

A Kúria
Önkormányzati Tanácsának
határozata

Az ügy száma: Köf.5019/2018/4.

A tanács tagjai: Dr. Patyi András, a tanács elnöke, Dr. Dobó Viola előadó bíró,

Dr. Horváth Tamás bíró

Az indítványozó: Egri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság

(3300 Eger, Barkóczy u.1.)

Az érintett önkormányzat: Kisköre Város Önkormányzata

(3384 Kisköre, Széchenyi út 24.)

Az érintett önkormányzat képviselője: Juhász Ügyvédi Iroda

(ügyintéző: Dr. Juhász Ádám ügyvéd)

Az ügy tárgya: telekadó mértéke

Rendelkező rész

A Kúria Önkormányzati Tanácsa

- megállapítja, hogy Kisköre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 9/2015. (IX. 25.) számú önkormányzati rendelete 31. § (1a) bekezdés b) pontja a C–26-os telektömb vonatkozásában törvénysértő, ezért a 31. § (1a) bekezdés b) pontját kihirdetése napjára visszamenőleges hatállyal, 2017. február 1-jével megsemmisíti;
- a megsemmisített rendelkezés egyedi ügyben való alkalmazási tilalmáról a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 147. § (1) bekezdése rendelkezik.
- elrendeli határozatának a Magyar Közlönyben való közzétételét;
- elrendeli, hogy a határozat közzétételére – a Magyar Közlönyben való közzétételt követő 8 napon belül – az önkormányzati rendelet kihirdetésével azonos módon kerüljön sor.

A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] Az Egri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt folyamatban lévő 9.K.27.158/2017. és a 9.K.27.064/2018. számú perek tárgya a felperesek 2017. évi telekadó fizetési kötelezettsége. Az adó tárgya a Kisköre 3221 helyrajzi számú, 1890 m² területű, a Kisköre 3107 helyrajzi számú 1277 m² területű és a 3108 helyrajzi számú 615 m² területű, kivett megnevezésű ingatlanok megfelelő tulajdoni hányada, mely ingatlanok a Kisköre C–26-os telektömbben helyezkednek el. A telektömbben elhelyezkedő ingatlanok közművel nem rendelkeznek, közútról nem közelíthetők meg, hasznosításra beépíthetőség hiányában alkalmatlanok.

I.

[2] A 9.K. 27.158/2017. számú per tényállása szerint Kisköre Város Jegyzője a 951/2017. számú határozatával a felperes, G.G. telekadó-fizetési kötelezettségét a Kisköre

3221 helyrajzi számú ingatlan 2/3 tulajdoni hányada után 2017. január 1. napjától 100.800 Ft-ban állapította meg a Kisköre Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 9/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 26. és 31. §-ai alapján. E szerint adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő valamennyi belterületen és üdülőterületen lévő beépítetlen földrészlet. Az Ör. 31. § (1a) bekezdése értelmében az adó mértéke a b) pont szerint közművesítetlen telkek esetében 80,-Ft/m².

[3] A felperes fellebbezése folytán eljáró Heves Megyei Kormányhivatal az elsőfokú határozatot a HE/HAT/694-5/2017. számú határozatával a fizetési határidő, az adó megfizetésének módjáról, illetve a jogorvoslatról adott tájékoztatás vonatkozásában megváltoztatta, de ez a döntés érdemi részét nem érintette.

[4] A felperes a másodfokú határozattal szemben keresetet terjesztett elő a határozat hatályon kívül helyezését kérve. Keresetlevelében arra hivatkozott, hogy a C-26-os telektömbben található ingatlanok mai állapota megfelel az 1990-es évek szántóföldi állapotának, annyi különbséggel, hogy azóta a területen cserjék és kisebb facsoportokból álló ligetek nőttek. Az utak, közművek hiányoznak, a településrendezési terv hiányos, ezért az ingatlanok forgalmi értéke rendkívül alacsony. A C-26-os tábla 400 telek tulajdonosa közül 67 ajánlotta fel a telkét térítésmentesen a kivetett adóteher megváltása kapcsán.

