

A Fővárosi Ítéltábla a **Budapesti** 177. számú Ügyvédi Iroda által képviselt **Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat** (1139 Budapest, Béke tér 1.) felperesnek a dr. Haid Tibor kamarai jogtanácsos által képviselt Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal (**1135 Budapest, Lehel u. 35-37.**) I. rendű, a Dr. Fodor Zita Ügyvédi Iroda által képviselt Magyar Állam II. rendű, a dr. Haid Tibor kamarai jogtanácsos által képviselt Honvédelmi Minisztérium (**1055 Budapest, Balaton u. 7-11.**) III. rendű alperes ellen jognyilatkozat pótlása iránt indított perében a Fővárosi Törvényszék 66.P.21.575/2018/12. számú végzésével kijavított 2018. november 22. napján kelt 66.P.21.575/2018/10-I. számú ítélete ellen az I. és a III. rendű alperesek által 13. sorszám alatt előterjesztett fellebbezés folytán meghozta a következő

Í t é l e t e t

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletének nem fellebbezett részét nem érinti, megfellebbezett rendelkezését megváltoztatja, a keresetet elutasítja és az állam által viselt kereseti illeték összegét 36.000 (azaz harminchatezer) Ft-ra leszállítja.

Kötelezi a felperest, fizessen meg 15 nap alatt a II. rendű alperesnek 10.000 (azaz tízezer) Ft + áfa fellebbezési, a III. rendű alperesnek 75.000 (azaz hetvenötezer) Ft együttes elsőfokú és fellebbezési eljárási költséget.

A III. rendű alperes személyes illetékmentessége folytán le nem rótt 48.000 (azaz negyvennyolcezer) Ft fellebbezési illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

I n d o k o l á s

Az elsőfokú bíróság a **B., kivett közút** megnevezésű **hrszt 1.** alatti ingatlan vonatkozásában a III. rendű alperes jognyilatkozatát ítéletével a következők szerint pótolta:

"A **Honvédelmi Minisztérium**, mint a ... **hrszt 1.** ingatlan tulajdoni lapon bejegyzett kezelője, hozzájárul ahhoz, hogy a **B. ... hrszt 1.** kivett közút megnevezésű ingatlant a 2007. évi CVI. törvény (Vvt.) 36. § (2) bekezdés c) pontja, az 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdése alapján 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet szerinti eljárásban a Magyar Állam ingyenesen **Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat** tulajdonába adja.". A perköltséget illetően akként rendelkezett, hogy mindegyik fél viseli a maga költségét. A le nem rótt 1.500.000 Ft eljárási illetéket a Magyar Állam viseli.

Az ítélet indokolásában megállapított tényállás szerint 2005. május 31-én a **HIVATAL (HIVATAL)** a **F.K.** Felügyelethez fordult azzal, hogy a **B. ... H. utca, L. út és Sz. utca** közötti szakaszát a felügyelet nyilvánítsa közúttá. A **HIVATAL** arról is nyilatkozott, hogy a **hrszt 1.** közötti nyilvánítandó ingatlant térítésmentesen a **XIII. kerületi Önkormányzat** tulajdonába kívánja adni. Ekkor épült meg **B. ... M. utca-Sz. utca-A. utca-L. út** által határolt területen egy 200 fős nőtlen szálló és garzonház, amelyekre az építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt nem adta meg.

Annak kiadását ahhoz kötötte, hogy a **hrsz 1.** ingatlant nyilvánítsák közúttá és az térítésmentesen kerüljön az önkormányzat tulajdonába.

A **HIVATAL** 2005. április 28-án a Igazgatóságot is megkereste és kérte a nőtlen szálló és garzonház megközelítésére szolgáló útszakasz önkormányzati tulajdonba adását. A Igazgatóság tájékoztatta a Hivatalt, hogy az átadásra kizárólag az önkormányzat és a **Honvédelmi Minisztérium** közötti megállapodás aláírását követően kerülhet sor.

