

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

<i>A testületi ülés időpontja:</i>	2026. szeptember 23. (szerda) 17:00
<i>Az előterjesztés címe, tárgya:</i>	Javaslat Budajenő Község Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között 2026. március 13. napján, Budajenő belterület 1507/3 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett kápolna” megjelölésű, 480 m2 alapterületű, hitéleti célra épített ingatlan tulajdonjogának egyházi tulajdonba történő ingyenes átadásáról szóló szerződés módosításának elfogadására
<i>Előterjesztő:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester Babjárné Bocsk Anna jegyző
<i>Döntéshozatal:</i>	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
<i>Az előterjesztést előkészítette:</i>	Babjárné Bocsk Anna jegyző
<i>Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:</i>	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
<i>Zárt ülés elrendelésének indoka:</i>	-
<i>Mellékletek száma, megnevezése:</i>	4 db: észrevételek és arra adott válasz, megállapodás tervezete
<i>Véleményező Bizottság:</i>	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
<i>Egyéb véleményező szerv:</i>	-
<i>Törvényességi ellenőrzést végezte:</i>	Babjárné Bocsk Anna jegyző
<i>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</i>	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
<i>A napirendi ponthoz meghívást kapott:</i>	-
<i>Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:</i>	-

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes, Budajenő Község Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia, a továbbiakban, felek, 2026. március 13. napján egymással szerződést kötöttek, amely szerződésben Szerződő felek megállapodtak abban, hogy az Átvevő által az 1991. évi XXXII. törvény 14/A. § szerint előterjesztett vagyónátadási kérelem és annak alapján 2025/03/27 –én meghozott Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 29/2025. (III.27.) számú határozatában, és az azt módosító 79/2025. (X.27.) számú határozatában foglaltak alapján Átruházó „hitéleti célra épített ingatlan tulajdonjogának egyházi tulajdonban történő ingyenes átadása [ld. 1991. évi XXXII. törvény 14/A. §]” jogcímén átruházza, Átvevő átveszi és elfogadja a Budajenő belterület 1507/3 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett kápolna” megjelölésű, 480 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni részarányát [továbbiakban: „Ingatlan”], annak alkotórészeivel – lásd a 2013. évi V. törvény [Ptk.] 5:15. § szerinti fogalom meghatározást – és tartozékaival – lásd a Ptk. 5:16. § szerinti fogalom meghatározást –együtt. (A továbbiakban: Megállapodás)

A Megállapodás alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az INYER/2026/367943/6 számú határozatával a Budajenő belterület 1507/3 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett kápolna” megjelölésű, 480 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában Átadó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölte és az Átvevő tulajdonjogát 1/1 arányban bejegyezte azzal, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (5) bekezdése értelmében Átadó javára elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyzésre került.

A volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. törvény (a továbbiakban: Etv.) 2022. december 22-től hatályos 14/A. §-a így rendelkezik:

(1) Az egyház igényelheti az eredetileg is közvetlenül hitéleti, szakrális célokra épített, állami vagy önkormányzati tulajdonban álló ingatlan vagy ingatlanhányad (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: használati joggal érintett ingatlan) ingyenes egyházi tulajdonba adását, amennyiben azokat az egyház az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Módtv1.) hatálybalépésekor és a (2) bekezdés szerinti igény benyújtásakor is **közvetlenül hitéleti, illetve szakrális célokra** használja.

(2) A használati joggal érintett ingatlant használó egyház az (1) bekezdés szerinti igényét **2026. december 31. napjáig** nyújthatja be, az állam tulajdonában álló ingatlanok esetében az állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló szervezethez, helyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlan esetében a tulajdonos helyi önkormányzat képviselő-testületéhez.

(3) Az állami tulajdonban álló, használati joggal érintett ingatlant – az erre vonatkozó, (2) bekezdés szerint benyújtott egyházi igény esetén – az állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet, az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter szakpolitikai javaslata alapján ingyenesen, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas tulajdonátruházási megállapodás megkötésével az igénylést benyújtó egyház tulajdonába adja, az igénylés (2) bekezdés szerinti benyújtását követő legkésőbb 120 napon belül. A megállapodásban az ingatlan forgalmi értékeként az állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet által megállapított forgalmi értéket kell megjelölni.

(4) A helyi önkormányzati tulajdonban álló, használati joggal érintett ingatlant az erre vonatkozó egyházi igény (2) bekezdés szerinti benyújtását követő **legkésőbb 120 napon belül** a helyi önkormányzat – a képviselő-testület ingyenes tulajdonba adásról szóló határozata alapján – ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas tulajdonátruházási **megállapodás megkötésével** az igénylést benyújtó egyház tulajdonába adja. A megállapodásban az ingatlan forgalmi értékeként a helyi önkormányzat által megállapított forgalmi értéket kell megjelölni.

(5) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti ingatlanhasználat csak az ingatlan egy, természetben meghatározható részét érinti, és az ingatlan megosztása jogszabály alapján lehetséges, az ingatlant meg kell osztani. Amennyiben az ingatlan megosztása nem lehetséges, a (3) és (4) bekezdés szerinti megállapodásban, vagy azzal összefüggésben külön megállapodásban rendelkezni kell az ingatlanhasználat megosztásáról is.

(6) Az e § szerinti vagyonyjuttatás az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 17. § (1) bekezdésében meghatározott feltételek szerinti juttatással esik egy tekintet alá.

Előzményként az elfogadott döntésekről az alábbi tájékoztatást adom:

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Budajenő Római Katolikus Plébánia kérelmére, **29/2025. (III. 27.) számú** határozatával (a továbbiakban: Határozat) döntött a Szent Mihály templom tulajdonjogának átruházásáról.

**Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2025. (III.27.) sz. határozata
a Szent Mihály templom tulajdonjogának átruházásáról**

1) Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete mint a budajenői **1507/3 helyrajzi számú, kivett kápolna** ingatlan kizárólagos tulajdonosa feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. törvény 14/A. §-a és az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján az **1/1 arányú tulajdonjoga** a fenti ingatlan vonatkozásában törlésre kerüljön, továbbá feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy **Budajenő Római Katolikus Plébánia** (székhely: 2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 25., adószám: 19828976-1-13) **tulajdonjoga** ezen ingatlan vonatkozásában **ingyenes vagyonátadás** jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

2) Az ingatlan egyházi tulajdonba adásának feltétele a meglévő megállapodás hatályon kívül helyezése és új megállapodás megkötése az alábbiak szerint:

- a) A szerződésben a Budajenei Római Katolikus Egyházközség biztosítsa Budajenő Község Önkormányzata részére a jövőre vonatkozóan az idegenforgalmi, kulturális és oktatási célú használatot és tartalmazza annak részletes leírását.
- b) A Szent Mihály templom gondnoka a Budajenei Római Katolikus Egyházközség Képviselő-testülete által jelölt, és a Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete által is elfogadott személy legyen.

