

2010. évi törvény

a vezetékjog utólagos bejegyzésével összefüggő, hibás jogalkalmazásból eredő méltánytalanságok kiküszöbölése érdekében szükséges jogszabály-módosításról**1. §**

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: Vet.) 172. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

172. § (1) A hálózati engedélyes a kérelem benyújtását megelőzően tíz évvel korábban idegen ingatlanon megépült és üzembe helyezett, természetben ténylegesen fellelhető közcélú átviteli és elosztó vezeték, tartószerkezet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezés tekintetében, amennyiben azok elhelyezésére vonatkozó vezetékjog alapítása nem történt meg, vagy a vezetékjogi engedély nem lehetett fel, illetve a vezetékjog az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, a 116. § szerinti Hatóságtól e törvény hatálybalépésétől számított öt éven belül kérheti a vezetékjog megállapítását, vagy a vezetékjog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását. A vezetékjog fennállását és keletkezésének időpontját a határozatban kell megállapítani. A vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a 116. § szerinti Hatóság jogerős határozata alapján kerülhet sor.

(2) A Hatóság a jogerős határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt. Amennyiben a vezetékjog nem az egész földrészletet érinti, akkor a határozathoz mellékelni kell az ingatlan érintett részét ábrázoló, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt vázrajzot is.

(3) A vezetékjog megállapítása, illetve annak utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többlet jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem, kivéve, ha megállapítható, hogy a Hatóság (2) bekezdés szerinti határozatában foglaltak és az érintett ingatlanon ténylegesen fellelhető állapot között eltérés van.

(4) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa – vagy azzal rendelkezni jogosult személy – a Hatóság (2) bekezdés szerinti határozatában foglaltak és a természetben ténylegesen fellelhető állapot között eltérést valószínűsít, és erről – legkésőbb az ingatlan-nyilvántartásba történt jogerős bejegyzést követő egy éven belül – a Hatóságnál nyilatkozatot terjeszt elő, a Hatóság hivatalból köteles a tényállást ismételten, a természetben ténylegesen fellelhető állapot alapul vételével tisztázni, és – eltérés esetén a határozat valós állapotnak megfelelő kijavítását követően – a (2) bekezdés szerinti eljárást ismételten lefolytatni.

2. §

A Vet. 173. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

173. § (1) A hálózati engedélyes a kérelem benyújtását megelőzően tíz éven belül idegen ingatlanon megépült és üzembe helyezett, természetben ténylegesen fellelhető, vezetékjoggal rendelkező közcélú átviteli és elosztó vezeték, tartószerkezet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezés tekintetében, amennyiben a vezetékjog az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, a 116. § szerinti Hatósághoz e törvény hatálybalépésétől számított öt éven belül egyszerűsített üzemeltetési engedély iránti kérelmet nyújthat be. A vezetékjog ingatlan-

nyilvántartásba történő bejegyzésére a 116. § szerinti Hatóság jogerős egyszerűsített engedélye alapján kerülhet sor.

(2) A jogerős egyszerűsített üzemeltetési engedéllyel a Hatóság megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt. Amennyiben a vezetékjog nem az egész földrészletet érinti, akkor a határozathoz mellékelni kell az ingatlan érintett részét ábrázoló, az ingatlanügyi hatóság által záradékolt vázrajzot is.

(3) Az egyszerűsített üzemeltetési engedély, illetve a vezetékjog utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többlet jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem, kivéve, ha megállapítható, hogy a Hatóság határozatában foglaltak és az érintett ingatlanon ténylegesen fellelhető állapot között eltérés van.

(4) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa – vagy azzal rendelkezni jogosult személy – a Hatóság (2) bekezdés szerinti határozatában foglaltak és a természetben ténylegesen fellelhető állapot között eltérést valószínűsít, és erről – legkésőbb az ingatlan-nyilvántartásba történt jogerős bejegyzést követő egy éven belül – a Hatóságnál nyilatkozatot terjeszt elő, a Hatóság hivatalból köteles a tényállást ismételten, a természetben ténylegesen fellelhető állapot alapul vételével tisztázni, és – eltérés esetén – a határozat valós állapotnak megfelelő kijavítását követően – a (2) bekezdés szerinti eljárást ismételten lefolytatni.

