

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Dávid Zsófia ügyvéd által képviselt felperes neve felperesnek a Haszonicsné dr. Ádám Mária jogtanácsos által képviselt Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalának jogutóda, a Budapest Főváros Kormányhivatala alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Fővárosi Bíróságon 28.K.30.893/2007/23. számon indított és ugyanezen bíróság 2009. október 30-án kelt 28.K.30.893/2007/23. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes részéről 24. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán, az alulírott napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Fővárosi Bíróság 28.K.30.893/2007/23. számú ítéletének felülvizsgálati kérelemmel nem támadott részét nem érinti, a felülvizsgálati kérelemmel támadott, telekadóra és jogkövetkezményeire vonatkozó részét és e körben az alperes 05-312/6/2006. számú határozatát - az elsőfokú határozatra is kiterjedően - hatályon kívül helyezi, és az elsőfokú adóhatóságot e körben új eljárás lefolytatására kötelezi.

Kötelezi az alperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg a felperesnek 900.000 (kilencszázezer) forint elsőfokú részperköltséget és 500.000 (ötszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 90.000 (kilencvenezer) forint kereseti részilletéket. A fennmaradó 810.000 (nyolcszáztízezer) forint kereseti részilletéket, és a 2.500.000 (kétfmillió-ötszázezer) forint 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 tulajdonában áll a Budapest, ... szám alatti kivett művelési ágú ingatlan, amelynek teljes nagysága 54 ha 5501 m². Az ingatlan a Fővárosi Szabályozási Keretterv (46/1998. (X. 15.) Főv.Kgy.r. melléklete) besorolása szerint nagyobb részt E-TG megjelölésű beépítésre nem szánt védőerdő besorolású, míg kisebb része beépítésre szánt KV-HU hulladékkezelésre kijelölt besorolású ingatlan. A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló (BVKSZ) 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 53. § (1)

bekezdése szerint az erdőterületek keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek, melyek a főváros területének erdőterületi területfelhasználási egységeibe tartoznak. A (2) bekezdés szerint az erdőterületek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerint turisztikai erdők E-TG is lehetnek. A BVKSZ 50. § (1) bekezdése szerint különleges városüzemeltési területek keretövezetbe tartoznak azok a beépítésre szánt különleges rendeltetésű területfelhasználási egységek, melyek a főváros városüzemeltetési létesítményei számára biztosítanak területet és a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt más keretövezetbe nem sorolhatók. Az e) pont szerint ilyenek a hulladékkezelés területei KV-HU.

A ... városrendezési és építési szabályzatáról szóló 60/2006. (IX. 12.) számú rendelet (továbbiakban VÉSZ) az ingatlant a BVKSZ előírásainak megfelelően szintén turisztikai erdő, illetve hulladékkezelési terület keretövezetbe sorolja. A VÉSZ 19. §-a a kerületben regisztrált talajszennyezéssel érintett területeken építési munkát csak a teljes körű kármentesítést követően, a Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulásával tekint engedélyezhetőnek. A Közép-dunavölgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2009. január 8-án kelt és 2009. április 21-én módosított határozatával a perbeli ingatlan (az ún. Cs. dombok) rekultivációját engedélyezte, és a műszaki kivitelezés határidejét 2015. szeptember 30-ban állapította meg. A rekultiválandó területet 256500 m²-ben és az ahhoz tartozó fenntartó út sávját 26630 m²-ben határozta meg. A határozat megállapította, hogy a perbeli ingatlan részét képező Cs. dombok feltöltés előtti eredeti terepszintjét a múlt század végéig üzemelő homok- és kavicsbányászat alakította ki. Az eredeti terepszint önmagában is egyenetlen és gödrös volt. A területen a múlt század eleje óta komposzttelep üzemelt, amely hulladékhasznosító üzemként működött. A beszállított, nagyrészt fővárosi hulladékból az iparilag hasznosítható anyagokat kiválogatták, feldolgozták, a nem hasznosíthatót elégették. Az itt készített ún. cs. földet, mint trágyát, és mint töltési anyagot értékesítették. A rekultiváció során tereprendezési munkákat kell végezni, lezárórétég-rendet kell kialakítani, a lerakót körülvéő övások létesítésével meg kell oldani a csapadék vízelvezetést, monitoring rendszert kell kialakítani, illetve kezelni kell a depónia gázt.