3) Felhatalmazza a Polgármestert a szerződés megkötésére, valamint a földhivatali ügyintézéshez szükséges valamennyi nyilatkozat aláírására.

Határidő: 2025. május 31. (szerződés aláírására)

Felelős: Polgármester

A hivatkozott döntéssel kapcsolatosan lakossági kérelem érkezett az önkormányzat jegyzőjéhez: **kezdemenyezze** a Képviselő-testületnél a Határozat 2) pontjában foglaltak visszavonását a jogszerű állapot helyreállítása érdekében.

A kérelmező álláspontja szerint a Határozat jogszabálysértő, mert az ingatlan egyházi tulajdonba adását az Etv. által előírt feltételek teljesülése esetén további feltételhez köti, mely az Etv. 14/A. §-ba ütközik, melyből következően a Határozat 1) pontjában foglalt döntést nem lehet végrehajtani. A kérelmező szerint a Képviselő-testület sem az ingyenes tulajdonba adásról

szóló határozatában, sem az az alapján megszővegezett tulajdonátruházási megállapodásban nem támaszthat a jogszabályi feltételeken túli, azoktól eltérő további feltételeket.

A Képviselő-testület a témát megtárgyalta, és egyrésről fenti határozat módosításáról, másrésről egy új együttműködési megállapodás megkötésének kezdeményezéséről döntött:

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
79/2025. (X.27.) számú határozata
a 29/2025. (III. 27.) számú, a Szent Mihály templom tulajdonjogának átruházásáról
szóló határozat módosításáról**

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a 29/2025. (III. 27.) számú, a Szent Mihály templom tulajdonjogának átruházásáról szóló határozat módosításáról szóló előterjesztést, és az alábbi döntés hozta:

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a Szent Mihály templom tulajdonjogának átruházásáról szóló **29/2025. (III. 27.) számú határozatának 2.) pontját** – a határozat további részének változatlanul hagyása és a számozás értelemszerű javítása mellett - **hatályon kívül helyezi.**

**Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
80/2025. (X.27.) számú határozata
a Szent Mihály templom épületével kapcsolatosan megkötött együttműködési
megállapodás felülvizsgálatáról**

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét, hogy az Önkormányzat és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között **2022. évben**, a Szent Mihály templom épületével kapcsolatosan megkötött **együttműködési megállapodás felülvizsgálatát** kezdeményezze a Plébánia képviselőjénél. A Képviselő-testület **új megállapodásban** javasolja rögzíteni az Önkormányzat számára biztosítandó **használat részleteit.**

Megjegyzem, a megállapodás elfogadásáról a Képviselő-testület több alkalommal tárgyalt. A megállapodás tartalmának egyeztetése jelenleg is folyamatban van, annak elfogadásáról még nem született döntés.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az INYER/2026/367943/6 számú határozatát követően, 2026. június 22. napján „*Törvényességi észrevétel a Budajenő Község Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között létrejött Budajenői Szent Mihály templom tulajdonátruházási megállapodás II.5. pontja, valamint a 29/2025., 79/2025., 80/2025. számú határozatok és azok szerződésbe ütköző alkalmazása miatt*” tárgyú levélben fordult egy bejelentő Átadóhoz. A bejelentő a Megállapodás II. fejezet 5. pontja kapcsán terjesztette elő „*törvényességi észrevételét*”.

Az észrevételeket tartalmazó levelet, az arra adott választ, majd a jegyzői válaszra küldött ismételt észrevételt terjedelmi okok miatt az előterjesztés mellékleteként bocsátom rendelkezésre.

A hivatkozott megállapodás gyakorlatilag teljesezésbe ment, és az önkormányzat határozott álláspontja, hogy a bejelentő bejelentésében foglaltak alaptalanok, továbbá mert a felek

kölcsönösen arra törekednek, hogy a használat részletszabályait új együttműködési megállapodásban rögzítsék, az ingyenes átruházásról szóló Megállapodás módosítását az önkormányzatot képviselő ügyvéddel elkészíttetem. A módosító dokumentum tervezetét az előterjesztéshez mellékelem. A tervezetet a Plébánia képviselője részére is megküldtük, aki annak elfogadásáról nyilatkozott.

A módosítással kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

- A II. fejezet 5. pont a tervezet szerint a műemlékvédelmi szabályok elfogadására szorítkozik, amely szabályok elfogadására egyébként is köteles az átvevő, mivel ezek jogszabályi rendelkezések.
- A 80/2025 (X.27.) számú határozatot a módosítás nem sérti, mivel a határozat egy tárgyalásra felhatalmazó rendelkezés. A határozat és a módosítás között nincs jogi összefüggés.
- Noha a tulajdonjog bejegyzésre került, a szerződés 2 példányát – az iratanyag teljeskörűsége végett – célszerű lenne a földhivatalban elhelyezni, ennek megfelelő jelenleg a szerződés módosítás 4./ pontja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek:

Határozati javaslat

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Budajenő Község Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között 2026. március 13. napján, Budajenő belterület 1507/3 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett kápolna” megjelölésű, 480 m² alapterületű, hitéleti célra épített ingatlan tulajdonjogának egyházi tulajdonba történő ingyenes átadásáról szóló szerződés módosításának elfogadásáról szóló előterjesztést, és az alábbi döntés hozta:

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja Budajenő Község Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között 2026. március 13. napján, Budajenő belterület 1507/3 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett kápolna” megjelölésű, 480 m² alapterületű, hitéleti célra épített ingatlan tulajdonjogának egyházi tulajdonba történő ingyenes átadásáról szóló szerződés módosítását és felhatalmazza a polgármestert az erről szóló megállapodás aláírására.

Felelős: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester

Határidő: azonnal

Budajenő, 2026. szeptember



Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozati javaslat törvényes!



Babjárné Bocskó Anna
jegyző


Babjáné Bocsk Anna
Jegyző Asszony részére

Budajenő Község Önkormányzata
2093 Budajenő, Fő utca 1–3.

Budajenő, 2026. 06. 22.

Tárgy: Törvényességi észrevétel a Budajenő Község Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között létrejött Budajenői Szent Mihály templom tulajdonátruházási megállapodás II.5. pontja, valamint a 29/2025., 79/2025., 80/2025. számú határozatok és azok szerződésbe ütköző alkalmazása miatt

Tisztelt Jegyző Asszony!