3. §

Ez a törvény a kihirdetésének napján lép hatályba.

INDOKOLÁS

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: Vet.) 172-173. §-ainak jelenleg hatályos rendelkezései értelmében a villamosenergia-hálózat üzemeltetői 2012. október 15-ig kezdeményezhetik a nem általuk tulajdonolt ingatlanokon legalább tíz évvel korábban épült és üzembe helyezett vezetékekre, oszlopokra és kapcsoló-berendezésekre vonatkozó (valamint tíz éven belül épült hasonló berendezések vonatkozásában az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett) vezetékjog bejegyzését. A hivatkozott átmeneti rendelkezések azokra az esetekre vonatkoznak, amikor korábban kiadott engedély alapjára a vezeték, illetve a villamos berendezés ténylegesen elhelyezésre került, de a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése valamilyen ok miatt elmaradt. A berendezéseket üzemeltető engedélyesek tehát egy – törvény által biztosított – átmeneti időszakon belül kezdeményezhetik a – vonatkozásukban – idegen ingatlanokat terhelő vezetékjogok bejegyzését, vagyis a tényleges állapotot tükröző jogi státusz közhiteles nyilvántartásban történő szabályos megjelenítését.

A vezetékjog bejegyzésére irányuló eljárások során azonban – az egyértelmű szabályozás ellenére – számos jogalkalmazói mulasztás történik, és a hatóságok olyan esetben is – nyilvánvalóan téves dokumentáció, nem megfelelően tisztázott tényállás alapján – vezetékjog fennállását állapítják meg és jegyzik be az ingatlan-nyilvántartásba, amikor az érintett ingatlanon valójában nincs – és nem is volt – semmilyen, vezetékjog tárgyú szolgáló berendezés (hanem adott esetben ez valójában máshol, az érintett ingatlanon kívül helyezkedik el).

A vezetékjog fennállását az illetékes földhivatalok jegyzik be az ingatlan-nyilvántartásba, ezzel kapcsolatban a Kormány ingatlan-nyilvántartásért felelős tagja, a felügyeletet ellátó vidékfejlesztési miniszter az *„Egyetért-e azzal, hogy a földhivatalok valótlan tények alapján jegyeznek be ingatlanokra vonatkozó jogokat?”* c. írásbeli kérdésre adott, K-691/1. sz. válaszában arról tájékoztatót, hogy *„A bejegyzés alapjául szolgáló jogerős hatósági határozatban foglaltak jogszerűségét, illetve valóságtartalmát (a tényleges állapottal való egyezőséget) az ingatlanügyi hatóság nem vizsgálhatja, mivel hatáskör hiányában e tekintetben mérlegelési jogkörrel nem rendelkezik.*

A vezetékjog bejegyzése a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal illetékes mérésügyi és műszaki biztonsági hatósága (a továbbiakban: Hatóság) jogerős határozata alapján történik. A határozat ellen az érintett ingatlan tulajdonosa ugyan – elvben – rendelkezik fellebbezési joggal,

ennek tényleges gyakorlása azonban csak az első fokú eljárás (milliós nagyságrendű) díja 50%-ának megfelelő eljárási díj lerovását követően gyakorolható. Ha tehát az érintett ingatlan tulajdonosa nem tud az első fokú határozat meghozatalát követő 15 napon belül jellemzően mintegy félmillió forintot előteremteni és a Hatóság részére befizetni, a fellebbezési joga pusztán elvi lehetőség marad, és kénytelen eltérni a jogszerűtlen módon ingatlanára vezetett – és őt onnantól kezdve megkérdőjelezhetetlen módon kötelező – jog földhivatali bejegyzését. Az a tény önmagában is kifejezetten méltánytalan jogi helyzetet teremt, hogy a jóhiszemű, telkén semmilyen (valójában nem is létező!) vezetékről mit sem sejtő ingatlantulajdonos a vezetékjog földhivatali bejegyzését csak számára aránytalan mértékű díjak megfizetése árán akadályozhatja meg, tulajdonjogának korlátozásmentes gyakorlása – a hatóság mulasztása következtében – számára komoly anyagi megterhelést jelentő eljárás lefolytatása árán lehetséges.

