

AZ ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG 23/2017. (X. 10.) AB HATÁROZATA

a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 80. § (3) bekezdés „megállapítása, vagy annak” szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről

Az Alkotmánybíróság teljes ülése jogszabály alaptörvény-ellenességének megállapítására irányuló bírói kezdeményezés tárgyában meghozta a következő

h a t á r o z a t o t:

1. Az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 80. § (3) bekezdés „megállapítása, vagy annak” szövegrésze – az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése által biztosított tulajdonhoz való jog sérelme okán – alaptörvény-ellenes, ezért azt megsemmisíti.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 80. § (3) bekezdése a következő szöveggel marad hatályban: „A vízvezetési szolgalmi jog utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többletjogokat és -kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem.”

Az alaptörvény-ellenessé nyilvánított és megsemmisített szövegrész az Alkotmánybíróság megsemmisítéséről szóló határozatának a Magyar Közlönyben való közzétételét követő napon veszti hatályát.

2. Az Alkotmánybíróság megállapítja, hogy az alaptörvény-ellenessé nyilvánított és megsemmisített szövegrész nem alkalmazható a Gyulai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt 7.K.27.025/2017/15. szám alatt folyamatban levő ügyben, valamint a folyamatban levő más ügyekben.

Az Alkotmánybíróság e határozatát a Magyar Közlönyben közzé kell tenni.

I n d o k o l á s

I.

- [1] 1. A Gyulai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság bírása 2017. június 28-án az előtte 7.K.27.025/2017/15. szám alatt folyamatban levő, vízvezetési szolgálat fennállását megállapító határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perben az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdés *b*) pontja, valamint az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Abtv.) 25. § (1) bekezdése alapján egyedi normakontroll eljárás keretében – az eljárás felfüggesztése mellett – a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 80. § (3) bekezdés „megállapítása, vagy annak” szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését, valamint e szövegrész alkalmazásának az előtte folyamatban levő ügyben történő kizárását kezdeményezte az Alkotmánybíróságnál, mivel e szövegrészt ellentétesnek tartja az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésével, I. cikk (3) bekezdésével, valamint XIII. cikk (1) és (2) bekezdésével.
- [2] 2. A bíróság által felülvizsgálandó közigazgatási eljárásban meghozott első- és másodfokú közigazgatási határozat alapjául szolgáló tényállás a következő volt. A per felperese, egy kiskorú személy 2013-ban a szüleitől ajándékba kapott egy békéscsabai, 1443 m² területű, „kert és csatorna” művelési ágú zártkerti ingatlant, melyet a szülei még 2000-ben vásároltak. Az ingatlan alatt víziközmű húzódik, melyről azonban sem az ingatlant 2000-ben a szülőknek eladó személy, sem az ingatlant megvásároló, majd azt később gyermeküknek elajándé-

kozó szülők, sem a megajándékozott gyermek nem tudott, az az ingatlan-nyilvántartásban, az ingatlan tulajdoni lapján sem szerepelt.