Ezúton törvényességi észrevételt teszek a Budajenő Község Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között létrejött, a budajenői Szent Mihály-templom (1507/3 hrsz.) tulajdonjogának az 1991. évi XXXII. törvény 14/A. § alapján történt ingyenes átruházásáról szóló – 2026. 03. 13. napon aláírt - megállapodás II.5. pontjával kapcsolatban. Álláspontom szerint a megállapodás II.5. pontja jogszabálysértő rendelkezést tartalmaz. A szerződést a polgármester olyan képviselő-testületi felhatalmazás alapján írta alá, amelyet a képviselő-testület a megállapodás megkötése előtt egy évvel korábban adott meg, amikor a szerződés tartalma még nem volt ismert.

A rendelkezésre álló információk szerint a megállapodás szövegét ügyvéd szerkesztette meg az önkormányzat részére rendelkezésre álló dokumentumok és információk alapján. Nem állapítható meg egyértelműen, hogy a kifogásolt II.5. pont szerződésbe kerüléséért mely személy vagy személyek felelősek, ugyanakkor a szerződés végleges szövegének elfogadása és aláírása során a jogszabályi megfelelés biztosítása az önkormányzati döntéshozatal és eljárás részét képezi.

Fentiekre tekintettel kérem, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 81. § (3) bekezdés e) pontja alapján törvényességi észrevételemet a képviselő-testület és a polgármester részére továbbítani szíveskedjen, valamint vizsgálja meg, hogy a kifogásolt rendelkezés szerződésbe foglalása és a szerződés aláírása megfelelt-e a vonatkozó jogszabályi követelményeknek.

Kérem továbbá, hogy a jogsértő állapot megszüntetése érdekében kezdeményezze a megállapodás soron kívüli felülvizsgálatát és módosítását, különösen a jogszabálysértő II.5. pont törlését vagy jogszerű tartalommal történő helyettesítését.

Az észrevétel alapja, hogy a megállapodás II.5. pontja olyan szerződéses kötelezettségeket tartalmaz, amelyek részben hatályon kívül helyezett képviselő-testületi döntésre hivatkoznak, részben pedig olyan tartalmat rögzítenek, amelyekre a képviselő-testület a Szent Mihály templom átadása tárgyában hozott határozatok egyikében sem, így sem a 29/2025. (III.27.) számú, sem a 79/2025. (X.27.) számú, sem a 80/2025. számú határozatában nem adott felhatalmazást. Mivel a tulajdonjog változás a földhivatalban bejegyzésre került, így a joghatások beálltak.

I. A 29/2025. (III.27.) HATÁROZAT 2. PONTJA

„Az ingatlan egyházi tulajdonba adásának feltétele a meglévő megállapodás hatályon kívül helyezése és új megállapodás megkötése az alábbiak szerint:

- a) A szerződésben a Budajenői Római Katolikus Egyházközség biztosítsa Budajenő Község Önkormányzata részére a jövőre vonatkozóan az idegenforgalmi, kulturális és oktatási célú használatot és tartalmazza annak részletes leírását.
- b) A Szent Mihály templom gondnoka a Budajenői Római Katolikus Egyházközség Képviselő-testülete által jelölt, és a Budajenő Község Önkormányzata Képviselőtestülete által is elfogadott személy legyen.”

II. A 79/2025. HATÁROZAT TELJES TARTALMA

„Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Szent Mihály templom tulajdonjogának átruházásáról szóló 29/2025. (III.27.) számú határozatának 2.) pontját – a határozat további részének változatlanul hagyása és a számozás értelemszerű javítása mellett - hatályon kívül helyezi.”

III. A 80/2025. HATÁROZAT TELJES TARTALMA

„Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét, hogy az Önkormányzat és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között 2022. évben, a Szent Mihály templom épületével kapcsolatosan megkötött együttműködési megállapodás felülvizsgálatát kezdeményezze a Plébánia képviselőjénél. A Képviselő-testület új megállapodásban javasolja rögzíteni az Önkormányzat számára biztosítandó használat részleteit.”

IV. AZ ÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS II. FEJEZET 5. PONTJA

„Átvevő a műemléki előírásokat elfogadja, valamint az Átruházó 29/2025. (III.27.) számú határozatában, és az azt módosító 79/2025. (X.27.) számú határozatában kikötött követelményeit elfogadja.

Átvevő vállalja, hogy a jelen megállapodás megkötését követően lefolytatja Budajenő Község Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között 2022/09/28-án, az Ingatlan épületével kapcsolatosan megkötött együttműködési megállapodás felülvizsgálatát, és az Átadóval együttműködésben olyan új megállapodást köt, amelyben rögzítik az Átadó számára biztosítandó használat részleteit.”

V. FÖLDHIVATALI BEJEGYZÉS HATÁSA

A földhivatali bejegyzés miatt a tulajdonjog átszállt, az átadási megállapodás hibája hatályos jogviszonyt érint.

VI. AZ ÁTADÁSI MEGÁLLAPODÁS II.5. PONTJÁNAK JOGI HIBÁI ÉS RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉGE

1. A 79/2025. határozatra hivatkozás értelmezhetetlensége (II.5. pont 1. mondata)

A 79/2025. határozat a 29/2025. határozat 2. pontját teljes egészében hatályon kívül helyezte, nem tartalmaz „követelményeket”, hanem megszünteti a korábbiakat, ezért a 79/2025. határozatra való hivatkozás jogilag értelmezhetetlen. Ennek következtében a szerződés II.5. pontja olyan követelmények elfogadását írja elő, amelyek jogilag már nem létező normákra és ténybelileg nem létező tartalomra utalnak, ezért a rendelkezés a 79/2025. határozat, illetve annak tartalma vonatkozásában jogilag értelmezhetetlen, kellően meg nem határozott, és álláspontom szerint semmis.

2. A 29/2025. határozat hatályon kívül helyezett rendelkezésére hivatkozás értelmezhetetlensége, illetve annak visszaemlése

Mivel a 79/2025. határozat a 29/2025. határozat 2. pontját teljes egészében hatályon kívül helyezte, ezért általánosságban a 29/2025. határozatra nem lehet hivatkozni, mivel az jogilag értelmezhetetlen.

Ugyanakkor az átadási megállapodás II.5. pont 2. mondata a 29/2025. határozat 2. pontját implicit módon újra érvényesíti. Ez jogilag kizárt, mert hatályon kívül helyezett rendelkezés nem alapozhat szerződéses kötelezettséget, a képviselő-testület ezzel ellentétes döntést hozott (79/2025.), a szerződés így a testületi akaratot megkerüli.

