



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
Szabályozási Bizottsága
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.**

4121-14/2026.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Szabályozási Bizottsága
2026. augusztus 7-én megtartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Városháza, Kada Elek terem - I/2.

Az ülés időtartama: 9:00 órától – 9:25 óráig

Jelen vannak:

Dr. Tóth Szilárd	elnök
Gál Zsombor	társelnök
Dobos József	bizottsági tag
Nemcsik Mátyás	bizottsági tag

Meghívottak:

A mellékelt jelenléti ív szerint.

Dr. Tóth Szilárd:

Megállapítom, hogy a jelenléti ív alapján a bizottság 4 fővel határozatképes.

Megkérdezem a bizottság tagjait, ki ért egyet a kiküldött napirenddel?

Szavaztatást követően megállapítom, hogy a bizottság az ülés napirendjét 4 igen, 0 nem és 0 tartózkodással az alábbiak szerint fogadja el:

40/2026. (VIII. 7.) SzB. számú határozat

Az ülés napirendje

A Szabályozási Bizottság az ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

1.) Víziközmű áthelyezésének költségviselésével kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

A határozatról értesülnek:

1-7.) A bizottság tagjai

8.) Irattár

1. Napirend

Víziközmű áthelyezésének költségviselésével kapcsolatos döntés

Dr. Tóth Szilárd:

Megkérdem az előterjesztés készítőjét, hogy van-e szóbeli kiegészítése?

Dr. Patay Balázs:

Szóbeli kiegészitésem nincs.

Dr. Tóth Szilárd:

Felkérem az előterjesztőt, hogy foglalja össze az anyagot.

Dr. Fekete Gábor Domicián:

Egyezségi kérelem érkezett be hozzánk, víziközmű áthelyezésének költségének viselésével kapcsolatban. Az áthelyezés költsége 15 M Ft+Áfa lenne és a kérelmező ennek a felét fizetné meg – kéri, hogy a másik felét a város vállalja.

A Domb Lakópark második ütemében az Univer Coop Zrt. jogelődje telekalakítást végzett. A vezetékek átvezetés során a Bácsvíz Zrt. volt megbízva kivitelezőként. A munkát elvégezték, azonban a szolgalmi jog nem lett felvezetve az ingatlannyilvántartásban.

A kérelmező állítása szerint, amikor a telket megvásárolta, a terület be volt növe növényzettel, így nem látta a vezetéket.

A szolgalmi jog bejegyzésének hiánya nem jelenti azt, hogy kártérítést kellene az önkormányzatnak fizetnie.

A Szekszárdi Törvényszék Pf. 20.144/2015/3. számú döntésében rögzítette, hogy a törvényhozó nem tekintette jogellenes, felróható magatartásnak a vezetékjog bejegyzésének elmaradását. Felróhatóság hiányában tehát az önkormányzat kártérítési felelősségének megállapítása szintén nem megalapozott.

Dr. Herega Judit:

Összeszedtem az előterjesztésben szereplő hivatkozásokra az ellenérveimet, illetve az ügyfelem is – aki jelenleg külföldön tartózkodik – elküldte észrevételeit.

Ez egy magántelek, egy családi otthon – a területen egy családi ház került kivitelezésre.

Az előterjesztésben nem valós az a tényközlés, hogy az eredeti tervezést nem befolyásolták ezek a vezetékek. A lakóingatlant már úgy kellett tervezettni, hogy az ügyfelem nem tudta a teljes telek szélességét kihasználni. Amikor ezek a vezetékek le lettek fektetve és a szolgalmi jog nem lett bejegyezve, akkor ez még egy összefüggő telek volt – ezután került sor a telekmegosztásra. Ez nyilván átrendezi azt is, hogy ezeknek a vezetékeknek az adott telkeken hol kellene futniuk.

