

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.I.35.031/2014/6.szám

A Kúria a Nagy Norbert Ügyvédi Iroda által képviselt felperesnek a jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Kormányhivatala alperes ellen helyi adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi és Közigazgatási Munkaügyi Bíróság 2013. október 4. napján kelt 28.K.31.600/2013/3. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 4. sorszámon benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

í t é l e t e t:

A Kúria a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 28.K.31.600/2013/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

A 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 felperes tulajdonában áll a Budapest szám alatti ingatlanon lévő, a felperes alapítási céljának megfelelően tanszállodaként üzemelő építmény. A szállodát a felperes nem maga működteti, a 2008. évtől bérlet útján hasznosítja. A bérleti szerződés alapján a bérlőnek biztosítania kell a felperes tanulói számára a szakmai gyakorlat végzését.

A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvénynek (a továbbiakban: Htv.) az egyes adótörvények és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról szóló 2011. évi CLVI. tv. (a továbbiakban: Mód tv.) 170.§-ával történt, 2011. november 30. napjától hatályos módosítására tekintettel a helyi adóhatóság ellenőrzést folytatott. Megállapították, hogy a bérbeadással történő hasznosítás miatt a felperest 2012. évtől már nem illeti meg az építményadó alóli mentesség, ezért az elsőfokú adóhatóság a 2012. évre 7.143.060 forint építményadó megfizetésére kötelezte a felperest. Az alperes, hivatkozással a Htv. módosított 3.§ (2) és (3)

bekezdéseire, a BPB-007/00936/3/2013.sz. határozatával helybenhagyta az elsőfokú döntést.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével elutasította a felperes keresetét.

Kitért arra, hogy az alperes előtt ismert volt, miszerint a bérleti szerződés 5. pontjának megfelelően a bérlőnek biztosítania kell, hogy a felperes tanulói a szállodában szakmai gyakorlatot végezzenek.

A Htv. módosított 3.§ (2) és (3) bekezdéseiből következően a „felperest a perbeli ingatlan vonatkozásában kizárólag akkor illetné meg az építmény- és telekadó vonatkozásában adómentesség, ha ingatlanát csak és kizárólag az alapító okiratában, alapszabályában meghatározott alaptevékenység kifejtésére használná”. A bérlet következményeképpen azonban más is hasznosítja az ingatlant, így a felperes tevékenysége körében a kizárólagos hasznosítás nem áll fenn. Ezt a jogértelmezés támasztja alá a Htv. 3.§ módosításáról szóló törvényi indokolás is. A bérlet tényét meghaladóan az alperesnek nem kellett elemezni a bérleti szerződést, ezért nem merülhet fel az adózás rendjéről szóló 2003. évi CXII. tv. (a továbbiakban: Art.) 1.§ (7) bekezdésének, illetőleg (2) és (6) bekezdéseinek megsértése sem. A keresetben hivatkozott Art. 97.§ (4) és (6) bekezdéseinek sérelmét az elsőfokú bíróság az alperes Htv. 3.§ (2)-(3) bekezdéseire vonatkozó jogértelmezéssel összefüggésben vizsgálta. Megállapította, hogy a tényállást az alperes teljes körűen feltárta, a jogszabályokat helyesen értelmezte, alkalmazta, törvényes jogi következtetést vont le, határozata nem jogszabálysértő.

A felperes felülvizsgálati kérelmében elsődlegesen a jogerős ítélet „megváltoztatását és a keresetnek helyt adást”, másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását, harmadlagosan a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az „eljáró közigazgatási szerv” új eljárás lefolytatására „utasítását” kérte.

