



Szám: 720/2022

EGYHÁZI JAVAK ELIDEGENÍTÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK A GYULAFEHÉRVÁRI FŐEGYHÁZMEGYÉBEN

1. Az anyagi javak az Egyház önrendelkezését szolgálják. Az Egyháznak megfelelő mennyiségű anyagi javakkal kell rendelkeznie ahhoz, hogy kifejtthesse küldetését a világban, és akár azon belül egy adott helyen. Az anyagi javak további rendeltetése az adott helyen való működések biztosítása.
2. A földi javaknak az a része lehet az elidegenítés tárgya, ami a küldetés kifejtéséhez vagy a működésekhez szükséges alap fölött van, vagy mert javainak sokasága küldetésének hitelességét veszélyezteti a hívek körében, vagy mert az anyagi javakkal való foglalkozás elvonja a figyelmet az evangéliumi munkáról.
3. Az elidegenítés szoros értelemben véve az a jogi cselekedet, amely által az érintett javak tulajdonosa (az Egyház) vagy az általa feljogosított személy a tulajdonában levő, az állandó vagyron részéhez tartozó ingó vagy ingatlan dolgot szabad akaratból átruházza más személyre eladás, ajándékozás vagy csere által.
4. Tág értelemben véve az elidegenítés jelenti még az állandó vagyron részéhez tartozó ingó vagy ingatlan dolog fölötti bizonyos jog átruházását más személyre úgy, hogy közben a tulajdonjog érintetlen marad (1295. k.). Ide sorolható általában: a bérbeadás, különösen, ha hosszabb időre szól, zálog, jelzálog, örökhaszonbérlet, koncesszió, örökségről vagy ajándékról való lemondás.
5. Az 1254. k. 1. §. kijelenti, hogy „a katolikus egyháznak született joga, a világi hatalomtól függetlenül, szerezni, birtokolni, kezelni és elidegeníteni javakat”. Az 1255. k. pontosít, és meghatározza az elidegenítésre képes alanyokat. „Az egyetemes egyház és az Apostoli Szentszék, valamint minden más, akár hivatalos, akár magánjellegű jogi személy jogképességgel rendelkezik anyagi javak szerzésére, birtoklására, igazgatására és elidegenítésére a jognak megfelelően.”
6. Ha olyan javakról van szó, melyek az egyházmegye vagy más olyan jogi személy tulajdonát képezik, amely a megyéspüspök fennhatósága alá tartozik, és az elidegenítendő javak a megyéspüspök által elrendelt értékek között vannak, vagy a püspöki konferencia által meghatározott minimális érték felett vannak, elidegenítésükhöz szükséges a megyéspüspök hozzájárulása, a gazdasági tanács és a tanácsosok testületének egyetértésével, valamint azok megkérdezése, akik az ügyben érdekeltek.
7. Azon elidegenítésekhez és más, a tulajdonjogi helyzetet rontható ügyletek érvényességéhez, amelyek a jogi személy olyan javait érintik, amelyek a jelen rendelkezésben meghatározott érték alatt vannak, nem alkalmazandó az 1291. k., és nem szükséges semmilyen jóváhagyás kérelmezése.
8. Azon javak elidegenítéséhez vagy azon ügyletekhez, amelyek ronthatják a jogi személy vagyronjogi helyzetét, és értékük meghaladja a jelen rendelkezés által meghatározott maximális értéket, legyen az egyházmegye vagy olyan jogi személy, amely a megyéspüspök joghatósága alá tartozik, a fent leírtak mellett szükséges a Szentszék engedélye.

