

Az irat elektronikus iratról készített papír alapú másolat.



T. Székesfehérvári Törvényszék!
8000 Székesfehérvár, Dózsa György út 1.

**Don Bosco Növérké Nevelési-
Oktatási Intézményfenntartó**
1028 Budapest, Zárda utca 2.

felperes

Képv:

Dr. Böződi Katalin ügyvéd
Dr. Böződi Katalin ügyvéd
Dr. Böződi Ügyvédi Iroda
1111 Budapest,
Bartók Béla út 42. I/14.
Dr. Böződi Katalin
Dr. Böződi Ügyvédi Iroda
1111 Budapest, Bartók Béla út 42. I/14.
Adószám: 19064099-2-43

Dr. Böződi Ügyvédi Iroda
Dr. Böződi Katalin
ügyvéd/KASZ:36073753/
1111 Budapest, Bartók Béla 42. I. em.
14.; drbozodi@drbozodi.hu
19064099#cegkapu

egységes szerkezetű kereseti kérelme

Tordas Község Önkormányzata
(székhely:2463 Tordas, Szabadság
u. 87.)

alperes ellen

szerződés létrehozása iránti

8.P.20.282/2023. ügyszámú peres
eljárásban

Dr. Gráner Zsófia bíró részére

Tisztelt Székesfehérvári Törvényszék!

I. Bevezető rész

Alulírott **Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó** (székhely: 1028 Budapest, Zárda utca 2.; képviseli: Romani Beatrice FMA nővér; adószám: 19153539-1-40; statisztikai számjel: 19153539-9491-552-01 ; belső egyházi jogi személy nyilvántartási száma: FMA-37/III/2019) **felperes**

a **Tordas Község Önkormányzata** (székhely: 2463 Tordas, Szabadság u. 87; képviseli: Juhász Csaba polgármester, adószám: 15363097-2-07, statisztikai számjel: 15363097-7511-321-07, törzsszáma: 15363097, törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 363091; államháztartási egyedi azonosító/ÁHTI/: 707370) **alperessel szemben**

a jelen keresethez csatolt ügyvédi meghatalmazással (F1) igazolt jogi képviselőm, **Dr. Böződi Ügyvédi Iroda** (székhely: 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. I. em. 14., kamarai nyilvántartási szám: 4600, képviseli: dr. Böződi Katalin ügyvéd KASZ:36073753, e-mail: drbozodi@drbozodi.hu; e-kapcsolattartási cím: 19064099#cegkapu) útján az alábbi, **szerződés létrehozása iránti**

egységes szerkezetbe foglalt kereseti kérelmet

terjesztjük a Tisztelt Bíróság elé.

II. Kereseti kérelem

Kérjük a T. Bíróságot, hogy hozza létre a Felperes és Alperes között az ingyenes tulajdonba adásról szóló szerződést a jelen kereseti kérelemben foglalt tartalommal

- a Tordas, belterület 218/5. hrsz. alatt felvett természetben „címkézés alatt” alatti 5367 m² nagyságú, kivett általános iskola, megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,
- és a Tordas, belterület 232 hrsz. alatt felvett természetben 2463 Tordas, Köztársaság utca 232. alatti 241 m² nagyságú, kivett általános iskola, megnevezésű ingatlan 239/2103 tulajdoni hányada,
- valamint a mellékletként csatolt, FMA-VIII/2018 iktatószámú, 5567 sorszámtól 53632 sorszámig terjedő Közfeladat ellátást szolgáló lista szerinti ingóságok vonatkozásában.

Kérjük a T. Bíróságot, a fenti ingatlanok és ingóságok tárgyában létrehozott szerződés folytán rendelje el a felperes tulajdonjogainak bejegyzését az illetékes ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság megkeresésével, az alperes javára bejegyzett tulajdonjogok törlésével egyidejűleg.

Kérjük, hogy a T. Bíróság kötelezze továbbá alperest a perben felmerült költségeink megfizetésére. Az ügyvédi munkadíjat a 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján kérjük megállapítani, azzal, hogy az ügyvédi munkadíj Áfa körbe tartozik.