Álláspontja szerint a jogerős ítélet azért jogsértő, mert nem egyeztethető össze a Htv. 3.§ (3) bekezdésével, továbbá a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 164.§-ával és 206.§-ával. Hangsúlyozta, hogy a tanszállodai jelleg a szerződés 5. pontja alapján a bérlőnek meg kellett őriznie, az, hogy ki működteti, nem lényeges körülmény. Minden tanszálló, az oktatási jelleg mellett, piaci szereplő is, így a felperes kizárólagos üzemeltetés esetén is végezne vállalkozási tevékenységet.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte, mert az mindenben megfelel a jogszabályoknak, különös tekintettel a Mód. tv. 170.§-hoz fűzött indoklásra.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Pp. 272.§ (2) bekezdése a felülvizsgálati kérelem kötelező tartalmi elemévé teszi annak megjelölését, hogy a kérelmet előterjesztő fél milyen tartalmú határozat meghozatalát kívánja. A Kúria által meghozható határozatok felsorolását a Pp. 275.§ (3)-(5) bekezdései tartalmazzák. A Pp. XX. fejezetének hatálya alá tartozó közigazgatási perekben mindez kiegészül a Pp. 339.§-ának megfelelő alkalmazásával.

A felperes felülvizsgálati kérelmében kért „megváltoztatását és a keresetnek helyt adást” a Pp. 275.§ (3)-(5) bekezdései nem ismerik, a kétfokú alperesi eljárásban pedig meg kell jelölni, melyik „eljárt közigazgatási szerv” új eljárás lefolytatására „utasítását” (a Pp. 339.§ (1) bekezdésének megfelelően helyesen: kötelezését) indítványozzák.

A Kúria előtti Pp. 73/A.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti kötelező jogi képviselő esetén nem ütközhet akadályba a kérelem szabatos, Pp. szerű megfogalmazása.

A felperes azonban előterjesztett a Pp. szabályainak - 275.§ (4) bekezdés - többségében megfelelő kérelmet is, amikor az ítélet hatályon kívül helyezését, az elsőfokú bíróság új eljárásra utasítását kérte. A Kúria a Pp. 273.§ (1) bekezdés alapján ezért nem utasította el hivatalból a felülvizsgálati kérelmet.

A felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálása során a Kúria megállapította, hogy az elsőfokú bíróság eljárása megfelelt mind a Pp. 206.§ (1), mind a Pp. 221.§-ának (1) bekezdésének. Az iratoknak megfelelő, pontos tényállást rögzített, részletezte és értékelte a felperes kereseti indokait. A jogerős ítélet indokolási részében megjelölte és ismertette az általa alkalmazott jogszabályokat, jogi indokolása során ütköztette a törvényi és a történeti tényállási elemeket. Belső meggyőződéséről számot adott. Okszerűen értékelte azt, hogy a törvényi tényállás következtében a bérlet útján történő hasznosítás tényét meghaladóan szükségtelen a felperes által kötött bérleti szerződés részletesebb elemzése. A bíróság által eldöntendő kérdés jogkérdés volt, a felülvizsgálati kérelemben megjelölt Pp. 164.§ szabályait az elsőfokú bíróságnak nem kellett alkalmazni.

A fentiekből láthatóan a Kúria nem osztotta a felülvizsgálati kérelem azon előadását, hogy mivel a tanszálló piaci szereplő, és felperesi működtetés esetén is végezne vállalkozási tevékenységet, nem lenne releváns, ki működteti. Ugyanakkor azt is megállapította, hogy az elsőfokú bíróság pontatlanul foglalt állást abban a kérdésben, hogy a felperest „csak akkor illetné meg az építmény- és telekadóban vonatkozásában adómentesség, ha az ingatlanát csak és kizárólag az alapító okiratában, alapszabályában meghatározott alaptevékenység kifejtésére használja”. Ennek egyik indoka az, hogy a bírósági felülvizsgálat tárgyát képező közigazgatási határozat

csak építményadóról rendelkezett, így a telekadó vonatkozásában nem tartalmazhat megállapításokat a jogerős ítélet. Másik indoka pedig az, hogy az alperes nem azért állapította meg a felperest a 2012. évtől terhelő építményadó fizetési kötelezettséget, mert az építmény alapítványi célnak megfelelő működtetése mellett a felperes más tevékenység kifejtésére (adott esetben vállalkozásra) is használta volna az ingatlant.

