

A Kúria a dr.Pászli Imre ügyvéd által képviselt T. Gy.-né felperesnek a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal alperes ellen építési ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perben a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 2011. június 30. napján kelt 9.K.27.295/2010/10. számú jogerős ítélete ellen a felperes 13. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t :

A Kúria a Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság 9.K.27.295/2010/10. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 20.000.- /azaz húszezer/ forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi továbbá a Kúria a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 20.820.- /azaz húszezer-nyolcszázhusz/ forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

A belterület 1718 hrsz-ú 1202 m² területű kivett beépítetlen terület megnevezésű, valamint a belterület 1724 hrsz-ú 1178 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a felperes tulajdonában áll. Az ingatlanokat a felperes mezőgazdasági műveléssel hasznosítja. A telkek - minthogy közforgalom által el nem zárt magánútról megközelíthetők - a helyi rendezési terv előírásait alapul véve beépíthetővé váltak. Ezért az alperes a 2010. június 7. napján kelt 1147-2/2010. és az 1146-2/2010. számú határozatával helybenhagyta elsőfokú szervének azt a határozatát, melyben a felperest 180.300.-, illetve 176.850.- Ft telekadó megfizetésére kötelezték arra tekintettel, hogy a helyi rendelet szerint az építési telek után adót kell fizetni.

E jogerős határozatok felülvizsgálata iránt a felperes nyújtott be keresetet, kérve azok hatályon kívül helyezését, és - lényegében - az alperes új eljárásra kötelezésének mellőzését. Arra hivatkozott, hogy a magánút területei megközelítésére alkalmatlan, hogy korábban

nem kérték tőle ingatlanai átminősítését, valamint hogy a helyi építési szabályok szerint a területen kialakítható legkisebb telekméret 1200 m², melynél egy telek kisebb nem lehet, de ha abból még út céljára igénybe vesznek egy részt, még kisebbé válik ez, és a másik telke is, ezért beépíthetőségük nem lehetséges. Kifogásolta a telekadó rendelet jogszerűségét is.

A megyei bíróság ítéletével a keresetet elutasította. Indokolása szerint a felperes telke nem mentes a telekadó alól, mert beépíthető. A megyei bíróság részletesen kitért a felperes egyéb kifogásaira is, indokát adva azok alaptalanságának.

A jogerős ítélet ellen a felperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet és a közigazgatási határozatok hatályon kívül helyezését. Előadta, hogy a telkei megközelítésére szolgáló út nem megfelelő, helyenként elkeskenyedik. Úttal nem érintkező telket nem lehet beépíteni, beépíthetőként adóztatni. Ingatlanai ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló belterületi földek, fel sem merült beépítésük. Kifogásolta, hogy a földhivatal korábbi eljárásában szabálytalanul járt el vele szemben, és hogy a helyi rendelet is alkotmány sértő. Jogszabálysértésként számos egyéb jogszabály említése mellett az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényt /a továbbiakban: Inytv./, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényt /a továbbiakban: Ttv./, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényt /a továbbiakban: Kkt./ és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvényt /a továbbiakban: Htv./ jelölte meg.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alaptalan.

Az ügyben a Kúriának arról kellett döntenie, hogy a kiróható-e helyi adó annak a személynek a terhére, aki beépíthető ingatlannal rendelkezik, és az erre vonatkozó helyi rendelkezések szerint emiatt adó fizetésére köteles-e.

Az ügyben a Htv. 17. és 52. §-ának 16. pontját kell alkalmazni, figyelembe kell venni továbbá a Htv. 19. §-ának a/ pontja szerinti mentességeket is.

A Htv. 17. §-a szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészlet /a továbbiakban: telek/. A Htv. 19. §-ának a/ pontja szerint mentes az adó alól az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt. A Htv. 52. §-ának 16. pontja értelmében, e törvény alkalmazásában belterületi földrészlet: épülettel be nem épített minden olyan földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás belterületként tart nyilván, ide

nem értve az ingatlan-nyilvántartásba művelési ág szerint aranykorona értékkel nyilvántartott és ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló telket. E szakasz 43. pontja ugyanakkor kimondja, hogy építési tilalom: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: Étv./ alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom.

A felperes maga sem hivatkozott arra, hogy ingatlanaira vonatkozóan építési tilalom volna elrendelve. Arra hivatkozott, hogy ingatlanai telekméretük és megközelíthetőségük miatt ténylegesen nem beépíthetők. Utalt arra is, hogy az ingatlanokat mezőgazdasági műveléssel hasznosítja, de az ügy adataiból nem állapítható meg az, hogy e területeket az ingatlan-nyilvántartásba aranykorona értékkel tartanák nyilván. Erre a tényre felperes nem hivatkozott. Minthogy a helyi építési szabályzatból a Község Önkormányzata 4/2007./III.21./ számú rendeletével jóváhagyott Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzata /a továbbiakban: HÉSZ/ az ingatlant Lke-02 jelű kertvárosi lakóterület építési övezetbe sorolja, az ingatlan beépíthető. Tévesen hivatkozott ebben a körben a felperes a beépíthetőség hiányára. Ugyancsak tévesen hivatkozott arra is, hogy ingatlana a telekméretek, valamint a megközelíthetőség miatt a HÉSZ ellenére nem beépíthető, mert az ingatlanok egy közforgalom által el nem zárt magánútról megközelíthetők, a telekméret korlátozása pedig az újonnan kialakított telkekre vonatkozik. A tényleges mezőgazdasági művelés aranykorona érték hiányában jelentőséggel az ügyben nem bír. A földhivatal korábbi eljárásával kapcsolatos kifogásait a felperes akkor terjeszthette volna elő, amikor ezek az eljárások történtek. Jelen ügyben ennek vitatására - mert az ügy tárgya más - már nincs mód.

A Kúria az egyéb jogszabálysértésekkel azért nem foglalkozott, mert a fentiek értelmében a felperes nyilvánvalóan adófizetésre köteles, így azoknak az ügy megítélése szempontjából jelentőségük nincs, a felperes által említett - feltételezett - alkotmányossági kérdés és jelen ügy tárgya között releváns tartalmi összefüggés nincsen.

Ezért a Kúria a megyei bíróság ítéletét a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 275. § /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felperes a Pp. 78. §-a alapján köteles az alperes Pp. 79. §-a szerint felszámítható felülvizsgálati költségeinek a megtérítésére.

Az illeték megfizetésére a felperes az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény alapján köteles.

Budapest, 2012. november 13.

*dr.Kovács András sk. a tanács elnöke, dr.Kovács Ákos sk. előadó
bíró, dr.Dobó Viola sk. bíró*