3. A 80/2025. határozat túllépése

A 80/2025. számú határozat kizárólag a hatályos együttműködési megállapodás felülvizsgálatának kezdeményezésére és azzal összefüggésben javaslattevésre ad felhatalmazást, vagyis a felhatalmazás tartalma eljárási, előkészítő jellegű tevékenységre korlátozódik, és nem foglal magában döntési vagy szerződéskötési jogosultságot, illetve kötelezettséget, tehát jogi szaknyelven gondossági kötelemnek minősül.

Ezzel szemben a szerződés II.5. pontjának 2. mondata nem pusztán a felülvizsgálat kezdeményezéséről rendelkezik, hanem kötelező feladatot („felülvizsgálat lefolytatása”), valamint szerződéskötési kötelezettséget („új megállapodást köt”) ír elő, konkrét tartalmi kötelezettségeket állapít meg („Átadó számára biztosítandó használat”), mellyel jogi szaknyelven eredménykötelezettséget keletkeztet, valamint az önkormányzati használat biztosítását szerződéses feltétellé teszi. Mindez túlterjeszkedik a képviselő-testület által adott felhatalmazás keretein, ezért a szerződés e rendelkezése a 80/2025. számú határozatban foglalt felhatalmazás túllépésének minősül.

4. Az Etv. 14/A. § megsértése

Az 1991. évi XXXII. törvény 14/A. §-a alapján az ingatlan tulajdonának egyházi jogi személy részére történő átadása feltétel nélküli, a törvény az önkormányzat számára sem további feltételek előírására, sem használati, vagy egyéb kontrolljog fenntartására nem biztosít lehetőséget. Ezzel szemben a szerződés II.5. pontja az önkormányzat számára használati jogosultságot kíván biztosítani, valamint a tulajdonátruházást meghatározott feltételek teljesítéséhez köti. Mindez ellentétes a törvény kogens rendelkezéseivel, ezért álláspontom szerint a szerződés e kikötése jogszabálysértő.

5. A képviselő-testületi felhatalmazás hiánya

A szerződésben szereplő kötelezettségek nem szerepelnek a 79/2025. határozatban, nem szerepelnek a 80/2025. határozatban, nem képeznek testületi döntést. Ezért a szerződés részben felhatalmazás nélküli, részben ultra vires (hatáskört túllépő) jognyilatkozat.

VII. BÜNTETŐJOGI ÉS HATÓSÁGI KÖVETKEZMÉNYEK

A kialakult jogi és gazdasági konstrukció — különösen a 49,8 millió Ft forgalmi érték mellett fennálló szerződéses használati kontroll — olyan helyzetet eredményezhet, amelyben közpénz felhasználásának jogszerűsége, valamint az ingyenes vagyonátruházás gazdasági tartalma tekintetében további hatósági vizsgálat szükségességét vetheti fel.

A fentiek alapján tehát megállapítható, hogy a budajenői Szent Mihály templomra vonatkozó, a Budajenő Község Önkormányzat által aláírt átadási megállapodás, annak II.5. pontja miatt, részlegesen érvénytelen, így jogellenes.

Kérem a Tisztelt Jegyző Asszonyt, hogy a fentiek alapján jogkörében eljárva vizsgálja meg a kifogásolt megállapodást, különösen annak II.5. pontját, a fent hivatkozott határozatok és a megállapodás közötti felhatalmazási eltérést, ezek alapján a II.5. pont jogsértő és részben érvénytelen jellegét állapítsa meg, amely alapján kezdeményezze a szerződés haladéktalan módosítását, és szíveskedjenek felhívni a Budajenő Község Önkormányzat képviselőtestületét a megállapodás módosítására akként, hogy a megállapodás II.5. pontját töröljék a jogszerű állapot helyreállítása érdekében, különös tekintettel arra, hogy a tulajdonba adás feltételmentes és törvényes módon történjen.

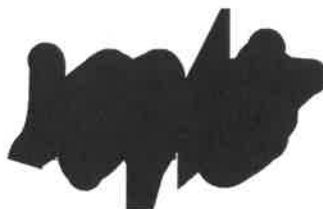
Szükség esetén kezdeményezze a kormányhivatali törvényességi felügyeleti eljárást.

Mindemellett tájékoztatom, hogy a megállapodás II.5. pontjának részleges érvénytelensége a tulajdonátruházás érvényességét, valamint az ingatlan-nyilvántartásba már jogerősen bejegyzett tulajdonjogot nem érinti, mivel az érvénytelen kikötés a tulajdonszerzés lényeges tartalmi elemeitől elkülöníthető, és annak törlése esetén a szerződés a felek feltehető akarata szerint változatlanul fennmarad. A jogsértő rendelkezés megszüntetése ezért a jogszerű állapot helyreállítását szolgálja anélkül, hogy a már bekövetkezett és bejegyzett tulajdonjogi joghatásokat érintené.

Amennyiben a jogsértő állapot fennmarad, úgy polgári peres, illetve egyéb eljárás kezdeményezése is indokolt.

Kérem a Tisztelt Jegyző Asszonyt, hogy a törvényességi eljárás során bejelentésemet anonim módon kezelje, személyem ne kerüljön nyilvánosságra, és ne legyen az eljárás során feltüntetve.

Tisztelettel:



....

részére

2093 Budajenő,

.....

Tárgy: Válasz a „Törvényességi észrevétel a Budajenő Község Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között létrejött Budajenői Szent Mihály templom tulajdonátruházási megállapodás II.5. pontja, valamint a 29/2025., 79/2025., 80/2025. számú határozatok és azok szerződésbe ütköző alkalmazása miatt” tárgyú levélre

Tisztelt Úr!

Alulírott **Babjáné Bocsk Anna**, mint Budajenő Község Önkormányzatának jegyzője, a 2026. június 22. napján kelt, „Törvényességi észrevétel a Budajenő Község Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között létrejött Budajenői Szent Mihály templom tulajdonátruházási megállapodás II.5. pontja, valamint a 29/2025., 79/2025., 80/2025. számú határozatok és azok szerződésbe ütköző alkalmazása miatt” tárgyú levelét (Levél) és a tárgyban jogügyletet megvizsgáltam és a következőkről tájékoztatom.

1./ Levelében a Budajenő Község Önkormányzata, mint átruházó és a Budajenő Római Katolikus Plébánia, mint átvevő között, 2026. március 13. napján a Budajenő belterület 1507/3 helyrajzi szám alatt felvett, „*kivett kápolna*” megjelölésű, 480 m² alapterületű ingatlanok a volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. törvény (Etv.) 14/A. §-a szerinti átadása tárgyában létrejött szerződés (**Szerződés**) II.5. pontjával kapcsolatban terjesztette elő észrevételt, amelynek

- VI. pont 1. alpontjában arra hivatkozott, hogy a Szerződés „.... *jogilag értelmezhetetlen, kellően meg nem határozott, és álláspontom szerint semmis.*”
- VI. pont 2. alpontjában arra hivatkozott, hogy a Szerződés „*a testületi akaratot megkerüli.*”
- VI. pont 3. alpontjában arra hivatkozott, hogy az Önkormányzat „*túllépte*” „*a 80/2025. számú határozatban foglalt felhatalmazást*”
- VI. pont 4. alpontjában arra hivatkozott, hogy a Szerződés sérti az Etv. 14/A. §-át,
- VI. pont 5. alpontjában arra hivatkozott, hogy „*a szerződés részben felhatalmazás nélküli, részben ultra vires (hatáskört túllépő) jognyilatkozat*”

Levelében foglalt észrevétele kapcsán a következőkről tájékoztatom.

