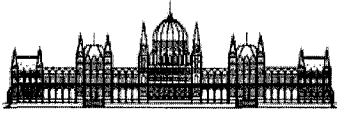


Országgyűlés Hivatala



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ
Fidesz - Magyar Polgári Szövetség

Irományszám: T/16387/8.

Érkezett: 2005 JÚN 07.

Módosító javaslat

Dr. Szili Katalin
az Országgyűlés Elnöke részére

Helyben

Tisztelt Elnök Asszony!

A Házszabály 94. §-ának (1) bekezdése alapján a vasútról szóló 1993. évi XCV. törvény módosításáról szóló T/16387. számú törvényjavaslathoz a következő

m ó d o s í t ó j a v a s l a t o t

terjesztem elő:

A törvényjavaslat 1. §-a az alábbiak szerint módosul, továbbá új 13/F § -al egészül ki:

„1. §

A vasútról szóló 1993. évi XCV. törvény (a továbbiakban: Vtv.) a következő IX/A. Fejezettel és 13/A-13/E. §-sal egészül ki:

„IX/A. Fejezet

FELSZÍN ALATTI VASÚT-LÉTESÍTÉSI JOG

13/A. § (1) Az országos és a helyi közforgalmú vasút létesítője jogerős létesítési engedély birtokában jogosult a nyomvonal által érintett ingatlant – annak felszíne alatt – felszín alatti vasúti pálya és tartozékai létesítésére és üzemeltetésére igénybe venni (felszín alatti vasút-létesítési jog). A létesítési engedély akkor válhat jogerőssé, ha minden érintett tulajdoni lapon a szolgalmi jog legalább széljegyként bejegyzésre került, és a tulajdonosok erről megfelelően értesítve lettek. A tulajdonosok elutasítása esetén az építetőnek kezdeményeznie kell a kisajátítási és kártalanítási eljárást.

(2) A felszín alatti vasút vasúti pályájának és tartozékainak létesítése és üzemeltetése fontos közérdekű tevékenység. Az ingatlan tulajdonosa köteles tûrni az igénybevételt[.] amennyiben ingatlana vonatkozásában a védőtávolságok megállapítást nyertek, és egy építetötől független

geotechnikai szakértő szakvéleményben igazolta a tervezett kárelhárítási intézkedések műszaki megfelelőségét.

(3) Az (1) bekezdés alapján létesülő felszín alatti vasúti pályának és tartozékainak tulajdonjoga önálló építményként a 3. § (1) bekezdésében meghatározott személyt illeti meg. A felszín alatti vasúti pálya és tartozékai létesítése egyebekben nem érinti a felszín alatti vasút-létesítési joggal terhelt ingatlan tulajdonjogát.

(4) Nem illeti meg elővásárlási jog

a) az (1) bekezdés alapján létesített felszín alatti vasúti pálya és tartozékai tulajdonosát a felszín alatti vasút-létesítési joggal terhelt ingatlanra,

b) a felszín alatti vasút-létesítési joggal terhelt ingatlan tulajdonosát az (1) bekezdés alapján létesített felszín alatti vasúti pályára és tartozékaira.

(5) E törvény alkalmazásában a felszín alatti vasút létesítőjén a közforgalmú vasút létesítési engedélyének jogosultját, illetve

a) helyi közforgalmú vasút üzemeltetése esetében annak tulajdonosát,

b) országos közforgalmú vasút üzemeltetése esetén a pályavasúti tevékenységet ellátó személyt
kell érteni.

(6) A felszín alatti vasút nyomvonala által érintett ingatlanok jegyzékét

a) országos közforgalmú vasút esetén a miniszter

b) helyi közforgalmú vasút esetén a települési önkormányzat (a fővárosban a Fővárosi Önkormányzat)
rendeletben teszi közzé.

13/B. § (1) A felszín alatti vasút létesítője a felszín alatti vasút-létesítési joggal terhelt ingatlan igénybeviteléről – a 13/A. § (6) bekezdésben foglalt rendelet hatálybalépését követően és az igénybevételt legalább 30 nappal megelőzően – írásban értesíti az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosát. Társasház esetén a társasház közösséget, lakásszövetkezeti ház esetén a lakásszövetkezetet, vagy az ezek képviselőjére jogosult személyt kell értesíteni. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyongazdálkodói jog esetében a vagyongazdálkodót is értesíteni kell.

