



NEMZETI
KÖZSZOLGÁLATI
EGYETEM
LUDOVIKA

ÁLLAMTUDOMÁNYI ÉS NEMZETKÖZI
TANULMÁNYOK KAR
CIVILISZTIKAI TANSZÉK

OPUSCULA CIVILIA

Dúl János

*A vagyonkezelési szerződés
jogrendszerbeli elhelyezése*

2022/1.

Dúl János¹

A vagyonekezelési szerződés jogrendszerbeli elhelyezése

1. Bevezető gondolatok

A tanulmány kiindulópontja annak az állításnak az igazolása, miszerint a vagyonekezelési szerződés és az annak alapján létrejövő vagyonekezelői jog a magánjog és a közjog határán álló jogintézmények. A szabályozás feltérképezése és azok egymással összevetése, mérlegelése azt a hatást váltja ki, mintha a szabályozás „bicegne”, pontosabban egyszer magánjogi jelleget ölt magára, a magánjogi elemek a dominánsak, másszor a közjogi elemek túlsúlya figyelhető meg.

2. A vagyonekezelési szerződés jogszabályi környezete

A vagyonekezelői jog a hatályos jogszabályi környezetben a nemzeti vagyoneon állhat fenn, amely magába foglalja az állami és a helyi önkormányzati vagyont. A nemzeti vagyoneról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 11. §-a adja meg a vagyonekezelési szerződés, illetve a vagyonekezelői jog közös szabályait, a többi releváns jogszabály a két vagyoni körre eltérő rendelkezéseket állapít meg.

Az állam vagyoneával és annak vagyonekezelésével összefüggésben az állami vagyoneról szóló 2007. évi CVI. törvényen (Ávtv.) túl annak végrehajtási rendelete, az állami vagyoneal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet további részletes rendelkezést határoz meg, többek között az állami vagyone vagyonekezelőjének jogait és kötelezettségeit.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 109. §-a szabályozza az önkormányzati vagyoneal összefüggő vagyonekezelői jogot és vagyonekezelési szerződést, viszonylag részletesen, tizenkét bekezdésben, emellett önkormányzati rendeletet is kell alkotni; a rendeletalkotási kötelezettség a Mötv. 143. § (4) bekezdéséből fakad.²

Mindezek mellett nem szabad elfeledkezni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényről (Ptk.) sem, ugyanis több olyan rendelkezés található meg az említett jogszabályokban, amelyek a Ptk. tükrében fognak megfelelő értelmezést nyerni.

¹ Adjunktus, Nemzeti Közszolgálati Egyetem, Államtudományi és Nemzetközi Tanulmányok Kar, Civilisztikai Tanszék. „AZ INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI MINISZTERIUM ÚNKP-21-4-II-NKE-33 KÓDSZÁMÚ ÚJ NEMZETI KIVÁLÓSÁG PROGRAMJÁNAK A NEMZETI KUTATÁSI, FEJLESZTÉSI ÉS INNOVÁCIÓS ALAPBÓL FINANSZÍROZOTT SZAKMAI TÁMOGATÁSÁVAL KÉSZÜLT.”



² Mötv. 143. § (4) bek. i) pontja.

Állami vagyon	Helyi önkormányzat vagyona
A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény	
Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény	
Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet	
	A helyi önkormányzatok (vagyon)rendeletei

1. táblázat: A vagyonkezelői jogra irányadó főbb jogszabályok. (Forrás: saját szerkesztés)

A jogintézmények jogi természetét több más jogszabály is befolyásolja úgy, hogy konkrétan megnevezett vagyontárgyakkal összefüggő rendelkezéseket állapítanak meg, árnyalva az általános szabályokat.

