

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

Az ügy száma: Kfv.V.35.529/2018/6.

A tanács tagjai: Dr. Lomnici Zoltán a tanács elnöke
Dr. Kurucz Krisztina előadó bíró
Dr. Stefancsik Márta bíró

A felperes: felperes neve

A felperes képviselője: dr. Kósa Apollónia ügyvéd

Az alperes: Nemzeti Adó- és Vámhivatal Fellebbviteli Igazgatósága

Az alperes képviselője: dr. Tamás Dorottya kamarai jogtanácsos

A per tárgya: illetékügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizsgálni kért jogerős ítélet: Budapest Környéki
Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2018. július 3. napján kelt
5.K.27.413/2018/9. számú végzésével kijavított 2018. június 18.
napján kelt 5.K.27.413/2018/7. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság
5.K.27.413/2018/7. számú kijavított ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 napon
belül 15.000 (azaz tizenötezer) forint felülvizsgálati
perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra
194.800 (százkilencvennégyezer-nyolcszáz) forint felülvizsgálati
eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes 2017. május 9. napján megszerezte a .../7 helyrajzi szám alatti, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant, és az adóhatóságtól az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 26.§ (1) bekezdés a) pontja alapján feltételes illetékmentesség engedélyezését kérte, előadva, hogy az ingatlanon 4 éven belül lakóházat épít.
- [2] A Nemzeti Adó- és Vámhivatal Megyei Adó- és Vámigazgatósága (a továbbiakban: elsőfokú hatóság) megkereste a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező építésügyi hatóságot, a Város Polgármesteri Hivatal Jegyzőjének tájékoztatása szerint: „az ingatlanra építési engedély nem került kiadásra, használatbavételi eljárás nem indult, az ingatlan „Kész egészségügyi, szociális terület” építési övezetben található, ahol lakóépület nem helyezhető el. A vásárlás időpontjában és jelenleg sem felel meg a terület az Itv. szerinti lakóház építésére alkalmas telektulajdon fogalmának.”
- [3] Az elsőfokú hatóság a 2017. október 24. napján kelt 1894078046 számú fizetési meghagyásával felperest 1.948.000 Ft visszsterhes vagyónátruházási illeték megfizetésére kötelezte.
- [4] A fellebbezés folytán eljáró alperes a 2018. január 25. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta.
- [5] Döntését az Itv. 26.§ (1) bekezdés a) pont, (2a) bekezdés, 27.§ (1) bekezdés, 102.§ (1) bekezdés l) és f) pontok, 102.§ (3) bekezdés alapján hozta meg.
- [6] Indokolása szerint az ingatlan az építésügyi hatóság bizonyítéknak minősülő nyilatkozata alapján építési teleknek nem minősül, így a megszerzésére a felperes illetékkedvezményt nem alapozhat.

A kereseti kérelem

- [7] A felperes keresetében a határozatok megváltoztatását és feltételes illetékmentességi kérelme teljesítését kérte.
- [8] Álláspontja szerint a telken az övezeti besorolások megsértése nélkül lakóház létesíthető, így kérelme alapos.

Az elsőfokú határozat

- [9] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a keresetet elutasította.
- [10] Indokolása szerint felperes a vagyonszerzés időpontjában, azaz a szerződéskötéskor nem tudta hitelt érdemlően bizonyítani a feltételes illetékmentesség megállapításához szükséges követelményeknek való megfelelést. Az eljáró hatóság a tényállás megfelelő mértékű tisztázása mellett, jogszerűen jutott arra a megállapításra, hogy felperesnek a visszsterhes

vagyonszerzési illetéket meg kell fizetnie.

