

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a személyesen eljáró I. r., és II. r. felpereseknek a dr. Egervári Éva jogtanácsos által képviselt Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal, mint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közigazgatási Hivatal Vezetőjének jogutódja, alperes ellen helyi adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróságon 12.K.27.283/2006. számon indított és ugyanezen bíróság 2007. február 15-én kelt 12.K.27.283/2006/8. számú jogerős ítéletével befejezett perében az alperes részéről 9. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon - tárgyaláson kívül - meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság 12.K.27.283/2006/8. számú ítéletét hatályon kívül helyezi, és az I., II. r. felperes keresetét elutasítja.

Kötelezi az I. r. felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 5.000 (ötezer) forint első fokú és 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi az I. felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 7.000 (hétezer) forint kereseti és 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Az építésügyi hatóság a 2003. december 16-án kelt 572-2/2003. számú határozatában engedélyezte a ... helyrajzi szám alatti ingatlan megosztását .../1. és .../2. hrsz. alatti "lakóház, udvar, gazdasági épület", illetve "beépítetlen terület" művelési ágakra 807., illetve 808 m² területekre. Az I. r. felperes, mint vevő a II. r. felperes és felesége, mint haszonélvezeti vevők 2004. január 30. napján adásvételi szerződést kötöttek a .../2. hrsz. alatt felvett 808 m² területű ingatlanra.

A ... Körzeti Földhivatal ... kirendeltsége (továbbiakban földhivatal) a 2004. június 8. napján hozott 30899/3/2004. számú határozatában elutasította a tulajdonjog és haszonélvezeti jog bejegyzése iránti kérelmeket, az elutasítás tényét a tulajdoni lapra feljegyezte. Az érdemi döntést azzal indokolta, hogy az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel .../2. hrsz-ú ingatlan.

A bejegyzés iránti kérelem 2004. szeptember 16-án ismételten benyújtásra került. A földhivatal 2005. február 7. napján hozott 30241/2005. számú határozatában a ... hrsz-ú ingatlant megosztotta. A megosztást követően a .../2. hrsz-ú ingatlanra a tulajdonjogot az I. r. felperes javára, a holtig tartó hasznélvezeti jogot pedig a II. r. felperes és felesége javára bejegyezte.

A ... Községi Önkormányzat jegyzője a 2006. április 5. napján hozott 33-5/2006. számú határozatában kötelezte az I. r. felperest 2005 évre 96.960 Ft telekadó és 10.000 Ft mulasztási bírság, és a 2006 évi telekadó megfizetésére. Döntését az 1990. C. törvény (továbbiakban Htv.) 17-22. §-aiban, valamint a 23/2003. számú Önkormányzati rendeletben (továbbiakban Ör.) foglaltakra alapította. Határozatát azzal indokolta, hogy az ingatlan tulajdonosa vállalta külön megállapodásban az adófizetést a .../2 hrsz-ú ingatlan területe után. Az I. r. felperest kell a telekadó alanyának tekinteni, mivel 2005 év első napján az ingatlan tulajdonosa volt.

Az első fokú határozat ellen az I. és II. r. felperes fellebbezéssel élt, vitatták a 2005 évre előírt adófizetési kötelezettséget és a mulasztási bírságot is.

Az alperes 2006. szeptember 27. napján hozott 03-1290-3/2006. számú határozatában az első fokú határozatot helybenhagyta. Érdemi döntését a 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban Art.) 32. § (2) és (3) bekezdésében, 25. § (1) bekezdés c) pontjában, a Htv. 3. §-ában, 18. §-ában, 52. § 7. pontjában, az 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban Iny.tv.) 7. § (1) bekezdésében, 44. § (1) bekezdésében, a 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (továbbiakban Vhr.) 5. § (2) bekezdésében foglaltakra alapította. Határozatát azzal indokolta, hogy az I. r. felperes a 2004. szeptember 16-án benyújtott és széljegyzett tulajdonjog bejegyzési, egyben telekmegosztási kérelem alapján 2005. január 1. napján az ingatlan tulajdonosának minősült, ennél fogva a telekadó alanyának tekintendő. A tulajdonjog változás a kérelem benyújtására visszamenő hatályú, ezért kell a kérelem benyújtásának időpontját is feltüntetni az ingatlan-nyilvántartásban.

