

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.II.37.519/2019/15.

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

Az I. rendű felperes: I.rendű felperes neve
A II. rendű felperes: II.rendű felperes neve
(mindketten: **cím**)

A felperesek képviselője: Dobrossy és Társai Ügyvédi Iroda
. Dobrossy Jenő ügyvéd
(**cím**)

Az alperes: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
(**cím**)

Az alperes képviselője: Papp Katalin kamarai jogtanácsos

Az alperesi érdekelt: ... Önkormányzat
(**cím**)

Az alperesi érdekelt képviselője: Nyéki Ügyvédi Iroda
. Nyéki Emese ügyvéd
(**cím**)

A per tárgya: telekalakítási ügyben hozott határozat felülvizsgálata
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: az I-II. rendű felperes
A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
7.K.27.013/2018/38. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria
- a Debreceni Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 7.K.27.013/2018/38. számú ítéletét hatályában fenntartja;
- kötelezi a felpereseket, hogy egyetemlegesen fizessenek 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] Az I. rendű felperes 2017. június 6. napján terjesztett elő kérelmet az elsőfokú hatóságnál az alperesi érdekelt tulajdonában álló ..., külterület **hrszt.1.** helyrajzi számú ingatlanra (a továbbiakban: perbeli ingatlan) vonatkozóan telekalakítás engedélyezésére, amelyhez mellékelte a 2060/2016. számon záradékolt változási vázrajzot. A perbeli ingatlan a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003. (V. 23.) számú rendelet (a továbbiakban: DÉS) mellékletét képező szabályozási terve szerint Különleges közhasználatú intézményi zónába (a továbbiakban: KI) tartozik, az ingatlan-nyilvántartásban „kivett út”-ként szerepel.
- [2] A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala 800350-14/2017. ügyiratszámú határozatával az I. rendű felperes telekalakítási kérelmét elutasította. Határozata rendelkező részében feltüntette a szakhatósági állásfoglalást kibocsátó hatóságokat, melyek közül a Debrecen Megyei Jogú Város (a továbbiakban: DMJV) Jegyzője megbízásából eljáró DMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya, a Városüzemeltetési Osztálya, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya a telekalakításhoz nem járult hozzá. Indokolásában kifejtette, hogy a szakhatósági hozzájárulások hiányában a telekalakítás engedélyezésére nem kerülhetett sor.
- [3] A felperesek fellebbezése folytán eljáró alperes 800040-6/2017. számú határozatával az elsőfokú hatóság határozatát helybenhagyta. Határozata indokolásában kifejtette, hogy a perbeli ingatlan felosztásával a rendelkezésre álló változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz alapján a perbeli ingatlanból a **hrszt.1./1** és **hrszt.1./3** helyrajzi számú „kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút”, valamint a **hrszt.1./2** helyrajzi számú „kivett, közforgalom elől elzárt magánút” kerülne kialakításra. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 23. § (1) bekezdésében, 24. § (1) bekezdésében, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 24. § (8) bekezdésében, a 3. számú melléklet A) mellékletének 6. pontjában, és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.) 33. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakra utalva kifejtette, hogy a tervezett telekalakításhoz a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Másodfokú Hatósági Főosztálya NHF68749-1/2017-NFM iktatószámú szakvéleményében közlekedésbiztonsági és ütügyi szempontból nem járult hozzá, a DMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya változatlan formában, a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya az indokolási részt módosítva a korábban kiadott szakhatósági állásfoglalását fenntartotta, a Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Jegyzője 25699-5/2017. számú szakhatósági állásfoglalásában a telekalakítási engedélyt azzal a feltétellel adta meg, hogy a kialakításra kerülő ingatlanok közforgalom elől el nem zárt magánutak lehetnek. A szakhatósági állásfoglalások alapján leszögezte, hogy az érintett földrészlet telekalakítása ütügyi és közlekedésbiztonsági szempontból az állásfoglalások figyelembevételével nem engedélyezhető.

