

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága a dr. Bártfai Róbert ügyvéd által képviselt felperesnek a alperes ellen helyi adó ügyében hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránt indított perében a Somogy Megyei Bíróság 2010. november 16. napján kelt 6.K.21.613/2010/3. számú ítélete ellen a felperes által 4. sorszám alatt előterjesztett felülvizsgálati kérelem folytán eljárva - nyilvános tárgyaláson - meghozta az alábbi

í t é l e t e t

A Legfelsőbb Bíróság a Somogy Megyei Bíróság 6.K.21.613/2010/3. számú ítéletét hatályában fenntartja.

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

Ez ellen az ítélet ellen további felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

Abelterület 2234 helyrajzi számú ingatlan 3/4-ed részének tulajdonjogát a felperes 1992. évben, 1/4-ed részének tulajdonjogát 1993-ban megszerezte. A tulajdonosok az ingatlanon építkeztek, kérelmükre Nagyközség Jegyzője a 2004. január 5-én kelt számú határozatával a kétegységes lakóépületre végleges használatbavételi engedélyt adott.

A felperes ingatlanára vonatkozóan indított építményadó ügyben felperes férje a polgármesteri hivatalban 2010. május 12-én adott nyilatkozatában kérte figyelembe venni, hogy a felperessel 1996-ban házasságot kötöttek, az ingatlanon lévő épületet közösen építették, ott állandó lakcímmel is rendelkezik, és az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa.

A Város Jegyzője /a továbbiakban: elsőfokú hatóság/ a 2010. június 24. napján kelt számú határozatával a felperes adószámláján az ingatlanon található épület után 2005.-2009. évekre építményadó előírását rendelte el. Döntését a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény /a továbbiakban: Htv./ 12.§ /1/ bekezdése, 52.§ 7. pontja,

a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény /a továbbiakban: Ptk./ 116.§ /1/ bekezdése, Nagyközség Önkormányzat számú rendeletének /a továbbiakban: Önk.r./ 8.§ /1/-/2/ bekezdése, az adózása rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 128.§ /1/ bekezdése, 129.§ /1/-/2/ bekezdése, 164.§ /1/ bekezdése alapján hozta meg. A helyszíni szemlén felvett jegyzőkönyv szerint az adóköteles alapterület: 188,68 m² főépület, 19,28 m² garázs, 9,15 m² tároló.

A fellebbezés folytán eljáró alperes a 2010. augusztus 12. napján kelt . számú határozatával az elsőfokú határozatot helybenhagyta. Indokolása szerint jogszerű az elsőfokú hatóság határozata, mert a helyi adó szempontjából nem tekinthető tulajdonosnak az, aki az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként nem szerepel, illetve tulajdonszerzésére irányuló bármilyen okirat széljegybe felvételre nem került.

A felperes keresetében a határozatok hatályon kívül helyezését, és az elsőfokú hatóság új eljárásra kötelezését kérte. Álláspontja szerint a hatóság figyelmen kívül hagyta, hogy a Ptk. 116.§ /1/ bekezdése, 139.§ /1/ bekezdése, a házasságról, a családról és a gyámságról szóló 1952. évi IV. törvény /a továbbiakban: Csjt./ 27.§-a alapján a férje a kétegyeséges épületből az egyik egység 1/2-ed részének házastársi vagyontörség folytán ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa, és mint az ingatlanba állandó bejelentett lakóhellyel rendelkező tulajdonos az Önk.r. 5.§ f. pontja szerint az építményadó alól mentes, mert a mentesség 120 m² alapterületig megilleti a tulajdonost, ha a lakást bejelentett lakóhelyként használja.

Az elsőfokú bíróság jogerős ítéletével a felperes keresetét elutasította. Indokolása szerint az első- és másodfokú hatóság helytálló jogértelmezéssel jogszerű határozatot hozott.

A felperes felülvizsgálati kérelmében az ítélet hatályon kívül helyezését és a keresete teljesítését kérte. Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen értelmezte és alkalmazta a Htv. 52.§ 7. pontját, figyelmen kívül hagyva annak utolsó mondatát, a Ptk. 116.§ /1/ bekezdését, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /a továbbiakban: Inyvtv./ 3.§ /4/ bekezdését, 5.§ /6/ bekezdését, a Csjt. 27.§ /1/ bekezdését. Az elsőfokú bíróság jogsértő módon nem értékelte, hogy a férjének az ingatlanon egyéb módon történt tulajdonszerzését bizonyította.

Az alperes érdemi ellenkérelmében az ítélet hatályában fenntartását kérte.

A peres felek további beadványaikban fenntartották jogi álláspontjukat.

A felperes felülvizsgálati kérelme nem alapos.

A jogalkotásról szóló 1987. évi XI. törvény 4.§-ának c. pontja alapján a gazdasági rendre vonatkozóan törvényben kell szabályozni különösen az állami pénzügyeket, az adókat és az adójellegű köteleességeket, a törvény pedig meghatározza /11.§/ többek között a területi és a személyi hatályát is.