2./ Mint az az Ön számára is ismert, a Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testületének 79/2025. (X.27.) számú képviselőtestületi határozatában az Önkormányzat képviselőtestülete akként döntött, hogy a 29/2025. (III.27.) számú határozat 2. pontját hatályon kívül helyezi. A Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testületének 29/2025. (III.27.) számú határozat 1. pontjában az Önkormányzat képviselő-testülete a Budajenő belterület 1507/3 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan tulajdonjogának átadása mellett döntött, amely döntést a Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testületének 79/2025. (X.27.) számú képviselőtestületi határozata nem érintette. A két határozat együttesen kezelendő, a Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testületének 29/2025. (III.27.) számú határozat tartalmát részben a Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testületének 79/2025. (X.27.) számú képviselőtestületi határozata

határozza meg. Megvizsgáltam a Szerződés II.5. pontját és megállapítom, hogy a Szerződés II.5. pontja világos és egyértelmű az az Ön álláspontjával szemben nem semmis.

3./ Tévesen hivatkozik beadványában arra, hogy „*az átadási megállapodás II.5. pont 2. mondata a 29/2025 határozat 2. pontját implicit módon újra érvényesíti. Ez jogilag kizárt, mert hatályon kívül helyezett rendelkezés nem alapozhat szerződéses kötelezettséget, a képviselő-testület ezzel ellentétes döntést hozott (79/2025) a szerződés így a testületi akaratot megkerüli.*” Hivatkozásával szemben a Szerződés II.5. pontjának második mondata az átvevő Budajenő Római Katolikus Plébánia jövőre nézve szóló vállalását tartalmazza. A Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testületének 79/2025. (X.27.) számú képviselőtestületi határozatában arról döntött, hogy hatályon kívül helyezi a Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testületének 29/2025. (III.27.) számú határozatának 2. pontját, amely pont – értelemszerűen – nem az átvevő Budajenő Római Katolikus Plébánia jövőre nézve szóló vállalását tartalmazta hanem egy feltételt. A Szerződés II.5. pontja azonban nem feltételt tartalmaz, hanem az átvevő Budajenő Római Katolikus Plébánia jövőre nézve szóló vállalását, amely vállalás tartalma – szemben az átruházási feltételek meghatározásával – nem az Önkormányzat hatáskörébe tartozó kérdés.

4./ Tévesen hivatkozik beadványában arra, hogy a Szerződés II.5. pontjában az Önkormányzat túllépte a „*80/2025. számú határozatban foglalt felhatalmazást*”, mivel a Szerződés II.5. pontjának második mondata az átvevő Budajenő Római Katolikus Plébánia jövőre nézve szóló vállalását tartalmazza, amely vállalás tartalma – szemben az átruházási feltételek meghatározásával – nem Budajenő Község Önkormányzata hatáskörébe tartozó kérdés. Ebből következően a vállalás tartamát nem Budajenő Község Önkormányzat képviselő-testületének 80/2025. (X.27.) számú határozata határozta meg. Fogalmilag kizárt, hogy Budajenő Község Önkormányzata képviselő-testületének 80/2025. (X.27.) számú határozatát a Budajenő Római Katolikus Plébánia vállalása megsértse.

5./ Tévesen hivatkozik arra is, hogy a Szerződés sérti az Etv. 14/A. §-át. Ugyan Levelében nem jelölte meg, hogy a Szerződés az Etv. 14/A. § mely bekezdését sértené és mely rendelkezéssel lenne ellentétes, de az Etv. 14/A. §-át megvizsgáltam és tájékoztatom, hogy annak egyik bekezdését sem sérti a Szerződés II.5. pontja. Egyrészt az Etv. 14/A. § (1) bekezdése az igénylés tárgyát és feltételét határozza meg, a (2) bekezdés a benyújtási határidőt, a (3) és (4) bekezdés az átadásról rendelkezik, az (5) bekezdés az ingatlan megosztásáról, a (6) bekezdés pedig adózási vonatkozásról rendelkezik, az az Ön által hivatkozott feltételnélküliséget az Etv. 14/A. §-a nem tartalmazza. Másrészt a Szerződés II.5. pontja egyébként nem köti a tulajdonátruházást meghatározott feltételek teljesítéséhez, amely tény önmagában bizonyítja az, hogy az átvevő Budajenő Római Katolikus Plébánia tulajdonjoga – ahogy azt Levele is tartalmazza – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Levelében Ön egyébként akként fogalmazott, hogy: „*Mindemellett tájékoztatom, hogy a megállapodás II.5. pontjának részleges érvénytelensége a tulajdonátruházás érvényességét, valamint az ingatlan-nyilvántartásba már jogerősen bejegyzett tulajdonjogot nem érinti, mivel az érvénytelen kikötés a tulajdonszerzés lényeges tartalmi elemeitől elkülöníthető, és annak törlése esetén a szerződés a felek feltehető akarata szerint változatlanul fennmarad*” amely nyilatkozata nem értelmezhető másként mint, hogy az átvevő Budajenő Római Katolikus Plébánia II.5. pont szerinti, jövőre nézve szóló vállalása nem a tulajdonszerzés feltétele.

6./ Alaptalan azon hivatkozása is, amely szerint a Szerződés „*részben felhatalmazás nélküli, részben ultra vires (hatáskört túllépő) jognyilatkozat*”. A Szerződés megkötésére Budajenő

Község Önkormányzata jogosult volt, az nem tartalmaz olyan feltételt, amely kapcsán felmerülhetne a hatáskör túllépése.

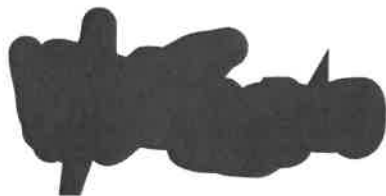
Levelét és a jogügyletet megvizsgálva tájékoztatom, hogy a jogügylet törvényes, a Levelében felsorolt észrevételei nem alaposak, azok alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés e) pontja szerinti intézkedés megtételére nem került és nem kerülhet sor.

Kérem a fentiek szíves tudomásulvételét.