3. A vagyonkezelési szerződés szabályozásának kialakulása. A kezelői jog „átalakulása”?

A vagyonkezelési szerződés és a vagyonkezelői jog szabályozásának jelenlegi formája 2012-ben, a Nvt. hatályba lépésével alakult ki. Az 1959. évi IV. törvényben, a régi Polgári Törvénykönyvben 1991-ig szabályozott kezelői jogban,³ a régi Ptk. hatálybalépését megelőző jogszabályban,⁴ továbbá a régi Ptk.-beli szabályokhoz kapcsolódó további jogszabályban kereshetők az előzmények. „A szocialista tulajdonjog szerkezete szerint a főbb termelőeszközök állami tulajdonban voltak, azt a polgári jogi jogalanyok használatba kaphatták, vagy kezelői jogot gyakorolhattak felettük, annak tulajdonjogát azonban nem szerezhették meg.”⁵ A kezelés szabályait, a kezelői jogot a régi Ptk.-ban több alkalommal módosították, a változtatások nemcsak a szakaszszámokat érintették, hanem eltérő intenzitással a kezelő jogait és kötelezettségeit is.

E szabályok hatályon kívül helyezésével összefüggésben a Kúria is megjegyezte az EBH 2012. P.13. számú határozatában, hogy a kezelői jog intézményét a régi Ptk. 1991. évi XIV. törvénnyel megvalósult módosítása nem szüntette meg. A legfőbb bírói fórum szerint a kezelői jog megszűnése (és annak vagyonkezelői joggá átalakulása) ágazatonként eltérő időpontban, egy folyamat eredményeként történt meg; habár a régi Ptk. módosítása az állami vagyonnal

³ 1959. évi IV. törvény 176. § (1) bekezdésének 1978. március 1-je és 1991. június 8-a között hatályos időállapota; 9/1969. (II. 9.) Korm. rendelet az állami tulajdonban álló ingatlanok kezeléséről; BH 1980. 204. Az állami ingatlan kezelője a polgári jog szabályai alapján a tulajdonost megillető jogokat gyakorolja és a tulajdonos kötelezettségeit teljesíti.

⁴ 4028/1949. (V. 12.) Korm. rendelet a közületi és egyes más ingatlanok kezelése tárgyában; 3750/1950. (V. 13.) NipM rendelet az ipari lakótelepek kezeléséről; 244/1950. (X. 1.) MT rendelet az állami ingatlanvagyon tulajdonjoga, kezelése, nyilvántartása és forgalma tárgyában 2. § (2) bek.

⁵ Menyhárd Attila: Észrevételek és javaslatok az új Polgári Törvénykönyv dologi jogi koncepciójának kiegészítéséhez. *Polgári Jogi Kodifikáció.* (2002), 5-6., 7-30. 8.

való szabadabb gazdálkodást lehetővé tette, nem rendelte el a kezelői jog intézményének megszüntetését.

A kezelői jogot egy más társadalmi berendezkedésű, az államnak a tulajdoni viszonyokban betöltött szerepéről másképp gondolkodó rendszer alkotta meg, ezt is lehet érzékelni a régi Ptk. 1991. évben történt módosításával. A kezelői joggal összefüggő kérdések azonban nem vesztettek sokat aktualitásukból: sporadikusan még napjainkban is felbukkan ez a jogintézmény. Ennek az alátámasztására példaként hozható az a közterület-használati hozzájárulással összefüggő ítélet, amely szerint a perbeli ingatlanon kezelőként a per idején még a X. Ker. Tanács VB. Műszaki Osztálya volt bejegyezve;⁶ vagy a termelészövetkezeti földhasználati jog alatt álló földrészletek tulajdonjogának rendezéséről és egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2020. évi XL. törvény 2. §-át, amely alapján az állam tulajdonát képező földrészleten az ingatlan-nyilvántartásban volt állami gazdaság javára bejegyzett kezelői jog e törvény erejénél fogva szűnik meg.

