

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e

Az ügy száma: Kfv.V.35.209/2016/4.

A tanács tagjai: Dr. Lomnici Zoltán a tanács elnöke
Dr. Kurucz Krisztina előadó bíró
Dr. Kárpáti Magdolna bíró

A felperes:

A felperes képviselője: dr. Komlódi Ügyvédi Iroda, ügyintéző: dr. Komlódi András ügyvéd

Az alperes: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fellebbviteli Igazgatósága, mint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Dél-dunántúli Regionális Adó Főigazgatósága jogutódja

Az alperes képviselője: dr. Horváth Gabriella jogtanácsos

A per tárgya: illetékügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: alperes 6. sorszám alatt

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság

2015. december 10. napján kelt 7.K.27.184/2015/5. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 7.K.27.184/2015/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A 358/7 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa: L. F. 2014. december 16-án megállapodott a felperessel, mint ráépítővel abban, hogy miután felperes az ingatlanon a tulajdonos beleegyezésével csarnok- és irodaépületet épített, felperes ráépítés jogcímen a felülépítményekre a 358/7/A és 358/7/B hrsz.-okon tulajdonjogot szerzett.

- [2] A Járási Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban üzlet és iroda megjelölésű ingatlanokra a felperes tulajdonjogát ráépítési jogcímen bejegyezte, a 358/7 hrsz-ú ingatlant terhelő földhasználati joggal együtt.
- [3] A Nemzeti Adó és Vámhivatal Megyei Adóigazgatósága (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) a 2015. március 24. napján kelt fizetési meghagyásával a felperest ráépítés jogcímen való ingatlan szerzés után 3.176.000 Ft vagyónátruházási illeték megfizetésére kötelezte.
- [4] A fellebbezés folytán eljáró alperes a 2015. május 14. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.
- [5] Döntését az illethekekről szóló 1990. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 3.§ (1)-(3) bekezdései, 18.§ (1) bekezdése, 25.§ (1) bekezdése, 102.§ (1) bekezdés e), d) pontjai, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:70§ (1)-(2) bekezdései alapján hozta meg.
- [6] Indokolása szerint az adózó a felépítményeket nem más tulajdonostól vette meg, nem öröklés és nem ajándékozás, hanem más módon történő szerzés valósult meg. A vagyonszerzés a visszterhes vagyónátruházási illeték tárgya, és nem azt kell vizsgálni, hogy történt-e vagyónátruházás. Az Itv. eltérő rendelkezése hiányában az ingatlan tulajdoni hányadának munka és építőanyag befektetésével, ráépítéssel történő megszerzése azonos megítélés alá esik az ingatlan megvásárlásával.

A kereset

- [7] A felperes keresetében a határozatok hatályon kívül helyezését kérte. Álláspontja szerint épület megépítése nem vonható a vagyonszerzés fogalmi körébe, mivel az építő saját anyagból és költségén építi meg az építményt, így azt nem mástól szerzi meg.

Az elsőfokú ítélet

- [8] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével az alperes határozatát - a fizetési meghagyásra is kiterjedően - hatályon kívül helyezte. Indokolása szerint felperes az önálló ingatlannak minősülő vagyonelemeket nem mástól szerezte meg, hanem azokat maga hozta létre, ebből következően illetékfizetési kötelezettség nem terheli.

A felülvizsgálati kérelem

- [9] Az alperes felülvizsgálati kérelemében az ítélet hatályon kívül helyezését és a kereset elutasítását kérte.
- [10] Álláspontja szerint az ítélet sérti az Itv. 18.§ (1) bekezdése, 19.§ (1) bekezdése, a Ptk. 5:70. § (1)-(2)

bekezdése rendelkezéseit. Lényegében megismételte és fenntartotta a határozatában foglaltakat, hivatkozva arra, hogy az illetékfizetési kötelezettség megállapítását az ingatlanok tulajdonjogának a megszerzése alapozta meg.

[11] A felperes érdemi ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[12] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

[13] A felek között nem volt vitatott, hogy a felperes nem saját tulajdonú telken épített, illetve, hogy a telektulajdonossal kötött megállapodás alapján az általa épített felépítmények, mint a saját tulajdonai az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyertek. A kapcsolódó jogi szabályozás, a Ptk. 5:18.§-a az épület és a föld tulajdonjoga kérdésében a (2) bekezdésben azt írja elő, az ingatlan tulajdonosa rendelkezhet úgy, hogy a földet és a rajta álló épületet önálló ingatlanokként jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba. A Ptk. 5:19.§-a tartalmazza a földhasználat szerződéses szabályait a föld és az épület tulajdonosa között, az (1) bekezdés értelmében, ha a földtulajdonos és az épület tulajdonosa az épület létesítésével és a föld használatával kapcsolatos jogait, illetve kötelezettségeiket szerződésben szabályozzák, e szerződés harmadik személlyel szemben akkor hatályos, ha azt az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezték.

[14] A felperes épületeket épített, és a felépítmények önálló hrsz.-okon saját tulajdonaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerültek. Az alperes e magatartást illetékköteles vagyonszerzésnek minősítette.

[15] Az Itv. 1.§ (1) bekezdése szerint öröklés, ajándékozás és visszterhes vagyonátruházás esetén vagyonszerzési illetéket kell fizetni. Az Itv. 18.§ (1) bekezdése értelmében ingatlannak visszteher mellett, továbbá öröklési vagy ajándékozási illeték alá nem eső, más módon történő megszerzése visszterhes vagyonátruházási illeték alá esik. E törvényhelyek nem vonják illetékkötelezettség alá az építkezést, a vagyonátruházás, vagyonszerzés azonban illetékköteles. A felperes magatartása építéssel új dolog létrehozása volt, nem ruházta reá az épületet más személy (mivel az korábban nem létezett, azt ő hozta létre), amelyből következően azt mástól meg sem szerezhette.

[16] A vagyonátruházás - vagyonszerzés vagyonmozgást feltételez, amely a perbeli esetben nem valósult meg, mert a vagyon: az építmény nem volt meg (azt a felperes építette meg), így annak mozgása sem történhetett.

[17] Más személytől történő szerzés és vagyonmozgás jogszabályi

- feltételek hiányában a felperes részéről megvalósított építkezés nem illetékköteles ügylet.
- [18] Tény- és jogazonos ügyben a Kúria a Kfv.I.35.654/2015/5., Kfv.I.35.020/2016/., Kfv.I.35.048/2016/5., Kfv.I.35.076/2016/4., Kfv.V.35.517/2015/11. számú ítéleteiben azonosan döntött, a perbeli jogkérdésben jogértelmezése és alkalmazása az eseti döntéseiben egyező.
- [19] Mindezek folytán a Kúria a Pp. 275.§ (3) bekezdése alapján a jogerős ítéletet hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [20] Nem saját telken történt épület megépítése nem illetékköteles ügylet.

Záró rész

- [21] A felperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, ezért arról a Kúriának rendelkeznie nem kellett.
- [22] A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről a Kúria a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján rendelkezett.
- [23] A Kúria a Pp. 274.§ (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül hozta meg döntését.

Budapest, 2016. június 02.

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