Kérjük, hogy a T. Bíróság ítéletével az alábbi tartalommal hozza létre az ingyenes tulajdonba adásról szóló szerződést:

MEGÁLLAPODÁS INGYENES TULAJDONBA ADÁSRÓL

Amely létrejött alulírott helyen és időben egyrészről

Tordas Község Önkormányzata (székhely: 2463 Tordas, Szabadság u. 87; képviseli: Juhász Csaba polgármester, adószám: 15363097-2-07, statisztikai számjel: 15363097-8411-321-07, törzsszáma: 15363097, törzskönyvi azonosító szám /PIR/: 363091; államháztartási egyedi azonosító/ÁHTI/: 707370) mint **Átadó**, a továbbiakban: **Átadó**,
másrésztől

Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó (székhely: 1028 Budapest, Zárda utca 2.; képviseli: Romani Beatrice FMA nővér; adószám: 19153539-1-40; statisztikai számjel: 19153539-9491-552-01 ; belső egyházi jogi személy nyilvántartási száma: FMA-37/III/2019) mint **Átvevő**, a továbbiakban: **Átvevő**

Átadó és az Átvevő együttes említésük esetén a továbbiakban: **Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek**,
a továbbiakban valamennyi fél együttesen **Felek** között, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:

Átadó és a **Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek** (székhely: 1029 Budapest, Templom köz 1.; adószám: 18011249-1-41; statisztikai számjela: 18011249-9491-555-01; belső egyházi jogi személyként nyilvántartási száma: 00001/2012-099; képviseli: Romani Beatrice) 2018. december. 18. napján „Használat jogot alapító szerződés” (továbbiakban: Használat jogot alapító szerződés jött létre **2023. augusztus 31. napjáig** terjedő határozott időre tekintettel arra, hogy a Sajnovics János Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolában a köznevelési alapfeladat ellátása állami fenntartásból egyházi fenntartásba került át.

A Használat jogot alapító szerződés alapján tehát az **Átadó** a tulajdonában lévő **Tordas belterület, 218/5.** alatt felvett, természetben „címképzés alatt”, 5494 m² nagyságú, **kivett általános iskola** megnevezésű ingatlant, továbbá a **Tordas belterület 232 hrsz.** alatt felvett, természetben 2463 Tordas, Köztársaság út 2., szám alatt fekvő, **kivett orvosi** rendelő megnevezésű, 2103 m² alapterületű ingatlanból 241 m² nagyságú ingatlan részt, és az azokhoz tartozó, a közfeladat ellátáshoz szükséges ingóságokat a **Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek** birtokába és használatába adta.

2020. október 26. napján **Átadó** és a **Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek** előzőekben foglalt szerződést módosították, akként, hogy **Átadó** a **Tordas belterület, 218/5 hrsz-ú ingatlant, immáron használati megosztás nélkül, tehát Tordas, belterület 218/5 hrsz-ú ingatlant 1/1 tulajdoni hányad arányban használatba adta Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek részére.**

A **Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek** a FMA-35III/2019. számú határozattal megalapította a **Don Bosco Nővérek Nevelési-Oktatási Intézményfenntartó belső egyházi jogi személyt, egyházi oktatási hatóságot, mely az általa fenntartott intézményekben, így a Sajnovics János Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolában (továbbiakban: Iskola) is a köznevelési alapfeladatok fenntartói jogait gyakorolja.**

Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy az Ingatlanok, valamint az abban található, vagy ahhoz tartozó köznevelési alapfeladatot szolgáló ingóságok 2022. december 22. napján, tehát a 2022. évi LXXVIII. tv. hatályba lépésekor is **Átvevő** birtokában álltak, illetőleg állnak jelenleg is.

Az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV tv. 11/A.§.-a szerint, ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó legkésőbb a feladatátvétel éve június 30-ig benyújtott erre vonatkozó

igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-
oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és
ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév
kezdetétől ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó
tulajdonába kell adni.

Az 1997. évi CXXIV tv. 13.§. (3) bekezdése rendelkezik továbbá arról, hogy a törvény
hatálybalépésekor az egyházi fenntartó birtokában álló vagyonelemekre a szerződést - az egyházi
fenntartó erre vonatkozó igénye alapján - haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve tanév
kezdetétől kell megkötöni. Az erre vonatkozó igényt legkésőbb 2023. február 28-ig be kell jelenteni,
mely kötelezettségének **Átvevő** határidőben eleget tett.

