

**A KÚRIA**  
**mint felülvizsgálati bíróság**

*Kfv.I.35.443/2013/5.szám*

*A Kúria a Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a jogtanácsos által képviselt Nemzeti Adó- és Vámhivatal Regionális Adó Főigazgatósága alperes ellen illeték ügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. április 10. napján kelt 1.K.27.045/2013/2. számú jogerős ítélete ellen az alperes által 3. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta az alábbi*

**í t é l e t e t:**

*A Kúria a Szegedi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 1.K.27.045/2013/2. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és a felperes keresetét elutasítja.*

*Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 20.000 (húszezer) forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget.*

*Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 21.000 (huszonegyezer) forint kereseti és 70.000 (hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.*

*Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.*

**I n d o k o l á s**

*A felperes és házastársa, mint vevők 2008. áprilisában szerezték meg egy szegedi „beépítetlen terület” megjelölésű ingatlan 166-166/20000-ed tulajdoni hányadát. A szerződést, melyben nyilatkoztak a beépítési szándékukról, 2008. április 16. napján jelentették be illetékkiszabásra. Az elsőfokú adóhatóság 10%-os illetékkulcs alkalmazásával 100.000 forint visszterhes vagyonátruházási illeték előleget szabott ki azzal, hogy a fenti vállalásra tekintettel a fizetési kötelezettséget az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26.§ (1) bekezdés a) pontjára és (2) bekezdésére figyelemmel 4 évre feltételelesen felfüggesztette. A fizetési meghagyás első fokon jogerőre emelkedett.*

A felperessel - és más vevőkkel - kötött vállalkozási szerződés alapján a telket eladó gazdasági társaság, a nevére szóló építési engedély alapján lakásokat, szolgáltatási egységet és mélygarázst épített, majd a már kész társasházi részekre ideiglenes jellegű használatbavételi engedélyt is kapott 2629-13/2010. iktatószámon.

Szeged Megyei Jogú Város Jegyzője a 2008. május 22-én kelt 1083-13/2008. számú végzésével engedélyezte, hogy felperes és házastársa a gazdasági társaság építési engedélyét, a korábbi építtetők mellett, „jogutódként felhasználják”, majd 2012. november 14-én az adóhatóság megkeresésére úgy nyilatkozott, hogy a végzés kiterjed a gazdasági társaság nevére engedélyezett ideiglenes használatbavételi engedélyre is.

A tájékoztatásra tekintettel az adóhatóság értesítette a felperest, hogy a fizetési meghagyásban megállapított kötelezettségének késedelmi pótlékkal növelt összegben kell eleget tennie.

A felperes a visszterhes vagyonátruházási illeték törlésére irányuló kérelmet terjesztett elő, melyet az elsőfokú hatóság, a felperes nevére szóló használatbavételi engedély hiányára hivatkozva, az Itv. 26.§ (2) bekezdése alapján elutasított. Az alperes a 3772899043. számú határozatával helybenhagyta az elsőfokú döntést.

Az elsőfokú bíróság az alperesi határozatot az elsőfokú határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte. Indokolása szerint azt az alperes helyesen állapította meg, hogy formálisan hiányzik a felperes nevére szóló használatbavételi engedély. Azonban az is megállapítható, hogy az építési hatóság végzése alapján a felperes és házastársa jogosult volt az engedély felhasználására, őket építtetőnek kell tekinteni. A jogutódi jogállás folytán a gazdasági társaság részére kiadott használatbavételi engedélyt úgy kell tekinteni, hogy az a felperes nevére szól.

Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a felperes keresetének elutasítását indítványozta. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság döntése a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 206.§-ába, 221.§ és 339.§-ába ütközik. Az építésügyi hatóság végzése nyomán a felperes csupán az építtetők körébe lépett be; ennek alapján lehetősége lett volna arra, hogy a 4 éves határidőn belül nevére szóló használatbavételi engedélyt szerezzen. Erre nem került sor, a 2010. évben kiállított használatbavételi engedélyen építtetőként/kérelmezőként a gazdasági társaság szerepelt, a felperes, mint vagyonszerző nem rendelkezik a nevére szóló szükséges építésügyi hatósági engedéllyel. Az illeték törlése pedig személyhez kötött.

A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte, mivel az, figyelemmel az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009.(IX.5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) 15.§ (1) bekezdésére, nem jogszabálysértő.

Az alperes felülvizsgálati kérelme alapos.

Azt, hogy a beépítéshez kapcsolódó illetékmentességi feltétel teljesülését a vagyonszerzőnek az Itv. 26.§ (2) bekezdés alapján a saját nevére szóló használatbavételi engedéllyel kell igazolni, a Legfelsőbb Bíróság és a Kúria már több ítéletében kifejtette (Kfv.I.39.144/2008/4., Kfv.I.35.803/2011/7., Kfv.I.35.181/2012/4.szám). Ezeket az indokokat a Kúria jelen ítélező tanácsa továbbra is maradéktalanul osztja, a névre szóló használatbavételi engedély követelményétől nem kíván eltérni.

A felperes által hivatkozott Korm. 15.§ (1) bekezdése szerint jogutódlásról dönt az építésügyi hatóság, ha az építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban a polgári jog szabályai szerint az építtető (kérelmező) vagy a kötelezett (a továbbiakban együtt: jogelőd) helyébe az eljárás folyamán vagy annak jogerős lezárását követően jogutód lép.

Az Itv. 26.§ (2) bekezdés szerinti vagyonszerző nevére szóló használatbavételi engedély a Korm. ezen rendelkezése alapján a perbeli tényállás keretei között, a gazdasági társaság részére a 2010. évben kiadott ideiglenes használatbavételi engedély mellett is teljesíthető lett volna. A használatbavételi engedélyhez kapcsolódó jogutódlásról azonban az építésügyi hatóságnak kifejezetten döntenie kell. A hatóság döntése a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (a továbbiakban: Ket.) 71.§ (1) bekezdése folytán vagy határozat, vagy végzés, vagy az 1/2009. KJE szerinti nem alakszerű döntés. Az építésügyi hatóságnak az adóhatósághoz címzett-, az építtetők közé történt belépésre vonatkozó végzés „hatályára” vonatkozó nyilatkozata nem pótolja a Korm. 15.§ (1) bekezdés szerinti döntést. Ezen döntés hiányában a felperes nem tudott eleget tenni az Itv. 26.§ (2) bekezdése szerinti saját nevére szóló használatbavételi engedély követelményének.

Az elsőfokú bíróság az irányadó jogszabályok tartalmából téves következtetést vont le. Ezért a Kúria a Pp. 275.§ (4) bekezdése és 339.§ (1) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és a felperes keresetét elutasította.

A pervesztes felperest a Pp. 270.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a pernyertes alperes elsőfokú és felülvizsgálati költségének megfizetésére.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati illeték viselésére a Kúria az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 39.§ (3) bekezdése, 50.§ (1) bekezdése és a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 13.§ (2) bekezdése alapján kötelezte a felperest.

Budapest, 2014. március 13.

**Dr. Hajnal Péter sk. a tanács elnöke, Huszárné  
Éva sk. előadó bíró, Dr. Mudráné  
sk. bíró**

**dr. Oláh  
dr. Láng Erzsébet**

*A kiadmány hiteléül:*