

A KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság

Kfv.I.35.626/2014/6.szám

A Kúria a dr. Maklári Iván Ügyvédi Iroda (ügyintéző dr. Maklári Iván ügyvéd) által képviselt felperes neve felperesnek a dr. Falucskai Adrienn jogtanácsos által képviselt Nemzeti Adó-és Vámhivatal Közép-magyarországi Regionális Adó Főigazgatósága (alperes címe) alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indult perében a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. április 28-án kelt 19.K.33.825/2013/6. sorszámú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 9. 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 19.K.33.825/2013/6. számú ítéletét, valamint az alperes 2927668136 számú határozatát hatályon kívül helyezi, és az alperest új eljárásra kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 100.000 (százezer) forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget.

A kereseti és a felülvizsgálati eljárási illetéket az állam viseli.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperes 2011 évben 3 db szétszerelt állapotú 50 m²-es oktagon alakú faházat vásárolt P. S-től. Az értékesítésről kiállított számla áfa tartalmát levonásba helyezte. Az eladó a faházat az A. Bank Rt-től vásárolta, mely 1991-ben a P. P. Rt. tulajdonában álló földterületen építési engedély birtokában létesítette a faházakat. A földterületre megkötött bérleti szerződés lejártá után került sor azok értékesítésére. A P. P. Rt. és a felperes között 2001. július 25-én jött létre adásvételi szerződés ugyanarra az ingatlanra, melyen a faházak álltak, és a szerződésben a felek kifejezetten rögzítették, hogy a szerződés tárgya kizárólag a földterület. Az épületek elbontására bontási engedélyt P. S. nem kért.

Az ingatlan-nyilvántartásban a perbeli ingatlan üdülőépület, udvar megnevezés alatt került feltüntetésre, a felépített épületek és a földterület elváló tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre.

A fenti tényállás alapján az adóhatóság arra a következtetésre

jutott, hogy az A. Bank jogelődje ráépítés jogcímén tulajdonjogot szerzett az ingatlanra attól függetlenül, hogy tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre. P. S. adásvétel címén szerezte meg a felépítményeket, az ő származékos tulajdonjoga azonban az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkezett volna, azonban tulajdonjogának bejegyzéséről nem gondoskodott. A földterület felperes általi megszerzését követően az 2008. szeptember 11-én értékesítésre került az Á. K. H-nek, ezzel az értékesítéssel P. S. tulajdonjog iránti igénye a szóban forgó faházak tekintetében megszűnt, így a faházak feletti tulajdonosként való rendelkezési jog sem illette meg. Ennél fogva nem értékesíthette a vitatott faházakat, hiszen a felépítmények akkor már a földterülettel együtt nem az ő, hanem más jogi személy tulajdonát képezték, ezért levonható adó visszaigénylésére sem kerülhetett sor.

Az alperesi adóhatóság még azt is rögzítette a felperes és az eladó személyében történő összefonódás okán, hogy a felperes tudta vagy tudnia kellett, hogy az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés hiányában az eladó nem rendelkezik a felépítmények tulajdonjogával, így azt megvásárolni sem tudja. A fentiek következtében a felperes terhére általános forgalmi adónemben adóhiányt és ehhez kapcsolódó jogkövetkezményeket állapítottak meg.

A felperes keresetét az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével elutasította. Érvelése szerint jelentősége volt annak, hogy, ingó vagy ingatlan elidegenítése történt, mert eltérő szabályok vonatkoznak rájuk. Az alperessel egyezően arra a következtetésre jutott, hogy ingatlanok adásvételéről volt szó. Kiemelte, hogy a perbeli ingatlanok és a földterület tulajdonjoga elvált egymástól, és az épületek tulajdonjogát eredeti jogcímszerzéssel, ráépítéssel az eladó A. Bank megszerezte ingatlan-nyilvántartáson kívül. Miután azonban a felperes származékos módon adásvétel útján szerzett tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyeztette be, így az eladó nem vált tulajdonossá és így azokat nem is értékesíthette jogszerűen tovább. Mivel az eladó nem volt tulajdonosa a faházaknak, így a számla semmiképpen sem hiteles, adólevonási jogot nem keletkeztet.

A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, a jogerős ítélet alperesi határozatra is kiterjedő hatályú hatályon kívül helyezését és a per megszüntetését indítványozta. Jogsértésként az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdését jelölte meg. Állította, hogy az alperes határozatával az eladó tulajdonában lévő faházak tulajdonjogát közigazgatási határozattal úgy vonta el, hogy egyrészt azok tulajdonjogát az ingatlan későbbi tulajdonosaira származtatta át anélkül, hogy a kisajátítás feltételei egyáltalán fennálltak volna. Az alperesnek a Ptk.-ra történő hivatkozással magánszemély tulajdonjogának

felülvizsgálatára semmilyen hatásköre nem volt, ezért megsértette a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 22. § (1) bekezdésében foglalt a hatóság hatáskörét szabályozó előírást. Az alperes hatásköre hiányában járt el, ezért az általa hozott határozat joghatás kiváltására alkalmatlan, semmis. Ezen túlmenően állította, hogy a bíróság ítélete megsértette a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (Bszi.) vonatkozó rendelkezését és a Pp. XX. fejezetének közigazgatási határozatok bírósági felülvizsgálatára vonatkozó 332. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezést.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartását indítványozta.