Az Országgyűlés a helyi adóztatás kiemelkedő jelentőségét mérlegelve a települési önkormányzat önálló gazdálkodásában - összhangban a Magyar Köztársaság Alkotmányával és a helyi önkormányzatokról szóló törvény rendelkezéseivel - megalkotta a helyi adókról szóló törvényt, amelynek felhatalmazása és rendelkezései szerint a települési önkormányzat képviselőtestülete rendelettel az illetékességi területén helyi adókat vezethet be /1.§/. Az önkormányzat rendeletével /5.§/ vagyoni típusú adók, kommunális jellegű adók, továbbá helyi iparűzési adó bevezetésére jogosult. Ha a Htv. másként nem rendelkezik, a törvény alkalmazásában adóalany a magánszemély /3.§/.

Az építményadó vagyoni típusú adó, adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész /Htv. 11.§/. Az építményadó alanya a Htv. 12.§ /1/ bekezdés értelmében az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok tulajdoni hányadaik arányában adóalanyok.

A felperes álláspontja szerint a férje, mint építmény tulajdonos a Htv. személyi hatálya alá tartozó adóalany, adóalanyiságát a hatóságnak értékelnie kellett volna.

A tulajdonos fogalmát a Htv. 52.§ 7. pontjában az 1997. évi CIX. törvény 20.§ /1/ bekezdése határozta meg 1998. január 1-jei hatállyal akként, hogy „e törvény alkalmazásában az ingatlan tulajdonosa az a személy vagy szervezet, aki/amely az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonosként szerepel. Amennyiben az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas szerződést a földhivatalhoz benyújtották, a szerző felet kell tulajdonosnak tekinteni.” A törvényi indokolás szerint az egységes jogértelmezés elősegítése érdekében a Htv. által eddig is alkalmazott fogalmak pl. tulajdonos törvényi meghatározásával (értelmezésével) a törvény megszünteti a jogértelmezési problémákat.

A Htv. 52.§ 7. pontjának első mondata a perben felülvizsgálni kért határozat szerinti, a felperes terhére kiszabott építményadó utolsó évében: 2009-ben is ugyanazon megfogalmazású volt. A felperes férje az ingatlan tulajdonosaként az ingatlan-nyilvántartásban nem

szerepel, így e törvényszöveg alapján a Htv-nek /az építményadóra vonatkozó rendelkezéseknek/ nem alanya.

A Htv. 52.§ 7. pontjában a tulajdonos fogalma 2003. január 1-től bővült a következő meghatározással: „egyéb módon történő tulajdonszerzés esetére a Polgári Törvénykönyv vonatkozó szabályai az irányadók”. E meghatározást - amely 2009. évben is a 7. pontban utolsó mondatként változatlan szövegezéssel szerepelt - a 2002. évi XLII. törvény 155.§-a a következő indokolással iktatta be: „A törvény a Htv. értelmező rendelkezéseinek szövegét korrigálja. A Htv. tulajdonos fogalmának korrekciójával egyértelművé teszi azt a korábban is élő szabályt, hogy tulajdonosnak - így adott esetben az építményadó alanyának - minősül az a személy, aki ingatlan-átruházási szerződésben szerző félként szerepel és azt a földhivatal széljegyként feljegyezte. Kiegészítő és egyben pontosító szabályként szerepel a törvényben, hogy egyéb módon történő tulajdonszerzések esetén (pl.: öröklés, elbirtoklás, kisajátítás) a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadók a Htv. szerinti tulajdonos személyének megállapítása során.

A felperes férje adóalanyiságát a Htv. 52.§ 7. pontjának utolsó bekezdésére alapította, álláspontja szerint házastársa az ingatlanon egyéb módon szerzett tulajdont. A Htv. 52.§ 7. pontjának utolsó mondata az egyéb módon való tulajdonszerzésre csak és kizárólag a Ptk. szabályait rendeli alkalmazni, a Csjt.-t nem, így a Csjt-nek a házastársi vagyontörszöcséget szabályozó 27.§ /1/ bekezdését sem. A Htv-nek az építményadó adónemet szabályozó rendelkezései alapján felperesnek a férje tehát nem adóalany. A felperes eltérő álláspontja téves.

Ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse /Ptk. 116. § /1/ bekezdés/. A Ptk-nak a felperes által hivatkozott e rendelkezése a tulajdonjog védelme körébe tartozik, és nem tulajdonszerzési jogcím.

Mindezek folytán a Legfelsőbb Bíróság a jogerős ítéletet, amely a felülvizsgálati kérelemben hivatkozott jogszabályokat nem sértette meg, a Pp. 275.§-ának /3/ bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

A pervesztes felperest a Legfelsőbb Bíróság a Pp. 270.§-ának /1/ bekezdése szerint alkalmazandó Pp. 78.§-ának /1/ bekezdése alapján kötelezte a felperes felülvizsgálati perköltsége megfizetésére.

A felperes felülvizsgálati kérelmén a felülvizsgálati eljárási illetéket leróttá, ezért az illeték viseléséről a Legfelsőbb Bíróságnak rendelkeznie nem kellett.

Budapest, 2011. október 06.

Dr. Lomnici Zoltán sk. a tanács elnöke,
Krisztina sk. előadó bíró, Dr. Kárpáti Magdolna sk. bíró
Dr. Kurucz

A kiadmány hiteléül:

tisztviselő