2005. augusztus 10-én megállapodás jött létre a **HIVATAL** és a **Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat** között. A megállapodás tárgya a minisztérium kezelésében lévő **H. utca, Sz. utca és L. út** közötti szakasza jövőbeni rendeltetésének meghatározása. Ennek érdekében telekalakításra volt szükség. A felek megegyeztek abban, hogy a kialakuló közterületen kell utat nyitni a közforgalom számára. A Magyar Állam tulajdonában és a **Honvédelmi Minisztérium** kezelésében álltak a megállapodással érintett **hrsz 2., hrsz 3. és hrsz 4.** hrsz.-ú ingatlanok. A szerződő felek egyező akarata az volt, hogy a telekalakítás utáni **hrsz 1.** ingatlan közterület minősítésű legyen. A **Honvédelmi Minisztérium** vállalta az út megépítését, a szükséges tervek elkészítését és az építési engedély beszerzését. A szerződésben írtak szerint a Minisztérium kötelezettséget vállalt arra, hogy az utat - annak elkészülte után - átadja az önkormányzatnak. Az önkormányzat pedig azt vállalta, hogy a szükséges engedélyeket soron kívül megadja és soron kívül fog intézkedni a használatbavételi engedély kiadására is, a minisztérium által tervezett garzonház és nőtlen szálló vonatkozásában. A megállapodás szerint a **Honvédelmi Minisztérium** a megfelelő engedélyek birtokában soron kívül kezdeményezni fogja a megépített út közúttá nyilvánítását. Kitértek a felek arra is, hogy a közút az önkormányzat tulajdonába kerül. A **Honvédelmi Minisztérium** vállalta azt is, hogy a tulajdonjog átruházására vonatkozó szerződést megkötí akként, hogy a közút térítésmentesen a **Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat** tulajdonába kerüljön.

2006. február 13-án kezdeményezte a **HIVATAL** a **H. utca** érintett szakaszának közúttá nyilvánítását.

A ... Hatóság KA/679/3/2009. számú határozatával a **hrsz 1.-ú B. ... kerület H. utca, L. út és Sz. utca** közötti szakaszát közúttá minősítette. A határozat meghozatalakor az érintett ingatlan a Magyar Állam tulajdonában állt, annak kezelője a **Honvédelmi Minisztérium** volt. Ahhoz, hogy az ingatlan az önkormányzat tulajdonába kerüljön, a II.rendű alperesnek földhivatali eljárást kellett volna kezdeményeznie a tulajdonjog átvezetése érdekében.

Erre azonban nem került sor. 2009. március 24-én az akkori ... miniszter tájékoztatta a felperes akkori polgármesterét, hogy a jogszabályváltozás folytán a tulajdonosváltozás átvezetése iránt nem tud intézkedni. A miniszter utalt a 2007. évi CVI. törvényre és a 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet szabályaira. Ezek szerint állami vagyont csak a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (MNV Zrt.), illetve a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács jogosult átadni. Hivatkozott arra is a miniszter, hogy a kialakuló **hrsz 1.** ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásával egyetért.

2009. július 24-én a felperes akkori polgármestere az MNV Zrt.-hez fordult a perbeli ingatlan önkormányzati tulajdonba adása érdekében. Miután az MNV Zrt. a polgármester átiratára nem válaszolt, ezért 2013. július 26-án az akkori alpolgármester megkereste az MNV Zrt.-t jelezve, hogy a több évvel korábban előterjesztett kérelmében foglaltakkal kapcsolatosan nem történt intézkedés.

2013. július 30-án ismét jelezte az önkormányzat az MNV Zrt.-nek, hogy a térítésmentes tulajdonba adás iránti kérelmét változatlanul fenntartja. Ilyen előzmények után 2013. augusztus 16-án az MNV Zrt. válaszolt, jelezve, hogy az ügybeni ingatlanra az önkormányzat és a minisztérium közötti megállapodás tartalmát nem ismeri. Ebből pedig az következik, hogy a **Honvédelmi Minisztérium** nyilatkozata nem áll a rendelkezésére. Utalt arra is, hogy a kérdésben a kormány jogosult dönteni az MNV Zrt. javaslatára. Ezt követően a felperes megküldte a hiányolt szerződést a Zrt. részére. A **Honvédelmi Minisztérium** különféle parkolási problémák miatt a tulajdonba adáshoz szükséges jognyilatkozat megadását megtagadta. Ekkorra ugyanis az érintett területen az ingyenes parkolás

megszűnt. 2013. október 8-án a perbeli terület még a **Honvédelmi Minisztérium** vagyonkezelésében volt. A **H.** utca érintett szakaszának térítésmentes tulajdonba adásához a minisztérium csak akkor járult volna hozzá, ha az önkormányzat biztosítja, hogy a honvédségi gépkocsik, a dolgozók magán gépkocsijai térítésmentesen parkolhassanak a területen.

