



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma:	Kfv.IV.37.393/2024/17.
A tanács tagjai:	Dr. Kalas Tibor a tanács elnöke Dr. Bögös Fruzsina előadó bíró Dr. Balogh Zsolt bíró Dr. Dobó Viola bíró Dr. Kiss Árpád Lajos bíró
Az I. rendű felperes:	Fesztivál Társasház (8623 Balatonföldvár, Rákóczi F. u. 32-40.)
Az I. rendű felperes képviselője:	Pivarnyikné dr. Juhász Emőke Ügyvédi Iroda Pivarnyikné dr. Juhász Emőke ügyvéd (1073 Budapest, Erzsébet körút 58. III/210.)
A II. rendű felperes:	Mosolygó Balatonföldvárért Egyesület (8623 Balatonföldvár, Balatonszentgyörgyi ú 98.)
A II. rendű felperes képviselője:	dr. Sebők Márton ügyvéd (1077 Budapest, Király u. 67.)
Az I. rendű alperes:	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.)
Az I. rendű alperes képviselője:	Dr. Gémesi Márta Mirtill kamarai jogtanácsos
A II. rendű alperes:	Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (8623 Balatonföldvár, Petőfi S. utca 1.)
A II. rendű alperes képviselője:	Dr. Töröcsik Gabriella jegyző
A III. rendű alperes:	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér u. 1.)
A III. rendű alperes képviselője:	Dr. Kozma Gergely jogtanácsos
A felperesi érdekelt:	Langer Ivánné (1148 Budapest, Örs Vezér tere 17. 4/17.)
Az alperesi érdekelt:	BALABO Kft. (8623 Balatonföldvár, Budapesti út 1.)
Az alperesi érdekelt képviselője:	Dr. F. Fekete Zoltán ügyvéd (6720 Szeged, Tisza Lajos körút 76.)
A per tárgya:	környezetvédelmi ügy
A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél:	a II. rendű felperes
A felülvizsgálni kért jogerős határozat:	Pécsi Törvényszék 8.K.701.126/2023/42. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Pécsi Törvényszék 8.K.701.126/2023/42. számú ítéletét akként változtatja meg,

hogy az I. rendű alperes VE/30/07746-228/2023. számú határozatát megsemmisíti, és az I. rendű alperest új eljárás lefolytatására kötelezi.

A Kúria kötelezi az alpereseket, hogy 15 napon belül fizessenek meg a II. rendű felperesnek egyetemlegesen 700.000 (hétszázezer) forint kereseti és felülvizsgálati eljárási költséget és az I. rendű felperesnek egyetemlegesen 200.000 (kétszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A 30.000 (harmincezer) forint kereseti és a 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] Az alperesi érdekelt a Balatonföldvár Nyugati Kishajó Kikötő létesítésére vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentációt nyújtott be az I. rendű alpereshez. A tervezett kikötő Balatonföldvár parti sávjában helyezkedik el, a Nyugati strand és Kvassay sétány csatlakozásánál. A kikötőmedence a balatonföldvári 02/15 helyrajzi számú, a Balaton medrét érintő ingatlanon található. A tervezett kikötő két mólószáras kialakítású, medencés kikötő, amelynek vízfelülete 23.100 m². A létesítmény 175 elektromos meghajtású, illetve vitorláshajó befogadására alkalmas.
- [2] Az I. rendű alperes VE-09/KTF/00070-8/2021. számú határozatában az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, a tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött, a tervezett kikötő létesítése vízjogi létesítési engedély alapján végezhető el.
- [3] A Pécsi Törvényszék 8.K.700.839/2021/60. számú ítéletével az I. rendű alperes VE-09/KTF/00070-8/2021. számú határozatát – annak közlésére visszamenőleges hatállyal – megsemmisítette és az I. rendű alperest új eljárásra kötelezte. Ítéletében rögzítette, hogy a III. rendű alperes szakhatósági állásfoglalása hiányos, valamint, hogy a II. rendű alperes nyilatkozatával szemben a tervezett beruházás Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonföldvár város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (VII. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 7. § (4) bekezdés a) pontjába ütközik, mivel a kikötő megépítése révén a strand területének egy része más célra kerülne igénybevétele.
- [4] A Kúria Kfv.III.37.813/2022/11. számú ítéletével a Pécsi Törvényszék 8.K.700.839/2021/60. számú ítéletét pontosítással hatályában fenntartotta.
- [5] A megismételt eljárás során az I. rendű alperes VE/30/08363-15/2022. számú határozatában megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, a tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött, a tervezett kikötő létesítése vízjogi létesítési engedély alapján végezhető el.
- [6] A Pécsi Törvényszék 8.K.701.238/2022/36. számú ítéletében az I. rendű alperes VE/30/08363-15/2022. számú határozatát – annak közlésére visszamenőleges hatállyal – megsemmisítette és az I. rendű alperest új eljárásra kötelezte. Ítéletében megállapította, hogy az I. rendű alperesnek az eljárás megindulásáról szóló tájékoztatás körében elkövetett mulasztása elzárta az I. rendű felperest az ügyféli jogállás körébe tartozó jogosultságok

gyakorlásának lehetőségétől, illetőleg megállapította, hogy az I. rendű alperes döntése a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvénybe (a továbbiakban: Kp.) 97. § (4) bekezdésébe ütközik, mivel az ítéletben kifejtett bírósági állásponttal szemben állapította meg az I. és a II. rendű alperes, hogy a tervezett tevékenység a HÉSZ-nek a határozat meghozatalakor hatályos szabályozásával összhangban áll. Az eljárás bírósága a megismételt eljárásra előírta az irányadó anyagi és eljárásjogi rendelkezések maradéktalan betartását, továbbá, hogy az eljárásban biztosítani kell az ügyfelek részvételét és jogaik gyakorlását. Előírta a II. rendű alperes ismételt megkeresését a nyilatkozat kiadása érdekében, akit nyilatkozatának megfogalmazása során köt a bíróság azon álláspontja, mely szerint a beruházás a HÉSZ 7. § (4) bekezdésébe ütközik.

