

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága az Ujfalviné dr. Gyuricskó Andrea ügyvéd által képviselt felperes neve felperesnek a dr. Czikrayné dr. Fekete Zsuzsanna jogtanácsos által képviselt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal (alperes címe) alperes ellen adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróságon 24.K.20.231/2010. számon indított és ugyanezen bíróság 2010. április 6-án kelt 24.K.20.231/2010/5. számú jogerős ítéletével befejezett perében a felperes részéről 6. 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 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Bíróság 24.K.20.231/2010/5. számú ítéletét hatályában fenntartja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 nap alatt fizessen meg az alperesnek 30.000 (harmincezer) forint felülvizsgálati perköltséget.

Kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 233.200 (kétszázharminchéromezer-kétszáz) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felperesi kft. M. Önkormányzatától megvásárolta az M. belterületén fekvő 3422 m² alapterületű, ezen belül 1045 m² hasznos alapterületű, az ingatlan-nyilvántartásban orvosi rendelőként szereplő építményt. A felperes tulajdonjogát a földhivatal 2004. szeptember 14-én kelt határozatával jegyezte be. A felperes 2005. január 11-én benyújtott adóbevallásában az építményt orvosi rendelőként tüntette fel, ezért építményadó kiszabására nem került sor. A felperesi kft. az ingatlant idősek otthonaként kívánta hasznosítani, ennek érdekében építészeti terveket készíttetett. A kft. ügyvezetője 2005. június 29-én elhunyt, a hagyaték átadására a 2007. február 1-jén jogerőre emelkedett közjegyzői öröklési bizonyítvány alapján került sor.

A helyi adóhatóság 2006. március 30-án építményadó bevallás ellenőrzését rendelte el a felperesnél, amelynek alapján 2009. július 21-i határozatával a felperes terhére 2005, 2006, 2007, 2008 és 2009 évekre összesen 3.887.400 Ft építményadót írt elő azzal az indokkal, hogy a felperes tulajdonában lévő épület orvosi rendelőként nem működött. Ezért a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény (továbbiakban Htv.) 13. § d) pontja szerinti adómentesség a felperest nem illette meg.

A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes 2009. október 19-i határozatával az első fokú határozatot helybenhagyta.

A felperes keresetében az alperes határozatának hatályon kívül helyezését kérte.

A megyei bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Álláspontja szerint a Htv. 13. § d) pontjának a Htv. 52. § 33. és 34. pontjával történő együttes értelmezésével megállapítható, hogy a felperes az építményadó megfizetése alól nem mentesülhetett. A Htv. 13. § d) pontjában megállapított mentesség feltétele, hogy a mentesség alapjául szolgáló szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg nevelési-oktatási tevékenységet az e célra szolgáló helyiségben ténylegesen végezzék. Hangsúlyozta a megyei bíróság, hogy önmagában az a körülmény, hogy az épület funkciója az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzést nyert, adómentességre nem jogosít. Nem teremti meg az adómentességet az sem, hogy a felperesi kft. a jövőben az épületet adómentes tevékenység céljára kívánta használni. Ez a használat ugyanis nem valósult meg.

A felperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és a keresetnek helyt adó döntés meghozatalát kérte. Előadta, hogy az épület funkcióját közhiteles nyilvántartás rögzíti, a hasznosításra a felperesi kft. elhunyt ügyvezetője előkészületeket tett, abban csak hirtelen halála akadályozta meg. A tervek megvalósítására a hagyatéki eljárás jogerős befejezését követően nyílt lehetősége az örökösöknek. Hangsúlyozta, hogy a Htv. 13. § d) pontjában meghatározott mentesség feltételei fennállnak, a hivatkozott törvényhely ugyanis csak meghatározott funkció céljára szolgáló épületet kíván meg, amelyhez feltételként nem kapcsolódik olyan követelmény, hogy a helyiségben a tevékenységet ténylegesen végezzék. Utalt arra, hogy a felperesi kft. hosszabb távú célja egyértelműen az ingatlan idősok otthonaként történő hasznosítása volt, abban semmilyen más tevékenységet nem folytatott. Álláspontja szerint a megyei bíróság jogértelmezése az adómentesség Htv. 13. § d) pontjában meghatározott feltételeit indokolatlan szűkíti. Hangsúlyozta, hogy a jogerős ítélet ily módon ellentétes a Htv. 11.