A vagyonkezelési szerződés és a vagyonkezelés fogalmát több korábbi jogszabályunk ezakt módon meghatározta, így például a kincstári vagyon kezeléséről, értékesítéséről és az e vagyonnal kapcsolatos egyéb kötelezettségekről szóló 183/1996. (XII. 11.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése taxatív módon felsorolta, hogy a rendelet alkalmazásában vagyonkezelésen mit kellett érteni,⁷ a (6) bekezdésében pedig azt, hogy vagyonkezelési szerződésnek a Kincstári Vagyon Igazgatóság és a vagyonkezelő közötti írásbeli megállapodás minősült. Emellett más tartalommal, inkább a célokat meghatározva rendelkezett a következő § úgy, hogy vagyonkezelés olyan vagyongazdálkodási tevékenység, amelynek célja az állami feladatellátás – ezen belül a központi költségvetési szervek működési feltételeinek – hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése. A 10. § (2) bekezdése utalt arra, hogy a vagyonkezelési szerződésnek az állami, illetve közfeladat, és az ahhoz kapcsolódó kincstári vagyon sajátos jellegét figyelembe véve az általános szerződési tartalmi kellékeken kívül miket kellett tartalmaznia. A felsorolást megelőző, felvezető mondat alapján az akkori szabályozás legalábbis nemcsak a nevében, hanem annak tartalmi elemeit illetően is a szerződés jogintézményét kívánta felhasználni, „elbillenve a magánjog felé”.

⁶ Kúria Kfv. 37.840/2019/8.

⁷ E rendelet alkalmazásában vagyonkezelésen az a)-j) pontokban foglaltakat

a) a kincstári vagyon birtoklását, használatát, hasznosítását vagyonkezelési szerződés, vagy a (2) bekezdés c) pontjában és a (3) bekezdés b) pontjában meghatározott átruházás, illetve az Áht. 109/F. §-ának (1) bekezdése alapján,

b) az a) pontban foglalt jogok átengedését (a továbbiakban: bérbeadás), a vagyonkezelési szerződésben meghatározottak figyelembevételével megkötött polgári jogi szerződések alapján,

c) a vagyonkezelői jog elcserélését más vagyonkezelővel, illetve a vagyonkezelői jog 11. § szerinti átruházását (a továbbiakban együtt: vagyonkezelői jog átruházása),

d) a kincstári vagyon megterhelését,

e) a kincstári vagyonhoz kapcsolódó kötelezettségek viselését (ideértve az adó-, vám-, társadalombiztosítási és egyéb, az államháztartás alrendszerei számára teljesítendő fizetési kötelezettséget is),

f) a kincstári vagyonnal való gazdálkodást, vállalkozást (ideértve vagyon gazdasági társaság, közhasznú társaság használatába adását vagyoni hozzájárulásként, mellékszolgáltatásként),

g) a számvitelről szóló 1991. évi XVIII. törvény szerinti, a kincstári vagyonnal összefüggő könyvvezetési és beszámoló készítési kötelezettségek teljesítését,

h) a kincstári vagyonnal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,

i) a központi költségvetést megillető - a kincstári vagyon vagyonkezeléséből származó - befizetések teljesítését, a kincstári vagyonnal történő elszámolást,

j) a vagyonkezelési szerződésben vállalt, illetve jogszabályok alapján fennálló egyéb jogok gyakorlását, illetve kötelezettségek teljesítését kell érteni.

Ezt a kormányrendeletet helyezte hatályon kívül a kincstári vagyonnal való gazdálkodásról szóló 58/2005. (IV. 4.) Korm. rendelet, ami a többször módosított államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 109/F. § (2) bekezdés a) pontjában megjelölt megállapodásként, valamint e törvény 109/F. § (2) bekezdés b) pontjában megjelölt szerződésként definiálta a vagyонkezelési szerződést,⁸ a vagyонkezelés céljaként pedig a korábbi rendeletben foglaltakkal alapvetően megegyező kitézést határozott meg. E rendelet is tételesen felsorolja a vagyонkezelő jogait és kötelezettségeit,⁹ valamint a tartalmi elemeket illetően szintén utalt az általános szerződési tartalmi kellékekre.¹⁰

Az ezt felváltó állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben ilyen rendelkezéseket nem találunk.

