

Bányászati létesítmények biztonsági övezete \neq Bányaszolgalmi jog



Dr. Mike Krisztina
Engedélyeztetés, Bányamérés és Birtokjog MOL vezető
MFTTT 31. Vándorgyűlés - Szekszárd, 2017. 07. 07.

A téma felvetésének indoka



KT MOL CH ipari mélyfúrások



5131
db

LOG MOL vezetékek

~2200 km

KT MOL elektromos
vezetékek

~2500 km



KT MOL vezetékek

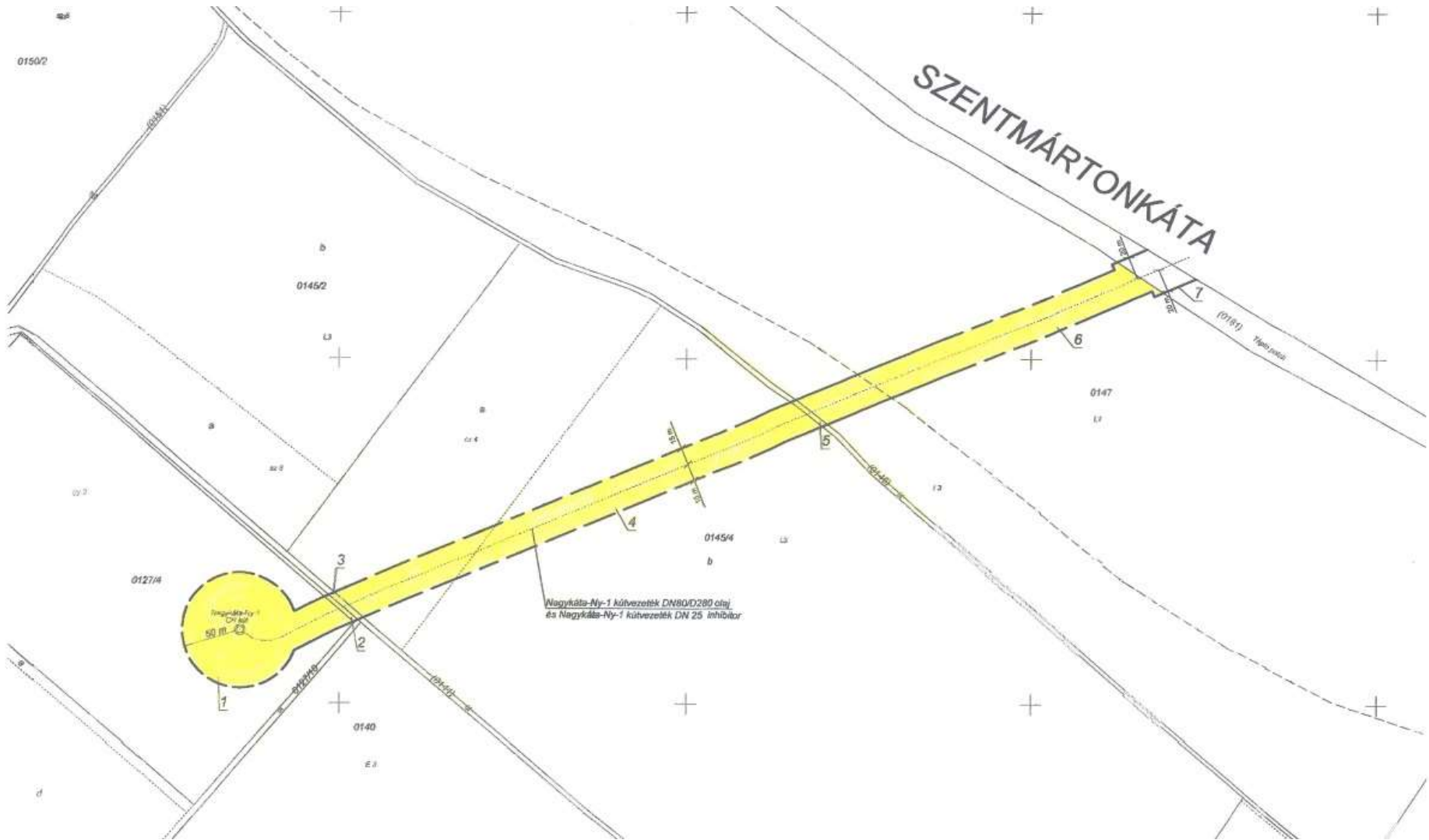


~8800
km

Bt. 32. § (1) A szénhidrogén-szállító-, földgázelosztó-, az egyéb gáz- és gáztermékvezeték (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: vezeték), valamint **a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelme érdekében biztonsági övezetet kell kijelölni.** A biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben érvényesítendő tilalmakat és korlátozásokat az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály állapítja meg.