- [7] Ezt követően az I. rendű alperes 2023. augusztus 1. napján megindította az új előzetes vizsgálati eljárását, melyről közleményt tett közzé a Kormányhivatal honlapján, továbbá a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (4) bekezdése alapján gondoskodott a közhírré tételről. Az I. rendű alperes az eljárás megindításáról értesítette az ügyfeleket, illetve a benyújtott kérelmek alapján számos esetben külön végzésben megállapította egyes kérelmezők ügyféli jogállását. A megelőző eljárás során az ügyfelek, illetőleg az érintett nyilvánosság részéről összesen 174 db észrevétel érkezett.
- [8] Az I. rendű alperes által megkeresett II. rendű alperes az eljárásban akként nyilatkozott (13338-2/2023.), hogy Balatonföldvár Város Önkormányzata a 17/2023. (VII.27.) Önkormányzati rendeletével módosította a Helyi Építési Szabályzatot, illetőleg annak mellékletét képező Szabályozási Tervet, amely 2023. július 28-án lépett hatályba. A módosításban a HÉSZ 7. § (4) bekezdés a) pontja került módosításra azzal, hogy a jogalkotó megszüntette a szövegekörnyezetben szereplő értelmezés nélküli „és más célra nem vehető igénybe” rendelkezést. Ezen félmondat helyébe „az építési övezetben kizárólag a 2018. évi CXXXIX törvény strandterületekre vonatkozó rendelkezése szerinti épületek, építmények helyezhetőek el a törvényben meghatározott rendeltetési céllal” szövegrész került. A HÉSZ 4. számú mellékletét képező Szabályozási Terv az 1569/2 helyrajzi számú strandterület vízpart melletti sávján közhasználat elől el nem zárható területet jelölt ki, melyen parti sétány kialakítására alkalmas partszakaszt is jelölt.
- [9] A II. rendű alperes rögzítette, hogy a tervezett tevékenység a HÉSZ és annak mellékletét képező Szabályozási Terve előírásaival nem ellentétes, a településrendezési eszközökkel összhangban van; a tervezett tevékenységgel érintett terület vonatkozásában nincs folyamatban a településrendezési terv módosítása; a tervezett tevékenység nem érint helyi jelentőségű védett természeti területet, természetvédelmi területet, és összhangban van a helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozással.
- [10] Az I. rendű alperes VE/3007746-228/2023. számú határozatával az alperesi érdekelt által, a Balatonföldváron a nyugati strand és a Kvassay-sétány csatlakozásánál tervezett 175 férőhelyes, 2,31 hektáros korszerű, elektromos meghajtású és vitorlás kishajók befogadására alkalmas kikötő létesítése tárgyában indult előzetes vizsgálati eljárás során megállapította, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, a tervezett tevékenység egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött, annak megkezdése előtt szükséges a vízjogi engedély beszerzése.
- [11] Határozatának indokolásában a harmadik eljárás kapcsán utalt a döntés eljárásjogi előzményeire, valamint tömbösítve, összefoglalóan az ügyfelek és az érintett nyilvánosság által benyújtott észrevételekre. Rögzítette, hogy az észrevételeket, valamint az észrevételre tett szakértői nyilatkozatot az eljárás során figyelembe vette. A szakértői nyilatkozat szerint általánosságban megállapítható volt, hogy az észrevételek nem az eljárás tárgyát képező előzetes vizsgálati dokumentációval, vagy az eljárással voltak kapcsolatosak, és az azokban megfogalmazott megállapításokat bizonyítékokkal, okiratokkal nem támasztották alá. Az I.

rendű alperes az észrevételeket fő tárgykörökbe csoportosította és így rögzítette az azokkal kapcsolatos álláspontját.

- [12] A környezetvédelmi hatástanulmány elkészítésével, a Balaton ökológiai állapotával, áramlástan, biológiai, hidrológiai, tájképi szempontú előírások vizsgálatával, a víz eliszapodásával, a vízminőség romlásával kapcsolatos érvelésekre válaszolva rögzítette, hogy a tervezés alapidokumentációja részletes leírást és bemutatást tartalmaz számításokkal, modellezéssel alátámasztottan mind a természetvédelmi, mind pedig az áramlástan kérdések tekintetében. Kiemelte, hogy ezen észrevételek érdemi vizsgálatát mellőzte, mivel az eljárása kizárólag a HÉSZ-hez kapcsolódó jegyzői nyilatkozat befogadhatóságára terjedt ki az ítéletben rögzítettek szerint.
- [13] A HÉSZ módosításának kérdését nem vizsgálta, mivel annak megítélése nem tartozik az előzetes vizsgálati eljárásra. Az ügyben korábban meghozott bírói döntések elemzésével, illetőleg azoknak a beruházás törvénytelenységét megállapító vélelmezett rendelkezéseivel ugyanezen okra hivatkozva szintén nem foglalkozott.
- [14] Kiemelte, az Alkotmánybíróság II/3079/202.1 számú határozata szövegrészletét sem vizsgálhatta, figyelemmel arra, hogy az eljárás nem a helyi önkormányzati rendeleti szabályozás Alaptörvényben biztosított jogok felülvizsgálatára irányul, hanem előzetes vizsgálati eljárás lefolytatására. A hivatkozott alkotmánybírói döntés pedig a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Ttv.) egyes rendelkezései elleni utólagos normakontroll indítvány tárgyában született.
- [15] A parkolási kérdéssel összefüggésben rögzítette, hogy a legelső bírói ítélet [31] pontjában rögzítettek szerint kívül rekedtek a perbeli vizsgálat hatókörén a parkoló helyek kérdése, ekként a második pernek sem lehetett tárgya a parkolók vizsgálata, így az a megismételt eljárásban sem vizsgálható.
- [16] Azon hivatkozással kapcsolatban, amely szerint a 2020. októberében készült előzetes vizsgálati dokumentáció az észrevételek szerint nem tükrözi a megelőző eljárás során vizsgálandó állapotokat, kiemelte, hogy az eredeti eljárásban benyújtott dokumentáció vizsgálatát jelentő előzetes vizsgálati eljárás folyik, így ezen dokumentáció képezi a megelőző eljárás részét is.
- [17] Rögzítette továbbá, hogy a határidőn túl érkezett észrevételek elbírálását - azok elkésztése okán - szintén mellőzte. A határozat tartalmazza továbbá, hogy kizárás iránti kérelem érkezett az ügyben, amelyet az I. rendű alperes felterjesztett az annak elbírálására jogosult Energiaügyi Minisztériumhoz. A Minisztérium a KMF/13189-1/2023-EM iktatószámú végzésével a kizárási kérelmet elutasította.
- [18] Utalt a bíróság második ítéletének [46] pontjára és rögzítette, hogy a II. rendű alperes nyilatkozata értelmében megváltozott a jogi környezet, mivel módosult a HÉSZ szövegezése. A tervezett beruházás megvalósítása korábban a HÉSZ 7. § (4) bekezdés a) pontja első mondatának második fordulatába ütközött, azonban a HÉSZ módosítása ezt orvosolta, ekképpen megállapítható volt, hogy a tervezett beruházás már nem ütközik a HÉSZ 7. § (4) bekezdés a) pontjába.
- [19] Határozatának indokolásában kiemelte végül, hogy a megismételt eljárás kizárólag a HÉSZ-szel összefüggő tárgykörben került lefolytatásra, így a bíróság által meghatározott szűkített tartalom szűkített vizsgálati szempontokat is eredményezett. Az ügyféli nyilatkozatok javarésze ezen szűkített tartalomra mutatott, így érdemi elbírálásukat az I. rendű alperes mellőzte, kizárólag a jegyzői nyilatkozat bírói ítéletben megadott értelmezése kötötte a megelőző eljárás során.