Az ingatlan tulajdoni lapjára építési tilalom nem került bejegyzésre, az ingatlan 6 ha 5200 m² nagyságú területére 45 m magasság terjedelemig a MATÁV Rt. javára szóló építési korlátozás szerepel.

A felperes 2006 évig mentesült az ingatlant érintő építmény- és telekadó megfizetése alól, miután a helyi adókról szóló

önkormányzati rendelet alapján a felperest az önkormányzat közszolgáltató szervezetnek tekintette. A helyi adóhatóság 2006 évben helyi adóellenőrzést végzett a felperesnél, amelynek során arra a következtetésre jutott, hogy a felperes perbeli ingatlana (telke és építményei) 2001-től 2006-ig, illetve 2007 évben sem mentesek a telek- és építményadó alól. Az első fokú adóhatóság szakértőt rendelt ki, amelynek véleménye alapján megállapította az eljárás tárgyát képező ingatlanon lévő épületek alapterületét, majd egyik első fokú határozatában 2001-2006 évekre vonatkozóan összesen 45.214.815,6 Ft építményadó, és 438.895.582 Ft telekadó kötelezettséget állapított meg, amely után adóbírságot nem szabott ki, késedelmi pótlékot viszont felszámított. Másik határozatában a felperes terhére 2007 évre 9.694.205 Ft építményadót és 99.356.182 Ft telekadó fizetési kötelezettséget tárt fel, amely után késedelmi pótlék felszámítását is mellőzte.

A felperes fellebbezései folytán eljárta a felperes 2006. november 30-án kelt határozatával a 2001-2006 évekre vonatkozóan megállapított építményadó és telekadó összegszerűségében megváltoztatta, és 45.214.815 Ft építményadó különbözetet, valamint 438.895.852 Ft telekadó különbözetet állapított meg, továbbá késedelmi pótlékot számított fel. Az eljárta 2007. május 11-i határozatával a 2007 évre megállapított adókülönbözet tárgyában hozott első fokú határozatot helybenhagyta.

A felperes két külön keresetében a határozatok bírósági felülvizsgálatát kérte.

A Fővárosi Bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Ítéletének indokolásában a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 52. § 35. pontja alapján megállapította, hogy a felperes a Htv. értelmezésében nem minősül közszolgáltatónak, mert nem csatornaszolgáltatást nyújt, nem közműves szennyvízelvezetést végez, hanem települési folyékony hulladékot szállít, ami csak a hulladékkezelést szabályozó önkormányzati rendeletek szóhasználatában minősül közszolgáltatásnak.

A Fővárosi Bíróság megállapította továbbá, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 20. § (1) és (6) bekezdése értelmében a perbeli ingatlanon az ingatlan-nyilvántartáson bejegyzett építési tilalom nem áll fenn, illetve az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az ingatlan nem erdő művelési ágú, ezért az ingatlannal kapcsolatos adómentességi tényállás nem állapítható meg. A Fővárosi Bíróság álláspontja szerint a hulladéklerakó nem felel meg a Htv. 52. § 5. pontjában rögzített építmény fogalmának sem, ezért a telekadó alóli mentességet nem alapozza meg. A Fővárosi Bíróság vizsgálta azt is, hogy az adóhatóság eltérhetett-e az

adóbevallásában foglaltaktól, és kifejtette, hogy az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (továbbiakban Art.) 125. §-a értelmében az adóhatóság vizsgálhatja a bevallás adatait és a helyi adó megállapítása érdekében lefolytatott ellenőrzési eljárás alapján attól eltérően is megállapíthatja a felperes adókötelezettségét. Hangsúlyozta továbbá, hogy a helyi adóhatóság által beszerzett szakértői vélemény az adó alapjául szolgáló területmértékek megállapítása körében megalapozottnak és jogszerűnek minősül, azzal szemben a felperes értékelhető bizonyítékot nem tárt fel.