[5] A felperes a perben előadta, hogy az Ör. törvényességi vizsgálata szükséges, mivel a rendelet 31. § (1a) bekezdés b) pontjában meghatározott 80 Ft/m² a telekadó mértéke a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) 6. § c) pontját sérti, a kivetett telekadó konfiskáló jellegű.

[6] A bíróság a perben vizsgálta a Kisköre C-26-os telektömbben elhelyezkedő ingatlanok forgalmi értékét, melyhez Kisköre Város Jegyzőjétől adó- és értékbizonyítványt szerzett be, valamint megkereste a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt, illetőleg figyelembe vette a perbíróság előtt azonos tárgyban folyamatban lévő eljárás során beszerzett adatokat is. Kisköre Város Jegyzője a Kisköre 3221 helyrajzi számú ingatlan forgalmi értékét 1.512 000 forintban, állapította meg. A megküldött adó- és értékbizonyítvány nem tartalmazza a hasonló ingatlanok forgalmi értékét, és azon adatokat, amelyeket a jegyző a forgalmi érték megállapítása során irányadónak tekintett.

[7] A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által a bíróság megkeresésére továbbított adatok szerint a Kisköre 3144 helyrajzi számú, 1065 m² alapterületű, valamint a Kisköre 3252 helyrajzi számú, 1260 m² alapterületű ingatlanok bejelentett forgalmi értéke 300.000 – 300 000 Ft, a fajlagos értékük 238 Ft/m² volt. A bíróság megállapította, hogy ezen adatok igazolják a felperes hivatkozását, mely szerint az ingatlanok forgalmi értéke igen csekély.

[8] A bíróság a forgalmi érték megállapítása során értékelte azt is, hogy a C–26-os telektömbben ingatlannal rendelkező tulajdonosok jelentős része a helyi adó tartozások fejében 78 ingatlan tulajdonjogát az önkormányzat tulajdonába adták ingyenesen felajánlás jogcímén. A felajánlások tényét Kisköre város honlapján lévő képviselő-testületi jegyzőkönyvek tartalmazzák.

[9] II.

Az Egri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt folyamatban lévő 9.K27.064/2018/5. számú perben megállapított tényállás szerint a felperes, dr. K.H.D kizárólagos tulajdonát képezi a Kisköre 3107 helyrajzi számú, 1277 m² területű, valamint a Kisköre 3108 helyrajzi számú 615 m² területű, kivett megnevezésű ingatlanok.

[10] Kisköre Város Jegyzője a 848/2017. számú határozatával a felperes telekadó-fizetési kötelezettségét a Kisköre 3107 helyrajzi számú ingatlan után 2017. január 1. napjától 102.160 Ft-ban állapította meg a Kisköre Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi adókról szóló 9/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 26. és 31. §-ai alapján.

[11] A felperes fellebbezése folytán eljáró Heves Megyei Kormányhivatal az elsőfokú határozatot a HE/HAT/672-6/2017. számú határozatával megváltoztatta, és 2017. január 1-jétől a felperest 49.200 Ft telekadó megfizetésére kötelezte.

[12] Kisköre Város Jegyzője a 847/2017. számú határozatával a felperes telekadó-fizetési kötelezettségét a Kisköre 3108 helyrajzi számú ingatlan után 2017. január 1. napjától 49.200 Ft-ban állapította meg, mely határozatot a fellebbezési eljárásban a Heves Megyei Kormányhivatal a fizetési kötelezettséget nem érintően változtatta meg.

[13] A felperes a másodfokú határozatokkal szemben keresetet terjesztett elő a határozatok hatályon kívül helyezését kérve. Keresetlevelében arra hivatkozott, hogy a C–26-os telektömbben található ingatlanok birtokba nem vehetők, az utak, közművek hiányoznak, a településrendezési terv hiányos, ezért az ingatlanok forgalmi értéke rendkívül alacsony. A perbeli ingatlan esetében a forgalmi érték legfeljebb százezer forint összegre tehető. Az ingatlan értékesítése szinte lehetetlen.

[14] A felperes a perben előadta, hogy az Ör. törvényességi vizsgálata szükséges, mivel a rendelet 31. § (1a) bekezdés b) pontjában meghatározott 80 Ft/négyzetméter a telekadó mértéke a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény (a továbbiakban: Hatv.) 6. § c) pontját sérti.

