

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.II.37.089/2020/5.

A tanács tagjai: . Tóth Kincső a tanács elnöke
 . Szilas Judit előadó bíró
 . Bögös Fruzsina bíró

A felperes: Felperes neve
(cím)

A felperes képviselője: . Buza Ügyvédi Iroda
 . Buza Ottó ügyvéd
(cím)

Az alperes: Pest Megyei Kormányhivatal
(1051 Budapest, Sas utca 19.)

Az alperes képviselője: . Kőrösi Csilla Tímea kamarai jogtanácsos

Az I. rendű alperesi beavatkozó:
(cím)

Az I. rendű alperesi beavatkozó képviselője: . Mihályi Szabolcs
 László ügyvéd

A II. rendű alperesi beavatkozó:
(cím)

A II. rendű alperesi beavatkozó képviselője: . Vigh Annamária ügyvéd
(cím)

A per tárgya: telekalakítási ügyben hozott
 határozat felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Környéki Közigazgatási és
 Munkaügyi Bíróság
 16.K.27.844/2017/50. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria

- a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
 16.K.27.844/2017/50. számú ítéletét hatályában fenntartja;

- kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek, az I. és II. rendű alperesi beavatkozóknak külön-külön 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati költséget;

- kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes 2016. október 14. napján érkezett kérelmében az elsőfokú hatóságnál a **S.**, **hrsz.1.** helyrajzi számú, 28.772 m² alapterületű, kivett közterület, a **hrsz.2.** helyrajzi számú, 1600 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, valamint a **hrsz.3.** helyrajzi számú, 14.793 m² alapterületű, kivett 3 lakóház, 15 lakás, udvar ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlanokat érintően (a továbbiakban: perbeli ingatlanok) telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet terjesztett elő, amelyhez mellékelte az illetékes földhivatal által záradékolt E-29/2016. számon nyilvántartásba vett változási vázrajzot.
- [2] A perbeli ingatlanokat érinti a **S.** Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2016. (VII. 22.) számú rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terven feltüntetett közút kialakítása. A perbeli ingatlanok telekalakítással érintett részei az Lke-O jelű kisvárosias lakóterület, valamint a Vt-Sz-6 jelű település-központi terület és közlekedési célú közterület övezetben helyezkednek el.
- [3] A Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala 2017. február 21. napján kelt 800180-4/2017. számú határozatával a felperes telekalakítási kérelmét elutasította. Határozata rendelkező részében feltüntette a Pilisvörösvár Város Jegyzője által 01-464-2/2017. ügyiratszámom kiadott szakhatósági állásfoglalást, amelyben a telekalakításhoz nem járult hozzá. Indokolásában kifejtette, hogy a szakhatósági hozzájárulás hiányában a telekalakítás engedélyezésére nem kerülhetett sor.
- [4] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes 2017. május 2. napján kelt 800112-2/2017. számú határozatával az elsőfokú hatóság határozatát helybenhagyta. Indokolásában felhívta az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdésében, 23. § (1) bekezdésében, a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 373/2014. Korm. r.) 4. számú melléklet B táblázat 2. pontjában, az országos

településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. r.) 11. § (3) bekezdésében és a HÉSZ 3. § (1) bekezdésében foglaltakat. Megállapította, hogy a HÉSZ szabályozási tervében feltüntetett szabályozási vonalak érintik a perbeli ingatlanokat. Leszögezte, hogy a szabályozási vonal kötelező erejű szabályozási elem, és a telekalakítási dokumentáció készítése során azt figyelmen kívül hagyták, a kialakuló ingatlanok alakja pedig az engedélyezésre benyújtott tervdokumentáció szerint a HÉSZ előírásainak és az Étv. 23. § (1) bekezdésének nem felel meg, ezért - figyelemmel az állásfoglalásban foglaltakra - a telekalakítási kérelem nem engedélyezhető.