(3) A biztonsági övezeten belül **tilos, illetve korlátozás alá esik** olyan anyagot, épületet vagy létesítményt - e törvény hatálya alá tartozó kivételével - **elhelyezni, olyan növényzetet (fát) ültetni, illetve olyan tevékenységet folytatni, amely a vezeték biztonságát, az életet, a testi épséget vagy a vagyonbiztonságot veszélyeztet.** A tilalmakat és a korlátozások részletes szabályait e törvény végrehajtására kiadott jogszabály állapítja meg.

Biztonsági övezet terjedelme - BSZ



Bt.Vhr.19/A. § (1) A szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték (a továbbiakban együtt: szállítóvezeték), a földgáz elosztóvezeték (a továbbiakban: elosztóvezeték), az egyéb gáz és gáztermék vezeték, valamint a **bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezet**et kell megállapítani.

(2) **A biztonsági övezeten belül tilos**

- a) a 19/B. §-ban foglaltak kivételével az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése;
- b) a tűzrakás vagy anyagok égetése;
- c) a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- d) a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
- e) a robbantási tevékenység;
- f) anyagok elhelyezése, tárolása;
- g) az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter létesítése;
- h) szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

(3) **A bányászati létesítmények** és a szállítóvezeték részét képező állomások és fáklyák **biztonsági övezetének teljes terjedelmében**, valamint az elosztóvezeték tengelyétől mért 2-2 méteres, **a szállítóvezeték**, az egyéb gáz és gáztermék vezeték és a célvezeték **tengelyétől mért 5-5 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1-1 méteres biztonsági övezet részben tilos**

- a) fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,
- b) szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
- c) a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
- d) a kézzel végzett régészeti feltárás és a 19/B. §-ban foglaltak kivételével egyéb, a felszín megbontásával járó tevékenység (a továbbiakban: földmunka) végzése, valamint
- e) a tereprendezés.



Ptk. 5:27. § [A közérdekű használat]

(1) Az ingatlan tulajdonosa túrni köteles, hogy az erre **jogszályban feljogosított személyek** - a feladataik ellátásához szükséges mértékben - az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek vagy az azon fennálló tulajdonjogot egyébként korlátozzák. Ebben az esetben az ingatlan tulajdonosát a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg.

(2) Ha a korlátozás az ingatlan rendeltetésszerű használatát lehetetlenné teszi vagy jelentős mértékben akadályozza, a tulajdonos az ingatlan kisajátítását kérheti.

Bt. 38. §

5:164. § [A közérdekű használati jog]

(1) Ingatlanra közérdekből, a **jogszályban feljogosított személyek javára** - hatóság határozatával - **szolgalmat** vagy más használati jogot lehet alapítani. A használati jog alapításáért a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás jár.

(2) A használati jog alapításából eredő károkat a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályok szerint kell megtéríteni.

Biztonsági övezet **ÁLLANDÓ!**

Bányászolgalmi jog szabályozása gyakran **VÁLTOZIK.**

- Változó jogszabályi környezet
- Változó hatósági gyakorlat
- Változó bírósági gyakorlat
- Változó igazságügyi szakértői gyakorlat
- AB határozat: 34/2015. (XII. 9.) határozat



A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) alakulása

38. § (3) Az ingatlan **rendeltetésszerű használatát akadályozó vezetékek, oszlopok, állomások és egyéb létesítmények *elhelyezése céljára*** a bányavállalkozó és a földtani kutatásra jogosult szervezet - kártalanítás ellenében - szolgalom alapítását igényelheti. A szolgalom alapításáról, továbbá a kártalanítás módjáról és mértékéről a bányavállalkozónak az ingatlan tulajdonosával (kezelőjével, használójával) ajánlat megküldésével kell az egyezés létrehozását megkísérelni. Megegyezés hiányában a szolgalom alapítását és annak fejében járó kártalanítást a köztársasági megbízott állapítja meg. A köztársasági megbízott határozata ellen államigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs.