- [3] Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2016-ban kérelmet nyújtott be az illetékes I. fokú vízügyi hatósághoz, a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz, melyben 21 ingatlanra, köztük a perbeli felperes tulajdonában álló ingatlanra vonatkozóan vízvezetési szolgálat fennállásának megállapítását kérte. Kérelméhez mellékelte az illetékes járási földhivatal által záradékolt változási vázrajzot és területkimutatást, illetve az Alföldvíz Zrt. e-mailes tájékoztatását, melyben utóbbi azt közölte, hogy a vezeték már a '70-es évek óta üzemel. Az eljárás során a per későbbi felperese, a megajándékozott kiskorú ingatlantulajdonos – törvényes képviselői útján – írásbeli észrevételt tett. Ebben kifejtette, hogy „a megrajzolt terv szerint 900–1000 m²-ig terjedő védősávokat kellene biztosítani”, amely miatt a mindösszesen 1443 m² területű ingatlan használhatatlanná válik, „a teleknek az értéke nullára csökken, semmire nem használható”, így a szolgalmi jog bejegyzése az ingatlan használatát ellehetetleníti.
- [4] Az I. fokú vízügyi hatóság 35400/1644/7/2016.ált. számú, 2016. június 13-i határozatával a Vksztv. 80. § (1) és (3) bekezdése alapján a szolgálat fennállását 511 m²-nyi terület vonatkozásában megállapította az Önkormányzat javára, és elrendelte annak ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését. A Vksztv. 80. § (1) bekezdése szerint: „Ha az ingatlan-nyilvántartásban az idegen ingatlanon lévő víziközmű vonatkozásában vízvezetési szolgalmi jog jogosultjaként nem települési önkormányzat, vagy az állam van bejegyezve, vagy a szolgálat bejegyzése korábban elmaradt, az ellátásért felelős 2020. december 31-ig igazgatási szolgáltatási díj megfizetése nélkül kérheti a vízvezetési szolgalmi jog részére történő megállapítását és a vízvezetési szolgalmi jog bejegyzésére alkalmas határozat kiadását a vízügyi hatóságtól. A vízügyi hatóság az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) bekezdésében meghatározott tartalmi követelmények mellett a vízvezetési szolgalmi jog fennállását és keletkezésének időpontját is megállapítja azzal, hogy a határozatnak az ingatlan-nyilvántartásban már szereplő, bejegyzett jogosultra vonatkozó adatokat nem kell tartalmaznia. A vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a vízügyi hatóság jogerős határozata alapján kerül sor.” A Vksztv. 80. § (3) bekezdése szerint pedig: „A vízvezetési szolgalmi jog megállapítása, vagy annak utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többletjogokat és -kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem.” Ennek alapján a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság megállapította, hogy nem kell vizsgálnia, vajon a vízvezetési szolgálat megállapítása és bejegyzése kizárja-e vagy korlátozza-e az ingatlan rendeltetésszerű használatát; a szolgalmi jog fennállása a tulajdonos hozzájárulása nélkül is megállapítható.
- [5] A későbbi felperes fellebbezett az elsőfokú közigazgatási határozat ellen; a másodfokú vízügyi hatóság, a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság azonban 35000/8278-1/2016.ált. számú, 2016. augusztus 2-án kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. A másodfokú határozat indokolása szerint a Vksztv. 80. §-a azt a helyzetet orvosolja, amikor közcélú vízellátási hálózat engedélyezésével egyidejűleg vízvezetési szolgalmi jog alapítására nem kerül sor, vagy e jog alapítása már nem bizonyítható. Mivel jelen esetben sem a vízellátási hálózat létesítésével egyidejűleg, sem azt követően nem került sor vízvezetési szolgálat alapítására, és a vezeték magántulajdonú ingatlan alatt húzódik, ezért a szolgalmi jog utólagos rendezése elkerülhetetlen, e tekintetben a vízügyi hatóságnak mérlegelési jogköre nincs. A hatóság azt sem vehette figyelembe, hogy a szolgalmi jog alapítása, vagyis a szolgalmi jog megállapítása milyen hatással lesz az érintett ingatlanok értékére vagy használhatóságára. Mivel továbbá a Vksztv. 80. § (3) bekezdése egyértelműen kimondja, hogy ilyen esetben kártalanítási igény nem érvényesíthető, ezért az elsőfokú hatóság azzal sem követett el jogsértést, hogy ilyen kártalanításról nem rendelkezett.
- [6] 3. Az ingatlan tulajdonosa – jogi képviselője útján – a jogerős közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt pert indított a Gyulai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon; keresetlevelében arra hivatkozva kérte annak hatályon kívül helyezését, hogy a Főigazgatóság nem vette figyelembe a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 20. § (1) bekezdését, mely szerint: „Az ingatlan tulajdonosa (használója) köteles tűrni, hogy a vízügyi hatóság határozata alapján a közcélú vízellátási hálózatot az ingatlanán elhelyezzék és üzemeltessék, illetve az ehhez szükséges vízmunkákat elvégezzék, feltéve, ha az ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zárja ki (vízvezetési szolgalmi jog).” Ugyanezen § (4) bekezdése pedig a következőképpen rendelkezik: „Az ingatlan tulajdonosát (használóját) az (1), (3) és (3a) bekezdés szerinti korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg. Ha a korlátozás következtében az ingatlan használata, az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné, illetve számottevően költségessé válik, a tulajdonos az ingatlan kisajátítását kérheti.” Mivel a fel-