A felperesek keresetei és az alperesek védiratai

- [20] Az I. rendű alperes határozatával szemben a felperesek keresetet nyújtottak be.
- [21] Az I. rendű felperes keresetében az I. rendű alperes határozatának megsemmisítését és az I. rendű alperes új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását kérte. Keresetében vitatta, hogy a nyilvánosság és az ügyfelek által benyújtott észrevételeket érdemben az I. rendű alperes nem vizsgálta, azokról nem foglalt állást. Állította, hogy ezzel sérült az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 1. és 2. §-a, valamint az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdése, XXV. cikke és XXVIII. cikk (7) bekezdése. Utalt a Kúria Kfv.I.35.662/2009/10. számú döntésében kifejtettekre, a BH2022.305 és BH2022.2019. számú eseti döntésében, valamint a Kúria Kfv. II.37.814/2020/12. számú ítéletében és a BH2022.223 számú eseti döntésében foglaltakra. Állította, az I. rendű alperesnek döntésében a parkolók kérdését is részletesen vizsgálni kellett volna, és arra is hivatkozott, hogy a tervezett beruházás nincs összhangban a módosított HÉSZ-szel sem. Érvéle szerint a HÉSZ továbbra is tartalmazza azon kitélet, mely szerint a meglévő strandok területe nem csökkenthető. Ugyanakkor a kikötő építéskor a strand területe csökken, mivel annak egy részét a kikötő infrastruktúrájának és hajók kikötésének szentelik, ekként kevesebb hely jut strandolásra és pihenésre, romlik emellett a víz minősége és a vízi biztonság is. Rámutatott, a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontjában deklarált épületek és építmények között nem szerepel a kikötő, mint építmény. A strand területére kerülő mólószárok, a kikötő működéséhez szükséges kiszolgáló épületek (iroda épület), valamint létesítmények (kikötőhöz vezető út) nem olyan létesítmények, amelyek a strand területén lehelyezhetőek lennének. Hangsúlyozta keresetében, a II. rendű alperes nyilatkozatából nem derül ki, hogy teljesült-e a HÉSZ-nek a terület maximális beépíthetőségére, valamint a növényzettel történő fedésre vonatkozó előírásai. Az I. rendű felperes előadása szerint a HÉSZ módosítása a Tttv. 70. § (2) bekezdés a) és f) pontjaiba, illetőleg a (3) bekezdésébe ütközik. Kifogásolta, hogy a vizsgálati anyag az OMSZ-től származó síófoki széladatokat vette figyelembe, ezért rossz kiindulási alapokon áll, ekként végkövetkeztetése sem helytálló, illetőleg alapvető hibája, hogy nem mutatja be a hosszútávú hatásokat. Végül azt állította, hogy mivel az I. rendű alperes döntése sérti a második ítélet [46] bekezdésében foglalt bírói utasítást, ezért az a Kp. 85. § (3) bekezdés a) pontja, illetőleg az Ákr. 123. § (1) bekezdés f) pontja alapján semmis.
- [22] A II. rendű felperes keresetében az I. rendű alperes határozatának megsemmisítését kérte. Arra hivatkozott, hogy a HÉSZ módosítására jogszabálysértéssel került sor, a módosítás a Tttv. 70. § (2) bekezdés a) és f) pontjába, 70. § (3) bekezdésébe, 75. § (6) bekezdés a) pontjába és 48. §-ába ütközik. Sérelmezte, hogy a mólószárok, a vitorlás tevékenységet szolgáló épületek (irodaépület), továbbá a kikötőhöz vezető útkapcsolat a strand területén valósul meg, ezáltal a strand területét a jogszabályban megjelöltektől eltérő célra veszik igénybe, mivel a jelölt létesítmények nem szerepelnek a Tttv.-ben. Álláspontja szerint a Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 22/2004. (XI. 12.) TNM rendelet (a továbbiakban: TNM rendelet) szerint egyértelműen rögzíthető, hogy a kérdéses terület strand.
- [23] Az alperesek és az alperesi érdekelt a felperesek kereseteinek elutasítását kérték.
- [24] A felperesi érdekelt a felperes keresetében foglaltakat osztotta.

A jogerős ítélet

- [25] Az eljárt bíróság jogerős ítéletével a felperesek kereseteit elutasította.
- [26] Utalt a Pécsi Törvényszék 8.K.701.238/2022/36. számú ítéletének [46] bekezdésére és megállapította, hogy az I. rendű alperes a megismételt eljárás megindításáról a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek mindenben eleget téve értesítette az ügyfeleket és az

érintetteket, közleményt tett közzé, gondoskodott a szükséges közhírré tételről, a benyújtott előzetes vizsgálati dokumentáció megismerhetővé tételéről és egyes kérelmezők részére ügyféli jogállást állapított meg. Az ügyfelek a dokumentációval és az eljárással kapcsolatos észrevételeiket előterjeszthették.

- [27] Kifejtette, a megismételt eljárás során az I. rendű alperesnek előzetes vizsgálati eljárást kellett lefolytatnia, amelyben a rendelkezésre álló dokumentáció alapján meg kellett ítélnie a tervezett tevékenység környezetre gyakorolt hatásait. Az I. rendű alperes az eljárása során felhasználta és döntésébe beépítette a kötelezően bevonandó szakhatóságok állásfoglalásait is, akik az I. rendű alperes megkeresése révén vizsgálták a benyújtott dokumentáció egyes szakkérdéseit. E körben kiemelte, a II. rendű alperes a beruházás helyi környezet- és természetvédelemmel kapcsolatos önkormányzati szabályozásával, valamint a településrendezési eszközökkel való összhangjának kérdésében úgy nyilatkozott, hogy a tervezett beruházás a HÉSZ-szel és a Szabályozási Tervvel nem ellentétes, a településrendezési eszközökkel összhangban van. Az eljáró bíróság ítéleti érvelése szerint a fenti nyilatkozatban szereplő általános megfogalmazásból egyértelműen következik, hogy a beruházás a II. rendű alperes szerint nem ütközik a HÉSZ egyetlen előírásába sem, így a beépíthetőség mértékére és a zöldfelületi mutatóra vonatkozó szabályokba sem.
- [28] Ítéletében megállapította, hogy a felperesek által kifogásolt egyes észrevételekre az I. rendű alperes a támadott döntésben tényszerűen nem reagált, azonban ez a mulasztás nem jelenti azt, hogy az I. rendű alperes figyelmen kívül hagyta volna a bíróság iránymutatását, eljárása a Kp. 97. § (4) bekezdésébe ütközne és ezért a határozat semmisségét vonná maga után. A mulasztás a döntés indokolásának hiányossága, amely azonban az eljárás érdemére nem hatott ki.
- [29] Rögzítette, a per során nem merült fel olyan körülmény, amely az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdésének, XXV. cikkének, vagy a XXVIII. cikk (7) bekezdésének, illetőleg az Ákr. 1. és 2. §-ban foglaltak sérelmét megalapozta volna.
- [30] Végül hangsúlyozta, azt nem tudta megítélni, hogy az észrevételekben felvetett aggályok a támadott döntést mennyiben teszik megalapozatlanná, mert a felperesek által megfogalmazott állítások értékeléséhez elengedhetetlen szakértői bizonyítás lefolytatására a felperesek a bizonyítási érdekről szóló kifejezett bírói tájékoztatás ellenére sem tettek indítványt. Rámutatott, a II. rendű felperes a parkolókkal kapcsolatosan nem jelölt meg jogsérelmet, csak a felperesi érdekeltek kifogásolták a határozat ezzel kapcsolatos megállapításait, így a parkolók kérdését a bíróság már az első perben sem vizsgálhatta érdemben. A korábbi határozatok megsemmisítése és új eljárásra kötelező ítéletek folytán indult megismételt eljárásban hozott döntés bírósági felülvizsgálatára csak a korábbi peres eljárásokkal érintett kérdésekkel összefüggő, szűk körben kerülhet sor, ezért a parkolók vonatkozásában a jelen perben megjelölt jogsérelmeket a bíróság ítéletében nem tudta figyelembe venni.
- [31] A kikötő megépítésének a módosított HÉSZ 7. § (4) bekezdés a) pontjába ütközésével kapcsolatban kifejtette, az új eljárásra adott iránymutatása értelmében a II. rendű alperest nyilatkozatának megfogalmazása során kötötte a bíróság azon álláspontja, mely szerint a beruházás a HÉSZ 7. § (4) bekezdésébe ütközik. A bíróság kötelező erejű iránymutatása azonban kiüresedett azáltal, hogy a HÉSZ-nek a kikötő megépítését akadályozó rendelkezését az önkormányzat módosította és ezzel lehetővé tette, hogy a megismételt eljárás során a II. rendű alperes nyilatkozatát a megváltozott jogi szabályozás alapján adhassa meg.
- [32] A HÉSZ megelőző eljárás során hatályos 7. § (4) bekezdés a) pontja értelmében a meglévő strandok területe nem csökkenthető, az építési övezetben kizárólag a Tttv. strand területekre vonatkozó rendelkezése szerinti épületek, építmények helyezhetők el a törvényben meghatározott rendeltetési céllal. A strandok területének legfeljebb 8%-a építhető be, és a strandterület legkevesebb 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani – legkésőbb a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig – és fenntartani. Idézte emellett a Tttv. 75. § (6) bekezdését, és megállapította, hogy a strand területe a beruházással összefüggésben nem