(2) Amennyiben a felszín alatti vasút-létesítési jog alapján történő igénybevétel a felszín alatti vasút-létesítési joggal terhelt ingatlan rendeltetésszerű használatát korlátozza vagy akadályozza, a tulajdonos a használat korlátozásának, akadályozásának megfelelő, illetve ezzel összefüggésben bekövetkező forgalmi értékcsökkenésnek megfelelő mértékű egyösszegű kártalanításra jogosult. A kártalanítás az igénybevétellel okozott érdeksérelem bekövetkezésekor esedékes. Az ingatlan tulajdonosa (lakásszövetkezet esetén ideértve a tulajdoni különlapon feltüntetett tulajdonosokat is) a kártalanítási igényét a felszín alatti vasút-létesítési jog alapján létesített felszín alatti vasút használatba vételi engedélye végrehajthatóvá válásától számított két évig érvényesítheti a felszín alatti vasút létesítőjével szemben. A forgalmi értékcsökkenés meghatározásakor ki kell térni az ingatlanon megvalósítható fejlesztések ellehetetlenülésének eseteire.

(3) A kártalanítás módjáról és mértékéről a felszín alatti vasút létesítőjének az ingatlan tulajdonosával a kártalanítási ajánlat írásban történő megküldésével kell az egyezség létrehozását megkísérelnie. A kártalanítást – a felek eltérő megállapodásának hiányában – pénzben kell megfizetni.

(4) Megegyezés hiányában bármelyik fél kérelmére a korlátozásért vagy az akadályoztatásért járó kártalanítást a megyei (fővárosi) közigazgatási hivatal vezetője

határozatban állapítja meg a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályok szerint. A megegyezés hiányának minősül az is, ha a felszín alatti vasút létesítője a kártalanítási igény hozzá való megérkezésétől számított 45 napon belül nem tesz ajánlatot egyezsége, vagy a vele közölt ajánlatra nem nyilatkozik.

(5) A közigazgatási hivatal vezetőjének eljárására és a határozata elleni jogorvoslatra a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendeletben meghatározott rendelkezéseket – a 13/C. § (5) bekezdésben meghatározott eltéréssel – kell alkalmazni.

13/C. § (1) Amennyiben a felszín alatti vasút-létesítési jog alapján történő igénybevétel akár a létesítés, akár az üzemeltetés során a felszín alatti vasút-létesítési joggal terhelt ingatlan rendeltetésszerű használatát megszünteti, vagy jelentős mértékben akadályozza, a felszín alatti vasút létesítője az ingatlan megvásárlását, ennek sikertelensége esetén kisajátítását kezdeményezi.

(2) Az ingatlan megvásárlása és kisajátítása kezdeményezésének joga a felszín alatti vasút-létesítési joggal terhelt ingatlan tulajdonosát is megilleti, ha a felszín alatti vasút-létesítési jog alapján történő igénybevétel az ingatlan rendeltetésszerű használatát megszünteti, vagy jelentős mértékben akadályozza. Az ingatlan tulajdonosa igényét a felszín alatti vasút-létesítési jog alapján létesített felszín alatti vasút használatba vételi engedélye végrehajthatóvá válásától számított két évig érvényesítheti. Amennyiben a tulajdonos az itt meghatározott feltételek fennállását bizonyította, a kisajátítási eljárást le kell folytatni.

(3) A kisajátított ingatlan országos közforgalmú vasút esetén az állam, helyi közforgalmú vasút esetében pedig annak a helyi önkormányzatnak (a fővárosban a Fővárosi Önkormányzatnak) a tulajdonába kerül, amelynek területén a felszín alatti vasút létesült vagy létesülni fog.

(4) Az (1) és a (2) bekezdés alapján történő kisajátítás közérdeket szolgál. Azt, hogy a cél közérdekű, a kisajátítási eljárás során az erre egyébként hatáskörrel rendelkező szerv nem vizsgálja.