peres szerint az ingatlanon teljes terjedelmében fut végig a városi vízvezeték, mely az 1443 m²-es ingatlanból 511 m²-t érint, vagyis az ingatlan több mint egyharmadát, mégpedig az ingatlan közepén, így az rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná vált, és ennek következtében nem is értékesíthető, azaz összességében az ingatlan ezáltal elértéktelenedett. Hivatkozott továbbá a felperes a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 50. § (1) bekezdése által szabályozott hatósági tényállás-tisztázási kötelezettség megsértésére is.

- [7] 4. A Gyulai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság bírja úgy vélte, hogy az ügyben alkalmazandó jogszabályi rendelkezések közül a Vksztv. 80. § (3) bekezdése, ezen belül is annak „megállapítása, vagy annak” szövegrésze alaptörvény-ellenes, mivel az a jogállamiság elvén keresztül sérti az Alaptörvénynek a tulajdonhoz való jogot garantáló XIII. cikkét. Bár az eljáró bíró megjelölte az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdését és I. cikk (3) bekezdését is, a bírói egyedi normakontroll eljárás iránti kezdeményezés indokolása lényegileg az Alaptörvény XIII. cikkének sérelmére alapul. Az eljáró bíró szerint e szövegrész kihagyása esetén a 80. § (3) bekezdésének szövege alkotmányossá tehető, mivel ezáltal a korábban már megállapított, tehát az érintettek által ismert vízvezetési szolgalmi jog pusztán utólagos ingatlan-nyilvántartási bejegyzése esetén továbbra sem lehetne kártalanítási igénygel fellépni, arra is tekintettel, hogy a szolgalmi jog alapításakor – a bejegyzés elmaradása ellenére – az érintett kaphatott már kártalanítást; ám az érintettek által értelemszerűen meg nem ismerhető, mert addig nem létező szolgalmi jog alapítása (megállapítása) esetén a bíróság mérlegelésére lenne bízva, hogy a szolgalmi jog alapítása okozott-e kárt a tulajdonosnak, és ha igen, mekkorát. Ennek hiányában, vagyis az érintett szövegrész változatlan fenntartásával sérül mindazok tulajdonhoz való Alaptörvényben biztosított joga, akiknek a tulajdonhoz való polgári jog részjogosítványait (birtoklás, használat, hasznok szedése) a szolgálat korlátozza, illetve akiknek emiatt az ingatlanjuk forgalmi értéke csökken.
- [8] A bíró szerint az érintett szövegrész alapján jelen esetben is alaptörvény-ellenes helyzet keletkezett és áll fenn, mivel a Vksztv. 80. § (3) bekezdésének most hatályos szövege a konkrét felperes tulajdonos tulajdonhoz való jogát korlátozza azáltal, hogy a megállapított szolgalmi jog által biztosított vízvezeték nyomvonalának nagysága és elhelyezkedése az ingatlan rendeltetésszerű használatát kizárja. A bíróság szerint „a közérdekű szolgálat utólagos megállapításának szükségessége, egy korábbi rendezetlen jogi helyzet okán nem vitatható el. Azonban [a] Vksztv. 