

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Kfv.V.35.556/2013/8.szám

A Kúria a dr. Hunyadfalvi Balázs ügyvéd által képviselt felperesnek a Fülöpné dr. Ábrahám Adrienn jogtanácsos által képviselt alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2013. május 08. napján kelt 2.K.26.889/2013/12. számú ítélete ellen a felperes által 13. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t:

A Kúria a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2.K.26.889/2013/12. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000 (azaz tízezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A belterület helyrajzi számú /hrsz./ - kivett orvosi rendelő megjelölésű ingatlan tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Megyei Önkormányzat, vagyonkezelője a Megyei Kórház Zrt.: a felperes jogelődje /a továbbiakban: Zrt./ a bejegyző határozat alapján. A Megyei Jogú Város Jegyzője /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a 2012. március 08. napján kelt végzésével javított, határozatával az adóköteles építménnyel kapcsolatban felperes terhére, 2012. évre 666.600 Ft építményadót állapított meg. A fellebbezése folytán eljáró alperes a 2012. május 31-én kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A hrsz.-ú - kivett, orvosi rendelő megjelölésű ingatlan tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartás szerint a Megyei Önkormányzat, vagyonkezelője a bejegyző határozat alapján a Zrt. Az elsőfokú hatóság a 2012. február 3. napján kelt határozatával az adóköteles építménnyel kapcsolatban 2012. évre vonatkozóan, a felperes terhére 3.737.800 Ft építményadót állapított meg. A fellebbezése folytán eljáró alperes a 2012. május 31. napján kelt határozatával az

elsőfokú határozatot helybenhagyta.

A hrsz.-ú - kórház megjelölésű ingatlan tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Megyei Önkormányzat, vagyonkezelője a bejegyző határozat alapján a Zrt. Az elsőfokú hatóság a 2012. február 03. napján kelt határozatával a felperes terhére az adóköteles építménnyel kapcsolatban 2012. évre 45.986.600 Ft építményadót állapított meg. A fellebbezés folytán eljár alperes a 2012. május 31. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.

Az alperes azonos tartalmú indokolásai szerint a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény /a továbbiakban: Htv./ 12.§ /1/ bekezdése alapján az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya.

A Htv. 52.§ 7. pontja szerint az ingatlan tulajdonosa az a személy, vagy szervezet, aki, amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Az építményadó alanyiság megállapításakor az ingatlan-nyilvántartásban a tárgyév január 1. napján bejegyzett adatokat kell alapul venni.

A Htv. 13.§ d) pontja alapján 2011. december 31-ig az egészségügyi intézmények céljára szolgáló helységek mentesek voltak az építményadó alól. A mentességet 2012. január 1-től hatályon kívül helyezte a 2011. évi CLVI. törvény 180.§ /1/ bekezdés c) pontja, így ezen időponttól kezdődően az egészségügyi intézmények céljára szolgáló helységek elveszítették a korábbi, feltétel nélküli mentességüket.

A Zrt. vagyonkezelő joga az ingatlanokra 2012. január 1-jén még fennállt, így 2012. évre az építményadó alanya a Zrt., és őt terheli adófizetési kötelezettség.

A megyei önkormányzatok konszolidációjáról szóló 2011. évi CLIV. törvény /a továbbiakban: Mők.tv./ 1. számú melléklete elrendelte a kórház állami tulajdonba adását és a 72/2011.(XII.27.)NEMFI rendelet /a továbbiakban: NEMFI r./ a kórház tekintetében a Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézetet (GYEMSZI) határozta meg a vagyonkezelői jog jogosítottjaként.

Az adójogszabályok értelmében, figyelemmel Megyei Jogú Város Önkormányzat illetékességi területén az építményadóról szóló 42/2011.(XII.16.) számú Önkormányzati rendelet /a továbbiakban: Önk.r./ 1.§-2.§-aiban foglaltakra is, az adókötelezettség a Zrt.-t terheli.

Az eljárás során az adóhatóság beszerezte a Nemzetgazdasági Minisztérium NGM/8215/2/2012. számú tájékoztatását, amely fenti jogszabályi rendelkezés alapján utalt arra, hogy a 2012. január 1-jei ingatlan-nyilvántartási állapot szerint a Zrt. - a vagyonkezelői jogosultságára tekintettel - 2012. év egészére az

építményadó alanya és fizetésre kötelezettje. Az évi adójogviszony szempontjából közömbös a NEMFI r. alapján megállapított GYEMSZI vagyonkezelői joga, amely státusz az ingatlan-nyilvántartásban széljegyként szerepel 2012. február 27-től.

A felperes keresetében a határozatok hatályon kívül helyezését kérte. Állította, hogy az ingatlanoknak nem tulajdonosa, nem a vagyonkezelője, ezért adófizetési kötelezettség sem terheli. Hangsúlyozta, hogy a Mök.tv. 2.§ /1/ bekezdése értelmében az egészségügyi intézmények 2012. január 1-jén állami tulajdonba kerültek, és a 2.§ /4/ bekezdése értelmében a megyei önkormányzatok helyébe 2012. január 1-jét követően általános és egyetemleges jogutódként az állam, illetőleg e törvényben meghatározott szervek léptek.