§ (1) bekezdés, 13. § d), h) pontja, 52. § 14., 33. és 34. pontjával, illetve 11-16. §-ában, valamint az M. építményadóról szóló 62/2001. (XII. 12.) számú rendelete 1. § (1) bekezdés és 2. § (1) bekezdésével.

Az alperes ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában való fenntartását kérte előadva, hogy a bírói gyakorlatnak a Htv. 13. § h) pontjához kapcsolódó része irányadó a 13. § d) pontjának értelmezése körében is. Ennek megfelelően az adómentesség feltétele az, hogy az intézmény céljára szolgáló helyiség valóban létező és működő intézménynek nyújtson helyet, az intézmény meghatározását a Htv. 52. § 13., 33. és 34. pontja tartalmazza. Az ingatlanban tehát a 13. § d) pontjában meghatározott tevékenységet kell folytatni ahhoz, hogy adómentesség legyen megállapítható. Ezzel szemben a felperesi ingatlan hasznosítása, használata a vizsgált adóévekben egyáltalán nem valósult meg.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Htv. 13. § d) pontja szerint mentes az adó alól a szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg a nevelési-oktatási intézmények céljára szolgáló helyiség. A Legfelsőbb Bíróság hangsúlyozza, hogy a 13. § d) pontja nem tartalmaz olyan többletfeltételt, mint a Htv. 13. § h) pontja, amely feltételként határozza meg azt is, hogy az adóalany az épületet rendeltetésszerű tevékenységéhez használja. A Htv. 13. § h) pontjához fűződő bírói gyakorlat tehát az eltérő tartalmú adómentességi jogszabályi feltételekre figyelemmel a Htv. 13. § d) pontjának értelmezésére nem alkalmas.

A Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint azonban a felperes adómentességének hiánya a Htv. 13. § d) pontjának törvényszövegéből is egyértelműen megállapítható. Az idézett törvényszöveg szerint ugyanis a meghatározott intézmények céljára szolgáló helyiség mentes az adó alól, azaz a helyiség rendeltetésén túl szükséges, hogy az meghatározott - szociális, egészségügyi és gyermekvédelmi, illetőleg nevelési-oktatási - intézmények működéséhez kapcsolódjon. Miután a perbeli ingatlant a felperes tulajdonszerzését követően orvosi rendelőként már nem működtették és abban szociális intézmény még nem kezdte meg működését, a helyi adóhatóság jogszerűen állapította meg, hogy az nem szolgál sem szociális, sem egészségügyi intézmény céljára, ezért azzal kapcsolatban adómentességi jogcím nem állapítható meg.

A kifejtettekre tekintettel a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A felülvizsgálati kérelemben kifejtettekre figyelemmel a Legfelsőbb Bíróság hangsúlyozza, hogy az adómentességi tényállás vizsgálata szempontjából nem értékelhető az a körülmény, hogy az ingatlan hasznosítása miatt szenvedett késedelmet, illetve az adómentesség feltételeit nem teremti meg az a körülmény sem, hogy a felperesi kft. az ingatlanban másfajta tevékenységet sem végzett.

A Legfelsőbb Bíróság az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperest a Pp. 270. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján az alperes felülvizsgálati perköltségének, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § (1) bekezdése alapján a le nem rótt felülvizsgálati eljárási illeték megfizetésére kötelezte (6/1986. (VI.26.) IM rendelet 13. § (2) bekezdése).

Budapest, 2011. január 27.

Dr. Madarász Gabriella sk. tanácselnök, Dr. Darák Péter sk. előadó bíró, Dr. Hajnal Péter sk. bíró