Miután az MNV Zrt. továbbra sem intézkedett az ügyben, ezért a felperes alpolgármestere 2014. január 8-án felhívta a Zrt. figyelmét, hogy kérelmük még mindig elbírálatlan. Utalt arra is, hogy 2009. március 24-én az akkori ... miniszter hozzájárult a perbeli ingatlan önkormányzati tulajdonba adásához. A fenti megkeresésére küldött MNV Zrt. válaszából az volt megállapítható, hogy a III. rendű alperes álláspontja a megállapodás ismeretében sem változott. Fenntartotta ugyanis a III. rendű alperes, hogy az ingatlan önkormányzati tulajdonba adásához szükséges hozzájáruló nyilatkozatot csak akkor tudja megadni, ha a **L.** út, **D. Gy.** út és **R.K.** krt. közötti részének mindkét oldalán meglévő parkolóhelyek, a szakaszon elhelyezkedő honvédségi objektumok teljes hosszában, valamint a **H.** utca mindkét oldalán, a **L.** és a **Sz.** utca közötti szakaszon biztosított lesz a parkolás. A parkolási rend 2013. évi változása ugyanis sem a korábban létrejött megállapodás, sem a korábbi miniszteri nyilatkozat kiadásakor nem volt előre látható.

Ilyen előzmények után a felperes keresetében kérte, hogy a bíróság pótolja a III. rendű alperes nyilatkozatát a **B.** ... kerület **hrsz 1.** ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüléséhez. Kérte, hogy kötelezze a bíróság a III. rendű alperest, hogy a saját ügyrendje szerint járjon el, ezt továbbítsa II. rendű alperesnek. A II. rendű alperest a fentiek tűrésére kérte kötelezni.

Az I. rendű alperessel, a Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatalával szemben pedig keresetét akként tartotta fenn, hogy a bíróság az I. rendű alperes mint kezelő hozzájáruló nyilatkozatát pótolja ahhoz, hogy a **hrsz 1.** ingatlan a Magyar Állam tulajdonából ingyenesen az önkormányzat tulajdonába kerüljön.

Perköltség igénye csupán az I. rendű alperessel szemben volt.

Az I. rendű alperes vele szemben a per megszüntetését kérte, mivel az alapító okirata értelmében ugyan önálló jogi személy, de a kereset szerinti jognyilatkozat megadására nem jogosult.

A II. rendű alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy miután a kezelő szükséges nyilatkozatát nem kapták meg, ezért nem tudták a Kormány elé terjeszteni a térítésmentes tulajdonba adásra vonatkozó felperesi kérelmet. Arra is utalt a II. rendű alperes, hogy a tulajdonba adáshoz a Kormány nyilvános határozata szükséges.

A III. rendű alperes is a kereset elutasítását kérte.

A perben sor került az eljárás szünetelésére, mivel a felek megkíséreltek peren kívül megállapodni, ami azonban nem vezetett sikerre.

Az elsőfokú bíróság a keresetet alaposnak találta.

Tényként rögzítette, hogy a perbeli ingatlan az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint helyi kivitű közút. Az 1988. évi I. törvény 32. § (1) bekezdéséből arra a következtetésre jutott, hogy a helyi közútnak önkormányzati tulajdonban kell állnia. A helyi közút ugyanis az 1988. évi I. törvény szerint nem lehet állami tulajdonban. A III. rendű alperes a hozzájáruló nyilatkozatát - különösen a 2009. március 24-ei miniszteri levélben írtakra - nem tagadhata volna meg. Az a hivatkozás, ami szerint a honvédségi dolgozóknak megszerzett joga lenne ingyenes parkolásra, nem megfelelő és nem minősíthető olyan **honvédelmi** érdeknek, ami a jognyilatkozat megtagadását indokolná. Nem

tartotta az elsőfokú bíróság megfelelő hivatkozásnak azt a III. rendű alperesi előadást sem, amely szerint, ha bárki parkolhatna az érintett területen, úgy kihallgathatná az ott elhangzottakat. Az 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdéséből az állapítható meg, hogy az ingatlan önkormányzat részére történő tulajdonba adását a II. rendű alperesnek kell kezdeményeznie. Ennek megfelelően az önkormányzat és a minisztérium között létrejött megállapodás értelmében a földhivatali bejegyzést követően az ingatlan tulajdonosává válik az önkormányzat. A 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 36. § (1) és (2) bekezdéséből, továbbá a 2011. évi CXIII. törvény 42/A. § (3) bekezdéséből az elsőfokú bíróság arra a megállapításra jutott, hogy a III. rendű alperes akkor járt volna el helytállóan, ha a nyilatkozat kiadása, a felperes tulajdonjogának bejegyzése után a törvény rendelkezéseinek megfelelően eljárva igényét a tulajdonosnak bejelenti és a tulajdonos az erre vonatkozó eljárást lefolytatja. Mindezek elmaradása nem más, mint az 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 4. § (1) bekezdésének és 5. §-ának a sérelme.