Ügyfelem tulajdonképpen nem kártalanítást kért az önkormányzattól, mivel ez egy alapvető értelmezésszerű különbség. Nem jelöltünk meg jogcímet, mert nem volt célunk a jogvita kezdeményezése. A jelenlegi rendezetlen jogi helyzetet szeretnénk rendezni, peren kívül, költségviselés megosztásával.

Más az álláspontunk azzal kapcsolatban, hogy az önkormányzatnak, mint szolgalmi jogi jogosultnak van-e ezzel költségviselési kötelezettsége, illetve kárviselése abban, hogy ez a szolgalmi jog évtizedek óta nincs bejegyezve. Szeretném megjegyezni, hogy egy bírósági jogvitában a közérdek mellett egy fontos tény az, hogy a magánérdeket is csak olyan mértékben lehet korlátozni, ami feltétlen szükséges ennek a víziközműnek a működtetéséhez. A megváltozott telekállapotokra tekintettel a jelenlegi helyzet túl nagy érdeksérelmet okoz ahhoz képest, amennyivel meg lehetne oldani ezt a problémát. Kettő telekről teljesen lekerülne a szolgalmi jog, az ügyfelem telkén pedig olyan részre kerülne a közmű, mely nem befolyásolná a további beépíthetőséget.

Valóban lenne más jogi út, viszont nem az a célunk, hogy peres eljárást generáljunk. Úgy gondoltuk, hogy a terv, amely 15 M Ft+Áfáról szól és ennek a felét az ügyfelem állja, nem egy akkora tétel, mellyel kapcsolatban érdemes peres eljárást kezdeményezni.

Az előterjesztésben szerepel a Szekszárdi Törvényszék határozata, azonban egy törvényszéki döntés nincs kötelező erővel egy másik törvényszéki döntésre. Adott esetben BH-kat is fel lehet sorakoztatni, de minimális tényállásbeli különbségnél már más típusú ítélet fog születni.

Véleményem az, hogy a közpénzzel való gazdaságos bánás nem csak ott valósul meg, hogy csak akkor fizetek, ha erre köteleznek.

Nyilván egy bizottságnak azt is mérlegelnie kell, hogy egy elhúzódozó jogvita milyen további költségekkel jár.

Úgy gondolom, hogy a megfelelő kockázatértékelés is vezethet arra, hogy egy egyezség megkötése a közpénz megóvását szolgálja.

Láttam, hogy az anyag kétféle döntési lehetőséget tartalmaz, de akár lehetne egy harmadik is, mely az egyezség megkötését jelenti.

Dobos József:

Itt egy adásvételi szerződés megkötéséről van szó. Amikor ez a terület eladásra került, akkor felhívták a vevő figyelmét arra, hogy ez a közmű a telken található – amennyiben nem, az eladó követett el hibát. Az, hogy a közmű a telken van, egy értékcsökkentő tényező.

Azt gondolom, hogy elsősorban az eladót kellene perelni, akinek erről tudomása volt – nem az önkormányzat a hibás.

A tulajdoni lapra az előző tulajdonosnak kellett volna ezt rávezettetnie.

Dr. Herega Judit:

Egy közhiteles nyilvántartásban bízó magánszemély érdekeit a bírói gyakorlat erősen védi. Hiányzott a közhiteles nyilvántartásból az, hogy itt szolgalmi jog van.

A Dobos úr által javasolt út egy másik irány, azonban az tény, hogy az önkormányzat részéről mulasztás történt. A jogelődökkel folytatott szerződéskötések folytán valaki mulasztott.

Dobos József:

Nem tudom, hogy milyen összegért kelt el az a terület, de lehet, hogy értékarányosan kevesebért vásárolták meg, mivel csatorna van rajta.

Dr. Herega Judit:

Nem is tudtak a vevők erről, egészen az építkezés megkezdéséig.

Dobos József:

Ez probléma.