9. Azon jogi személyek javai esetében, amelyek nem tartoznak a megyéspüspök fennhatósága alá, az elidegenítés engedélyének megadására illetékes hatóság az, amely meg van jelölve a jóváhagyott statútumukban.
10. A megszentelt élet intézményei és az apostoli élet azon társaságai, amelyek egyházmegyei jogúak, a megyéspüspök különleges felügyelete alatt vannak, ami magába foglalja a vagyonkezelés és gazdasági ügyvitel ellenőrzését is. (637. k.) Ezek a jogi személyek az 1291-1295 kk.-ban jelzett esetekben kettős kontroll alanyai.
11. Azon szerzetesi intézmények, világi intézetek és az apostoli élet azon társaságai esetében, amelyek nem egyházmegyei jogúak, a 638. k. 3. § irányadó.
12. A jogi személy azon javait, amelyek feloszthatóak, feloszthatóságuk ellenére egy dologként kell kezelni. Olyan javak egy részének elidegenítéséhez, amelyek fizikailag vagy moráliter egységet képeznek, a felosztható javak összértékére vonatkozóan szükséges az engedélyezés. Az elidegenítés iránti kérelemben meg kell jelölni a korábban már elidegenített részeket, különben az elidegenítés – még ha az engedélyt meg is kapták hozzá – érvénytelen lesz.
13. Ha az egyházi javakat a szükséges formások nélkül idegenítik el, de az elidegenítés a világi jog szerint érvényes volt, az illetékes hatóságnak kell az összes körülmények alapos megfontolása után eldöntenie, hogy indítanak-e pert az Egyház jogainak érvényesítésére, s ha igen, személyi vagy dologi keresettel éljenek-e, és hogy ki indítsa a pert és ki ellen. (1296. k.)
14. Hacsak a dolog nem kis jelentőségű, az egyházi tulajdont nem szabad saját vagyonkezelőjének vagy a vagyonkezelő negyedfokú vagy annál közelebbi rokonának vagy sógorának eladni vagy bérbe adni az illetékes hatóság külön írásbeli engedélye nélkül.
15. Irányelvek az **elidegenítés**hez (eladáshoz):
 - 15.1. Megfelelő ok szükséges: pl. egyházi ingatlan mögül elfogyott hívek, a mindennapi egyházi életet megbénító anyagi teher.
 - 15.2. Az elidegenítés szükségességét a jogi személy vagyonkezelője, gazdasági tanácsa mérlegeli, és ha az elidegenítést szükségesnek ítélik, kérik a megyéspüspök engedélyét.
 - 15.3. Mérlegelni kell, hogy a javak elidegenítése nem fogja-e az adott jogi személy életvitelének, működésének kiegyensúlyozottságát megzavarni vagy ellehetetleníteni.
 - 15.4. A javak elidegenítése előtt kérni kell az értékbecslő szakértő véleményét, és ne adják el, azaz ne idegenítsék el az Egyház javait értékük alatt.
 - 15.5. A kapott összeget fektessék be olyan anyagi javakba, amelyek hasonlóan az állandó vagyonhoz elősegítik és biztosítják az adott egyházi jogi személy hosszútávú működését.
 - 15.6. Az egyházi jogi személyek szakrális jellegű javainak elidegenítése esetében a Szentszék engedélyének megszerzése mellett gondoljanak arra is, hogy azok lehetőleg ne profán tulajdonba, hanem más egyházi jogi személyekhez kerüljenek.
 - 15.7. Az illetékes hatóság engedélyének kérése az elidegenítés érvényességi feltétele. (1291. k.)
16. Az elidegenítéseknél az 1292. k. értelmében kell eljárni (lásd 1. táblázat).
17. Az adásvételi szerződést egy jogi szakértőnek kell összeállítania.
18. A plébánosok érvénytelenül idegenítenek el plébániai javakat, ha az elidegenítéshez szükséges a plébániai gazdasági tanácsnak, az egyházmegye püspökének vagy a Szentszéknek a beleegyezése.

19. **Bérbeadás** esetén az 1297. k. értelmében kell eljárni (lásd 2. táblázat). A főesperes-plébánosnak minden esetben a megyéspüspöktől kell engedélyt kérnie.
20. Bérbeadáshoz mindig írásbeli szerződést kell kötni, amelyet egy jogi szakértő állít össze. Szerződés-minták a Főegyházmegyei Gazdasági Hivataltól igényelhetőek.
21. Meghatározatlan idejű bérleti vagy haszonbérleti szerződésekhez a megyéspüspök engedélye szükséges.
22. A plébános érvénytelenül jár el, ha a plébániai ingó és ingatlan tárgyakat a szükséges engedélyek megléte nélkül adja bérbe.
23. Kizárólag a rendes vagyonkezelés keretein belül szabad a vagyonkezelőknek az állandó vagyonhoz nem tartozó ingóságokból vallásos célra vagy a keresztény segítő szeretet céljaira adakozniuk. (1285. k.)
24. A jogi személy nem tartozik felelősséggel a vagyonkezelők által érvénytelenül hozott intézkedésekért, kivéve akkor és annyiban, ha és amennyiben a dologból haszna volt, maga a jogi személy felel viszont a vagyonkezelők által törvénytelenül, de érvényesen hozott intézkedésekért, fenntartva kereseti vagy felfolyamodási jogát a vagyonkezelők ellen, akik kárt okoznak neki. (1281. k. 3. §.)