csökken, a kikötő létesítményei a tómederben kerülnek kivitelezésre és a strand területén egyedülként egy vendéglátó épület megépítése, felújítása valósul meg, melynek elhelyezését a Tttv. 75. § (6) bekezdése kifejezetten lehetővé teszi. A tervezett tevékenység ekként nem ütközik a HÉSZ megelőző eljárás során hatályos 7. § (4) bekezdés a) pontjába. Rámutatott, a HÉSZ módosítás jogszabályba ütközésének vizsgálatára a bíróság nem rendelkezik hatáskörrel, emellett az eljárás során elutasította a II. rendű felperesnek a HÉSZ módosítás más jogszabályba ütközésének vizsgálatára iránti eljárás kezdeményezésére irányuló kérelmét (31. számú végzés).

A felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelmek

- [33] A jogerős ítélettel szemben a II. rendű felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, amelyben a jogerős ítélet és az alperesek sérelmezett döntéseinek hatályon kívül helyezését kérte. Kérte továbbá az esetleges új eljárásból az I. rendű alperest kizárni. Azt állította, hogy az I. rendű alperes határozata a Tttv. 70. § (2) bekezdés a) és f) pontjaiba, a 70. § (3) bekezdésébe, a 75. § (6) bekezdés a) pontjába és a 48. §-ába ütközik, miután a kikötő létesítésével sérül a jogszabályok által biztosított strand funkció. Állította, a HÉSZ módosítás önkényes és jogellenes, továbbá, hogy az eljárás során előterjesztett kizárási kérelem elutasítása sérti az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdését, valamint az Ákr. 2.§-át, vagyis sérülnek felperes tisztességes eljáráshoz való jogai.
- [34] Kiemelte, a mólószárnak a strand területén való létrehozása, a vitorlás tevékenységet szolgáló épület átalakítása és használata, továbbá a tervezett kikötő felépülése esetén a kikötőhöz vezető útkapcsolat a strand területén keresztül valósul meg, mely egyértelműen ellentétes a módosított HÉSZ-szel is, mivel a strand területe így a jogszabályban megjelöltől eltérő célra kerül igénybevétele.
- [35] Hivatkozott a Kp. 85. § (3) bekezdés a) pontjára, a Tttv. 70. § (2) bekezdés a) és f) pontjaira, és kifejtette, az utóbbi nem teszi lehetővé, hogy a HÉSZ határolja el, mi minősül strandnak vagy kikötésre alkalmas partszakasznak. Idézte a Tttv. 70. § (3) bekezdését is, amely rögzíti, hogy a településrendezési tervet csak kormányrendelet vagy miniszteri rendelet szintjén, illetve azzal összhangban lehet módosítani. Utalt a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontjára, amely szerint a strand területén – tulajdoni formától függetlenül – csak vendéglátó épület, pihenést, testedzést, valamint átöltözést és tisztálkodást szolgáló építmény helyezhető el. Kifejtette, sem a mólószárnak mint építménynek, sem az azokhoz vezető utak nem illeszthetők ebbe a felsorolásba, tehát ellentétesek a hivatkozott jogszabályhellyel. Utalt a Kúria ugyanezen felek között ugyanezen kikötő létesítése kapcsán hozott korábbi, Kfv.III.37.813/2022/11. számú ítéletének elvi tételére, amely szerint „más célú igénybevételek minősül a strand megnevezésű és funkciójú ingatlanon tervezett vitorlaskikötő létesítése.”
- [36] Idézte a Tttv. 48. §-át, és rámutatott, az rögzíti, hogy a Balaton vízparti területeinek területi lehatárolását és a közcélú vízparti területfelhasználást a Tttv. felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet állapítja meg, amiből következik, hogy a hivatkozott HÉSZ módosítás vagy annak alperesi értelmezése önkényes és jogellenes. A jelenleg hatályos miniszteri rendelet a TNM rendelet, mely egyértelműen meghatározza, hogy a kérdéses terület strand.
- [37] Érvelése szerint téves az az alperesi hivatkozás, hogy teljesen különválasztható a strand szárazföldi területe a tómedertől. Nem létezik strand a közvetlenül hozzá kapcsolódó vízterület nélkül, ahogyan kikötő sem létezik parti kapcsolat nélkül. Rámutatott, a kikötő építését kezdeményezők a strand területéhez kapcsolódva kívánják a kikötőt létre hozni, amelyhez szükséges a kikötőnek az az infrastruktúra, ami a strandon a strand céljaira rendelkezésre áll. A kikötő megközelítése kizárólag a strand területén keresztül lenne szárazföldön lehetséges, ami élesen ellentétes a strand funkciójának rendeltetésével, a forgalom a mólószárnakhoz létesített hidak ellenére ténylegesen a strand területén keresztül fog

lebonyolódni, és az összes infrastrukturális kapcsolatot is a strand fogja szolgáltatni. Ezért téves az az alperesi értelmezés is, hogy a vitorlás funkció a strand területén semmilyen formában nem jelenik meg. Minderre tekintettel téves az az alperesi és ítéleti hivatkozás, hogy „a kikötő megvalósításával a strand területe nem csökken, (...) a kikötő nem a strand területén, hanem az önálló helyrajzi számmal rendelkező 02/15 hrsz-ú és a Magyar Állam tulajdonában lévő tómederben kerül megvalósításra.” Kifejtette, tévesen hivatkoznak alperesek arra, hogy a kikötőhöz szükséges szárazföldi kapcsolatot a tervek szerint a strandterületen jelölt közhasználatú parti sétány biztosítja, mert az ilyenfajta használat funkcionálisan a strand törvényben védett rendeltetését sérti. „A közhasználatú parti sétány” megjelölés érvelése szerint semmiképpen nem jelentheti azt, hogy a strand rendeltetésétől függetlenül is bármilyen célból használható a strand területén lévő parti sétány. E körben ismételten hivatkozott a Kúria korábbi, Kfv.III.37.813/2022/11. számú ítéletének elvi döntésében kifejtettekre.