1993-ban még nem volt külön szabályozása az *üzemelési célú bányaszolgalmi jog* alapításának, rendeltetés szerű használat akadályozása esetén lehetőséget adott a törvény a bányászati létesítménnyel érintett ingatlan *kisajátításra*.

Hogyan alakult a szabályozás?



Jelentős változás 2004-ben amikor a 38. § kiegészült

„Az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó bányászati létesítmények és szállítóvezetékek **üzemeltetése** - beleértve az üzemelés megszüntetésével járó tevékenységet is - **időtartamára a bányavállalkozó kártalanítás ellenében szolgalmi jog alapítását igényelheti.**

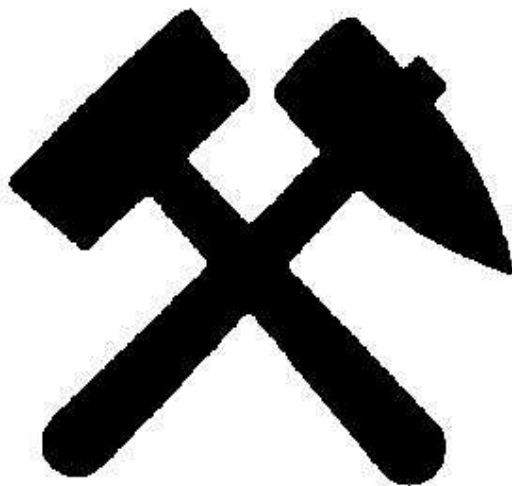


A szolgalmi jog alapján a bányavállalkozó jogosult a tevékenység végzéséhez szükséges mértékben az ingatlan igénybevétele, különösen ellenőrzés, javítás, karbantartás, kapacitás-fenntartás és -bővítés, az üzemelés, a biztonság fenntartása, az üzemzavar megelőzése és elhárítása érdekében szükséges intézkedések végrehajtására.

A szolgalmi jog alapításáról, továbbá a kártalanítás módjáról és mértékéről a bányavállalkozónak az ingatlan tulajdonosával (kezelőjével, használójával) **ajánlat megküldésével kell az egyezség létrehozását megkísérelnie. (...)**”

203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról (Btvhr.)

23/A. § (5) A megállapodáson, illetőleg a hatósági határozaton alapuló **bányászolgalmi jog gyakorlásának nem akadály az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiánya.**



2011-től lehetőséget biztosított a Bt. a 2004 előtt épült és üzembe helyezett létesítmények biztonsági övezetére a **szolgáalom utólagos megállapítására kártalanítás nélkül**.
Határidő: 2014. december 31, meghosszabbítva 2016. december 31-ig.

Előfeltétele: a szolgáalom korábban megalapításra került, de az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, vagy a szolgáalom megalapításra sem került.

Alkotmányjogi panasz: Szatymaz 061/4 hrsz.-ú ingatlan ügye.

Az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 50/D. § (3) bekezdésének „illetve a (2) bekezdés szerinti megállapítása” szövegrésze alaptörvény-ellenes, ezért azt megsemmisíti.

Indokai:

„... az a tulajdonkorlátozás, amely a tulajdonos jogi autonómiáját annak beleegyezése nélkül egyoldalúan úgy korlátozza, hogy az a kártalanítási igény érvényesítésére vonatkozó jogalap keletkezését kifejezetten megtiltja, aránytalanul tulajdonkorlátozó. Nincs semmiféle indoka annak, hogy a vizsgált norma célja miatt kívánja megkényszerítően az ilyen mértékű – teljes – tilalmat, s az miért nem érhető el kevésbé alapjog-korlátozó módon, figyelemmel arra, hogy a jogalkotó a korlátozás során köteles az adott cél elérésére alkalmas legenyhébb – legkevésbé korlátozó – eszközt alkalmazni. A kártalanítás nélküli szolgálat megállapítása a tulajdonos tulajdonát oly módon korlátozza, terheli meg egyoldalúan, hogy az semmiféle értékgaranciával nem párosul. Ezért alaptörvény ellenes!”