A feentiek alapján az elsőfokú bíróság a keresetnek helyt adva a Ptk. 5. § (3) bekezdése alapján a III. rendű alperes jognyilatkozatát pótolta.

A perköltséggel kapcsolatos döntése indokaként megállapította, hogy az I. rendű alperes a jognyilatkozat kiadására nem jogosult. A felperes azonban okkal bízott abban, hogy az I. rendű alperes a nyilatkozat kiadására jogosult szerve a III. rendű alperesnek. Mindezek alapján a perköltségről a Pp. 78. § (2) bekezdése alapján határozott. A peres felek teljes személyes illetékmentességére tekintettel döntött a le nem rótt kereseti illeték viseléséről.

Az ítélet ellen az I. és a III. rendű alperesek terjesztettek elő fellebbezést. Elsődlegesen kérték, hogy a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét változtassa meg és a keresetet utasítsa el. Másodlagosan - amennyiben a másodfokú bíróság a keresetet nem utasítaná el - kérték az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését.

Mindenekelőtt azt emelték ki, hogy a 2005. augusztus 10-én létrejött megállapodás, továbbá a 2009. március 24-ei miniszteri levél megírását követően lépett hatályba a 30/2010. (VI.4.) Fővárosi Közgyűlési rendelet a parkolásról, ami fizetős övezetté tette a perbeli területet. Ez a tény pedig a 2005-ös megállapodás, illetve a 2009-es miniszteri levél megírásakor nem volt előre látható. Ennek ellenére a minisztérium nem zárkózott el attól, hogy a terület ingyenesen önkormányzati tulajdonba kerüljön azzal a feltétellel, hogy az önkormányzat biztosítja az érintett szakaszon a honvédségi szolgálati gépkocsik és a honvédségi dolgozók magán gépjárműveinek ingyenes parkolását. 2015. április 24-én az önkormányzati építési szabályzat készítéséhez adott adatszolgáltatásában a III. rendű alperes Hatósági Hivatala kérte gépjármű parkoló terület kialakítását. Utaltak arra is, hogy a 2011. évi CXIII. törvény 42/A. §-a szerint közterületi ingatlan **honvédelmi** érdekléssel összefüggő szükséges mértékű használatát ingyenesen kell biztosítani. Miután a Hivatal adatszolgáltatásában kértek teljesítése elmaradt, a tárca kezdeményezte az ingatlan ingatlan-nyilvántartási besorolásának a megváltoztatását kivett közútról „Állami terület I.” besorolásra.

Az volt az álláspontjuk, hogy a parkolási rend megváltoztatása olyan, a megállapodáskor előre nem látható körülmény, ami a megállapodásban vállalt szerződés megkötését a **Honvédelmi Minisztérium** részéről kifejezetten érdekeivel ellentétessé tette. Arra is hivatkoztak, hogy a perbeli területen működik a **raktárbázis**, illetve a B.parancsnokság. Ez már önmagában is jelentős járműforgalmat jelent. Hivatkoztak az **őrség** őrségutasítására is. Eszerint a fegyveres biztonsági őrség feladata az objektum őrzése a rajta található épületekkel és berendezési tárgyakkal együtt. Meg kell akadályoznia azt, hogy a honvédségi területre illetéktelenek bejussanak. Az objektum működtetéséhez elengedhetetlen az annak közvetlen szomszédságában lévő ingatlan **Honvédelmi Minisztérium** vagyonkezelésében tartása. Állították, hogy a perbeli esetben nem jogszabály által

megkívánt nyilatkozat pótlásáról van szó, hanem szerződéses nyilatkozat pótlásáról. Ez utóbbi esetben pedig a Ptk. 5. § (3) bekezdése nem alkalmazható. Figyelmén kívül hagyta az elsőfokú bíróság azt a tényt is, hogy a perbeli ingatlan nem tekinthető helyi közútnak, mivel az ingatlan "Állami terület I." besorolása.