- [38] Azon alperesi állásponttal szemben, amely szerint a Tttv. rendelkezéseivel összhangban mindenki számára biztosítani kell a Balaton közvetlen elérhetőségét, ami az alperesek szerint így megvalósul, álláspontja szerint a „mindenki számára” nem azt jelenti, hogy bármilyen céllal lehet használni a strand területén lévő parti sétányt, hanem a helyes értelmezés szerint mindenki számára biztosítani kell, aki strandolni jön, hogy használhassa a parti sétányt. Állította, a strand funkciójától eltérő célra ekkor sem lehet használni a hivatkozott parti sétányt, kivéve, ha a törvény megengedi. Hangsúlyozta, a törvény kikötő létesítését vagy kikötőhöz vezető út létesítését a strand területén nem engedi meg.
- [39] A Kp. 22. §-a alapján előterjesztett kizárás iránti kérelemmel kapcsolatban előadta, hogy az I. rendű alperes eljárása sérti az Alaptörvény XXIV. cikk (1) bekezdését, miszerint a döntéseket részrehajlás nélkül, tisztességes módon indokolási kötelezettségnek eleget téve kell meghozni. Idézte a Pécsi Törvényszék perbeli ügyben hozott második ítéletének (8.K.701.238/2022/36.) [41] bekezdését, amely álláspontja szerint önmagában megalapozná I. rendű alperes kizárását a további eljárásból. Azt is állította, hogy a kizárás iránti kérelem elutasítása sérti az Ákr. 2. §-át is, mert a kizárási kérelmet elutasító minisztérium nem tett eleget indokolási kötelezettségének.
- [40] Az I. rendű felperes észrevétele szerint a II. rendű felperes felülvizsgálati kérelme alapos. A HÉSZ módosítása kapcsán egyetértett a II. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében foglaltakkal, és előadta, tény, hogy a mólószárok kapcsolódnak a strand területéhez, hiszen a kikötő megközelítése a strand területéről történik, a kikötőbe érkezők ugyanúgy használják a kiszolgáló épületeket, és a kikötőhöz vezető utat, mint a strand vendégei. Ebből következően pedig a strand területe, illetőleg annak az a része, amelyet a kikötő vendégei használnak, a strand funkciótól eltérő módon kerül felhasználásra így az ott elhelyezett épületek, építmények nem állnak összhangban a Tttv. 75. § (6) bekezdésben foglaltakkal. Kiemelte, a kikötőépítéssel szükségképpen a mólószárok a strand területére kerülnek, ami nem szerepel a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontjában. A kikötő működéséhez szükséges kiszolgáló épületek és létesítmények (pl. kikötőhöz vezető út) szintén nem olyan létesítmények, amelyeket a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontja rögzít. A kikötőhöz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, épületek tehát továbbra is a HÉSZ rendelkezéseibe ütköznek, hiszen például a kikötőhöz vezető úttal a meglévő strand területe csökken.
- [41] A II. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében előadottakkal egyetértve kiemelte, a strand infrastruktúrája a kikötő építést követően a kikötő infrastruktúrája lesz, ami ellentétes a strand funkciójának rendeltetésével. Az az út ugyanis, amelyet mindezidáig a strandolók használtak a vízpart megközelítésére, már nem ezt a célt fogja szolgálni, hanem a kikötő megközelítésére szolgáló út is lesz egyben, hiszen a mólószárokon keresztül, innen érhető el a kikötő. Utalt arra, hogy a Tttv. 75-76. §-ai alapján a strand területe összességében nem csökkenthető. Arra

is hivatkozott, hogy a mólószáraknál is lehetetlenné válik a strand funkció gyakorlása, a strand területe a mólószárak csatlakozásánál csökkeni fog.

- [42] Rámutatott, a strand területén kijelölt közhasznú parti sétánnyal, amely a kikötő megközelítéséhez szükséges terület, is csökken a strand területe, nemcsak a mólószárak csatlakozásával, mert a parti sétány területén a strand funkció nem lesz gyakorolható, mert ezen a sétányon keresztül közelítik meg többek között a kikötő vendégei a kikötőt. Tekintettel pedig arra, hogy a HÉSZ a fenti jogszabályhelyre utal vissza, a beruházás nem csak a Tttv., hanem a HÉSZ rendelkezéseit is sérti. Kiemelte, a közhasznú parti sétány funkcióját, mivel az egy strandon került elhelyezésre, a strand funkcióval együtt kell értelmezni, tehát egy parti sétány nem lehet egyben a kikötő megközelítésül szolgáló út is, hiszen ezáltal a strand területének együttes nagysága csökken, ami a Tttv. 76. §-ába ütközik.
- [43] Végül előadta, helyesen hivatkozik II. rendű felperes arra, hogy a kizárási indítvány elutasítása sérti az Alaptörvény XXIV. cikk első bekezdésének rendelkezését. A Pécsi Törvényszék második ítéletének indokolása szerint a tisztességes eljárás elvébe ütköző módon járt el az I. rendű alperes, amikor a megismételt eljárásban két napon belül érdemi döntést hozott. Ilyen előzmények mellett pedig a kizárási kérelem elutasítása jogszerűtlen volt, azért is, mert a Minisztérium nem tett eleget indokolási kötelezettségének.
- [44] Az I. rendű felperes a II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmére előadta, abból egyértelműen megállapítható, hogy a kikötő megközelítése a strandon keresztül történik, a két gyalogos bejáró híd a közhasznú parti sétányhoz csatlakozik, és ez biztosítja az útkapcsolatot a kikötő számára. Hangsúlyozta, a II. rendű alperes érvelésével szemben a strand infrastruktúrája a kikötő megépítését és használatba vételét követően a kikötő infrastruktúrája lesz, vagyis a közhasznú parti sétányt, és magát a strandot is a kikötő megközelítésére fogják használni, innentől kezdve a strand funkció ezen a területen lehetetlenné válik, hiszen ezen a területen nem lehet majd a strand funkciót gyakorolni.
- [45] Hangsúlyozta, a közhasznú parti sétány kialakításával nem kerülhetők meg a Tttv.-nek a strandra vonatkozó rendelkezései, kikötő pedig szárazföldi kapcsolat nélkül nem működhet, azonban ez a szárazföldi kapcsolat, és a kikötő megközelítése nem történhet a strandon keresztül. A kikötő megközelítéséhez út szükséges, ez az út azonban a Tttv. 75. § (6) bekezdése alapján nem létesíthető strand területén, még akkor sem, ha azt közhasznú parti sétánynak hívjuk, ezzel ugyanis a HÉSZ kerül kijátszásra.
- [46] Az I. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Kiemelte, az I. rendű alperest kötötte a Pécsi Törvényszék álláspontja, miszerint a beruházás a HÉSZ 7. § (4) bekezdésébe ütközik. Miután Balatonföldvár Város Önkormányzata a 17/2023. (VII.27.) Önkormányzati rendeletével módosította a HÉSZ-t és ekként kikerült a vitatott mondatrész, a HÉSZ szövegezésére visszavezethető jogsérelem megszűnt. Erre figyelemmel az I. rendű alperes a II. rendű alperes nyilatkozatát elfogadta és megállapította, hogy a kizárási ok nem áll fenn.
- [47] A Kúria Kfv.III.37.813/2022/11. ítéletével kapcsolatban kiemelte, az még a HÉSZ módosítást megelőző szövegkörnyezetet vizsgálta, ezért az nem vethető össze a jelenlegi állapottal. Rámutatott, a szabályozási háttér változatlansága esetében az I. rendű alperes kizárási okot állapíthat meg a Rendelet 5. § (2) bekezdés cb) pontja alapján. Ha a tervezett tevékenység a településrendezési tervvel nincs összhangban, akkor az I. rendű alperes az összhang megteremtése érdekében legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges vízjogi engedély iránti kérelem előterjesztéséig előírja, hogy a kizárási okot a vízjogi engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni. Miután a HÉSZ módosult, így I. rendű alperes részéről ezen előírás okát vesztette, melyről rendelkezett alapeljárásában. Érvelése szerint a sérelmezett jogi helyzet helyreállt a HÉSZ módosításával és a HÉSZ módosításából levezetendő további felperesi érvelés túlmutat az eredeti felperesi kereseti kérelmen, az új körülményre történő hivatkozás a kereset változtatását jelenti. Kifejtette, a bírósági eljárásban

a tényfeltárás teljeskörűen megtörtént, az alperesek megtették a szükséges érdemi nyilatkozataikat és tisztázódott a strand, a vendéglátó építmény, zöldterület használat. Hangsúlyozta továbbá, a jogerős ítélet [44] pontja nem állapított meg az Alaptörvényt érintő sérelmet, szemben II. rendű felperesi érvelésével.