Átadásban Részt Vevő Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy **Átvevő** igényét „Nyilatkozat igény
bejelentéséről” megnevezésű teljes bizonyító erejű magánokiratban, tértivevényes postai
küldeményként Átadó részére 2023. február 21. napján megküldte, az igénybejelentést Átadó 2023.
02. 27.-n átvette, így Átadó igényét a jogszabályban előírt határidőben előterjesztette.

1. 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala által
nyilvántartott **Tordas, belterület 218/5 hrsz.** alatt felvett természetben „**cimképzés alatt**” lévő 5494
m² nagyságú, **kivett általános iskola (továbbiakban: Iskola)**, megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni
hányadban Tordas Község Önkormányzata tulajdonát képezi.

1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Tordas Község Önkormányzata tulajdonát képezi a **Tordas,
belterület 232 hrsz.** alatt felvett természetben **2463 Tordas, Köztársaság út 2.** alatti 2103 m²
nagyságú kivett orvosi rendelő ingatlan területéből 239 m² nagyságú rész, mely az egész ingatlan
239/2103 ingatlan tulajdoni hányad része, amely a valóságban egy tornaterem. (A továbbiakban az
1.1. pontban nevesített Iskola ingatlan és az 1.2. pontban nevesített Tornaterem, együttesen:
Ingatlanok.)

2. Jelen okirat aláírásával az **Átadó** az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A.§ (1) bekezdése szerint,
figyelemmel a 13. § (3) bekezdésére, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.
CLXXXIX. tv. 108. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, **Átvevő** oktatási közfeladatai, a
nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. tv. 4.§ 14 a. pont c) alpontjában meghatározott **általános
iskolai nevelés-oktatás**. közfeladat ellátásának elősegítése céljából, jelen szerződés aláírásával
egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 1. pontban részletesen
körülírt Ingatlanokat, valamint a jelen megállapodás 1. számú mellékletében rögzített köznevelési
alapfeladatokat szolgáló ingóságokat **ingyenesen, azaz térítésmentesen Átvevő tulajdonába adja**,
az Átvevő pedig az ingyenes tulajdonba adást köszönettel elfogadja, az Ingatlanokat és a kapcsolódó
ingóságokat **tulajdonba veszi, köznevelési alapfeladat ellátása céljából**.

3. Felek a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített 1/1 tulajdoni hányadú Iskola ingatlan és a
jelen szerződés 1.2. pontjában rögzített 239/2103 tulajdoni hányad arányú Tornaterem ingatlan
becsült forgalmi értékét, **összesen bruttó 180.267.977,- Ft-ban, azaz Egyszáznyolcvanmillió-
kettőszázhatvanhétézer-kilencszázhetvenhét forintban**. - melyből a Tordas, belterület 218/5.
hrsz. alatti Iskolaingatlan 1/1 tulajdoni hányad arányú becsült forgalmi értéke bruttó 163.503.962,-
Ft., azaz Egyszázhatvanhárommillió-ötszázháromezer-kilencszázhatvankettő forint, és a Tordas,
belterület 232 hrsz. alatti Tornaterem 239/2103 tulajdoni hányad arányú becsült forgalmi értéke
bruttó 16.764.015,- Ft., azaz Tizenhatmillió-hétszázhatvannégyezer-tizenöt forint jelölik meg. Felek
az ingóságok becsült forgalmi értékét 6.380.163,- Ft, azaz Hatmillió-háromszáznyolcvanezer-
egyszázhatvanhárom forintban jelölik meg.

4. Átadó és a Használat jog jogosultja ezennel **feltétlen, végleges és visszavonhatatlan
hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **Tordas, belterület 218/5 hrsz.** alatt felvett természetben
„**cimképzés alatt**” alatti 5494 m² nagyságú, **kivett általános iskola**, megnevezésű ingatlan 1/1
tulajdoni hányadára, valamint **Tordas, belterület 232 hrsz.** alatt felvett természetben **2463 Tordas,
Köztársaság út 2.** alatti kivett orvosi rendelő megnevezésű ingatlanból 239/2103 tulajdoni hányad



részére – Átadó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett – **Átvevő** tulajdonjoga „**ingyenes tulajdonbaadás**” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