A kereseti kérelem, az alperesi ellenkérelem és az alperesi beavatkozó nyilatkozatai

- [5] A felperes a keresetében az alperes határozatának elsőfokú határozatra kiterjedő hatályon kívül helyezését és a hatóság új eljárásra kötelezését kérte. Állította, hogy alperes a döntésénél tévesen értelmezte a HÉSZ 3. § (1) bekezdését, nem vette figyelembe az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 2. § (3) bekezdését és a telekalakítás során irányadó, a földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló 25/2013. (IV. 16.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 11. § (1) bekezdését, 12. számú mellékletét, a 373/2014. Korm. r. 3. számú mellékletét és a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendeletben (a továbbiakban: FVM r.) foglaltakat.
- [6] Hivatkozott arra is, hogy az illetékes földhivatal kizárólag akkor záradékolhatja a változási vázrajzot, amennyiben az a VM rendeletben foglaltaknak megfelel. Miután a záradékolásra jelen ügyben sor került, megállapítható, hogy a változási vázrajz a jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelelt. Hangsúlyozta, hogy az ingatlanokat a HÉSZ szerint telekalakítási tilalom nem érinti, ugyanakkor az alperes határozata nem tartalmazza azt, hogy a telekalakítás engedélyezése pontosan a HÉSZ mely rendelkezésébe ütközik. Érvelése szerint az OTÉK 1. számú melléklet 107. pontjának, valamint a HÉSZ 3. § (1) bekezdés a) pontjának értelmezéséből a telekalakítási kérelem teljesíthetlensége nem következik, e körben hivatkozott a Zala Megyei Bíróság 9.K.21.318/2009/5. számú és a Kúria hasonló ügyben hozott Kfv.II.37.785/2011/4. számú ítéleteiben foglaltakra. A HÉSZ 3. § (1) bekezdésére, valamint az Inytv. 2. § (3) bekezdésének ellentétes rendelkezésére tekintettel kezdeményezte a Kúria Önkormányzati Tanácsának a HÉSZ szabályozási tervének

felülvizsgálatára irányuló eljárását.

- [7] Az alperes érdemi ellenkérelmében a határozatában foglalt indokokat maradéktalanul fenntartva a felperes keresetének elutasítását kérte, részletesen kifejtve, hogy eljárása során a felperes által felhívott jogszabályokat nem sértette meg. Hangsúlyozta, hogy a HÉSZ rendelkezéseit és a mellékletét képező szabályozási tervben feltüntetett szabályozási vonalat, valamint az ez alapján meghozott szakhatósági állásfoglalást a döntésénél figyelembe kellett vennie, ugyanakkor a szabályozási vonal feltüntetésének szükségessége és a tervezett szabályozás indokoltsága az eljárásában nem volt vizsgálható.
- [8] Az I. rendű alperesi beavatkozó a felperes keresetének elutasítását kérte, utalva arra, hogy a tervezett telekalakítás a meglévő telekformától jelentősen eltér, és településképi, továbbá településrendezési szempontok mentén sem engedélyezhető.
- [9] A II. rendű alperesi beavatkozó a felperes keresetének elutasítását kérte.

Az elsőfokú ítélet

- [10] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolásában az Étv. 8. § (6) bekezdésében, 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, 23. § (1) bekezdésében, az OTÉK 1. számú melléklet 107. pontjában, a 314/2012. Korm. r. 11. § (3) bekezdésében és az Inyvtv. 2. § (3) bekezdésében foglaltakra utalva kifejtette, hogy a telekalakítási kérelem elutasításával összefüggésben azt kellett vizsgálnia, miszerint a szabályozási terv és a szabályozási vonal a telekalakítási eljárás során mennyiben kötötte az eljáró hatóságot, illetve a HÉSZ-nek a szabályozási vonal kötelező figyelembevételére vonatkozó előírása ellentétes-e az Inyvtv. 2. § (3) bekezdésében foglaltakkal. Kifejtette, hogy a HÉSZ településrendezési eszköz és egyben önkormányzati rendelettel elfogadott jogszabály, amelynek része a szabályozási terv. Ennek figyelembevételével a szabályozási tervlapot az eljáró hatóságoknak a telekalakítási eljárás során figyelembe kellett venniük, mely kötelezettséget a 373/2014. Korm.r. 38. §-a is előírja.
- [11] Leszögezte, hogy e rendelkezések nem állnak ellentétben az Inyvtv. 2. § (3) bekezdésben foglaltakkal, amely az ingatlannal kapcsolatos hatósági eljárásokban az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt határvonalat tekinti irányadónak. Rámutatott arra, hogy a telekalakítási eljárás a telekingatlan adataiban bekövetkezett változásra irányul, a célja az adatbázisban ábrázolt határvonal megváltoztatása, amely önmagában kizárja, hogy csak a fennálló ingatlan-nyilvántartási állapotot kell és lehet az erre irányuló engedély elbírálásánál figyelembe venni. Kifejtette, hogy a szabályozási terv az ingatlan-nyilvántartási térkép normatív tartalmát nem érinti, mert az Inyvtv. rendelkezéseit adatváltozás, jog- és tényváltozás alapjául szolgáló okiratok és kérelem alapján