A felülvizsgálati kérelem

- [11] A felperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és keresete teljesítését kérte.
- [12] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság az Itv. 26.§ (1) bekezdés a) pont, (2a) bekezdés rendelkezéseit tévesen értelmezte, így a döntése jogsértő. Lakóház építésére alkalmas telektulajdont vásárolt, ezért a hatóságnak az illetékfizetési kötelezettséget fel kellett volna függesztenie. Majd a 4 év letelte után határozhat az alperes abban a kérdésben, hogy a felépített apartmanház megfelel-e a lakóház Itv.-beli fogalmának.
- [13] Az alperes ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [14] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [15] Azt Itv. 1.§ (1) bekezdésében rögzítette a jogalkotó, hogy öröklés, ajándékozás és visszterhes vagyonátruházás esetén vagyonszerzési illetéket kell fizetni. A felperes ingatlan vagyont szerzett, amely szerzés - általa elismerten - az Itv. 18.§ (1) bekezdése alapján visszterhes vagyonátruházási illeték alá esik. Szerette volna, ha a vagyonszerzése illetékmentes, az Itv. 26.§ (1) bekezdés a) pontját jelölte meg annak jogszabályi alapjaként, amely szerint: „Mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól a lakóház építésére alkalmas telektulajdonnak a megszerzése, ha a vagyonszerző az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül lakóházat épít és a felépített lakóházban a lakás(ok) hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség legalább 10%-át. A vagyonszerző lakóházépítési szándékáról legkésőbb az illetékfizetési meghagyás jogerőre emelkedéséig nyilatkozhat az állami adóhatóságnál.”
- [16] E törvényhely alapján akkor mentes a vagyonszerzés, ha a megszerzett ingatlan lakóház építésére alkalmas telektulajdon. A jogalkotó meghatározta az Itv. 102.§ (1) bekezdés 1) pontjában, hogy a törvény alkalmazásában lakóház építésére alkalmas telektulajdon: az építésügyi szabályoknak és a településrendezési tervnek megfelelően kialakított, lakóépület elhelyezésére szolgáló, beépítetlen földrészlet vagy olyan földrészlet, amelyen az f) pont szerinti szerkezetkész állapotot el nem érő, lakóház céljára létesülő építmény áll. Az adóhatóság eljárása során az építésügyi hatóság nyilatkozatával bizonyította, hogy a felperes által megvásárolt ingatlanon lakóépület nem építhető, amely törvényi

- feltétel nem teljesítettsége miatt a vagyonszerzés az Itv. 26.§ (1) bekezdés a) pontja alapján nem illetékmentes.
- [17] A közigazgatási határozatok felülvizsgálata iránti perben a felperesnek a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 78.§ (1) bekezdés, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 265.§ (1) bekezdés értelmében bizonyítania kell az adóhatározatok jogsértő voltát. Felperes a perben az adóhatóság által beszerzett bizonyítékkal szemben más bizonyítékot nem nyújtott be, más bizonyítási eszközzel az építésügyi hatóság nyilatkozatában foglaltakat nem cáfolta meg. Bizonyítatlan keresetét az elsőfokú bíróság a Kp. 88.§ (1) bekezdése alkalmazásával jogszerűen utasította el.
- [18] A felülvizsgálati kérelemben foglaltak alapján rámutat még a Kúria arra, hogy az Itv. 26.§-ának felperes részéről hivatkozott (2a) bekezdése az állami adóhatóságnak az „illetékmentesség alkalmazása során” elvégzendő feladatait tartalmazza. E törvényhely azonban a perbeli illetékügyben nem irányadó, a kérelem intézése nem jut el ugyanis az illetékmentességi szabályok alkalmazásának fázisába, mert a felperes nem lakóház építésére alkalmas telektulajdont vásárolt, az általa megvalósított vagyonszerzést pedig a jogalkotó illetékmentességgel nem kedvezményezte. Az a felperesi előadás sem releváns, hogy majd az építkezés alapján és után dönthető el, hogy az építmény, amit megépített megfelel-e a lakóház fogalmának, mert a vagyonszerzése nem teljesíti az illetékmentesség azon első és alapvető feltételét, hogy a teleknek lakóház építésére alkalmasnak kell lennie a megszerzése időpontjában. A megépítendő épület minősítése nem volt a tárgya a közigazgatási eljárásnak, a hatóságnak a felperes részéről megvett telket kellett értékelni, és mivel az bizonyítottan nem alkalmas lakóház építésére, a kérelem nem volt teljesíthető, további eljárásra jogszabályi lehetősége a hatóságnak nem is volt.
- [19] Mindezek folytán a Kúria a jogerős ítéletet, amely a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabályhelyeket nem sértette meg, a Kp. 121.§-ának (2) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [20] A Kúria a felperest a Kp. 115.§-ának (2) bekezdése, 99.§ (3) bekezdése, 35.§ (1) bekezdése szerint alkalmazandó, a Pp. 83.§-ának (1) bekezdése alapján kötelezte az alperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.
- [21] A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték viseléséről a Kúria az Itv. 50.§ (1) bekezdése alapján rendelkezett.
- [22] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 107.§ (1) bekezdése

alkalmazásával tárgyaláson kívül bírálta el.

, 2019. június 13.

. Lomnici Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr. Kurucz Krisztina sk.
előadó bíró, Dr. Stefancsik Márta sk. bíró