Amennyiben az elsőfokú bíróság a Ptk. 295. §-ára alapozva hozta volna meg döntését, az akkor sem lenne helytálló. A Vtv. hatálybalépése ugyanis megváltoztatta a jogi környezetet, a kérdés már nem rendezhető szerződéses úton, csupán egyoldalú hozzájáruló nyilatkozat megadására van lehetőség. A felek között korábban létrejött megállapodás nem egyoldalú hozzájáruló nyilatkozatra kötelezte a III. rendű alperest, hanem szerződéskötésre. A jogszabályváltozás, tehát alapvetően eltérő helyzetet teremtett a megállapodás megkötésekor állapothoz képest. Ennek folytán a III. rendű alperes a Ptk. 312. § (3) bekezdésére hivatkozással a teljesítést megtagadhatja. Az volt az I. és a III. rendű alperesek álláspontja, hogy a felperes magatartása a Ptk. 4. §-ába ütközik.

Mindezekre tekintettel kérték, hogy a másodfokú bíróság elsődlegesen az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatva a keresetet utasítsa el.

Az esetben, hogyha a másodfokú bíróság álláspontja szerint a perbeli igény elbírálására a Ptk. 5. § (3) bekezdését kell alkalmazni, úgy elsődlegesen szintén az ítélet megváltoztatását és a kereset elutasítását kérték. Állították, hogy a Ptk. 5. § (3) bekezdésében írt a jognyilatkozat pótlása törvényi feltételeinek a hiányában nem kerülhet sor a jognyilatkozat ítélettel történő pótlására. Nem állapítható meg, hogy a nyilatkozat megtagadása nyomós közérdeket sértene és az sem, hogy az érdeksérelem másként ne lenne elhárítható.

Az esetben, ha a másodfokú bíróság alkalmazhatónak tartja a Ptk. 5. § (3) bekezdését, másodlagosan indítványozták az elsőfokú bíróság ítéletének a hatályon kívül helyezését, ugyanis az érdekösszeütközés feltárása elmaradt az elsőfokú eljárásban. Mérlegelni kell ugyanis, hogy a nemzetbiztonsági és a személyi állomány részéről jelentkező napi munkába járási érdekek vagy a felperes parkolási díj beszedésére irányuló törekvése jelenti-e a közérdek sérelmét.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének a helybenhagyását kérte.

Mindenekelőtt azt emelte ki, hogy az I. és a III. rendű alperesek fellebbezésében megjelölt jogszabályok a perben 2005. május 1-jén született megállapodás, illetve a közútként való kijelölés időpontjában, 2009. március 20-án nem voltak hatályban. A 2011. évi CXIII. törvény 42/A. §-t illetően pedig azt hangsúlyozta, hogy az csupán 2014. január 1. napjától van hatályban. Az alperesek fellebbezésükben kellő alap nélkül hivatkoznak a perbeli területet illetően többzetes nagyságrendű létszámot foglalkoztató intézményekre. A perbeli területen a **H.** utcában ugyanis két katonai bázis van. Tévesen hivatkoznak az alperesek arra, hogy az elsőfokú bíróság ítéletével szerződéses nyilatkozatot pótolta volna. Önmagában az a nem vitatott tény, hogy az önkormányzat és a **Honvédelmi Minisztérium** között 2005-ben szerződés jött létre, nem változtat azon, hogy a felperes keresetét a Ptk. 5. § (3) bekezdésére alapítja, ugyanis a III. rendű alperes a korábban megkötött szerződést nem támadta meg, az tehát egy hatályos szerződés, aminek a teljesítését megkezdte. Az utolsó írásbeli nyilatkozatot nem adta meg, ami viszont jogszabály által megkívánt jognyilatkozat. A felperesnek - az ellenkérelemben kifejtettek szerint - az a jogi álláspontja, hogy az MNV Zrt. akkor tudja az önkormányzat részére ingyenesen átadni a perbeli ingatlant, ha ahhoz az ingatlan kezelője, tehát az I. és a III. rendű alperes, illetve a III. rendű alperes az I. rendű alperes útján hozzájárul. Állította, hogy a meghozandó kormányhatározat feltétele a fenti jognyilatkozat alperesi megadása. A III. rendű alperes tehát az MNV Zrt. által a kormányhatározat meghozatalához szükséges hozzájáruló nyilatkozatát tagadta meg és ez a per tárgya. Az alperes a nyilatkozatának a megtagadásával az önkormányzati feladatok teljesülését akadályozza. Az önkormányzat által képviselt lakossági érdek ugyanis nyomós közérdek, ami indokolja a III. rendű alperes jognyilatkozatának ítélettel történő pótlását.