folyó átvezetési eljárásokban kell alkalmazni. Ezért a HÉSZ előírása nem ellentétes az Inyvtv. 2. § (3) bekezdésében foglaltakkal.

- [12] Hangsúlyozta, hogy **R. P.** igazságügyi szakértő (a továbbiakban: R. P. szakértő) által készített szakvélemény az alperesi határozat helytállóságát és jogszerűségét alátámasztotta, mert a szakvélemény megerősítette azt az alperesi álláspontot, miszerint a változási vázrajz a VM rendeletben írt követelményeket kielégíti, de a kérelem nem felelt meg a telekalakítás során hivatkozott jogszabályok által vizsgálandóként előírt többletkövetelményeknek. Kiemelte, hogy a felperes által hivatkozott kúriai döntéssel ellentétben a telekalakítás lehetőségét jelen ügyben nem önmagában a szabályozási vonal ténye zárja ki, hanem annak engedélyezése a kérelmezett telekalakítás eredményeként létrejövő állapot alapján sem indokolt.
- [13] Kifejtette, hogy R. P. szakértő a felperes által az eljárás során feltett kérdések érdemére teljes körűen válaszolt, és szakmai szempontú álláspontja az ügy érdeme szempontjából egyértelműen megállapítható volt. A szakértő a felperesi észrevételben foglaltakat is megválaszolta, így a vele szemben előterjesztett kifogás nem volt alapos. Alaptalanának tartotta a felperes által állított, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (a továbbiakban: Ket.) 71. § (1) bekezdésében foglaltak megsértését, hangsúlyozva, hogy önmagában az, miszerint az alperes a határozatában a HÉSZ rendelkezését felhívva konkrétan a 26. § (1) bekezdését nem jelölte meg, az ügy érdemére nem hatott ki, ezért ez nem minősült olyan súlyos eljárási jogszabálysértésnek, amely miatt a határozat hatályon kívül helyezése indokolt.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [14] A felperes a felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatását és a keresetének megfelelő döntés meghozatalát, másodlagosan az elsőfokú ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú ítélet jogszabálysértő, mert a jogszabályt tévesen alkalmazta, továbbá a megállapított tényállásból téves és okszerűtlen következtetést vont le.
- [15] Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság nem foglalt állást abban a kérdésben, hogy a keresettel támadott határozat sérti a Ket. 72. § (1) bekezdését, különösen az ea), ed) és ef) pontjait. Érvelése szerint a kereset alapjául szolgáló határozat a telekalakítási kérelmet a szakhatósági állásfoglalásra alapítottan egyrészt arra tekintettel utasította el, hogy a telekalakítási dokumentáció készítése során a vázrajzon a szabályozási vonal figyelmen kívül hagyásra került, illetve a HÉSZ vonatkozó előírásainak, ez által az Étv. 23. § (1) bekezdésének a telekalakítási dokumentáció szerint a

kialakítandó ingatlanok alakja nem felelt meg. A jogerős ítélet indokolásának és tényállásának kiegészítését is kérte.