80. § (3) bekezdésében foglalt azon rendelkezés, miszerint utólagos vízvezetési szolgálat megállapítása esetén a tulajdonos nem élhet kártalanítás iránti igényével, sérti – a jogállamiság elvén keresztül – a tulajdonhoz való jogot. Az utólagos megállapítással a hatóság egy jogot konstituált. A bíróság megítélése szerint egy magánfél tulajdonjog gyakorlásának teljességéhez fűződő jogát – kártalanítás nélkül – nem korlátozhatja az állam.” Ennek alátámasztására a bíróság több korábbi alkotmánybírósági határozatra is hivatkozik, így hivatkozik a 3125/2015. (VII. 9.) AB határozatra és a 34/2015. (XII. 9.) AB határozatra is.
- [9] A közigazgatási és munkaügyi bíróság bírja szerint a tulajdonos az ingatlanának egy része tekintetében tulajdonosi részjogosítványait nem gyakorolhatja, mert tulajdonhoz való jogát korlátozza egy másik dologi hatályú jogosultság, a szolgalmi jog gyakorlása. Valójában ezért a Vksztv. 80. § (3) bekezdése jelen ügyben mégiscsak keletkeztet többletkötelezettséget, mégpedig a tulajdonos, azaz a szolgalmi jog kötelezettje oldalán, akinek a szolgalmi jog megállapítása miatt a védősávra immáron figyelemmel kell lennie, oda nem tervezhet és építhet épületet, beruházásokat ezen az 511 m²-nyi területen nem valósíthat meg, és a védősávot mindig megközelíthetően kell tartania. A 34/2015. (XII. 9.) AB határozat kapcsán kiemeli a bíróság, hogy abban egy lényegileg hasonló jogi helyzettel jellemezhető ügy kapcsán az Alkotmánybíróság azt mondta ki, hogy alaptörvény-ellenes a bányászatról szóló törvény azon rendelkezése, miszerint a földgázvezeték-üzemeltetési szolgalmi jog utólagos megállapítása esetén kártalanítási igény nem érvényesíthető (miközben a korábban alapított, de addig be nem jegyzett szolgalmi jog utólagos bejegyzése esetén a kártalanítási igény kizártsága már nem alaptörvény-ellenes).
- [10] Emellett utal az eljáró bíró arra is, hogy a szolgálat utólagos alapítására vonatkozó, a Vksztv. 80. § (3) bekezdésében szereplő rendelkezés nincs összhangban a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény már ismertett 20. § (1) és (4) bekezdésével, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:164. §-ának (1) és (2) bekezdésével sem, melyek szerint „[i]ngatlanra közérdekből, a jogszabályban feljogosított személyek javára – hatóság határozatával – szolgalmat vagy más használati jogot lehet alapítani. A használati jog alapításáért a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás jár.”, illetve „[a] használati jog alapításából eredő károkat a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályok szerint kell megtéríteni.”