Az I. és a III. rendű alperes az ellenkérelemben foglaltakkal szemben továbbra is fenntartotta fellebbezésében kifejtett jogi álláspontját.

A fellebbezés alapos.

A másodfokú bíróság mindenekelőtt kiegészíti az elsőfokú bíróság által megállapított tényállást a következők szerint.

A Hivatal 2015. április 24-én kelt (21.575/2018/F/5/I.) a felperes Polgármesteri Hivatala Főépítész Irodájának írt a **B. ...** kerület Építési Szabályzatához a **honvédelmi** területek vonatkozásában adott tájékoztatásában felhívta a kerület főépítészének a figyelmét, hogy a 2011. évi CXIII. törvény 42. § (1) bekezdése alapján a honvédségi dolgozók gépjárműveinek a parkolását biztosítani kell. Mivel a területet a közforgalom számára is megnyitották, ezért úgy nyilatkozott, hogy a közforgalom áthaladását az utcán nem kívánják korlátozni, azonban a **H.** vagyonkezelő ingatlanon történő parkolást engedélyhez kívánják kötni. Utalt arra is, hogy a perbeli **hrs 1.** számú ingatlan **honvédelmi** terület övezetébe tartozó ingatlan. A felperes és a III. rendű alperes között tárgyalások folytak a III. rendű alperest illető kizárólagos parkolási lehetőség kérdésében. Ezek a tárgyalások azonban nem vezettek eredményre. A III. rendű alperes kezdeményezésére indult földhivatali eljárásban a **hivatal 2** Földmérési és Földügyi Osztálya a 662/1/2015. számú jogerős határozatával a korábbi közút ingatlan-nyilvántartási megjelölést kivett „Állami terület I.”-re változtatta. Ennek az ingatlan-nyilvántartási átvezetése is megtörtént. Az ingatlan tulajdonosa továbbra is a Magyar Állam, míg a vagyonkezelő a III. rendű alperes.

Az előzőekben írtakra figyelemmel a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. főigazgatója 2018. április 27-én kelt levelében arról tájékoztatta a felperest, hogy a 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (Inyvt. vhr.) 50. § (6) és (7) bekezdései alapján a kivett Állami terület I. ingatlanok fegyveres testületek és rendvédelmi szervek céljára állandóan igénybe vett területek; nincs lehetőség ingyenes önkormányzati tulajdonba adásukra. Az ingatlan vagyongazdálkodója a **Honvédelmi Minisztérium** ugyancsak nem támogatja az átadást; ezért az MNV Zrt. Igazgatóságának 226/2018. (IV.5.) IG. számú határozata alapján a Zrt. az ingatlan ingyenes tulajdonba adását nem javasolja.

Az I. és a III. rendű alperes fellebbezésében arra hivatkozott, hogy a Ptk. 5. § (3) bekezdése alapján a jognyilatkozat pótlására nem volt jogszabályi lehetőség, ugyanis az elsőfokú bíróság ítéletével szerződéses nyilatkozatot pótol. Márpedig a BH1997.522. számú eseti döntésben írtak szerint a szerződéskötés megtagadása nem minősül joggal való visszaélésnek. A BH2013.70. számú eseti döntésben pedig a bíróság úgy foglalt állást, hogy a bíróság szerződéskötési akaratot nem pótolhat, kizárólag elmaradt teljesítést orvosolhat.

A nem vitatottan 2005-ben létrejött megállapodás szerint a felek későbbi szerződéskötésre vállaltak kötelezettséget. Mind a szerződés megkötése, mind a 2009-es miniszteri nyilatkozat megtétele óta változtak az állami tulajdonban lévő ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásának a szabályai.

Az előzőekben írt III. rendű alperesi fellebbezési hivatkozásra tekintettel a másodfokú bíróság mindenekelőtt azt vizsgálta, hogy van-e olyan jogszabályi rendelkezés, ami a perbeli esetben lehetővé teszi a III. rendű alperesi jognyilatkozat ítélettel történő pótlását.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (1) bekezdése szerint állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvény rendelkezése alapján lehet. A (2) bekezdés

szabályozza, hogy állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen mely esetekben ruházható át. A törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja szerint helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében lehetőség van az állami vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházására. Erről az ingyenes átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt [36. § (3) bekezdés].