Az 1336. k. 2-4. §-a szerint büntetésekkel büntetendő – a kár megtérítésének kötelezettsége mellett – az, aki egyházi javakat elvesz vagy megakadályozza, hogy a belőlük származó jövedelmet megkapják; aki az előírt vélemény, beleegyezés, engedély vagy a jogban az érvényességhez vagy a megengedettséghöz megkívánt más követelmény nélkül egyházi javakat elidegenít, vagy velük kapcsolatban vagyonkezelői intézkedéseket végez. Aki ezt a saját súlyos gondatlansága miatt követte el, vagy aki az egyházi javak kezelésében másként bizonyul súlyosan gondatlannak, a kár megtérítésének kötelezettsége mellett megfelelő büntetéssel büntetendő (lásd: 1376. k.).
25. Az elidegenítési jogügyletnek a jelen cikk szerint előzetes engedély hiányában történő megkötése, amennyiben kárt okoz, teljes jóvátételi kötelezettséget eredményez és indokot ad az ügyvezető helyettesítésére. (lásd 799. cikkely 4. Romániai Polgári Törvénykönyv.)
26. A hatáskörét túllépő ügyvezető személyesen felel a szerződő harmadik személyekkel szemben, amennyiben ezek nem tudtak a hatásköri túllépéséről vagy a kedvezményezett nem hagyja jóvá kifejezetten vagy hallgatólagosan az ügyvezető által hatásköre túllépésével megkötött jogügyleteket. (lásd 814. cikkely Romániai Polgári Törvénykönyv.)

Az Egyházi Törvénykönyv és a Romániai Katolikus Püspöki Konferencia által hozott (102/2018) rendelkezéseket alapul véve elrendelem az egyházi javak elidegenítésére vonatkozó rendelkezéseket a Gyulafehérvári Főegyházmegyében.

Dr. Kovács Gergely
érsek

1. táblázat

EGYHÁZI JAVAK ELIDEGENÍTÉSE

Összeg (euró)	A plébános feladata	Követelmények a főpásztor beleegyezéséhez
1000-ig	A plébániai gazdasági tanáccsal konzultálni és ajánlásukat kérni	-
1.001-től 10.000-ig	- A plébániai gazdasági tanáccsal konzultálni és ajánlásukat kérni - A főpásztor beleegyezését kérni	A főpásztor egyedül dönt
10.001-től 1.000.000-ig	- A plébániai gazdasági tanáccsal konzultálni és ajánlásukat kérni - A főpásztor beleegyezését kérni	-Tanácsosok Testületének beleegyezése - Főegyházmegyei Gazdasági Tanács beleegyezése
Ha az érték meghaladja a maximális összeget (1.000.000), vagy fogadalomból az egyháznak ajándékozott dolog, vagy művészi, történelmi értékről van szó	A plébániai gazdasági tanács és a főpásztor beleegyezését kérni	- Tanácsosok Testületének beleegyezése - Főegyházmegyei Gazdasági Tanács beleegyezése - Szentszék beleegyezése

2. táblázat

EGYHÁZI JAVAK BÉRBEADÁSA

Időtartam, Összeg/hónap (euró)	A plébános feladata	Követelmények a főpásztor beleegyezéséhez
3 vagy annál kevesebb év, vagy 500-ig	- Konzultálni a plébániai gazdasági tanáccsal - Főesperesi láttamozást kérni (Főesperesi szabályzat 12. pontja)	-
Több mint 3, de kevesebb mint 9 év, vagy 501-től 10.000-ig	- Konzultálni a plébániai gazdasági tanáccsal - Főesperesi láttamozást kérni (Főesperesi szabályzat 12. pontja) - A főpásztor beleegyezését kérni	A főpásztor egyedül dönt
Több mint 9 év, vagy 10.000 felett	- A plébániai gazdasági tanács beleegyezését kérni - Főesperesi láttamozást kérni (Főesperesi szabályzat 12. pontja) - A főpásztor beleegyezését kérni	- Tanácsosok Testületének beleegyezése - Főegyházmegyei Gazdasági Tanács beleegyezése