A Mök.tv. 3.§ /1/ bekezdése, 4.§ /2/ bekezdése értelmében a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartási átvezetésére kerül sor, míg a vagyonkezelő a NEMFI r. 1.§-a értelmében a GYEMSZI. A felperes álláspontja szerint a törvény erejénél fogva a jogutód tulajdonos: a Magyar Állam, illetve a kijelölt vagyonkezelő a helyi adó alanya, függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a változás átvezetése megtörtént-e.

Utalt a felperes az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inytv./ 3.§ /4/ bekezdésére, és az 5.§-ában foglaltakra, amelyek szerint a hatósági határozat vagy jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása, a hozzá fűződő joghatást nem érinti, továbbá, hogy a bejegyzett jogok és bejegyzett tényekkel kapcsolatban a vélelem megdöntésére, az ellenkező bizonyítására van lehetőség.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolása szerint az adóhatóságnak azt kellett megállapítania, hogy az adómentesség megszűnését követően az építmények után kit és milyen mértékű adófizetési kötelezettség terheli.

A Htv. 12.§ /1/ bekezdése kifejezetten akként rendelkezik, hogy amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyonértékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. E rendelkezés tehát azt írja elő, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerinti adatokat kell irányadónak tekinteni, következésképpen felperesnek más jogviszonyban alkalmazandó és irányadó jogszabályokra való hivatkozása irreleváns. A Kúria több iránymutató döntésében kimondta azt, hogy az építményadó fizetési kötelezettségnél az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotból kell kiindulni.

A vagyonkezelői jog a Mök.tv. 3.§ /1/ bekezdése értelmében a törvény erejénél fogva megszűnik, amelynek ingatlan-nyilvántartási átvezetése a földhivatali eljárásra tartozik. A változás bejegyzési kérelmet a törvény hatályba lépését követő 90 napon belül kell a Mök.tv. 4.§ /2/ bekezdése értelmében a cégbíróságnál

előterjeszteni.

Az adóhatóság helytállóan határozta az adó megállapítása szempontjából jelentős időpontot, és azt is, hogy akkor: 2012. év első napján az ingatlan-nyilvántartás szerinti vagyonkezelő a felperes volt. Az irányadó jogszabályoknak megfelelően került megállapításra az adókivetés jogalapja és annak összszerszerűsége is a felperes terhére, mindhárom ingatlan vonatkozásában.

Utalt arra az elsőfokú bíróság, hogy a Htv.-ben foglaltaknak megfelelően mentességet és kedvezményt az önkormányzat állapíthat meg, azonban ilyen irányú rendelkezés hiányában az adóhatóság a jogszabály alapján megállapított adótól nem tekinthet el.

A felperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését, és keresete teljesítését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az irányadó és alkalmazott jogszabályok téves értelmezésével jogsértő határozatot hozott. Az ingatlan-nyilvántartás az Inyvtv. 3.§ /4/ bekezdése a dekratív, illetve a konstutív hatályú bejegyzés közötti különbséget kimondja. A szerződésen alapuló megszerzés az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül nem jöhet létre, míg egyéb esetben a bejegyzés csupán dekratív hatályú, azaz a jogviszony létrejöttét a nyilvántartásba történő bejegyzés csupán igazolja, de nem keletkezteti.

A törvény alapján létrejött vagyonkezelői jogot, annak jogosultját az alperes nem hagyhatta volna figyelmen kívül, mivel az Inyvtv. 3.§ /4/ bekezdésében foglaltak alapján jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása, ha az Inyvtv. eltérően nem rendelkezik, a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti. Jelen esetben tényként állapítható meg, hogy az Inyvtv. nem tartalmaz eltérő rendelkezést, ebből következően a vagyonkezelői jog a törvény erejénél fogva létrejött. A Mök.tv. 2.§ /4/ bekezdése, illetve a 3.§ /1/ bekezdése alapján a vagyonkezelő 2012. január 1-jét követően a GYEMSZI lett. Mindez azt jelenti, hogy a megállapított adó alanya 2012. január 1. napjától a GYEMSZI, és így a felperes vagyonkezelő joga ugyanezen napon a törvény erejénél fogva megszűnt. A meghozott ítéletben kifejtettek ellentétesek a jogalkotó által meghatározott célkitűzésekkel, mivel nyilvánvalóan nem volt olyan jogpolitikai cél, hogy egy a jogait már nem gyakorló volt vagyonkezelőnek kelljen helytállnia a tényleges vagyonkezelő helyett.

Az alperes ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény /a továbbiakban: Pp./ 274.§-ának /1/ bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság a Pp. 221.§ /1/ bekezdésének megfelelően megállapított tényállásra helytálló jogszabályokat alkalmazott, a Htv., a Mök.tv., az Inytv., a NEMFI r., az Önk.r. irányadó rendelkezéseinek helyes jogértelmezésével meghozott döntése jogszerű.

