

FELJEGYZÉS

Tárgy: Vízi élménypark létesítésével kapcsolatos kérdések

A tárggyal kapcsolatosan 2023. június 27-én küldött kérdések megválaszolásához véleményemet az alábbiakban összefoglalom.

A vízparti ingatlantulajdonosok a Balaton-meder tekintetében nem rendelkeznek olyan többletjogokkal, amelyek a vízfelület vagy vízi létesítmények (vízi állások) használatával kapcsolatban kiváltságos helyzetet jelentenének részükre.

Nincs olyan jogszabály, amely az egyéb ingatlantulajdonosokhoz képest különleges vagy plusz lehetőségeket biztosítana a vízparti telkek tulajdonosai számára a Balaton tó egyes részeire.

Régebben a telekkönyvi bejegyzések tartalmazhattak olyan, a vízhasználattal összefüggő szolgalmi jogokat, amelyeket az ingatlan-nyilvántartás szerkesztésekor még meghagytak (pl. vízhasználati, stéghasználati, bódéállítási stb. szolgalmak), ma már ilyeneket nem jegyeznek be.

A jelen ügy panaszosainak tulajdoni lapján sincs olyan bejegyzés vagy feljegyzés, amely arra utalna, hogy a meder, vagy vízhasználatra a panaszosoknak bármely jogosultáguk lenne, illetve ők sem hivatkoztak erre beadványaikban.

Az a körülmény, hogy a vízparti tulajdonosok korábban az érintett ingatlanok közelében vagy ingatlanukkal határos kisebb-nagyobb vízfelületet, meder-részt mintegy közterületként vagy quasi „szomszédos ingatlanként” használhatták, önmagában az ingatlantulajdonosok részéről nem alapozza meg és nem teszi követelhetővé azt a vízhasználati igényt, amely a tulajdonjogból lenne levezethető. (A tulajdonjog rendelkezési, birtoklási és használati jogot tartalmaz.)

Egyébként az érintett 19 panaszos vízparti tulajdonos vízhasználati joga nem lehetetlenül el a vízi élménypark létesítésével.

Az előző állapothoz képest megváltozhat a helyzetük és a – jogszabályban eddig sem biztosított – korábbi vízhasználati lehetőségüket a létesítmény jelenléte csupán zavarhatja, korlátozhatja.

Ha emiatt az érintettek jogi útra terelik az ügyet, a bíróság megvizsgálja, hogy szükségtelen zavarásról van szó, amellyel törvényes jogaik gyakorlása veszélyeztetett, vagy az előállt helyzet nem éri el ezt a szintet, vagyis a „zavarás” csak szükséges mértékű. Ha ezt a mértéket még kötelesek eltérni, nincs jogellenesség.

Ezeket a kérdéseket az adott ügy összes körülményének gondos mérlegelésével dönti el a bíróság. Az ügy rendelkezésemre álló iratait megvizsgálva – véleményem szerint – egy perben a bíróság nem marasztalná az Önkormányzatot, mert a vízi élménypark (zárt vízisportpálya) létesítését, üzemeltetését a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztálya alapos vizsgálat alapján, a szakhatóságok szakvéleményének figyelembevételével engedélyezte.

Balatonvilágos Község Önkormányzata ebben a közigazgatási ügyben nem engedélyező hatóságként vett részt, hanem annak az ingatlanok a tulajdonosaként, amelyen keresztül a zárt vízisportpálya a partról megközelíthető.

A vízügyi hatóság az élménypark engedélyezése során nyilván az üzemeltetés biztonságát is vizsgálta, miként vizsgálta azt is, van-e bármilyen olyan egyedi jogosítvány vagy engedély az érintett ingatlanoknál, ami befolyásolhatja az élménypark engedélyezését. A vízügyi hatóság eljárására irányadó jogszabályokat a Hajózási Hatósági Főosztály határozata tartalmazza, ezekre hivatkozással hozta meg a döntést a hatóság.

A Vállalkozó részére tervezett kérdések szerintem helyesek.

Magam is úgy gondolom, hogy kompromisszumos megoldásra kell törekedni, azzal, hogy álláspontom szerint az ügyben az Önkormányzat oldalán nem merült föl jogellenes magatartás vagy döntés.

Veszprém, 2023. június 29.

Tisztelettel:

Dr. Megyery Tamás
ügyvéd