

**A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság**

Kfv.III.37.753/2013/4. szám

A Kúria a Dr. Szarvas Imre Ügyvédi Iroda által képviselt felperes – a dr. jogtanácsos által képviselt I. rendű, valamint a dr. Keszthelyi Eleonóra ügyvéd által képviselt II. rendű alperesek elleni kisajátítási ügyben meghozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.30.229/2013/7. számú jogerős ítélete ellen a felperes által 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 Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.30.229/2013/7. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a Kúria a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a II. rendű alperesnek 50.000 (Ötvenezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak külön felhívásra 70.000 (Hetvenezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Az I. rendű alperes jogelődje a II. rendű alperes kérelmére számú, napján meghozott határozatával kisajátította a hrsz-ú ingatlan 377 négyzetméteres területét. A közigazgatási eljárás során a kirendelt igazságügyi szakértő meghatározta az ingatlan tényleges forgalmi értékét, az I. rendű alperes a kártalanítást 4.740.304 Ft (forgalmi érték + Áfa) összegben határozta meg. A határozatot kiegészítette, majd módosította és a kártalanítás összegét részben a volt tulajdonosnak, az áfa tartalmát az állami adóhatóságnak rendelte megfizetni.

A határozat ellen a II. rendű alperes terjesztett elő kereseti kérelmet arra hivatkozva, hogy a tulajdonos általános forgalmi adófizetésre vonatkozó választási jogának gyakorlása nem hozhat olyan eredményt, ami számára a tényleges forgalmi értéket meghaladó kártalanítás fizetési kötelezettségét eredményezheti. A Fővárosi Bíróság 14.K.33.973/2010/6. számú ítéletével a keresetet elutasította. A Kúria Kfv.III.37.455/2011/6. számú ítéletével a

Fővárosi Bíróság ítéletét, valamint az I. rendű alperes számú határozatát hatályon kívül helyezte és az I. rendű alperest új eljárás lefolytatására kötelezte. Megállapította, hogy a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 40. § (2) bekezdése alapján a kártalanítás összegét úgy kell tekinteni, mint amely az általános forgalmi adót is tartalmazza, amennyiben a kisajátítás keretében történő tulajdon átszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli. A kártalanítás összegét a Kstv. 9. § (3) bekezdése alapján kell meghatározni az ingatlan valós forgalmi értékének alapulvételével, így a kártalanítás összege, amely azonos az ingatlan valós forgalmi értékével, tartalmazza az általános forgalmi adót. Így a forgalmi érték feletti kártalanítás megfizetésére a kisajátítást kérőt semmiféle jogcímen kötelezni nem lehet. A Kúria rögzítette, hogy a megismételt eljárás lefolytatása során az alperes köteles a határozatát az általa kirendelt igazságügyi szakértő által meghatározott forgalmi értékre alapítani és az általános forgalmi adót ezen az összegen belül meghatározva kötelezni megfizetésre a kisajátítást kérőt a megfelelő módon.

Az új eljárás során az I. rendű alperes számú határozatával az ingatlant kisajátította, majd a 2012. december 18-án meghozott számú határozatával a számú határozatot a kártalanítási összeg tekintetében módosította úgy, hogy a kártalanítási összeget 3.033.794 forintban, valamint a kártalanítási összeget terhelő 25%-os általános forgalmi adót 758.449 forintban határozta meg és tekintettel arra, hogy a II. rendű alperes a tulajdonos részére 2009. december 18-án 3.792.243 forint kártalanítási összeget megfizetett, ezért a tulajdonost kötelezte arra, hogy a kártalanítási összegből 758.449 forintot a II. rendű alperes számlájára fizessen vissza.

A határozat ellen a felperes kereseti kérelmet terjesztett elő, melyben előadta, hogy a kisajátítás ellenértéke nem a szakértői véleményben foglalt forgalmi értékeknek megfelelően került meghatározásra, mert a szakértői véleményben található összehasonlító adatok nettó adatok, ez esetben azokat meg kell növelni az Áfa összegével ahhoz, hogy a tulajdonos megkapja a forgalmi értéket. Hivatkozott arra, hogy a szakértő nyilatkozatai ellentmondóak, így sérült a Ket. 50. § (1) bekezdése. Kifogásolta a számú határozatban elkövetett számítási hibát. Hivatkozott az Áfa törvény 142. §-ára. Hivatkozott továbbá arra, hogy az Áfa törvénynek a Kstv-vel szemben van saját fogalommeghatározása a forgalmi értékre, a szokásos piaci árra, illetve ellenértékre. Mindhárom fogalomban közös, hogy az Áfa összegét nem tartalmazza, mert ezen értékek adóalapként funkcionálnak, melyre az általános forgalmi adót rá kell számolni. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa törvény) 255. § (1), 65. §, 66. § (2) és 70. § (1) bekezdés a) pontja alapján. Ezért

jogsabálysértő, hogy az I. rendű alperes nem folytatott le bizonyítást az összehasonlításához felhasznált alapadatok tekintetében.

Hivatkozott továbbá az Európai Unió Bírósága C-309/6, C-566/07. számú ítéletére.