A kereseti kérelem, az alperes védirata és az alperesi érdekelt nyilatkozata

- [4] A felperesek a keresetükben elsődlegesen az alperes határozatának megváltoztatását és a telekalakítási kérelem engedélyezését, másodlagosan az alperes határozatának az elsőfokú határozatra kiterjedő hatályon kívül helyezését és új eljárás lefolytatására kötelezését kérték. Állították, hogy alperes határozata a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 2. §-ában, 42. § (5) bekezdésében, 50. § (1) és (3) bekezdéseiben, 72. § (1) bekezdésében, valamint a Kkt. 11. § (1) bekezdésében foglaltakat sérti, mert a kérelem a jogszabályban foglaltaknak mindenben megfelel, részletesen vitatva a döntés alapját képező szakhatósági állásfoglalásban foglaltakat is.
- [5] Az alperes a védiratában a határozatában foglalt indokokat fenntartva a felperesek keresetének

elutasítását kérte.

- [6] Az alperesi érdekelt érdemi nyilatkozatában a felperesek keresetének elutasítását kérte hivatkozva arra, hogy a telekalakítási kérelem elutasítására vonatkozó alperesi döntés jogszerű.

Az elsőfokú ítélet

- [7] Az elsőfokú bíróság ítéletével a felperesek keresetét elutasította. Indokolásában kifejtette, hogy a szakhatósági állásfoglalás tartalmát illető közlekedésbiztonsági és ügyi kérdések olyan szakkérdések, amelyekre figyelemmel a felperesek indítványára a perben szakértői bizonyítás elrendelése volt indokolt. Hangsúlyozta, hogy a perben beszerzett **K.P.** igazságügyi szakértő (a továbbiakban: K.P. szakértő) által készített aggálytalan szakvélemény a szakhatósági állásfoglalásban foglaltakat alátámasztva igazolta, miszerint szakmai közlekedési szempontok mentén a telekalakítás nem engedélyezhető, mert a megvalósítandó telekalakítással nem biztosított az a követelmény, hogy a kialakuló ingatlanrészek korlátozás nélkül bárki számára használhatóak legyenek. A változási vázrajz alapján ez a kialakítandó **hrsz.1./2** helyrajzi számú ingatlan esetén nem teljesül, mivel közforgalom elől elzárt magánút minősítésű lenne.
- [8] Kiemelte, hogy a felperesek észrevétele alapján két alkalommal is kiegészített szakvélemény nem tekinthető homályosnak, hiányosnak, önmagával vagy más szakértői véleménnyel, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak, és helyességéhez nyomatékos kétség sem fért, ezért azt az ítélezése alapjául elfogadta. A szakvélemény a szakhatósági állásfoglalásban rögzített közlekedés szakmai szempontokat alátámasztotta, így a perbeli telekalakítás a benyújtott változási vázrajz szerint nem engedélyezhető.
- [9] Nem találta alaposnak a felpereseknek a DMJV Jegyzője szakhatóságként történő eljárására alapított elfogultsági kifogását sem, hangsúlyozva, hogy az alperes a döntésénél a Hajdúböszörmény Város Jegyzőjének szakhatósági állásfoglalását vette figyelembe. Megjegyezte, hogy a szakhatósági állásfoglalás beszerzése a Rendelet alapján az első- és másodfokú hatóság számára egyaránt kötelező volt, ezért azokat a döntésük meghozatalánál figyelembe kellett venniük. A felperesek által hivatkozott, perbeli ingatlant érintő elbirtoklás megállapítására irányuló pert nem tartotta relevánsnak, utalva arra, hogy az a jelen perben eldöntendő közlekedésbiztonsági, ügyi szakkérdéssel nem áll összefüggésben.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelmek

- [10] A felperesek a felülvizsgálati kérelmükben a jogerős ítélet közigazgatási cselekményre kiterjedő hatályú hatályon kívül helyezését és a közigazgatási szerv új eljárás lefolytatására kötelezését kérték. Érvelésük szerint a jogerős ítélet megalapozatlan és jogellenes, mert tévesen állapította meg, miszerint az alperes helyesen alkalmazta és értelmezte a jogszabályokat, figyelemmel arra is, hogy a döntés alapját képező szakhatósági állásfoglalások is jogszabálysértőek, illetőleg megalapozatlanok. Utaltak arra, hogy a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium által adott szakvélemény a Kkt. 11. § (1) bekezdését indok nélkül idézte, mivel az kizárólag az utak fejlesztésére vonatkozó elveket fogalmaz meg, és állásfoglalását okszerűtlen, logikátlan mérlegelés alapján hozta meg. Hangsúlyozták, hogy az ingatlan megosztásával keletkező **hrsz.1./2** helyrajzi számú terület ténylegesen útként használható, azon nem került elhelyezésre olyan felépítmény, ami annak utcélú használatát akadályozná vagy veszélyeztetné. A telekalakítási kérelem engedélyezésével nem változna meg a perbeli ingatlan út funkciója, az továbbra is ekként kerülne feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.
- [11] A szakvélemény megállapításait vitatva kiemelték, hogy téves az a szakértői álláspont, miszerint a tervezett kerékpárút megfelelő közúti kapcsolatot jelent a szomszédos ingatlanok számára.

