

KÚRIA
mint felülvizsgálati bíróság
í t é l e t e

Az ügy száma: Kfv.I.35.262/2020/7.

A tanács tagjai: .Darák Péter tanácselnök
. Demjén Péter előadó bíró
. Stefancsik Márta bíró

A felperes:

A felperes képviselője: dr. Kaponya Szilvia ügyvéd

Az alperes: alperes neve
(alperes címe.)

Az alperes képviselője: dr. Varga Timea kamarai jogtanácsos

A per tárgya: építményadóval kapcsolatos közigazgatási per felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A felülvizgálni kért jogerős határozat: Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2020. január 29. napján kelt 1.K.27.787/2019/28. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Pécsi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 1.K.27.787/2019/28. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 10.000.- (azaz: tízezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak felhívásra 465.100.- (négy százhatvanötezer-egyszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A felperes 1994. május 2. napjától tulajdonosa ahrsz. alatti kivett major, siló, szárító művelési ágú ingatlannak, ahol mezőgazdasági tevékenységet folytat. A 2/7/2004. számú változási vázrajzon az 838 m² alapterületű mezőgazdasági géptároló már 1975. előtt, de pontosan meg nem határozható időpontban került funkciójának megjelölése nélkül feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartási térképen. A terménytároló épület a tulajdoni lapon 2013 és 2018 között major megnevezéssel, 2019. január 1-től üzemi épület megnevezéssel került feltüntetésre. Az elsőfokú adóhatóság bevallás benyújtására szólította fel a felperest, amelynek a felperes eleget tett.
- [2] Megismételt eljárást követően az elsőfokú hatóság határozatával a tárgyi mezőgazdasági géptároló után 2013 évre 628.500 Ft, 2014-2019. évekre évi 670.400 Ft, összesen 4.650.900 Ft építményadó-fizetési kötelezettséget állapított meg. A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a 2019. augusztus 22. napján kelt határozatával az elsőfokú határozatot megváltoztatta és a mezőgazdasági géptároló után 2019. évtől építményadó-mentességet állapított meg, egyebekben az elsőfokú határozatot a 2013-2018. évek vonatkozásában helybenhagyta.
- [3] A hatóság indokolása szerint az adókötelezettséget érintő változást - többek között - a hasznos alapterület módosulását és az épület átminősítését a következő év első napjától lehet figyelembe venni. A 2013-2018. években az ingatlan-nyilvántartásban a mezőgazdasági géptároló tekintetében módosítás nem történt, az épület létesítésének ténye 2018. február 7. napján került feltüntetésre üzemi épületként. A mentességi szabály három konjunktív feltétel fennállása esetén alkalmazható. Akkor, ha az épület növénytermesztési vagy állattartási célra történő használata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került, az épület állattartásra vagy növénytermesztésre alkalmas és a felperes rendeltetésszerűen erre a tevékenységre is használja. Amennyiben bármelyik feltétel hiányzik, a mentességi szabály nem alkalmazható.
- [4] A 2013-2018. években nem teljesült az a feltétel, hogy az épület növénytermesztési vagy állattartási célra történő használata bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Az ingatlan művelési ága ugyanis kivett major volt, az ingatlan-nyilvántartásban a mezőgazdasági géptároló épülete nem szerepelt, kizárólag a siló és a szárítóépület került feltüntetésre. A per tárgyát képező mezőgazdasági géptároló épülete csak 2018. február 7. napján került feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban üzemi épület megjelöléssel. A 2019. március 28-i helyszíni szemle azonban rögzítette, hogy 2013-2018. években már mezőgazdasági géptárolóként funkcionált az épület, csak a feltüntetése maradt el 2018. február 7. napjáig. Megállapította, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Helyi adó tv.) 14. § (2) bekezdése alapján a 2018. február 7. napjával történt épületfeltüntetésre figyelemmel az épület 2019. január 1-től a Helyi adó tv. 13. § h) pontja alapján mentes az építményadó alól.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [5] A felperes keresetében az alperes határozatának hatályon kívül helyezését kérte. Sérelmezte a mezőgazdasági géptároló épülete után az építményadó 2013-2018. évi megállapítását. Kifejtette, hogy az ingatlan megnevezése kivett major, amelyen építmény helyezkedik el. Ezen építmény rendeltetésszerűen növénytermesztési tevékenységhez kapcsolódik, és a felperes ehhez kapcsolódóan is használja. Hivatkozott a major Magyar Értelmező Kéziszótár szerinti jelentésére, és előadta, hogy az épületek már 2005-ben a megosztási vázrajzon szerepeltek. A hatóságnak azonban nemcsak a tulajdoni lapot, hanem a teljes ingatlan-nyilvántartási adattárat, tehát az okirattárat és a térképi adatbázist is át kellett volna tekintenie. Álláspontja szerint a 2013-2014. évre vonatkozó adókötelezettség már elévült.