(5) A kisajátítási eljárásban hozott határozat bírósági felülvizsgálata során a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény XX. fejezetének rendelkezéseit a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

a) a bíróságnak a keresetlevél beérkezését követő 45 napon belül tárgyalást kell tartania,

b) a bíróságnak a jogalap tekintetében három hónapon belül közbenső ítélettel döntést kell hoznia, kivéve, ha az ügyben igazságügyi szakértő kirendelése szükséges és a szakértői vélemény előterjesztésére ezen időszak alatt az ügy bonyolultsága miatt nem kerülhet sor,

c) a bíróság – kérelemre – ideiglenes intézkedéssel rendelkezhet az ingatlan birtokba adásáról, amennyiben a kártalanítás igazságügyi szakértő által megállapított összegének a birtokbaadással egyidejű megfizetését a felszín alatti vasút létesítője vállalja. A pert – a felek megegyezésének hiányában – a kártalanítás összecszerúsége tekintetében tovább kell folytatni,

d) a pert a felszín alatti vasút létesítőjének az ingatlan tulajdonosa ellen is, az ingatlan tulajdonosának pedig a felszín alatti vasút létesítője ellen is meg kell indítania.

e) A bíróság ideiglenes intézkedésével szemben az ingatlan tulajdonosát fellebbezési jog illeti meg a másodfokon eljáró bírósághoz. A másodfokon eljáró bíróságnak ezen fellebbezést a beérkezést követő 15 napon belül el kell bírálania, a fellebbezés elfogadása az első fokon eljáró bíróság ideiglenes intézkedését azonnal hatállyal megsemmisíti.

(6) Az (1) és a (2) bekezdés alapján kötött adásvételi szerződés alapján kifizetett vételár a kisajátítási eljárás során megállapított kártalanítással megegyezően adó- és illetékmentes.

13/D. § (1) A felszín alatti vasút-létesítési jog alapján történő felszín alatti vasút létesítésével és üzemeltetésével az ingatlanban, az ingatlan alkotórészében és tartozékában okozott károkat, beleértve a károk megelőzésére, csökkentésére és elhárítására fordított kiadásokat is, a felszín alatti vasút létesítője a (2)–(4) bekezdésben meghatározott feltételek szerint köteles megtéríteni.

(2) Nem jár kártalanítás az építményben okozott kárért, ha az építményt a 13/A. § (6) bekezdésében meghatározott rendelet hatálybalépését követően építési engedély nélkül vagy az építési engedélyben a felszín alatti vasút-létesítési jogra tekintettel megszabott feltételek megsértésével emelték.

(3) A kártalanítást – eltérő megállapodás hiányában – pénzben kell megfizetni. Az esedékessé vált kártalanításról a felszín alatti vasút létesítőjének meg kell kísérelni egyezség létrehozását. Megegyezés hiányában a felszín alatti vasút létesítője a kártalanítás esedékessé válásától számított 30 napon belül független, mindkét fél által elfogadott szakértő által készített szakértői véleménnyel alátámasztott összegű kártalanítást köteles a károsultnak fizetni. A szakértői tevékenységgel kapcsolatos költségek a felszín alatti vasút létesítőjét terhelik.

(4) A károsult az esedékessé vált, de határidőben nem teljesített kártalanítási követelését, továbbá a már kifizetett kártalanítást meghaladó többletkártalanítási igényét a felszín alatti vasút létesítője ellen indított polgári peres eljárás keretében érvényesítheti. E kártérítési perek mindkét fél részére illetékmentesek.

13/E. § A felszín alatti vasút létesítésével és üzemeltetésével okozott egyéb károk megtérítésére egyebekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.”

13/F § A vasút létesítője, amennyiben a beruházás idegen ingatlant érint, a beruházás összértékének legalább 2%-át köteles elkülönített Veszélyelhárítási Alapba helyezni, melyből az idegen ingatlanok tulajdonosai felé a sürgős, veszélyhelyzeteket elhárító tevékenységek azonnali kifizetései rendezhetők. A káralap más célra – pl. a kisajátítási eljárásokban felmerülő költségek rendezésére - nem használható, és a vasútvonal átadása után 5 évig nem szüntethető meg. A Veszélyelhárítási Alap létrehozása nélkül a kivitelezés nem kezdődhet el. A Veszélyelhárítási Alapban megfelelő mennyiségű, azonnal kifizethető összegnek kell rendelkezésre állnia, kimerülése esetén az építkezés nem folytatható.

