

## Tájékoztató

### Meglévő villamos vezetékek és berendezések ingatlan nyilvántartásba történő utólagos bejegyeztetéséről.

#### 1. A jogi környezet bemutatása:

- A hálózati engedélyesek a 2008. január 1-jén hatályba lépett villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: VET) 172. §-ának rendelkezései alapján a törvény hatálybalépésétől számított öt éven belül, tehát 2012. december 31. napjáig kérhetik a **meglévő, de az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett** vezetékjognak és használati jognak az ingatlan-nyilvántartásba történő utólagos bejegyzését.
- A téma szabályozását az állampolgári jogok biztosának OBH 3125/2003. számú ügyben írt jelentése javasolta, továbbá a törvény közzétételét követően az Alkotmánybíróság 161/ B/2006. AB határozata sem találta Alkotmányba ütközőnek.
- A vezetékjog a villamos hálózatra és annak biztonsági övezete által érintett területre vonatkozik. A biztonsági övezet – ahogy neve is elárulja – garantálja a közcélú vezetékek, valamint az ott lévő személyek, építmények, területek biztonságát, védelmét. Gyakran előfordul, hogy egy adott ingatlanon, vagy felette semmiféle vezeték nem található, viszont a tulajdoni lapra mégis történt vezetékjogi bejegyzés, mivel a biztonsági övezet érinti, benyúlik az adott ingatlanra.
- A villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004.(X. 15.) GKM-rendelet szabályozza a biztonsági övezet terjedelmét, valamint a biztonsági övezetben érvényes korlátozásokat.
- Maga a bejegyeztési folyamat a teljes hálózat geodéziai felmérésével vette kezdetét, majd a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal Területi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága (továbbiakban: MKEH-TMMBH)<sup>1</sup> által lefolytatott engedélyezési eljárással folytatódik, végül az illetékes körzeti földhivataloknál zárul a vezetékjogot bejegyző határozattal.
- Ahogy azt a hivatkozott jogszabály is rögzíti, a vezetékjog megállapítása, illetve annak utólagos bejegyzésével az érintett felek számára többlet jogok és kötelezettségek nem keletkeznek. **A vezetékjog eddig is fennállt, csak az ingatlan nyilvántartásba nem került bejegyzésre.** Az utólagos bejegyzés önmagában nem korlátozza az ingatlan használatát, hiszen ezek a hálózatok több éve már ott található az egyes ingatlanokon. A valós helyzet és az ingatlan nyilvántartás kerül összhangba az utólagos bejegyzési folyamattal.
- Kártalanítási igény a vezeték megépítésekor keletkezik és öt év elteltével elévül (Polgári Törvénykönyv 324. §). Mivel a vezetékjog utólagos bejegyeztetését a hálózati engedélyesek csak a korábban megépült hálózati elemekre kérik, így a kártalanítási igény minden esetben elévült. Az ingatlanok az adás-vételek során a

---

<sup>1</sup> <http://www.mkeh.gov.hu/>

megtékintett állapotban cserélnek/cseréltek gazdát, a vezetékek, illetve berendezések korábban is láthatóak voltak.

A VET 172. § (3) szerint a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba való utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többlet jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem. Ezért az utólagos bejegyzésekkel összefüggésben semmiféle külön egyéb térítés sem igényelhető. Nem az ingatlan-nyilvántartásbeli utólagos bejegyzés keletkezteti a vezetékjogot, ezért a bejegyeztetési folyamat nem is értékteleníti el az ingatlant

- A Hatóság által hozott határozat jogerőre emelkedésének feltétele (a 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 80.§ (3) bek. alapján) a hirdetményi kézbesítés, kihirdetés, amelynek helyben szokásos módja a Polgármesteri Hivatalnál történő kifüggesztés és ennek visszaigazolása a Hatóság felé.

## 2. **A Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal Területi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóságának szerepe<sup>2</sup>:**

- A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 172. § alapján a szolgáltatónak **a tíz évnél korábban idegen ingatlanon megépült és üzembe helyezett közcélú hálózata, a tartószerkezet és az azon elhelyezett berendezések tekintetében** MKEH-TMMBH-tól 2012. december 31-ig meg kell kérnie a vezetékjog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását, ez által a vezetékjog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyeztetését. A törvény tehát arra ad lehetőséget, hogy egy már hosszú ideje meglévő állapot bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Az illetékes hatóságok és a szolgáltató nem keresik meg közvetlenül az egyes ingatlantulajdonosokat, mert a vonatkozó jogszabályok ezt nem írják elő, mivel nem új, hanem régóta meglévő vezetékeket érint az eljárás.
- A bejegyeztetés menete, hogy a MKEH határozatot hoz a meglévő hálózattal érintett ingatlanok vonatkozásában a vezetékjog bejegyezhetőségéről. Jelentős számú tulajdonosra (ügyfélre) tekintettel a vezetékjogról kiadott határozat hirdetményi úton kerülhet közzétételre az érintett ingatlan közigazgatási területén működő önkormányzat által. Amennyiben a kifüggesztett határozat ellen nem érkezik fellebbezés a hatósághoz, a határozat jogerőre emelkedik. A jogerős határozattal MKEH-TMMBF megkeresi az illetékes körzeti földhivatalt a vezetékjog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.
- Új vezeték létesítése során más az eljárás, természetesen minden esetben, előzetesen meg kell keresni a tulajdonosokat.

## 3. **A hálózati engedélyesek vonatkozó tevékenysége:**

- A hálózati engedélyesek a VET rendelkezései alapján kezdeményezik a meglévő villamos vezetékek és berendezések vezetékjogának utólagos bejegyeztetését a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal Területi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóságánál.

---

<sup>2</sup> [http://www.mkeh.gov.hu/muszaki/nemzeti/villamos\\_vezetekek](http://www.mkeh.gov.hu/muszaki/nemzeti/villamos_vezetekek) (itt további információk találhatóak)

- A hálózati engedélyesek általános jellegű tájékoztató anyagokat jelentetnek meg a honlapjukon<sup>3</sup>, illetve önkormányzatok esetén külön írásos tájékoztatót is küldtek az önkormányzatoknak.  
Egyedi esetben a hálózati engedélyesek ügyfélszolgályaikon keresztül további általános információval szolgálnak, míg konkrét ingatlan és igény esetén az ingatlan érintettségének alapulvételével levélben adnak választ.

Budapest, 2010. szeptember 22.

---

<sup>3</sup> <http://www.halozat.elmu.hu/felhasznaloi-informaciok>  
<http://www.halozat.emasz.hu/felhasznaloi-informaciok>  
[http://www.eon-energiaszolgaltato.com/index\\_eiroda.php?menu=2110378](http://www.eon-energiaszolgaltato.com/index_eiroda.php?menu=2110378)  
<https://www.edfdemaszhalozat.hu/pages/aloldal.jsp?1=1&id=22727&type=18>