



A kisajátítás és bányászati célú szolgalmi jogok alapításának aktuális kérdései



I. A kisajátításról általában

A kisajátítás jogi lehetőségét a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény teremti meg, amely tartalmazza azon **közérdekű célok** felsorolását, amelyek megvalósításához elengedhetetlenül szükséges ingatlanok megszerzése.

Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak **kivételesen** vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, **feltételekkel** és **módon**, teljes, azonnali és feltétlen **kártalanítás** mellett.

A bányászat is ilyen **közérdekű tevékenység**, amely során a közérdekűség elsősorban az ország ásványi nyersanyaggal történő ellátásának a biztosításából fakad, amely magasabb rendű érdek, mint a bányatelekkel fedett ingatlan tulajdonosának a tulajdonjogából fakadó magánérdeke.





II. Előfeltételek

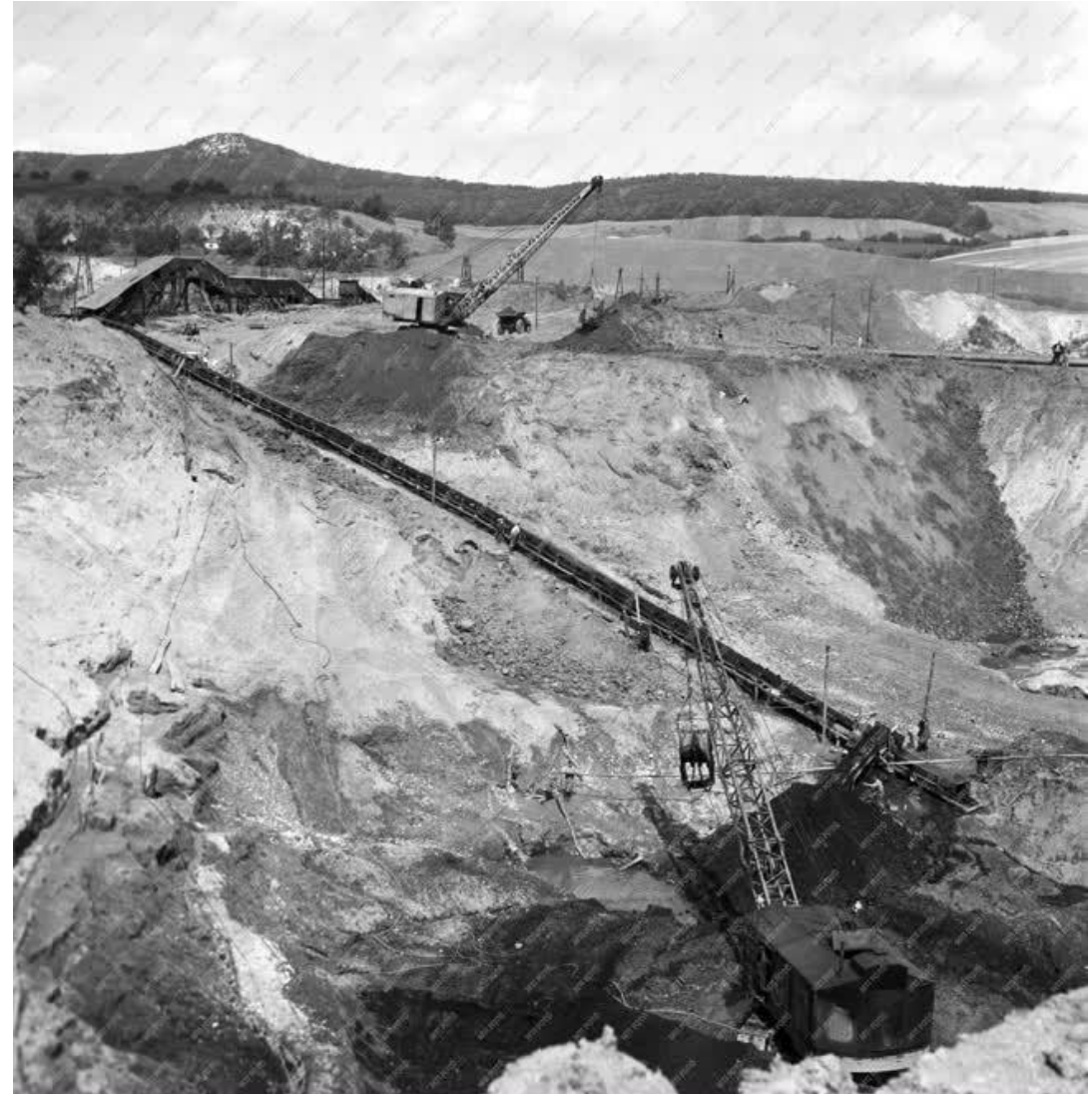
II. 1. Kisajátításnak akkor van helye, ha:

- II.1.1. bányászati **létesítmények elhelyezése céljából szolgalom** alapítását - az ingatlan rendeltetésszerű használatának jelentős mértékű akadályozása, illetve megszüntetése miatt - a hatóság nem engedélyezte,
- II.1.2. a bányászati tevékenység az ingatlan **rendeltetésszerű használatát megszünteti**,
- II.1.3. **szénhidrogén szállítóvezetékek**, valamint ezek tartozékai és alkotórészei elhelyezése és üzemeltetése céljából szolgálmi jog alapításában a tulajdonos és az engedélyes, illetve a vezeték tulajdonosa között nem jött létre megállapodás, illetve - az ingatlan használatának jelentős akadályozása, illetve megszüntetése miatt - a szolgálmi jogot az illetékes hatóság nem engedélyezte;





- II.2. az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel vagy csere útján nem lehetséges
- II.3. a közérdekű cél megvalósítására kizárólag az adott ingatlanon kerülhet sor
- II.4. a kisajátítással biztosított tevékenység közösségi előnyei a tulajdon elvonásával okozott kárt jelentősen meghaladják





- II.5. **termőföld** kisajátítására akkor kerülhet sor, ha a földnek a végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság engedélyezte, vagy a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárult
- II.6. **erdő** kisajátításához az erdészeti hatóságnak az erdőterület igénybevételére kiadott legalább elvi hozzájárulása szükséges.
- II.7. **védett természeti és Natura 2000 területet** érintő kisajátításhoz a természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulása szükséges.
- II.8. **védetté nyilvánított régészeti lelőhely**, illetve műemlék kisajátításához - a kormányrendeletben meghatározott szerv előzetes hozzájárulása szükséges.





II.9. a bányafelügyeletnek a bányászati cél indokoltságára vonatkozó véleményének a beszerzése

Konklúzió:

A közigazgatási eljárás sajátosságainál fogva **csak** a Kstv-ben foglalt, **releváns előfeltételek megléte** képezheti a vizsgálat tárgyát egy esetleges jogorvoslati eljárás során.

III. Az eljárás menete

- III.1. változási vázrajz + záradékolás (90 nap)
- III.2. más célú hasznosítás engedélyezése (60 nap)
- III.3. kötelező ajánlattétel (30 nap)
- III.4. kisajátítás közigazgatási szakasz (75 nap)
- III.5. rendes jogorvoslat (közigazgatási per)
- III.6. rendkívüli perorvoslat (felülvizsgálati kérelem)





IV. Jogalapot érintő gyakorlati érdekességek

- IV.1. **nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű beruházás** esetén a Kstv. közérdekűség bizonyítására vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni.
- IV.2. a kisajátítással érintett közérdekű **tevékenység megkezdésének időpontját** dátumszerűen meg kell határozni a kérelemben.
- IV.3. a kisajátítás jogalapja szempontjából közömbös, hogy a **kisajátítással érintett bánya környezetében** található bányákban mennyi kitermelhető ásványi nyersanyag található.





V. Kártalanítás összegszerűségével kapcsolatos gyakorlati tudnivalók

- V.1. a **16/2010. (XI.8.) KK vélemény** gyakorlati jelentősége
- V.2. a kisajátítással érintett ingatlan alatt található in **situ ásványkincs ténye** közvetlenül nem befolyásolja az adott ingatlan értékét
- V.3. a termőföld **haszonbérője** részére a kisajátítási eljárásban kártalanítás közvetlenül nem állapítható meg





VI. Bányaszolgalmról másként

- VI.1. Elhelyezési vagy üzemeltetési szolgalmi jog kikényszerítésének új szabályrendszere
- VI.2. Bányaszolgalm, mint a kisajátítás „alternatívája”





Köszönjük megtisztelő figyelmüket!
Jó szerencsét!