A jelen felülvizsgálati eljárásban a 2006 évre vonatkozó megállapításokat támadó keresetet elbíráló jogerős ítélet ellen terjesztett elő a felperes felülvizsgálati kérelmet, amelyben annak megváltoztatását kérte oly módon, hogy a Legfelsőbb Bíróság állapítsa meg, hogy a felperes tulajdonában lévő telekingatlan részben mentes a telek-és építményadó fizetési kötelezettség alól azért, mert a telken található hulladéktároló a Htv. 52. § 5. pontja szerinti építménynek minősül, és mint ilyen, telekadó mentes. Ugyanakkor építményadó fizetési kötelezettség a hulladéktároló után a felperest nem terheli, mert az nem minősül lakás és nem lakás céljára szolgáló épületnek.

Hivatkozott arra, hogy a telken 23268 m² alapterületű erdő található, amely a Htv. 19. § f) pontja alapján mentes a telekadó alól. Álláspontja szerint a jogerős ítélet megsértette a Pp. 221. § (1) bekezdését, mivel a felperes bizonyítási indítványait indokolás nélkül mellőzte, elmulasztotta az Alkotmánybíróságnál normakontroll kezdeményezését, illetve indokolatlanul mellőzte szakértő bevonását.

Hangsúlyozta, hogy a hulladéklerakó olyan ingatlanjellegű végleges műszaki alkotás, amely a talaj természetes állapotának megváltoztatása révén jött létre. Sérelmezte, hogy az adóhatóság által lefolytatott szakértői bizonyítás nem tárta fel azt a tényt, hogy a területen erdő alakult ki. A művelési ág változás bejegyzését a földhivatalnál már 2003-ban kezdeményezték. Vitatta továbbá a szakértői véleményben tett, a Cs. dombok nevű szeméttároló területére vonatkozó 334.427,46 m² alapterületre vonatkozó megállapítást. A felperes álláspontja szerint a szeméttároló 391.000 m² alapterületű, illetve további 85.266 m² nagyságú sík területen található hulladék. A felperes hivatkozott arra, hogy a bíróság tévesen hagyta figyelmen kívül azt a tényt, hogy a Cs. dombok övezeti besorolása E-TG terület, amely nem beépítésre szánt terület, ami valójában építési tilalmat jelent. Ezt az építési tilalmat azonban az ingatlan-nyilvántartásba nem is lehet bejegyezni. A felperes álláspontja szerint az eljárás mulasztást követett el, amikor a Pp. 3. § (3) bekezdésében foglaltak ellenére a felperes figyelmét nem hívta fel az általa

bizonyítandó tényekre, illetve nem rendelte el három hivatásos bíróból álló tanács eljárását.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem részben alapos.

Miután a felperes határidőben előterjesztett felülvizsgálati kérelme az adóhatóság által megállapított telekadó fizetési kötelezettséget sérelmezte, a Legfelsőbb Bíróság kizárólag az e körben tett ítéleti megállapítások jogszerűségét vizsgálhatta.

