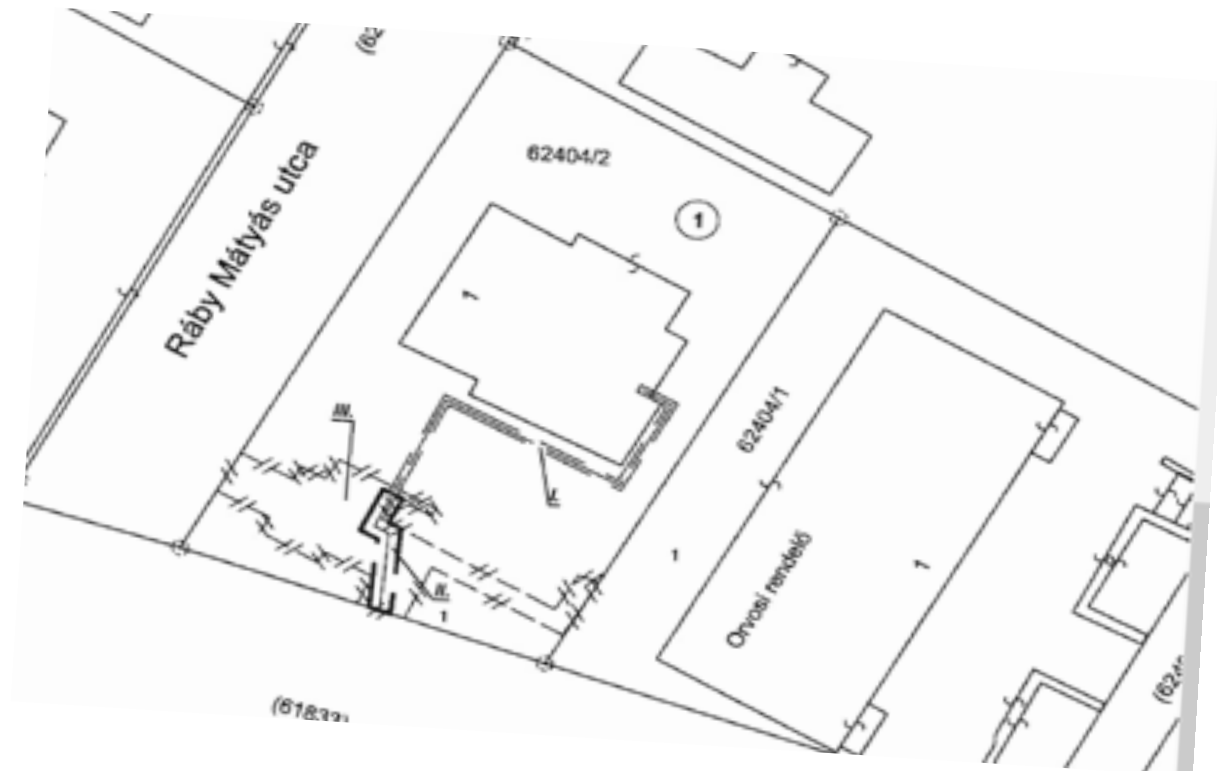


**A BKM Nonprofit Zrt. vezetékJog
bejegyzéssel kapcsolatos
gyakorlati tapasztalatai az új Inytv.
tükrében**

A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó vezetékjoggal kapcsolatos kérelem

- ▶ **Tényállás**
- ▶ Tárgyi ingatlan tulajdoni lapjára a TVB-F-8/2009 számú vezetékjogi engedély és a 108652/2/2010. számú bejegyző határozat alapján 99 nm vezetékjog került bejegyzésre a Főtáv Zrt. javára 2010-ben.
- ▶ 2015-ben az ingatlanon a távhővezeték nyomvonala karbantartás és felújítás miatt megváltozott:
 - ▶ egyrészt a 99 nm kiterjedésű vezetékjoggal érintett vezeték egy része elbontásra került,
 - ▶ másrészt az ingatlanon elhelyezésre került egy új vezetékszakasz.

**A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt
felvett ingatlanra vonatkozó vezetékjoggal kapcsolatos
kérelem**



A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó vezetékJoggal kapcsolatos kérelem

- ▶ **2015. június 11.** - Budapest Főváros Kormányhivatala meghozta a megváltozott helyzetre vonatkozó **vezetékJogi engedélyt tartalmazó határozatát**, amelyhez:
 - ▶ elkészült a változási vázrajz és
 - ▶ a területkimutatás.
- ▶ A vezetékJog **bejegyzésére irányuló kérelem a vezetékJogi engedély kiadásához képest majdnem 10 évvel később került benyújtásra**, 2025. március 4-én, vagyis a bejegyzés folyamata már az új Inytv. hatálya alá tartozik:
 - ▶ *25. § A jog és tény bejegyzésére irányuló kérelmeket az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni.*

A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó vezetékjoggal kapcsolatos kérelem

- ▶ Tekintettel arra, hogy változásbejegyzés kérelmezésére nincs lehetőség, a BKM a *Tszt. 23. § (1) bekezdése* szerinti hatósági határozat alapján kérte a vezetékjoggal kapcsolatban a következőket:
 - ▶ a tulajdoni lapra bejegyzett **99 nm vezetékjogot törölni**, és
 - ▶ a 606440 záradékolási számú vázrajz és a hozzá kapcsolódó területkimutatás alapján **26 nm vezetékjogot** az ingatlan tulajdoni lapjára **bejegyezni** (ezek a dokumentumok már 2025-ös dátummal kerültek természetesen benyújtásra).
- ▶ Az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatására irányuló kérelemhez benyújtásra kerültek az alábbi dokumentumok:
 - ▶ bejegyző határozat,
 - ▶ nyomvonalrajz,
 - ▶ területkimutatás,
 - ▶ változási vázrajz,
 - ▶ az eljáró jogtanácsos igazolványának másolata, illetve az átutalási megbízás.