A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 10.K.30.229/2013. június 18. napján kelt ítéletével a felperes keresetét elutasította. Hivatkozott arra, hogy a Kúria a Kfv.III. 37.455/2011/6. számú ítéletének iránymutatása - amely az I. rendű alperest a korábbi határozata hatályon kívül helyezése mellett új eljárásra kötelezte - a peres eljárás kiinduló alapját képezte. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 9. §-ában foglaltak alapján a hatóságot a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság határozatának rendelkező része és indoklása köti. A megismételt eljárás és határozathozatal során annak megfelelően köteles eljárni.

A Kúria iránymutatása szerint az I. rendű alperes köteles volt határozatát az általa kirendelt igazságügyi szakértő által meghatározott forgalmi értékre alapítani és az általános forgalmi adót ezen az összegen belül meghatározva kötelezni megfizetésre a kisajátítást kérőt a megfelelő módon. Ezen követelménynek az I. rendű alperes által hozott módosító határozat megfelelt, ezért a keresetet elutasította.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, melyben az ítélet, valamint a határozat hatályon kívül helyezését és az I. rendű alperes új eljárás lefolytatására kötelezését kérte. Előadta, hogy az igazságügyi szakértői véleményben található összehasonlító adatok nettó adatok, ez esetben azokat meg kell növelni az általános forgalmi adó összegével ahhoz, hogy megkapjuk a forgalmi értéket. Az eljárás során nyilvánvalóvá vált, hogy a szakértői véleményben foglalt összeg nem tartalmazza az általános forgalmi adót, ezért a határozat megalapozatlan és jogszabályt sért. Amennyiben a szakértő által megállapított általános forgalmi adót nem tartalmazó piaci értéket lecsökkenti az I. rendű alperes az általános forgalmi adóval, akkor végső soron az eladóval fizetteti ki azt az általános forgalmi adót. Álláspontja szerint a kártalanítási összeg az általános forgalmi adót csak akkor tartalmazza, ha a kisajátítás keretében történő tulajdon átszállást az általános forgalmi adóról szóló törvény szerint adófizetési kötelezettség terheli. Az Áfa törvény azonban a vételár részeként fordított adózás során nem ír elő áfa áthárítást és áfa fizetést.

Előadta a felperes, hogy az Európai Bíróság több ítéletében elvi éllel kimondta az adósemlegesség elvét, ami a közös HÉA rendszer egyik alapelve. Így amennyiben a felperesnek vissza kellene fizetni az ingatlan vételár jogcímén kártalanításként kapott összeg egy

részét a II. rendű alperesnek, abban az esetben a II. rendű alperes a neki utalt Áfa összeggel jogalap nélkül gazdagodna. Indítványozta, hogy a Kúria elnöke kezdeményezzen jogegységi eljárást, mert a korábbi ítélet nem tért ki részletesen arra, hogy fordított adózás esetén hogyan kell kezelni a Kstv. 1. §, 21. §. és 40. § (2) bekezdésének rendelkezését.

A II. rendű alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 274. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el a 275. § (2) bekezdésében meghatározott keretek között.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A Ket. 109. § (4) bekezdése alapján a hatóságot a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság határozatának rendelkező része és indoklása köti, a megismételt eljárás és a döntéshozatal során annak megfelelően jár el. A Kúria a korábbi Kfv.III.37.455/2011/6. számú ítéletében már rámutatott arra, hogy a kártalanítás összegét az ingatlan valós forgalmi értéke határozza meg, az az ár, amit a piacon az ingatlanért kapni lehet és a Kstv. 40. § (2) bekezdése meghatározza, hogy a kártalanítás összege az Áfa-t is tartalmazza. A Kúria kiemelte azt is, hogy a döntés során abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy az azonos forgalmi értékkel rendelkező ingatlanok esetében a tulajdonos általános forgalmi adó fizetési kötelezettsége vagy ennek hiánya eredményezheti-e a kártalanítás különböző összegben való megállapítását. Ebben a kérdésben a Kúria egyértelműen úgy foglalt állást, hogy a kártalanítás egyenértékű az ingatlan forgalmi értékével, a forgalmi értéket pedig az eladó által esetleg fizetendő Áfa-val nem lehet megnövelni. A felperes felülvizsgálati kérelmében előadottak ezért alaptalanok, mert az elsőfokú bíróságnak csak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az alperes a Kúria korábbi döntésének megfelelően hozta-e meg határozatát, az eljárás tárgya csak ez volt.

A Kúria a felperes felülvizsgálati kérelmére utalással megjegyzi, hogy jelen felülvizsgálati ügygel összefüggésben jogegységi eljárás lefolytatásának törvényi feltételei nem állnak fenn, mert a bíróságoknak nem az Áfa törvény felperes által vitatott rendelkezéseit, hanem a Kstv. 40. § (2) bekezdésének a kártalanítás összegére és az általános forgalmi adóra vonatkozó rendelkezését kellett alkalmazni.

A kifejtettekre tekintettel a Kúria a jogerős ítélet a Pp. 275. § (3) bekezdése alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A Kúria a felperest kötelezte a II. rendű alperes felülvizsgálati eljárásban felmerült költségeinek megfizetésére, melyet a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján 50.000 forintban állapított meg.

Kötelezte egyben a Kúria a felperest a tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére az 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése szerint.

Budapest, 2014. április 9.

Dr. Kárpáti Zoltán s.k. a tanács elnöke, Dr. Beniczkyné dr. Kelemen Gyöngyi s.k. előadó bíró, Dr. Fekete Ildikó s.k. bíró

A kiadmány hiteléül:
tisztviselő