Az indítvány és az érintett önkormányzat állásfoglalása

[15] A fenti tényállás alapján az Egri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 2018. július 2. napján kelt 9.K.27.158/2017/22. számú és a 9.K. 27.064/2018. számú végzéseiben a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 155/C. § (3) bekezdése alapján a perek tárgyalását felfüggesztette, és indítványozta Kúria Önkormányzati Tanácsánál az Ör. 31. § (1a) bekezdés b) pontjának törvényességi vizsgálatára irányuló nemperes eljárást.

[16] A bíróság álláspontja szerint az Ör. 31. § (1a) bekezdés b) pontjában meghatározott telekadó mérték sérti a Hatv. 7. § g) pontját. Az adófizetési kötelezettség megállapítása során az önkormányzat nem vette figyelembe a C-26-os tömbben lévő ingatlanok vonatkozásában, hogy az adó mértéke nem felel meg annak a törvényi követelménynek, mely szerint az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy kell megállapítani, hogy azok összességükben egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és az adóalanyok széles körét érintően az adóalanyok teherviselő képességének.

[17] Az a körülmény, hogy 78 ingatlant ajánlottak fel ingyenesen arra utal, hogy az adóalanyok teherviselő képességét érinti a 80 Ft/m² összegben megállapított adóérték, ezért a Hatv. 7. § g) pontjába ütközik. Minderre tekintettel kérte az Ör. 31. § (1a) bekezdés b) pontjának megsemmisítését és alkalmazása tilalmának kimondását.

[18] A Kúria Önkormányzati Tanácsa a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 140. § (1) bekezdése alapján a 42. § (1) bekezdése értelmében hívta fel az érintett önkormányzatot az indítványokra vonatkozó nyilatkozata előterjesztésére.

[19] Az önkormányzat mindkét ügyben védíratot terjesztett elő, melyben kérte a bírói indítvány elutasítását. Álláspontja szerint téved a bíróság, amikor az érintett önkormányzati rendelet jogellenességére hivatkozik a beszerzett adatok és rendelkezésre álló tényállás alapján. Az adómegállapítási jogát az önkormányzat az alkalmazandó jogszabályhely betartásával és az illetékes kormányhivatallal egyeztetve alkotta meg.

[20] Az önkormányzat kifejtette, hogy önmagában a bíróság által hivatkozott 78 ingyenes felajánlás nem alapozhatja meg a rendelet jogellenességét. Előadta, hogy egyedi egyeztetések eredményeként, az ingatlantulajdonosok felajánlása útján mindössze 46 ingatlan tulajdonjogát szerezte meg az önkormányzat a lejárt esedékességű adótartozások ellenértékeként. Több esetben adásvételi szerződést kötött az önkormányzat a tulajdonossal és volt olyan eset is, hogy az ingatlantulajdonos fizeti a rendelet szerinti telekadót.

[21] Kiemelte védiratában hogy a rendeletben meghatározott adómérték (80,- Ft/ m²) a bíróság végzésében foglaltak szerint is megfelel az adóhatóság által megküldött adatoknak és fajlagos értéknek, mind a Hatv. 22. § a) pontjában foglalt adómérték felső határának (200,- Ft/ m²). A számadatok fényében értelmezhetetlen, hogy a bíróság milyen következtetéssel jutott arra a megállapításra, hogy a 80,-Ft/m² adómérték megalapozza a rendelkezés jogellenességét.

A Kúria önkormányzati Tanácsa döntésének indokolása

[22] Az indítvány megalapozott.

[23] A Kúria Önkormányzati Tanácsa az indítványt a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 141. § (2) bekezdése alapján bírálta el. A Kp. 140. § (1) bekezdése alapján az indítványra a keresetlevél szabályait kell alkalmazni. A 37. § (1) bekezdés f) pontja szerint az indítványnak tartalmaznia kell a közigazgatási tevékenységgel okozott jogsérelmet, az annak alapjául szolgáló tények, illetve azok bizonyítékai előadásával. Jelen vizsgált végzés indokolása mindezeket a bíróság álláspontjaként tartalmazza, ezért az érdemi elbírálásnak nem volt akadálya.

I.

[24] Az Ör. indítvánnyal érintett 31. §-a 2017.február 1. napjától az alábbi (1a) bekezdéssel egészült ki.