E tekintetben a Legfelsőbb Bíróság osztotta a Fővárosi Bíróság azon álláspontját, hogy a felperes a Htv. 52. § 35. pontjában foglaltak alapján nem nyújt ivóvíz- és csatornaszolgáltatást, mint közszolgáltatást, ezért a Htv. 3. § (2) bekezdése értelmében nem minősül olyan közszolgáltató szervezetnek, amely adómentes. A Fővárosi Bíróság a következetes bírói gyakorlatnak megfelelően járt el, amikor az elrendelt építési tilalom hiányát állapította meg. A Htv. 19. § a) pontjához kapcsolódó bírói gyakorlat szerint akkor lehet adómentesnek tekinteni az építési tilalom alatt álló telket, ha az építési tilalmat hatósági határozattal elrendelték, és az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzést nyert. (Az Étv. 20. § (1) és (6) bekezdése értelmében az elrendelt építési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.) Ilyen építési tilalom a perbeli ingatlan tulajdoni lapjára nem került bejegyzésre, de a Htv. 52. § 43. pontjában meghatározott módon az Étv. szerinti építési tilalom sem került elrendelésre (a telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 3/1998. (II. 11.) KTM rendelet 1. §, 4. § és 5. §). A Fővárosi Bíróság helyes álláspontra helyezkedett a tekintetben is, hogy a Htv. 19. § f) pontja szerinti adómentességi tényállás sem áll fenn, miután az ingatlan egyetlen részére vonatkozóan sem nyert bejegyzést az adóellenőrzéssel érintett időszakban erdő művelési ág.

A Legfelsőbb Bíróság osztotta a Fővárosi Bíróság álláspontját a tekintetben is, hogy a felperesi ingatlanon lerakott hulladék nem minősül a Htv. 52. § 5. pontja értelmében olyan ingatlanjellegű végleges vagy ideiglenes műszaki alkotásnak, amelyet építménynek kell tekinteni. A megállapított tényállás szerint ugyanis az ingatlanon tárolt hulladék az odaszállított ömlesztett hulladék válogatásából fennmaradt, az ingatlanon szétterített hulladékból áll, amelynek elhelyezésekor semmilyen műszaki megoldás, alkotás nem készült. A Legfelsőbb Bíróság utal arra, hogy az Étv. 2. § 8. pontja az építmény fogalmának feltételének tekinti az építési tevékenység végzését. A felperesi ingatlanon történő hulladék elhelyezés építési jellegű tevékenységet nem foglalt magában.

A Legfelsőbb Bíróság ugyanakkor a Fővárosi Bíróság álláspontjával ellentétben jelentős körülményként értékelte azt a felperesi előadást, hogy a felperesi telekadó alapjául szolgáló ingatlan nem beépítésre szánt terület. A Htv. 17. §-a szerint a telekadó kötelezettség az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterületi földrészletre vonatkozik. Az adótárgy fent idézett megjelölésének meghatározásához és értelmezéséhez figyelembe kell venni azt a körülményt, hogy a Htv. hatályba lépésekor és a 17. § fenti szabályának megszüvegezésekor még nem az Étv., hanem az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény (továbbiakban régi Étv.) volt hatályban. A régi Étv. a belterületi ingatlanok besorolása körében még nem használta a „beépítésre szánt”, illetve a „nem beépítésre szánt” megkülönböztetést. Ezzel szemben az Étv. 11. § (3) bekezdése a település stratégiai alakításának alapjait tartalmazó településszerkezeti terv vonatkozásában alapvető szempontként jelöli meg a bel-és külterületek meghatározása mellett a beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt területek kialakítását. Ugyanilyen követelményt fogalmaz meg a szabályozási terv vonatkozásában az Étv. 12. § (5) bekezdés a) és b) pontja, illetve a helyi építési szabályzat vonatkozásában a 13. § (2) bekezdés a), b) és c) pontja. Ugyanezen szempont jelentőségét hangsúlyozza a fővárosra vonatkozó sajátos rendelkezések között az Étv. 14. § (5) bekezdés a) és b) pontja. Ennek megfelelően az Étv. fogalom-meghatározása belterületnek a település történetileg kialakult elsősorban összefüggő beépített, illetőleg beépítésre szánt területeket tartalmazó kijelölt részt tekinti (2. § 4. pontja). [Ez nem zárja ki, hogy a felperesi hulladéktelep, mint beépítésre nem szánt terület, a település közigazgatási területének részét képezze (Étv. 2. § 2. pontja).]

