



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Kfv.I. 35.033/2023/5.

A tanács tagjai: Dr. Hajnal Péter a tanács elnöke;

Dr. Heinemann Csilla előadó bíró;

Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet bíró;

Dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit bíró;

Huszárné dr. Oláh Éva bíró

A felperes: Felperes1

(Cím2.)

A felperes képviselője: név Ügyvédi Iroda

(ügyintéző: név ügyvéd)

Cím4

Az alperes: Alperes1

Cím3

Az alperes képviselője: név1 kamarai jogtanácsos

Cím3

A per tárgya: adóügyben hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes 10. sorszám alatt

Az elsőfokú bíróság határozatának száma: Fővárosi Törvényszék 108.K.700.705/2022/8. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a Fővárosi Törvényszék 108. K. 700.705/2022/8. számú ítéletét megváltoztatja, az alperes BP/1008/08118-4/2021 számú határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően megsemmisíti.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 61.640 (hatvanegyezerhatszáznegyven) forint együttes elsőfokú és felülvizsgálati perköltséget.

A kereseti és felülvizsgálati eljárási illeték az állam terhén marad.

Az ítélet ellen további felülvizsgálatnak helye nincs.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes 2018. április 12. napjától tulajdonosa a ... kerület, külterületi szám helyrajzi szám alatti „kivett út” megnevezésű, 617 nm területű ingatlannak. A felperes az ingatlanról adatbejelentést nem tett. Az elsőfokú hatóság a KP/29291-2/2021. számú határozatával a felperes terhére az ingatlan után 2019. évre 201.759Ft, 2020. évre 207.312Ft, 2021. évre 207.312Ft, összesen: 616.383Ft telekadó fizetési kötelezettséget írt elő az ingatlan nyilvántartás adatai alapján, hivatkozva az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 141. § (7) bekezdésére, az építmény és telekadóról szóló 34/2011. (XII.19) Önkormányzati rendeletre (a továbbiakban: ÖR) és a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Htv.) 12. §, 18. §, 17. §, 52. § (16) pont és 21. § a) pont rendelkezéseire.

[2] A felperes fellebbezése folytán eljáró alperes a BP/1008/08118-4/2021. számú döntésében az elsőfokú határozatot helyben hagyta.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[3] A felperes keresetében vitatta fizetési kötelezettségét, állította, hogy az adóhatóság tévesen állapította meg a tényállást, amikor az ingatlant teleknek minősítette. Az ingatlan jogi jellege kivett út, ami nem képezi telekadó tárgyát, mert nem tekinthető földterületnek, nem művelhető, nem beépíthető, mely szempontok a Htv. 52. § (16) pontjában szerepelnek. Az

ingatlan közhasználatú, mert az ingatlan közvetlen szomszédságában 11 olyan telek van, amelyek kizárólag ezen az ingatlanon keresztül közelíthetők meg, ezért az ingatlan a Htv. 52. § (16) pont d) alpontja szerinti kivételnek minősül.

[4] Az alperes védiratában határozati álláspontját fenntartva kérte a kereset elutasítását.

Az elsőfokú bíróság döntése

[5] Az elsőfokú bíróság a felperes keresetét megalapozatlannak találta.

[6] Az elsőfokú bíróság álláspontja szerint a felperes alaptalanul állította, hogy az ingatlan nem tekinthető földterületnek, mert az ingatlannyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 11. § (1) bekezdés c) pontja szerinti földrészlet az út, az Inytv. 11. § (3) bekezdése pedig a földterületet a földrészlettel azonos értelemben használja. A perbeli ingatlan tehát földterület, melyet a Htv. 52. § (16) pontja nem vesz ki az adótárgyak köréből. Hangsúlyozta, hogy a Htv. 52. § (16) pontja definiálja az adóköteles telek fogalmát, és a jogalkotó kifejezetten ingatlannyilvántartási megjelöléshez köti a telek fogalma alóli kivételt és eltérően a magánúttól, kizárólag a közút területét veszi ki az adó tárgyak köréből, „a kivett út” megnevezésű magánútnak minősülő ingatlant nem, így az adótárgy. Nem értett egyet azzal a felperesi érveléssel sem, hogy az ingatlan közútnak tekinthető, arra tekintettel, hogy az magántulajdonban van és a közhiteles ingatlannyilvántartásban nem közútként van bejegyezve.