[30. §

A telekadó esetén az adó alapja a Hatv. 21. §-a az irányadó.]

31. §

(1a) Az adó mértéke:

a) Közművesített telkek esetében: 100,- Ft/m²

b) *Közművesítetlen telkek esetében: 80,- Ft/m²*

[(2) Mentés a telekadó alól az építményadó hatálya alá tartozó ingatlan.]

[25] Az ügy előzményéhez tartozik, hogy az Ör. 31. § (1) bekezdése 2016. december 31-ig a telekadó mértékét valamennyi telek vonatkozásában egységesen, a telek négyzetméterben számított területe alapján 100 Ft/m²-ben állapította meg. Az illetékes kormányhivatal a helyi sajátosságok figyelmen kívül hagyása miatt a rendelkezés felülvizsgálatát kezdeményezte. A törvényességi felhívása mivel nem vezetett eredményre a Kúriai Önkormányzati Tanácsához fordult és indítványozta a törvénysértő rendelkezés vizsgálatát.

[26] A Kúria a Köf. 5021/2106/3. számú határozatában megállapította, hogy az Ör. 31. § (1) bekezdése a C-26-os telektömb vonatkozásában törvénysértő, ezért az Ör. 31. § (1) bekezdését 2016. december 31-ével megsemmisítette. Elvi éllel mondta ki, hogy a "helyi önkormányzatoknak a telekadó mértékének meghatározása során tekintettel kell lenni a telkek – közművesítettségében, közúton történő megközelíthetőségében rejlő – értékére is." Ennek követelménynek az Ör. 31.§ (1) bekezdésében meghatározott 100,-Ft/m² egységes telekadó mérték alkalmazása teljesen eltérő adottságú telkekre nem felel meg, az sérti a Htv. 6. § c) pontját. A Kúria megítélése szerint a differenciálás hiánya elsősorban C–26-os telektömböt érintette, amelyen belüli telkeknek más belterületi telkekhez képest eltérő elhelyezkedése, továbbá közművesítetlensége vetette fel valójában a Htv. 6. § c) pontjában foglaltak figyelembe vételének a hiányát és indokolta a törvénysértő rendelkezés jövőre nézve – 2017. január 1-jével – történő megsemmisítését, kellő időt hagyva az önkormányzatnak az új szabályozási koncepció kialakítására.

[27] Az önkormányzat a differenciált szabályozásnak a felülvizsgálni kért Ör. 31. § (1a) bekezdésének beiktatásával kívánt eleget tenni, eltérő mértékű adómértéket állapítva meg a közművesített és a közművesítetlen telkek esetében.

[28] A bírói indítvány szerint az a körülmény, hogy a C-26-os telektömbben elhelyezkedő egyes ingatlanokat terhelő helyi adó tartozás fejében 78 ingatlantulajdonos ajánlotta fel ingatlanát az önkormányzatnak, arra utal, hogy a közművesítetlen telkekre megállapított adómérték a Htv. 7. § g) pontjába ütközik, mivel az nem felel meg *"az adóalanyok széles körét érintően"* az adóalanyok teherviselő képességének.

[29] A fentiek alapján az indítvány vizsgálata során a differenciált adómérték megállapítása kapcsán kellett választ adni a Htv. 7. § g) pontja szerinti önkormányzati mérlegelés jogszerűségének kérdésére.

II.

[30] A Kúria Önkormányzati Tanácsa számos ügyben vizsgálta az önkormányzati telekadóztatási gyakorlatot, melynek során több elvi jelentőségű megállapítást fogalmazott meg.

[31] A Köf.5001/2013/6. számú határozatában alapvetésként rögzítette, hogy "az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés h) pontja értelmében „[a] helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között (...) dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről”. E felhatalmazás – ha teljes gazdálkodási önállóságot már nem is, de - a helyi adópolitika kialakításában mégis relatíve nagy szabadságot jelent az önkormányzatoknak."