Az 1996. évi és a 2005. évi kormányrendeletekben foglalt rendelkezéseket összehasonlítva álláspontom szerint a korábbi szabályozás sokkal pontosabban meghatározta a vagyонkezelés és a vagyонkezelési szerződés fogalmát, azokat *mutatis mutandis* a jelenlegi szabályozásba is felvételre javasolt.

A 2005-ben bekövetkezett változásokkal¹¹ egyes főbb elemek tekintetében jelentős lépéseket tett a jogalkotó a hatályos szabályok irányába, ugyanis a vagyонkezelési szerződés megkötésének lehetőségét az önkormányzatokra is kiterjesztették, addig ez nem került szabályozásra.

4. A vagyонkezelési szerződés és a vagyонkezelői jog fogalma

A vagyонkezelői jognak és az azt létrehozó vagyонkezelési szerződésnek nincsen egzakt törvényi fogalma, a Nvt. 11. § (8) bekezdése a vagyонkezelő legfontosabb jogait és kötelezettségeit határozza meg. A Ptk. szerződések különös szabályait magába foglaló rész szabályozási megoldásához hasonlóan (az egyes szerződések fogalmában a szerződő felek jellegadó jogait és kötelezettségeit találjuk) mégis azt a lehetőséget adja ez a bekezdés, hogy erre lehessen alapozni a vagyонkezelési szerződés definícióját. Ennek megfelelően vagyонkezelési szerződés esetében egy olyan jogviszonyról van szó, amelynek keretében a tulajdonosi joggyakorló az állam, illetve a helyi önkormányzat tulajdonába tartozó vagyont bízva rá a Nvt. szerinti vagyонkezelőre a szerződésben meghatározott időre vagy feltétel bekövetkezéséig, azaz a tulajdonosi jogok gyakorlását és a tulajdonosi kötelezettségek teljesítését engedi át, amelynél fogva a vagyонkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, illetve terhelik a tulajdonos kötelezettségei, amennyiben jogszabály vagy a vagyонkezelési szerződés eltérően nem rendelkezik, azonban a rendelkezés joga a Nvt. szerinti korlátozott mértékben

⁸ 58/2005. (IV. 4.) Korm. rendelet 2. § f) pontja.

1992. évi XXXVIII. törvény 109/F. § (2) A kincstári vagyон tárgyai felett vagyонkezelői jogot gyakorolhat

a) az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével az a központi költségvetési szerv, amelyet a kincstári vagyон kezeléséért felelős szerv - az érintett szerv felügyeletét ellátó szerv vezetőjének egyetértésével - kijelöl és a vagyонkezelésre vonatkozóan vele megállapodást köt (a továbbiakban: kijelölés), továbbá

b) bármely természetes és - az (1) bekezdésben jelölt szervezeteken kívül - jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amellyel a vagyонkezelésre - központi költségvetési szerv megszűnése esetén a jogutódként létrejövő szervezet alapítója egyetértésével - a kincstári vagyон kezeléséért felelős szerv szerződésben megállapodik (a továbbiakban: vagyонkezelési szerződés).

⁹ 58/2005. (IV. 4.) Korm. rendelet 6. § (1)-(2) bek.

¹⁰ 58/2005. (IV. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bek.

¹¹ Dúl János: Törvények a vagyонkezelői jog szabályozásának változásairól. *FORVM Acta Juridica et Politica*. (2021), 3., 71-77. 75-76.

illeti meg. A vagyongazdálkodási jog pedig a nemzeti vagyonnal összefüggő vagyongazdálkodási szerződésen vagy törvényi kijelölésen alapuló korlátozott dologi jog.