[7] Utalt a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29. § (9) bekezdésében foglaltakra, miszerint a magánutat is lehet közforgalom számára megnyitni, a közlekedési hatóság engedélyével. Bejegyzés hiányában törvényi vélelem, hogy a magánút közforgalom elől el nem zárt magánútnak minősül. Nem tartotta relevánsnak azt, hogy az ingatlan adottságai alapján milyen módon beépíthető, miután a Htv. 52. § (16) pontja alapján a jogalkotó kifejezett rendelkezés hiányában a közúttól eltérően a magánutat nem emelte ki az adótárgyak köréből. Az adóhatóság a tényállást feltárta, az ingatlannyilvántartás adatai alapján megállapítható volt az adó tárgya, az adó alapja és az adó alanya is. Az ingatlan beépíthetőségének vizsgálata nem releváns, másrészt nem bizonyítást igénylő ténykérdés, e körben tényállás tisztázási kötelezettség az alperest nem terhelte. Az alperes indokolási kötelezettségének eleget tett, a felperes keresete nem jelölte meg, hogy az alperes mivel sértette volna meg indokolási kötelezettségét.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[8] A jogerős ítélet ellen a felperes terjesztett elő felülvizsgálati kérelmet, a jogerős ítélet megváltoztatásával az első- és másodfokú határozatok hatályon kívül helyezését kérte. Hangsúlyozta, hogy a tulajdonát képező tárgyi ingatlan jogi jellege kivett út márpedig álláspontja szerint az út nem képezheti telekadó tárgyát, mert nem tekinthető földterületnek, nem művelhető és nem beépíthető, nem érvényesülnek azok a szempontok az adó tárgyának körülírásakor, amelyek a Htv. 52. §-ban szerepelnek. Rámutatott arra, hogy az általa jelen per alperese ellen indított másik perben született 108.K.700.703/2022/6. számú ítéletben a

Fővárosi Törvényszék kimondta, hogy a bírói gyakorlat szerint az objektíve beépíthetetlen földrészlet a Htv. alkalmazásában nem telek.

[9] A beépíthetetlen belterületi földrészlet akkor telekadó köteles, ha beépíthető, ennek ellenére nincs beépítve és hivatkozott számos kúriai döntésre. Ezzel összefüggésben hangsúlyozta, hogy az objektív beépíthetlenség nem csak az ingatlan fizikai jellemzői okán lehet megállapítható, hanem az ingatlan jogi jellemzői okán is. Egy kivett út jogi jellegű ingatlanra az építésügyi hatóság nem ad ki építési engedélyt, arra építeni nem lehet, hiszen akkor éppen az út jellege szűnne meg. Amennyiben a belterületi földrészlet nem beépíthető, nem lehet telekadó köteles. Ugyanez a követelmény vonatkozik az útra is azzal, hogy a per tárgyát képező út ráadásul külterületi út. Nem okszerű logikai gondolatmenet az, hogy a jogi jellemzők miatt azért nem lehet objektíve beépíthetetlen egy ingatlan, mert az adott ingatlan jogi jellege megváltoztatható, ugyanis ez a jogi jelleg megváltoztatására irányuló elvárás nem alapos, és ezen az elvi alapon az ingatlan fizikai jellemzői sem okozhatják az objektív beépíthetlenséget, hiszen e fizikai jellemzők is megváltoztathatók, ami szintén nem lehet elvárás a telekadó szempontjából.