- [48] A kizárási kérelem elutasítása körében a jogerős ítélet [40-44] pontjaira utalt, amelyek szerint I. rendű alperes az eljárási szabályok mentén hozta meg döntését és nem látott a Törvényszék olyan súlyú hibás alperesi eljárást, amely új eljárás lefolytatására adott volna okot.
- [49] A II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Előadta, a korábbi eljárásban az elsőfokú bíróság, majd a Kúria által is megállapított jogszabályi ütközés a HÉSZ módosításával teljes mértékben kiküszöbölésre került, ezért az I. rendű alperes határozatával nem sérül a strand funkció, a határozat a Tttv. rendelkezéseivel teljes mértékben összhangban van. Mivel a törvény megállapítja, hogy a strand területe a strandoláson kívül milyen célból vehető igénybe, ezért a HÉSZ 7. § (4) bekezdésének a) pontja szerinti rendelkezés a HÉSZ-ben egy felesleges rendelkezés volt, ezért indokoltá vált annak a HÉSZ-ből történő törlése. Érvelése szerint helyes a jogerős ítélet [48] pontja, továbbá, a Tttv. 70. § (4) bekezdésének szellemiségével összhangban, a HÉSZ 4. mellékletét képező Szabályozási Terven, az 1569/2 hrsz-ú strandterület vízpart melletti sávján közhasználat elől el nem zárható terület került kijelölésre, így a tervezett kikötő nem a strand területén, hanem a Balaton főmederében létesül, ahhoz kapcsolódóan a strand területén semmilyen építmény nem épül. A kikötőhöz szükséges szárazföldi kapcsolatot a HÉSZ 27. módosítása során a strandterületen jelölt közhasználatú parti sétány biztosítja, mely összhangban van a vonatkozó valamennyi jogszabályi előírással. A mólószárok sem a strand területén, hanem a Balaton tómederben létesülnek, a mólószárok szárazföldről (strand területéről) történő megközelítése pedig 2 helyen tervezett, 3,0 m széles bejáró híddal. A két gyalogos bejáró híd, a strandterület vízpart menti részén jelölt, közhasználatú parti sétányához csatlakozik, biztosítva ezzel az útkapcsolatot, mellyel nem csökken a strand területe és nem a HÉSZ-től eltérő célra kerül igénybevételre. Hangsúlyozta, a kikötőhöz a vonatkozó jogszabályok alapján nem kell közvetlen útkapcsolat. Elegendő, ha annak a vízparti területnek, amelyhez csatlakozik, van útkapcsolata. Ebben az esetben ez maga a strandterület, mely rendelkezik útkapcsolattal. Azzal, hogy a strand területén burkolt rész kerül kialakításra, melyen szükség esetén meg lehet közelíteni a mólószárokhoz csatlakozó hidakat, nem létesül út, az csak a strand burkolt területe lesz. Ezt semmilyen vonatkozó jogszabály nem tiltja, és a módosított HÉSZ-szel sem ellentétes. Rámutatott, az Önkormányzat a HÉSZ 27. számú módosításának az eljárását az összes vonatkozó jogszabály és eljárási rend alapján folytatta le, a módosítás teljes mértékben összhangban van a Tttv. 70. § (2) és (3) bekezdéseiben, továbbá a 75-76. §-okban foglaltakkal.
- [50] A kizárási kérelem elutasításáról rendelkező végzéssel kapcsolatban kifejtette, az ellen önálló jogorvoslatnak az Ákr. 112. §-a alapján helye nem volt, a jogorvoslati jog a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében lett volna gyakorolható. A II. rendű felperes az I. rendű alperes határozata ellen benyújtott keresetében a kizárást elutasító minisztériumi végzéssel szemben jogorvoslati kérelemmel nem élt, erre irányuló jogorvoslati kérelem előterjesztésére a felülvizsgálati eljárásban már nincs lehetőség. Végül arra hivatkozott, hogy a Kúria a Kp. alapján az I. rendű alperes kizárásáról nem rendelkezhet.
- [51] A III. rendű alperes észrevételében előadta, hogy a Pécsi Törvényszék jogerős ítéletét törvényesnek és megalapozottnak tekinti, arra hivatkozva, hogy a strand, mint szárazulati területrész nem tartozik III. rendű alperes hatáskörébe. A tómederben és így a III. rendű alperes illetékességi területén lévő mólószárokkal, azok felszíni vagy felszín alatti vízre gyakorolt hatásával kapcsolatban a beadvány kifogást nem tartalmaz.
- [52] Az alperesi érdekelt felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

- [53] Álláspontja szerint a II. rendű felperes a felülvizsgálati kérelmében megalapozatlanul állította, hogy az I. rendű alperes határozata a Tttv. 70. § (2) bekezdés a) és f) pontjaiba, 70. § (3) bekezdésébe, 75. § (6) bekezdés a) pontjába, valamint a 48. §-ába ütközik és a kikötő létesítésével sérül a jogszabályok által biztosított strand funkció, mert a tervezett kikötő nem a strand területén, hanem a Balaton tómedrében létesül, ezért helyesen állapította meg a Pécsi Törvényszék, hogy a strand területe a beruházással összefüggésben nem csökken, a kikötő létesítményei a tómederben kerülnek kivitelezésre és a strand területén egyedülként egy vendéglátó épület megépítése, felújítása valósul meg, melynek elhelyezését a Tttv. 75. § (6) bekezdése kifejezetten lehetővé teszi. A tervezett tevékenység ezért nem ütközik a HÉSZ megelőző eljárás során hatályos 7. § (4) bekezdés a) pontjába. A kikötőhöz szükséges szárazföldi kapcsolatot a HÉSZ módosítással a strandterületen jelölt közhasználatú parti sétány biztosítja, amely összhangban van valamennyi vonatkozó jogszabályi előírással.
- [54] A kizárási kérelmet elutasító végzéssel kapcsolatban kiemelte, az ellen önálló jogorvoslatnak az Ákr. 112. §-a alapján nem volt helye, a végzés elleni jogorvoslati jog kizárólag a határozat ellen igénybe vehető jogorvoslati eljárás keretében lett volna gyakorolható, a II. rendű felperes azonban keresetében a kizárási kérelmet elutasító minisztériumi végzéssel szemben jogorvoslati kérelemmel nem élt, ezért erre irányuló jogorvoslati kérelem előterjesztésére jelen eljárásban már nincs lehetősége. Emellett arra is utalt, hogy a Kúria a Kp. alapján az I. rendű alperes kizárásáról nem rendelkezhet.
- [55] A felperesi érdekelt a felülvizsgálati eljárás során nem tett nyilatkozatot.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [56] A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint érdemben alapos.
- [57] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése értelmében a jogerős ítéletet a felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelmek keretei között vizsgálta felül.
- [58] A II. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet megállapításait egyrészt a Tttv. és a HÉSZ rendelkezéseinek való megfelelés körében vitatta, másrészt vitatta a kizárási kérelem körében tett megállapításokat.
- [59] A Tttv. rendelkezései tekintetében a Kúria az alábbi megállapításokra jutott.
- [60] A II. rendű felperes helyesen utalt a Tttv. 70. § (2) bekezdés a) és f) pontjai alapján arra, hogy e jogszabályi rendelkezések nem teszik lehetővé, hogy a HÉSZ határolja el, hogy mi minősül strandnak, illetve kikötésre alkalmas partszakasznak, e jogszabályhelyek ugyanis akként rendelkeznek, hogy miniszteri rendeletnek kell legalább tartalmaznia a strandok, kempingek, zöldterületek és kikötők területének, és a strandolásra alkalmas és hajók kikötésére felhasználható partszakaszok lehatárolását. A perbeli esetben ezen jogszabályi előírásnak megfelelően a strand lehatárolását nem HÉSZ, hanem a TNM rendelet tartalmazza, ahogyan arra a II. rendű felperes keresetében és felülvizsgálati kérelmében maga is hivatkozott. Mivel pedig a TNM rendelet miniszteri rendelet, a Tttv. 70. § (2) bekezdés a) és f) pontjainak sérelme nem volt megállapítható.
- [61] A strand területén elhelyezhető építmények tekintetében a Kúria az alábbiakat állapította meg.
- [62] A Tttv. alperesi határozat meghozatalakor hatályos 75. § (6) bekezdés a) pontja értelmében strand területén – tulajdoni formától függetlenül – csak vendéglátó épület, pihenést, testedzést, valamint az átöltözést és tisztálkodást szolgáló építmény helyezhető el. A II. rendű felperes e körben azt vitatta, hogy sem a mólószarak, mint építmények, sem az ahhoz vezető utak nem illeszthetők be a fenti felsorolásba, e rendelkezéseket továbbá együtt kell értelmezni a jogszabály további, strand funkciót védő előírásaival. E körben hivatkozott a Kúria Kfv.III.37.813/2022/11. számú ítéletének [66] bekezdésére, és az abban felhívott Tttv. 76. §-ára.

