39.259/2022/3., Kpk.39.506/2022/3., Kpk.IV.39.104/2023/3.).

[8] A Kp. 4. § (7) bekezdés 1. pont b) pontja értelmében közigazgatási szerv a helyi önkormányzat képviselőtestülete és annak szerve. A Mötv. 41. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzati feladatok ellátását a képviselő-testület és szervei biztosítják. A képviselőtestület szervei: a polgármester, a főpolgármester, a vármegyei közgyűlés elnöke, a képviselő-testület bizottságai, a részönkormányzat testülete, a polgármesteri hivatal, a vármegyei önkormányzati hivatal, a közös önkormányzati hivatal, a jegyző, továbbá a társulás. Az alperes mint önkormányzati költségvetési szerv tehát nem minősül a Kp. 4.§ (7) bekezdés 1. pont a)-d) pontjaiban foglalt közigazgatási szervnek.

[9] A Kp. 4. § (7) bekezdés 1. pont e) pontja értelmében közigazgatási szerv a jogszabály által közigazgatási cselekmény megvalósítására feljogosított egyéb szervezet vagy személy. A Kp. 4. § (3) bekezdése szerint közigazgatási cselekmény: az egyedi döntés, az egyedi ügyben alkalmazandó – a jogalkotásról szóló törvény hatálya alá nem tartozó – általános hatályú rendelkezés, valamint a közigazgatási szerződés.

[10] Az Nvtv. 11. § (1) bekezdése értelmében a vagyonkezelői jog – a törvényben történő kijelölés kivételével – vagyonkezelési szerződéssel jön létre. A nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelési szerződés a helyi önkormányzat fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézménnyel köthető [Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont].

[11] A Vagyonrendelet 9. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon hasznosításának célja egyéb<sup>2</sup> község önkormányzatának kötelező és önként vállalt feladatai hatékony és eredményes ellátása. A 14. § úgy rendelkezik, hogy az önkormányzati vagyonkezelő szerv a kezelésében, használatában lévő önkormányzati vagyonnal a Vagyonrendelet és egyéb hatályos jogszabályok keretei között gazdálkodik a polgármester irányításával és utasítása szerint. Az önkormányzati vagyonkezelő szervek közül az intézmények vagyonkezelési joga ingyenes, e vagyonkezelő szervek kötelesek teljesíteni a vagyontárgy tulajdonosát terhelő közfeladatot, közszolgáltatást és az ezzel járó kötelezettségeket.

[12] Az alperes önkormányzati intézmény javára a vagyonkezelői jogot az Nvtv. és a Vagyonrendelet fent idézett rendelkezési szerint azért alapították, hogy az önkormányzati vagyont legfeljebb a közfeladat ellátásnak időtartamára használja, hasznosítsa, a várromok teljes helyreállítása érdekében pályázatot nyújtson be, kezdeményezze azok vagyonkezelésbe vételét, üzemeltetést és fenntartást végezzen a turizmusfejlesztés érdekében. A szerződő felek kikötötték, hogy a „egyéb<sup>1</sup> program 2025-2035” program alperes feladataihoz kapcsolódó, felperes a Képviselő-testület által 243/2023. (XI.27.) határozattal jóváhagyott és az intézménynek előkészítésére, megvalósításra és végrehajtásra átadott programelemeiért a alperes felelősséggel tartozik.” A Vagyonrendelet 14. § (3) bekezdése értelmében a közfeladat, közszolgáltatás teljesítésének kötelezettsége a helyi önkormányzatot terheli, ezt a vagyonkezelő szervek kötelesek teljesíteni a polgármester irányítása és utasítása szerint. Az alperesi intézmény alapító okirata szerint az alperes önkormányzati intézmény önállóan működő költségvetési szerv, amely a turizmus igazgatásával kapcsolatos, az alapító okiratban megjelölt közfeladatokat a felperes önkormányzat képviselő-testületének irányítása alatt látja el. Jogszabály közfeladat ellátására a felperes helyi önkormányzatot kötelezi, ebből azonban nem következik, hogy az alperes önkormányzati intézmény jogszabály alapján közigazgatási cselekmény megvalósítására feljogosított egyéb szervezet lenne a Kp. 4. § (7) bekezdés 1. pont e) pontja alapján.