5. Felek megállapodnak abban, hogy az **Átvevő** az Iskola jelenlegi nevét nem változtathatja meg, továbbá abban, hogy az **Átvevő** az átvett vagyonnal kapcsolatosan a nevelést-oktatást a köznevelési törvényben meghatározottak szerint a gyermekek részére ingyenesen köteles végezni. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok és ingóságok ingyenes tulajdonba adása köznevelési feladat ellátása céljából történik. Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanok és ingóságok ingyenes, térítésmentes tulajdonba adása közcélú adományként az Intézményfenntartó köznevelési tevékenységének támogatása céljából történik. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (3) bekezdése, valamint 259. § 9/A. pontja alapján a **közcélú adomány nem minősül ÁFA fizetésre kötelezett szolgáltatásnyújtásnak**

6. Szerződő Felek egyezően kijelentik, hogy **Átvevő** az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlanoknak már birtokában van, így külön birtokbaadási eljárást nem folytatnak le.

7. Átadó és **Átvevő** megállapodnak abban, hogy az **Átvevő** tulajdonjogszerzését követően a Tordas belterület **232 helyrajzi** szám alatti ingatlan Tornaterem vonatkozásában a gyakorlatban kialakult használat vonatkozik, a közművekkel kapcsolatos költségeket tulajdoni hányadaik arányában kötelesek viselni.

8. Szerződő felek rögzítik, **Átvevő** a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok bármelyike és az azokhoz tartozó ingó vagyon, vagy az azok helyébe lépő vagyonelemek tulajdonjoga az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. tv. 11.§ §. (1) bekezdése szerint ingyenesen visszaszáll az

Átadóra akkor, ha:

- a) az **Átvevő** jogutód nélkül megszűnik,
- b) a köznevelési intézmény megszűnik,
- c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra,
- d) az Ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.

Az **Átadó** tulajdonszerzésére (visszaszármaztatásra) irányuló szerződést a jelen pontban megjelölt körülmény bekövetkeztétől számított 60 napon belül meg kell kötni.

9. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján jelen szerződés tárgyát képező ingyenes tulajdonba adással összefüggésben **nem kell ún. energetikai tanúsítványt készíteni**, mert nem ellenérték fejében kerül sor a tulajdonjog átruházására. Ennek megfelelően jelen szerződés nem tartalmaz energetikai tanúsítvány azonosító kódot.

10. Az **Átadó** az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részül.

11. Az **Átvevő** jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy az eljárás megindítását megelőző adóévben társasági adófizetési kötelezettsége, illetve adózott eredménye után nem keletkezett a költségvetésbe befizetési kötelezettsége, melynek következtében az Itv. 5. § (1) bekezdésének e) pontja alapján szintén teljes személyes illetékmentességben részül.

12. Jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képezi az FMA-VIII/2018 iktatószámú, 5567 sorszámtól 53632 sorszámgig terjedő Közfeladat ellátást ingóságok listája.

13. Jelen szerződés elválaszthatatlan 2. számú mellékletét képezi a Használat jog jogosultjának bejegyzési engedélye.



III. Érvényesíteni kívánt jog és jogalap

- 1.) Keresetünket a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (a továbbiakban: Ptk.) 6:71. § (1) bekezdésére, továbbá az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény (a továbbiakban: Eftv.) 11/A. § (1), (2) bekezdéseire alapítom.
- 2.) Ezen jogszabályhelyek kimondják, hogy ha az állami feladatot ellátó köznevelési intézmény fenntartója bevett egyház, vagy annak belső egyházi jogi személye, az egyházi fenntartó erre irányuló igénye alapján a nevelési-oktatási feladatok ellátását szolgáló állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház, annak belső egyházi jogi személye, mint fenntartó tulajdonába kell adni. Ha a szerződés - ingatlan esetében a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére alkalmas okiratban - nem jön létre, a fél a Ptk. szerződéskötési kötelezettségre vonatkozó szabályai alapján kérheti a bíróságtól a szerződés létrehozását. A perindítástól kezdődően az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a bíróság elrendeli.