- [11] Mindezek okán a Gyulai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság kezdeményezte az Alkotmánybíróságnál a Vksztv. 80. § (3) bekezdés „megállapítása, vagy annak” szövegrésze alaptörvény-ellenességének megállapítását és megsemmisítését, valamint e szövegrész alkalmazásának az előtte folyamatban levő, 7.K.27.025/2017/15. számú ügyben történő kizárását.

II.

- [12] 1. Az Alaptörvénynek az indítványban hivatkozott rendelkezései:

„B) cikk (1) Magyarország független, demokratikus jogállam.”

„I. cikk (3) Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, a feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.”

„XIII. cikk (1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

„XIII. cikk (2) Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.”

- [13] 2. A 2011. évi CCIX. törvény indítvány által érintett rendelkezése:

„80. § (3) A vízvezetési szolgalmi jog megállapítása, vagy annak utólagos bejegyzése az ingatlannal kapcsolatban többletjogokat és -kötelezettségeket nem keletkeztethet, így nem teremt jogalapot kártalanítási igény érvényesítésére sem.”

III.

- [14] Az indítvány megalapozott.

- [15] 1. Az Alkotmánybíróság a tulajdonhoz való jog lényegi megítélésével kapcsolatban töretlen gyakorlattal rendelkezik. Az Alkotmánybíróság ezzel kapcsolatos, számos határozatában megfogalmazott, többek között a 20/2014. (VII. 3.) AB határozatban is megerősített megállapítása szerint „[a]z alkotmányi tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat. A szükséges és arányos korlátozásnak, illetve a tulajdonjog lényeges tartalmának ugyanis nincs polgári jogi megfelelője. A tulajdonjog részjogosítványai [...] nem azonosíthatók a tulajdonhoz való jog alkotmányi védelmet élvező lényeges tartalmával. [...] Az alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori (alkotmányos) közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell érteni. Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme mindig konkrét; függ a tulajdon alanyától, tárgyától és funkciójától, illetve a korlátozás módjától is. [...] Az alapjogi tulajdonvédelem sajátosságai miatt az állami beavatkozás alkotmányossága megítélésének súlypontja, az alkotmánybírósági értékelés voltaképpen tere a cél és az eszköz, a közérdek és a tulajdonkorlátozás arányosságának megítélése lett. Az alapjog-korlátozás szükségessége, illetve elkerülhetetlensége vizsgálatánál itt eleve figyelembe kell venni, hogy az Alkotmány a kisajátításhoz csupán a közérdeket kívánja meg, azaz, ha az értékgarancia érvényesül, ennél szigorúbb szükségesség nem alkotmányos követelmény. [...] A közérdek és a tulajdonkorlátozás arányossága vizsgálatánál viszont az Alkotmánybíróság általában is meghatározhatja azokat az ismérveket, amelyek a beavatkozás alkotmányosságát eldöntik. [...] Aránytalannak tekinti például az Alkotmánybíróság a tulajdonkorlátozást, ha annak időtartama nem kiszámítható. [...] Más esetekben a tulajdonkorlátozás arányosságához szükséges lehet a kártalanítás” {20/2014. (VII. 3.) AB határozat, Indokolás [154]}. A tulajdonjogot korlátozó jogszabályi rendelkezések Alaptörvénnyel való összhangjának vizsgálata esetében azt kell „megvizsgálnia az Alkotmánybíróságnak, hogy amennyiben azok a tulajdonhoz való jog korlátozását valósítják meg, akkor e korlátozásra – az Alaptörvény I. cikk (3) bekezdésében írtaknak megfelelően – más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme

aránytalan tulajdonkorlátozásnak, ha a már régóta fennálló korlátozás esetében a jogalkotó nem teremti meg ismételten a kártalanítás lehetőségét” {34/2015. (XII. 9.) AB határozat, Indokolás [56]}.