- [63] A Kúria mindenekelőtt rögzíti, hogy a II. rendű alperes az elsőfokú peres eljárás során, majd a felülvizsgálati ellenkérelmében is akként nyilatkozott, hogy a mólószárak szárazföldről (strand területéről) történő megközelítése a 2 helyen tervezett, ~ 3,0 méter széles bejáróhíddal történik; a két gyalogos bejáró híd, a strandterület vízpart menti részén jelölt, közhasználatú parti sétányhoz csatlakozik, biztosítva ezzel az útkapcsolatot, mellyel nem csökken a strand területe, és nem a HÉSZ-től eltérő célra kerül igénybevétele.
- [64] A Tttv. fent idézett, 75. § (6) bekezdés a) pontja taxatívén határozza meg, hogy a strand területén milyen építmények helyezhetők el, így vendéglátó épület, pihenést, testedzést, valamint az átöltözést és tisztálkodást szolgáló építmény. A Kúria rögzíti, hogy ezen felsorolásban a mólószárhoz vezető bejáróhíd, mint építmény nem szerepel.
- [65] A HÉSZ 7. § (4) bekezdés a) pontja a korábbi HÉSZ rendelkezést azzal a szöveggel váltotta fel, hogy „a meglévő strandok területe nem csökkenthető, az építési övezetben kizárólag a 2018. évi CXXXIX. törvény strand területekre vonatkozó rendelkezése szerinti épületek, építmények helyezhetők el a törvényben meghatározott céllal”. A Kúria rögzíti, a fentiekben kifejtettek szerint a mólószárak megközelítésére szolgáló bejáróhíd (a II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében szereplő ábra szerint 2 darab) nem szerepel a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontja szerinti kimerítő felsorolásában, ezért azok strand területén történő elhelyezése sem a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontjának, sem a HÉSZ Tttv. rendelkezéseire utaló 7. § (4) bekezdésében foglaltaknak sem felel meg. Erre figyelemmel a II. rendű alperes alaptalanul állította, hogy az engedélyezett tevékenység nem sérti a HÉSZ 7. § (4) bekezdés a) pontjában foglaltakat. Ezzel szemben a II. rendű felperes helytállóan hivatkozott arra felülvizsgálati kérelmében, hogy a mólószárakhoz vezető bejáróhidak a strand területén nem helyezhetők el, figyelemmel a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontjában szereplő felsorolásra. A Kúria ezzel együtt utal arra is, hogy a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontja és a HÉSZ szerinti korlátozás nem játszható ki a strandterület mellett kijelölt közhasználatú parti sétány létrehozásával.
- [66] Az Alaptörvény 28. cikke értelmében a bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambulumát, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a józan észnek és a közjónak megfelelő, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.
- [67] A II. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében arra is hivatkozott, hogy mivel a kikötő a strand területéről közelíthető meg, a kikötőbe érkezők ugyanúgy használják a strandon található kiszolgáló épületeket, mint a strandra érkezők. A Kúria e körben az Alaptörvény 28. cikkében felhívott „józan ész” követelményére figyelemmel arra a megállapításra jutott, hogy a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontja rendelkezésének értelme az, hogy a törvény e pontjában felsorolt kiszolgáló épületek (vendéglátó épület, pihenést, testedzést, valamint az átöltözést és tisztálkodást szolgáló építmény) a strand és nem a kikötő kiszolgáló épületeiként szolgáljanak, tekintettel arra, hogy az e törvényhelyben felsorolt építmények funkciója kifejezetten a strandhoz, a strand használatához kapcsolódnak (átöltözést és tisztálkodást szolgáló építmények). Vagyis a jogalkotó akarata az volt, hogy a strand területén csak olyan építmények legyenek elhelyezhetők, amik – ha nem is kizárólag, de legnagyobb részben - a fürdőzéshez kapcsolódnak, vagyis, hogy a strand területét látogatók kifejezetten a strand, és ne más szolgáltatás (így például a kikötő) használata miatt látogassák a strand funkciót ellátó területet. Ezzel pedig nem fér össze az az értelmezés, hogy a strand területén elhelyezett, a strandot kiszolgáló építményeket a más szolgáltatást, így a perbeli esetben a kikötőt igénybe vevők is használják.
- [68] A II. rendű felperes a Kúria korábbi ítéletén keresztül hivatkozta a Tttv. 76. §-át is, amely szerint, ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a településrendezési tervben strandként,

kempingként, zöldterületként, parttal érintkező közlekedési területként kijelölt építési övezet, övezet területének együttes nagysága és a tómederrel érintkező partszakaszának hossza összességében nem csökkenthető.