[6] Az alperes a kereset elutasítását indítványozta.

Az elsőfokú ítélet

[7] Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Kifejtette, hogy megfelelő módon terjesztette elő keresetlevelét felperes, az elévülési kifogás pedig megalapozatlan volt. Irrelevánsnak találta a felperes Magyar Értelmező Kéziszótárra történő hivatkozását, mivel a major szó jelentését nem általánosságban, hanem jogi környezetben kell vizsgálni. Rögzítette, hogy nemcsak a tulajdoni lapon, hanem az ingatlan-nyilvántartás egyéb részein, akár az okirattárban, akár az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban szerepelhet olyan bejegyzés, amely igazolja az építményadó alóli mentességet 2013-2018. időszakban. Ezért beszerezte az elsőfokú hatóságtól a vonatkozó iratokat, azonban azok nem támasztják alá azt, hogy az építmény 2013-2018. között mezőgazdasági géptárolóként feltüntetésre került, ezért a felperes mezőgazdasági tevékenységéhez kapcsolódva mentes az építményadó alól. Ezt nem támasztja alá a becsatolt változási vázrajz, illetve használatbavételi engedély sem.

[8] Leszögezte, hogy nem kellett vizsgálnia az épület feltüntetésével kapcsolatban az ingatlanügyi hatóság esetleges mulasztását, csupán azt, hogy 2013-2018. években az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került-e az, hogy a perben vizsgált épület növénytermesztési célt szolgált. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról rendelkező 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inytv. Vhr.) a IV. fejezetben, a művelési ág cím alatt, a 47.) pontban a művelés alól kivett területek megjelölés alatt határozza meg a termeléssel és szolgáltatással kapcsolatban művelés alól kivett területeket. Ez megfeleltethető a felperes S. külterület 053/2 hrsz. alatti ingatlanának, azonban nem mutat összefüggést az azon elhelyezett épületekkel, amelyeknek az építményadó kötelezettségét a megelőző eljárásban az adóhatóság vizsgálta. A felperes által hivatkozott bejegyzőhatározat, az annak alapját képező vázrajz, illetve jogerős határozat, mint okiratok a siló és a szárító feltüntetésének igazolásával állnak összefüggésben, de nem mutatnak kapcsolatot a perben vizsgált épülettel.

[9]találta a felperes azon hivatkozását, hogy mezőgazdasági javítóműhely, mezőgazdasági géptároló, illetve mezőgazdasági terménytároló is feltüntetésre került a tulajdoni lapon, valamennyi esetben major megjelöléssel. Hivatkozott a Kúria Kfv.V.35.040/2014/6. szám alatti ítéletére, mely szerint a művelés alól kivett területnek minősülő majoron lévő épület építményadó-mentességét a tulajdonosnak kell igazolnia és a kivett major meghatározás a mezőgazdasági, illetve állattartási tevékenység folytatására szolgáló épületeket és a hozzá tartozó földterületet együttesen jelenti. Az Inytv. Vhr. 50. § (3) bekezdés f) pontja művelés alól kivett területként határozza meg az állandó jellegű mezőgazdasági telephelyet, példaként említve a majort. A művelés alól kivett területen lévő építménnyel kapcsolatos adókötelezettségen belül az adómentesség bizonyítása a felperest terhelte és a felperes azt a Helyi adó tv. 13. § (1) bekezdés h) pontjában foglalt adómentességi feltételt, miszerint az épület növénytermelési vagy állattartási célra történő használata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, nem tudta igazolni. A térképeken a perrel érintett épület a jellegének konkrét megjelölése nélkül szerepel, ez nem feleltethető meg annak, hogy az épület növénytermelési vagy állattartási célra történő használata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Ezért az adómentesség 2013-2018. évekre nem áll fenn.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[10] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, kérve annak hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára utasítását.