A felperesek keresetükben az adóhatósági határozatok megváltoztatását kérték akként, hogy az I. r. felperest nem terheli a 2005 évre előírt telekadó fizetési kötelezettség és mulasztási bírság. A felperesek azzal érveltek, hogy a 2005. február 7-én hozott 30241/2005. számú határozatból megállapíthatóan nem lehettek 2005. január 1. napján az ingatlan tulajdonosai, ennél fogva nem váltak adófizetésre kötelezetté.

A megyei bíróság a felperesek keresetét alaposnak találta, és az alperes határozatát akként változtatta meg, hogy a 2005 évi telekadó és a 10.000 Ft mulasztási bírság megfizetése alól az I. r. felperest mentesítette.

A megyei bíróság jogi álláspontja a következő volt:

A .../2. hrsz. alatti ingatlan, mint adótárgy 2005. február 7-én jött létre, ezért a felperest nem terhelte a helyi adófizetési kötelezettség, és az ehhez kapcsolódó mulasztási bírság is jogalap nélkül került előírásra. A 2004. szeptemberben benyújtott bejegyzésre irányuló kérelmet a földhivatalnak széljegy törlésével egyidejűleg el kellett volna utasítania. Ha a földhivatal helyesen járt volna el, akkor nem került volna sor arra, hogy az I. r. felperes tulajdonjogának bejegyzése mellett a 2004. szeptember 16-i teljesíthetetlen kérelemre utaló bejegyzés is feltüntetésre kerüljön. Mivel az adótárgy 2005 év első napján nem létezett, az alperes szükségtelenül vizsgálta, hogy a széljegyzésre milyen időpontban került sor.

A jogerős ítélet ellen az alperes nyújtott be felülvizsgálati kérelmet, kérte annak hatályon kívül helyezését, a felperesek keresetének elutasítását.

Az alperes azzal érvelt, hogy a jogerős ítéletben megállapított tényállás, az abból levont ténybeli és jogkövetkeztetések tévesek, határozata érdemben megalapozott és jogszerű volt. A megyei bíróság túlterjeszkedett a per tárgyán. A földhivatal egy eljárásban vizsgálta meg és döntötte el a tulajdonjog-változást és az ingatlanmegosztást, az erre irányuló kérelem benyújtásának időpontja pedig 2004. szeptember 16. volt. A 2005. február 7-i határozat folytán a tulajdonjog bejegyzés hatálya a kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleg jött létre, és az ingatlanmegosztás hatálya is 2004. szeptember 16-tól áll fenn. A megyei bíróság határozata nem felel meg a Vhr. 5. § (2) bekezdésében, 86. § (1) bekezdésében, az Iny.tv. 7. § (1) bekezdésében, 44. § (1) bekezdésében, a Htv. 52. § 7. pontjában és az Ör-ben foglaltaknak.

Az I. és II. r. felperes a jogerős ítélet hatályban tartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem alapos.

Az alperes helytállóan hivatkozott arra, hogy e pernek nem a földhivatali eljárás során hozott határozat, hanem az I. r. felperes helyi adófizetési kötelezettségét előíró és vele szemben mulasztási bírságot kiszabó adóhatósági határozat volt a tárgya. (Pp. 339. §, Art. 143. § (1) bekezdése, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 109. §) Ezért és azért, mivel a megyei bíróság a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatainak megdöntésére a perben bizonyítást nem folytatott és nem is folytathatott le, megállapításokat sem

tehetett volna a földhivatal eljárására, a határozathozatal elmaradására, vagy határozat jogszerűségére nézve. A megyei bíróságnak el kellett volna fogadnia a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatait.