- [69] A II. rendű felperes e körben azzal érvelt, hogy a strand a hozzátartozó vízterület nélkül nem értelmezhető. A Kúria kiemeli, a strand fogalma implikálja a strand területéhez hozzátartozó vízparti területet, ezzel ellentétes értelmezés ugyanis azt jelentené, hogy a strand funkciója nem térne el a parkok, közparkok által ellátott funkciótól. A balatoni strand lényege ezen túlmenően éppen az, hogy a strand minden pontjáról a Balaton tómedre közvetlenül elérhető legyen. Mindez azonban a perbeli esetben engedélyezett tevékenység vonatkozásában nem állapítható meg, mert a strand azon részéről, amelyhez tartozó vízmederben a kikötő és az ahhoz vezető mólósárok találhatóak, nem érhető el a Balaton, ekként a Tttv. 76. §-ának sérelme is megállapítható, figyelemmel arra, hogy a strand tómederrel érintkező partszakaszának hossza csökken.
- [70] Ugyanerre a következtetésre lehet jutni a Tttv. jelen ügyben még alkalmazandó időállapota szerinti 70. § (2) bekezdéséből és az új 70. § (6) bekezdés b) és f) pontjaiból, ezt erősíti továbbá az Alaptörvény 28. cikkében foglalt „józan ész” követelménye is, ugyanis egy partszakasz nem lehet egyszerre kikötésre és strandolásra is lehatárolt partszakasz. Annak elfogadása tehát, hogy egy strand területén, így a strandhoz tartozó vízfelületen (vízmederben) kikötő létesíthető, egyúttal azt jelentené, hogy az adott területen a strandolás lehetősége megszűnik, ami ellentétes lenne így a Tttv. által elérni kívánt céllal. Ilyen értelmezés tehát a HÉSZ rendelkezéseinek sem adható.
- [71] A Kúria végül, de nem utolsósorban hangsúlyozza, a korlátozott precedensrendszerre tekintettel a Kúria jelen ítélező tanácsát kötik az ugyanezen felek között ugyanezen kikötő létesítése kapcsán a Kúria korábbi eljárásában meghozott Kfv.III.37.813/2022/11. számú ítéletében foglaltak, amelynek értelmében „a 1569/2 helyrajzi számú ingatlanon a strand funkció gyakorlása a kikötővel érintett területen lehetetlenné válna, a fürdőzők az érintett partszakaszt nem használhatnák” (Kfv.III.37.813/2022/11. számú ítélet [70] bekezdés).
- [72] Figyelemmel arra, hogy a Kúria megállapította, hogy a HÉSZ helyes értelmezése kizárja az adott területen a kikötő létesítését, nem tartotta szükségesnek a HÉSZ más jogszabályba ütközésének vizsgálatát. Megállapította továbbá, hogy a II. rendű felperes maga sem jelölte meg kellően pontosan, hogy a HÉSZ megalkotása során mely jogszabályi rendelkezés sérült, és a per adatai sem tartalmaztak erre vonatkozó adatot, a Kúria ez okból sem tartotta szükségesnek az Önkormányzati Tanácshoz fordulást.
- [73] A kizárási kérelem tekintetében mindemellett a Kúria a II. rendű felperes felülvizsgálati kérelmében foglaltakat az alábbiak szerint nem találta alaposnak. A rendelkezésre álló iratok alapján az volt megállapítható, hogy az Energiaügyi Minisztérium 2023. szeptember 4. napján hozta meg a II. rendű felperes kizárási kérelmét elutasító végzését (KMF/13189-1/2023-EM.), ugyanazon a napon, amikor az I. rendű alperes meghozta a perben támadott határozatát. Az I. rendű alperes határozatának indokolásában e végzésre maga is kitért. Mindemellett az Energiaügyi Minisztérium végzésében tájékoztatta a II. rendű felperest, hogy a végzés ellen nincs helye önálló jogorvoslatnak, az csak az ügy érdemében hozott határozat vagy eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat során támadható meg, utalva az Ákr. 112. §-ára. A II. rendű felperes a tájékoztatás ellenére keresetében nem támatta a kizárási kérelmet elutasító végzést, az Energiaügyi Minisztériumot alperesként nem vonta perbe, a kizárási kérelmet elutasító végzéssel kapcsolatos kifogásait első ízben az I. rendű alperes védíratára benyújtott észrevételei között adta elő, amelyet 2024. január 4. napján nyújtott be az elsőfokú bíróságra. A Kúria utal a Kp. 43. § (1) bekezdésére, és hangsúlyozza, annak alapján a keresetet a közigazgatási cselekmény keresettel nem támadott, a cselekmény egyéb rendelkezéseitől egyértelműen elkülöníthető rendelkezésére csak a keresetindításra nyitva álló határidőn belül lehet kiterjeszteni. A II. rendű felperes az Energiaügyi Minisztérium KMF/13189-1/2023-EM.

számú végzését keresetében, illetve a kereset benyújtására nyitva álló határidőben nem támadta, mivel pedig e végzés az I. rendű alperes határozatától egyértelműen elkülöníthető, tekintve, hogy az alperestől eltérő miniszter által hozott közigazgatási cselekmény, a II. rendű felperes azt kizárólag a keresetbenyújtásra nyitva álló határidőn belül támadhatta volna. Mivel azonban a II. rendű felperes a végzést a 30 napos keresetbenyújtási határidőn túl kifogásolta, az elkésettnek minősül. Megjegyzi végül e körben a Kúria, hogy a II. rendű felperes felülvizsgálati kérelemben előterjesztett azon kérelme, hogy a Kúria a megismételt eljárásból az I. rendű alperest zárja ki, a Kp. felülvizsgálati eljárásra irányadó rendelkezései alapján (Kp. 121. §) nem is teljesíthető.

- [74] A fentiekben kifejtettek tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Kp. 121. § (1) bekezdés b) pontja alapján úgy változtatta meg, hogy az I. rendű alperes határozatát megsemmisítette, és az I. rendű alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Az I. rendű alperesnek a megismételt eljárás során az alperesi érdekelt kérelmét el kell utasítania, tekintettel arra, hogy a tervezett tevékenység a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontjával és a 76. §-ával, és ekként a HÉSZ 7. § (4) bekezdés a) pontjával nem egyeztethető össze.

A döntés elvi tartalma

- [75] *Tekintettel arra, hogy a tervezett kikötő nem felel meg sem a HÉSZ 7. § (4) bekezdés a) pontjában foglaltaknak, sem a Tttv. 75. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltaknak, annak létesítése nem engedélyezhető.*
- [76] *A strand fogalma magában foglalja a strand területéhez hozzátartozó vízparti terület is, továbbá a strand minden pontjáról a Balaton tómedrének közvetlenül elérhetőnek kell lennie. Amennyiben a strand azon részéről, amelyhez tartozó vízmederben a kikötő található, nem érhető el a Balaton, a strand tómederrel érintkező partszakaszának hossza csökken.*
- [77] *A kizárási kérelmet elutasító végzés az ügy érdemében hozott határozat elleni keresetben támadható. Amennyiben a felperes a keresetében a kizárási kérelmet elutasító végzést nem támadja, keresetét a kizárási kérelem tárgyában hozott végzés ellen csak a keresetindításra nyitva álló határidőn belül terjesztheti ki, figyelemmel arra, hogy a kizárási kérelmet elutasító végzés a közigazgatási cselekmény keresettel nem támadott, a közigazgatási cselekmény egyéb rendelkezéseitől egyértelműen elkülöníthető rendelkezése.*

Záró rész

- [78] A Kúria a Kp. 115. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 107. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson járt el.
- [79] A Kúria a II. rendű felperes részére járó kereseti és felülvizsgálati eljárási költséget, továbbá az I. rendű felperes részére járó felülvizsgálati eljárási költséget a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 2. § (1) bekezdés a) pontja alapján állapította meg és annak megfizetésére az alpereseket a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 81. § (1) és (5) bekezdései, a 82. § (1) bekezdése, a 83. § (1) bekezdése alapján egyetemlegesen kötelezte.
- [80] Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése szerinti kereseti illetéket és a 39. § (3) bekezdés d) pontja és az 50. § (1) bekezdése szerinti felülvizsgálati illetéket a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 102. § (6) bekezdése alapján az állam viseli.
- [81] Az ítélettel szemben a felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Dr. Kalas Tibor s.k.
a tanács elnöke

Dr. Bögös Fruzsina s.k.
előadó bíró

Dr. Balogh Zsolt s.k.
bíró

Dr. Dobó Viola s.k.
bíró

Dr. Kiss Árpád Lajos s.k.
bíró