I n d o k o l á s

13/A. § (1):

A létesítési engedély megadásának előfeltétele, hogy az építető az építési jogosultságot igazolja. Ehhez fel kell mutatni az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapot, amelyen az építető szolgalmi jog iránti kérelme legalább széljegyként fel van tüntetve; közös tulajdon esetén a tulajdonostársak hozzájáruló nyilatkozatát is csatolni kell. Amennyiben a tulajdonosok a szolgalmhoz nem járulnak hozzá, az építetőnek kell a bírósághoz fordulnia a kisajátítási és kártalanítási eljárás megindításáról.

13/A. § (2):

Az ingatlantulajdonos tűrés kötelezettségét nem lehet a Ptk 108 § (1) bekezdésével indokolni. Ebben ugyanis nem „igénybevétel”-ről, hanem csak kifejezetten „időleges használat”-ról van szó, melyre szükség-, illetve vészhelyzetben kerülhet sor. Ez a tűrés kötelezettség nem

vonakoztatható arra az esetre, amikor az építető beruházás keretében, előre kidolgozott tervek alapján építési tevékenységet kíván folytatni idegen ingatlanon.

Az ingatlan tulajdonosának tehát nem csak ingatlanának használatát kellene túrnie, hanem az ingatlanán folytatott építési tevékenységet is. A felszín alatt végzett építési tevékenység bányászati jellegű, amely bizonyíthatóan földmozgásokkal és felszínüllyedéssel jár együtt. Ezek a meglévő épületek állékonyságát veszélyeztetik. A Ptk. 347 § (1) szerint károsodási veszély esetén a veszélyeztetett kérheti, hogy a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtörténjenek, és erre a veszélyeztető adjon biztosítékot. A biztosíték nem állhat csak abból, hogy a kárt meg kell majd téríteni, hanem része kell legyen a kár megelőzésére szolgáló műszaki intézkedések megtervezése, valamint ezek ismertetése az érintett ingatlanok tulajdonosaival. A tulajdonosok igényelhetik, hogy az építetőtől független geotechnikai szakértő szakvéleményben igazolja tervezett kárelhárítási intézkedések hatásosságát és kielégítő voltát.

13/B (2):

Kifejezetten a beruházás miatt megváltozó műszaki követelményekről van szó, mivel olyan korlátozások lépnek életbe, melyek ellehetetlenítik az ingatlanokon található épületekre történő rá- illetve aláépítéseket (emeletráépítés, mélygarázs stb.). Az ezek miatt fellépő értékcsökkenéssel számolni kell, jelen módosítás segítségével számos per előzhető meg.

13/C. § (5) új e) pont

A bíróság - kérelemre - ideiglenes intézkedéssel rendelkezhet az ingatlan birtokbaadásáról, kisajátítás esetén, amennyiben a kártalanítás igazságügyi szakértő által megállapított összegének a birtokbaadással egyidejű megfizetését a felszín alatti vasút létesítője vállalja. Érthetőbben fogalmazva: a kérelem előterjesztője "vásárol" egy igazságügyi szakértői véleményt, mellékeli a kérelméhez és arról nyilatkozik, hogy birtokbaadásakor kötelezettséget vállal ennek a kártalanítási összegnek a megfizetésére. A bíróság a meghozott ideiglenes intézkedéssel, helyt adhat ennek a kérelemnek, a pert azonban a kártalanítás összegszerűsége tekintetében, tovább kell folytatni. A jogalapról tehát a bíróság, a felek meghallgatása nélkül, a kötelező alperesi ellenkérelem nélkül is, dönthet, hiszen belátása szerint az előterjesztett kérelem alapján, elrendelheti az ingatlan tulajdonosának tulajdonjogtól való megfosztását. Nem világos, mert nem fejt ki, hogy ebben a rendhagyó esetben érvényesül-e és hogyan, a kétfokú elbírálás elve. Mi történik, ha valaki ezt az ideiglenes intézkedést megfellebbezi, a fellebbezés folytán a másodfokú bíróság tarthat-e tárgyalást; általában véve pedig ez az "ideiglenes intézkedés" előzetesen végrehajtható-e. A polgári perrendtartás ilyenén módosítása az egész eljárásjogi rendszerben nem helyezhető el, ezért ezen feltétlenül javítani kell.