- [16] Kiemelte, hogy a változási vázrajz a jogszabályi rendelkezésekben - különösen az Inyvtv. 2. § (3) bekezdésében - foglaltaknak maradéktalanul megfelelt, mivel a változási vázrajznál a térképi adatbázisban ábrázolt határvonalat kellett irányadónak tekinteni. A közterület későbbi szabályozásának feltüntetése nem volt megkövetelhető, miután a valóságban a szabályozási vonallal jelölt közút nem is létezik, az csak tervezett út. Mindebből következően a jogerős ítélet 9. oldal utolsó bekezdésének ezzel kapcsolatos megállapítása jogellenes, okszerűtlen, és a logika szabályaival is ellentétben áll. Azzal is érvelt, hogy szabályozási vonal feltüntetését egyébként a 23/2013. VM rendelet 12. számú melléklete, 11. § (1) bekezdése és a 373/2014. Kormányrendelet 3. számú melléklet 2. pontja sem írja elő.
- [17] Érvelése szerint a benyújtott telekalakítási dokumentáció a változási vázrajzzal együtt alaki és tartalmi szempontból az irányadó jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelelt, ezért az elsőfokú bíróság téves következtetést vont le az alperesi határozat jogszerűségéről. Hangsúlyozta, hogy a változási vázrajz szerinti kialakítás a szakértői véleményben foglaltak szerint sem ütközik jogszabályba. E körben utalt a szakvélemény 4. oldal 3. kérdésre adott válasz első és utolsó bekezdésében, valamint a 4. kérdésre adott válaszban foglaltakra.
- [18] Állította, hogy az OTÉK 1. számú melléklet 107. pontjának értelmező rendelkezése nem feleltethető meg a HÉSZ 3. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak és e szabályozás nem jelenthet indokolatlan korlátozást a tulajdonos részére az önkormányzat jövőbeni útlétesítési szándékára tekintettel. Álláspontja szerint amennyiben a vázrajzon a szabályozási vonal feltüntetésre került volna, úgy az a záradékolás akadályát képezte volna, mivel ez esetben nem felelt volna meg a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi állapotnak.
- [19] Változatlanul hivatkozott arra is, hogy a támadott határozat nem tartalmazta az elutasítás HÉSZ-ben megjelölt pontos indokát, amely a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltak sérelmével járt, és e körben alperes az indokolási kötelezettségét is megsértette. Felülvizsgálati kérelmében sérelmezte a szakértő kizárásának elutasítására vonatkozó elsőfokú döntést, és ezzel összefüggésben előterjesztett észrevételeiben, nyilatkozataiban foglaltakat is fenntartotta.
- [20] Változatlanul indítványozta a Kúria Önkormányzati Tanácsa eljárásának kezdeményezését annak megállapítása érdekében, hogy a HÉSZ 3. § (1) bekezdése az Inyvtv. 2. § (3) bekezdésébe ütközik.
- [21] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében az elsőfokú ítélet hatályában fenntartását kérte, utalva arra, hogy az elsőfokú bíróság a rendelkezésre álló iratok alapján helyes tényállást állapított meg, a beszerzett bizonyítékokat okszerűen mérlegelte, jogkövetkeztetései pedig helytállóak. Kiemelte, hogy a határozat helytállóságát a perben beszerzett szakvélemény teljes egészében

alátámasztotta. Hangsúlyozta, hogy az elsőfokú bíróság egyetértett azzal, miszerint a szabályozási terv és az Inyvtv. eltérő normatív tartalmat hordoz, melyre tekintettel a jogszabályba ütközés miatt a Kúria Önkormányzati Tanácsának kezdeményezésére irányuló indítvány teljesítése sem indokolt.