A Nvt. rendszertanából kikövetkeztethető módon a nemzeti vagyonnal való gazdálkodásnak csak egy módja a vagyongazdálkodási szerződés megkötése, illetve a vagyongazdálkodási jog alapítása, amely nem tartozik a hasznosítás Nvt.-beli fogalmának hatálya alá, maga a törvény korlátozott dologi jogként („vagyongazdálkodási jog... kivételével nem terhelhető meg”) tekint rá.¹²

5. A szerződéskötési szabadság és a vagyongazdálkodási szerződés

A szerződéseknél a magánautonómia a szerződéskötési szabadság képében ragadható meg legjobban. A szerződési szabadság plasztikusan azt jelenti, hogy a felek „akarnak-e szerződést kötni, egymással akarnak-e, milyen szerződést, milyen tartalommal, és ehhez felváltva reagálniuk kell egymás jognyilatkozataira”.¹³ Vékás Lajos szerint a szerződési szabadság jogi fogalma a szerződéskötési elhatározás szabadságából, a szerződő partner megválasztásának szabadságából és a szerződési tartalom alakításának szabadságából áll azzal, hogy a tartalmi szabadság része a típuszabadság.¹⁴

A törvényi rendelkezések megvizsgálásával arra a következtetésre jutottam, hogy a vagyongazdálkodási szerződésnél a magánautonómia egyértelműen korlátozott, „billenünk a közjog felé”.

5.1. A szerződő partner megválasztásának szabadsága

A tulajdonosi joggyakorló személye adott: vagy állami tulajdonról és a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosultról, általában a MNV Zrt.-ről beszélhetünk, vagy önkormányzati tulajdonról, ahol a helyi önkormányzat a tulajdonos, a tulajdonosi jogok gyakorlására a képviselőtestület jogosult, amelynek a képviselőtestületben a polgármester fog eljárni.

Nem ez tekintendő azonban közjogi behatásnak, hanem a lehetséges vagyongazdálkodási kör. Vagyongazdálkodóvá csak a törvényben felsorolt személyek válhatnak:

- a) az állam tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:
 - aa) költségvetési szerv;
 - ab) helyi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat, valamint ezek társulásai;
 - ac) az ab) alpontban felsoroltak fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény;
 - ad) köztestület;
 - ae) az állam, az aa)-ac) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet;
 - af) az ae) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet;
 - ag) országos törzshálózati vasúti pályát működtető többségi állami tulajdonú gazdasági társaság;
 - ah) a törvény által kijelölt egyedileg meghatározott jogi személy;
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében:

¹² Vö. a forgalmképtelen nemzeti vagyon Nvt. 3. § (1) bekezdésének 3. pontjában található fogalmával.

¹³ Papp Tekla: *Atipikus szerződések*. HVG-ORAC, Budapest, 2019. 17.

¹⁴ Vékás Lajos: *Szerződési jog. Általános rész*. ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2018. 38-39. Lásd még hasonlóan Fabó Tibor: A szerződési jog alapelvei. In: Benke József – Nochta Tibor (szerk.): *Magyar polgári jog. Kötelmi jog I.* Dialóg Campus, Budapest, 2018. 69-71. 69.

- ba) állam, helyi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat, helyi vagy nemzetiségi önkormányzati társulás, valamint ezek fenntartása vagy irányítása alá tartozó intézmény;
- bb) költségvetési szerv;
- bc) köztestület;
- bd) a ba) alpontban meghatározott személyek együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet;
- be) a bd) alpont szerinti gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet;
- c) az egyházi jogi személy, valamint a közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítvány és az általa fenntartott felsőoktatási intézmény a tevékenysége ellátásához szükséges nemzeti vagyon tekintetében.¹⁵

A lehetséges vagyonkezelők személyét végig nézve megállapítható az, hogy jelentős részben a közjog által szabályozott, a közjog hatálya alá tartozó jogalanyok szerepelnek a felsorolásban, a gazdálkodó szervezetek azok, amelyek egy része nem ebbe a körbe tartozik. A gazdálkodó szervezetekhez tartozó személyeket a polgári perrendtartás sorolja fel.¹⁶

5.2. A szerződési tartalom alakításának szabadsága

A tartalom alakításának szabadsága körében kiemelést érdemel az, miszerint a vagyonkezelési szerződés alapján a Nvt. 11. § (8) bekezdésének megfelelően a vagyonkezelőt – ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik – megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei, a törvényben meghatározott kivételekkel. Ez azt jelenti, hogy egyrészt a vagyonkezelési szerződés alanyai eltérhetnek a törvényben foglaltaktól („billenés a magánjog felé”, a magánautonómiát erősítve), másrészt jogszabály is rendelkezhet eltérően, tehát a jogszabályi hierarchia bármely csoportjába tartozó jogalkotási aktus eltérhet ezektől a törvénybeli szabályoktól („billenés a közjog felé?”).