A helyi adók rendszere a települési önkormányzat számára lehetőséget teremt a helyi szuverén adóztatási jog gyakorlására, s ezzel együtt a helyi adópolitika kialakítására. A Htv. felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselőtestülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be. Az önkormányzat adómegállapítási joga a Htv.-ben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki. A Htv. alkalmazásában adóalany a magánszemély, a jogi személy, egyéb szervezet. Az adókötelezettség az önkormányzat illetékességi területén kiterjed az ingatlantulajdonra. Az önkormányzat rendeletével vagyoni típusú adók bevezetésére jogosult, vagyoni típusú adó az építményadó. Az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy a Htv. és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény /a továbbiakban: Art. keretei között az adózás részletes szabályait meghatározza /Htv. 1.§ /1/ bekezdés, 2.§, 3.§ /1/ bekezdés b.) pont, 4.§ a.) pont, 5.§ a.) pont, 6.§ e) pont/.

Az adót, a költségvetési támogatást megállapítja az adózó: önadózással, a kifizető és a munkáltató: adólevonással, az adóbeszedésre kötelezett: adóbeszedéssel, az adóhatóság: bevallás alapján kivetéssel, kiszabással, illetőleg utólagos adómegállapítás keretében /Art. 25.§ /1/ bekezdés/.

Az adót - ha törvény előírja - az adózó köteles megállapítani, bevallani és megfizetni (önadózás). A jogi személy és egyéb szervezet az adót - az építményadó, a telekadó, a gépjárműadó, a vagyonszerzési illeték és a kiszabással megállapított eljárási illeték kivételével - önadózással állapítja meg /Art. 26.§ /1/-/2/ bekezdés/. Az építményadót tehát a jogi személy és egyéb szervezet-adózó bevallása alapján az adóhatóság állapítja meg kivetéssel, mivel azt az Art. az önadózás rendszeréből kivette.

A Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése megalkotta az Önk.r.-et, /Önk.r./, amely alapján a felperesre, mint az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények vagyonkezelőjére építményadót vetett ki.

A peres felek között a tényállás körében nem volt vitatott elem. Abban a jogkérdésben nem értettek egyet, hogy az érintett ingatlanok vagyonkezelőjének személyében történt változás 2012. évben a felperes adóalanyiságára, adófizetési kötelezettségére kihatott-e és miként.

A Htv. 12.§ /1/ bekezdése szerint az adó alanya (3.§) az, aki a naptári év (a továbbiakban: év) első napján az építmény tulajdonosa. Amennyiben az építményt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog terheli, az annak gyakorlására jogosult az adó alanya. A Htv. alkalmazásában - 52.§ 7. pont - tulajdonos az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel.

Az adóalanyok adókötelezettségét elsődlegesen speciális jogszabályok: az adótörvények határozzák meg, és nem pl.: az Inyvtv. A Htv. kifejezett rendelkezése szerint az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagyoni értékű jog jogosultja az adó alanya. Az ingatlan-nyilvántartásban 2012. január 1-jén az érintett ingatlanok vagyongazdálkodója a Zrt. volt, ezért az elsőfokú hatóság és az alperes nem határozhatott meg más adóalanyt.

A felek által nem volt vitatott, hogy a MÖK tv. 2.§ és 3.§-aiban foglaltak alapján a vagyongazdálkodó személye a perrel érintett ingatlanok vonatkozásában a törvény erejénél fogva változott. Sem a MÖK.tv. bármely rendelkezése, sem konkrétan e változtatás nem érintette a Htv. 12.§ /1/ bekezdésében foglalt azon szabályt, hogy az építményadó alanya az ingatlan-nyilvántartásban a naptári év első napján a vagyongazdálkodói jog gyakorlására jogosultként bejegyzett fél.

Az Inyvtv. 3.§ /1/ bekezdése értelmében egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapra történő bejegyzéssel keletkeznek. A /4/ bekezdés szerint e törvényben meghatározott egyes jogilag jelentős tények, illetőleg hatósági határozat vagy jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti. E jogszabályhely alapján tehát a MÖK.tv. erejénél fogva a Zrt.-t követő, a MÖK.tv. és a NEMFI r. által meghatározott vagyongazdálkodó akkor is vagyongazdálkodónak minősült, ha 2012. január 1-jén az ingatlan-nyilvántartásban (a felek által nem vitatottan) e joga bejegyzésre még nem került. Ez azonban jogi szabályozás hiányában nem érinti a Htv. 12.§ /1/ bekezdésében foglalt azon szabályt, hogy az építményadó alanya az ingatlan-nyilvántartásban a naptári év első napján a vagyongazdálkodói jog gyakorlására jogosultként bejegyzett fél.

Mindezek folytán a Kúria a jogerős ítéletet, amely a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, a Pp. 275.§-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A Kúria a felperest a Pp. 270.§-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte az alperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viselésére vonatkozó rendelkezés a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-án alapul.

Budapest, 2014. április 17.

Dr. Lomnici Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Kurucz Krisztina sk. előadó bíró, Dr. Kárpáti Magdolna sk.bíró