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról rendelkező 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdése szerint a tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést az MNV Zrt.-hez, a Vtv. 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti tulajdonosi joggyakorlóhoz, vagy az érintett vagyonelem vagyongazdálkodójához kell benyújtani. A Vtv. 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti tulajdonosi joggyakorló és a vagyongazdálkodó a hozzá benyújtott kérelmet véleményével, javaslatával együtt megküldi az MNV Zrt.-nek az 51. § (1) bekezdése szerinti vizsgálat és az 51. § (5)-(7) bekezdése szerinti eljárás lefolytatása érdekében.

Az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezés a vagyongazdálkodó számára csupán véleményezési, javaslattevési jogkört biztosít, ami nem tekinthető olyan jogszabályi rendelkezésnek, ami a vagyongazdálkodó hozzájáruló nyilatkozatát kívánja meg az állami vagyon térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásához.

A II. rendű alperes képviselőjében eljáró MNV Zrt. perbeli álláspontja szerint a kormányzati döntés iránti előterjesztés jogszabályi feltétele a vagyongazdálkodó nyilatkozata, hozzájárulása, aminek hiányában az ingyenes tulajdonba adással kapcsolatosan a Zrt. nem tud intézkedni, a kormányzati előkészítést nem tudja előterjeszteni, illetve az nem áll módjában (24.851/2014/5.). Az előbb idézett beadványában az MNV Zrt. utalt rá, hogy a III. rendű alperes mint vagyongazdálkodó hozzájárulására azért van szükség, mert az ingatlan önkormányzati tulajdonba adása esetén a III. rendű alperes és a Zrt. között fennálló vagyongazdálkodói szerződéses jogviszony megszűnik.

Az nem vitatható, hogy a szerződéses jogviszony megszűnésével kapcsolatos jognyilatkozat szerződéses nyilatkozat, ezért annak a Ptk. 5. § (3) bekezdése alapján ítélettel történő pótlására nem kerülhet sor.

A fentiekben túl a másodfokú bíróság álláspontja szerint - figyelemmel a keresetindítás 2014. október 16-ai időpontjára - a perbeli jogviszony elbírálására a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezései az irányadóak. Ennek 1:5. § (2) bekezdése - hasonlóan a korábban hatályban volt Ptk. 5. § (3) bekezdéséhez - akként rendelkezik, hogyha a joggal való visszaélés jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásában áll, és ez a magatartás nyomós közérdeket vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sért, a bíróság a nyilatkozatot ítéletével pótolhatja, feltéve, hogy az érdeksérelem másképpen nem hárítható el.

Az előzőekben idézett törvényi rendelkezés alkalmazásának is tehát ugyanaz a feltétele, mint a korábban hatályban volt Ptk. 5. § (3) bekezdése alkalmazásának, azaz jognyilatkozat ítélettel történő pótlására csupán akkor kerülhet sor, hogyha jogszabály által megkívánt nyilatkozatot tagad meg az ellenérdekű fél. A már kifejtettek szerint a perbeli esetben jogszabály nem kívánja meg a III. rendű alperes hozzájáruló nyilatkozatát állami tulajdon térítésmentesen történő önkormányzati tulajdonba adásához. Az esetben, hogyha a III. rendű alperes nem kívánja az MNV Zrt.-vel fennálló vagyongazdálkodói szerződéses jogviszony megszűnését, az legfeljebb azzal a jogkövetkezsménnyel jár, hogy a tulajdonba adás ez okból nem teljesíthető [254/2007. (X.4.) Korm. rendelet 51. § (7) bekezdés]. Erre utal az MNV Zrt. főigazgatójának 2018. április 27-ei felpereshez címzett tájékoztatása is.

A felek bár állították, hogy a III. rendű alperes hozzájáruló nyilatkozata hiányában nem kerülhetett sor arra, hogy a felperes megszerezze a perbeli ingatlan tulajdonjogát, azt a jogszabályt, ami a hozzájáruló nyilatkozat megadására kötelezné a III. rendű alperest, egyik fél sem jelölte meg.

