

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

Az ügy száma: Kfv.V.35.475/2016/5. szám

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

A felperes:

A felperes képviselője: Csizmadia és Szabó Ügyvédi Iroda
ügyintéző: dr. Csizmadia Attila ügyvéd,

Az alperes: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fellebbviteli Igazgatósága

Az alperes képviselője: dr. Nagy Zsuzsanna jogtanácsos

A per tárgya: illeték ügyben hozott közigazgatási határozat bíróság általi felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

Az elsőfokú bíróság határozatának száma: Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2016. április 12. napján kelt I.K.27.085/2016/6. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság I.K.27.085/2016/6. számú ítéletét, az alperes 3846241550 számú határozatát - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezi.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 napon belül 20.000 (azaz húszezer) forint elsőfokú és 10.000 (azaz tízezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

A feljegyzett kereseti és felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1]. R. L. magánszemély (a továbbiakban: mint ráépítést elismerő tulajdonos) és a felperes, mint ráépítő 2014. november 5-én ráépítési szerződést kötöttek egymással. Kölcsönösen kijelentették, hogy a V., belterület található, fogorvosi rendelő és üzlet, udvar megnevezésű ingatlan a magánszemély tulajdonát képezi; a ráépítő az ingatlanon meglévő épületet földszinti és tetőtéri résszel bővítette; a ráépítéssel a szerződő felek tudomásul veszik, hogy közöttük közös tulajdon keletkezett. Az építésügyi hatóság a ráépítést követően az ingatlanra a használatba vételi engedélyt megadta.
- [2] A szerződésben a felek az ingatlan ráépítés előtti forgalmi értékét 30.000.000 Ft-ban, a ráépítő beruházásának forgalmi értékét 60.000.000 Ft-ban határozták meg azzal, hogy az ingatlan ráépítés utáni forgalmi értéke 90.000.000 Ft, és a tulajdoni hányadok akként alakulnak, hogy a magánszemély tulajdoni hányada 1/3-ad, a felperesé 2/3-ad. Az ingatlanügyi hatóság a felperes tulajdonrészét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.
- [3] A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Megyei Adóigazgatósága (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) a 2015. szeptember 17. napján kelt fizetési meghagyásában a felperes terhére - 4%-os illetékkulcs alkalmazásával - 2.400.000 Ft visszsterhes vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettséget állapított meg.
- [4] A fellebbezés folytán eljáró alperes a 2015. november 13. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.
- [5] Döntését az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 1.§ (1) bekezdése, 2.§ (2) bekezdése, 3.§ (3) bekezdés a) pontja, 18.§ (1) bekezdése, Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (rég. Ptk.) 97.§ (2) bekezdése, 137.§-a, 155.§-a rendelkezései alapján hozta meg.
- [6] Indokolása szerint az Itv. 18.§ (1) bekezdése szerint visszsterhes vagyonátruházási illeték alá esik az ingatlannak visszsterher mellett, továbbá öröklési vagy ajándékozási illeték alá nem eső, más módon történő megszerzése. A más módon történő szerzés körét az Itv. nem határozza meg, e körbe tartozik az öröklési vagy ajándékozási illeték alá nem eső, minden egyéb vagyonszerzés, így a ráépítés is. A ráépítő tulajdoni hányadát az egész ingatlan értékéből a ráépített részre eső érték aránya alapján kell megállapítani. Az illetéket nem a vagyongyarapodás után kell fizetni, hanem az Itv. által nevesített vagyonelemek (pl. ingatlan) megszerzése után. Az Itv. eltérő rendelkezése hiányában az ingatlan tulajdoni hányadnak munka és építőanyag beszerzésével történő megszerzése azonos megítélés alá esik ugyanezen ingatlanrész megvásárlásával. Tekintettel arra, hogy a ráépítő a ráépítés

következményeként tulajdonosává válik egy olyan ingatlannak, vagy ingatlan tulajdoni hányadnak, amelynek korábban nem volt a tulajdonosa, e vagyonszerzés az Itv 18.§ (1) bekezdése alapján visszterhes vagyonátruházási illetékkötelezettséget keletkeztet a ráépítő részéről.