[10] Tévesen állapította meg az elsőfokú ítélet azt is, hogy a magánút esetében mindig a tulajdonos döntésétől függ, hogy a használatot kinek kívánja biztosítani. Az ingatlanon 11 szomszédos ingatlan tulajdonosai járnak át, kizárólag ennek az ingatlannak a használatával tudják ingatlanjaikat megközelíteni, így a Ptk. 5:160 §-a értelmében átjárási szolgalmat kénytelen biztosítani. Az elsőfokú bíróság jogszabálysértő módon alkalmazta a Htv. 52. § (16) pontját, ítélete jogszabálysértő.

[11] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmet nem terjesztett elő.

A Kúria döntése és jogi indokai

[12] A felperes felülvizsgálati kérelme alapos.

[13] A Kúria a jogerős ítéletet a Kp. 115. § (2) bekezdése alapján alkalmazandó 108. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem és az ellenkérelem keretei között, az abban megjelölt jogszabálysértések körében vizsgálta felül.

[14] A Htv. 17. §-a értelmében adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek. A Htv. 52. § 16. pontja definiálja a Htv. alkalmazásában a telek fogalmát. A Htv. 2. §-a szerint az önkormányzat adómegállapítási joga az e törvényben meghatározott adóalanyokra és adótárgyakra terjed ki. Következésképpen a Htv. 52. § 16. pontja alapján, e törvény fogalomhasználatára tekintettel lesz a 17. § szerinti telekadó tárgya a telek. A telekadó tárgya ennek megfelelően a teleknek minősülő földterület. A Htv.-ben alkalmazott fogalmak meghatározásakor kizárólag akkor lehet figyelembe venni más jogágakban szereplő értelmező rendelkezéseket, ha az adott jogvita elbírálására irányadó jogszabály arra vonatkozóan értelmezést nem tartalmaz (EBH2019. K.14.).

[15] A telekadó fogalmának értelmezése kapcsán a Kúria már számos döntést hozott.
A Kfv.I.35.682/2018/4. számú ügyben kifejtette, hogy „az

adóalanyok a telekadó megfizetését egy adott ingatlan beépíthetetlenségére tekintettel kétféle módon kerülhetik el. Egyrészt amennyiben az ingatlan fizikai jellemzői okán - például szükségszerű rekultivációval érintett bánya, környezetvédelmi kármentesítésre szoruló hulladéklerakó - objektíve beépíthetetlen, akkor az érintett ingatlan nem felel meg a Htv.-ben definiált telek fogalomnak, azaz nem tartozik az adónem tárgyi hatálya alá. Ez minősül a beépíthetetlenség fizikai korlátjának, amelyet a bírósági joggyakorlat alakított ki (EBH2011. 2357.; Kfv.I.35.610/2016/9.). Másrészt az ingatlan meghatározott jogi korlát esetén mentesül az adófizetési kötelezettség alól. Amennyiben ugyanis az ingatlanokat érintően az Étv. szerinti építési tilalom áll fenn, az ingatlan adóköteles területének 50%-a Htv. 19. § c) pontja alapján mentesül az adófizetési kötelezettség alól. Az ingatlan tehát ebben az esetben teleknek minősül és a telekadó tárgyi hatálya alá tartozik, viszont az Étv.-ben meghatározott jogi korlátra tekintettel mentesül az adófizetési kötelezettség alól. A jogi korlát esetén a beépíthetőség elvi lehetőség fennáll, viszont az Étv. annak gyakorlati megvalósulását kizárja.”

[16] Annak vizsgálata körében, hogy a telekadó hatálya szempontjából az érintett ingatlanok fizikai állapotuknál fogva a törvény „telek” fogalmának megfelelnek-e, a Kúria elvi éllel munkálta ki, hogy a valamikori szemétklerakó telepnek használt, rekultivációra szoruló ingatlanok jelen állapotukban beépítésre nem alkalmasak, a telek fogalomnak nem felelnek meg, így a Htv. 17. §-a szerinti telekadó tárgyai sem lehetnek. A beépíthetetlen belterületi földrészlet akkor telekadó köteles, ha beépíthető, ennek ellenére nincs beépítve (Kfv.VI.35.718/2012/5., Kfv.I.35.565/2009/11.).