IV. Tényállás

- 1.) Felperes a Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővéreknek (székhely: 1029 Budapest, Templom köz 1.; adószám: 18011249-1-4; statisztikai számjele: 18011249-9491-555-01; belső egyházi jogi személyként nyilvántartási száma: 00001/2012-099; képviseli: Románi Beatrice FMA nővér) származtatott jogi személye, amely önállóan gazdálkodó kifejezetten és elsődlegesen köznevelési közfeladatok (GFO kód: 552) ellátására létrehozott, egyházi oktatási hatóság(F2). A Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek elsődlegesen vallási tevékenységet ellátó (GFO kód: 555) a Magyar Katolikus Egyház belső egyházi jogi személye (F3).
- 2.) A Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Nővérek 2018. év szeptember hó 1. napjától, a Sajnovics János Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolának (székhely: 2463 Tordas, Köztársaság utca 1.; OM azonosító 030174, a továbbiakban: Iskola) fenntartói jogát az illetékes Dunaújvárosi Tankerületi Központtól vette át. (F4)
Felperes, mint önállóan gazdálkodó kifejezetten köznevelési közfeladatok ellátására létrehozott belső egyházi jogi személy, létrehozását követő nevelési-oktatási év kezdetétől, azaz 2019. szeptember 1. napjától fenntartója az Iskolának. (F5)
- 3.) Az Iskola köznevelési alapfeladatainak ellátása az Alperes 1/1 tulajdonában álló Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatala által nyilvántartott Tordas, belterület 218/5 hrsz. alatt felvett természetben „címképzés alatt” lévő 5494 m2 nagyságú, kivett általános iskola megnevezésű ingatlanban és a Tordas, belterület 232 hrsz. alatt felvett természetben 2463 Tordas, Köztársaság út 2. alatti 2103 m2 nagyságú kivett orvosi rendelő ingatlan területéből 239 m2 nagyságú részében történik. (F6)
- 4.) Felperes határidőben, 2023. február 21. napján kelt, NOIF-15/2023 iktatószámú teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt igénybejelentéssel élt a köznevelési feladatellátást szolgáló ingatlanok tulajdonjogának átruházására vonatkozóan Alperes felé. (F7)



- 5.) Felperes 2023. március 14. napján, elektronikus úton küldte meg az átruházásra irányuló „Megállapodás ingyenes tulajdonba adásról” elnevezésű szerződés tervezetét Alperes részére, azzal, hogy a tervezet a felek végleges álláspontját nem tartalmazza, ezért kérte, hogy Alperes az esetleges észrevételeit, javaslatait megtenni szíveskedjen.
- 6.) Alperes 2023. április 5. napján kelt 707-2/2023. iktatószámú megkeresésében kérte Felperestől az FMA-35/III/2019. számú határozat megküldését, amellyel a Segítő Szűz Mária Leányai Don Bosco Növérké létrehozta a Felperest, mint jogi személyt. (F8)
- 7.) Felperes 2023. április 19. napján elektronikus úton megküldte Alperes részére a Felperes, mint jogi személy igazolását alátámasztó iratokat. (F9)
- 8.) Felperes 2023. április 25. napján az Alperessel személyes egyeztetés keretében kísérelte meg a szerződéses rendelkezések megtárgyalását, azonban Alperes az igénybejelentésének visszavonását kérte, melyet Felperes szóban elutasított. Az egyeztetésről hangfelvétel készült, mely Alperes rendelkezésére áll.
- 9.) Alperes a megküldött „Megállapodás ingyenes tulajdonba adásról” elnevezésű szerződés tervezetének általa észrevételezett verzióját 2023. május 19. napján küldte vissza Felperes részére, azzal, hogy azt megküldte Tordas Község Önkormányzat Képviselő-testülete részére is.
- 10.) Felperes az általa észrevételezett megállapodást 2023. május 26. napján küldte vissza Alperes részére, majd 2023. június 15. napján a Felperes az igénybejelentését írásban is megerősítette. (F10)
- 11.) Felperes az újabb Alperesi igényeknek megfelelően módosított tervezetet 2023. június 16. napján küldte meg Alperes részére.
- 12.) Alperes 2023. június 23. napján küldött válaszában már csak 2 vitás pont van a tervezetben, melyet Felperes az igénynek megfelelően pontosítva 2023. június 26. napján visszaküldött Alperes részére.
- 13.) Alperes 2023. július 10. napján az általa véglegesnek tekinthető tervezetet Felperes részére visszaküldte, mellyel kapcsolatban Felperes ugyanazon napon válaszolt, hogy a tervezet Képviselő-testületi döntésre bocsátható.
- 14.) Alperes Képviselő-testülete a 2023. július 13. napján tartott testületi ülésen 97/2023. (VII.13). számú határozatával (tudomásunk szerint 1 igen és 6 nem szavazattal) nem fogadta el az előkészített megállapodás megkötését (F11)
- 15.) Az ingatlanok becült forgalmi értéke az Alperes korábban megküldött vagyonszázeleti adatai alapján összesen bruttó 180.267.977,- Ft, azaz Egyszáznyolcvanmillió-kettőszázhatvanhétezer-kilencszázhetvenhét forint.
- 16.) Az FMA-VIII/2018 iktatószámú, 5567 sorszámtól 53632 sorszámig terjedő lista szerinti köznevelési alapfeladatok ellátását szolgáló ingóságok becült forgalmi értéke: 6.380.163,- Ft, azaz Hatmillió-háromszáznyolcvanezer-egyszázhatvanhárom forint (F12).
- 17.) Felperes a Használat jog jogosultjának bejegyzési engedélyével rendelkezik (F13).
- 18.) Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak szerint,

