

BDT2000. 280.

A távközlési eszköz létesítésével összefüggő használati korlátozás miatt kártalanítás követelhető. A távközlési eszköz létesítése és az ingatlan használatának korlátozása között az okozati összefüggés megállapítható akkor is, ha kábelfektetés ugyan folyómederben történik, azonban emiatt a parti ingatlanon a jövőben homokkitermelés már nem végezhető.

Alkalmazott jogszabályok: Ptk. 108. § (1) bek., Ttv. 26. § (1) bek. b) pont.

A felperes tulajdona a K. 0361/5. helyrajzi szám alatt felvett 5 250 négyzetméter területű anyagbánya megnevezésű külterületi ingatlan. Ezen az árterületen hosszú éveken át a Maros-folyóból végzett homokkitermeléssel foglalkoztak. A felperes az ingatlant ilyen célra 1993. januárjától bérbe adta a H. Kft.-nek.

A Szeged-Makó-Nagylak viszonylatú nemzetközi gerincoptikai kábel részeként tervezett kábel-összeköttetéshez kapcsolódó építési munkák érintették a perbeli ingatlant is. A terepszinttől 1,20 m mélységben tervezett kábelfektetési munkákról 1994. május 11. napján felvett jegyzőkönyvben kapott a felperes részletes tájékoztatást. Az alperes megrendelése alapján terveket készítő Kft. megállapította azt is, hogy a folyómederben húzódó vezeték miatt a nyomvonalától számított 50-50 méterre kotrást ebben a sávban a továbbiakban már nem végezhetnek. A Szegedi Hírközlési Felügyelet 1994. szeptember 8-án kelt építési engedélye alapján az alperes, mint építtető megvalósította a körülírt beruházást. A gerinckábel folyómederben történt átvezetése miatt a perbeli ingatlanról a korábban végzett gazdaságos homokkitermelés nem folytatható.

A felperes 1994. november 23. napján kelt levelében 350 000 Ft kártalanítási igényt érvényesített, melyet a H. Kft. 2 756 750 Ft-os kártérítési igényével együtt kért kielégíteni. Az alperes 1995. június 12-én kelt levelében jelezte, a felperes kártalanítási igényét jogalapjában és összegszerűségében is elfogadja, ugyanakkor a Kft. kártérítési követelését megalapozatlannak tartja. Később a felperes 1 000 000 Ft általános kártérítés megfizetésére tartott igényt.

A Szegedi Hírközlési Felügyelet 1996. január 22-én kelt 50 100-370/8/94. számú határozatával a megépített távközlési építményre használatbavételi engedélyt adott, továbbá az érintett ingatlanokra az alperes javára közérdekből vezetékjogot alapított. A földhivatali bejegyzésre alkalmas hatósági határozat alapján az egyes ingatlanok tekintetében a vezetékjog bejegyeztetéséről az alperesnek kellett gondoskodnia. A perbeli ingatlanra a vezetékjog még nem került bejegyzésre.

A felperes 1997. december 8-án előterjesztett, felemelt keresetében 1 150 000 Ft és ennek 1994. január 1. napjától járó évi 20%-os kamata megfizetésére kérte kötelezni az alperest. A kereset jogalapjaként a távközlésről szóló 1992. évi LXXII. törvény 26. § (3) bekezdésére a Ptk. 171. § (1) és (2) bekezdésére hivatkozott, de megjelölte az általános kártérítésre vonatkozó Ptk. 359. § (1) és (2) bekezdésének rendelkezéseit is. Arra hivatkozott, hogy évtizedeken keresztül saját maga a folyóból gazdaságosan kitermelt homok tárolására használta a perbeli területet. A homok kitermelését végző tagok kiváltak a szövetkezetből, kivették a megjelölt tevékenységhez

szükséges eszközöket is, majd ezt a tevékenységet a H. Kft. tagjaiként folytatták tovább. Az 1993. január 12-én kelt szerződés alapján az ingatlant határozatlan időre, évi 100 000 Ft díj ellenében bérbe vette a Kft. Amíg korábban mintegy 200 méteres szakaszon végezhetek kotrást az ATIVIZIG Hatósági Osztályával kötött megállapodás alapján, addig az optikai kábel fektetése miatt vízjogi, kotrási engedély erre a tilalom alá eső folyószakasszal határos területre már nem kapható. A terület a közúti híd lábánál fekszik, a kitermelt homokot jól láthatták az arra járók, üzleti szempontból is kedvező ingatlan vált használhatatlanná.

