

Budapest, 2008. január 29.

**Pest Megyei Főügyészség Magánjogi és  
Közigazgatási Jogi Csoport**

1085 Budapest, József krt. 46.

Tisztelt Ügyészség!

A Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség és az Élőlánc a Városért Civil Egyesület nevében az alábbi kérelemmel fordulunk Önökhöz.

A Dunakeszi város területén fekvő, ún. Alagi Versenyló Tréningtelep kül- és belterületre eső ingatlanait „...az ott meglévő jellegzetes épületekkel és természeti értékekkel egyetemben...” Dunakeszi önkormányzata az 5/1993. számú rendeletében helyi védelem alá helyezte. A védelmet a 16/2006. számú Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletben később megerősítette. (A rendelet szövege és a védelem alá helyezett ingatlanok helyrajzi számainak felsorolását mellékelten csatoljuk) Az 1997. január 1-jén hatályba lépett, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, (továbbiakban Tvt.) 23. § (1) bekezdése szerint **természeti érték és terület kiemelt oltalma a védetté nyilvánítással jön létre.**

A Tvt. 26. §-a továbbá az alábbiakat írja elő: „(2) Terület védetté, fokozottan védetté nyilvánításának tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni, védettség feloldását követően a védettség tényét pedig törölni kell. A bejegyzést, illetve annak törlését a természetvédelmi hatóság hivatalból kezdeményezi. (3) A 23. § (2) bekezdésének hatálya alá tartozó védett természeti terület kiterjedését a természetvédelmi hatóság ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas módon, hatósági határozatban állapítja meg. (4) A természetvédelmi hatóság a (3) bekezdésben meghatározott határozatot az érintett ingatlan tulajdonosának és vagyongazdájának, valamint a feladat- és hatáskör szempontjából külön törvény alapján érintett hatóságnak, továbbá az igazgatóságnak kézbesíti”. A védettséget azonban nem a védettség tényének ingatlan-nyilvántartási feljegyeztetése keletkezteti – amely csupán egy deklaratív hatályú aktus – hanem a védetté nyilvánító norma hatályba lépése. A Tvt. 62. § (2) bekezdése szerint a „helyi jelentőségű védett természeti terület fenntartásáról, természeti állapotának fejlesztéséről, őrzéséről a védetté nyilvánító települési önkormányzat köteles gondoskodni”, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdésének e) pontjában foglaltak alapján a természetvédelmi hatóság az önkormányzat jegyzője. Az önkormányzat jegyzőjének kell tehát gondoskodnia a védelem közhiteles nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről. Az Alagi versenyló Tréningtelep esetében ez elmaradt, az érintett ingatlanok tulajdoni lapjain helyi természeti védelemre utaló bejegyzés nem szerepel. A bejegyzés elmaradásától függetlenül a védettségi státusz azonban fennáll, annak feloldására csak a törvényben szabályozott módon van lehetőség.

**A Tvt. 24 § (4) bekezdése értelmében a védettség feloldása során a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy a helyi védett természeti terület védettségének a feloldásához az igazgatóság (a működési területe alapján érintett nemzeti park igazgatóság) véleményét be kell szerezni. Amennyiben egy terület**

védettségét úgy oldják fel, hogy annak természetvédelmi szakmai indokai nem állnak fenn, illetve nem történik meg egyidejűleg egy legalább azonos természetvédelmi értékű terület védetté nyilvánítása – a Tvt.-ben előírtaknak megfelelően – akkor a védettség feloldása védettségi szint-csökkenést eredményez, amely alkotmányellenes, figyelemmel a 28/1994. (V. 20.) AB határozatban foglaltakra is.

A Tréningtelep 1999 óta a Nemzeti Lóverseny Kft. tulajdona, amely társaság jelenleg kizárólagos állami tulajdonban és az ÁPV Zrt. (vagyon)kezelésében áll. A Nemzeti Lóverseny Kft. a Tréningtelep részét képező, 058/1 és 061/1 helyrajzi számú, úgynevezett téli pályát a 2005. év folyamán értékesítette. A Nemzeti Lóverseny Kft és [REDACTED] között létrejött adásvételt, a termőföldről szóló törvény alapján fennálló elővásárlási jogra való hivatkozással, [REDACTED] (a. n.: [REDACTED]) megtámadta. A bíróság a keresetnek helyt adott, és 2007. év elején [REDACTED] tulajdonjogát a területre 2005. november 11-i hatállyal bejegyezték.