Az AB határozat Indokolása I. pont [7] pontja szerint: A Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság az indítványozó keresetére döntésében kimondta, hogy „a bányaszolgalmi jog alapítása iránti eljárás nem azonos a bányaszolgalmi jog megállapítása iránti, az előbbihez képest speciális eljárással.” ... „A bíróság álláspontja szerint a támadott **határozatban felsorolt korlátozások a jövőre nézve tartalmaznak kötelezéseket, a múltra nézve nem, így a korábban telepített növényzet, épületek megszüntetésére törvényi lehetőség nincs.**”

A Kúria mint felülvizsgálati bíróság hatályában fenntartotta az hivatkozott Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság ítéletét.

Bányaszolgalom a Kúria szerint
Mire jogosít és mire kötelez?!



És ezt még fokozható...



„Kisajátítást pótló”
szolgáalom



Bt. 38. § (9) „Ha a bányászati célú kisajátítás feltételei **állami tulajdonban álló ingatlan** tekintetében állnak fenn, akkor az ingatlan tekintetében szolgáalomalapítási eljárást kell lefolytatni a bányavállalkozó kérelmére attól függetlenül, hogy a bányászati célú igénybevétel az ingatlan rendeltetésszerű használatát kizárja.”



**A területigényes
bányászati létesítmény
területének rendezését
hivatott szolgálni!**

NEM üzemelési célú bányaszolgálat!

Kormányhivatalok

Azonosítják a biztonsági övezethez kapcsolódó bányaszolgalmi joggal.

Szakértők

A kisajátítási eljárás során használt értékelésekhez hasonló, de a tulajdonjog változatlan marad.

Ingtatlan-nyilvántartási bejegyzés problémái:

- tulajdoni hányadra / földrészlet természetben vagy területi mértékben meghatározott részére
- megosztás és művelési ág változás

Joggyakorlat, mely álláspontunk szerint NEM megfelelő:

I. Kizárólagos állami tulajdonban lévő ingatlanoknál:

A kisajátítási hatóság a kisajátítási terv alapján NEM osztja meg az ingatlant. Sőt! „Bányaszolgalmi dokumentációt” kérnek. Végzéseikben a Bt. 38. § (4) bekezdéseire hivatkoznak, mely teljesen hibás, hiszen az a biztonsági övezethez kapcsolódó bányaszolgalmi jogról rendelkezik.

II. Osztatlan közös tulajdonú ingatlanok esetén a Magyar Állam tulajdoni hányadára:

„Bányaszolgalmi dokumentációt” kérnek. Végzéseikben a Bt. 38. § (4) bekezdéseire hivatkoznak, mely teljesen hibás, hiszen az a biztonsági övezethez kapcsolódó bányaszolgalmi jogról rendelkezik.

Miért is NEM megfelelő?

A Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 4.K.27.430/2015/4. hiv. számú ítéletében kimondta, hogy „**a Bt. 38. § (9) bekezdésében szabályozott kisajátítást pótló szolgáalomat meg kell különböztetni a Bt. 38. § (4) bekezdésében meghatározott üzemeltetési szolgáalomtól (...)**”

és

Bányaszolgalmi dokumentáción területi kiterjedést (biztonsági övezet) lehet ábrázolni, de **tulajdoni hányadot nem!** Vajon milyen vázrajzot képzelnek el...?

Joggyakorlat, mely álláspontunk szerint megfelelő:

I. Kizárólagos állami tulajdonban lévő ingatlanoknál:

A kisajátítási hatóság a kisajátítási terv alapján megosztja az ingatlant. a) CH kút b) visszamaradó ingatlan. A Magyar Állam tulajdoni hányada változatlan mindkét ingatlan esetében. Az a) ingatlanra bejegyzésre kerül a MOL-t megillető szolgalmi jog (nem bányaszolgalmi jog, hanem kvázi használati jog tulajdoni hányadra és nem területre).

Az ingatlanügyi hatóságok a változást átvezetik.