A kereseti kérelem

- [7] A felperes keresetében a határozatok hatályon kívül helyezését kérte.
- [8] Álláspontja szerint a határozatok nem tartalmazzak érdemi magyarázatot arra, hogy az eredeti szerzősmodnak minősülő ráépítés miért járna közteher fizetési kötelezettséggel arra vonatkozóan, aki a tulajdonjog tárgyaként szolgáló, illetve azzá váló beruházást a saját adózott pénzeszközeinek felhasználásával valósította meg. Az Itv. tárgyi hatálya a ráépítésre nem terjed ki, mindvégig töretlen volt az illetékhivatal azon gyakorlata, hogy ezen eredeti szerzősmod soha nem tartozott abba a körbe, amely illetékfizetési kötelezettséget keletkeztetett volna.
- [9] A ráépítéssel létrejövő tulajdonjogát nem a magánszemélytől szerezte meg, a magánszemélytől részére semmiféle olyan szolgáltatás vagy ellenszolgáltatás nyújtására nem került sor, amely az illeték-közteher alkalmazását indokolná. A ráépítést, mint a tulajdonszerzés alapjául szolgáló építkezést kizárólag a saját pénzeszközeiből finanszírozta. Ebből következően sem visszteherről, sem pedig vagyonátruházásról nem lehet beszélni.

Az elsőfokú ítélet

- [10] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította.
- [11] Indokolása szerint az alperes helyes jogértelmezéssel meghozott határozata jogszerű.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [12] A felperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és keresete teljesítését kérte.
- [13] Álláspontja szerint az ítélet sérti az Itv. alkalmazott rendelkezéseit, a Ptk. megjelölt szakaszait. A felperes lényegében megismételte és fenntartotta a keresetében foglaltakat, hangsúlyozta, hogy saját finanszírozásból épített ráépítés útján ingatlanrészt, amelyet a hatályos Itv. további közteherrel nem terhel.
- [14] Az alperes érdemi ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [15] A felülvizsgálati kérelem alapos.
- [16] Elsődlegesen rögzíti a Kúria, hogy az adózás rendjéről szóló törvény és egyes adótörvények módosításáról megalkotott 2015. évi CLXXXVII. törvény 44.§ (1) bekezdése az Itv. 26.§-ába 2016. január 1-jei hatállyal beiktatta az (1a) bekezdést, amelynek d) pontja értelmében mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól az ingatlan forgalmi értékéből az épület forgalmi értékének megfelelő rész, ha a telek tulajdonosával kötött megállapodásból és az építés költségeit, körülményeit tanúsító egyéb okiratokból egyértelműen kitűnik, hogy az épületet a vagyonszerző hozta létre. Az Itv. e módosítása konkrét rendelkezéssel - feltételekkel - illetékmentesnek nyilvánította a ráépítést.
- [17] A felperes adóügye 2016. január 1. előtt indult, és az alperesnek illetve az elsőfokú bíróságnak abban a jogkérdésben kellett állást foglalniuk, hogy az Itv. kifejezett rendelkezése hiányában a nem a saját telken lévő épületre ráépítő felperesnek a ráépítés után keletkezett-e illetékfizetési kötelezettsége. A felek között nem volt vitatott, hogy a felperes nem saját tulajdonú telken lévő épületre épített, és tulajdoni hányada az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyert. Az alperes e magatartást illetékköteles vagyonszerzésnek minősítette.
- [18] A perbeli jogkérdést már több eseti kúriai döntés (Kfv.V.35.209/2015/4., Kfv.V.35.517/2015/11., a Kfv.I.35.654/2015/5., Kfv.I.35.020/2016/., Kfv.I.35.048/2016/5., Kfv.I.35.076/2016/4.) elbírálta, amelyek rendelkezéseivel és indokolásával a Kúria teljes körűen egyet ért, azoktól eltérni nem kíván.
- [19] Ezekben az ítéletekben a Kúria kifejtette, hogy 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 épületrészt más személy (mivel az korábban nem létezett, azt ő hozta létre), amelyből következően azt mástól meg sem szerezhetette.
- [20] A vagyonátruházás - vagyonszerzés vagyonmozgást feltételez, amely a perbeli esetben nem valósult meg, mert a vagyon: az építményrész nem volt meg (azt a felperes építette meg), így annak mozgása sem történhetett.

- [21] A Kúria megállapította, hogy más személytől történő szerzés és vagyonmozgás jogszabályi feltételek hiányában a felperes részéről megvalósított építkezés nem illetékköteles ügylet.
- [22] Mindezek folytán a Kúria a Pp. 275.§ (4) bekezdése alapján a jogerős ítéletet, az alperes határozatát - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezte.

A döntés elvi tartalma

- [23] Nem saját telken történt épületrész építése nem illetékköteles ügylet.*

Záró rész

- [24] A pervesztes alperes a Pp. 270.§-ának (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának (1) bekezdése alapján köteles a felperes elsőfokú és felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.
- [25] A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti és felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről a Kúria a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14.§-a alapján rendelkezett.
- [26] A Kúria tárgyaláson hozta meg döntését.

, 2017. március 02.

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