teljes személyes illetékmentességben részesül az egyházi jogi személy, a (2) bekezdésben foglaltak szerint abban az esetben, ha az abban rögzítettek szerinti adó- vagy közteherfizetési kötelezettsége nem keletkezett. Felperes egyházi jogi személy, nyilatkozata alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg. (F14)

V. Jogi érvelés

- 1.) A Ptk. 6:71 § kimondja, hogy
(1) Ha jogszabály szerződéskötési kötelezettséget ír elő, és a felek a szerződést nem kötik meg, a bíróság a szerződést létrehozhatja, és annak tartalmát meghatározhatja.

- 2.) Az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény (a továbbiakban: Eftv.) 11/A. § kimondja, hogy
(1) Ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó legkésőbb a feladatátvétel éve június 30-ig benyújtott erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni azzal, hogy az ingatlan és ingó vagyon, vagy az azok helyébe lépő vagyonelemek tulajdonjoga ingyenesen visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha
 - a) a fenntartó jogutód nélkül megszűnik,
 - b) a köznevelési vagy szakképző intézmény megszűnik,
 - c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra, vagy
 - d) az ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.**(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott határidőn, illetve az eredeti tulajdonosra történő visszaszállás esetében az erre okot adó, (1) bekezdésben meghatározott körülmény vonatkozásában az eredeti tulajdonos tudomásszerzését követő 60 napon belül a szerződés - ingatlan esetében a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére alkalmas okiratban - nem jön létre, a fél a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződéskötési kötelezettségre vonatkozó szabályai alapján kérheti a bíróságtól a szerződés létrehozását. A perindítástól kezdődően az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a bíróság elrendeli.**

- 3.) A Felperes igyekezett a jogszabályban rögzítettek szerint bejelentett ingyenes tulajdonba adás iránti igény kapcsán az Alperessel együttműködni, részt vett a megállapodással kapcsolatos személyes egyeztetésen, a szerződésmódosításokra irányuló javaslatokat, észrevételeket rövid határidővel figyelembe vette, azokat a javaslatokat a szerződéstervezeten átvezette, ennek ellenére az Alperes Képviselőtestülete elutasította az előkészített megállapodás megkötését. Az ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó önkormányzati kötelezettséget egzakt módon törvény írja elő.
Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 28. §-nak (3) bekezdése szerint az önkormányzati képviselő a képviselő-testület alakuló ülésén, időközi választás esetén a megválasztását követő ülésen a képviselő-testület előtt az 1. melléklet



szerinti szöveggel esküt tesz és erről okmányt ír alá.

Az I. melléklet szerinti eskü szövege „Én, *(eskütevő neve)* becsületemre és lelkiismeretemre fogadom, hogy Magyarországhoz és annak Alaptörvényéhez hű leszek; **jogszabályait megtartom és másokkal is megtartatom**; *(a tisztség megnevezése)* tisztségemből eredő feladataimat a *(vármegye vagy település vagy terület)* fejlődésének előmozdítása érdekében lelkiismeretesen teljesítem, tisztségemet a magyar nemzet javára gyakorlom.”

Az Alperes nyilvánvalóan megszegte kötelességét és esküjét, mert annak ellenére utasította el a szerződés megkötését, hogy ez jogszabályban rögzített kötelezettsége.