Dr. Herega Judit:

Ez egy olyan zárt magántelek, ahol a víziközművek vannak, ahol már felépült egy családi ház, a kert parkosítva van, így a munkagépek meg sem tudják igazán közelíteni a közművet, ha bármilyen karbantartási probléma felmerül. Műszaki szempontból is fontos lenne ennek az áthelyezése.

Dobos József:

Az adásvételi szerződésben benne van záradékként, hogy per- és tehermentesen, valamint a vevő tájékoztatása...

Az eladót is terheli a felelősség, nem csak az önkormányzatot. Az eladó eltitkolt egy dolgot.

Dr. Herega Judit:

Egy olyan új, kevesebb telket terhelő vezetérendszer lehetne működtetni, ami hosszútávon is kedvezőbb lenne.

Dobos József:

Kitől érkezett a 15 M Ft+Áfa összegű ajánlat?

Dr. Herega Judit:

Ez csatolásra került az anyaghoz. Megvan már erre a víziközmű, illetve az építési engedély is, semmi akadály nem lenne a kivitelezés megkezdésének.

Dobos József:

Ez egy értéknövelő beruházás.

Dr. Herega Judit:

Az ügyfelem próbált a Domb Lakóparkkal egyeztetni, mivel ez a közmű 200 lakást érint – itt is lehetett volna egy közösségvállalás.

Úgy látszik az első probléma felbukkanásáig ez senkit nem érdekel.

Dobos József:

Lehetséges, hogy az összeg nem megfelelő.

Dr. Herega Judit:

Ezért javasoltam, hogy egy harmadik változatról is dönthetne a bizottság.

Dr. Fekete Gábor Domicián:

Ezt hívják rejtett hibának, ezért én is úgy gondolom, hogy az eladó hibázott, mivel ez a szerződésből nem tűnik ki.

Úgy tudom, hogy a derítő nyílásai látszanak is, észre lehetett volna venni.

Véleményem szerint ez nem egy megfelelő kérelem. Itt valóban az eladót terheli a felelősség.

Dr. Herega Judit:

Igen, de az egy más típusú felelősség. Az önkormányzatnak a közművekkel kapcsolatban vannak kötelezettségei.

Dobos József:

Javaslom Dr. Herega Judit jogi képviselőnek, hogy alpolgármester úrral folytassanak le egy újabb tárgyalást.

Jelen helyzetben én sem tudom támogatni az előterjesztést, de látok lehetőséget a probléma megoldására, akár egy kisebb összeggel.

Dr. Tóth Szilárd:

Megállapítja, hogy további kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Megkérdezi, hogy ki ért egyet az 1. Döntési változattal, miszerint a bizottság úgy dönt, hogy az ajánlott egyezséget a kérelmezővel az önkormányzat nem köti meg?

Szavaztatást követően megállapítja, hogy a bizottság 4 igen, 0 nem és 0 tartózkodással az alábbi határozatot fogadta el:

41/2026. (VIII. 7.) SzB. számú határozat

Víziközmű áthelyezésének költségviselésével kapcsolatos döntés

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szabályozási Bizottsága megtárgyalta Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester 12.909-2/2026. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság úgy dönt, hogy az ajánlott egyezséget a kérelmezővel az önkormányzat nem köti meg.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Fekete Gábor Domicián alpolgármester

A határozatról értesülnek:

1-7.) A bizottság tagjai

8.) Dr. Patay Balázs, a Szervezési és Jogi Iroda vezetője

9.) Dr. Fölföldi Klára, a Jogi Osztály vezetője

10.) Irattár

Dr. Tóth Szilárd:

Megállapítja, hogy a bizottság a mai munkáját befejezte.

Megköszöni a részvételt és az ülést 9.25 órakor bezárja.

Jelzi, hogy a bizottság soron következő ülésére szeptember 21-én 8.30 órakor kerül sor.

K. m. f .

Gál Zsombor sk.
társelnök

Dr. Tóth Szilárd sk.
elnök