Érvelésük szerint azok megközelítése nem javulna azzal, ha a perbeli ingatlanon építenék meg a kerékpárutat. A tervezett kerékpárúttal - meggyőződésük szerint - egyébként sem lehet biztosítani a közútsatlakozást, így az a perbeli ingatlan igénybevétele nélkül is megépíthető. Sétélmeztek, hogy a szakértő nem vizsgálta azt a lehetőséget, hogyha az elbirtoklás bekövetkezik és a perbeli ingatlan egységes lesz, akkor hogyan alakítható ki a tervezett kerékpárút.

- [12] Állították, hogy a telekalakítás nem rontaná a környező ingatlanok megközelíthetőségét, közúti összeköttetését sem. Kifogásolták, hogy a szakértő figyelmen kívül hagyta azt a körülményt, hogy a 48-as számú főút mellett párhuzamosan épül egy új feltáró út, amellyel valamennyi érintett ingatlan közútsatlakozást kap.
- [13] Mindezek alapján kiemelték, hogy az általuk kezdeményezett telekalakítás megfelel a helyi építési szabályzatnak, a szabályozási tervnek, az általános érvényű kötelező építésügyi előírásoknak, és az Étv.-ben foglalt valamennyi feltételnek, és az érintett ingatlant telekalakítási, valamint változtatási tilalom sem terheli.
- [14] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte arra hivatkozással, hogy az elsőfokú ítélet a jogszabályi rendelkezéseknek mindenben megfelel. Kiemelte, hogy az eljárása során szerzett szakhatósági állásfoglalásban foglaltakat a perben kirendelt szakértő is alátámasztotta, és a felperesek érvelésével szemben a szakértői vélemény 26., valamint 31. oldalán kifejezetten megfogalmazta azt a követelményt, hogy a telekalakítás eredményként kialakuló alrészletek kapcsolatát egyrészt egymással, másrészt a szomszédos ingatlanokkal bármilyen korlátozás nélkül biztosítani kell, továbbá, hogy a perbeli telekalakítás a kérelem szerinti változási vázrajz alapján nem lehetséges.
- [15] Hangsúlyozta, hogy a szakértői vélemény nem minősült a felperesek állításával szemben aggályosnak, ezért az az elsőfokú bíróság döntése alapjául szolgálhatott. Megjegyezte, hogy a bíróságnak és alperesnek csak a hatályos térkép- és ingatlan-nyilvántartási állapotokat alapul véve kellett döntenie, ezért helyesen járt el, amikor nem vette figyelembe a még csak tervezési szakaszban lévő felperesek által hivatkozott feltáró út esetleges jövőbeli kivitelezését.
- [16] Az alperesi érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [17] A felperesek felülvizsgálati kérelme az alábbiak szerint érdemben nem alapos.
- [18] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó 108. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem keretei között bírálta felül. Megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a helyesen megállapított tényállásból érdemben helytálló következtetésre jutott a közigazgatási határozat jogszerűségével kapcsolatban, döntésével és indokaival a felülvizsgálati bíróság egyetért.
- [19] A felperesek által előterjesztett keresettel összefüggésben az elsőfokú bíróságnak arról kellett döntenie, hogy a perbeli ingatlan tekintetében a telekalakítási kérelmet az alperes a rendelkezésre álló bizonyítékok - közöttük a szakhatósági állásfoglalásokban foglaltak - alapján jogszerűen utasította-e el.
- [20] A felperesek a felülvizsgálati kérelmükben vitatták az elsőfokú bírósági eljárás során szerzett szakértői véleményben, valamint a megelőző eljárás során szerzett szakhatósági állásfoglalásban foglaltakat, állítva, hogy a kérelemben megjelölt, a változási vázrajznak megfelelő telekalakítás mindenben megfelel a helyi építési szabályzatnak és szabályozási tervnek, az általános érvényű építési előírásoknak és az Étv.-ben foglaltaknak is, tekintettel arra is, hogy az érintett területet telekalakítási és változtatási tilalom sem terheli.
- [21] A perben nem volt vitatott, hogy a perbeli kivett, saját használatú út ingatlan-nyilvántartási megnevezésű ingatlan változási vázrajz szerint tervezett kialakítása során három új helyrajzi számú