Felperes a köznevelési alapfeladat ellátása kapcsán a gyermekek mindenek felett álló érdekét tartja szem előtt, ezért szándékában áll az Ingatlanokon jelentős mértékű értéknövelő beruházásokat, fejlesztéseket végezni, erre azonban csak akkor van lehetősége, ha azt saját tulajdonú Ingatlanokon végzi, különben az Ingatlanok tulajdonosa (az ún. idegen ingatlanon végzett beruházás kapcsán) jogalap nélküli jogtalan előnyben részesülne.

- 4.) A per tárgyának értékét az Ingatlanok (180.267.977,- Ft, azaz Egyszáznyolcvanmillió-kettőszázhatvanhétezer-kilencszázhatvenhét) és az Ingóságok (6.380.163,- Ft, azaz Hatmillió-háromszáznyolcvanezer-egyszázhatvanhárom) becsült forgalmi értéke alapján 186.648.140,- Ft, azaz Egyszáznyolcvanhatmillió-hatszáznegyvennyolcezer-egyszáznegyven forintban határozom meg.

VI. Bizonyítékok, bizonyítási indítvány

Felperes az általa előadott tényállást az alábbi, a jelen kereseti kérelemhez csatolt okirati bizonyítékokkal valamint tanúbizonyítással bizonyítja:

1.) Okirati bizonyítékok:

- F1 alatt csatolt, 2023. október 27-én kelt ügyvédi meghatalmazás
- F2 alatt csatolt, 2019. május 09-én kelt Alapítói határozat (FMA-35/III/2019)
- F3 alatt csatolt, 2023. március 23-án kelt Kivonat egyházi jogi személyről (EKKFO/84/2/2023)
- F4 alatt csatolt, 2018. június 22-én kelt Működési engedély (FE-08/IKT/4384-2/2018)
- F5 alatt csatolt, 2019. június 3-án kelt Működési engedély (FE-08/IKT/3206-2/2019)
- F6 alatt csatolt, 2023. március 21-én kelt Tulajdoni lapok
- F7 alatt csatolt, 2023. február 21-én kelt igénybejelentés ingatlanok és ingóságok átvételéről (NOIF-15/2023)
- F8 alatt csatolt, 2023. április 5-én kelt alperesi megkeresés (707-2/2023)
- F9 alatt csatolt, 2019. május 9-én kelt Alapító Okirat, 2019. május 13-án kelt adóalanyiság igazolás, 11070/H/769/2019 közjegyzői Aláírási nyilatkozat
- F10 alatt csatolt, 2023. június 15-én kelt igénybejelentés megerősítése
- F11 alatt csatolt, 2023. július 13-án kelt alperesi határozat (97/2023. VII.13. Határozat)
- F12 alatt csatolt FMA-VIII/2018 iktatószámú, 5567 sorszámtól 53632 sorszámig terjedő ingóságok listája

2.) Bizonyítási indítvány:

Jelenleg bizonyítási indítványom nincs, a további esetleges bizonyítási indítványaimat az Alperes álláspontjának, érdemi ellenkérelmének ismeretében fogom megtenni.