Álláspontunk szerint az eladónak tisztában kellett lennie azzal a ténnyel, hogy a terület helyi jelentőségű védett természeti területnek minősül, és erről kötelessége lett volna tájékoztatni a vevőt, amely tudomásunk szerint nem történt meg.

A tárgyi ügylet idején hatályos jogszabályok értelmében a védett természeti területek jellemzően a Kincstári Vagyoni Igazgatóság vagyoni körébe tartoztak. A szóban forgó ingatlanon 2005. óta beruházás nem történt, szívdességi használat alapján a Nemzeti Lóverseny Kft. gondoskodik a terület karbantartásáról, a tréningpályák használatának fejében.

A 2005-ben lebonyolított adásvétel során tehát helyi jelentőségű védett természeti területként nyilvántartott ingatlan került ki állami tulajdonból. Az adásvétel lebonyolításának módja a Tvt.-ben foglaltaknak több ponton is ellentmond, a törvény ugyanis a 68. § (6) bekezdésében kimondja, hogy „*védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében - sorrendben az igazgatóságot követően - a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.*”

Amennyiben a nemzeti park igazgatóság, jelen esetben a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nem él az elővásárlási jogával, úgy azt írásban rögzítenie kell. Szintén nyilatkozatban kell rögzíteni, ha az Önkormányzat sem kíván élni elővásárlási jogával.

A Tvt. 68. § (7) bekezdése rendelkezik arról, hogy „*állami tulajdonban álló*

*a) védett természeti terület elidegenítése - a miniszter egyetértésével, legalább azonos természetvédelmi értékű védett természeti területtel történő csere, vagy törvényben meghatározott más eset kivételével - nem lehetséges,*

*b) védett természeti érték elidegenítésére (...), kizárólag akkor kerülhet sor, ha az természetvédelmi célokat vagy közérdeket szolgál, és az elidegenítéssel a miniszter egyetértett.*

**A szerződésekre vonatkozó Ptk. rendelkezés az alábbiakat rögzíti:**

**114. § (1) Ha jogszabály vagy bírósági határozat a rendelkezés jogát kizárja vagy korlátozza, az e tilalommal, illetőleg korlátozással ellentétes rendelkezés semmis.**

**200. § (2) Semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik.**

A hivatkozott rendelkezések egyértelműen előírják az állami és nem állami tulajdonban álló, védett természeti területek vonatkozásában a tulajdonnal való rendelkezés korlátait, ezen előírásoknak sem a már teljesített, sem a még tervezett átruházások nem felelnek meg, az ügyletekkel kapcsolatban semmiségi okok állnak fenn.



Úgy gondoljuk továbbá, hogy a 2005. évben történt adásvétel során nem vették figyelembe az egyes sportcélú ingatlanok tulajdonba adásáról szóló 1996. évi LXV. törvény alábbi - a szerződés megkötésekor hatályos - rendelkezéseit:

„1. § E törvény hatálya kiterjed

b) az állam tulajdonában lévő vállalkozói vagyontulajdonról szóló 1995. évi XXXIX. törvény (a továbbiakban: Priv. tv.) alapján az Állami Privatizációs és Vagyongazdálkodási Rt. (a továbbiakban: ÁPV Rt.) hozzárendelt vagyoni köréből azon sportcélú ingatlanokra, amelyek 1996. július 23-án az ÁPV Rt. hozzárendelt vagyonába tartoztak.

4. § (1) Az 1. § b) pontjában meghatározott ingatlanok tulajdonjogának átruházása iránt a privatizációért felelős tárca nélküli miniszter intézkedik, és biztosítja, hogy az ingatlanokat - figyelemmel az 5. § (1) bekezdésében foglalt feltételekre - ingyenesen szerezhetheti meg a következő sorrend szerint:

a) az ingatlan fekvése szerinti

aa) települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi önkormányzat,

ab) megyei önkormányzat, a fővárosban a kerületi önkormányzat;

b) az ingatlant használó sportszervezet.