- [22] Az I. és II. rendű alperesi beavatkozó felülvizsgálati tárgyaláson előadott nyilatkozatában a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [23] A felperes felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint érdemben nem alapos.
- [24] A Kúria a jogerős ítéletet a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 272. § (2) bekezdése és 275. § (2) bekezdése értelmében a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között, az abban megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálta felül.
- [25] A felperes által előterjesztett keresettel összefüggésben az elsőfokú bíróságnak arról kellett döntenie, hogy az alperes, illetőleg az elsőfokú hatóság a felperes által előterjesztett telekalakítási engedélykérelem alapján jogszerűen döntött-e a kérelem elutasításáról.
- [26] A rendelkezésre álló peradatok alapján megállapítható, hogy a telekalakítással érintett változási vázrajz szerint a telekalakítás eredményeként a **hrsz.2.** helyrajzi számú ingatlan oldalsó határvonalának 1276 m²-rel történő megnövelésére került volna sor olyan módon, hogy az ingatlan oldalsó határvonala meghosszabbításra kerül. Az érintett terület növelése a **hrsz.1.** helyrajzi számú, valamint **hrsz.3.** helyrajzi számú ingatlanok területének elvonásából adódna. A HÉSZ mellékletét képező településrendezési terv alapján az is megállapítható, hogy mindhárom telekalakítással érintett területet érinti a szabályozási vonal, amely egy jövőbeni közút kialakítására vonatkozik. A szabályozási vonal a **hrsz.1.** és **hrsz.3.** helyrajzi számú ingatlanok esetén az ingatlanokon lévő lakóépületek mögött, a telekhatár végén, míg a **hrsz.2.** helyrajzi számú ingatlan esetén annak oldalsó határvonalán helyezkedik el, tehát mindhárom érintett ingatlan esetén a terület legkevesebb igénybevételével jár. A változási vázrajz szerinti kialakítás alapján azonban a **hrsz.2.** helyrajzi számú ingatlant a szabályozási vonal szerint ábrázolt út majdnem a közepén kettészelné.
- [27] A felperes a felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen azzal érvelt, hogy az ítélet jogszabálysértő, mert nem döntött abban a kérdésben, hogy az alperes határozata sérti a Ket. 72. § (1) bekezdésében foglaltakat. E körben hivatkozott arra is, hogy az alperesi határozat indokolása csupán arra utal, hogy kérelme az Étv. 23. § (1) bekezdésébe ütközik, mivel a HÉSZ előírását sérti, ugyanakkor nem tartalmazza, hogy pontosan a HÉSZ mely rendelkezésébe ütközik a telekalakítási kérelme, illetőleg az annak mellékleteként előterjesztett vázrajz.

- [28] A Kúria ezzel összefüggésben mindenekelőtt rámutat arra, hogy az elsőfokú bíróságnak minden ügyben egyedileg kell vizsgálnia, hogy a határozat indokolása a jogszabályi előírásoknak eleget tesz-e, és ez alapján a döntés jogszerűsége megállapítható-e. A Kúria hangsúlyozza, hogy az eljárási szabálysértés esetén a határozat hatályon kívül helyezésére csak kivételes esetben kerülhet sor, amennyiben az az ügy érdemére eldöntésére is kétség kívül kihatással bír. A jelen perben előterjesztett telekalakítási kérelemmel összefüggésben az alperes határozatának indokolása sommás volt ugyan, de érdemét tekintve helytálló.
- [29] Az elsőfokú bíróság az eljárása során az alperes határozatában foglaltakkal összefüggésben kiegészítő bizonyítást folytatott le és ennek érdekében szakértői bizonyítást rendelt el. R. P. szakértő szakvéleménye szakmai szempontok mentén az alperesi álláspontot alátámasztotta, mivel kifejezetten leszögezte, hogy szakmai földmérési szempontok mentén - tekintettel a településrendezési célok érdekében a településrendezési tervben feltüntetett szabályozó vonalra - a telekalakítási kérelem teljesítése a változási vázrajz figyelembevételével nem indokolt, különös tekintettel arra, hogy az ingatlanok határvonalánál kijelölt szabályozási vonal a telekalakítás révén a **hrsz.2.** helyrajzi számú ingatlanon történő megvalósítás esetén kizárólag az ingatlan kettévágásával volna lehetséges.
- [30] Az Étv. 13. § (1) bekezdése, az OTÉK 1. számú melléklet 107. pontja és a HÉSZ 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján egyértelműen levonható az a következtetés, hogy a jogalkotó szándéka szerint a helyi szabályozás és az abban megjelölt szabályozási vonal a telekalakítási engedélyezés során figyelembe veendő körülmény. A telekalakítási eljárás során a szabályozási vonallal számolni kell, és mérlegelendő szempont a telekalakítási kérelem engedélyezése során.
- [31] Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy a felperes által felhívott, a Kúria Kfv.II.37.785/2011/4. számú, hasonló ügyben meghozott döntése az elsőfokú bíróság döntésével nem ellentétes, figyelemmel arra, hogy a Kúria azon döntésében kizárólag azt mondta ki, hogy a szabályozási vonal nem jelenti a telekalakítási kérelem egyértelmű akadályát. Ez azt jelenti, hogy a szabályozási vonal megléte önmagában nem jelent elutasítási okot, a megvalósításának lehetőségét és az annak révén kialakuló helyzetet azonban minden esetben mérlegelni kell. A Kúria ugyanakkor döntésében felhívta a figyelmet arra, hogy a szabályozási vonal ténye nem kizáró ok, de mérlegelendő szempont a döntéshez vezető úton, és a hatóságnak a telekalakítás lehetőségét az összes szempont figyelembevételével ennek mentén is értékelnie kell.
- [32] A Kúria álláspontja szerint az elsőfokú bíróság mindezekre tekintettel helyesen foglalt állást arról, hogy az általa is kiegészített bizonyítás figyelembevételével alperes határozata érdemben helytálló volt, és a döntésének indokolása - ha minimálisan is -, de tartalmi szempontból megfelelt a jogszabályi

