

EBD2017. K.11.

A köztulajdonban álló, közhasználatra szolgáló ingatlanok az ingatlan-nyilvántartási megnevezéstől függetlenül közterületnek minősülnek [1997. évi LXXVIII. tv. 2. § 13. pont, 2007. évi LXXXVI. tv. 123. § (1) bek.].

[1] Perben nem álló E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. mint hálózati engedélyes 2015. október 8-án a P. hrsz.-ú ingatlan villamosenergia-ellátása megvalósítására vezeték építésére vezetékjogi engedélymegadását és egyben vezetékjog alapítását kérte. A kérelem a felperes tulajdonában álló P.-i kivett közútként, kivett útként, valamint kivett saját használatú útként nyilvántartott ingatlanokat érintette.

[2] A Megyei Kormányhivatal határozatával a vezetékjogi engedélyt megadta, egyben az érintett felperes tulajdonában álló ingatlanokra vezetékjogot alapított. Megkereste az ingatlanügyi hatóságot a vezetékjognak a hálózati engedélyes javára az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére. A döntését a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: Vet.) 116., 117., 121., 123., 126. §-aira, valamint a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 382/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 12., 14., 15. § (1) bekezdéseire alapította. Azt azzal indokolta, hogy a hálózati engedélyes kérelme a jogszabályi feltételeknek megfelelt, a vezetékjog alapításának jogszabályi akadálya nem volt.

[3] A felperes fellebbezését az alperes MKEH-JF/209/3/2015. számú döntésével bírálta el. E számú határozatával alperes a fellebbezést elutasította, az elsőfokú döntést helyben hagyta. A határozat indokolása szerint téves a felperesi fellebbező azon hivatkozása, miszerint a létesítés közterületi ingatlanokat érintene. Az ingatlan-nyilvántartásban e területek ugyanis kivett közútként, kivett útként, illetve kivett saját használatú útként szerepelnek. A Vet. nem nevesíti a közterület fogalmát, azonban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2. § 13. pontja igen. Eszerint közterület közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. A tárgyi ingatlanok nem minősülnek közterületnek, ezért nem minősül jogszabálysértőnek az elsőfokú hatósági határozat ezen megállapítása. Mindezek miatt az alaptalan fellebbezést el kellett utasítani.

[4] A felperes keresettel élt, amelyben alperes határozatának bírósági felülvizsgálatát kérte. Keresetében kérte az alperes döntésének az elsőfokú döntésre kiterjedő hatályon kívül helyezését és az hatóság új eljárásra utasítását a vezetékjog alapításra vonatkozó tulajdonosi tilalom figyelembe vételével.

[5] Alperes a kereset elutasítását kérte. Fenntartotta a döntését, annak indokolását egyaránt.

[6] **A kereset megalapozott.**

[7] Az adott ügyben vezetékjogi engedélyt megadó és vezetékjogot alapító döntés képezte a felülvizsgálat tárgyát. A határozatból a felperes a vezetékjog alapítását és annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését kifogásolta, számára ugyanis a sérelem ezzel összefüggésben volt megállapítható. A felperes a vezetékjogi engedélynek a megadását önmagában nem kifogásolta. A felperes keresetét arra alapította, hogy álláspontja szerint az adott ügyben a vezetékjog alapításának jogszabályi feltételei nem állnak fenn, mivel azok az ingatlanok,

amelyeket a kérelem érint, közterületnek minősülnek. A felperes ezen kereseti hivatkozása teljes mértékben megalapozott, azt a bíróság osztja. A bírósági felülvizsgálat eredményeként azt tudta a bíróság megállapítani, hogy a vezetékjog alapításának jogszabályi feltételei valóban nem álltak fenn, a kérelemmel érintett ingatlanok ugyanis közterületnek minősülnek, ekként a Vet. 123. § (3a) bekezdésében foglaltak alapján ezekre vezetékjogot alapítani nem kell.

[8] A kérelem elbírálására irányadó jogszabályokat a Vet. 116., 117., 121., 123., 126. §-ai tartalmazzák. Ezen belül a kereset elbírálására irányadó rendelkezésként a Vet. 123. § (3a) bekezdése kimondja, hogy közterületen elhelyezendő közcélú hálózatra és ennek közterületet érintő biztonsági övezetére nem kell vezetékjogot alapítani. A közcélú hálózat közterületen történő elhelyezését a közterület tulajdonosa túrni köteles. A közterület igénybevételeivel - beleértve a közterület használati korlátozását is - okozott károkért a hálózati eszköz beruházója köteles kártalanítást fizetni.

[9] A Vet. indokolása szerint a vezetékjog mint közérdekű használati jog alapításának a célja, hogy a hálózati engedélyes idegen ingatlanon közcélú hálózatot helyezzen el és azt közérdekből üzemeltesse. A vezetékjog alapján az engedélyes föld alatti és feletti vezetékét építhet, tartószerkezetet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezést helyezhet el. A Vet. 123. § (1) bekezdése értelmében a közművek elhelyezésére elsősorban a közterület szolgál, ezért közcélú hálózat nyomvonalát úgy kell kijelölni és megtervezni, hogy az lehetőleg közterületen haladjon és a lehető legkisebb mértékben érintsen termőföldet vagy egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant. A fentiekre is tekintettel hangsúlyozza azt az indokolás, hogy a jogbiztonság érdekében szükséges egyértelműen rögzíteni, hogy közterületen létesített közcélú hálózat nyomvonalára vezetékjogot alapítani nem kell, ami azt jelenti, hogy nem is lehetséges. E közterület tulajdonosával vagy az a fölött rendelkezni jogosulttal minden esetben külön megállapodást kell kötni.