A felülvizsgálati kérelem az alábbiak szerint alapos.

A perbeli esetben az eladó által faházak értékesítéséről kiállított számla hitelességéről kellett dönten. Az alperes és az elsőfokú bíróság álláspontja is az volt, hogy miután az eladó a perbeli faházak tulajdonjogát nem szerezhette meg, ennél fogva azok továbbértékesítésére sem volt jogosult. Ekként a kiállított számla nem hiteles, adólevonás alapjául nem szolgálhat.

Ezzel szemben a Kúria álláspontja az, hogy mind az alperes, mind pedig az elsőfokú bíróság tévesen ítélte meg a ráépítés jogkövetkezményeit. Ugyanis a Kúria jogelődjének, a *Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának a ráépítés kapcsán számos iránymutató döntése született, s ebben fejtette ki, hogy a ráépítés szabályai csak épület létesítése esetén kerülhetnek alkalmazásra. Az egységes bírói gyakorlatnak megfelelően pedig az épület: tartós fennmaradásra alkalmas építmény. Nem ilyen jellegű az a faház, amely ugyan betonra áll, azonban áthelyezhető, elemeire bontható, majd újra összerakható, hiszen nem állapítható meg az alatta lévő földterülettel való tartós egyesítése (Legfelsőbb Bíróság Pfv.III.21.620/1999., BH 2002.355.). Arra is rá mutat a Kúria, hogy a Ptk. 137. § (3) bekezdése értelmében ráépítéssel a felek eltérő megállapodásának hiányában keletkezik csak közös tulajdon. A perben rögzített tényállás szerint a faházakat létesítő bank, és az épületet tulajdonló P. P. Rt. sem intézkedett a faházak tulajdonjogának feltüntetése érdekében. Ebből az a következtetés vonható le, hogy a felek másként állapodtak meg, nem kívánták a közös tulajdon létrehozását, illetve azt sem, hogy a területen létrehozott faházak tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Erre utal a faházak építését megvalósító bank azon magatartása is, hogy azokat a földhasználati szerződés megszűnését követően értékesítette a felperesi ügyvezetőnek. Így a Kúria álláspontja az, hogy mind az alperes, mind az elsőfokú bíróság helytelen jogi következtetésre jutott a faházak eladásával kapcsolatban, jogszerűtlenül feltételezte a ráépítés folytán*

megvalósuló tulajdonszerzést és helytelenül ítélte meg P. S. eladó magatartását a tovább értékesítés során. A Kúria nézete szerint az eladó a faházak tulajdonjogát az adásvételi szerződéssel megszerezte, azok továbbértékesítésére jogosult volt, így az értékesítésről kiállított számla ebből a szempontból nem tekinthető hiteltelennek. Megjegyzi a Kúria, hogy az alperest ugyan az Art. 1. § (7) bekezdéséből kifolyólag megilleti a szerződések adójogi szempontból történő vizsgálata, azonban e jogosultsága nem terjedhet túl azon, hogy a Ptk. szabályaival és az ingatlan-nyilvántartási állapottól eltérő következtetésre jusson egy-egy szerződés vizsgálatakor.

Helytállóan hivatkozott tehát a felperes arra, hogy a Ptk. és a felek szerződéses akaratát teljesen felülíró alperesi határozat és elsőfokú bírósági ítélet jogszabálysértő.

A fentiekre figyelemmel a Kúria a Pp. 275. § (4) bekezdése alapján eljárva a jogerős ítéletet az alperesi határozatra is kiterjedően hatályon kívül helyezte, és az alperest e körben új eljárásra kötelezte. Az új eljárásban az eladó által kiállított számla hiteltelensége az alperesi okfejtés alapján nem állapítható meg, ennél fogva az általános forgalmi adólevonás joga nem tagadható meg a felperestől.

A Kúria a pervesztes alperest a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte a felperes elsőfokú és felülvizsgálati perköltségének megfizetésére.

A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illetéket az alperes személyes illetékmentességére figyelemmel a költségmentesség alkalmazásáról szóló 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2015. március 19.

**Dr. Hajnal Péter sk. tanácselnök, Dr. Heinemann Csilla sk. előadó bíró,
Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet sk. bíró**