[32] A Köf.5017/2012/4. számú határozatára hivatkozással kifejtette, hogy "az adó közjövedelem, amely részben a közszolgáltatások anyagi alapja, részben pedig gazdaságpolitikai eszköz, mivel direkt vagy indirekt módon befolyásolja, orientálja a gazdasági élet szereplőinek magatartását. Az adó a helyi közhatalom kezében is eszköz, mivel adópolitikája kialakításakor az önkormányzat gazdaságossági, szociálpolitikai, helyi politikai, a költségvetési egyensúlyt szolgáló, avagy egyéb szempontokat érvényesíthet. E szempontok jelennek meg akkor, amikor a helyi önkormányzat mérlegeli a helyi adó bevezetését, dönt arról, hogy a helyi adók melyikét, mikortól, milyen körben és milyen részletszabályokkal vezeti be. A helyi önkormányzat rendeletalkotásának az országos jogszabályi, ezen belül elsődlegesen a Hatv. rendelkezései szabnak korlátokat. "

[33] E mérlegelési jog határait, törvényes korlátait jelen ügyben a Hatv. 6–7. §-a jelöli ki. Az adó mértékére vonatkozó 6. §-a szerint "az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét az e törvényben meghatározott felső határokra, illetőleg a 16. § a) pontjában a 22. § a) pontjában, a 26. §-ában, a 33. § a) pontjában meghatározott felső határoknak 2005. évre a KSH által 2003. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszínvonal változással, 2006. évtől pedig a 2003. évre és az adóévet megelőző második évig eltelt évek fogyasztói árszínvonal változásai szorzatával növelt összegére (a felső határ és a felső határ növelt összege együtt adó maximum) figyelemmel megállapítsa."

[34] Azt az indítványozó bíróság sem vitatta, hogy az Ör. 31. § (1a) bekezdés b) pontja szerinti 80 Ft/m² adótétel nem haladja meg Hatv. 22. § a) pontja szerinti felső határra (200 Ft/m²) figyelemmel a Hatv. 6. §-a alapján megállapított adómértéket. Tehát a differenciálást követően megállapított mérték önmagában továbbra sem törvénysértő. Ugyanakkor ez a tény – ahogyan erre a Köf.5021/2016/3. számú határozat is utalt - figyelemmel a Hatv. 7. § g) pontjára, még nem jelenti azt, hogy az adó mértéke ezáltal valamennyi törvényi követelménynek megfelel.

[35] A Hatv. 2017. január 1-től beiktatott 7. § g) pontja az önkormányzat mozgásterét a megállapítás terén másképp értelmezi, mint a korábban hatályos Htv. 6. § c) pont. [A Hatv. 2016. december 31. napjáig hatályos 6. § c) pontja szerint "az önkormányzat adómegállapítási joga arra terjed ki, hogy az adó mértékét a helyi sajátosságokhoz, az önkormányzat gazdálkodási követelményeihez és az adóalanyok teherviselő képességéhez igazodóan – a törvényben meghatározott felső határokra,...megállapítsa.

[36] Az új rendelkezés szerint: „[a]z önkormányzat adómegállapítási jogát korlátozza az, (...) hogy az adóalap fajtáját, az adó mértékét, a rendeleti adómentességet és adókedvezményt úgy állapíthatja meg, hogy azok *összességükben* egyaránt megfeleljenek a helyi sajátosságoknak, az önkormányzat gazdálkodási követelményeinek és *az adóalanyok széles körét érintően* az adóalanyok teherviselő képességének”.

[37] Az indítvány éppen az adóalanyok széles körét érintően utal a teherviselő képesség korábbihoz képest új fordulatára és a nagyszámú felajánlásokat értelmezi akként, hogy azok megalapozzák a jogellenességet. E tekintetben a korábbi ítélkezési gyakorlat alkalmazhatósága is tételes értékelésre szorul.

[38] A Kúria Önkormányzati Tanácsa az önkormányzatok telekadóztatási gyakorlatát az arányos közteherviselés követelményének és a 2016. december 31. napjáig hatályban volt Htv. 6. § c) pontjával összefüggésben számos ügyben vizsgálta. Több elvi jelentőségű megállapítását a Köf. 5021/2018/4. számú határozatában az alábbiak szerint foglalta össze.