ingatlan kerülne kialakításra, amelyek közül két ingatlan forgalom elől el nem zárt magánútként, míg egy ingatlan forgalom elől elzárt magánútként kerülne nyilvántartásba vételre. A forgalom elől elzárt magánútként szereplő ingatlan esetén ennek figyelembevételével a **hrsz.1./2**, a **hrsz.1./4**, valamint **hrsz.1./6** helyrajzi számú ingatlanok közútról történő megközelítése a rendelkezésre álló változási vázrajz szerint nem megvalósítható.

- [22] A közigazgatási eljárás során első- és másodfokon beszerzett szakhatósági állásfoglalások a telekalakítás akadályaként közlekedésbiztonsági és útügyi szempontokra hivatkoztak, mivel az érintett egyes ingatlanok ennek következtében a közútról a továbbiakban nem megközelíthetőek, és e körben a Kkt. 11. (1) bekezdésében, valamint a DÉSZ 28/B. § (2) bekezdésében foglaltakat jelölték meg.
- [23] Miután az állásfoglalásban foglaltak szakkérdések, az elsőfokú bíróság az állásfoglalásban foglaltak szakmai szempontú vizsgálata érdekében a felperesek indítványára helyesen döntött a szakértői bizonyítás elrendeléséről.
- [24] A perben beszerzett K.P. szakértő szakvéleményével összefüggésben az elsőfokú bíróság helytállóan mutatott rá arra, hogy az a szakmai közlekedési szempontok mentén a szakhatósági állásfoglalásban foglaltakat alátámasztotta, miszerint a telekalakítási kérelem mellékletét képező változási vázrajz adatai alapján a kialakításra kerülő egyik ingatlan esetén nem érvényesül az a követelmény, hogy az ahhoz kapcsolódó szomszédos ingatlanok megközelítése az úthálózat folytonossága révén biztosított legyen. A Kúria ezzel összefüggésben utal arra is, hogy a megközelítéssel érintett ingatlanok jelenlegi azonos gazdasági érdekkörbe tartozása, illetőleg tulajdoni helyzete e körben nem releváns - a jogi feltételek alól kimentést nem eredményezhet -, figyelemmel arra, hogy ez a tény az ingatlanok esetleges értékesítése révén bármikor megváltozhat. A telekalakítás egy olyan jogi megoldás, amelynek hosszabb távú kihatása van, és nem függhet annak jogszerűsége a felperesek szubjektív döntésétől (értékesítik vagy sem az adott ingatlanokat).
- [25] A felperesek felülvizsgálati érvelésével szemben a perben beszerzett és a felperesek észrevételére tekintettel két alkalommal is kiegészített szakvélemény az elsőfokú bíróság döntése alapjául szolgálhatott, mert az tartalma alapján nem minősült homályosnak, hiányosnak, önmagával vagy más szakértői véleménnyel, illetve a bizonyított tényekkel ellentétben állónak.
- [26] A felperesek alaptalanul hivatkoztak arra, hogy miután a telekalakítással érintett ingatlanokon nem került elhelyezésre felépítmény, amely annak útcélú használatát akadályozná vagy veszélyeztetné, és az ingatlan-nyilvántartásban az út funkció megváltozására nem kerülne sor, a **hrsz.1./2** helyrajzi számon kialakításra kerülő út esetén a telekalakításnak akadálya nincs. Ezzel összefüggésben a Kúria hangsúlyozza, hogy a Kkt. 32. § (1)-(3) bekezdései alapján jelentősége van annak is, hogy az érintett magánút a közforgalom elől elzárt, vagy közforgalom elől el nem zárt minősítésű. Előbbi esetben ugyanis a magánút kezelője az érintett útszakaszt jogosult lezárni, és ezen ingatlanra történő be-, illetve átjutás csak az általa meghatározott feltételekkel lehetséges. Mindebből következően az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetésétől függetlenül jelentősége van annak, hogy az érintett terület bárki számára használható és hozzáférhető-e, avagy sem.
- [27] A felperesek által felhívott és a felülvizsgálati kérelemben foglaltak szerint a másodfokú szakhatóság által tévesen hivatkozott Kkt. 11. § (1) bekezdésével összefüggésben a Kúria utal arra, hogy az utak fejlesztésére vonatkozó alapelvei követelményeknek a telekalakítás során kialakítandó út ingatlanok esetén is érvényesülnie kell, ily módon a közforgalom elől el nem zárt magánutaknak olyan rendszert kell alkotniuk, amelyek egymással kapcsolódnak, mindebből következően a közforgalom elől elzárt magánút esetén ez a követelmény nyilvánvalóan nem biztosított, és az út folytonossága megszűnik.
- [28] A felperesek felülvizsgálati érvelésével szemben a jelen pernek nem volt tárgya a perbeli ingatlan melletti ingatlanok számára tervezett kerékpárút mikénti megvalósítása, ezért az ezzel összefüggő érveket az elsőfokú bíróságnak sem kellett vizsgálnia. Jelen elsőfokú eljárás során a szakhatósági állásfoglalások vizsgálatakor a szakértőnek az ingatlanok megközelíthetőségét a telekalakítással