[10] Az adott ügyben az alperes vezetékjogi engedélyt megadó és vezetékjogot alapító határozatát alapvetően arra a határozati megállapításra alapította, hogy a kérelemmel érintett ingatlanok nem minősülnek közterületnek. Ez a határozati megállapítás azonban téves. A felperes által csatolt tulajdoni lapokból, továbbá a Járási Hivatal Földhivatali Osztályának adatközléséből és a tulajdoni lapokat megelőző papír alapú tulajdoni lapokból kétséget kizáróan megállapítható, hogy mindhárom kérelemmel érintett ingatlan közterületnek minősül. Egyetért a bíróság azzal az alperesi állásponttal, hogy az adott ügyben - miután magának a Vet.-nek közterület fogalma nincs - az Étv. közterület fogalma alkalmazandó. Ez alapvetően arra vezethető vissza, hogy a kérelemmel érintett vezeték az Étv. 2. § 18. pontja értelmében olyan sajátos építményfajta, amelynek a létesítésére egyrészt az általános érvényű követelményrendszereken túlmenő eltérő vagy sajátos kiegészítő követelmények állapíthatók meg, másrészt amelyek vonatkozásában az Étv. 1. § (2) bekezdése szerint magát az Étv.-t a sajátos építményekre vonatkozó külön szabályozókkal összhangban kell alkalmazni. Helytállóan állapította meg az alperes határozata indokolásában azt, hogy a kérelem elbírálására az Étv. közterület fogalma az irányadó. Az Étv. 2. § 13. pontja szerint közterület közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Tévedett azonban az alperes akkor, amikor azt állapította meg, hogy a konkrét ügyben érintett p.-i ingatlanok nem minősülnek közterületnek. Ezt az alperes mindössze abból állapította meg, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartás milyen megnevezéssel tartja nyilván a területeket. Azt azonban az alperes már nem vizsgálta, hogy az elnevezéstől függetlenül az Étv. 2. § 13. pontjában foglalt fogalmi kritériumoknak megfelelnek-e a tárgyi ingatlanok vagy sem. Az Étv. közterület fogalma alapján hármas feltételnek kell egy területnek megfelelnie ahhoz, hogy az közterület legyen. Egyrészt állami vagy önkormányzati tulajdonban kell hogy álljon, másrészt közhasználatra kell

hogyan a terület szolgáljon, harmadrészt pedig mindennek az ingatlan-nyilvántartásból ki kell tennie. A konkrét perbeli ingatlanokat tekintve a Járási Hivatal Földhivatalának átiratában foglaltakból kétséget kizáróan megállapítható, hogy a p. -i ingatlanok közterületnek minősülnek, ezek ugyanis a természetben bárki által használható útként, közútként funkcionálnak, konkrétan a S. utcát és annak a folytatását képező területekről van szó. Mindhárom terület közterület annak ellenére is, hogy ezek közül kettőt kivett útként, kivett saját használatú útként, egyet pedig kivett közútként tart nyilván az ingatlan-nyilvántartás. A közterületi minősége e területeknek abból állapítható meg, hogy az Étv. 2. § 13. pontjában foglalt fogalmi elemeknek megfelelnek, hiszen önkormányzati tulajdonban állnak, közhasználatra szolgálnak, hiszen mindenki számára hozzáférhető útként funkcionálnak. Maga az ingatlan-nyilvántartás is közterületként tartja őket nyilván, elnevezésük ellenére is, ahogyan ez a Járási Hivatal Földhivatali Osztályának adatközléséből megállapítható. Annak ellenére, hogy e területek ingatlan-nyilvántartási megnevezése a közterületi jelleget nem tükrözi egyértelműen, ennek ellenére ezek közterületnek minősülnek, hiszen egyrészt köztulajdonban vannak, másrészt közhasználatra szolgálnak. Ezt támasztják alá a jelenlegi ingatlan-nyilvántartási adatok, illetőleg a megelőző tulajdonilap-adatok egyaránt. Mindebből az következik, hogy valójában az ingatlanok mindegyike megfelel az Étv. közterület fogalmának, amiből az következik, hogy a vezetékjogi engedély vezetékjog alapítása nélkül adható meg, a vezetékjog alapítása részében tehát a határozat jogszabálysértő. A vezetékjogi engedélyt vezetékjog alapítása nélkül kellett, lehetett volna megadni.

[11] A fentiekre tekintettel a bíróság a vezetékjog alapítása részében jogszabálysértőnek bizonyult határozatot a Pp. 339. § (1) bekezdése alapján hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra utasította. Az új eljárásra vonatkozó iránymutatás az, hogy a kérelmet vezetékjog alapítása nélkül kell ismételt elbírálni, mivel annak jogszabályi feltételei nem állnak fenn arra figyelemmel, hogy az érintett ingatlanok mindegyike közterület. Vezetékjogi engedélyre illetőleg vezetékjog létesítésére irányuló kérelmeknél a hatóságnak az Étv. közterület fogalmát kell alkalmazniuk, amelyhez alapvetően azt kell vizsgálni, hogy a terület állami vagy önkormányzati köztulajdonban áll-e, illetőleg, hogy a terület közhasználatra szolgál-e. Ezt az ingatlan-nyilvántartás adataiból, szükséges esetén a földhivatal megkeresésével, korábbi tulajdoni lapok vizsgálatából kell a hatóságnak megállapítani.

(Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 3.K.27.127/2016/13.)