[39] A telekadó mértékére vonatkozó rendelkezés törvényességét vizsgáló Köf.5001/2013. számú határozatában – az Alkotmánybíróság határozataira utalással – megállapította, hogy „a vagyoni típusú adók célja az arányos közteherviselés elvének megvalósítása: a vagyoadó alapja minden adóalany vonatkozásában ugyanaz, a vagyontömeg, jelen esetben az ingatlantulajdon. Az adókötelezettség törvényi okból, a tulajdonolt vagyontömegre tekintettel keletkezik”. Ez azt jelenti, hogy a kötelezettség tartalma, mértéke a vagyontömeg értékéhez – amely egyben az adóalany teherviselő képességét is jelenti – igazodó kell legyen. „Ez az alapja a vagyoadók esetében az adózókkal szembeni azonos (önkormányzati) jogalkotói elbánásnak.”

[40] A teherbíró képességhez igazodó közteherviselés alkotmányos kötelezettsége magában foglalja – többek között – az adómérték arányosságát. Ezt az arányossági követelményt a telekadóról szóló szabályozásra vonatkoztatva a Kúria ítélkezési gyakorlata az adómérték meghatározásának differenciáltságához szorosan kapcsolódó kérdésként vizsgálta. A Köf.5018/2016/4. számú határozat azt emelte ki, hogy az önkormányzatnak értékelnie kell az illetékességi területe alá tartozó telkek rendeltetését, azok földrajzi elhelyezkedését, a településre jellemző eltérő forgalmi értéket általában, és a településen belüli forgalmi értékekben jelentkező eltéréseket is. Továbbá megjelent az a szempont is, hogy adott kategórián belül ne legyen olyan nagy eltérés, ami jogszerűen nem indokolható.

[41] A Kúria telekadóval kapcsolatos gyakorlatához tartozik a Köf.5047/2015/3. számú határozatban rögzített azon tétel, hogy a telekadó konfiskáló jellegének eldöntése esetén tekintettel kell lenni a több évet átfogó adóztatási gyakorlatra, a tulajdon értékének változására, és egyéb körülményekre is. A fentiek alapján a Htv. 6. § c) pontjába ütközés

vizsgálatakor az adómaximumon túl vizsgálándó – többek között – az adóztatott ingatlan forgalmi értéke és a telekadó éves mértékének az összevetése.”

[42] Kiemelendő, hogy a Kúria következetes gyakorlatában az adóalanyok teherviselő képessége nem az adóalany gazdasági fizetőkészségével és -képességével áll összefüggésben. Ennek kapcsán a Kúria megállapította, hogy „nem akkor teljesítőképes az adózó, ha fizetőképes, hanem akkor, ha a vagyoadó mértéke nem oldódik el az adótárgy értékétől.” Súlyosan aránytalannak minősül az adómérték, ha az belátható időn belül felemészti az adótárgyat. (Köf. 5045/2013., Köf.5081/2012., Köf. 5038/2015.)

[43] Az indítvány nem is ezt az abszolút értéket állítja középpontba, hanem az adóterhelés egyenlőtlenségét, viszonyítva a település más, kedvezőbb adottságokkal rendelkező ingatlanjaihoz képest.

[44] Az „adóalanyok teherviselő képességéhez igazodás” szorosan kapcsolódik a hátrányos megkülönböztetést eredményező helyi adóztatás tilalmához. Az egyenlő feltételek szerinti adózás nem jelenti az adózói csoportok közötti bármilyen különbségtétel kizártságát, azonban a differenciáláskor a törvényi korlátok között, figyelemmel kell a többi alapelve, szempontra. Előírhat az önkormányzat eltérő adómértéket az adótárgyak funkciója, földrajzi elhelyezkedése szerint, de ennek jogszerűsége attól függ, hogy a szabályozás kialakításakor elvégezte-e a szükséges mérlegelést, figyelemmel volt-e az adóalanyok teherviselő képességére és az eltérő adómértéket tudja-e kellően indokolni a helyi sajátosságokkal. (Köf. 5001/2013/6., Köf. 5020/2015/6., Köf. 5021/2015., Köf. 5011/2015.)