A Hatóság felügyeletét ellátó nemzetgazdasági miniszter a „*Mulaszt-e a hatóság, ha nyilvánvalóan téves dokumentáció alapján hoz határozatot?*” c. írásbeli kérdésre válaszolva – bár érdemi választ nem adott – a K-692/1. sz. válaszában kifejezett álláspontjaként előadta, hogy „a hatályos jogszabályok nem is teszik lehetővé azt, hogy a hatóság olyan vezeték tekintetében állapítsa meg a vezetékjog fennállását, amely ténylegesen nem létezik”, valamint hogy „a vonatkozó hatályos jogi szabályozás megfelelőnek tekinthető, ezért annak módosítása, valamint hatályon kívül helyezése nem indokolt.”

Mindezek alapján a bemutatott jogalkalmazási anomáliák kiküszöbölése érdekében szükséges a hatályos szabályozás pontosítása, kiegészítése.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A hatályos szabályozás pontosítása által a kérelem benyújtását megelőzően tíz évvel korábban idegen ingatlanon megépült és üzembe helyezett berendezésekre vonatkozóan a vezetékjog utólagos megállapítása egyértelműen kizárólag a „természetben ténylegesen fellelhető” közcélú átviteli és elosztó vezetékre, tartószerkezetre és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezésre korlátozott jelleggel biztosított.

Amennyiben a Hatóság határozatában foglaltak és a valós állapot között eltérés van, megnyílik – az egyébként eleve kizárt – kártalanításhoz való jog.

Amennyiben a Hatóság határozatában foglaltak és a valós állapot között eltérés van, az ingatlantulajdonos ennek valószínűsítését tartalmazó nyilatkozata alapján – vagyis számára nem

díjköteles eljárás keretében – a Hatóság hivatalból köteles ismét, a valós állapotot alapul véve tisztázni a tényállást, és – ennek eredményétől függően – a korábbi határozatot saját hatáskörben kijavítani, és újabb, a valós állapotot tükröző bejegyzést célzó ingatlan-nyilvántartási eljárást kezdeményezni.

A 2. §-hoz

A hatályos szabályozás pontosítása által a kérelem benyújtását megelőző tíz éven belül idegen ingatlanon megépült és üzembe helyezett berendezésekre vonatkozóan a vezetékjog utólagos bejegyzése egyértelműen kizárólag a „természetben ténylegesen fellelhető” közcélú átviteli és elosztó vezetékre, tartószerkezetre és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezésre korlátozott jelleggel biztosított.

Amennyiben a Hatóság határozatában foglaltak és a valós állapot között eltérés van, megnyílik – az egyébként eleve kizárt – kártalanításhoz való jog.

Amennyiben a Hatóság határozatában foglaltak és a valós állapot között eltérés van, az ingatlantulajdonos ennek valószínűsítését tartalmazó nyilatkozata alapján – vagyis számára nem díjköteles eljárás keretében – a Hatóság hivatalból köteles ismét, a valós állapotot alapul véve tisztázni a tényállást, és – ennek eredményétől függően – a korábbi határozatot saját hatáskörben kijavítani, és újabb, a valós állapotot tükröző bejegyzést célzó ingatlan-nyilvántartási eljárást kezdeményezni.

A 3. §-hoz

A helytelen jogalkalmazói gyakorlat mielőbbi megszüntetése érdekében a törvénymódosítás lehető leghamarabbi hatálybalépése indokolt.

Budapest, 2010. szeptember 22.


Tóbiás József
országgyűlési képviselő
MSZP



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Képviselői önálló indítvány
Törvényjavaslat kezdeményezése

*Dr. Kövér László úrnak,
az Országgyűlés elnökének
Helyben*

Tisztelt Elnök Úr!

A Házszabály 85. § (2) bekezdés d) pontja alapján mellékelten az alábbi

törvényjavaslatot

nyújtom be a Tisztelt Országgyűléshez.

Budapest, 2010. szeptember 22.

Előterjesztő:

Tóbiás József
országgyűlési képviselő
MSZP