13/D. § (3):

A javaslat megpróbálja kiküszöbölni az építető általi befolyásolást. Amennyiben a károsult nem ért egyet a kárösszeggel, bírósághoz fordulhat igazáért, amely számos és hosszas pereskedést hozhat a létesítő és az ingatlantulajdonosok számára egyaránt.

Ez a pont többek között azt is tartalmazza, hogy a vasút létesítőjének a károk megelőzésére, csökkentésére és elhárítására fordított kiadásokat is meg kell térítenie. Ebbe beletartozik a szakértői tevékenység is. A kármegelőzés és –elhárítás a vasút létesítőjének feladata, az nem terhelheti az érintett ingatlanok tulajdonosait, még a szakértői tevékenység tekintetében sem.

13/D § (4):

A károsodott tulajdonosok jogorvoslathoz való jogát nem korlátozhatja anyagi helyzetük. Ez sértené a törvény előtti egyenlőség alkotmányos elvét. Számos peresztés esetén az építetöt is túlzottan megterhelhetnék a kifizetendő illeték összegek, melyek veszélyeztethetik az építkezés befejezését, mert forrásokat vonhatnak el, illetve a költségvetést terhelnék.

13/E §:

Ez a normaszöveg kettős értelemben is egyértelműbb a jelenleginél:

1. világossá teszi, hogy a Vtv. a kárrendezésnek csak bizonyos kérdéseit szabályozza speciális esetként (13/B. §, 13/C. §). Nem érinti azonban a Ptk-beli kártérítés jogintézményének egészét (felelősség, okozati összefüggés, bizonyítási teher, stb.).

2. egyértelművé teszi azt is, hogy a Vtv-ben nem szabályozott károk (pl. az üzemeltetés során későbbiekben jelentkező zaj-, rezgésterhelés, ebből eredő épületkárosodás, stb.) elbírálására, rendezésére az általános Ptk-beli szabályok vonatkoznak (pl. a speciális esetekhez képest az általános elévülési idő, igényérvényesítés rendje, stb.).

A jelenlegi normaszöveg egyébként félreérthető, mert úgy tűnik, hogy csak a Vtv-ben nem érintett egyéb károkra vonatkozik, holott a Vtv. gyakorlatilag a számításba jöhető valamennyi kárfajta érinti, hiszen a rendeltetésszerű használat korlátozása, lehetetlenné válása olyan széles fogalom, amelybe pl. a kisebb mértékű zaj-, rezgésterhelés is belefér. Nyilvánvaló, hogy az un. kisebb károkra értelmetlen az általános Ptk-beli szabályoknál jóval szigorúbb Vtv-beli speciális szabályokat alkalmazni.

Új 13/F §

A veszélyelhárítási káralapok működtetését nem csupán a felszín alatti vasút létesítése kapcsán kell rendezni, hanem általános jelleggel, mivel a felszíni vasutak esetében is felmerülhet ez a probléma, különösen egy esetleges nagysebességű vasúti rendszer kialakítása során. Az is megoldás lehet, ha az engedély egyik feltétele a kártalanításra szánt összeg elkülönítésének bizonyítása, sőt az is elképzelhető, hogy a beruházás meghatározott százalékában ezt kötelezően elő kellene írni. A nagy értékű áruk kereskedelménél bevett gyakorlat, hogy a teljesítés során felmerülő hiányosságok (károk) rendezésére a teljes érték 1-3 %-a közötti összeget kell elkülöníteni, mintegy kártérítési alapként.


A módosító csomag tartalmazza a Lakóközösségi Szervezetek Szövetsége által megfogalmazott módosításokat.

Budapest, 2005. június 7.



Wintermantel Zsolt

Fidesz – Magyar Polgári Szövetség



Dr. Fónagy János

Fidesz – Magyar Polgári Szövetség