Az alperes a kereset elutasítását kérte. Arra hivatkozott, hogy a 1992. évi LXXII. törvény 26. §-a szerint a távközlési létesítmény ingatlan alatti elhelyezése miatt az ingatlan tulajdonost csak a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg. Jelen perben a korlátozás mértékét a felperesnek kellett volna bizonyítania. Ezen az ingatlanon azonban a kábelfektetés időpontjában homok-kitermelési tevékenység már nem folyt. Egyébként pedig az ingatlant csak homok tárolására használták, arra pedig változatlanul alkalmas. Utalt arra is, hogy a H. Kft. 1993-ban már mással kötött bérleti szerződést, homok-kitermelési tevékenységet más területen folytatott. Lényeges körülmény, hogy a mederből történő homokkitermeléshez vízjogi engedéllyel a felperes már 1993. évben sem rendelkezett. Az érintett folyószakaszon a folyómederben és nem a felperes ingatlana alatt fektetett kábel miatt nem végezhető változatlan formában a homok-kitermelési tevékenység. Másodlagosan arra hivatkozott, hogy a szolgalmi jog alapításakor viszonyok, értékek alapján tarthat csak igényt a felperes kártalanításra, az 1996. januári viszonyokat kell alapul venni.

Az elsőfokú bíróság ítéletével 1 150 000 Ft és ennek 1994. január 1. napjától a kifizetésig járó évi 20% kamata megfizetésére kötelezte az alperest. A beszerzett igazságügyi szakértői vélemény alapján megállapította, hogy a perbeli ingatlanon a Maros-folyó medrében fektetett kábel miatt gazdaságos homokkitermelés már nem folytatható. Az ingatlant a felperes eleve homok tárolására alakította ki. Az a körülmény, ha ez az ingatlan 1996. évben homok deponálására alkalmas, 1 100 000-1 200 000 Ft-tal emelte volna meg a forgalmi értékét. A felperes kártalanításra nem a 1992. évi LXXII. törvény 26. § (1) bekezdés *b*) pontja, hanem a Ptk. 108. § (1) bekezdése alapján tarthat igényt. Az ingatlan használatának akadályoztatásával arányos, szakértői véleménnyel igazolt mértékű kártalanításra jogosult.

Az ítélet ellen az alperes élt fellebbezéssel, kérte az ítélet megváltoztatását, a kereset elutasítását. Másodlagosan támadta a késedelmi kamat kezdő időpontjára vonatkozó rendelkezést. Hangsúlyozta, az ingatlan homoktárolásra történő hasznosítása nem esett hatósági korlátozás alá a távközlési létesítmény megvalósítása után sem. Álláspontja szerint nincs okozati összefüggés a kábelfektetés és a homok-kitermelési tevékenység megszüntetése között. Ezt erősíti, hogy a területet nem a felperes, hanem bérlő használta már 1993. évben is. Vitatta továbbá, hogy a Ptk. 108. § (1) bekezdése alapján kártalanítás fizetésére lenne kötelezhető. Megismételte azt a korábbi álláspontját, mely szerint a használati korlátozás csak a Maros-folyó medrében végzett kábelfektetés miatt keletkezhetett, a felperesi ingatlan alatt húzódó kábel az ingatlan használatot nem korlátozza.

Végül arra utalt, hogy a Szegedi Hírközlési Felügyelet 1996. január 22-én alapított használati, szolgalmi jogot az alperes javára, ezért a késedelmi kamat megfizetésére is csak ettől az időponttól kötelezhető.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében az első fokú ítélet helybenhagyását kérte.

Az alperes fellebbezése túlnyomórészt alaptalan.