- [20] Az előbbbitől eltérő megítélés alá esett ugyanakkor a Bnytv. 50/D. § (3) bekezdésének azon fordulata, mely a szolgalmom utólagos megállapítása, tehát a szolgalmi jog létesítése esetére is kizárja a kártalanítást. Ebben az esetben ugyanis még jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély sincs, így a „jogalkotó egy megdönthetetlen törvényi vélelmet állít fel, amely teljesen elzárja az ingatlan tulajdonosát a szolgalmi jog alapítása alapján a kártalanítási igény érvényesítésétől” {34/2015. (XII. 9.) AB határozat, Indokolás [54]}. „Az Alkotmánybíróság megállapította, hogy 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 (nem lelhető fel) ugyanis semmiféle indoka annak, hogy a vizsgált norma célja miatt kívánja meg kényszerítően 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. Ezért [...] nem felel meg az alkotmányos tulajdonkorlátozás arányossági mércéjének a Bnytv. 50/D. § (3) bekezdésének az a rendelkezése, amely az ingatlan tulajdonosának tulajdonát oly módon korlátozza, terheli meg egyoldalúan, hogy az semmiféle értékgaranciával nem párosul. Ezért az Alkotmánybíróság az ingatlan tulajdonosának kártalanítási igényére vonatkozó kifejezett tiltást tartalmazó törvényi rendelkezést alaptörvény-ellenesnek minősítette [...]. Felhívja a figyelmet azonban az Alkotmánybíróság arra, hogy ez a kártalanítási igény nem szolgál jogcímül kétszeres kártalanítási igény érvényesítésére, azaz a vezetékesség bírósági eljárás keretében lehetősége van bizonyítani, hogy a szolgalmi jog alapítására figyelemmel keletkezett kártalanítást az ingatlanra nézve valamelyik (akár a korábbi) tulajdonos már érvényesítette, ugyanis ez esetben kártalanítás a szolgalmi jog alapítása alapján a tulajdonosnak kétszeresen nem jár” {34/2015. (XII. 9.) AB határozat, Indokolás [55]}.
- [21] 3. A Vksztv. a Bnytv. alaptörvény-ellenesnek ítélt szabályozásához hasonló szabályozást tartalmaz, csak nem a bányaszolgalmom, hanem a vízvezetési szolgalmom utólagos megállapítására, illetve utólagos bejegyzésére vonatkozólag. Az Alkotmánybíróság, korábbi gyakorlatát fenntartva, jelen ügyben is úgy ítélte meg, hogy az alkotmányos tulajdonjog értékgarancia biztosítása nélküli korlátozása alaptörvény-ellenes, mert a jogalkotó a közérdekű cél által indokolható, szükséges korlátozást nem a legkevésbé korlátozó módon valósította meg. Ugyan nem alaptörvény-ellenes tehát a Vksztv. 80. § (3) bekezdésének azon fordulata, mely a korábban már megállapított vízvezetési szolgalmi jog pusztán utólagos bejegyzése esetére kizárja a kártalanítási igény érvényesítését; ám alaptörvény-ellenes az a fordulat, mely ugyanezen igény érvényesítését a vízvezetési szolgalmi jog megállapítása, tehát az addig nem létezett szolgalmom alapítása esetére is kizárja.
- [22] Az ingatlantulajdonnak más személyek javára történő használati joggal, így akár szolgalmommal való megterhelése a polgári jogi tulajdonjog egyes részjogosítványai gyakorolhatóságának lehetőségét csökkenti, mellyel a tulajdonost, illetve az ingatlan mindenkori birtokosát korlátozza a tulajdon tárgyának élvezetében. A vízvezetési szolgalmom alapítása azzal jár, hogy az addig korlátlanul gyakorolható birtoklás, illetve használat és hasznok szedése korlátozásra kerül, így például a védősávban csak olyan tevékenység végezhető, amely a vízvezeték megközelítését és az azzal kapcsolatos munkák végzését (például csőtörés elhárítását, az elavult vezeték cseréjét) nem zárja ki és nem korlátozza. Erre a védősávra épület sem emelhető, fák sem telepíthetők, és egyéb, a védősávon való tevékenységet akadályozó más tevékenység sem végezhető, mely mindaddig végezhető volt, ameddig a szolgalmi jog megállapítása (annak alapítása) meg nem történt. E korlátozások miatt a szolgalmi jog alapítását követően az ingatlan forgalmi értéke is csökken, hiszen e tevékenységeket egy esetleges új tulajdonos sem végezheti, vagyis az ingatlan a szolgalmi jog alapítása előtti (tehermentes) állapothoz képest kisebb forgalmi értékkel rendelkezik.
- [23] Mindaddig, amíg a szolgalmi jog alapítása nem történik meg, az ingatlan mindenkori tulajdonosa (egyéb korlátozások híján) a tulajdon teljességét élvezheti; azt követően azonban a mindenkori tulajdonos használati joga korlátozott, azaz egy új potenciális tulajdonos is ezen korlátozások fényében dönt az ingatlan megvételéről, illetve az ingatlanért fizetendő összegről, mely biztosan alacsonyabb lesz, mint egy tehermentes ingatlanért fizetendő vételár.
- [24] A szolgalmi jog utólagos megállapítása azt is jelenti, hogy az ingatlan tulajdonosa (birtokosa) feltehetőleg nem volt, nem lehetett tudatában annak, hogy tulajdona alatt olyan létesítmény húzódik, amely más javára használati jogot (jelen esetben szolgalmi jogot) eredményez arra az esetre, amennyiben a tényleges helyzetnek megfelelő jogi helyzet utólagos megállapítására: a szolgalmom alapítására sor kerül. Ilyen esetben az ingatlan tulajdo-