5. § (1) A 3. § és a 4. § szerinti jogosult az ingatlan tulajdonjogát a következő, rá vonatkozó feltételek együttes fennállása esetén szerezhetheti meg: (...)

(4) Az ingatlanon - a tulajdonjog átruházása esetén - 15 évig elidegenítési és terhelési tilalom keletkezik. Az elidegenítéshez, illetőleg a terheléshez e törvény szerint a Nemzeti Sporthivatal (a továbbiakban: NSH) elnöke méltányosságból hozzájárulhat. A hozzájárulásról a zárszámadás keretén belül az NSH elnöke a belügyminiszter útján ad tájékoztatást.

(5) Az NSH elnöke méltányosságból hozzájárulhat az ingatlan

a) korszerűsítését szolgáló hitelfelvétel érdekében történő megterheléséhez;

b) elidegenítéséhez, ha azt azonos vagy hasonló sportcélú, értékében egyező, vagy azt meghaladó ingatlan szerzése, építése érdekében kéri;

c) elidegenítéséhez vagy megterheléséhez, ha ezt helyi önkormányzat szociális, egészségügyi, oktatási vagy művelődési feladatainak megvalósítása érdekében kéri és az elidegenítendő vagy megterhelendő ingatlan helyett azzal értékében és sportcélú használatában egyező másik ingatlant (a továbbiakban: csereingatlan) biztosít;

d) tulajdonjogának ingyenes átruházásához, ha ezt sportszervezet kéri annak érdekében, hogy az ingatlant a szétválás miatt önálló sportszervezetként továbbműködő szakosztálya részére, annak működése biztosításához juttassa.

(...)

(8) Az (5) bekezdés szerinti méltányosság gyakorlásakor a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezéseit figyelembe kell venni.

6. § Az 1. §-ban meghatározott ingatlant - amennyiben annak tulajdonjogát a 3. § és a 4. §-ban foglaltak szerint sem a használati jogot gyakorló sportszervezet, sem a helyi önkormányzat nem szerezte meg - a KVI az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (a továbbiakban: Áht.), az ÁPV Rt. a Priv. tv. rendelkezései szerint - az alapvető sportfunkció megőrzését biztosítva - vagyongazdálkodásba adhatja a tényleges használatnak.

Az átruházás megtörténtekor hatályos Privatizációs törvény (1995. évi XXXIX. tv.) 4. § (2) bekezdése általános jelleggel előírja továbbá, hogy: „A privatizáció során gondoskodni kell arról, hogy a foglalkoztatáspolitikai, versenypolitikai, illetve a **környezetvédelmi** szempontok - a kötelezettségek pénzügyi teljesíthetőségére is figyelemmel - megfelelően érvényesüljenek.” Álláspontunk szerint ez az általános követelmény sem érvényesült.



Az ÁPV Zrt. 2007. nyarának végén a Nemzeti Lóverseny Kft. teljes vagyonára privatizációs pályázatot írt ki. A pályázat beadásának határideje 2007. november 30-a volt, eredményhirdetés 2008. elején várható. A privatizációs eljárás során - tudomásunk szerint - szintén nem vizsgálták a fenti korlátozó előírásokat, így feltételezzük, hogy az eljárás és a tervezett átruházás jogszabálysértő.

**Mindezek alapján kérjük a Tisztelt Ügyészséget, hogy vizsgálja ki, hogy a fent bemutatott és 2005-ben lebonyolított adásvétel jogszerű volt-e, amennyiben nem, kérjük, hogy a Ptké. 36/A. §-ban biztosított jogával élve (Ptké. 36/A. § Az ügyész keresetet indíthat a semmis szerződéssel a közérdekben okozott sérelem megszüntetése érdekében a szerződés semmisségének megállapítása iránt.) gondoskodjon a megfelelő intézkedések megtételéről, az eredeti állapot helyreállításáról. Kérjük továbbá a Tisztelt Ügyészséget, hogy a 2007-ben elindított privatizációs eljárás kapcsán szíveskedjen gondoskodni a természetvédelmi és a sportcélú ingatlanokkal kapcsolatos előírások maradéktalan betartásáról, különös tekintettel a Tvt. 68. § (7) bekezdésének érvényesülésére.**

Tisztelettel:

Lukács András  
elnök  
Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség

Gerle János  
elnök  
Élőlánc a városért Civil Egyesület