A tulajdon használatának közérdekből történő részleges korlátozására vonatkozó szabályokat egyrészt a Ptk., másrészt külön jogszabályok tartalmazzák. A Ptk. 108. § (1) bekezdése szerint az ingatlan tulajdonosa tűrni köteles, hogy az erre külön jogszabályban feljogosított szervek - a

szakfeladataik ellátásához szükséges mértékben - az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek, vagy a tulajdonjogot egyébként korlátozzák. Ilyen esetben a tulajdonost az akadályoztatás (korlátozás) mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg. A Ptk. 171. § (1) bekezdése szerint ingatlanra közérdekből a külön jogszabályban feljogosított szervek javára - államigazgatási szerv határozatával - szolgalmat vagy más használati jogot lehet alapítani. A használati jog alapításáért kártalanítás jár, a (2) bekezdés rendelkezése szerint a használati jog alapításának eseteit, továbbá a kártalanítás szabályait külön jogszabály állapítja meg. A 1992. évi LXXII. törvény 26. § (1) bekezdés b) pontja alapján jogszerűen járt el az alperes, amikor távközlési létesítményt, vezetékét helyezte el egyrészt a felperes ingatlana alatt, másrészt annak közvetlen közelében a Maros-folyó medrében. A 1992. évi LXXII. törvény 26. § (2) bekezdése visszautal a Ptk. 108. § (2) bekezdésére, ennek megfelelően az alperes az általános szabályoknak megfelelően köteles kártalanítás fizetésére. A 1992. évi LXXII. törvény 26. §-ban írt rendelkezés - miként erre az alperes fellebbezésében is helyesen utalt - távközlő eszköz létesítésével összefüggő használati korlátozás miatti helytállásra, kártalanításra teremt jogalapot. Az idézett törvényi rendelkezés szűkítő értelmezésének nincs helye. A perbeli ingatlan használata nem csupán azzal volt korlátozható, hogy az ingatlan alatt létesített távközlési építményt az alperes, hanem a beruházással összefüggésben a Maros-folyó medrében végzett kábelfektetés eredményeként is alkalmatlanná válhatott az eredeti rendeltetése szerinti használatra. Bizonyított tény, hogy a távközlési eszköz létesítésével okozati összefüggésben az ingatlan használata valóban korlátozottá vált. A Maros-folyóból adott szakaszon a jövőben homokkitermelés már nem végezhető, márpedig a perbeli ingatlan rendeltetéséhez szervesen és szorosan hozzákapcsolódott ez a tevékenység, a felperes üzleti-gazdasági céljai elérése érdekében eleve erre a célra - a kitermelt homok deponálására - alakította ki a területet.

Nincs jelentősége, hogy 1993. évben maga a felperes homokkitermeléssel nem foglalkozott. A tulajdonos a perben a saját kárát érvényesítette, a kártalanítás alapja az ingatlan forgalmi értékében bekövetkezett értékcsökkenés volt. Ebben a körben azonban nyilvánvalóan értékelésre került, hogy a felperes nem tudja bérbe adni az ingatlant, amennyiben értékesíti, lényegesen alacsonyabb vételárat érhet el, ha pedig saját maga kívánná hasznosítani, úgy itt gazdaságos tevékenység már nem folytatható.

Egyebekben az alperes 1995. június 12-én, majd 1996. augusztus 12-én kelt levelében elismerte a felperes kártalanítás iránti igényének jogalapját, csupán a H. Kft. kártérítési igényét utasította el. Jelen perben pedig a felperes csak a saját, kártalanítás iránti igényét érvényesítette.

A kártalanítás összegszerűségét támadó fellebbezés alaptalan. Helyesen járt el az elsőfokú bíróság, amikor az aggálytalan szakértői véleményt az összegszerűség tekintetében ítélezése alapjául elfogadta, a valamennyi releváns körülményt értékelő vélemény meggyengítésére, megcáfolására alkalmas bizonyítékra az alperes fellebbezésében sem hivatkozott.

A kártalanítási összeg után fizetendő késedelmi kamat kezdő időpontját támadó fellebbezés ugyanakkor megalapozott. Tekintettel arra, hogy a felperest illető kártalanítás alapja a használati korlátozás miatt 1996. évben bekövetkezett értékcsökkenés volt, és a vezetékjogot az 1996. január 22. napján kelt hatósági határozat alapította, ezért a kártalanítás után a felperes csak ettől az időponttól tarthat igényt késedelmi kamat fizetésére.

Mindezek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta és a marasztalási összeg után járó késedelmi kamat fizetésének kezdő időpontját 1996. január 22. napjában határozta meg. Egyebekben az első fokú ítéletet helyben hagyta. (Csongrád Megyei Bíróság 1. Gf. 40 297/1998/5.)