nosa feltehetőleg abban a hiszemben van, és korábban is abban a hiszemben tett szert az ingatlanra, hogy az tehermentes. A bíróság által indítványozott szövegrész megsemmisítése ugyanakkor nem zárja ki azt, hogy a szolgálat jogosultja bizonyítsa ennek ellenkezőjét, vagyis hogy a tulajdonos – annak ellenére, hogy a szolgálat megállapítására még nem került sor – a konkrét esetben tisztában volt a tényleges helyzettel (a földben húzódó vízvezeték létevel), ezáltal azzal, hogy a vízvezeték léte miatt a jövőben a korábban valamilyen okból elmaradt szolgálatalapításra sor fog kerülni. E szövegrész megsemmisítése tehát lehetővé teszi az eljáró bíróság számára annak vizsgálatát, hogy a szolgálati jog kötelezettje (az ingatlan tulajdonosa, illetve birtokosa) tudott-e a tényleges helyzetről; azonban ha a szolgálat jogosultja nem bizonyítja, hogy a kötelezett tudott a vízvezeték létéről, úgy a szövegrész megsemmisítésével megnyílik a lehetősége annak, hogy a polgári jogi tulajdonjog egyes részjogosítványainak gyakorlásában a szolgálat léte által ténylegesen korlátozott, vagyis kárt szenvedő személy alkotmányjogi tulajdonvédelemben részesüljön, vagyis számára a bíróság az alkotmányos értékgarancia követelményét biztosíthassa. Ezáltal annak vizsgálata, hogy egy-egy konkrét esetben sérült-e a tulajdonhoz való alaptörvényben biztosított jogból fakadó értékgarancia követelménye (azaz a szolgálat alapításával szenvedett-e anyagiilag kifejezhető kárt a tulajdonos), illetve ha sérült, akkor milyen mértékben, az egyedi ügyekben eljáró bírókra van bízva; az Alkotmánybíróság jelen határozata tehát azt az alaptörvény-ellenes helyzetet szünteti meg, hogy a tulajdoni korlátozásért semmiféle esetben sem (tényleges hátrány elszenvedése esetén sem) jár kártalanítás.

- [25] 4. A fentiekre tekintettel az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 80. § (3) bekezdés „megállapítása, vagy annak” szövegrésze alaptörvény-ellenes, mivel sérti az Alaptörvény XIII. cikkét, ezért azt *ex nunc* hatállyal megsemmisítette. Ennek következtében e szövegrész a határozat közzétételét követő napon veszti hatályát.
- [26] Emellett az Alkotmánybíróság az Abtv. 45. § (2) bekezdése alapján e szövegrész alkalmazásának tilalmát rendelte el a Gyulai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt 7.K.27.025/2017/15. szám alatt folyamatban levő ügyben. A folyamatban levő más ügyekben történő, általános alkalmazási tilalom elrendelése, a 3147/2012. (VII. 26.) AB határozat megállapításait is figyelembe véve {vö.: 3147/2012. (VII. 26.) AB határozat, Indokolás [30], első és második mondat} az Abtv. 45. § (4) bekezdésén alapul.

IV.

- [27] Az Alkotmánybíróság e határozatának közzétételét az Abtv. 44. § (1) bekezdésének első mondata alapján rendelte el.

Budapest, 2017. október 3.

Dr. Sulyok Tamás s. k.,
az Alkotmánybíróság elnöke

Dr. Balsai István s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Dienes-Oehm Egon s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Horváth Attila s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Juhász Imre s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Pokol Béla s. k.,
előadó alkotmánybíró

Dr. Salamon László s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Schanda Balázs s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Stumpf István s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szabó Marcel s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szalay Péter s. k.,
alkotmánybíró

Dr. Szívós Mária s. k.,
alkotmánybíró

Alkotmánybírósági ügyszám: III/1378/2017.

Közzétéve a Magyar Közlöny 2017. évi 165. számában.