Az esetben, ha a III. rendű alperest jogszabály valóban hozzájáruló nyilatkozat megadására kötelezné, a felek érdekeinek mérlegelése alapján okszerűen nem lehetne arra a következtetésre jutni, hogy a III. rendű alperes jognyilatkozata a perbeli esetben pótolható. A felperes perbeli érdeke az adott területen bármely közlekedő számára a parkolás lehetőségének ellenérték fejében történő biztosítása. Ezzel kell szembe állítani a III. rendű alperes **honvédelmi** feladatainak teljesítésével kapcsolatos érdekeit, így a raktárbázis zavartalan működésének biztosítását, az **M. Logisztikai Központ**, a Hivatal, a **raktárbázis**, valamint a **őrség** zavartalan működésének a biztosítását. A III. rendű alperes fenti érdekei megelőzik a felperes ellenérték fejében történő parkolás biztosításával kapcsolatos érdekeit. Így a nyomós közérdek vagy a különös méltánylást érdemlő magánérdek sérelme nem állapítható meg és ezek hiányában a jognyilatkozat ítélettel történő pótlására sincs lehetőség.

Közömbös a III. rendű alperes fellebbezésének a Ptk. 295. §-ra hivatkozása. A felperes egyértelműen nyilatkozott, hogy nem a jognyilatkozat tételének elmulasztása miatti igényt (Ptk. 6:184.§) kíván a perben érvényesíteni, hanem a jogszabály által megkívánt jognyilatkozat ítélettel történő pótlását kéri.

Miután az elsődleges az elsőfokú bíróság ítéletének a megváltoztatására és a kereset elutasítására irányuló fellebbezési kérelmet a másodfokú bíróság alaposnak találta, a másodlagos, az elsőfokú ítélet Pp. 252. § (3) bekezdés szerinti hatályon kívül helyezésére irányuló fellebbezési kérelem megalapozottságát nem kellett vizsgálni.

Az előzőekben írtakra figyelemmel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletének a nem fellebbezett részét a Pp. 228. § (4) bekezdése és a 253. § (3) bekezdése alapján nem érinthette, míg megfellebbezett rendelkezését a Pp. 253. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletében nem rendelkezett az I. és a II. rendű alperesekkel szemben előterjesztett kereseti kérelemről. Az elsőfokú ítélet szerint a felperes a III. rendű alperessel szemben pernyertes lett, ettől függetlenül az elsőfokú bíróság akként rendelkezett, hogy a perben felmerült költségeiket a felek maguk viselik és ezt a döntését a Pp. 78. § (2) bekezdésével indokolta.

Azt, hogy az elsőfokú bíróság ítélete a Pp. 213. § (1) bekezdését sérti, továbbá a perköltséggel kapcsolatos rendelkezés ellentmondásosságát a felek fellebbezéssel nem támadták, ezért azt a másodfokú bíróság nem érintette, mivel az eljárási szabálysértés az érdemi döntést nem befolyásolta.

A Pp. 253. § (3) bekezdése szerint a másodfokú bíróság a fellebbezési (csatlakozó fellebbezési) kérelem és a fellebbezési ellenkérelem korlátaira tekintet nélkül határoz a le nem rótt illeték, valamint az állam által előlegezett és meg nem térült költség megfizetéséről.

A jognyilatkozat pótlása iránti kereset pertárgyértéke nem határozható meg, ezért az 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39. § (3) bekezdés b) és c) pontja alapján állapította meg a másodfokú bíróság a pertárgyértéket, és ennek megfelelően rendelkezett a le nem rótt kereseti illetékről [Itv. 42. § (1)

bekezdés a) pont].

A perköltségről a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján rendelkezett azzal, hogy az I. rendű alperes vonatkozásában az elsőfokú bíróság ítélete nem tartalmazott rendelkezést, így az I. rendű alperesnek az elsőfokú ítélet megváltoztatásával és a kereset elutasításával kapcsolatos fellebbezési kérelme értelmetlen.

A III. rendű alperest megillető perköltség mértékét a másodfokú bíróság a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3. § (3) bekezdése és (5) bekezdése alapján állapította meg. A jogi képviselettel felmerült munkadíj mértékének a meghatározásakor figyelemmel volt a perben kifejtett jogtanácsosi tevékenységre, a tárgyalások számára és a pertartamra is.

A II. rendű alperes fellebbezési eljárási költségét az előzőekben hivatkozott IM rendelet alapján állapította meg.

A le nem rótt fellebbezési illeték viseléséről a másodfokú bíróság 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése és 14. §-a alapján rendelkezett, figyelemmel a felperest az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján megillető teljes személyes illetékmentességre is.

Budapest, 2019. március 8.

Dr. Pestovics Ilona s.k.
a tanács elnöke

Takácsné dr. Kükáló Judit s.k.
előadó bíró

Dr. Darákné dr. Nagy Szilvia s.k.
bíró