Álláspontja szerint a felülvizsgálati kérelem sérti a Helyi adó tv. 13. § h) pontját, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 5. § (5) bekezdését, 2. § (3) bekezdését, 18. § (1) bekezdését.

- [11] Kifogásolta, hogy az elsőfokú bíróság az Inytv. 5. § (1) bekezdésére hivatkozott, de nem vette figyelembe az 5. § (5) bekezdését. Kijelentette, hogy a Helyi adó tv. 13. § h) pontjában előírt mindhárom konjunktív feltételnek megfelel, így az építményadót megállapító hatósági döntés jogszabálysértő. Álláspontja szerint a tárgyi külterületi ingatlan „kivett major” megnevezése egyértelműen utal arra, hogy azon mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó, azt kiszolgáló épületegyüttes áll. Ezért téves az elsőfokú bíróság álláspontja, hogy a Magyar Értelmező Kéziszótárra történő hivatkozást nem fogadta el, mert az ingatlan-nyilvántartási gyakorlatban a major megjelölést jogi definíció hiányában az abban foglaltak szerinti értelemben használják. Az ingatlan-nyilvántartási gyakorlatban a majorként nyilvántartott területeken fellelhető egyes épületeket a térképi adatbázisban tipikusan nem szokták nevesíteni, azokon csak az egyes építmények határvonalait tüntetik fel. Az ingatlan-nyilvántartás az Inytv. 18. § (1) bekezdése szerint komplex rendszer, ugyanakkor az adóhatóság csak a tulajdoni lap adatait vette alapul.
- [12] Tévesen következtetett az elsőfokú bíróság arra, hogy a felperesi jogértelmezést követve önmagában a kivett major művelési ág igazolná az ott található valamennyi építmény mentességét. A felperes a lakóépület, iroda- és szociális épületek után építményadót fizet és nem hivatkozott adómentességre. Sem az adóhatósági eljárásból, sem a bíróság döntéséből nem derül ki, hogy a tárgyi épület a tulajdoni lap felsorolása szerint üzemi épületnek, gépháznak, silónak, vagy nyitott színnek minősül. Ezt az ellentmondást a bíróság nem oldotta fel, helytelen következtetésre jutott és okfejtése nem koherens.
- [13] A tárgyi épület az ingatlan-nyilvántartás részét képező térképi adatbázisban szerepel, ezért a bíróság tévedett, amikor megállapította, hogy a Helyi adó tv. 13. § h) pontja szerinti első konjunktív feltétel hiányzik. Az elsőfokú bíróság tévesen hivatkozott a Kúria Kfv.V.35.040/2014/6. számú határozatára, mert a hivatkozott döntés tényállása szerint az épületek nem voltak feltüntetve a térképi adatbázisban. Téves az elsőfokú bíróság jogszabályértelmezése, mivel jogszabály nem írja elő, hogy az épület állattartásra vagy növénytermesztésre, vagy ezekkel kapcsolatos tevékenységre alkalmas legyen, az alkalmasság nem következik a hivatkozott jogszabályhelyből. Szerinte az adómentesség megállapításához két feltétel fennállása szükséges. Az egyik, hogy az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény, vagy az állattartáshoz, növénytermeléshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, üvegház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló) legyen. Az utóbbi fordulatra nem vonatkozik az „ingatlan-nyilvántartási állapot szerinti” kitétel. A másik feltétel, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermelési tevékenységéhez kapcsolódóan használja. A tárgyi épület az első feltétel második fordulatának és a második feltételnek megfelel.

- [14] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelme a jogerős ítélet hatályában való fenntartására irányult.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [15] A felülvizsgálati kérelem alaptalan.
- [16] A Kp. 125. § (5) bekezdésére figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban bizonyítás felvételének nincs helye. A Kúria a felülvizsgálati kérelem elbírálása során a jogerős határozat meghozatalakor rendelkezésre álló iratok és bizonyítékok alapján dönt.