A perbeli esetben a Legfelsőbb Bíróság az iratokból - tekintettel a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adataira - azt állapította meg, hogy a tulajdonjog-változás és ingatlanmegosztásra irányuló földhivatal által egy eljárásban elbírált kérelmek benyújtásának időpontja 2004. szeptember 16. napja volt. Az Iny.tv. 7. § (1) bekezdése és 44. § (1) bekezdése értelmében a változást elrendelő földhivatali határozat hatálya a kérelem benyújtására visszamenőleges hatályú, ezért kerül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban a határozat száma mellett a kérelem benyújtásának időpontja is. A tulajdonjog-változással vegyes ingatlan megosztási kérelmet csak együtt lehet kezelni, hiszen ingatlan nélkül nincs, és nem lehet tárgya a tulajdonjognak. A tulajdonjog bejegyzés hatálya nem válhat el a perbeli esetben az ingatlan kialakításának időpontjától.

Rámutat a Legfelsőbb Bíróság arra, hogy a felperesek a közigazgatási és az első fokú peres eljárás során az ingatlan-nyilvántartási adatokkal szemben nem éltek ellenbizonyítással a tekintetben, hogy nem 2004. szeptember 16-i dátumú a kérelem. Az eltérő dátumra vonatkozó kijavítási kérelmeket a földhivatal elutasította. Valamennyi közokirat azt tartalmazza, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítására vonatkozó kérelem 2004. szeptember 16-án került benyújtásra, ennél fogva a tulajdoni lapon ennek a bejegyzésnek kellett szerepelnie a Vhr. 5. § (2) bekezdése értelmében. (34.099/2006., 31.923/2006., 31.923/3/2006. 32.054/2007. számú okiratok, .../2. hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap másolat.)

Megjegyzi a Legfelsőbb Bíróság azt is, hogy ranghelyet egyébként is csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékelik. A ranghelyet pedig a bejegyzés, széljegyzés iránt benyújtott kérelem iktatási időpontja határozza meg (Iny.tv. 7. § (1) bekezdése).

A perben irányadó Htv. 52. § 7. pontja értelmében az ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot érintő bejegyzést megelőzően az adóalanyiságot a széljegyzés is megalapozza. A 2005. február 7-én meghozott határozat kapcsán azonban e rendelkezés alkalmazására azért nincs szükség, mivel az Iny.tv. 7. § (1) bekezdése és 44. § (1) bekezdése értelmében az I. r. felperes tulajdonjoga 2004. szeptember 16. napjára visszamenőleges hatállyal került bejegyzésre. Ebből következően 2005. január 1. napján fennállt a felperes tulajdonjoga, tehát a felperes a .../2. hrsz. alatti ingatlan tekintetében adóalany volt és telekadó fizetési

kötelezettség terhelte, az adóbevallási kötelezettség elmulasztása miatt pedig jogszerűen került sor a mulasztási bírság kiszabására is.

Mindezekre alapján a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte, és a felperesek keresetét elutasította (Pp. 275. § (4) bekezdése).

A Legfelsőbb Bíróság az I. r. felperest - mivel a keresettel támadott határozatok az ő adófizetési, mulasztási bírságfizetési kötelezettségét állapították meg - a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján kötelezte az első fokú és felülvizsgálati perköltség megfizetésére.

A kereseti és felülvizsgálati eljárási illetékre vonatkozó ítéleti rendelkezések az 1990. évi XCIII. törvény 42. § (1) bekezdés a) pontjában, 50. § (1) bekezdésében és a 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdésében foglaltakon alapulnak.

Budapest, 2008. április 3.

Dr. Madarász Gabriella sk. a tanács elnöke, Dr. Kárpáti Magdolna sk. előadó bíró, Dr. Danziger Éva sk. bíró