Véleményem szerint ennek az eltérésnek is vannak korlátai, amelynek kiindulópontja a vagyonkezelési szerződés közvetett tárgya. A jogviszony közvetett tárgya a nemzeti vagyon, amelynek elemeit a Nvt. 1. § sorolja fel, ám a törvény a következő §-ban egyes vagyonelemeket kizár a hatálya alól. Ez azt jelenti, hogy azok nem válhatnak vagyonkezelési szerződés tárgyává.¹⁷

Egy törvényi példán bemutatva alaposnak tekinthető az a feltételezés, miszerint a vagyonkezelői jogviszony alanyai és a jogszabályi rendelkezések nem attól a szabálytól térnek

¹⁵ Nvt. 3. § (1) bek. 19. pontja.

¹⁶ A Nvt. 3. § (1) bekezdésének 3a. pontjában lévő utaló szabály folytán alkalmazandó polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7. § (1) bek. 6. pontja: a gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, a külföldi székhelyű vállalat magyarországi fióktelepe, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó, emellett gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataiban az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, jogszabály alapján a költségvetési szervek gazdálkodására vonatkozó szabályokat alkalmazó egyéb jogi személy, a felsőoktatási intézmény, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány.

¹⁷ A vagyonkezelési szerződés közvetett és közvetlen tárgyra lásd bővebben: Dúl János: A vagyonkezelési szerződés tárgya. Csítei Béla – Dúl János – Köblös Adél (szerk.): *Opuscula Civilia. Pályakezdő Civilisták I. Szimpóziuma*. 28-40.

https://antk.uni-nke.hu/document/akk-copy-uni-nke-hu/Opuscula_Civilia_Szimposiumkotet.pdf (2022. 02. 26.).

el, hogy a vagyonkezelőt a tulajdonos jogai illetik meg és a tulajdonos kötelezettségei terhelik, hanem valamely, a Nvt. 11. § (8) bekezdésének a)-e) pontjaiban felsorolt rendelkezéstől, ezzel tulajdonképpen a vagyonkezelő nemzeti vagyon feletti rendelkezési jogát fogják szélesíteni.

A Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény (Városliget tv.) 1. § (1) bekezdése alapján a törvényben városligeti ingatlanként körülírt ingatlan az államot, Budapest Főváros Önkormányzatát és Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatát megillető tulajdoni hányada a törvény erejénél fogva mint közfeladat ellátásához szükséges terület ingyenesen, a törvény hatálybalépésétől számított 99 éves időtartamra az állam 100%-os részvételével működő Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. vagyonkezelésébe került. Ugyanezen § (2) bekezdése alapján a vagyonkezelő vagyonkezelői joga tekintetében a Nvt. 11. § (8) bekezdés c) és e) pontja, [valamint a most külön nem részletezett Mötv. 109. § (6) bekezdése] nem alkalmazandó. Ez azt jelenti a Nvt. tekintetében, hogy egyrészt a Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. a vagyonkezelésbe vett vagynon osztott tulajdont létesíthet, másrészt hatósági és bírósági eljárásban polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást adhat a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan.