Az alperesi határozattal helybenhagyott elsőfokú határozat indokolása az építmény bérbeadását, más általi üzemeltetésének tényét tekintette irányadónak. Ehhez képest az alperesi határozat szükségtelenül, és tényállással alá sem támasztotta ki arra, hogy a bérlő a tanszállodai tevékenység mellett még egyéb, nyereségorientált tevékenységet is végez. Az építményadó fizetési kötelezettség megállapítására tehát a perbeli tényállás mellett azért került sor, mert a felperes nem maga üzemelteti a tanszállodát, az ingatlant bérbeadás útján hasznosítja.

A Htv. 2011. november 29. napjáig hatályos 3.§-ának (2) bekezdése alapján a felperes abban az adóévben részesült mentességben a helyi adók alól, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett. Ezen szabályozási koncepció tehát a Htv-ben megjelölt szervezetek esetén kizárólag a vállalkozási tevékenységből származó jövedelem (nyereség) utáni társasági adófizetési kötelezettség meglétét/hiányát tekintette irányadónak.

A Htv. perbeli időszakra hatályos 3.§ (3) első mondata a (2) bekezdésre való visszautalással a valamennyi helyi adóra irányadó, általános mentességi szabályt fogalmazza meg: a (2) bekezdés szerinti mentesség abban az adóévben illeti meg az adóalanyt, amelyet megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme (nyeresége) után sem bel-, sem külföldön adófizetési kötelezettsége nem keletkezett. Második mondatában az építmény- és telekadó esetén követendő, az általános szabályoktól alapvetően eltérő speciális előírásokat tartalmaz: építmény- és telekadóban a (2) bekezdés szerinti mentesség - az ott felsorolt adóalanyok számára - csak az alapító okiratban, alapszabályban meghatározott alaptevékenység kifejtésére szolgáló épület és telek után jár.

A megváltozott szabályozás alapján építményadó mentesség tehát csak akkor illeti meg az adóalanyt, ha az adott épületben az alapszabályban meghatározott tevékenységet fejtik ki. A mentességhez azonban a tevékenység kifejtője nem lehet bárki: a kedvezmény csak a 3.§ (2) bekezdése szerinti személyi körbe

tartozó, az adott alaptevékenységet meghatározó alapító okirattal/alapszabállyal létrejött adóalanyt illeti meg.

A felperes az ingatlant a bérbeadással vállalkozási tevékenység útján hasznosította. A bérbeadás ténye kizárja a Htv. 3.§ (3) bekezdés második mondata szerinti építményadó mentesség alkalmazását. Ennek következtében, mint a jogerős ítélet is tartalmazza, nem releváns, hogy a bérlő milyen módon hasznosítja az intézményt, hogy az továbbra is tanszállóként működik-e vagy sem.

A Kúria tekintettel volt arra is, hogy a Htv. rendelkezéseinek változása a 3.§ (2) bekezdés szerinti személyi kört építményadóban megillető mentesség intézményét a Htv. 13.§ h) pontja szerinti, szintén építményadó alóli mentességet biztosító normákkal analóg módon szabályozza. Ebben az esetben az ingatlannyilvántartás szerinti speciális, mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok mentességét az adóalanyok speciális gazdasági tevékenysége alapozza meg. A Kúria a Htv. ezen rendelkezéséhez kapcsolódóan már kimondta, hogy az építményadó alóli mentességnek feltétele az, hogy az adóalany az épületben saját maga végezze rendeltetészerűen az állattartási, növénytermesztési tevékenységet (BH2013. 29., BH2006. 305., Legfelsőbb Bíróság Kfv.I.35.495/2007/7.szám). A Kúria a két mentes alanyi kör szabályozását azonos elveken nyugvónak tekinti.

Mindezekre figyelemmel a Kúria az első fokú bíróság ítéletét, az indokolás pontosításával, a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

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

A felperes igazolta személyes költségmentességének az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5.§ (2) bekezdés által megkívánt feltételét, ezért a felülvizsgálati eljárási illetéket a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2014. szeptember 4.

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

**dr. Oláh
dr. Láng Erzsébet**

A kiadmány hitelével:

tisztviselő

