

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a személyesen eljáró felperesnek a dr.Kiss Imre László (1055 Budapest, Balatoni u. 25.) ügyvéd által képviselt alperes neve(alperes címe) alperesi jogutód elleni telekadó ügyben hozott közigazgatási határozat felülvizsgálata iránt indult perében a Pest Megyei Bíróság 2010. április 19. napján kelt 2.K.26.994/2009/18. számú jogerős ítélete ellen a felperes részéről 19. sorszám alatt benyújtott felülvizsgálati kérelem folytán az alulírott helyen és napon megtartott nyilvános tárgyaláson meghozta a következő

í t é l e t e t :

A Legfelsőbb Bíróság a Pest Megyei Bíróság 2.K.26.994/2009/18. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Kötelezi továbbá a felperest, hogy fizessen meg az államnak - külön felhívásra - 10.000 (tízezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s :

Nagyközség Önkormányzata a 40/2005.(IV.5.) számú képviselő-testületi határozat alapján 2005-ben belterületbe vonta a felperes tulajdonában álló helyrajzi számú, 1014 m² térmértékű, beépítetlen ingatlant. A felperes 2007. április 26. napján telekadó bevallást nyújtott be az elsőfokú adóhatósághoz, egyben adómentesség iránti kérelmet is előterjesztett, hivatkozva az ingatlanán fennálló építési tilalomra.

Az elsőfokú hatóság megismételt eljárás keretében adóellenőrzési eljárást folytatott le, majd határozatával a felperes telekadómentességi kérelmét elutasította, egyben 2007. évtől kezdődően évi 50.700 forint telekadó előírását rendelte el a felperes terhére.

A határozat elleni fellebbezés folytán eljáró alperesi jogelőd 2009. április 14. napján meghozott B-4307/2/2009. számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Határozata indokolásában kiemelte, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 17. és 18. §-a szerint a felperes, mint beépítetlen belterületi földrészlet tulajdonosa, a helyi adó alanyaként adófizetésre köteles. A Htv. 52. § 43. pontjában rögzített fogalom-meghatározást összevetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 20. § /1/-/3/, /4/ és /6/ bekezdésében foglaltakkal hangsúlyozta, hogy a felperesi ingatlanra építési tilalmat nem rendeltek el, ilyen bejegyzés az ingatlan tulajdoni lapján sem szerepel. A Htv. 19. § a/ pontjában megfogalmazott mentesség kiterjesztően nem értelmezhető, telek közművesítettségének hiánya az ez irányú kérelem teljesíthetőségét nem alapozza meg. Az adóalany kizárólag az elrendelt építési tilalom esetén hivatkozhat adómentességre.

Az alperesi jogelőd határozatát a felperes keresettel támadta, kérve annak felülvizsgálatát, eredményképpen a hatályon kívül helyezését. Ezen túlmenően indítványozta, hogy utasítsa a bíróság az elsőfokú hatóságot a Halásztelek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2005.(IV.6.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és a Halásztelek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 27/2006.(XI.29.) számú rendelet (a továbbiakban: R.) 5/A. § /1/ bekezdésében foglalt előírás jogszerűségének vizsgálatára és annak az általa javasolt módosítására.

A megyei bíróság a felperes keresetét megalapozatlannak találta, ezért azt jogerős ítéletével elutasította. Ítélete indokolásában idézte a Htv. 15-17., 19. §-ában, 20. § /1/ bekezdésében, 52. § 43. pontjában, valamint az Étv. 20. § /1/ bekezdés a/, b/ pontjában, /3/-/4/ és /6/ bekezdésében foglaltakat, majd rámutatott, hogy építési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre. A HÉSZ 9. § /6/ bekezdésében előírt beépítési előfeltétel (közművesítettség) hiánya építési tilalmat nem, hanem mindösszesen építési korlátozást jelent, amely a Htv. 19. § /1/ bekezdés a/ pontja szerint adómentességet nem eredményez.

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felperes kérte a jogerős ítélet „megsemmisítését” hivatkozva a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 50. § /1/ bekezdésében, 104. § /3/ bekezdésében és 111. § /1/ bekezdésében foglaltakra azzal, hogy az alperes jogelődjének hatás- és jogköre volt a helyi rendelet felülvizsgálatára, azonban ezen kötelezettségének nem tett eleget. A közigazgatási eljárás során az önkormányzati rendeletek felülvizsgálatának elmaradása irrelevánssá teszi az adókivetést.