[45] A Kúria megítélése szerint az önkormányzat a Köf. 5021/2016/3. számú ügyben előírt differenciálási kötelezettséget formálisan ugyan teljesítette azzal, hogy a közművel nem rendelkező telkeket alacsonyabb telekadó fizetési kötelezettsége alá vonta. Ellenben nem értékelte kellő súllyal, hogy a C-26-os telektömbön belül elhelyezkedő belterületbe vont, üdülőteleknek minősített ingatlanok hasznosíthatósága és forgalomképessége - közművesítésük elmaradása következtében - az indítványban foglaltak szerint gyakorlatilag megszűnt. A perbeli telkek reális forgalmi értékére vonatkozó megbízható adatok nem állnak rendelkezésre, ilyenek nem tekinthetők az önkormányzat által kiállított adó- és értékbizonyítványban szereplő értékek, amit az indítványozó bíróság - az állami adóhatóság adatközlésére figyelemmel- nem fogadott el.

[46] A közművesített telkek fajlagos forgalmi értékét alátámasztó dokumentumok hiányában nem igazolt, hogy a 20 Ft/m² eltérés az adómérték tekintetében kellő mértékben kifejezi a C-26-os telektömbre jellemző helyi sajátosságokat a településen belüli közművesített telkek viszonylatában. Ellenben képviselő-testületi jegyzőkönyvek tanúsítják, hogy a C-26-os telektömbben 78 ingatlant ajánlottak fel az ingatlantulajdonosok az önkormányzatnak helyi adótartozásuk fejében, ami - a telkek csekély forgalmi értékére

figyelemmel - az adózók széles körét érintő adóterhelés aránytalanságára, a teherbíróképességet meghaladó jellegére utaló körülményként értékelhető.

[47] Kérdés tehát, hogy a mérlegelés jellege ennek tükrében kifogásolható-e. A Kúria hivatkozással eddigi jogalkalmazási gyakorlatára, közte a legutóbbi Köf.5.009/2018. számú döntésre, az alábbiakat állapítja meg.

[48] A mérlegelési jog gyakorlása körében az önkormányzat által kialakított szabályozási koncepció összességében nem igazodik a helyi sajátosságokhoz, és az adóalanyok széles körét érintően, azok teherviselő képességéhez. Az Ör. 31. § (1a) bekezdése a) és b) pontjában meghatározott adómérték (100,-Ft/m² - 80,-Ft/m²) ugyanis nem tükrözi azt a jelentősebb eltérést, amit köztudottan egy településen belüli telkek közművesítettség, hasznosítási lehetőség, beépíthetőség alapján fennálló értéke mutat, melynek okán a b) pont szerinti adóterhelés az érintett adótárgy csekély értékének rövid időn belüli felemésztéséhez vezet.

[49] Összefoglalva, az indítvánnyal érintett Ör. 31. § (1a) bekezdés indítványban hivatkozott b) pontja a szóban forgó telkek vonatkozásában a Hatv. 7. § g) pontjával ellentétes, ezért a Kúria Önkormányzati Tanácsa az Ör. törvénysértő rendelkezését a Kp. 146. § (1) bekezdése alapján megsemmisítette. Az általános alkalmazási tilalomról a Kp. 147. § (1) bekezdése rendelkezik, melynek mellőzését a (2) bekezdésben foglaltak szerint a Kúria jelen eljárásban nem tartotta indokoltnak.

A döntés elvi tartalma

[50] Az eltérő adottságokkal rendelkező telkek vonatkozásában a forgalmi értékbeli eltéréshez igazodó, helyi sajátosságokat tükröző telekadó mérték felel meg differenciált adómegállapítás követelményének.

Záró rész

[51] A Kúria az indítványt a Kp. 141. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el.

[52] Jelen eljárásban a Kp. 141. § (4) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet törvényességének vizsgálatára irányuló eljárásban a feleket teljes költségmentesség illeti meg és saját költségeiket maguk viselik.

[53] A Magyar Közlönyben történő közzététel a Kp. 146. § (2) bekezdésén, a helyben történő közzététel a Kp. 142. § (3) bekezdésén alapul.

[54] A határozat elleni jogorvoslatot a Kp. 116. § d) pontja és a 146. § (5) bekezdése zárja ki.

Budapest, 2018. november 13.

Dr. Patyi András s. k. a tanács elnöke, Dr. Dobó Viola s. k. előadó bíró, Dr. Horváth Tamás s. k. bíró

A kiadmány hitelül:
tisztviselő