Budajenő, 2026. július 7.

Tisztelettel,

Babjáné Bocsok Anna
jegyző



Babjáné Bocskó Anna
jegyző

Budajenő Község Önkormányzata
2093 Budajenő, Fő utca 1-3.

Budajenő, 2026. 07. 17.

Tárgy: Válasz a 2015/892-2/2026. iktatószámú jegyzői válaszra (törvényességi észrevétel)

Tisztelt Jegyző Asszony!

A törvényességi észrevételemre adott, 2026. július 15. napján kelt, 2015/892-2/2026. iktatószámú válaszáat megismertem, azonban az abban kifejtett jogi álláspontot nem fogadom el, mivel álláspontom szerint az nem a kifogásolt rendelkezés valós jogi tartalmának és tényleges joghatásainak érdemi vizsgálatán alapul, hanem kizárólag a rendelkezés formai megfogalmazására szorítkozik. A válasz ezáltal nem ad megfelelő választ a törvényességi észrevételben felvetett lényegi jogi aggályokra, és nem cáfolja azokat az érveket, amelyek a kifogásolt rendelkezés jogszerűségének megkérdőjelezését megalapozzák.

A válasza lényege szerint azért nem áll fenn jogsértés, mert míg a Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 29/2025. (III.27.) számú határozata 2. pontja az ingatlan egyházi tulajdonba adásának feltételeként írta elő az új megállapodás megkötését, addig a tulajdonátruházási megállapodás II.5. pontja már nem feltételt, hanem az Átvevő, vagyis a Budajenői Római Katolikus Plébánia önálló jövőbeni vállalását tartalmazza.

Álláspontom szerint azonban ez az érvelés a jogi tartalom és a jogi hatás szempontjából nem helytálló.

A jogszerűség vizsgálata során ugyanis nem önmagában az alkalmazott szóhasználatot kell értékelni, hanem azt, hogy az adott rendelkezés milyen joghatást vált ki, milyen kötelezettséget hoz létre, és milyen kapcsolatban áll az adott jogügylet céljával.

A szerződés II.5. pontja nem pusztán egy általános együttműködési szándékot vagy nyilatkozatot tartalmaz, hanem kifejezett szerződéses kötelezettségvállalást:

„Átvevő vállalja, hogy ... lefolytatja ... a felülvizsgálatát, és az Átadóval együttműködésben olyan új megállapodást köt ...”

Ez a rendelkezés tehát a felek között kikényszeríthető szerződéses kötelezettséget keletkeztet. Amennyiben az Átvevő ezt a vállalását nem teljesítené, az nem egyszerűen egy meghiúsult együttműködési szándék lenne, hanem szerződésszegési kérdést vetne fel.

Ebből következően a rendelkezés jogi természete nem változik meg attól, hogy azt nem „feltételnek”, hanem „vállalásnak” nevezik.

A korábbi törvényességi kifogásom sem arra a pusztán formai kérdésre irányult, hogy az önkormányzat a rendelkezésben szó szerint „feltételt” határozott-e meg, hanem arra az alapvető jogi problémára, hogy az 1991. évi XXXII. törvény (Etv.) 14/A. §-a alapján megvalósuló ingyenes tulajdonba adás során az önkormányzat kizárólag a törvényben kifejezetten meghatározott feltételek keretei között járhat el. Ebből következően az önkormányzatnak nincs jogi lehetősége arra, hogy a törvényi feltételeken túlmenően további kötelezettségeket, vállalásokat vagy korlátozásokat írjon elő, illetve ilyen tartalmú megállapodás megkötését elfogadja.

A jelen ügyben ezért nem az elnevezés vagy a szerződéses fordulatok formai minősítése a döntő, hanem a rendelkezés tényleges joghatása: az önkormányzat nem írhat alá olyan szerződést, amely az Etv. 14/A. §-ában meghatározott feltételeken túl bármely fél számára további kötelezettséget, vállalat vagy magatartási elvárást állapít meg. A törvény ugyanis kimerítően rendezi az ingyenes tulajdonba adás feltételrendszerét: az Átvevő oldalán kizárólag a hitéleti és szakrális célú használatra vonatkozó feltételt, míg az Átadó oldalán a törvényi feltételek fennállása esetén az ingyenes tulajdonba adás kötelezettségét határozza meg.

Mindezek alapján minden olyan további kikötés, amelyet az Etv. 14/A. § nem nevesít, és amely a felek számára a törvényben meghatározottakon túlmenő kötelezettséget vagy korlátozást keletkeztet, nem tekinthető jogszerű szerződéses feltételnek, hanem jogszabályi felhatalmazás nélküli, tiltott többletkötelezettség előírását jelenti. Az ilyen rendelkezés az önkormányzat törvényben meghatározott eljárási kereteinek túllépését eredményezi, ezért jogszerűen nem alkalmazható.

A 29/2025. (III.27.) határozat 2. pontjának problémája éppen az volt, hogy az Etv. 14/A. § szerinti tulajdonátruházási eljárásba olyan többletelemet épített be, amelyet a törvény nem tartalmazott.

A képviselő-testület ezért a 79/2025. számú határozatával ezt a rendelkezést hatályon kívül helyezte.

A 79/2025. határozat célja és jogi értelme nem pusztán az volt, hogy egy mondatot vagy egy megfogalmazást töröljön, hanem az, hogy a tulajdonátruházási jogviszonyból kikerüljön az a többletkövetelmény, amely az Etv. 14/A. § alapján történő tulajdonba adást a törvényi feltételeken túl további kötelezettség teljesítéséhez kapcsolta.

Ebből következően nem fogadható el az az érvelés, hogy ugyanaz a tartalmú kötelezettség azért már nem kifogásolható, mert azt nem az Átadó, hanem az Átvevő vállalja.

A jogszabály megkerülése ugyanis nem attól valósul meg, vagy nem valósul meg, hogy melyik fél oldalán jelenik meg a kötelezettség, hanem attól, hogy az adott jogügylet eredményeként létrejön-e olyan jogi helyzet, amelyet a jogalkotó nem kívánt lehetővé tenni.

A jelen esetben a kifogásolt rendelkezés továbbra is az Etv. 14/A. § szerinti tulajdonátruházási megállapodás része.

Az önkormányzat tehát nem egy attól független, később létrejövő jogviszonyban vesz részt, hanem maga köti meg azt a szerződést, amelyben ez a kötelezettség szerepel.

Ezért nem helytálló az a megállapítás, hogy a vállalat tartalma nem tartozik az önkormányzat hatáskörébe.

A szerződés tartalmáért a szerződő felek együttesen felelnek. Az önkormányzat a szerződés aláírásával elfogadta azt a rendelkezést, amely az Etv. 14/A. § szerinti tulajdonátruházási megállapodásba egy, a törvényben nem szereplő többletkötelezettséget épített be.