VII. Záró rész



- 1.) A Tisztelt Bíróság illetékességét – az Alperes székhelyére tekintettel – a Pp. 25. § (4) bekezdésére alapítom. Alperes székhelyét az (F15) alatt csatolt törzskönyvi kivonat tanúsítja, továbbá a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartás közhiteles nyilvántartásnak minősül, így a Pp. 170. § (3) bekezdésének d) pontja alapján további adatközlés nem szükséges.
- 2.) A Tisztelt Bíróság hatáskörét a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 20. § (1) bekezdésére alapítom, figyelemmel a 21. § (2) bekezdésének b) pontjára, mely szerint a per tárgyának értéke a szerződés létrehozása iránti kérelem esetén a kikötött szolgáltatásért járó, még nem teljesített ellenszolgáltatás értékével egyezik meg, ami jelen esetben 186.648.140,- Ft, azaz Egyszáznyolcvanhatmillió-hatszáznegyvennyolcezer-egyszáznegyven Forint.
- 3.) A peres eljárás illetékének alapja az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 39. § (1) bekezdése alapján az eljárás tárgyának az eljárás megindításakor fennálló értéke azaz 186.648.140,- Ft, azaz Egyszáznyolcvanhatmillió-hatszáznegyvennyolcezer-egyszáznegyven Forint. Az illeték mértéke az Itv. 42. § (1) bekezdés a.) pontja alapján 6 %, de legfeljebb 1.500.000,-Ft.
- 4.) Felperes perbeli jogképességét a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény 10. § 11. § és 11/A. § -a, az Egyházi Törvénykönyv 116. kán. 2. §-a, a Ptk. 3:1. §-a és a Pp. 33.§-a alapozza meg.
Alperes perbeli jogképességét az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 7. § (1) bekezdése, a Ptk. 3:1. §-a és a Pp. 33.§-a alapozza meg.
A felperes képviselője a csatolt meghatalmazáson és a Ptk. 6: 15. §-on alapul, jogi képviselő jogi képviselői joga pedig az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényen alapszik.
- 5.) Felperest, mint egyházi jogi személyt az Itv. 5. § (1) bekezdésének e) pontjában rögzítettek szerint teljes személyes illetékmentesség illeti meg, ezért az Itv. 56. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, a Pp. 96. § (1) bekezdésének a) pontjára figyelemmel az eljárási illetéket nem kell megelőlegeznie.
Felperes nyilatkozatára tekintettel mentesül az illeték megfizetése alól az Itv. 5§ (2) bekezdése alapján. (F14)
- 6.) Indítványozom, hogy a Tisztelt Bíróság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLL. tv. (Inytv.) 64. § (1) bekezdése b.) pontja alapján előzetesen végrehajtható végzéssel rendelje el az Ingatlanok vonatkozásában a perindítás tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyzését (perfeljegyzés) és a perfeljegyzés iránt keresse meg a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályát. Az Inytv. hivatkozott szakasza kimondja, hogy a bíróság az ügyfél kérelmére előzetesen végrehajtható végzéssel megkeresi az ingatlanügyi hatóságot az ingatlan tulajdonjoga iránti per megindítása ténye feljegyzése iránt.
- 7.) A Pp. 80. § és 83. § (1) bekezdéseire figyelemmel kérjük az Alperest a jelen perrel felmerült költségeink viselésére kötelezni szíveskedjék. Perrel felmerült költségeink az alábbiak:
 - e-hiteles tulajdoni lapok (2 db) díja:6.000,- Ft.
 - ügyvédi munkadíj: csatolt megállapodás alapján keresetlevél /és mellékletei/ megírása, benyújtása: 170.000,- Ft+ Áfa



**további beadvány elkészítése és benyújtása: 50.000,- Ft +Áfa/beadványonként
képviselő bíróság előtt: 50.000,- Ft +Áfa/tárgyalásonként**

A jogi képviselő Áfa körbe tartozik.

8.) Kérjük, hogy a Tisztelt Bíróság a perfelvételi tárgyalást követően tartandó folytatólagos érdemi tárgyalásokat esetleges távollétünk esetén is megtartani szíveskedjen.

9.) Bejelentjük, hogy a felek között közvetítői eljárás nem volt folyamatban.

10.) Kérjük, hogy a Tisztelt Bíróság valamennyi tárgyalásról felvett jegyzőkönyvet szíveskedjen megküldeni jogi képviselőnk részére a drbozodi@drbozodi.hu elektronikus levélcímre.

A fentiek alátámasztására csatolásra kerültek az alábbi további bizonyítékok:

- F13 alatt csatolt Használat jog jogosultjának bejegyző engedélye
- F14 alatt csatolt Nyilatkozat illetékmentességről
- F15 alatt csatolt Alperesi törzskönyvi kivonata
- F16 alatt csatolt Felperes egyházi jogi személy igazolása
- F17 alatt csatolt Használat jog jogosultjának egyházi jogi személy kivonata
- F18 alatt csatolt Ügyvédi megbízási szerződés
- F19 alatt csatolt Költségjegyzék
- F20 alatt csatolt Ügyvédi meghatalmazás jogi képviselő fennállásáról

Budapest, 2023. november 13.

Tisztelettel:

Don Bosco Nővérek Nevelési- Oktatási Intézményfenntartó felperes
képv.: Romani Beatrice FMA nővér

Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda
1111 Budapest, Bartók Béla út 42. I/14.
Adószám: 19064099-2-43

Dr. Bözödi Katalin ügyvéd
Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda
1111 Budapest,
Bartók Béla út 42. I/14.

Képv: dr. Bözödi Katalin ügyvéd

(Dr. Bözödi Ügyvédi Iroda, 1111 Budapest, Bartók Béla út 42. I/14. KASZ:36073753)