II. Osztatlan közös tulajdonú ingatlanok esetén a Magyar Állam tulajdoni hányadára:

A kisajátítási hatóság megalapítja a szolgalmat a Magyar Állam tulajdoni hányadára a változás előtti helyrajzi számra.

Gyakran együtt jár adásvételi szerződések megkötésével és kisajátítási eljárással is.

Az ingatlanügyi hatóságok a változást (megosztást) átvezetik. A Magyar Állam változatlan tulajdoni hányaddal visszajegyzésre kerül, tulajdoni hányadát terheli a MOL szolgalmi joga.

Aktualitása: osztatlan közös tulajdon megszüntetése

Telekalakítási eljárások: mindig nyilatkozatot kér a földhivatal tőlünk a bányászolgalmi jog továbbvezetéséről

Fkbt. szerinti osztatlan közös tulajdon megszüntetési eljárások:

- van ahol nyilatkozatot kérnek levélben
- van ahol emailban kérnek nyilatkozatot – állományt mellékelik
- van ahol a korábbi dokumentumok alapján valahogy továbbvezeti a kialakuló földrészletekre
- van ahol valamennyi kialakuló földrészletre automatikusan továbbvezetik

Miért nem keresik meg a jogosultat?

A jelenlegi jogi szerint az Fkbt. szerinti eljárásokban nem kell beszerezni a bejegyzett jog jogosultjának nyilatkozatát.

Fellebbezésünk elbírálása:

„... a hatóságnak az ingatlan-nyilvántartási eljárásban csak olyan kötelezettsége áll fenn, hogy a határozatot a szolgalmi jog jogosultjának megküldje, melynek az ingatlanügyi hatóság eleget tett.”

Az alábbi megoldási javaslatokat kaptuk:

- jegyeztessük be újra a hiányzó szolgalmakat,
- töröltsük az általuk hibása tovább vezetett és emiatt szükségtelen bányaszolgalmi jogokat, természetesen 6.600,- Ft/földrészlet darabáron.



Részlet az FM tájékoztatásából:

A megkeresésben felvetett problémára tehát azt a választ adom, hogy álláspontom szerint az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a járási hivatal csak abban az esetben jegyezheti be valamennyi új ingatlanra a bányaszolgalmi jogot, ha a megosztás alapjául szolgáló változási vázrajzon így szerepel. Abban az esetben, ha a megosztani kért ingatlanon szerepel bányaszolgalmi jog azonban a változási vázrajz azt nem tartalmazza, **a járási hivatalnak a jogi szolgáltatót kell a hiány pótlására felhívnia és nem a bányaszolgalmi jog jogosultját.**

Ennek tükrében a jelenlegi gyakorlatunk:

- Amennyiben nem megfelelően vezették tovább a szolgalmi jogunkat, akkor „észrevételt” teszünk.
- Jelezzük, hogy nem megfelelő a szolgalmi jog továbbvezetése és hogy hogyan kellene helyesen továbbvezetni.
- Kérjük az érintett hivataltól a határozat saját hatáskörben történő javítást.
- Ha ez nem történik meg, jogorvoslati eljárást kezdeményezünk.

Biztonsági övezet = Bányaszolgalmi jog?



- A biztonsági övezet a létesítmény üzembe helyezésétől annak felszámolásáig a törvény erejénél fogva fennáll
- A biztonsági övezetben a tilalmakat és korlátozásokat a szolgalmától függetlenül be kell tartani
- Bányaszolgalmi jog alapításának lehetőségét törvény (Bt.) teremti meg
- Bányaszolgalmi jog alapítása lehetőség, nem kötelezettség, ugyanakkor a bányavállalkozónak érdeke
- Bányaszolgalmi jog nyilvántartása: jó ha van, elősegíti érdekeink érvényesítését
- **Bányaszolgalmi jogok megfelelő továbbvezetése kiemelt jelentőséggel bír**

Információért forduljanak hozzánk bátran az
alábbi elérhetőségeken:

Dr. Mike Krisztina

KMike@mol.hu

70/373-39-79

Mészáros László

LaMeszaros@mol.hu

70/373-26-27

Köszönöm a figyelmet!

Jó szerencsét!