Különösen aggályosnak tartom azt az érvelést is, amely szerint a szerződés II.5. pontja azért nem kifogásolható, mert nem köti közvetlenül a tulajdonátruházást a vállalat teljesítéséhez.

A korábbi törvényességi kifogás lényege nem kizárólag az volt, hogy a tulajdonszerzés időpontja formálisan egy jövőbeni feltételtől függjön.

A kifogás lényege az volt, hogy az Etv. 14/A. § alapján megkötendő tulajdonátruházási megállapodásban a törvényi szabályozáson túl olyan további kötelezettség jelenik meg, amelynek előírására az önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása.

A jogsértés tehát nem kizárólag a tulajdonszerzés akadályozásában állhat, hanem abban is, hogy a törvény által meghatározott jogviszonyba olyan többletkötelezettség kerül beépítésre, amelyet a speciális törvényi szabályozás nem ismer.

A 80/2025. számú határozat sem igazolja a II.5. pont jogszerűségét.

A 80/2025. határozat ugyanis kizárólag arra hatalmazta fel a polgármestert, hogy kezdeményezze a korábbi együttműködési megállapodás felülvizsgálatát, és új megállapodásban javasolja rendezni az önkormányzat használatának részleteit.

Ez nem azonos azzal, hogy az Etv. 14/A. § szerinti tulajdonátruházási szerződésben az új megállapodás megkötése kötelezettségként kerüljön rögzítésre.

A 80/2025. határozat tehát tárgyalási, együttműködési folyamatot irányoz elő, nem pedig az Átvevő szerződéses kötelezettségvállalását a tulajdonátruházási szerződésben.

Ezért a szerződés II.5. pontja nem tekinthető egyszerű, önálló átvevői vállalásnak, hanem tartalmilag ugyanazt a kötelezettséget jeleníti meg, amelyet a képviselő-testület a 29/2025. határozat 2. pontjának hatályon kívül helyezésével megszüntetett.

A különbség kizárólag formai: a korábbi határozat „feltételként”, a szerződés pedig „átvevői vállalásként” fogalmazza meg ugyanazt a kötelezettséget.

A jogszerűség vizsgálata során azonban a formai eltérés nem írhatja felül a rendelkezés tényleges tartalmát és joghatását.

Mindezek alapján fenntartom azt az álláspontomat, hogy a szerződés II.5. pontja olyan rendelkezést tartalmaz, amely a 29/2025. (III.27.) határozat 2. pontjának törlésével megszüntetni kívánt jogi konstrukciót lényegében visszaállítja, és ezért annak jogszerűsége továbbra is vitatható.

Továbbá fenntartom a 2026. 06. 22. napon kelt törvényességi észrevételemben írt valamennyi állításomat is azok megalapozottsága miatt.

A fentiek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a Budajenő Község Önkormányzata által a budajenői Szent Mihály templom vonatkozásában aláírt átadási megállapodás a II.5. pontban foglalt rendelkezés miatt részlegesen érvénytelen, ezáltal jogszerűen nem tartható fenn. A kifogásolt rendelkezés ugyanis olyan többletkötelezettséget állapít meg, amelyre az Etv. 14/A. §-a nem ad felhatalmazást, ezért az a törvényi kereteket meghaladó, jogellenes kikötésnek minősül. Erre tekintettel az Ön válaszában felsorolt észrevételek, hivatkozások és indoklási elemek nem alkalmasak a kifogásolt rendelkezés jogszerűségének alátámasztására, azok érdemben nem cáfolják a törvényességi kifogásomban foglaltakat, ezért azok megalapozatlanok és nem fogadhatók el.

Kérem ezért, hogy szíveskedjen a kifogásolt rendelkezést ismételt megvizsgálni, de azt ne kizárólag annak nyelvtani vagy formai értelmezése alapján végezze el, hanem a rendelkezés tényleges jogi tartalmának, az Etv. 14/A. §-ában meghatározott speciális szabályozás céljának és rendeltetésének, valamint a 79/2025. számú képviselő-testületi határozatból eredő joghatások teljes körű figyelembevételével.

Kérem továbbá, hogy a vizsgálat eredményeként állapítsa meg, hogy a megállapodás II.5. pontja az Etv. 14/A. §-ában meghatározott törvényi kereteket meghaladó, jogsértő rendelkezést tartalmaz, amely ezért érvénytelen, és amelynek fenntartása a jogszerű állapot fennállását sérti.

Erre tekintettel kérem, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 81. § (3) bekezdés e) pontja alapján a szükséges törvényességi intézkedést tegye meg, és kezdeményezze a megállapodás haladéktalan módosítását. Kérem, hogy ennek keretében hívja fel Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testületét a megállapodás II.5. pontjának törlésére, valamint a szerződés olyan módon történő helyreállítására, amely maradéktalanul megfelel az Etv. 14/A. §-ában foglalt rendelkezéseknek.

A jogszerű állapot kizárólag akkor állítható helyre, ha a tulajdonba adás az irányadó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, a törvényben meghatározott feltételeken túlmenő korlátozás, vagy többletkötelezettség előírása nélkül, ténylegesen feltételmentes és törvényes módon valósul meg.

Szükség esetén kezdeményezze a kormányhivatali törvényességi felügyeleti eljárást.

Amennyiben a jogsértő állapot fennmarad, úgy polgári peres, illetve egyéb eljárás kezdeményezése is indokolt.

Kérem a Tisztelt Jegyző Asszonyt, hogy a törvényességi eljárás során bejelentésemet anonim módon kezelje, személyem ne kerüljön nyilvánosságra, és ne legyen az eljárás során feltüntetve.