Nem kifejezetten eltérésként értékelhető a Budapest és az agglomeráció fejlesztésével összefüggő állami feladatokról, valamint egyes fejlesztések megvalósításáról, továbbá egyes törvényeknek a Magyarország filmszakmai támogatási programjáról szóló SA.50768 számú Európai Bizottsági határozattal összefüggő módosításáról szóló 2018. évi XLIX. törvény 17. § (7) bekezdése, miszerint a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.-t mint Vagyonkezelőt megilletik a Nvt. 11. § (8) bekezdése szerinti tulajdonos jogok és terhelik a tulajdonos kötelezettségei, azzal, hogy az állami tulajdonban álló ingatlanok tekintetében az építési tevékenység megvalósítása céljából a Vagyonkezelő által kezdeményezett hatósági eljárásokban a tulajdonosi joggyakorló hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

A tartalom jogszabály által történő meghatározásának további példája a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvényben található. A 4. § (1) bekezdése alapján a Kormány kétféle feladat ellátása céljából 100%-ban állami tulajdonban álló nonprofit gazdasági társaságok létesítését rendeli el. Egyrészt a kiemelt állami turisztikai beruházások, valamint az egyéb kiemelt turisztikai jelentőségű állami ingatlanon történő fejlesztés megvalósítása (beruházó), valamint az egyéb kiemelt turisztikai jelentőségű állami ingatlan, vagyonelem, illetve a kiemelt állami turisztikai beruházások során létrejött létesítmény üzemeltetése, fenntartása és hasznosítása (fenntartó) ellátása érdekében. Ezeket a feladatokat az (1a) bekezdés szerint elláthatja a Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt., illetve olyan 100%-ban állami tulajdonú gazdasági társaság, amely vagy a Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt., vagy a turizmusért felelős miniszter vagy a kulturális örökség védelméért felelős miniszter tulajdonosi joggyakorlása alatt áll. Továbbá a Kormány rendeletben meghatározta, hogy a közfeladat ellátására melyik gazdasági társaság jogosult, valamint azt is, hogy az erre jogosult gazdasági társaság vagyonkezelőként az ingatlan vagy vagyonelem tekintetében beruházó vagy fenntartó feladatot lát el.¹⁸ A tartalomkialakítás szabadsága így mindenképp elbillen a közjog felé, kisebbé válik a felek mozgástere.

¹⁸ 2016. évi CLVI. törvény 4. § (4) bek.; lásd a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló törvény végrehajtásáról szóló 235/2019. (X. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete.

5.3. A típuszabadság

A típuszabadság a vagyonkezelési szerződés esetén nem fog érvényesülni, a felek rendelkezésére álló, a nemzeti vagyonnal való gazdálkodás eszközeinek korlátozott a száma. A vagyonkezelési szerződés esetén azt érdemes megvizsgálni, hogy a szerződések osztályozása körében hova tartozik. Úgy vélem, a vizsgált kontraktus vegyes jogági szerződésnek tekintendő,¹⁹ ugyanakkor nem mondható el az, hogy abban akár a magánjog, akár a közjog dominálna: amennyiben ugyanis bármely magánjogi elemét elveszjük, a közjogi rész már-már értelmezhetetlen, míg ha a közjogi elemet távolítjuk el, akkor a vagyonkezelési szerződés ebbéli formájában elveszíti a létjogosultságát és egy, a Ptk.-ban nem szabályozott sajátos jogviszonnyá válna.

A polgári jogi szempontú megközelítési lehetőség a jogirodalomban is megjelent, például a MÖtv. egyik kommentárjában. Így többek között a vagyonkezelő felelőssége az önkormányzattal szemben annak megfelelően alakul, hogy a szerződés visszterhes vagy ingyenes volt-e: a vagyonkezelő a kötelezettségeinek megszegéséért a szerződésszegésért való kártérítési felelősség általános szabályai szerint felel a tulajdonossal szemben; ha a vagyonkezelő feladatát ellenszolgáltatás nélkül látja el, felelősségére az ingyenes szerződések megszegéséért való kártérítési felelősség szabályait kell alkalmazni.²⁰ Ez a meglátás egyértelműen a magánjog felé „billenti a mérleget”.