A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó vezetékjoggal kapcsolatos kérelem

- ▶ **A benyújtott kérelmet az ingatlanügyi hatóság mindkét pontban elutasította.**
- ▶ **A 26 nm vezetékjog bejegyzésének elutasítása:**
- ▶ az Inytv. 51. § b) pontja alapján
 - ▶ **a kérelemhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot vagy föld tulajdonjogának felszámolási, illetve önkormányzati adósságrendezési eljárás során történő megszerzése esetén az árverési jegyzőkönyvet nem csatolták**

A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó vezetékJoggal kapcsolatos kérelem

Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez – jelen tényállásban - az Inytv. 37.§ (1) bekezdése szerinti jogerős határozat szükséges. A benyújtott okirat, jelen esetben a fenti 1a.) pont szerinti hatósági határozat nem tartalmazza a mérésügyi hatóság, ingatlanügyi hatóság részére vonatkozó felhívását azt illetően, hogy a *BUDAPEST III.KER. belterület, 62404/2* hrsz-ú ingatlanra, 26 m² nagyságú területre, vezetékJog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. Erről rendelkező egyéb hatósági okirat nem került benyújtásra, ezekre a tényekre tekintettel megállapításra került, hogy Kérelmező által becsatolt hatósági határozat bejegyzés alapjául szolgáló okiratként nem vehető figyelembe.

A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó vezetékJoggal kapcsolatos kérelem

- A bejegyző határozat adatai (ezt vette figyelembe az ügyintéző):

HRSZ	Tulajdonos		Vezeték		Védővezet [m ²]
	Neve	Címe	Hossza [m]	Helyfoglalás [m ²]	
61804/2	III. Kerületi Önkormányzat	1033 Budapest, Fő tér 3.	54,5	153,6	228,5
61833	III. Kerületi Önkormányzat	1033 Budapest, Fő tér 3.	89,5	74,9	164,4
62404/I/A/ 1	Csillaghegy Patika	1030 Budapest, Vasút sor 1.	8,4	3,4	11,8
62404/I/A/ 2	III. Kerületi Önkormányzat	1030 Budapest, Vasút sor 1.			
62323	III. Kerületi Önkormányzat	1033 Budapest, Fő tér 3.	11,2	45,0	66,0
62404/2	Kis György, Kisné Sárvári Györgyi	1038 Budapest, Ezüsthegyi lejtő 7., 1038 Budapest, Rózsa u. 14.	8,8	2,9	11,7

A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó vezetékjoggal kapcsolatos kérelem

- A területkimutatás adatai (ez tartalmazza a vezetékjoggal megmaradó valódi területrészt):

VEZETÉKJOGGAL MEGMARADÓ (VISSZAJEGYZENDŐ) TERÜLETRÉSZ				Megjegyzés Előzetes munkarészek kezelése	BONTANDÓ (MEGSZŰNŐ) TERÜLETRÉSZ			
terület igénybevétele (oszlop, tr. Állomás, vezeték, bizt.öv.)	hossz (m)	m ²	Összes (m ²)		terület igénybevétele (vezeték, biztonsági övezet.)	hossz (m)	m ²	Összes (m ²)
9.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.
vezeték és biztonsági övezete	36,4	26	26	Bejegyző hat.szám: 108652/2/2010/10.05.03 99 m2 engsz.:TVB-F-8/2009	vezeték és biztonsági övezete		73	73
	36,4	26	26			0,00	73	73

A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó vezetékJoggal kapcsolatos kérelem

- ▶ **A 99 nm vezetékJog törlésének elutasítása:**
- ▶ a jogi képviselő ellenjegyzése hiányzott a BKM nyilatkozatáról, illetve
- ▶ A BKM képviselőjében eljáró – a cégnyilvántartásban szereplő személy – aláírását nem tartalmazta.



- ▶ Ebben az esetben viszont szerencse volt, hogy nem törölték a 99 nm-t, mert akkor most egyáltalán nem lenne vezetékJog az ingatlanon.

A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó vezetékJoggal kapcsolatos kérelem

- ▶ **A helyzet a mai napig nem változott – hogyan tovább?!**
- ▶ **Az ügyintézővel történt egyeztetés után az alábbiak szerint kell eljárni:**
 - ▶ a bejegyző határozat adatait fogja a földhivatal figyelembe venni, a BKM illetékes szervezeti egységének (Közmű-nyilvántartási csoport) tájékoztatása szerint, ez pedig a „kisebbik rossz” irányába elmozdulva 12 nm lesz (!) – ez tervezői adatszolgáltatás alapján lett egyébként kitöltve,
 - ▶ a bejegyző határozat adatait nem lehet módosítani, így a területkimutatás kerül módosításra a bejegyző határozat adatai alapján.
 - ▶ érdekes leágazás annak vizsgálata általában, hogy hogyan történik a biztonsági övezet nagyságának megállapítása a tervező részéről, tekintettel arra, hogy erre vonatkozóan mind a mai napig nem született meg a vonatkozó rendelet.

**A Budapest III. ker. belterület 62404/ helyrajzi szám alatt
felvett ingatlanra vonatkozó vezetékjoggal kapcsolatos
kérelem**

► KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!