[17] A beépíthetetlenség fizikai korlátja szempontjából a telek minősítés, ezáltal a telekadó hatálya alá tartozás megítélésakor az ingatlan valóságos és aktuális helyzetét kell vizsgálni és nem kizárólag azt, hogy a Htv. 52. § 16. pontjában meghatározott kivételek között felsorolásra került-e vagy sem. Tévedett ezért az elsőfokú bíróság amikor nem vette figyelembe, hogy magánút jellegénél fogva a telek semmilyen körülmények között nem beépíthető, mert az rendeltetésénél fogva további ingatlanok megközelítését szolgálja, függetlenül attól, hogy a közforgalom elől elzárt vagy sem. Arra a felperes kérelme alapján építési engedély nem lenne kiadható mert nem felel meg a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 30. pontjában írt építési telek fogalomnak sem.

[18] A felperes a felülvizsgálati kérelemben helytállóan hivatkozott a beépíthetetlenség fizikai korlátjának tényleges fennálltára, illetve a kúriai joggyakorlat alapján az analógiaként felhívott EBH2011. 2357., Kfv.I.35.610/2016/9. számú döntésekre. A felperes ingatlana a Htv.-ben definiált telek fogalmának nem felel meg, nem vonható a telekadó tárgyi hatálya alá, amelyre tekintettel fizetési kötelezettség terhére nem állapítható meg.

[19] A Kúria a Kp. 121. § (1) bekezdés b.) pontja alapján az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatta akként, hogy az alperes határozatát az elsőfokú határozatra is kiterjedően megsemmisítette, ezáltal a felperes terhére a fizetési kötelezettséget nem állapított meg.

A döntés elvi tartalma

[20] *A beépíthetetlenség fizikai korlátja szempontjából a telek minősítés, ezáltal a telekadó hatálya alá tartozás megítélésakor az ingatlan valóságos és aktuális helyzetét kell*

vizsgálni és nem kizárólag azt, hogy a Htv. 52. § 16. pontjában meghatározott kivételek között felsorolásra került-e vagy sem.

Záró rész

[21] A Kúria a pervesztes alperest a Kp. 35.§ (1) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 83.§ (1) bekezdése alapján kötelezte a pernyertes felperes elsőfokú és felülvizsgálati perköltségének megfizetésére.

[22] A tárgyi illetékfeljegyzési jog folytán le nem rótt kereseti, felülvizsgálati eljárási illeték a pervesztes alperest az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés c/ pontja alapján megillető személyes illetékmentességre figyelemmel a Kp. 35.§ (1) bekezdés folytán alkalmazandó Pp. 102.§ (6) bekezdése alapján az állam terhén marad.

[23] Tárgyalás tartását a felek egyike sem kérte, és mivel a Kp. 117.§ (1) bekezdése a felülvizsgálati kérelem kiegészítését, a 120.§ (5) bekezdése pedig a bizonyítást zárja ki, nem merült fel a tárgyalás tartásának szükségessége. Így a felülvizsgálati kérelmet a Kúria a Kp. 115.§ (2) bekezdése folytán alkalmazandó Kp. 114.§ (1) bekezdésének megfelelően tárgyaláson kívül bírálta el.

[24] A Kúria észlelte, hogy a tárgyi illetékfeljegyzési jog ellenére a felperes a felülvizsgálati illetéket leróta, annak visszatérítésére az Itv. 80. § (1) bekezdés i) pontja alapján az Itv. 79. §-ban foglalt eljárás keretében van helye.

[25] Az ítélet elleni felülvizsgálat lehetőségét a Kp. 116. § d) pontja zárja ki.

Budapest, 2023. április 19.

Dr. Hajnal Péter s.k. Dr. Heinemann Csilla s.k. Dr. Mudráné dr. Láng Erzsébet s.k.

a tanács elnöke

előadó bíró

bíró

Dr. Banu Zsoltné dr. Szabó Judit s.k.

Huszárné dr. Oláh Éva s.k.

bíró

bíró