[13] A közigazgatási tevékenység további fogalmi eleme a közigazgatási jog általi szabályozottság. Az alperesi önkormányzati intézmény javára szerződéssel alapított vagyonkezelési jog az Nvtv. 11. § (1) és a Mötv. 109.§ (1) bekezdésén alapul. Az Nvtv. és Mötv. rendelkezései meghatározzák a vagyonkezelési jog gyakorlására jogosultak körét, a vagyonkezelői jog terjedelmét, a vagyonkezelőt megillető jogokat és kötelezettségeket, valamint a vagyonkezelési szerződés rendkívüli és azonnali felmondásának eseteit. A vagyonkezelő a szerződésből eredő kötelezettségének megszegésével okozott károkért a polgári jog általános szabályai szerint felel. A vagyonkezelési szerződés tehát olyan, a Ptk.-ban nem szabályozott szerződés, amelyre a Mötv., az Nvtv., és a Vagyonrendelet mellett a Ptk. kötelmi jogra vonatkozó és a szerződések általános szabályait, valamint a Ptk. egyéb rendelkezéseit kell alkalmazni.

[14] A felek a Mötv., az Nvtv., és a Vagyonrendelet mellett maguk is kikötötték a Ptk. alkalmazhatóságát a vagyonkezelési szerződésben nem szabályozott kérdésekre. A Mötv., az

Nvtv., a Vagyonderelet és a vagyonkezelési szerződés nem szabályoz számos, szerződésekkel kapcsolatos kérdést, ideértve az érvénytelenség, megtámadhatóság, illetve ezek jogkövetkezményeivel kapcsolatos kérdéseket. Ezekre egyértelműen a polgári jog szabályai vonatkoznak, amin az sem változtat, hogy a vagyonkezelési szerződést a helyi önkormányzat és az önkormányzati intézmény közfeladat ellátása érdekében kötötték.

[15] A felperes a keresetét a Ptk. 6:89. § (2) és (3) bekezdéseire, valamint a 6:90.§ (1) bekezdésére alapította. Kérte továbbá az ingatlan-nyilvántartási hatóság megkeresését az alperes javára bejegyzett vagyonkezelői jogok törlése iránt. Azzal, hogy a felperes a Ptk. 6:90. § (1) bekezdésében foglalt tévedésre hivatkozott, olyan igényét érvényesíti, amelyre a vonatkozó szabályokat a Ptk. tartalmazza. A felperes igénye tehát a szerződéses jogviszony olyan elemével kapcsolatos, amelyet a polgári jog szabályoz.

[16] A közigazgatási tevékenység harmadik fogalmi eleme, hogy a közigazgatási tevékenység az azzal érintett jogalany jogi helyzetének megváltoztatására irányul vagy azt eredményezi. A vagyonkezelési szerződésnek nem tárgya olyan a Kp. 4. § (3) bekezdésében szabályozott közigazgatási cselekmény (egyedi döntés, egyedi ügyben alkalmazandó általános hatályú rendelkezés, közigazgatási szerződés), amely az azzal érintett jogalany jogi helyzetének megváltoztatására irányul. A vagyonkezelési szerződés a helyi önkormányzat és intézménye közti szerződéses jogviszonyt szabályozza, ideértve a jutatott vagyon körét, a vagyonkezelés időtartamát, a vagyonkezelő felelősségét az általa megvalósítandó feladatokért, a kezelt vagyonban bekövetkezett károkért és a szerződéses rendelkezések megszegéséért. Szabályozza továbbá a vagyonkezelői jog megszűnését és a kezelt vagyonnal való elszámolást. A vagyonkezelési szerződés tehát a felek közti jogviszonyt rendezi és nem irányul valamely közigazgatási cselekménnyel érintett, a szerződéses jogviszonyon kívülálló jogalanyok jogi helyzetének megváltoztatására. Attól, hogy az alperes önkormányzati intézmény mint vagyonkezelő önkormányzati vagyont közfeladat ellátása érdekében kezel, nem végez a jogalanyok jogi helyzetének megváltoztatására irányuló vagy azt eredményező közigazgatási cselekményt.

[17] Erre tekintettel a Kúria a Kp. 15. § (3) bekezdésében írt hatáskörében eljárva eljáró bíróságnak a Sátorajaujhelyi Járásbíróságot jelöli ki és utasítja a szükséges eljárás lefolytatására a Pp. 20. § (3) bekezdése és a 28. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

## **Záró rész**

[18] A kijelölés tárgyában a Kúria a Kp. 15. § (5) bekezdésére alapítottan a felek meghallgatása nélkül határozott.

[19] Miután a hatásköri összeütközés közigazgatási ügyekben eljáró bíróság és polgári bíróság között merült fel, így a kijelölés tárgyában a Kúria a Kp. 15. § (4) bekezdésének megfelelően öttagú tanácsban járt el.

[20] A végzés elleni jogorvoslatot a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Kúria  
IV.Kpk.39.016/2025/3

6

Budapest, 2025. március 6.

Dr. Kalas Tibor s.k. a tanács elnöke,

Dr. Balogh Zsolt s.k. előadó bíró,

Dr. Magyarfalvi Katalin s.k. bíró,

Böszörményiné dr. Kovács Katalin s.k. bíró,

Dr. Farkas Attila s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő