

A VEZETÉKJOG ÉS KÖZÉRDEKŰ HASZNÁLATI JOG EGYES KÉRDÉSEIRŐL

BARTL Bálint

1. Bevezetés

Kétségtelen, hogy a környezetjog és a polgári jog jogágai számos közös pontot, vizsgálati kört mutathatnak. Mindezt mi sem szemlélteti jobban, minthogy egy polgári jogi jogterületet, jelesül a kötelmi jog általános részét bemutató kézikönyv környezetjogi példát¹ említi a szerződés alapelvek kapcsán, amely a környezeti károokra és környezeti állapottal összefüggő tájékoztatási kötelezettségre vonatkozik.

E közös metszéspontok vizsgálódása vezethet oda, hogy a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: Vet.) szerinti vezetékjogot és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:164. §-ában szabályozott közérdekű használati jogot egybe vessük, értelmezzük.

Az elemzéshez vegyünk alapul egy modellt, amelyben egy jogi személy (jellemzően gazdasági társaság) például naperőmű-beruházás keretében termelői vezetékeket épít abból a célból, hogy a naperőmű által megtermelt villamos energiát a közcélú hálózatba eljuttassa. Ha e modellben a közcélú hálózathoz történő csatlakozást lehetővé tévő csatlakozási pont nem közvetlenül a naperőművek megépítésére szánt ingatlan mellett található, máris egy közös halmaz keletkezik a két felvázolt jogág között, amely kapcsán – jelen esetben – megállapítható, hogy a környezetjog ‘segítségül’ hívja a polgári jogot.

A felvázolt elméleti példában ugyanis a csatlakozáshoz az épített termelői vezetékeknek egy szomszédos ingatlan területén is át kell haladniuk, amely az idegen ingatlan használatát teheti szükségessé.

¹ BÍRÓ György – CSEH Attila – FARKAS Attila László – FUGLINSZKY Ádám – KISFALUDI András – MOLNÁR Ambrus – PETRIK Béla – POMEISL András – VÉKÁS Lajos – WELLMANN György: *Polgári jog V/VI. – Kötelmi jog*. Budapest, ORAC, 2021. 161.

A jogi kérdés e tanulmány kapcsán tehát arra irányul, hogy a Vet. szerinti vezetékjog tekinthető-e, megfeleltethető-e a Ptk. 5:164. § (1) bekezdése szerinti közérdekű használati jognak. A vizsgálat tárgya továbbá az is, hogy a közérdeknek – mint elvont absztrakt fogalomnak – hol húzódik meg azon határa, amely szerint a vezetékjog közérdekű használati jognak minősül. E szempontok vizsgálata főképp a jogalkalmazói gyakorlatot alakíthatja, hiszen – mint a tanulmány későbbi fejezetében kifejtésre kerül – a tevékenység közérdekű jellegűvé való minősítése erőteljesen függ a hatóság mérlegelésétől.

2. A közérdekű használati jog

A Vet. szabályainak vagy a közérdek absztrakt fogalmának az elemzése előtt a Ptk.-ban szabályozott közérdekű használati jogot érdemes górcső alá venni, így haladva a fő magánjogi kódextől a speciális ágazati jogszabály felé. A vizsgált kérdéskör a polgári jog jogágát, azon belül a dologi jog jogterületét, az idegen dologbeli jogok (korlátolt dologi jogok) jogintézményi körét érinti. A korlátolt dologi jogok a tulajdonjogot korlátozzák, mégpedig úgy, hogy ezen jogok tekintetében dologi jog áll szemben dologi joggal, vagyis a tulajdonos mellett a dolog más személy érdekét/érdekeit szolgálja.² Érdekes megállapítás, hogy a tulajdonjog védelméhez kapcsolódik a korlátolt dologi jogok *numerus clausus*a, vagyis azon elv, amely szerint „[csak] törvény által meghatározott esetben és módon lehet a tulajdonjogot korlátozó jogosítványt alapítani”.³ E felvetés legitimálja a kutatás kezdetén megfogalmazott hipotézist, amely a Vet. alapján fennálló vezetékjog és a közérdekű használati jog vizsgálatára vonatkozik.

Ha a korlátolt dologi jogok tartalom szerinti csoportosítása szerint rendezzük a közérdekű használati jogot, e jog a használati jogok körébe, a szolgalmak közé tartozik.⁴ A közérdekű használati jog azonban nem telki szolgalom, mivel nem beszélhetünk e jog kapcsán uralkodó telekről, hanem a szolgalom a közérdekű tevékenységet végző személyt illeti meg, vagyis személyes szolgalmat jelent.⁵ E körben megjegyzendő, hogy a Kúria jogelődje, a Legfelsőbb Bíróság a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 171. § (1) bekezdésében megjelenő szolgalmi jogot az egyes szolgalmi jogok és köz-

² GELENCSÉR Dániel – KISS Gábor – OROSZ Árpád – PETRIK Ferenc – POMEISL András – POZSONYI Norbert: *Polgári jog IV/VI. – Dologi jog.* Budapest, ORAC, 42021. 184.

³ WELLMANN et al. i. m. 184.

⁴ Uo. 185.

⁵ Uo. 408.

érdekű használati jogok összefoglaló megjelölésének tekintette.⁶ Figyelemmel arra a tényre, hogy a Ptk. 5:164. § (1) bekezdésében is szerepel a ‘szolgalmat vagy más használati jogot’ fordulat, ezért – álláspontom szerint – e bírósági döntés és a gyűjtőfogalmi jelleg a Ptk. alkalmazása körében is irányadónak tekintendő.

A közérdekű használati jogot – a korábban hivatkozottak szerint – a Ptk. 5:164. § (1) bekezdése szabályozza, amely alapján ingatlanra közérdekből, a jogszabályban feljogosított személyek javára – hatóság határozatával – szolgalmat vagy más használati jogot lehet alapítani. Ezzel szemben a szolgalom a Ptk. 5:160. § (1) bekezdése szerint akkor áll fenn, ha telki szolgalom alapján az ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkori birtokosa számára előnyös más hasonló célra más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a másik ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.

Az említett szabályok rendszertani elhelyezése magánjogi kódexünkben jelzi, hogy a közérdekű használati jog egy speciális szolgalmat jelent, ezért az általános szolgalom-meghatározás után helyezte el azt a nemzeti jogalkotó. A jogintézmény azonban hasonlatos a kisajátításhoz is, ezért követi annak struktúráját.⁷ (vö. a később elemzett kártalanítási szabályokkal). A bemutatott anyagi jogi szabályok jól szemléltetik, hogy e jog kizárólag ingatlanon állhat fenn, jogszabályi feljogosítás szükséges hozzá, illetve hatóság határozatával történik az alapítása. Mivel polgári jogi jogosultság a vizsgálat tárgya, az érintett felek megállapodással is létesíthetnek közérdekű használati jogot, álláspontom szerint pedig ez tekintendő főszabálynak, megállapodás hiányában pedig a közigazgatási szerv határozatával hozhatja létre az említett jogot.⁸ Koi Gyula egyértelműsíti, hogy „[A] használati jog (szolgalmi jog) a jelenlegi szabályozás szerint a közigazgatási szerv határozatával jön létre”.⁹ Fogalmi elem még a közérdek megléte is (lásd később).

⁶ EBH2001. 488.

⁷ VÉKÁS Lajos – GÁRDOS Péter (szerk.): *Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvhöz: Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Törvényhez*. Budapest, Wolters Kluwer, 2020.

⁸ WELLMANN et al. i. m. 408.

⁹ Koi Gyula: A közigazgatási jog szerepe a megalkotandó Polgári Törvénykönyv tükrében. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2008/2. 3–12., elérhető: <https://tinyurl.com/ypkcep3> .

Nélkülözhetetlen e tanulmányban azon megállapítás, amely szerint a közérdekű használati jog a tulajdonosi részjogosítványok [birtoklás, használat (hasznosítás, hasznok szedése), rendelkezés] közül a használat jogát korlátozza, elvi alapját a Ptk. 5:27. §-a teremti meg, amely a közérdekű használatot szabályozza a használat különös esetei között. A közérdekű használati jog kapcsán azonban megjegyzendő, hogy permanens jogosultságot feltételez a közérdekű használat alkalmi fennállásával szemben.¹⁰ Az ingatlan közérdekű használatát korlátozó szabály keretjellegű, vagyis a Ptk. nem nevesíti sem azt, hogy mely személyek, sem azt hogy milyen mértékben és mely feladatok elvégzésére használhatják az adott ingatlant, a közérdekű használatra való feljogosítást az ágazati jogszabályok tartalmazzák.¹¹ Fontos azonban leszögezni, hogy az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés csupán deklarálja a jog létrejöttét, nem pedig konstituálja azt.¹²

Az Alkotmánybíróság (a továbbiakban: AB) alábbi határozatában a szolgalmi jog és a közérdekű használati jog kapcsán az alábbiakat állapította meg:

„A Ptk. a használati jogokról szóló XIII. fejezetében, a telki szolgalmakat követően tartalmazza a használati jog alapításának szabályát. A telki szolgalom létesítésére a Ptk. 168. § (1) bekezdése szerint az ingatlan haszonélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Ez utóbbi alapulhat szerződésen, de keletkezhet jogszabálynál, bírósági vagy hatósági rendelkezésnél fogva is; bármelyik esetről legyen is szó, a haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni [Ptk. 158. § (1) és (2) bekezdései]. A Ptk. 171. § (1) bekezdése alapján ingatlanra közérdekből a külön jogszabályban feljogosított szervek javára – *államigazgatási szerv határozatával* – szolgalmat vagy más használati jogot lehet alapítani, amiért kártalanítás jár, és – a Ptk. fenti rendelkezésének megfelelően – az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. Mind a használati jog, mind a vezetékgog alapításának lehetősége ezen a rendelkezésen alapul. A Ptk. 166. § (2) bekezdése példálózó felsorolást ad a telki szolgalom alapításának

¹⁰ Vö. FUGLINSZKY Réka: *A szomszédjogi generálklauszula – a Ptk. 5:23. § összehasonlító és gyakorlati elemzése*. Budapest, ORAC, 2019. 202.

¹¹ VÉKÁS–GÁRDOS (SZERK.) i. m.

¹² WELLMANN et al. i. m. 408.

céljaira vonatkozóan, ezek között sorolja fel – többek között – a vezetékoszlopok elhelyezését is.”¹³

A hivatkozott AB határozat kapcsán kiemelendő, hogy azt a régi Ptk. hatálya idején hozta meg a taláros testület, de az 1959. évi Ptk. 166. § (2) bekezdésével és 171. § (1) bekezdésével tartalmilag szinte azonos szabályozást tartalmaz a Ptk. 5:160. § (1) bekezdése és 5:164. § (1) bekezdése.

Fontos szempont továbbá, hogy közérdekű használati jog alapítására olyan közérdekű tevékenységet folytató szerv jogosult, amelyet jogszabály erre feljogosít. A jogosított szerv azonban nemcsak állami vagy önkormányzati szerv, de magántársaság is lehet, a *feljogosított szervek* fordulat alatt ‘gazdálkodó szervezetek’ is érteni kell.¹⁴ Mind a használati típusú jogokat, mind a telki szolgáltatást továbbá be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba.¹⁵ A bejegyzés azonban – a már említettek szerint – a törvényen alapuló jog keletkezésének nem konstitutív feltétele, a vezetékjogot a jogerős hatósági határozat hozza létre, a használati jog pedig megállapodás alapján kiadott hatósági határozaton alapul.¹⁶ A vezetékjog engedélyezésének azonban az is a feltétele, hogy a vezeték az ingatlan használatát lényegesen ne akadályozza.¹⁷

A közérdekű használati jog kapcsán megállapíthatjuk a bemutatott szabályok alapján, hogy egy olyan keretet adhat a Vet. normái által kialakított vezetékjognak, amelyet az ágazati jogszabály, vagyis a Vet. tölthet meg valódi tartalommal. Nélkülözhetetlen eleme a tényállásnak továbbá a közérdek fennállása, amely hiányában a Ptk. 5:164. § (1) bekezdésében szabályozott jog alapítására hatósági határozattal nem kerülhet sor.

3. A villamos energiáról szóló törvény vezetékjoggal összefüggő szabályai

A Ptk. közérdekű használati jogot vizsgáló fejezetét követően érdemes néhány gondolatot szentelni a Vet. szabályozásának is, mivel jelen kutatás hipotézise

¹³ 161/B/2006. AB határozat 1.1.

¹⁴ LB Kfv. II.27.180/1999.; KGD2001. 337.

¹⁵ Vö. 161/B/2006. AB határozat.

¹⁶ 10/2017. (V. 5.) AB határozat [40], 161/B/2006. AB határozat.

¹⁷ BH2018. 66.; Veszprémi Törvényszék K. 700.542/2021/11.

két jogág két jogintézményét veti össze, és ebből próbál konklúziót levezetni, nem titkolt céllal a jogalkalmazói gyakorlat segítése érdekében.

A vizsgálat kiindulása a Vet. 4/A. §-át¹⁸ érinti, amely szerint a felhasználók biztonságos és zavartalan villamosenergia-ellátása kiemelt közérdek. A Vet. szerinti kiemelt közérdek eléréséhez pedig – a kiinduló hipotézis szerint – szükségessé válhat villamos energiát termelő erőművek létrehozása a zavartalan ellátás biztosítása érdekében.

E jogszabályhely egy általános alapelvet rögzít a Vet. szabályai között, amely a generalitás szempontjából rendkívüli hasonlóságot mutat a Ptk. első könyvének bevezető rendelkezéseiben található alapelvekkel (például jóhiszeműség és tisztesség elve). A magánjogi kódex kapcsán megállapítható, hogy ezen alapelveket az egész Ptk. alkalmazása során érvényre kell juttatni. Úgy vélem, hogy a Vet. 4/A. §-a kapcsán szintén hasonló szisztémáról beszélhetünk. Ehhez kapcsolódhat a Kúria azon megállapítása is, amely szerint a felhasználók védelme a Vet. egész koncepcióját áthatja. Megjelenik például a hálózathoz való hozzáférés szabályozásától kezdődően a mérés, leolvasás előírásain keresztül az árszabályozáson és az ügyfélszolgálati irodákra vonatkozó előírásokon át az egyetemes szolgáltató tevékenységének szabályozásáig, valamint felöleli a kiadandó szabályzatokat és a Hivatal jogköreit is.¹⁹

Hangsúlyozandó, hogy a Vet. 132. § (1) bekezdését is vizsgálni szükséges, amely szerint az 50 MW feletti teljesítményű erőművek és a megújuló energiaforrást hasznosító erőművek termelői vezetékeinek idegen ingatlanon történő elhelyezésére az építető vagy a termelői vezeték engedélyese javára a Hatóság előmunkálati és vezetékJogot engedélyezhet, ha az ingatlan használatát az lényegesen nem akadályozza. Kiemelendő, hogy e normaszövegben megjelenő hatóság az építésügyi hatóságot (a továbbiakban: Hatóság) jelenti.

E jogszabályhely kapcsán kérdésként merülhet fel, hogy az arra jogosítja-e fel egy naperőműhöz kapcsolódó termelői vezeték engedélyesét vagy építetőjét, hogy javára az illetékes építésügyi hatóság határozatával vezetékJogot alapítson.

A Vet. 132. § (1) bekezdése az ‘engedélyezhet’ fordulatot alkalmazza. A hatósági mérlegeléshez tartozik az AB azon megállapítása, amely szerint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági hatáskör gyakorlója a döntéshozatala során a környezetvédelmi, illetve természetvédelmi szempontokat

¹⁸ Érdekességként jegyzendő meg, hogy a Vet. 4/A. §-ában normába foglalt szabály 2011. VII. 1-től hatályos, azt az energetikai tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi XXIX. törvény 23. §-a tartalmazta egy rövid indokolással, amely szerint: A § a felhasználók biztonságos és zavartalan villamosenergia-ellátásának közérdekűségéről rendelkezik.

¹⁹ Kúria Kf. 39.718/2020/4. [38].

nem rendelheti más szempontok alá.²⁰ Úgy vélem, e megállapítás némileg csökkentheti a jogalkalmazói aktivizmust meghatározott tevékenységeknek a Vet. 4/A. § szerinti minősítésekor.

Mindazonáltal az ingatlan igénybevételére, a tulajdon korlátozására alapított döntés számos jogvitát szül, amelyben a közigazgatási hatóság mérlegelési jogkörében hozott döntését az ingatlan használatának lényeges akadályozása jogcímén támadják meg bírósági felülvizsgálat keretében a felperesek.²¹ A Veszprémi Törvényszék hívja fel a figyelmet rá, hogy a Vet. 132. § (1) bekezdése ‘a termelői, magán és közvetlen vezetékek építésének szabályozása idegen ingatlanon’ címszó alatt szabályozott rendelkezés. E kapcsán pedig megállapítja, hogy

[A] jogszabályhely alapján – miután nem közcélú hálózat nyomvonal a kérelem tárgya –, eltérően a Vet. 123. § (1) bekezdésétől, nem kritérium, hogy a vezeték lehetőleg közterületen haladjon. Az engedélyezés feltétele, hogy a vezeték nyomvonal az ingatlan használatát lényegesen ne akadályozza.²²

A Vet. 123. § (1) bekezdése ugyanis úgy rendelkezik, hogy a közcélú hálózat nyomvonalát belterületen úgy kell kijelölni és megtervezni, hogy az közterületen haladjon és nem köztulajdonban lévő ingatlant csak akkor érintsen, ha a beruházás műszaki okokból máshol nem, vagy csak aránytalan költséggel lenne megvalósítható.

E kötelezettség kapcsán ezek alapján megállapítható, hogy a Vet. 132. § (1) bekezdésének alkalmazása során nem áll fenn, illetve nem prioritás, hogy a vezeték lehetőleg közterületen haladjon.

A Vet. szabályai a kifejtettek szerint egyértelműsítik, hogy idegen ingatlanon közcélú hálózat létesítésére – többek között – vezetékjog állapítható meg.²³

A vezetékjog részletes szabályait a Vet. 123-126. §-ai tartalmazzák. E körben vezetékjog a hálózati engedélyes javára közcélú hálózat idegen ingatlanon történő elhelyezése és annak közérdekből (közcélú hálózat szükséges fejlesztése érdekében indokoltsága esetén) történő üzemeltetése.²⁴ Ettől eltérő alcímeket

²⁰ 4/2019. (III. 7.) AB határozat 1.

²¹ Veszprémi Törvényszék K. 700.542/2021/11.; Szegedi Törvényszék K. 700.971/2022/25.

²² Veszprémi Törvényszék K. 700.542/2021/11. [13], BH 2018.2.66.

²³ Vet. 121. § (1) bekezdés b) pont

²⁴ Vet. 123. § (3) bekezdés

alakított ki a nemzeti jogalkotó a Vet.-ben, amelyek az ‘Erőművek építése idegen ingatlanon’ és a ‘Termelői, magán- és közvetlen vezeték építése idegen ingatlanon’ elnevezéseket kapták. Megjegyzendő továbbá, hogy a vezetékjog tartalmát a Vet. 124. §-a rögzíti. A hálózati engedélyes a vezetékjog alapján az idegen ingatlanon, bejegyzett vezetékjog esetén a bejegyzett meglévő nyomvonalon az alábbiakat teheti meg:

- föld alatti és feletti vezetéket építhet, valamint ahhoz tartozó távközlési összeköttetést helyezhet el,
- tartószerkezetet és azon elhelyezett átalakító- és kapcsolóberendezést helyezhet el,
- nem tartószerkezeten elhelyezett elosztóberendezést, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezést helyezhet el,
- az építés során a biztonsági övezetet sértő növényzetet eltávolíthatja.
- az építményeket üzemeltetheti, karbantarthatja, kijavíthatja, átalakíthatja, és felújíthatja, fejlesztheti,
- az átviteli hálózat, az elosztó hálózat, a termelői vezeték, a magánvezeték vagy a közvetlen vezeték mentén lévő, biztonsági övezetben lévő növényzetet, annak ágait, gyökereit eltávolíthatja, és
- az iménti két pontban meghatározott tevékenységek elvégzése céljából a vezetékjoggal érintett ingatlanra beléphet.²⁵

Látható ezek alapján, hogy a vezetékjog széleskörű jogosultságokat, és egyben lényeges beavatkozást is jelent az idegen ingatlan ‘életébe’.

A villamosmű, termelői vezeték, magánvezeték, közvetlen vezeték és az ideiglenes vezeték építéséhez, üzemeltetéséhez, használatbavételéhez, fennmaradásához és megszüntetéséhez a Hatóság, mint sajátos építményfajta engedélyező Vet.-ben előírt engedélye szükséges.²⁶ Megállapíthatjuk, hogy a hatósági engedélyezés jelentős előfeltétele a vezetékjog létesítésének. A Vet. szabályai rögzítik, hogy a Hatóság a véglegessé vált határozattal megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt.²⁷ E körben kiemelném azon szabályt, amely szerint a vezetékjog a véglegessé vált határozat alapján a bejegyzés előtt is gyakorolható.²⁸ A bejegyzés ugyanis csak deklarálja a jog fennálltát. Újabb kutatási irányokat jelenthet, valamint kérdésként merülhet

²⁵ Vet. 124. § (1)–(2) bekezdés.

²⁶ Vet. 116. § (1) bekezdés.

²⁷ Vet. 125. § (1) bekezdés.

²⁸ Vet. 125. § (3) bekezdés.

fel, hogy a Vet. 4/A. §-ának közérdekű jellege a vezetékjog kapcsán előidézheti-e a hatósági eljárás központosítását, így biztosítva az eljárás hatékonyabbá és kiszámíthatóbbá válását. Vagy kimondhatjuk, hogy a Vet. 4/A. §-a kapcsán engedélyezett vezetékjog mindig egy egyedi eljárást feltételez majd a jövőben is.

4. A közérdek vizsgálata

A közérdek vizsgálata nélkülözhetetlen a kutatási hipotézis kapcsán, ugyanis a közérdekű használati jog és a Vet. 4/A. §-a is tartalmazza e fogalmat. Fuglinszky Réka hívja fel rá a figyelmet, hogy „[a] közérdek esetében lehetetlen (egységes) fogalom meghatározással szolgálni”.²⁹ A közérdeket vagy közérdekű célt eltérő, szociális, egészségügyi, társadalmi és gazdasági okok igazolhatják. Koi Gyula mutat rá arra, hogy – bár a kisajátítással összefüggésben – Sári János szerint a közérdekűséget nemcsak az állam képviselheti, hanem magánszemély, sőt gazdálkodó szervezet is, ráadásul Sári szerint jellemző módon ez utóbbiak képviselik a közérdeket.³⁰ Ezek alapján megállapítható, hogy ‘nemállami’ szervek is folytathatnak olyan tevékenységet, amely a közérdek fogalmához kapcsolódik, úgymond közérdekű célt szolgál. Fuglinszky azt is kiemeli, hogy a peres felek „[széles] körben, hétköznapi értelemben, mintegy érvelésüket nyomatékosítandó hivatkoznak tevékenységük közérdekű voltára például olyan körülményekkel élve, miszerint tevékenységük »kollektív társadalmi érdek, amely az energiaellátás biztonságához fűződik«.³¹

Kérdésként merülhet fel az említettek alapján, hogy naperómű-beruházás keretében termelői vezeték megépítése a villamos energiának a közcélú hálózatba való juttatása érdekében valóban megfelel-e a közérdekű használati jogot szabályozó Ptk.-beli rendelkezés tényállásának, vagyis valóban beszélhetünk-e ezen tevékenység kapcsán a közérdek fennállásáról. E célból vált szükségessé a tanulmány korábbi részeiben a Ptk. és a Vet. szabályainak az elemzése is. Kétségtelen az is, hogy a közigazgatási hatóságok feladata a közérdek meghatározása a törvényhozás és esetlegesen a bíróságok mellett.³² Vagyis a jogalkal-

²⁹ FUGLINSZKY i. m. 201.

³⁰ SÁRI János: Kisajátítás. In: BALOGH Zsolt – HOLLÓ András – KUKORELLI István – SÁRI János (szerk.): *Az Alkotmány magyarázata*. Budapest, KJK-Kerszöv, 2002. [2003.] 270.

³¹ FUGLINSZKY i. m. 203.

³² FUGLINSZKY i. m. 205.; TEMESI István: Szemelvények a közérdek fogalma meghatározásának köréből. In: SZAMEL Katalin (szerk.): *Közérdek és közigazgatás*. Budapest, MTA Jogi Tudományi Intézet, 2008. 107.

mazás keretében a közigazgatási hatóság mérlegeli, hogy mikor minősül egy tevékenység közérdekűnek.

Az Alkotmánybíróság mutatott rá 1993-ban, hogy

„[ahogy] egyre több tulajdonkorlátozásért jár a kisajátításhoz hasonló védelem, egyre több korlátozást kell minden ellentételezés nélkül elviselni. Különösen érintik a korlátozások az ingatlantulajdont, ahol a klasszikus kisajátítás »közérdekűségének« tartalmát adó közhasznúság vagy közcélúság is megváltozik abban az értelemben, hogy a tulajdonkorlátozás vagy a tulajdonelvonás gyakran közvetlenül más magánszemélyek javára szól (és csak a társadalmi problémák megoldása által a »köz« javára)”.³³ Az AB ezen megállapítása pozitív érvet jelenthet a kutatási hipotézis szerint naperőmű-beruházás keretében történő termelői vezeték megépítéséhez, illetve a hatósági mérlegelés kapcsán is szempont lehet.

Megjegyzendő továbbá, hogy a 64/1993. (XII. 22.) AB határozat kapcsán hívja fel a figyelmet Fábian Ferenc arra a következtetésre, hogy a tulajdonhoz való jognak a kisajátítástól eltérő egyéb korlátozását, így akár a közérdekű használati jog alapítását az »egyszerű« közérdek is indokoltta teheti.³⁴

Úttörőnek mondható az Alkotmánybíróság azon megállapítása is, amelyet 2006-ban hozott nyilvánosságra, és amely szerint bizonyos körülmények között:

„[a] közérdek értelmezésénél elfogadható, hogy bár közvetlenül a magánérdek áll előtérben, közvetetten, a társadalmi problémák megoldása révén az egész közösség érdekeinek szolgálatáról van szó”.³⁵

Azonban az AB egyből le is szögezte, hogy

„[A] közérdek alapján történő tulajdonkorlátozásnál az Alkotmánybíróság nem tekinti elégséges alapnak, hogy a jogszabály általánosságban hivatkozik a korlátozást szükségessé tevő közérdekre, szabad hatósági mérlegelési jogkörben hagyva annak

³³ 64/1993. (XII. 22.) AB határozat IV. 2.

³⁴ FÁBIÁN Ferenc: Közérdek és magánjog. *Glossa Iuridica*, 2017/1–2. 84.

³⁵ 42/2006. (X. 5.) AB határozat III. 2. f) pont.

meghatározását, konkrétan milyen tulajdoni tárgyakra kell a korlátozást alkalmazni. A közérdeket jogszabályban úgy kell meghatározni, hogy konkrét ügyben a közérdekből történő korlátozás szükségességét bíróság ellenőrizhesse.”

E megállapítás kapcsán felvetődik a kérdés, hogy a Vet. 4/A. §-a szerinti közérdek kellően definiált-e a tanulmány vizsgálódási körébe tartozó naperóművek létesítésének az engedélyezéséhez, hiszen:

A közérdek fennállta kapcsán az Alkotmánybíróság kiemelte, hogy a törvénynek nemcsak általánosságban és elvontan, hanem taxatív módon és meggyőzően kell tartalmaznia a közérdek fennállását megalapozó egyes konkrét célokat és alapelveket.³⁶

Köztudott továbbá az is, hogy az alkotmányjogi tulajdonvédelem és a polgári jogi tulajdonjog kategóriái elválnak egymástól, amelyet azok eltérő jogági jellege is egyértelművé tesz.

Szintén Fábián emeli ki, hogy

„[a] tulajdonjog – ebben az összefüggésben – túllép a polgári jog keretein és alkotmányjogi vonatkozásai válnak hangsúlyossá, másrészt pedig a tulajdon elvonásának vagy korlátozásának alapvető mércéje a közérdek megléte, annak fennállta lesz”.³⁷

E megállapítást az Alaptörvényben megjelenő szabállyal állítja párhuzamba, amely szerint tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.³⁸ Megjegyzendő, hogy ezen alaptörvényi garancia a kártalanítás körében ismételtelen megjelenik egy rövidebb gondolat erejéig.

Mint korábban bemutatásra került, a Ptk. 5:164. § (1) bekezdése szerinti közérdekű használati jognak fogalmi eleme a közérdekű cél fennállása. A Kúria jogelődje, a Legfelsőbb Bíróság elvi határozatában mutatott rá, hogy

„[g]ázvezeték létesítéshez fűződő közérdek folytán a biztonsági övezetre kártalanítás ellenében bányaszolgalmi jog akkor is alapítható, ha a vezeték közvetlenül gazdálkodó szervezet gazdálátását

³⁶ FUGLINSZKY i. m. 207.; 18/2015. (VI. 15.) AB határozat [31].

³⁷ FÁBIÁN i. m. 74.

³⁸ Alaptörvény Szabadság és Felelősség XIII. cikk (2) bekezdés.

biztosítja. A közérdekű cél pedig olyan jelentős és biztonságos közszolgáltatásban jelentkezik, amelyet a külön jogszabályban a használatra feljogosított szervek végeznek”.³⁹

E határozatból kitűnik, hogy a közérdek megalapozhatja a gázvezeték létesítéshez kapcsolódó bányaszolgalmi jog alapítását, amelyet a gazdálkodó szervezet gázellátása indokol. Vagyis e körben a közérdek fennállását csupán egyetlen gazdálkodó szervezet gázellátása is indokoltta teheti.

Szükséges továbbá azt is hangsúlyozni, hogy Fábíán szemlélteti Sajó András véleményét, amely szerint: „Leggyakrabban versengő érdekek állnak szemben egymással, és nincs olyan algoritmus, amely olyan módon rendezné ezeket, hogy valamennyi érdek kielégüljön, megvalósítva a »közérdeket«”.⁴⁰

E megállapítás kapcsán érdekes vizsgálódási kérdést vethet fel, hogy az érdekek összeütközése mennyiben ‘ront’ egy adott tevékenység közérdekű jellegén. Pontosabban fogalmazva egy konkrét példával szemléltetve: egy családi gazdaságban tervezett nyomvonalba eső szántóföldeken a magas élőlétszámú növénytermesztés folytatása, kis parcellákban, ahol az elhelyezendő távvezeték-oszlopok vélhetően akadályai lennének a gépek mozgásának és a munkavégzésnek mennyivel sorolandó ‘hátrébb’ annál, minthogy 50.000 háztartás (kb. 200.000 fogyasztó) nem juthat megújuló energia-forráshoz.⁴¹ Vagyis a konkrét kérdés: Jelen példában melyik érdek hangsúlyosabb, magasabb prioritású? E kérdés megválaszolása az olvasó feladata.

Az érdekek összeütközésének azonban – álláspontom szerint – mégis van egy abszolút mércéje, mégpedig a környezeti szempontok, a környezet védelme. Ezt a hipotézist erősíti meg a Legfelsőbb Bíróság is, amely szerint:

„Az a tény pedig, hogy a létesítmény közérdeket szolgál, nem zárja ki, hogy az alperes olyan környezetkímélő elhelyezést válasszon, a gazdaságosság és ésszerűség határain belül, amely a kimentésére lehetőséget teremt. A kimentés körében a létesítmény elhelyezésének optimális volta nem kizárólag az alperes érdekkörében vizsgálható, e körben tehát az alperesnek azt kellett volna bizonyítania, hogy a transzformátor állomást csak a perbeli ingatlanon lehetett

³⁹ EBH2005. 1370.

⁴⁰ FÁBIÁN i. m. 86.; SAJÓ András: A közérdek-fogalom (Értelemadási kísérlet). In: LAMM Vanda (szerk.): *Van és legyen a jogban. Tanulmányok Peschka Vilmos 70. születésnapjára*. Budapest, KJK-MTA Jogtudományi Intézet, 1999. 263.

⁴¹ Kúria Kpkf.39098/2022/4. számú precedensképes határozata.

megépíteni és nem volt mód máshol, a szükségtelen zavarás nélkül történő megvalósításra”.⁴²

A kifejtettek alapján megállapítható, hogy magánfelek bizonyos jellegű beruházásai összefüggésben állhatnak a közérdekkel, közérdekű céllal, amely során végső soron egy közösség érdekeinek a ‘szolgálata’ valósulhat meg. *Úgy vélem*, a termelői vezetékek közcélú hálózatba való eljuttatása túlmúthatja a beruházó magánérdekén. Azonban nem hagyhatjuk figyelmen kívül az AB azon megállapítását sem, hogy a normavilágosság, valamint a hatékony jogalkalmazás megköveteli, hogy kellőképpen definiálva legyen a közérdek az adott jogszabályban. A Vet. 4/A. §-a szerinti közérdek a felhasználók biztonságos és zavartalan villamosenergia-ellátását minősíti kiemelt közérdeknek. Álláspontom szerint e jogszabályhely kellő pontossággal jeleníti meg, mi minősül közérdeknek a Vet. 4/A. §-a alapján. Jelen tanulmány írásakor továbbá nem feledkezhetünk meg a világban zajló orosz-ukrán fegyveres konfliktusról sem, amely a biztonságos és zavartalan villamosenergia-ellátást (főképp megújuló energiaforrásból) méginkább közérdekű céllá teheti az energiaárak folyamatos növekedése okán.

5. Kártalanítás

A vezetékjoggal és a közérdekű használati joggal összefüggő kártalanítás kapcsán elsődlegesen azt a tényt szükséges kiemelni, hogy a kártalanítási szabályok – akárcsak a közérdek – átfogó vizsgálata egy külön kutatás témája is lehetne. Ezért terjedelmi korlátok okán csupán néhány szempontot emel ki és vázol fel e tanulmány. A Ptk. 5:164. § (1) bekezdés második mondata szerint a használati jog alapításáért a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás jár.

A kártalanítási kötelezettség az Alaptörvény azon szabályából következik, amely szerint a tulajdont kisajátítani – többek között – csak azonnali kártalanítás mellett lehet.⁴³ Hangsúlyozandó, hogy ugyanígy kell eljárni a tulajdon(jog) lényeges korlátozása esetén is. Vagyis kimondható, hogy a korlátozás ellentételezése a megfelelő, arányos kártalanítás.

A Szegedi Törvényszék erdészeti ügyben hozott közigazgatási határozat jogszerűségének vizsgálata kapcsán megállapította, hogy

⁴² A Legfelsőbb Bíróság Pfv.20990/2008/4. számú határozata.

⁴³ Alaptörvény Szabadság és Felelősség XIII. cikk (2) bekezdés.