rendelkezőknek, amely alapján az alperes határozatának hatályon kívül helyezése nem volt indokolt. A felperes felülvizsgálati kérelmében tévesen érvelt azzal, hogy az elsőfokú ítélet indokolásának kiegészítése szükséges, ugyanis az tartalmazta a szakértő felperes által hiányolt megállapításait, és az elsőfokú bíróság az ítélete indokolásában a határozatból hiányolt jogszabályhellyel összefüggésben is kifejtette érveit.

- [33] A Kúria alaptalannak találta a felperesnek azon állítását, hogy a HÉSZ 3. § (1) bekezdése ellentétes az Inyvtv. 2. § (3) bekezdésével, és az OTÉK 1. számú melléklet 107. pontjával. Ahogyan azt az elsőfokú bíróság ítéletében is kiemelte, az Étv. 9/B. § (2) bekezdésének b) pontja szerint a HÉSZ településrendezési eszköz, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és állapít meg. A 314/2012. Korm.r. 11. § (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv. Az Étv. 8. § (6) bekezdésében foglaltakból következően a hatóságnak a hatályos jogszabályban foglalt településrendezési eszközöket a hatáskörükbe tartozó ügyekben alkalmazniuk kell.
- [34] Az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy az Inyvtv. 2. § (3) bekezdése általános jelleggel írja elő, hogy az ingatlanl kapcsolatos hatósági eljárásokban az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt határvonalat kell irányadónak tekinteni. Az Étv. 23. § (1) bekezdéséből következően azonban a telekalakítás során a terület rendeltetésének megfelelő használatra történő alkalmasságát, továbbá annak alakját, terjedelmét, beépítettségét és megközelíthetőségét a jogszabályoknak való megfelelés szempontjából értékelni kell. Mindebből következően ennek során figyelemmel kell lenni a HÉSZ-re, amelynek a szabályozási terv a már idézett 314/2012. Korm.r. alapján kötelező eleme.
- [35] A fenti jogszabályok együttes értelmezéséből megállapítható, hogy az Inyvtv. és a HÉSZ egymásnak nem ellentmondó normatartalmakat hordoznak. A telekalakítási eljárásra vonatkozó speciális rendelkezések nem teszik lehetővé a HÉSZ és az annak mellékletét képező szabályozási terv figyelmen kívül hagyását pusztán azon az alapon, hogy a tervezett szabályozási vonal még nem került átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban. Mindebből következően az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy a HÉSZ részét képező szabályozási terv megköveteli az ingatlan-nyilvántartási állapothoz képest a jövőbeli változások figyelembevételét telekalakítási ügyekben, de nem érinti a térkép normatív tartalmát.
- [36] A Kúria rámutat arra, hogy a perbeli változási vázrajz, illetve telekalakítási dokumentáció az irányadó FVM rendeletben és VM rendeletben foglaltaknak ugyan megfelelt, és a jövőbeli változtatásokat a változási vázrajzon nem kellett feltüntetni, de ez utóbbi nem jelenti azt, hogy az alperesnek a telekalakítási eljárás során ne kellene figyelembe vennie. A telekalakítási eljárás lefolytatása során nem az Inyvtv., hanem a telekalakításra