Tisztelettel:



MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

Amely létrejött egyrészről

Budajenő Község Önkormányzata (székhely: 2093 Budajenő Fő utca 1-3., adószám: 15730174-2-13, (szervezeti képviselő: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester (Képviselő születéskori neve: Hevesi Tünde, Képviselő született: Képviselő anyja neve: Képviselő személyi igazolvány száma:, Képviselő lakcíme: 2093 Budajenő, Képviselő lakcím igazolvány száma:, adóazonosító jel:)) törzsszám: 15730174, törzskönyvi azonosító szám (PIR): 730172, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 739768, nyilvántartó hatóság: a törzskönyvi nyilvántartást vezető Magyar Államkincstár, Statisztikai számjel: 15806778-8411-325-13, e-mail cím: pogarmester@budajeno.hu), mint Átruházó [továbbiakban: „**Átruházó**”]

másrészről

Budajenő Római Katolikus Plébánia (székhely: 2093 Budajenő, Kossuth Lajos utca 25., nyilvántartási száma: 00001/2012-022/17. adószám: 19828976-1-13, - Képviselő neve: Harkai Gábor (plébános), adatok: születéskori neve Harkai Gábor, született:, Képviselő anyja neve:, Képviselő személyi igazolvány száma:, Képviselő lakcíme: 2093 Budajenő,, adóazonosító jel: Képviselő lakcím igazolvány száma: Képviselő módja: Önálló) Statisztikai számjel: 19828976-9491-555-13, nyilvántartási szám (Egyházmegyei azonosító szám) : 00001/2012-022/17; nyilvántartó hatóság a Magyar Katolikus Egyház vonatkozásában: az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter), mint Átvevő [továbbiakban: „**Átvevő**”] [Átruházó és Átvevő a továbbiakban együttesen: „**Szerződő felek**”] között a mai napon a következő feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy 2026. március 13. napján egymással szerződést kötöttek, amely szerződésben Szerződő felek megállapodtak abban, hogy az Átvevő által az 1991. évi XXXII. törvény 14/A. § szerint előterjesztett vagyónátadási kérelem és annak alapján 2025/03/27 –én meghozott Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 29/2025. (III.27.) számú határozatában, és az azt módosító 79/2025. (X.27.) számú határozatában foglaltak alapján Átruházó „hitéleti célra épített ingatlan tulajdonjogának egyházi tulajdonban történő ingyenes átadása [ld. 1991. évi XXXII. törvény 14/A. §]” jogcímén átruházza, Átvevő átveszi és elfogadja a Budajenő belterület 1507/3 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett kápolna” megjelölésű, 480 m² alapterületű ingatlan 1/1 tulajdoni részarányát [továbbiakban: „Ingatlan”], annak alkotórészeivel – lásd a 2013. évi V. törvény [Ptk.] 5:15. § szerinti fogalom meghatározást – és tartozékaival – lásd a Ptk. 5:16. § szerinti fogalom meghatározást –együtt. (A továbbiakban: **Megállapodás**)

A Megállapodás alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az INYER/2026/367943/6 számú határozatával a Budajenő belterület 1507/3 helyrajzi szám alatt felvett, „kivett kápolna” megjelölésű, 480 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában Átadó tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásból törölte és az Átvevő tulajdonjogát 1/1 arányban bejegyezte azzal, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (5) bekezdése értelmében Átadó javára elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyzésre került.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az INYER/2026/367943/6 számú határozatát követően, 2026. június 22. napján „*Törvényességi észrevétel a Budajenő Község*

Budajenő Község Önkormányzata
képviseli: Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester
átruházó

Budajenő Római Katolikus Plébánia
képviseli: Harkai Gábor plébános
átvevő

ellenjegyző ügyvéd

Önkormányzata és a Budajenő Római Katolikus Plébánia között létrejött Budajenői Szent Mihály templom tulajdonátruházási megállapodás II.5. pontja, valamint a 29/2025., 79/2025., 80/2025. számú határozatok és azok szerződésbe ütköző alkalmazása miatt tárgyú levélben fordult egy bejelentő Átadóhoz. A bejelentő a Megállapodás II. fejezet 5. pontja kapcsán terjesztette elő „*törvényességi észrevételét*”. Noha a bejelentő bejelentésében foglaltak alaptalanok, Szerződő felek a Megállapodást a következők szerint módosítják.

2./ Felek a jelen módosítás 1./ pontjában körülírt Megállapodás **II. fejezet 5. pontját** a következők szerint módosítják:

5. „Átvevő a műemléki előírásokat elfogadja.”

3./ A jelen módosítás 1./ pontjában körülírt Megállapodás jelen módosítással nem módosított rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4./ Átruházó jelen módosítás elkészítésével és ellenjegyzésével, [REDACTED] ügyvédet (Varga Benedek és Társa Ügyvédi Iroda; 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23. I/1., [REDACTED] e-mail: [REDACTED] KASZ: [REDACTED]) hatalmazza meg.

Szerződő felek a jelen megállapodás ingatlanügyi hatóságnál történő elhelyezése vonatkozásában, az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban a jogi képviselőt ellátásával közösen [REDACTED] Varga Benedek és Társa Ügyvédi Iroda; 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23. I/1., Tel.: [REDACTED] mail: [REDACTED] KASZ: [REDACTED] hatalmazzák meg.

5./ Átvevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen módosítást az Átruházó megbízásából készítette el. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen módosítást ellenjegyző ügyvéd képviseleti jogosultságát esetleges vitás ügyekben nem kívánják korlátozni, ideértve az ahhoz történő kifejezett hozzájárulást, hogy az ügyvéd az esetleges peres vagy egyéb eljárásokban az Átruházó képviselőtét ellássa.

Az okiratot szerkesztő ügyvéd az okirat aláírását megelőzően kifejezetten tájékoztatta az Átvevőt arról, hogy az ellenjegyzés az okiratot szerkesztő ügyvéddel megbízási jogviszonyt nem hoz létre, ide nem értve az ingatlanügyi hatósági eljárásban történő jogi képviselőt ellátására a szerződő felek által közösen adott megbízást.

6./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerinti ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett. Ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során mind Átruházó, mind Átvevő saját nevében és javára járnak el.

Szerződő felek kijelentik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd előzetesen tájékoztatta a vonatkozó jogszabályok szerinti személyazonosság-ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, a bejelentési kötelezettségről és az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

Budajenő Község Önkormányzata
képviseli: Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester
átruházó

Budajenő Római Katolikus Plébánia
képviseli: Harkai Gábor plébános
átvevő

[REDACTED]
ellenjegyző ügyvéd

7./ Jelen módosításra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy az ellenjegyző ügyvédtől a jelen megállapodás egy-egy eredeti példányát átvették.

Budajenő, 2026. augusztus

Budajenő Község Önkormányzata
képviseli: **Vezérné dr. Hevesi Tünde**
polgármester
átruházó

Budajenő Római Katolikus Plébánia
képviseli: **Harkai Gábor plébános**

átvevő

Alulírott [REDACTED] Varga Benedek és Társa Ügyvédi Iroda; 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 23. I/1., Tel.: [REDACTED] e-mail: v[REDACTED]
[REDACTED] KASZ: [REDACTED] a 4./ pontban rögzített meghatalmazásokat elfogadom és az okiratot ellenjegyzem:

Budajenő, 2026.

Budajenő Község Önkormányzata
képviseli: **Vezérné dr. Hevesi Tünde**
polgármester
átruházó

Budajenő Római Katolikus Plébánia
képviseli: **Harkai Gábor plébános**
átvevő

[REDACTED]
ellenjegyző ügyvéd