„[a]zok a helyzetek, amelyekben az ingatlan tulajdonosa annak tőrésére köteles, hogy ingatlanát az erre külön jogszabályban felhatalmazott személyek igénybe vegyék, a kisajátításhoz hasonlósak, ezért a szabályozás struktúrája is a kisajátításhoz hasonló: az ingatlan tulajdonosának tulajdonjogát ilyen esetekben jogszerűen lehet korlátozni, a korlátozás csak az erre feljogosított szervek szakfeladatainak ellátása érdekében lehetséges (ez általában közérdek), és ennek fejében kártalanítás jár. Ezek a korlátozások sokfélék lehetnek, mind tartalmukat, mind formájukat, mind pedig a korlátozás jogosultjaként meghatározott alanyokat tekintve.”⁴⁴

A vizsgált kártalanítási kötelezettséghez kapcsolódik azon bírósági határozat⁴⁵ is, amely szerint az áramszolgáltató által közcélra (transzformátorház kiépítésére) igénybe vett helyiségek után a tulajdonost kártalanítás, nem pedig bérleti díj vagy használati díj illeti meg. A bemutatott jogesetben a Legfelsőbb Bíróság arra is felhívja a figyelmet, hogy a vezetékJog alapításával kapcsolatban az ingatlan használatának korlátozása miatti kártalanítási követelés elévülési idejének kezdete a vezetékJog alapításától kezdődik.⁴⁶

Egy, az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó, vezetékJoggal összefüggő kártalanítási bírósági döntés⁴⁷ kapcsán érdekességként szemléltethető az is, hogy a régi Ptk. a saját normái között szabályozta a közérdekű használat jogintézményét, míg a kártalanítási szabályok kapcsán a hivatkozott jogeset ágazati szabályozásra utal, mégpedig a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet szabályaira.

A hivatkozottak alapján megállapíthatjuk, hogy az olyan típusú vezetékJog alapításáért, amely a Ptk. szerinti közérdekű használati jog keretrendszerében történik, a vezetékJog jogosultjának kártalanítási kötelezettsége keletkezik az idegen telek igénybevételeért.

⁴⁴ Szegedi Törvényszék K. 701.262/2021/31. [71].

⁴⁵ BH 1998.240.I.

⁴⁶ Vö. BH1998. 376.

⁴⁷ BH1998. 376.

6. Összegzés

Összességében kimondható a vizsgált hipotézis alapján, hogy a Ptk. szerinti közérdekű használati jog konjunktív feltételeinek együttes létrejötte esetén jön létre a Ptk. 5:164. §-ában foglalt tényállás. Vagyis ez alapján ingatlanra közérdekből alapítható a megjelölt idegen dologbeli jog, jogszabályban feljogosított személyek javára, valamint a hatósági határozatával. A Ptk. meghatározza továbbá e jog típusait is, amely szolgálat vagy más használati jog lehet.⁴⁸ Fontos szempont, hogy Ptk. hivatkozott tényállásának esszenciális eleme a közérdek megléte, valamint a használati jog alapításáért a korlátozás mértékével arányos kártalanítás. Az engedélyező hatóság pedig a tényállási elemek fennállása esetén ezeken felül is mérlegelheti a közérdekű használati jog létesítésének az engedélyezését. Ezek alapján a Ptk. szerinti közérdekű használati jogot – keretdiszpozíciós jellege nyomán – az ágazati jogszabályok tartalommal tölthetik meg, amelyekhez a Ptk. szabályai⁴⁹ általános előírást tartalmaznak.

Megállapítható továbbá, hogy a vizsgálat alapján az illetékes építésügyi hatóság által a naperómű beruházó termelői engedélyes javára alapított vezetékjog⁵⁰ a polgári jogból ismeretes közérdekű használati jognak⁵¹ minősülhet a biztonságos és a zavartalan villamosenergia-ellátás kiemelten közérdekű jellege okán. Ha pedig a megújuló energiaforrást hasznosító erőművek termelői vezetékjeinek idegen ingatlanon való elhelyezése vezetékjog alapításával történik, akkor az elemzett jogalkalmazói és jogirodalmi gyakorlat szerint a közérdekű használati joghoz szükséges jogszabályi feltételek fennállhatnak. Megjegyzendő továbbá, hogy a Vet. közérdeket leíró jogszabályhelye⁵² – álláspontom szerint – kellően definiált, amelyből következtethetünk, abból levezethetjük a megújuló energiaforrást hasznosító erőművekkel összefüggő vezetékjog alapításának a szükségességét.

Szükséges továbbá hangsúlyozni, hogy jelen tanulmány a szomszédjog generálklauzuláját, vagyis a dolog használatának általános magánjogi korlátját⁵³ (és ezzel a szükségtelen zavarást) a vezetékjog kapcsán területi korlátok okán nem vizsgálta, mivel e kérdés szintén önálló kutatás tárgya is lehetne.

⁴⁸ Ptk. 5:164. § (1) bekezdés.

⁴⁹ Ptk. 5:164. § (1) és (2) bekezdés.

⁵⁰ Vet. 132. § (1) bekezdés.

⁵¹ Ptk. 5:164. § (1) bekezdés.

⁵² Vet. 4/A. §

⁵³ Ptk. 5:23. §

Végezetül kiemelendő, hogy a vizsgált megállapítások értelmében a Vet. szabályai – álláspontom szerint – a Ptk. 5:164. § (1) bekezdésében szabályozott közérdekű használati jogot tartalommal tölthetik meg. Azonban a használat célját, terjedelmét, mértékét és a gyakorlás módját pontosan meg kell határozni, körül kell írni az azt kijelölő szerződésben vagy hatósági határozatban.⁵⁴

⁵⁴ WELLMANN et al. i. m. 409.