- [17] A Kúria azt állapította meg, hogy az elsőfokú bíróság a törvényesen megállapított tényállásból helytálló jogkövetkeztetésre jutott.
- [18] A Kúria előjáróban leszögezi, hogy a felülvizsgálat tárgya a jogerős ítélet, ezért a felülvizsgálati kérelemnek kizárólag a közigazgatási hatóság által elkövetett jogszabálysértésekre vonatkozó hivatkozásai nem voltak érdemben elbíráلhatók.
- [19] A Helyi adó tv. 13. § h) pontja szerint mentes az adó alól az ingatlan-nyilvántartási állapot szerint állattartásra vagy növénytermesztésre szolgáló építmény vagy az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény (pl. istálló, növényház, terménytároló, magtár, műtrágyatároló), feltéve, hogy az építményt az adóalany rendeltetésszerűen állattartási, növénytermesztési tevékenységéhez kapcsolódóan használja. Az alperes és az elsőfokú bíróság is helytállóan állapította meg, hogy az adómentességhez a Helyi adó tv. 13. § h) pontjában foglalt valamennyi feltétel együttes fennállása szükséges: az épület növénytermesztési, vagy állattartási célra történő használata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, az épület állattartásra vagy növénytermesztésre alkalmas legyen és az építményt rendeltetésszerűen e tevékenységhez kapcsolódóan használja az adózó. A Helyi adó tv.-nek az adómentességet meghatározó 13. § h) pontjának ezen helyes értelmezését a Kúria már a Kfv.I.35.052/2015/5. számú ítéletében leszögezte, azt továbbra is fenntartja.
- [20] Ezért téves az a felperesi jogszabályértelmezés, mely szerint nem szükséges, hogy az épület az állattartásra vagy növénytermesztésre vagy ezekkel kapcsolatos tevékenységre alkalmas legyen, mert az alkalmasság nem következik a hivatkozott jogszabályhelyből. De helytelen olvasata e jogszabályhelynek, hogy a mentességhez mindössze két feltétel megléte szükséges, és „az állattartáshoz, növénytermesztéshez kapcsolódó tároló építmény” fordulatára nem vonatkozik az ingatlan-nyilvántartási állapot szerinti” kitétel. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság helytállóan értelmezte a mentesség jogszabályi feltételeit.
- [21] Az Air. 98. § (3) bekezdése szerint az adózót adómentesség, adókedvezmény illeti meg, ezt okirattal vagy más megfelelő módon köteles bizonyítani. Helyesen ismerte fel az elsőfokú bíróság, hogy a művelés alól kivett területen lévő építménnyel kapcsolatosan az adókötelezettség tekintetében az adómentesség bizonyítása az Air. 98. § (3) bekezdése alapján a felperest terhelte. E körben az elsőfokú bíróság – szemben a felülvizsgálati kérelem állításával – jogszerűen járt el, amikor megállapította, hogy az adott ingatlanon szereplő építményeket tételesen vizsgálnia kellett az adóhatóságnak és egyesével kellett azt megállapítani, hogy az építményadó hatálya alá esnek-e vagy sem, vagyis a Htv.-ben meghatározott mindhárom feltétel fennálltát valamennyi felépítmény esetén külön-külön vizsgálni kellett.
- [22] A felülvizsgálati kérelem állításával ellentétben az elsőfokú bíróság épp azt állapította meg, hogy a kivett major művelési ág önmagában nem igazolja, hogy az ott található valamennyi építmény a Helyi adó tv. szerinti mentességgel bír, hanem valamennyi épület esetén külön vizsgálni kell a jogszabály szerinti adómentesség feltételeit.
- [23] hivatkozott az elsőfokú bíróság a Kúria Kfv.V.35.040/2014/6. számú ítéletében foglaltakra az adómentességre vonatkozó bizonyítási kötelezettség körében. Nem annak van jelentősége, hogy az adott konkrét kúriai döntésben eltérő tényállás szerepelt, mivel ott az épületek nem voltak feltüntetve a térképi adatbázisban, hanem annak, hogy az adómentességet a tulajdonosnak kell igazolnia. E körben pedig helytállóan utalt arra az elsőfokú bíróság, hogy a kivett major

meghatározás a mezőgazdasági, illetve állattartási tevékenység folytatására szolgáló épületeket és a hozzátartozó földterületet együttesen jelenti, vagyis ugyan az nem vitatott, hogy a térképi adatbázisban szerepel a tárgyi ingatlan, az viszont tény, hogy a térképeken a perrel érintett épület jellegének konkrét megjelölése nélkül szerepel az. Így az épület növénytermesztési vagy állattartási célra történő használata az ingatlan-nyilvántartásból nem állapítható meg. Ennek következtében a felperes az adómentességet igazolni nem tudta.