6. Összegzés

A tanulmány célja annak az állításnak az igazolása volt, miszerint a vagyonkezelési szerződés és az az alapján létrejövő vagyonkezelői jog a magánjog és a közjog határán áll. A szerződési szabadság jelenségéből, a releváns jogszabályi környezet és az előzmények rövid bemutatásából mind azt a következtetést vontam le, hogy a vagyonkezelési szerződés és a vagyonkezelői jog valóban egyszerre bír közjogi és magánjogi elemekkel. Ennek indoka abban keresendő, miszerint a tulajdonos, akinek a jogai és a kötelezettségei a magánjog által determináltak (olykor közjogi behatásokkal is korlátozva) miképp gazdálkodik a vagyonával. Az pedig csak további jelentős adalék, hogy ez a tulajdonos az állam vagy valamely helyi önkormányzat, ezért a vagyonnal való gazdálkodás is különleges garanciákkal körülbástyázott. Ezeket a garanciákat mind a magánjog, mind a közjog szolgáltatni képes.

Felhasznált irodalom

Dúl János: Töredékek a vagyonkezelői jog szabályozásának változásairól. *FORVM Acta Juridica et Politica*. (2021), 3., 71-77.

Dúl János: A vagyonkezelési szerződés tárgya. Csíti Béla – Dúl János – Köblös Adél (szerk.): *Opuscula Civilia. Pályakezdő Civilisták I. Szimpóziuma*. 28-40. <https://antk.uni->

¹⁹ A szerződések klasszifikációja során Papp Tekla rendszerét veszem alapul, lásd: Papp (2019) i. m. (13. l.) 33-51.

²⁰ Vértesy László: A helyi önkormányzatok gazdasági alapjai. In: *Magyarázat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényhez*. Budapest, Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó. 2015. 34. https://www.researchgate.net/publication/333001083_A_helyi_önkormányzatok_gazdasagi_alapjai_Motv_VI_f_ejezet_-_The_economic_foundations_of_local_governments (2022. 02. 26.)

nke.hu/document/akk-copy-uni-nke-hu/Opuscula_Civilia_Szimposiumkotet.pdf (2022. 02. 26.)

Fabó Tibor: A szerződési jog alapelvei. In: Benke József – Nochta Tibor (szerk.): *Magyar polgári jog. Kötelmi jog I.* Dialóg Campus, Budapest, 2018. 69-71.

Menyhárd Attila: Észrevételek és javaslatok az új Polgári Törvénykönyv dologi jogi koncepciójának kiegészítéséhez. *Polgári Jogi Kodifikáció.* (2002), 5-6., 7-30.

Papp Tekla: *Atipikus szerződések.* HVG-ORAC, Budapest, 2019.

Vékás Lajos: *Szerződési jog. Általános rész.* ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2018.

Vértesy László: A helyi önkormányzatok gazdasági alapjai. In: *Magyarázat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényhez.* Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó, Budapest, 2015.

https://www.researchgate.net/publication/333001083_A_helyi_onkormanyzatok_gazdasagi_alapjai_Motv_VI_fejezet_-_The_economic_foundations_of_local_governments (2022. 02. 26.)

Impresszum

Kiadó: Nemzeti Közszolgálati Egyetem Államtudományi és Nemzetközi Tanulmányok Kar Civilisztikai Tanszék

A kiadásért felel: Dr. Deli Gergely rektor

Cím: 1083 Budapest, Ludovika tér 2.

Postacím: 1441 Budapest, Pf. 60.

E-mail: asztalos.zsofia.agnes@uni-nke.hu

Weboldal: <https://antk.uni-nke.hu/tanszerek/civilisztikai-tanszek/opuscula-civilia/az-opuscula-civilia>

ISSN: 2560-2039 (online)

Szerkesztő: Köblös Adél

A szerkesztőbizottság tagjai: Dr. Auer Ádám, Dr. Barta Judit, Dr. Barzó Tímea, dr. Csítei Béla, Dr. Dúl János, Dr. Köblös Adél, Dr. Papp Tekla