vonatkozó egyéb, már felhívott jogszabályban meghatározott speciális szabályokat kell alkalmazni. A telekalakítási hatóság az eljárása során az ingatlan-nyilvántartási térképi határvonalat irányadónak tekinti, de a térképi határvonal megváltoztatására irányuló telekalakítási eljárás során figyelembe kell vennie a HÉSZ rendelkezéseit is. Mindezek alapján az elsőfokú bíróság helyesen állapította meg, hogy a HÉSZ rendelkezése nem ütközik sem az Inyvtv., sem az OTÉK vonatkozó rendelkezéseibe, ezért e körben az Önkormányzati Tanács eljárásának kezdeményezése nem volt indokolt.

- [37] A Kúria alaptalannak találta a felperesnek a szakértői véleménnyel, illetőleg e körben az eljárás szabálytalansága miatt előterjesztett kifogással összefüggésben kifejtetteket is. A Kúria hangsúlyozza, hogy a szakértő a szakvéleményében a döntés szempontjából irányadó jogszabályokat idézte, azonban az elsőfokú bíróság a döntése meghozatalánál nem a szakértő jogszabályokkal összefüggésben kifejtett véleményét, hanem a telekalakítással összefüggésben rendelkezésre álló dokumentáció alapján a szakmai szempontú álláspontját vette figyelembe és értékelte.
- [38] Az elsőfokú bíróság helyesen mutatott rá arra, hogy a szakértő az ügy érdemi lényegét érintve, releváns körülményekre nézve a szakmai szempontú válaszát megadta, és a felperes által további megválaszolandó kérdések az ügy szempontjából részben relevanciával nem bírtak, részben pedig a Kúria megítélése szerint olyan, valójában jogkérdéseket és a jogszabályok értékelését várták el, amelynek eldöntése nem szakértői kompetencia. Mindezekre figyelemmel helyesen állapította meg az elsőfokú bíróság, hogy a szakértői eljárással összefüggésben az eljárás szabálytalansága nem volt megállapítható.
- [39] A Kúria a fentiek alapján megállapította, hogy az elsőfokú bíróság az alperes határozatát értékelve helytállóan jutott arra a következtetésre, hogy a telekalakítási kérelem a benyújtott tervdokumentáció és az ahhoz mellékelte változási vázrajz alapján nem volt engedélyezhető.
- [40] Mindezekre tekintettel a Kúria megállapította, hogy a jogerős ítélet a felperes felülvizsgálati kérelmében meghatározott okból nem jogszabálysértő, ezért azt a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [41] *A helyi építési szabályzat és szabályozási tervben feltüntetett szabályozási vonal kötelező érvényű, de önmagában annak ténye, megléte a telekalakítást nem tiltja.*
- [42] *A szabályozási vonallal érintett ingatlan esetén a telekalakítás lehetőségét vizsgálni kell és az eset összes körülményére figyelemmel kell döntenie arról, hogy a településrendezési terv szerinti szabályozási vonal, valamint az egyéb körülmények figyelembevételével a telekalakítás engedélyezhető-e.*

Záró rész

- [43] A sikertelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperes a Pp. 78. § (1) bekezdése és 83. § (1) bekezdése alapján köteles az alperes, valamint az I. és II. rendű alperesi beavatkozó felülvizsgálati eljárásban felmerült költségét megtéríteni.
- [44] A sikertelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (3) bekezdés d) pontjában és 50. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű felülvizsgálati illeték viselésére köteles.

Budapest, 2020. október 7.

**Dr. Tóth Kincső s.k. a tanács elnöke, Dr. Szilas Judit s.k. előadó
bíró, Dr. Bögös Fruzsina s.k. bíró**