Az iratokból megállapíthatóan a telekadóval érintett ingatlanrész övezeti besorolása alapján olyan beépítésre nem szánt belterületi földrészlet, amellyel összefüggésben a beépítetlenség – mint a használat, hasznosítás jelenlegi módja és ezen állapotának átmeneti jellege – nem állapítható meg. Az iratok között fellelhető rekultivációs tevékenységre adott engedély, illetve a felperes által csatolt szakvélemény tartalmából megállapítható, a hulladéklerakó jelenlegi formájában a továbbiakban nem hasznosítható, hulladéklerakó funkcióval nem működhet. Bármilyen más irányú hasznosításhoz az ingatlan teljes körű környezetvédelmi kármentesítése szükséges. E kármentesítési munka megközelítőleg 10 milliárd forintos kiadással teljesíthető. A szakértői megállapítás szerint az ingatlanon található hulladék anyagának mintegy 30%-a veszélyes hulladéknak minősül, a szabad felületű, laza, porózus szerkezetű hulladékdepónián a csapadékvíz akadálytalanul beszívároghat, az abból kioldható szennyező-anyagokat a hulladék alatti közegek felé továbbítja. Ennek megfelelően az ingatlan a felszínén lerakott mintegy 3 millió m³ hulladékkal a felszín alatti

környezeti elemek vonatkozásában szennyező-forrásként szerepel. Az ingatlanhoz tartozó talajvíztestet általános kiterjedésű összetett szennyeződés jellemzi, As, Cr, Mo, Ni, Zn nehézfémek és Pah vegyületek okoznak környezet-egészségügyi kockázatot.

Egyrészt az ingatlan beépítésre nem szánt övezeti besorolására, másrészt annak jelenlegi állapotában beépíthetetlen jellegére tekintettel a Legfelsőbb Bíróság úgy ítélte meg, hogy a Htv. 17. §-a szerinti teleknek minősülő adótárgynak a felperesi ingatlan nem minősíthető. A VÉSZ 25. § (4) és (5) bekezdésére figyelemmel a hulladéklerakóként már nem használható ingatlan bármilyen más irányú hasznosításához környezetföldtani felmérés, minősítés és a környezetet károsító anyagok, veszélyes hulladékok teljes körű eltávolítása, deponálása, ártalmatlanítása szükséges. A kármentesítés költségeinek nagyságrendjére figyelemmel a perbeli ingatlan vonatkozásában megkérdőjelezhető annak pozitív vagyoni értéke is.

Ezen körülményekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság a Htv. 17. §-ában meghatározott beépítetlen belterületi földrészlet-fogalom tartalmi értelmezése alapján arra a következtetésre jutott, hogy a perbeli ingatlan telekadó tárgya a jelenlegi állapotában nem lehet. Ezért a jogerős ítéletet az alperes és az első fokú adóhatóság határozatára kiterjedően a telekadó fizetési kötelezettséget megállapító részében hatályon kívül helyezte, és az első fokú adóhatóságot új eljárás lefolytatására kötelezte.

A megismételt eljárásban meg kell állapítani, hogy a perbeli ingatlan mekkora része tartozik az E-TG besorolású hulladéklerakóhoz, és ezen ingatlanrész vonatkozásában a felperest a telekadó alól mentesíteni kell.

A felülvizsgálati kérelemmel érintett telekadó fizetési kötelezettség megállapítása körében a felperes pernyertes lett, ezért a Legfelsőbb Bíróság a pernyertesség-pervesztesség arányának megfelelően a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 81. § (1) bekezdése alapján kötelezte az alperest a felperes részperköltségének megfizetésére, és kötelezte a felperest részkereseti illeték megfizetésére (Itv. 43. § (3) bekezdése, 6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (1) bekezdése). A fennmaradó illetéket az IM rendelet 14. §-a alapján az állam viseli.

Budapest, 2011. január 20.

Dr. Madarász Gabriella sk. tanácselnök, Dr. Darák Péter sk. előadó bíró, Dr. Hajnal Péter sk. bíró, Dr. Kárpáti Magdolna sk. bíró, Dr. Patyi András sk. bíró