- [24] Téves tehát a felülvizsgálati kérelemnek az hivatkozása, hogy azzal, hogy a térképi adatbázisban szerepel a perrel érintett épület, jogszabálysértően állapította meg a jogerős ítélet, hogy a jogszabályi első konjunktív feltétele az adómentességnek hiányzik. Önmagában abból, hogy a tárgyi külterületi ingatlan kivett major megnevezéssel az ingatlan-nyilvántartás részét képező térképi adatbázisban szerepel, arra következtetni nem lehet, hogy az adott épület, amely ezen a majoron található, növénytermesztési, állattartási vagy egyéb célú-e.
- [25] Kifogásolta felperes, hogy az elsőfokú bíróság nem határozta meg, hogy a tulajdoni lap felsorolása szerint üzemi épületnek, gépháznak, silónak vagy nyitott színnek minősül a tárgyi épület. Ugyanakkor az elsőfokú bíróság kifejezetten annak érdekében szerezte be az elsőfokú hatóságtól az adatbázis adatait, hogy megállapítható legyen a kivett major megjelölésű ingatlan esetén a felhasználási cél (növénytermesztési, állattartási vagy egyéb célú stb.) feltüntetésre került-e. Azonban a beszerzett iratokból a mentességhez szükséges cél nem állapítható meg. A jogvita eldöntése szempontjából pedig annak van jelentősége, hogy az ingatlan tulajdoni lapja szerint gépház, siló, stb. megjelölések mellett a perbeli épület célja nem került feltüntetésre az okiraton.
- [26] Az a körülmény, hogy az állami ingatlannyilvántartási térképi adatbázisban rögzített földrészletről, továbbá az ott rögzített egyéb önálló ingatlanról az Inyvtv. 5. § (5) bekezdése szerint az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy az fennáll, a határvonalainak ábrázolása helyes és teljes, a jogvita eldöntése szempontjából azért nem bír jelentőséggel, mivel a tárgyi ingatlan létét nem vonta kétségbe az elsőfokú bíróság, sőt megállapította, hogy a tárgyi épület az érintett 2013. adóév január 1. napján is, mint ahogy a hatósági vizsgálattal érintett valamennyi év január 1. napján létezett, az major, majd 2019. január 1-től üzemi épület megnevezéssel került feltüntetésre. Ez önmagában azonban nem támasztja alá, hogy a Helyi adó tv. által az adómentesség esetére előírt mindhárom konjunktív feltételnek megfelel az épület.
- [27] Mindebből következően a major szó Magyar Értelmező Kéziszótár szerinti értelmezése önmagában a jelen jogvita eldöntése szempontjából nem bírt jelentőséggel. Alaptalan hivatkozás, hogy a térképi adatbázisban az ingatlan-nyilvántartás gyakorlata szerint csupán az építmények határvonalait tüntetik fel, de nem nevesítik az adott épületet. Jelen esetben nem az ingatlan-nyilvántartási gyakorlatot vagy korábbi eljárást, hanem a Helyi adó tv. szerinti adómentesség feltételeit kellett vizsgálni, annak pedig elsődleges feltétele volt az adómentesség konkrét feltételeinek az ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése.
- [28] A Kúria a kifejtett indokok alapján a jogerős ítéletet a Kp. 121. § (2) bekezdését alkalmazva hatályában fenntartotta.

A döntés elvi tartalma

- [29] *A művelés alól kivett területnek minősülő majoron lévő épület építményadó mentességét a tulajdonosnak (adóazónak) kell igazolnia.*

Záró rész

- [30] A feljegyzett felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 83. § (1) bekezdése alapján a pervesztes felperes köteles viselni.
- [31] A pervesztes felperes köteles az alperesnek az által előterjesztett költségjegyzékben megjelölt mértékű felülvizsgálati perköltséget fizetni a Kp. 35. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 83. § (1) bekezdésére tekintettel.
- [32] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Kp. 115. § (2) bekezdése értelmében alkalmazandó 107. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.
- [33] Az ítélettel szembeni felülvizsgálatot a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2021. február 25.

Dr. Darák Péter sk. a tanács elnöke, Dr. Demjén Péter sk. előadó bíró, Dr. Stefancsik Márta sk. bíró