érintett körben, és nem a kialakítandó kerékpárút alapján kellett értékelnie, mivel az erre vonatkozó közigazgatási döntés nem volt a jelen pernek tárgya.

- [29] Alaptalan volt a felpereseknek azon felülvizsgálati kifogása is, miszerint a szakértő az elbirtoklás esetén a perbeli ingatlan egységgé válását és ez esetben a szomszédos ingatlanok összeköttetése érdekében a kerékpárút mikénti kialakítását nem vizsgálta. A Kúria rámutat arra, hogy az elbirtoklás iránt indított polgári perben hozandó döntés, illetőleg az elbirtoklás előfeltételeinek vizsgálata nem jelen pernek a tárgya, abban az esetben sem, ha a telekalakítás sikeres volta a polgári jog szabályai szerint az elbirtoklás egyik feltételének tekinthető.
- [30] Az elsőfokú bíróság döntésében a felülvizsgálati érveléssel szemben helyesen mutatott rá arra is, hogy az alperesnek a telekalakítási eljárás során a 48-as számú főút mellett párhuzamosan épülő tervezés alatt álló új feltároló út későbbi létrehozását és annak a későbbi közútsatlakozásra gyakorolt hatását nem kellett vizsgálnia, mivel az alperesnek a kérelem elbírálásakor kizárólag a kérelem előterjesztésekor fennálló tényeket és körülményeket kellett értékelnie, jövőbeli bizonytalan tényeket nem.
- [31] Mindebből következően a felperesek felülvizsgálati kérelmében előadottak nem voltak alkalmasak arra, hogy a perben kirendelt igazságügyi szakértő szakvéleményében foglalt megalapozott szakmai álláspontot és az arra alapított elsőfokú bíróság döntését megkérdőjelezzék.
- [32] Miután a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, azt a Kúria a Kp. 121. § (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [33] *Amennyiben a perben kirendelt szakértő szakvéleménye nem hiányos, nem homályos, önmagával, illetve a perbeli adatokkal nem ellentétes, és helyességéhez nyomatékos kétség sem fér, az aggálytalan szakvélemény alapján kell állást foglalni a megelőző eljárásban előterjesztett szakhatósági állásfoglalások helytállóságáról és az erre alapított határozat jogszerűségéről.*
- [34] *Amennyiben az elsőfokú bíróság a döntését aggálytalan szakvéleményre alapítja, úgy e döntés hatályos kívül helyezése a felülvizsgálati eljárásban nem indokolt.*

Záró rész

- [35] Az alperes, valamint az alperesi érdekelt a Kp. 35. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 83. § (1) bekezdése szerinti költségét költségjegyzék útján nem számította fel, ezért arról a Kúria nem rendelkezett.
- [36] A felperesek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39. § (3) bekezdés d) pontjában és az 50. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű felülvizsgálati illeték viselésére egyetemlegesen kötelesek a Pp. 87. § (1) bekezdése, a 102. § (1) bekezdése és a polgári és közigazgatási eljárások során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdése alapján.

Budapest, 2020. szeptember 9.

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