Az ügy érdemét érintően kiemelte, hogy az Étv. 17. §-a az építési korlátozás fogalmát nem ismeri, és a 20. §-ában sem határozza meg pontosan mi minősül építési tilalomnak. Ebből következik, hogy a teljes közműhálózat kiépítettsége - amelyet csak az önkormányzat közreműködésével lehet megvalósítani, és ezt az építési, területfejlesztési szabályozást előíró törvények tartalmazzák - érdemben tilalomnak minősül, amelyet az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A teljes közművesítettség hiányában a helyi szabályozás az építkezést nem engedi, ezért ez csak tilalomnak minősíthető, mert nem a telek tulajdonosának döntésén alapuló, hanem attól független szabályozás. Végezetül rámutatott, hogy a helyi rendeletek jogszerűségét ugyan jelen ügyben nem lehet eldönteni, de azt igen, hogy az azok alapján hozott egyedi határozat jogszabálysértő.

Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A felülvizsgálati kérelem nem alapos.

A Legfelsőbb Bíróság előrebocsátja, hogy a megyei bíróság a helyesen megállapított tényállásból mindenben helytálló jogi következtetéssel állapította meg a felperes telekadó-fizetési kötelezettségét.

A Pp. 270. § /2/ bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Legfelsőbb Bíróságtól jogszabálysértésre hivatkozással lehet kérni. Jogszabálysértésként csak olyan jogszabályhely jelölhető meg, amelyre a fél a keresetlevelében a Pp. 335/A. §-ban megfogalmazott keresetváltoztatás szabályaira is figyelemmel hivatkozott, és amelyre a jogerős ítélet döntést is tartalmaz. A Ket. 50. § /1/ bekezdése, 104. § /3/ bekezdése, 111. § /1/ bekezdése, a közigazgatási és nem a peres eljárás rendjére vonatkozóan tartalmazznak szabályokat, így a jogerős ítélet értelemszerűen ezen előírásokat nem sérthette meg.

A megyei bíróság az adóellenőrzés megállapításait követő eljárásban egyedi ügyben hozott határozat felülvizsgálatát végezte, végezhetette el, mint jogalkalmazó szervnek jogszabálynak minősülő helyi rendelet előírásainak felülvizsgálatára nincs hatásköre, mindösszesen azt vizsgálhatja, hogy az alapul szolgáló jogszabályi előírások alkalmazására jogszerűen került-e sor.

A helyi önkormányzat a Htv. 5. § a/ pontjában kapott felhatalmazás alapján jogosult volt vagyoni típusú adók - így telekadó - bevezetésére is. Az érintett beépítetlen belterületi földrészlet kétséggkívül a felperes tulajdonában áll, így a Htv. 17. §-a szerint adóköteles. A helyi adó alóli mentességi kört a Htv. 19. § a/-f/ pontja sorolja fel. Az építési tilalom alatt álló telek a tilalom

ideje alatt adómentességet élvez (Htv. 19. § a/ pont). Az építési tilalom fogalmát pedig a Htv. 52. § 43. pontja határozza meg. Eszerint: építési tilalom az Étv. alapján elrendelt változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom.

Az Étv. 20. § /1/-/6/ bekezdése tartalmazza az építési tilalom elrendelhetőségének feltételeit, eljárási rendjét. Az eljárás során nem merült fel adat arra, hogy a településrendezési feladatok megvalósítása érdekében a helyi önkormányzat építési tilalmat rendelt volna el, és ezt az Étv. 20. § /6/ bekezdésében foglaltaknak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztette. A HÉSZ 9. § /6/ bekezdése valóban feltételül szabja az új lakóterület - fejlesztési területek beépíthetőségénél a terület teljes közművesítettségét, azonban e kikötés nem építési tilalmat, hanem építési korlátozást jelent, ekként az építési engedély kiadhatóságának előfeltételét jelenti. A közművesítettség hiánya azonban az adómentesség alapjául nem szolgálhat.

Az építési tilalom, mint adómentességi feltétel a felperes irányában nem áll fenn, a felperes az R. 5/A. § /1/-/3/ bekezdésében foglaltakra tekintettel telekadó fizetésére köteles.

A jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott és az érdemben elbírálnak jogszabályokat nem sértette meg, ezért azt a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 275. § /3/ bekezdése alkalmazásával hatályában fenntartotta.

A Pp. 78. § /1/ bekezdése alapján kötelezte a Legfelsőbb Bíróság a perveztes felperest az alperes képviseléssel felmerült perköltsége megfizetésére.

A per tárgyi illetékeljegyzési joga folytán lerovásra nem került felülvizsgálati eljárási illetéket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 50. § /1/ bekezdésében és a 6/1986.(VI.26.) IM rendelet 14. §-ában foglaltakra figyelemmel a felperes tartozik viselni.

Budapest, 2011. május 9.

Dr.Kárpáti Zoltán sk. a tanács elnöke, Dr.Sperka Kálmán sk. előadó bíró, Dr.Márton Gizella sk. bíró

A kiadmány hitelül:

bírósági írnok